

臺北市政府 101.07.26. 府訴字第 10109107200 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因核發室內裝修合格證明事件，不服原處分機關民國 100 年 3 月 16 日 100 裝修（使）第 xxxx 號建築物室內裝修合格證明，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○○所有本市中正區○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 65 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為集合住宅，其於民國（下同）100 年 2 月 25

日檢附由建築師○○○簽證之臺北市建築物室內裝修審查人員竣工查驗簽證檢查表及台北市土木技師公會 99 年 8 月 9 日北土技字第 9931480 號安全鑑定報告書，向原處分機關申請辦理系

爭建物室內裝修審查合格證明，經原處分機關審核後核發 100 年 3 月 16 日 100 裝修（使）第 xx

xx 號室內裝修合格證明。嗣訴願人以前揭系爭建物室內裝修過程造成樓下即其所有之同址 5 樓建築物平頂部分裂紋擴大及載重增加，有影響建築物結構安全之情事，不服原處分機關核發之 100 年 3 月 16 日 100 裝修（使）第 xxxx 號室內裝修合格證明，於 100 年 11 月 9 日向本府提起

訴願， 101 年 1 月 5 日、2 月 24 日、4 月 30 日及 7 月 23 日補充訴願理由， 3 月 1 日、6 月 19 日、7

月 9 日、7 月 20 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按建築法第 1 條揭櫫之立法目的「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻」可知，建築法相關對於建築物之室內裝修及使用執照變更之規範，同時在保護居住或使用同一建築物之其他人的安全，本件訴願人雖非系爭室內裝修合格證明之受處分人，惟訴願人主張其係系爭建物樓下建築物之所有權人，其因系爭室內裝修審查合格證明之核發受有損害，應認係本案之利害關係人（臺北高等行政法院 97 年度訴更一字第 4 號判決參照）；又本件提起訴願日期（100 年 11 月 9 日），距系爭建物

室內裝修合格證明核發日期 100 年 3 月 16 日雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告訴願人知悉

原處分日期，致訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，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 77 條之 2 規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。……前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」

行為時建築物室內裝修管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條之二第四項規定訂定之。」第 6 條規定：「本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣（市）建築師公會辦事處或專業技術團體。」第 8 條第 1 項規定：「本辦法所稱審查人員，指下列辦理審核圖說及竣工查驗之人員：一、經內政部指定之專業工業技師。二、直轄市、縣（市）主管建築機關指派之人員。三、審查機構指派所屬具建築師、專業技術人員資格之人員。」第 29 條之 1 第 1 項規定：「申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板面積符合下列規定之一，且在裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，其未變更防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造者，得經第八條之審查人員查核室內裝修圖說並簽章負責後，准於進行施工。工程完竣後，檢附申請書、建築物權利證明文件及經審查人員竣工查驗合格簽證之檢查表，送請直轄市、縣（市）主管建築機關申請核發審查合格證明：一、十層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下者。」

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。……。」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）本案裝修導致樓地板載重過重、不利防震，系爭建物所在集合住宅屋齡 30 餘年，此次裝修，有隔間使用較重磚牆及增設浴廁埋置排糞尿管而墊高加厚樓地板等增加載重行為，超過建築技術規則第 413 條所定載重極限，致訴願人所有○○樓房屋○○樓板裂紋擴大，影響結構安全。此外○○○在背陽臺裝設原設計所無之突出防盜窗並堆置雜

物，亦增加樓地板負荷。系爭建物 64 年建築時適用之耐震能力規範僅有行為時之 53%，此次裝修卻增加載重，將導致訴願人建物更加不安全。

(二) 系爭建物裝修使用破碎機鑿凹槽，破壞建築物主要構造之樓地板，又系爭建物室內裝修過程中，尚有擅自在地下室地板灌注混凝土加厚、在○○樓原供公眾使用樓梯加鎖占用及在背陽臺裝置原設計所無防盜窗等不法情事；裝修結果導致訴願人房屋頂部有裂紋、滲漏及施工吊料碰撞陽臺等損害。

(三) 台北市土木技師公會 99 年 8 月 9 日北土技字第 9931480 號安全鑑定報告書內容有諸多不

符事實之處，不足採信，鑑定時亦未會同相關人員辦理初勘，業經訴願人向行政院公共工程委員會檢舉，該會已移付技師懲戒。又本件合格證明申請書所附臺北市建築物室內裝修審查人員竣工查驗簽證檢查表內容簽證不實，且本案室內裝修許可證所定施工期間為 99 年 1 月 19 日至 99 年 7 月 19 日，原處分機關其後縱同意展延 6 個月，該案裝修

許可證仍於 100 年 1 月 19 日失效，○○於同年 2 月 25 日申請裝修合格證明，顯逾上揭期限。

四、查系爭建物室內裝修工程竣工後，○○○建築師依法向原處分機關申請室內裝修合格證明，經原處分機關審核後，於 100 年 3 月 16 日核發 100 裝修（使）第 xxxxx 號室內裝修合格

證明。有經○○○建築師簽證之 100 年 2 月 25 日審查人員竣工查驗簽證檢查表影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本案裝修導致樓地板載重過重、不利防震，且裝修過程破壞主要構造，裝修結果導致訴願人房屋受損，又台北市土木技師公會安全鑑定報告書內容不實，鑑定程序有疏失，本件建築物室內裝修審查人員竣工查驗簽證檢查表內容簽證不實云云。查申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或 10 層以下、樓地板面積 300 平方公尺以下，且在裝修範圍內以 1 小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，其未變更防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造者，得經審查人員查核室內裝修圖說並簽章負責後，准予進行施工。工程完竣後，檢附申請書、建築物權利證明文件及經審查人員竣工查驗合格簽證之檢查表，送請直轄市、縣（市）主管建築機關申請核發審查合格證明，為前揭行為時建築物室內裝修管理辦法第 29 條之 1 第 1 項所明定。本件室內裝修依台北市土木技師公會 99 年 8 月 9 日北土技字第 9931480 號安全鑑定報告書記載：「

..

.... 十一、結論與建議：（一）綜合以上分析結果可知鑑定標的物柱樑結構都未變動，

只有拆除室內石膏板牆部分的隔間，拆除後變更隔間用 1/2B 磚牆隔間較原始隔間牆少一些，並未影響建築物主要構造之安全，無安全疑慮.....。」復經審查人員○○○建築師開立竣工查驗簽證檢查表，認定未妨礙或破壞主要構造，並做成裝修現況符合法令規定，請准核發室內裝修合格證明之審查簽證綜合意見，則系爭建物既符合建築物室內裝修管理辦法第 29 條之 1 規定，原處分機關依據該規定核發室內裝修合格證明，亦無違誤。至於訴願人主張本件室內裝修有損鄰情事，以及台北市土木技師公會所為安全鑑定報告書、○○○建築師所為合格證明審查簽證均屬不實部分，查前者係訴願人與○○○間之私權糾紛，後者則係專業技術人員是否涉及刑事或懲戒問題，尚非訴願程序所得審究，況本件前揭台北市土木技師公會安全鑑定報告相關技師人員經訴願人報請懲戒部分，業經行政院公共工程委員會 100 年 12 月 30 日工程懲字第 100032801 號技師懲戒決議書決議不予懲戒在案。訴願主張，尚難採據。另訴願人主張案外人○○○在裝修期間擅自在地下室地板灌注混凝土加厚、在○○樓原供公眾使用樓梯加鎖占用及在背陽臺裝置原設計所無防盜窗，疑涉不法云云，查前二者不在本件申請室內裝修許可範圍，其是否不法與本件室內裝修合格證明之核發係屬二事；而背陽臺裝置防盜窗一節，雖屬違建，惟依本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）91 年 8 月 19 日北市工建

字

第 09153384300 號函釋意旨，本市建築物室內裝修案件涉及違建部分之處理原則，係適用「變更使用執照申請案違建部分之處理原則」，將違建部分移請違建查報單位逕依本市違建查報作業原則續處，免要求併案拆除。再訴願人主張本件室內裝修許可證已逾期無效云云，惟查本件室內裝修許可證所核定施工期間為 99 年 1 月 19 日起至 99 年 7 月 19

日止

，其後復獲准展延 6 個月，此乃施工期間之規範，並非申請裝修合格證明之期限，訴願主張，顯有誤解，不足採憑。從而，原處分機關核發 100 年 3 月 16 日 100 裝修（使）第

XX

XX 號建築物室內裝修合格證明，揆諸前揭規定，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 蔡 立 文（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

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 覃 正 祥
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 7 月 26 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

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）