

臺北市政府 104.07.21. 府訴二字第 10409097200 號訴願決定書

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 104 年 4 月 16 日北市都建字第 10464120400 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○路○○號地下 1 樓及地下 2 樓建築物（下稱系爭建物），領有 85 使字 xxx 號使

用執照，原核准用途為一般零售業（含餐館）及娛樂服務業、餐飲業；訴願人之代表人分別於民國（下同）103 年 1 月 15 日及 103 年 4 月 17 日向原處分機關申請系爭建物室內裝修及變更使

用執照，擬將系爭建物用途變更為健身服務業（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 D 類休閒、文教類，D-1 類組），經原處分機關審核圖說通過，准予施工，惟尚未申請竣工檢查。嗣原處分機關於 104 年 4 月 10 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物地下 2 樓有防火門擅設電子栓鎖及室內通路擅設電子門柵等妨礙逃生避難之違規情事，乃當場製作建築物公共安全動態項目檢查紀錄表。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 104 年 4 月 16 日北市都建字第 10464120401 號函檢送同日北市都建字第 1046412

0400 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並命依上開建築物公共安全動態項目檢查紀錄表所載改善期限（立即改善，2 日內複查）恢復改善。該裁處書於 104 年 4 月 20 日送達，訴願人不服，於 104 年 4 月 22 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不服原處分機關 104 年 4 月 16 日北市都建字第 10464120401 號函，惟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 104 年 4 月 16 日北市都建字第 10464120400 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.....在直轄市為直轄市政府.....。」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	類別定義	組 別	組別定義
D	休閒、供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。

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
D-1	1.健身房、健身服務場所（三溫暖除外）.....健身休閒中心.....等類似場所。

建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 3 款、第 4 款規定：「防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樑、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材；其構造應依左列規定：.....三、常時關閉式之防火門應依左列規定：（一）免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。（二）單一門扇面積不得超過三平方公尺。（三）不得裝設門止。（四）門扇或門樑上應標示常時關閉式防火門等文字。四、常時開放式之防火門應依左列規定：（一）可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他

方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。（二）關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。（三）採用防火捲門者，應附設門扇寬度在七十五公分以上，高度在一百八十公分以上之防火門。

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	第 1 次	
	……D1……	屬同一違規行為者。	處 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。
	等類組之場所。		
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：

- （一）訴願人考量消費者使用時避難逃生之要求及保障消費者人身安全，必須管控門禁，故將防火門設置電子自動栓鎖並與消防警報連動，於警報啟動時自動解鎖，相較於原手動栓鎖設計，將避免緊急時仍需摸索開鎖，大幅縮短時間，有利逃生使用。
- （二）系爭建物地下 2 樓設置電子門柵處並非室內逃生通路，僅提供消費者離場時使用，係為管理所需，且訴願人於營運前依規定辦理室內裝修許可，相關圖說經原處分機關核

准列管在案，非訴願人另外增設。請撤銷原處分。

四、查系爭建物由訴願人之代表人向原處分機關申請室內裝修及變更使用執照，擬將系爭建物用途變更為健身服務業，經原處分機關審核圖說通過，准予施工，惟尚未申請竣工檢查。嗣原處分機關於 104 年 4 月 10 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物地下 2 樓有防火門擅設電子栓鎖及室內通路擅設電子門柵等妨礙逃生避難之違規情事，有系爭建物使用執照存根、地下 2 層平面圖、防火門立面圖、室內裝修申請書、變更使用執照申請書、原處分機關 104 年 4 月 10 日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，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張防火門設置系爭電子自動栓鎖，可於警報啟動時自動解鎖，相較於原手動栓鎖設計，將大幅縮短逃生時間；系爭建物地下 2 樓設置電子門柵處並非室內逃生通路，且依規定辦理室內裝修許可，相關圖說經原處分機關核准列管在案，非訴願人另外增設云云。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。復依建築技術規則建築設計施工編第 76 條第 3 款、第 4 款規定，無論係常時關閉式之防火門或常時開放式防火門，均應免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。本件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；然訴願人卻於系爭建物地下 2 樓防火門擅設電子栓鎖，導致無法免用鑰匙即可開啟，與前開規定即有不符。另依卷附系爭建物地下 2 層平面圖顯示，系爭電子門柵可連接通往排煙室之防火門及辦公室等，本應隨時保持可供使用及暢通之狀態，然訴願人卻於該地點設置電子門柵，無法任意開啟，顯有阻礙逃生路線，妨礙建築物使用安全之虞；又依卷附訴願人之代表人室內裝修申請書所附查核圖說，系爭通路並未標示擬申請設置系爭電子門柵，是該電子門柵自非本案室內裝修及變更使用執照之圖說審核核准範圍，且系爭建物尚未經竣工檢查合格；是原處分機關審認系爭電子門柵有影響逃生避難之違規情事，亦無違誤。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 6 萬元罰鍰，並命限期改善，並

無

不合，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 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 7 月 21 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）」