

訴 願 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 102 年 6 月 17 日北市都建字第 10267522000 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市大安區○○街○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 69 使字 XX XX 號使用執照，核准用途為「○○」。經原處分機關所屬建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）102 年 1 月 9 日派員現場勘查，系爭建物有未經申請審查許可而增加廁所之情事，依規定應辦理建築物室內裝修審查許可，訴願人遂於 102 年 1 月 16 日申請室內裝修審查許可，經審查機構登錄在案。嗣因訴願人解除與○○○建築師及○○有限公司之委任關係並會同其等於 102 年 3 月 22 日申請撤案，原處分機關乃以 102 年 4 月 2 日北市都建字第 10266275800 號函

通知訴願人於文到 15 日內另覓適當之專業技術人員辦理室內裝修之審查，訴願人逾期未辦理，原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項

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 4 月 26 日北市都建字第 102667

96200 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並命於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，該函於 102 年 5 月 3 日送達。惟訴願人逾期仍未改善或補辦手續，原處分機關乃以 102 年 6 月 17

日北市都建字第 10267522000 號函再處訴願人 6 萬元罰鍰，並命於文到 30 日內改善或補辦手續。該函於 102 年 6 月 21 日送達，訴願人不服，於 102 年 7 月 5 日向本府提起訴願，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 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定：「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。」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 22 條規定：「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。非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。」第 33 條規定：「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，得檢附經依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修圖說向當地主管建築機關或審查機構申報施工，經主管建築機關核給期限後，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營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員竣工查驗合格簽章負責之檢查表，向當地主管建築機關或審查機構申請審查許可，經審核其申請文件齊全後，發給室內裝修合格證明：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……。」

內政部 96 年 2 月 26 日台內營字第 0960800834 號令釋：「依據建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款

規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：一、增設廁所或浴室……。」

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	23
違反事件	建築物室內裝修違反相關規定
法條依據	第 95 條之 1 第 1 項
統一裁罰基準	分類
(新臺幣：元)	第 2 次
) 或其他處罰	室內裝修未依規定定申請處 6 萬元罰鍰並限期 1 個月
	審查改善或補辦。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者

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、本件訴願理由略以：本案因鄰居阻撓致不能施工已進入司法程序，且已申請結案並無施工事實。

三、查訴願人因所有之系爭建物有增加廁所之情事，原於 102 年 1 月 16 日申請室內裝修審查許可在案，惟於 102 年 3 月 22 日申請撤案後即未再申請室內裝修審查許可，亦未將增加之廁所回復原狀，有 69 使字 xxxx 號使用執照存根、撤案申請書、原處分機關 102 年 4 月 2 日北

市都建字第 10266275800 號函、102 年 4 月 26 日北市都建字第 10266796200 號函及建管處 1

02 年 7 月 24 日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本案因鄰居阻撓致不能施工已進入司法程序，且已申請結案並無施工事實云云。按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定及內政部 96 年 2 月 26 日台內營字第 09608008

34 號令釋，非供公眾使用建築物，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者外，增設廁所或浴室應申請建築物室內裝修審查許可，違反者，即得依建築法第 95 條之 1 第 1 項規定處分建築物所有權人或使用人等，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦

者得連續處罰。查訴願人所有之系爭建物有增設廁所之情事，依前揭規定，應申請建築物室內裝修審查許可。訴願人雖於 102 年 1 月 16 日委託○○○建築師及○○有限公司辦理系爭建物室內裝修施工許可，經向審查機構台北市建築師公會登錄室內裝修施工許可證（登錄編號：簡裝〔登〕字第 XXXXXXXX 號），惟訴願人已於 102 年 3 月 22 日與○○○建築

師及○○有限公司解除委任並會同向原處分機關撤銷該室內裝修申請案。嗣原處分機關發函通知訴願人限期另覓專業技術人員辦理系爭建物室內裝修申請案，訴願人逾期未辦理，經原處分機關以 102 年 4 月 26 日函裁罰並命於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，該

函於 102 年 5 月 3 日送達。訴願人逾期仍未改善（如回復原狀）或補辦手續（如辦理室內裝修審查許可），原處分機關依法再予裁罰，並無違誤。至訴願人主張因鄰居阻撓致不能施工已進入司法程序，尚難據為免責之論據；另主張已申請結案並無施工事實乙節，經建管處於 102 年 7 月 24 日派員至現場複查，系爭建物增加之廁所仍存在，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

五、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（公出）

委員 蔡立文（代理）

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 吳秦雯

委員 劉成焜

中華民國 102 年 9 月 12 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

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：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）

