

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 105 年 12 月 5 日北市都建字第 10569406000 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物），領有 77 使字第 xxx 號使用執照，為 12 層樓之供公眾使用建築物，核准用途為集合住宅、防空避難室、一般零售業（百貨）、一般事務所。經原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）105 年 9 月 1 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 105 年 9 月 5 日北市都建字第 10564466200 號函通知訴願人以

書面陳述意見，惟訴願人逾期未陳述意見，原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項規定，以 105 年 12 月 5 日北市都建字第 10569406000 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 日內恢復改善或補辦室內裝修許可，並以同日期北市都建字第 10569406001 號函檢送該裁處書等予訴願人。訴願人不服，於 105 年 12 月 28 日向本府提起訴願，106 年 1 月 26 日補正訴願程式，2 月 8 日補充訴願理由，

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 條規定：「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，經內政部認為必要時，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……。」

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	處 6 萬元罰鍰並限期 1 個月

	查。	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、本件訴願及補充理由略以：訴願人房客○○○承租時所有分間牆、天花板、牆面已為既有狀態，所進行之室內防水工程，並未涉及室內裝修（裝修天花板、分間牆及牆面）之行為，工程進行中遭民眾檢舉，原處分機關派員到場，認為本案已涉室內裝修工程，已向原處分機關說明屋內裝修為前一任屋主行為，且一般民眾對室內裝修許可證的制度未充分了解，承租或購買時之裝修已與原使用竣工圖不符，要負擔前手屋主的裝修，請問責任及依據在哪，請詳查。

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 105 年 9 月 1 日派員現場勘查屬實並拍照採證，有 77 使字第 xxx 號使用執照存根、系爭建築物所有權部查詢列印畫面資料、建管處 105 年 9 月 1 日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其所進行之室內防水工程，並未涉及室內裝修（裝修天花板、分間牆及牆面）之行為，原處分機關認為本案與原使用竣工圖不符，已涉室內裝修工程，此為前一任屋主行為云云。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 12 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。訴願人主張其所進行之室內防水工程，並未涉及室內裝修（裝修天花板、分間牆及牆面）之行為一節，經核對建管處 105 年 9 月 1 日現場採證照片，現場顯有固著於建築物構造體之天花板及內部牆面裝修，且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；訴願人空言主張其未涉有室內裝修之行為，與採證照片不合。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 日內恢復改善或補辦室內裝修許可

，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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 4 月 24 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）