

訴 願 人 ○○股份有限公司

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 103 年 1 月 16 日北市都建字第 10363928800 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區○○○路○○巷○○號地下○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 67 使字 xxxx 號使用執照，訴願人於系爭建物經營三溫暖業（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 B 類商業類第 1 組，B-1 類組）。經原處分機關於民國（下同）102 年 12 月 9 日派員至系爭建

物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現有直通樓梯及安全梯擅自封閉、阻塞之影響建築物公共安全情事，乃當場製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表。經原處分機關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 款及臺北市政府處理違反建築法

事件統一裁罰基準規定，以 102 年 12 月 16 日北市都建字第 10264500100 號裁處書，處訴願人新

臺幣（下同）12 萬元罰鍰並命於文到次日起 7 日內改善在案。嗣原處分機關復於 103 年 1 月 13

日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現仍有直通樓梯及安全梯擅自封閉、阻塞之影響建築物公共安全情事，乃當場製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表，並審認訴願人係第 2 次違反建築法第 77 條第 1 項規定，依同法第 91 條第 1 項第 2 款及臺北市政府處理

違反建築法事件統一裁罰基準規定，以 103 年 1 月 16 日北市都建字第 10363928801 號函檢送同

日期北市都建字第 10363928800 號裁處書，處訴願人 24 萬元罰鍰並命於文到次日起 7 日內改善。該函於 103 年 1 月 20 日送達，訴願人不服，於 103 年 1 月 29 日向本府提起訴願，並據原處分機

關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書表明係對原處分機關 103 年 1 月 16 日北市都建字第 10363928801 號函不服，經查該函僅係原處分機關檢送裁處書予訴願人，揆其真意，應係對原處分機關同日期北市都建字第 10363928800 號裁處書不服，合先敘明。

二、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；在縣（市）為縣（市）政府。」第 73 條第 2 項、第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用……。」「第二項建築物之使用類組……等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	B 類
	商業類
類別定義	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。
組別	B-1
組別定義	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

--

類組	使用項目舉例
B-1	1. ……三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所） ……。

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……等類組之場所。 屬同一違規行為者。 第 1 次 處 12 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。 第 2 次 處 30 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。

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……。」

- 三、本件訴願理由略以：訴願人已儘速協調屋主恢復安全逃生梯，並已委請建築師變更設計於 102 年 12 月 9 日送臺北市建築師公會協審，原處分機關審理期間再度開罰，於理不合。
- 四、查本案係原處分機關於 103 年 1 月 13 日至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查時，發現有直通樓梯及安全梯擅自封閉、阻塞之違規情事，且訴願人前因相同違規事由，業

經原處分機關以 102 年 12 月 16 日北市都建字第 10264500100 號裁處書裁處在案，有系爭
建

物使用執照存根、原處分機關 102 年 12 月 16 日北市都建字第 10264500100 號裁處書、
103

年 1 月 13 日建築物公共安全動態項目檢查紀錄表、現場照片等影本附卷可稽，是本件違
規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其已儘速協調屋主恢復安全逃生梯，並已委請建築師變更設計於 102 年 12
月 9 日送臺北市建築師公會協審，原處分機關審理期間再度開罰，於理不合云云。按建
築法第 77 條第 1 項及第 91 條第 1 項第 2 款規定，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；違者處建築物所有權人、使用人 6 萬元以
上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續。訴願人於系爭建物經營三溫暖業，為系爭
建物之使用人，自應遵守上開建築法相關規定，隨時維護系爭建物之合法使用及其構造
設備安全，使系爭建物直通樓梯及安全梯保持隨時可供使用及暢通之狀態，方能在發生
火災、地震等災害時，人員得以順利逃離現場；若基於使用需要，而有變更系爭建物構
造及設備之需求時，於變更設計及相關施工程序經主管機關核准前，仍應負有依原核准
內容使用系爭建物及維護其構造及設備安全之義務。查系爭建物於 103 年 1 月 13 日原處分
機關進行建築物公共安全動態項目檢查時，訴願人並無獲准變更構造設備，且系爭建物
有直通樓梯及安全梯封閉、阻塞，妨害建築物使用安全性之情事，則依前揭規定，訴願
人即應受罰。訴願主張，不足採據。惟查本件原處分機關前業因相同違規事實，依建築
法第 77 條第 1 項及第 91 條第 1 項第 2 款規定，以 102 年 12 月 16 日北市都建字第

10264500100

號裁處書處訴願人 12 萬元罰鍰並限於文到次日起 7 日內改善在案，本次訴願人係第 2 次違
規，則依前揭統一裁罰基準規定，原處分機關本應處訴願人 30 萬元罰鍰；然原處分機關
卻僅處訴願人 24 萬元罰鍰，並限期改善，雖與前揭規定不符，惟基於不利益變更禁止原
則，原處分應予維持。

六、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
委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	柯	格	鐘

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 4 月 10 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文請假

副局長 王曼萍代行

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）