

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 10 月 8 日北市都建字第 10464485200 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

一、訴願人所有本市士林區○○路○○號○○樓建物（下稱系爭建物），領有 76 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，經訴願人於民國（下同）103 年 4 月 23 日委由○○○建築師事務所辦理系爭建物室內裝修施工許可，於系爭建物新增 1 間廁所及 1 間居室，並經審查機構臺北市建築師公會（下稱審查機構）登錄室內裝修施工許可證（許可證號：簡裝【登】字第 EXXXXXXX 號，申請總面積：64.6 平方公尺，施工期間：103 年 4 月 23 日

起至 103 年 10 月 23 日止）在案。嗣訴願人委由○○○建築師事務所以系爭建物室內裝修無法如期完工為由，以 104 年 1 月 19 日 104 字第 1040119 號函向原處分機關申請延長竣工

審查期限 6 個月至 104 年 4 月 24 日，經原處分機關以 104 年 1 月 21 日北市都建字第 104653661

00 號函復訴願人同意備查並副知○○○建築師事務所。惟訴願人居期仍未申請竣工查驗，原處分機關乃以 104 年 8 月 6 日北市都建字第 10468498400 號函，通知訴願人於文到次日

起 30 日內陳述意見或向審查機構申請審查許可（竣工查驗），逾期無正當理由未辦理將依建築法規定裁處，該函於 104 年 8 月 10 日送達。

二、嗣訴願代理人即○○○（下稱○君）於 104 年 9 月 2 日（收件日）以書面（下稱陳情書）向原處分機關陳情略以：「.....陳情人於購買士林區○○路○○號○○樓時大門並未裝修.....另因尚未辦理竣工查驗，懇請貴局展延 6 個月.....」本市建築管理工程處（下稱建管處）為釐清系爭建物室內裝修未申請竣工一案，乃以 104 年 9 月 7 日北市都建

使字第 10469059200 號會勘通知單，通知訴願人及○○○建築師事務所於 104 年 9 月 21 日

辦理現場會勘。經原處分機關依會勘結果審認系爭建物裝修作為 4 間套房使用而未重新辦理室內裝修許可，訴願人違反建築法第 77 條之 2 規定，爰依同法第 95 條之 1 規定，以 10

4 年 10 月 8 日北市都建字第 10464485200 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，

並限於文到 30 日內改善或補辦室內裝修手續。該裁處書於 104 年 10 月 16 日送達，訴願人

不服，於 105 年 3 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、查本件訴願人提起訴願日期（105 年 3 月 24 日）距裁處書送達日期（104 年 10 月 16 日）雖

已逾 30 日，惟因訴願人前向臺北市議會市民服務中心陳情並於 104 年 11 月 3 日會同建管處

辦理現場會勘，應認訴願人於法定期間內對原處分已有不服之意思表示，尚無訴願逾期之問題，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 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。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。」

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	

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。二、增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更。」

內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令：「修正『供公眾使用建築物之範圍』」，

自中華民國九十九年四月一日生效。附修正『供公眾使用建築物之範圍』……建築法第五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 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：裁罰官員於 104 年 9 月 21 日現場是針對大門位置的合法性，但欺騙訴願人強行進入屋內拍照，遲於 104 年 10 月 8 日才決（認）定整棟大門位置均位於既有違建範圍內，並同時裁罰訴願人 6 萬元之罰單。裁罰官員不符合比例原則針對本案實施裁罰，每件違法室內裝修許可都是一樣裁罰嗎？如只針對訴願人裁罰就不符合公務員裁罰行政權。請撤銷原處分。

四、查訴願人領有系爭建物室內裝修施工許可證，施工期間為 103 年 4 月 23 日起至 103 年 10 月

23 日止。嗣訴願人委由○○○建築師事務所向原處分機關申請延長竣工審查期限 6 個月獲准，惟訴願人居期仍未申請審查許可（竣工查驗），依建築物室內裝修管理辦法第 29 條第 1 項規定，上開系爭建物室內裝修施工許可自得展期之期限屆滿之日即 104 年 4 月 24

日起，失其效力，有卷附 103 年 4 月 23 日室內裝修施工許可證（許可證號：簡裝【登】字第 E1030172 號）、系爭建物室內裝修工程案裝修平面圖、○○○建築師事務所 104 年 1 月 19 日 104 字第 1040119 號函、原處分機關 104 年 1 月 21 日北市都建字第 10465366100 號函及 1

04 年 8 月 6 日北市都建字第 10468498400 號函等影本附卷可稽；原處分固非無據。

五、惟按「行政行為之內容應明確。」行政程序法第 5 條定有明文。查本件依卷附系爭建物 103 年 4 月 23 日室內裝修施工許可證及系爭建物室內裝修工程案裝修平面圖所載，申請範圍係新增 1 間廁所及 1 間居室，施工期間為 103 年 4 月 23 日至 103 年 10 月 23 日止，雖嗣經訴

願人委由建築師申請延長竣工審查期限 6 個月至 104 年 4 月 24 日獲准；然訴願人居期仍未

申請審查許可（竣工查驗），依建築物室內裝修管理辦法第 29 條第 1 項規定，上開系爭建物室內裝修施工許可自得展期之期限屆滿之日即 104 年 4 月 24 日起，失其效力；復依建管處 104 年 9 月 21 日辦理系爭建物現場會勘結果，系爭建物裝修為 4 間套房且每間套房均

含有廁所，較 76 使字 xxxx 號使用執照平面圖多出 3 間廁所及 2 間居室，亦即較系爭建物 10

3 年 4 月 23 日室內裝修施工許可證原申請範圍多出 2 間廁所及 1 間居室，系爭建物顯逾上開

室內裝修施工許可證範圍；訴願人亦未就新增之 2 間廁所及 1 間居室依建築物室內裝修管理辦法第 22 條第 1 項規定申請室內裝修許可，有卷附 76 使字 xxxx 號使用執照平面圖、系

爭建物室內裝修工程案裝修平面圖及 104 年 9 月 21 日現場採證照片等影本足憑。依上開說明，訴願人就已失效之 103 年 4 月 23 日室內裝修施工許可證申請範圍之 1 間廁所及 1 間居室

未重新依規定申請裝修許可部分；及逾上開室內裝修施工許可證範圍之 2 間廁所及 1 間居室而未依規定申請裝修許可部分，是否屬數行為？抑或是訴願人購買系爭建物前已既存之隔間？原處分機關 104 年 10 月 8 日北市都建字第 10464485200 號裁處書之事實及裁處理

由欄所載：「……三、臺端……申請……室內裝修審查許可……惟該室內裝修許可……逾申報竣工日期未辦理室內裝修竣工查驗，業已失其效……該址現作為四間套房使用，卻無重新辦理室內裝修審查許可，業違反建築法第 77 條之 2 規定……。」究僅係對未重新申請裝修許可之 1 間廁所及 1 間居室部分為裁處？抑或是包含從未申請裝修許可之 2 間廁所及 1 間居室部分？亦即，原處分所稱之「4 間套房」究為何指？尚有未明，有再予釐清確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲（公出）

委員 張 慕 貞（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 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雪

中華民國 105 年 6 月 17 日

市長 柯文哲  
法務局局長 楊芳玲決行