

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 104 年 9 月 23 日北市都建字第 10469081200 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○○巷○○號建築物領有 75 使字 xxxx 號使用執照，為 6 層樓之供公眾使用建築物，核准用途為集合住宅。其中訴願人所有 1 樓建築物（下稱系爭建築物）經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）接獲民眾檢舉後，於民國（下同）104 年 8 月 12 日派員現場勘查，發現系爭建築物有未經許可擅自進行室內裝修情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 104 年 8 月 17 日北市都建字第 10464384100 號函通知訴願人陳述意見，經訴願人

拒收後，審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定事實明確，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項規

定，以 104 年 9 月 23 日北市都建字第 10469081200 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰

，並限訴願人於文到後次日起 30 日內恢復改善或補辦室內裝修許可，並以同日北市都建字第 10469081201 號函檢送該裁處書予訴願人。該裁處書於 104 年 9 月 30 日送達，訴願人不服，於 1

04 年 10 月 7 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……在直轄市為直轄市政府……。」第 5 條：「本法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。」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	類別定義	組別	組別定義
H	住宿類 供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之場所
類			。

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
H2	1. 集合住宅、住宅（包括民宿）……。

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。……。」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。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 99 年 3 月 3 日台內營字第 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	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 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。……。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關依其 104 年 8 月 17 日函續辦處罰訴願人，惟其未收受該函，故不知函內容；訴願人入住系爭建築物 30 年，因結構撕裂、管線老舊等而裝修，不知法律規範且害怕詐騙集團行騙而忽略申請；104 年 8 月 12 日有自稱市府員工而未帶身分證明之人無轄區員警、里長或大樓管理員陪同自行闖入民宅，未經許可拍照，事後依不當

取得之照片入人於罪；請考量訴願人初犯，能輔導及免去罰鍰。

三、查訴願人因所有之系爭建築物有未經申請室內裝修審查許可，擅自進行室內裝修情事，

經建管處於 104 年 8 月 12 日派員現場勘查屬實並拍照採證，有 75 使字 XXXX 號使用執照存根

、系爭建築物所有權部資料、建管處 104 年 8 月 12 日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分所為裁罰及通知限期改善或補辦手續，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關依其 104 年 8 月 17 日函續辦處罰訴願人，惟其未收受該函，故不知函內容；訴願人入住系爭建築物 30 年，因結構撕裂、管線老舊等而裝修，不知法律規範且害怕詐騙集團行騙而忽略申請；104 年 8 月 12 日有自稱市府員工而未帶身分證明之人闖入民宅未經許可拍照，事後依不當取得之照片入人於罪；請考量訴願人初犯，能輔導及免去罰鍰云云。按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定及內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0

990801045 號令釋，6 層以上之集合住宅（公寓）屬供公眾使用之建築物，其室內裝修應申請審查許可，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亦得連續處罰。查訴願人所有之系爭建築物坐落於 6 層樓之供公眾使用建築物中，依前揭規定，應申請建築物室內裝修審查許可，始得進行室內裝修。訴願人主張未收受原處分機關 104 年 8 月 17 日陳述意見通知函一節，惟按行政罰法第 42 條第 6 款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會。查該函係訴願人拒絕收受，有經訴願人簽名拒收並由郵務機關人員註記「收件人拒收」之系爭公文及信封等影本附卷可憑；況本件訴願人之違規行為客觀上業已明白足以確認，已如前述；則本件訴願人縱無陳述意見，原處分亦難謂有程序違法之情形。訴願人復主張 104 年 8 月 12 日有人闖入民宅不當取證據以入人於罪一節，惟據原處分機關答辯書所陳，當日建管處確有派員現場勘查發現有室內裝修行為，並拍照採證，訴願人空言主張建管處不當取證，惟未具實證，尚難逕對其為有利之認定。復按違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，而依同法第 95 條之 1 第 1 項規

定處罰者，並無先輔導改善，逾期未改善者，始得予以處罰之規定。又按行政罰法第 8 條前段規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。」是訴願人尚難以其不知室內裝修依法須先申請核准為由，冀邀免責。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，並限於文到後次日起 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 楊 芳 玲（公出）

委員 王 曼 萍（代理）  
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 傅 玲 靜

中華民國 104 年 12 月 21 日

市長 柯文哲  
法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）