

訴 願 人 ○○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 112年2月9日北市都建字第11260894172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○○巷○○號及○○號等建築物，領有65使字第XXXX號使用執照，核准用途為店舖、集合住宅等，訴願人之代表人為上址○○號○○樓至○○樓（下稱系爭建物）之建物所有權人，訴願人於上址○○號設立登記，並於系爭建物經營旅館業（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2條附表一規定之B類商業類B-4組，供不特定人士休息住宿之場所）。本府於民國（下同） 111年12月29日派員至系爭建物檢查，查得現場有於○○樓走廊堆置雜物、○○樓防火門無法自動復歸之影響建築物公共安全等情事，稽查人員乃當場作成「臺北市政府執行旅館業聯合檢（複）查現場紀錄表」（下稱現場紀錄表），經現場從業人員簽名確認在案。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（下稱裁罰基準）規定，以112年2月9日北市都建字第11260894172號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣12萬元罰鍰，並限於112年2月28日內改善並將改善情形報原處分機關核處。原處分於112年2月15日送達，訴願人不服，於112年3月14日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查訴願人於訴願書雖未載明不服之行政處分書文號，惟記載：「……請求撤銷罰鍰……房務人員打掃車輛在走道……非堆置雜物……違建上面的門也不可能是逃生防火門……」並檢附原處分影本，揆其真意，應係對原處分不服，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-4
組別定義	供不特定人士休息住宿之場所。

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-4	1. 觀光旅館(飯店)、國際觀光旅館(飯店)等之客房部。 2. 旅社、旅館、賓館等類似場所。 ……

建築技術規則建築設計施工編第76條第3款第1目規定：「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。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第4點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表二。」

附表二、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 ……B類組……之場所。	第1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。	

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：房務人員打掃車輛在走道，並非堆置雜物，可以隨時推動並沒有妨礙逃生；違建不可能是逃生通道，違建上面的門也不可能是逃生防火門，請撤銷原處分。

四、查本府於111年12月29日派員至系爭建物檢查，發現系爭建物○○樓走廊有堆置雜物及○○樓防火門無法正常復歸關閉之影響建築物公共安全等情事，有現場紀錄表、65使字第xxxx號使用執照存根、建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖(平面圖)及現場採證照片等

影本附卷可稽，原處分自屬有據。

- 五、至訴願人主張打掃車輛可以隨時推動，並非堆置雜物，沒有妨礙逃生，且違建不可能是逃生通道，違建上面的門也不可能是逃生防火門云云。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。次按建築技術規則建築設計施工編第76條第3款第1目規定，常時關閉式之防火門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，依法具有隨時維護系爭建物合法使用與其構造及設備安全之義務；依卷附111年11月29日現場紀錄表記載「……1. 走廊（○○F）樓梯間堆積雜物2. 安全門（○○F）無法自動復歸……」是本件系爭建物○○樓走廊有堆置雜物及○○樓防火門無法正常復歸關閉，並有卷附現場採證照片影本可稽；訴願人違規事證明確。雖訴願人主張打掃車輛可以隨時推動，沒有妨礙逃生云云；惟依上開規定，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義務，訴願人將打掃車輛置於○○樓共同走廊，難謂對逃生未有阻礙，業已違反上開維護建築物合法使用之義務，尚難以該打掃車輛係可推動等為由，冀邀免責。此部分訴願主張，不足採據。另訴願人主張該門不是防火門一節，依原處分機關112年3月20日北市都建字第1126013643號函檢附訴願答辯書理由三（三）記載略以：「……查建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄簡圖一平面圖1由技師簽證②部分有標註D為防火門，依建築技術規則建築設計施工編第76條第3款第1目規定：『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。』……然經本局派員於111年12月29日至系爭建築物進行旅館業聯合檢（複）查，並作成紀錄表且有現場拍照為證……，認定訴願人確有於系爭建築物有①為開放空間之共同走廊堆積雜物、②防火門無法自動復歸，不符防火門免用鑰匙即可開啟、開啟後可自行關閉之裝置規定。蓋訴願人經營旅館業，屬供不特定人士休息住宿之場所，防火門未設置自動關閉裝置，將導致煙、火災害等不可抗力事變發生時，將因防火區劃形成缺口而產生人員傷亡之危險，造成房客日後有生命、身體等居住使用安全有不可回復性之損害……」是訴願主張不可能是逃生防火門等，應屬誤解，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 4 月 20 日
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：臺北市士林區福國路101號）