

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 102 年 11 月 28 日北市都建字第 10270569200 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○建物（下稱系爭建物），領有 67 使字 xxxx 號使用執照，用途為「集合住宅」，前經案外人即系爭建物當時所有權人○○○於民國（下同）100 年 9 月 27 日會同○○○建築師辦理系爭建物室內裝修施工許可，經向審查機構臺北市建築師公會登錄室內裝修施工許可證（登錄編號：xxxxxxxx），預定施工期間為 100 年 9 月 28 日起至 101 年 9 月 28 日止。嗣臺北市建築師公會以 102 年 5 月 16 日 102(十六) 會字第 1045 號函，檢

送簡易室內裝修施工許可已逾申報竣工日期，且未辦理室內裝修竣工查驗或展延工期案件清冊（其中含系爭建物在內）請原處分機關依法處理。原處分機關乃以 102 年 7 月 29 日北市都建字第 10268349000 號函，通知系爭建物所有人即訴願人、○○○建築師於文到次日起 15 日內提出說明，該函於 102 年 8 月 1 日送達。○○○建築師以本件室內裝修案因系爭建物原所有權人○○○前未辦理竣工查驗，後又將系爭建物出售予訴願人，尚須取得訴願人委任為由，於 102 年 8 月 14 日向原處分機關申請竣工展期 2 個月，並經原處分機關以 102 年 8 月 19 日北市都建

字第 10268895800 號函同意展延竣工期限至 102 年 10 月 15 日，並請訴願人屆期依規定辦理竣工

查驗。惟俟展延竣工日期屆至，訴願人仍未辦理室內裝修竣工查驗。原處分機關爰審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，乃依同法第 95 條之 1 第 1 項規定，以 102 年 11 月 28 日北市

都建字第 10270569200 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並以 102 年 11 月 28 日

北市都建字第 10270569201 號函檢送該裁處書予訴願人。該函於 102 年 12 月 3 日送達，訴願人

不服，於 102 年 12 月 27 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 款及第 4 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。」「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。」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 33 條第 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。二、十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者。」

內政部營建署 98 年 12 月 22 日營署建管字第 0980084672 號函釋：「.....建築物所有權人

、使用人如均非違法狀態之行為人時，主管建築機關得就具有該建築物實質管領力者，依建築法第 91 條第 1 項規定課予『限期改善或補辦手續』之義務.....。」

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（新 臺幣：元）或其 他	分類 室內裝修未依規定申請審查。
處罰	第 1 次 處 6 萬元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦。
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：訴願人於 102 年 4 月（按：應係 101 年 4 月 19 日）方自○○○處購得系

爭建物，不知有申請室內裝修施工許可之事，自收受原處分送達後方知上情，且不知有原處分機關 102 年 7 月 29 日及 8 月 19 日函，亦未委任○○○建築師辦理任何事務，原處分

機關應以○○○建築師為對象命其申報竣工，請撤銷原處分。

三、查案外人即系爭建物前所有權人○○○100 年 9 月 27 日委託○○○建築師辦理系爭建物室內裝修施工許可，經向審查機構臺北市建築師公會登錄室內裝修施工許可證（登錄編號：xxxxxxxx），工程預定施工期間自 100 年 9 月 28 日起至 101 年 9 月 28 日止。嗣○○○建築

師向原處分機關申請展延申報竣工日期，並經原處分機關同意展延至 102 年 10 月 15 日申報竣工查驗。惟俟 102 年 10 月 15 日屆至，訴願人仍未辦理室內裝修竣工查驗，是其違規事證明確，洵堪認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於 101 年 4 月 19 日方自○○○處購得系爭建物，不知有申請室內裝修施工

許可之事，自收受原處分送達後方知上情，且其不知有原處分機關 102 年 7 月 29 日及 8 月

19 日函，亦未委任○○○建築師辦理任何事務，原處分機關應以○○○建築師為對象命其申報竣工，請撤銷原處分云云。按申請室內裝修之建築物，於工程完竣後，應檢附申請書、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證之檢查表，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。為建築物室內裝修管理辦法第 33 條所明定。查本件室內裝修縱非訴願人所申請，然而系爭建物已於 101 年 4 月 19 日由訴願人買受，並於 101 年 6 月 7 日登記為訴願人所有，參照前揭內政部營建署 98 年 12 月 22 日營署建管字第 098

0084672 號函釋意旨，建築物所有權人、使用人如均非違法狀態行為人時，主管建築機關得就具有該建築物實質管領力者，依建築法規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，是訴願人既為系爭建物現任所有權人，就系爭建物具實質管領力，自負有完備系爭建築物室內裝修申請程序之狀態責任；況且原處分機關 102 年 7 月 29 日北市都建字第 102683

49000 號函已於 102 年 8 月 1 日合法送達予訴願人，有原處分機關送達證書附卷可稽，則訴

願人對系爭建物已申請室內裝修施工許可一節，尚難諉為不知。本案既經原處分機關准予展延竣工日期至 102 年 10 月 15 日，訴願人未於期限屆至前辦理竣工查驗，則原處分機關以訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，依同法第 95 條之 1 第 1 項規定，處訴願人罰

鍰，即無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，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	(公假)
委員	蔡	立	文	(代理)
委員	王	曼	萍	
委員	劉	宗	德	
委員	紀	聰	吉	
委員	戴	東	麗	
委員	柯	格	鐘	
委員	葉	建	廷	
委員	王	韻	茹	

委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雪

中華民國 103 年 3 月 19 日

市長 郝龍斌
法務局局長 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）