

訴 談 人 ○○○

訴 談 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 101 年 6 月 13 日北市都建字第 10164148800 號及第 10164149200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 2 人分別所有臺北市中山區○○○路○○段○○號○○、○○樓之建物（○○○為○○樓建物所有人、○○○為○○樓建物所有人），領有 79 使字 xxxx 號使用執照，原核准用途為一般事務所（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類第 2 組， G-2 類組），為地上 12 層之集合住宅，屬供公眾使用之建築物。經原處分機關於民國（下同） 101 年 6 月 8 日派員至現場勘查，發現有未經申請審查許可擅自為室內裝修，拆除○○樓平頂（○○樓地板）、破壞防火區劃及樓板構造等情事，審認訴願人等 2 人違反建築法第 77 條第 1 項及第 77 條之 2 第 1 項第 1 款、第 3 款規定，乃依同法第 91 條第 1 項第 2 款及第 95 條之 1 第 1 項規定，以 101 年 6 月 13 日北市都建字第 10164149200 號及第 10164148800 號函分別處訴願人○○○、○○○新臺幣（下同） 6 萬元罰鍰，命訴願人等 2 人立即回復原狀，並於文到次日起 10 日內補辦室內裝修審查許可。訴願人等 2 人不服，於 101 年 6 月 18 日向本府提起訴願， 6 月 22 日補充訴願理由，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；在縣（市）為縣（市）政府。」第 8 條規定：「本法所稱建築物之主要構造，為……樓地板及屋頂之構造。」第 77 條第 1 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。」第 77 條之 2 第 1 項規定：「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。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

」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。」

第 95 條之 1 第 1 項規定：「違反第七十七條之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業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，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」

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 2 條規定：「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。」第 3 條第 1 款規定：「本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板裝修。」第 22 條第 1 項規定：「供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。」

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	G 類
	辦公、服務類

類別定義	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。
組別	G-2
組別定義	供商談、接洽、處理一般事務之場所。

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
G-2 2.一般事務所、.....。。

內政部 99 年 3 月 3 日臺內營字第 0990801045 號令釋：「.....建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供 2 種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：.....二十、 6 層以上之集合住宅（公寓）.....。」

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	23
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	建築物室內裝修違反相關規定。

		堆置雜物)。	
法規依據	第 91 條第 1 項 2 款	第 95 條之 1 第 1 項	
統一裁罰基準（新臺幣：元）G2.....	室內裝修未依規定申請審查。	室內裝修妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃或主要構造
	第 1 次	處 6 萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。	處 6 萬元罰鍰並期 1 個月改善或辦理。辦。
裁罰對象	建築物所有權人、使用者。	建築物所有權人、使用者或室內裝修從業者	

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.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人等 2 人分別所有之系爭○○、○○樓建物，因○○樓樓地板損壞，101 年 6 月中整修地面時，○○樓天花板水泥塊亦剝落，訴願人等 2 人為求安全及補救原本之施工不良，決定拆除所有樓板重建，故未及辦理室內裝修許可手續。原處分機關於 101 年 6 月 8 日派員到場勘查時，訴願人等 2 人已開始申請辦理室內裝修審查許可，因設計圖申請需時，至 6 月 20 日始獲核發許可證，並無拖延。

三、查訴願人等 2 人分別所有之系爭 5、6 樓建物，領有 79 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為一般事務所（屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 G 類辦公、服務類第 2 組，G-2 類組），為地上 12 層之集合住宅，依前揭內政部 99 年 3 月 3 日臺內營字第 0990801045 號令釋意旨，屬供公眾使用之建築物。經原處分機關於 101 年 6 月 8 日至現場勘查

，核認有未經核准擅自拆除○○樓平頂（○○樓地板）、破壞防火區劃及樓板構造之情事，有 79 使字第 XXXX 號使用執照存根及原處分機關 101 年 6 月 8 日採證照片等影本附卷可稽。是訴願人等 2 人未經核准擅自為系爭○○、○○樓建物之室內裝修，且未維護建築物構造安全之違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張於整修○○樓地面時，○○樓天花板水泥塊亦剝落，為求安全及補救原本之施工不良，決定拆除所有樓板重建，故未及辦理室內裝修許可手續，事後已申請辦理室內裝修審查許可，並無拖延云云。按建築法第 77 條第 1 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；同法第 77 條之 2 第 1 項規定，供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可。本件訴願人○○○未經審查許可即整修系爭○○樓建物地板，且訴願人等 2 人於拆除系爭○○樓建物平板（○○樓地板）前，亦未依規定申請審查許可，其 2 人擅自拆除系爭建物樓板，破壞防火區劃，對該建物主要構造之安全亦造成危害，原處分機關據以裁處，並無違誤。縱訴願人等 2 人於事後補辦手續，仍無解其等於查獲時確有違規之事實，尚難以事出緊急冀邀免責。是訴願主張，核無足採。從而，原處分機關依前揭規定，各處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 10 日內補辦室內裝修審查許可，並無不合，原處分應予維持。

五、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要，併予指明。

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
副主任委員 王曼萍
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

中華民國

101

年 9 月

5 日

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雪

市長 郝龍斌公假

副市長 陳威仁代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

自 101 年 9 月 6 日起，如對本決定含限期補辦室內裝修審查許可部分不服者，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）如僅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）