

臺北市政府 105.11.16. 府訴二字第 10509171800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

複訴願代理人 ○○○律師

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 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10564329701 號

函及第 10564329700 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 60 日內另為處分。

事實

訴願人所有本市信義區○○路○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物），領有 64 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）105 年 4 月 22 日委由○○○建築師負責之○○有限公司辦理系爭建物室內裝修施工許可，於系爭建物裝修設 8 間套房，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 C1051056 號，申請總面積：121.73 平方公尺，施工期間：105 年 4 月 22 日起至 1

105 年 10 月 22 日止）在案。嗣經原處分機關查認系爭樓層直下層 1 樓部分範圍仍有作住宅使用，2 樓建築物室內裝修隔多間套房申請施工許可，涉及檢附直下層同意書及結構檢核計算書等相關文件疑義，原處分機關乃以 105 年 5 月 27 日北市都建字第 10564286800 號函限期請○○

○建築師及訴願人就上開疑義予以釐清，並提具相關申請施工許可應檢附文件及圖說送原處分機關核處。該函於 105 年 6 月 3 日送達，惟訴願人逾期未回復，且未檢附直下層同意書及結構檢核計算書等相關文件供原處分機關核處；原處分機關爰以 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10

564329701 號函撤銷上開 105 年 4 月 22 日簡裝（登）字第 C1051056 號室內裝修施工許可證，並

審認訴願人於系爭建物室內裝修套房未依規定申請許可，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款

規定，乃依同法第 95 條之 1 規定，以同函檢附 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10564329700 號裁

處書處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到後次日起 30 日內補辦手續，逾期將依法續處。該函及裁處書於 105 年 6 月 30 日送達，訴願人不服上開 105 年 6 月 23 日北市都建字第

10564329701 號函及第 10564329700 號裁處書，於 105 年 8 月 17 日向本府提起訴願，8 月 19 日補

正訴願程式及補充訴願理由，8 月 29 日補充訴願理由、11 月 4 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件提起訴願日期（105 年 8 月 17 日）距前開 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10564329701

號函之送達日期（105 年 6 月 30 日）雖已逾 30 日，惟上開撤銷室內裝修施工許可之處分函未記載不服處分救濟期間之教示條款，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，自送達後 1 年內聲明不服時，視為於法定期間內提起訴願；另本件提起訴願日期距前開第 10564329700 號裁處書之送達日期（105 年 6 月 30 日）亦已逾 30 日，惟因訴願人之代理人○○○前向

臺北市議會市民服務中心陳情並於 105 年 7 月 28 日會同本市建築管理工程處召開協調會，應認訴願人於法定期間內對上開裁處書已有不服之意思表示；是本件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。」

行政程序法第 5 條規定：「行政行為之內容應明確。」第 8 條規定：「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：.....二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護

之公益者。」第 119 條規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：一、以詐欺、脅迫或賄賂方法，使行政機關作成行政處分者。二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」

行政罰法第 7 條規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰……。」

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 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。」第 41 條規定：「本辦法所需書表格式，除第三十三條所需書表格式由當地主管建築機關定之外，由內政部定之。」

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	分類	室內裝修未依規定申請審查。
臺幣：元）或其他		
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。」

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……。」

臺北市政府都市發展局 99 年 10 月 5 日北市都建字第 09964394300 號函：「主旨：為健全本

市集合住宅建築物室內裝修管理，遏止公寓大廈不當裝修成多間套房行為，以維區分所有權人共同利益，自即日起向本市審查機構申辦掛號案件（含施工許可證登錄），應依說明事項辦理……說明……二、茲為合理規範旨揭案件裝修行為，凡本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室，造成分間牆變更者，除應依『建築物室內裝修管理辦法』之規定申請審查許可外，並應按下列規定辦理，不符規定者，不予核准：（一）類此案件，均應檢附直下層所有權人同意書……；若屬同一所有權者，應出具建築物權利證明文件。但裝修案址位於一樓，且其直下層非供住宅使用者，得不受此限……。」

100 年 7 月 26 日北市都建字第 10064186700 號函：「主旨：有關本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及不當裝修成多間套房管理措施，針對『增設兩間（含）以上浴室、廁所』之認定及相關執行補充事項如說明……說明……四、另補充前函說明二、（一）但書『但裝修案址位於一樓，且其直下層非供住宅使用者，得不受此限。』之意旨，係針對位於地面層各層之申請裝修範圍，倘直下各層屬同直通樓梯連通區域，其原核准用途

均非供作住宅使用者，得不受此限。.....。」

100 年 8 月 16 日北市都建字第 10064214100 號函：「主旨：檢送本局修訂本市適用建築物室內裝修管理辦法第 33 條規定之室內裝修案件相關簽證表格 1 份.....，自 100 年 9 月 1 日

實施.....說明.....二、本次修正內容說明如下：（一）為加強室內裝修之建築物結構安全管理，集合住宅之公寓大廈室內裝修案件涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室者，其結構安全應由開業建築師或結構、土木技師簽證並檢附結構載重檢討報告，如檢討結果認有增加載重者，則應再進行結構分析並檢附結構計算書，以確保結構安全，爰修訂臺北市建築物室內裝修施工許可證申請書（1A）、臺北市建築物室內裝修設計圖說簽章合格申報表（1B）及臺北市建築物室內裝修施工許可行政項目審核表（1D）.....。

」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）本案審查機構依法審查並未要求直下層同意書，本案訴願人 105 年 4 月 22 日已取得簡裝（登）字第 C1051056 號施工許可證，按圖施工，依行政程序法第 8 條規定，行政行為應依誠實信用方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。
- （二）系爭撤銷前核發許可證處分有未記載理由及法規依據，違反行政程序法第 5 條及第 96 條第 1 項第 2 款規定。
- （三）系爭撤銷前核發許可證處分未援引撤銷所依據之法規，原處分機關如係依據行政程序法第 117 條規定為據，則本件未衡酌本案訴願人有無信賴不值得保護之情形，其信賴利益是否顯然大於撤銷所欲維護之公益等情，具有裁量怠惰之違法。
- （四）系爭處分認定訴願人未取得直下層同意書，係增加法律乃至自治條例所無對人民自由權利之限制，違反法律保留原則。
- （五）系爭房屋直下層即 1 樓於 98 年 4 月 13 日前核發之營利事業登記證所載用途係作藥局使用

，揆諸原處分機關 99 年 10 月 5 日及 100 年 7 月 26 日函所示，訴願人就系爭房屋申請室內

裝修施工，依法並不需取得直下層所有權人同意書，訴願人或委任之建築師並無故意或過失，系爭原處分科處訴願人 6 萬元罰鍰亦屬違法。

- （六）訴願人及委任建築師並無權進入系爭房屋直下層即 1 樓內部，僅得從外觀及主管機關核准之資料為合理判斷，主觀上訴願人或委請之建築師難認有何故意或過失。

四、查訴願人所有系爭建物領有 64 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，前於 105 年 4 月 22 日委由○○○建築師負責之築之器室內裝修有限公司辦理系爭建物室內裝修施工許可，於系爭建物裝修設 8 間套房，並經審查機構登錄室內裝修施工許可證在案。嗣

經原處分機關查認系爭樓層直下層 1 樓部分範圍仍有作住宅使用，2 樓建築物室內裝修隔多間套房申請施工許可，涉及檢附直下層同意書及結構檢核計算書等相關文件疑義，乃以 105 年 5 月 27 日北市都建字第 10564286800 號函限期請○○○建築師及訴願人就上開

疑

義予以釐清，並提具相關申請施工許可應檢附文件及圖說送原處分機關核處；惟訴願人逾期未回復，且未檢附直下層同意書及結構檢核計算書等相關文件供原處分機關核處，有卷附室內裝修案件資訊管理系統列印畫面、系爭建物 2 至 4 層平面圖、系爭建物室內裝修工程案裝修平面圖、原處分機關 105 年 5 月 27 日北市都建字第 10564286800 號函及其

送

達證書等影本附卷可稽；原處分機關乃以 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10564329701 號

函

撤銷上開室內裝修施工許可證，並審認訴願人於系爭建物室內裝修套房未依規定申請許可，以 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10564329700 號裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，並限

於

文到後次日起 30 日內補辦手續，逾期將依同法續處。

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。而關於事實、理由及法令依據等之記載係書面行政處分之必要記載事項，並應遵守明確性原則，其處分理由及法令依據之記載，應使處分相對人得以知悉行政機關獲致結論之原因。查本件原處分機關以 105 年 6 月 23 日北市都建字第 10564329701 號函撤銷上開室內裝修施工許可，並未

依

前揭行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款規定記載作成處分所憑之法令依據等，核與同法第 5 條所定行政行為之內容應明確之原則有違。又本案裝修案址位於 2 樓，是否有原處分機關 99 年 10 月 5 日北市都建字第 09964394300 號函所指「……但裝修案址位於一樓，且

其

直下層非供住宅使用者，得不受此限……。」及 100 年 7 月 26 日北市都建字第

10064186

700 號函對前開但書補充說明之情形，而得例外免提供直下層同意書？容有再予釐清確認之必要。又查行政行為應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴；對於違法之行政處分，於法定救濟期間後，如受益人無行政程序法第 119 條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者，則原處分不得撤銷；此觀行政程序法第 8 條、第 117 條及第 119 條規定自明。本件系爭建物領有 64 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為「集合住宅」，其直下層即本市信義區松山路 287 巷 2 號建物依上開使用執照記載其核准用途亦為「集合住宅」，而本案訴願人

係於系爭建物裝修 8 間套房，經原處分機關查認應檢附直下層同意書及結構檢核計算書等相關文件申請室內裝修施工許可；惟訴願人於 105 年 4 月 22 日委由○○○建築師負責之築之器室內裝修有限公司辦理系爭建物室內裝修施工許可時並未檢附前開文件供核，審查機構即依其申請登錄室內裝修施工許可證（許可證號：簡裝【登】字第 C1051056 號，申請總面積： 121.73 平方公尺，施工期間： 105 年 4 月 22 日起至 105 年 10 月 22 日止

）在

案。其申請之室內裝修施工許可因有程序違法而經原處分機關予以撤銷，惟訴願人是否有行政程序法第 119 條所列信賴不值得保護之情形？倘訴願人並無行政程序法第 119 條所規定信賴不值得保護之情形，則其於本件違規是否具有故意或過失？其信賴利益是否顯然大於撤銷所欲維護之公益？遍查全卷並未見原處分機關之說明或提供相關資料供核。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代理）

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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 11 月 16 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行