

訴 願 人 ○○股份有限公司

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 104 年 5 月 7 日北市都建字第 10467055100 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

臺北市大同區○○路○○號、○○號○○樓等建築物領有 74 使字 XXXX 號使用執照，為地下 1 層地上 11 層鋼筋混凝土造建築，其中 6 至 11 層為集合住宅，係建築法上供公眾使用之建築物。訴願人承租其中 1 樓部分（即○○路○○號、○○號等之○○樓，下稱系爭建物）經民眾檢舉涉有未經許可擅自進行室內裝修施工之情事，原處分機關所屬本市建築管理工程處於民國（下同）104 年 2 月 12 日派員至現場勘查，發現系爭建物有天花板裝修、內部牆面裝修及分間牆變更等情形，核屬建築物室內裝修管理辦法第 3 條之室內裝修行為，惟查系爭建物並未事先取得室內裝修審查許可，原處分機關遂以 104 年 2 月 26 日北市都建字第 10464017500 號函

通知系爭建物所有權人○○○、○○○陳述意見，惟其等並未陳述，而逕通知訴願人補辦室內裝修審查許可。嗣訴願人於 104 年 3 月 12 日依建築物室內裝修管理辦法取得室內裝修施工許可證，惟原處分機關審認訴願人未經許可即先行室內裝修施工，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 項規定，以 104 年 5 月 7 日北市都建字第 10467055100 號裁

處書，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並另以同日北市都建字第 10467055101 號函檢送該裁處書予訴願人。該裁處書於 104 年 5 月 12 日送達，訴願人不服，於 104 年 5 月 25 日經由原處

分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人於訴願書中雖載明原處分機關 104 年 5 月 7 日北市都建字第 10467055101 號函

，經查該函僅係檢送裁處書予訴願人，且觀諸訴願書表示不服罰鍰處分，揆其真意，應

係對原處分機關 104 年 5 月 7 日北市都建字第 10467055100 號裁處書不服，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 3 條規定：「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。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變更。」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。」第 29 條第 1 項規定：「室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」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，准予進行施工。..
....」

內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋：「.....建築法第五條所稱供公眾使用

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；同一建築物供二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、六層以上之集合住宅（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	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）或其他處罰	分類	第 1 次
	室內裝修未依規定申請審查。	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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人於收到所有權人轉送原處分機關上述 104 年 2 月 26 日通知陳述意見函後，為避免超過 10 日之陳述期間，已請原處分機關承辦人寬限補辦許可證之期間至 104 年 3 月 12 日，並於該日取得裝修許可。訴願人以為在前揭寬限之陳述意見期間內補辦申請程序即可免罰，請撤銷原處分。

四、按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款及建築物室內裝修管理辦法第 22 條第 1 項規定，供公眾

使用建築物之室內裝修應由建築物起造人、所有權人或使用人向主管建築機關等申請審核圖說，審核合格並領得許可文件後始得施工。查系爭建物為 11 層樓之集合住宅，有系爭建物 74 使字 xxxx 號使用執照存根影本在卷可憑，依前揭內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第

0990801045 號令釋意旨，屬供公眾使用之建築物，其未經申請審查許可擅自為室內裝修，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定之事實，亦有現場採證照片影本附卷可佐，原

處分自屬有據。

五、至訴願人主張於收到系爭建物所有權人轉知原處分機關 104 年 2 月 26 日通知陳述意見函後，已商請原處分機關承辦人寬限期間至 104 年 3 月 12 日，並於該期日前取得室內裝修許可，應認可免受罰云云。按依建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，供公眾使用之建築物為室內裝修應申請審查許可，違者依第 95 條之 1 規定得對使用人裁處。查系爭建物依上開內政部令釋為供公眾使用之建築物，訴願人未經許可即擅自先行施工，此有現場採證照片影本在卷可稽，應認訴願人之違規事實明確。訴願人雖於 104 年 3 月 12 日取得室內裝修施工許可證，惟其補辦手續係屬事後改善行為，對於本件違規事實之認定不生影響。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，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

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 楊芳玲
委員 王曼萍
委員 劉宗德
委員 紀聰吉
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 104 年 8 月 20 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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）