

訴 願 人 ○○股份有限公司南京分公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 102 年 10 月 11 日北市都建字第 10264380800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○○路○○段○○號建築物（下稱系爭建物），領有 72 使字 xxxx 號使用執照及民國（下同）87 年 10 月 22 日 87 變使字第 xxxx 號變更使用執照，地下 1 層原核准用途變更為「○○旅館（展示商店）咖啡廳、理貨區、餐廳」，地下 2 層原核准用途變更為「○○旅館（展示商店）、理貨區、餐廳、員工辦公室、餐飲業（小吃）」（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之商業類 B-2 類組），由訴願人設立「○○廣場」作為百貨公司使用。案經原處分機關於 102 年 10 月 9 日至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物地下 2 層通往避難層直通樓梯間堆積雜物、設置專櫃及營業餐桌椅，導致逃生避難通道寬度不足（應留設至少與出入口防火門同寬之通道），有檢查項目「直通樓梯」不符規定之情事，乃製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表，且於紀錄表中勾註「梯間堆積雜物致妨礙逃生避難」。嗣原處分機關依上開公共安全檢查結果，審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，爰依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定，102 年 10 月 11 日北市都建字第 10264380800 號函處使用人即訴願人新臺幣（以下同）12 萬元罰鍰，並命立即改善。該函於 102 年 10 月 15 日送達，訴願人不服，於 102 年 11 月 8 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……」第 10 條規定：「本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。」第 77 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建

建築物合法使用與其構造及設備安全。」「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」第 91 條第 1 項第 2 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：... 二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「..... 公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

附表 違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項次	17	
違反事件	未維護建築物合法使用與其構造及設備安全（含防火區劃之防火門設栓、上鎖或於逃生避難動線堆置雜物）。	
法條依據	第 91 條第 1 項第 2 款	
統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰	分類 B1、樓地板面積達二千 m ² 以上之大型商場、百貨公司或超級市場（B2 類組）等類組之場所 屬同一違規行為者。 第一次 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	
裁罰對象	建築物所有權人、使用人。	

二、本件訴願理由略以：本案經檢視現場梯廳，南北二側皆設有防火區劃捲門，且於二側通往直通樓梯之方向有留設逃生用防火門，訴願人於現場皆留有相當之通道提供穿越，且連通的樓梯為直通樓梯，緊急避難時應以安全梯為主要逃生路徑，並非南側防火區劃捲門之方向；原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條規定是否妥適，請詳加審視。

三、卷查系爭建物，由訴願人設立「○○廣場」作為百貨公司使用；經原處分機關於 102 年 10 月 9 日派員執行建築物公共安全動態項目檢查時，發現有如事實欄所述檢查項目「直通樓梯」不符規定之情事，有 72 使字 xxxx 號使用執照存根，87 變使字第 xxxx 號變更使用執照存根、系爭建物地下 2 樓防火區劃 B 平面圖、102 年 10 月 9 日原處分機關建築物公共安全動態項目檢查紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽。是本件違規情節，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張經檢視現場梯廳，南北二側皆設有防火區劃捲門，且於二側通往直通樓梯之方向有留設逃生用防火門，訴願人於現場皆留有相當之通道提供穿越，且連通的樓梯為直通樓梯，緊急避難時應以安全梯為主要逃生路徑，並非南側防火區劃捲門之方向云云。按建築物之出入口、走廊、樓梯均屬建築物之防火避難設施及消防設備，此觀建築法第 10 條及建築技術規則建築設計施工編第四章第一節之相關規定自明。又按建築法第 77 條第 1 項規定，建築物之所有權人、使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之法定責任。訴願人既係系爭建物之使用人，自應遵守建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用及其構造設備安全；又通往直通樓梯、安全梯之防火門及逃生路線應隨時保持可供使用及暢通之狀態，然訴願人卻於地下 2 層通往避難層直通樓梯間堆積雜物，於通往直通樓梯之梯廳入口設置營業專櫃，在梯廳擺放營業餐桌椅，阻礙通往直通樓梯之逃生路線及其使用之安全性，有原處分機關 102 年 10 月 9 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表及現場照片等影本附卷可稽，其所有權人或使用人即應受罰，是原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，自無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以訴願人違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款及統一裁罰基準規定，處訴願人 12 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文

。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 1 月 15 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳雄文代行

法務局局長 蔡立文決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）