

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 106 年 3 月 1 日北市都建字第 10635796100 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市內湖區○○路○○段○○巷○○號○○樓建築物（面積 62.01m²，下稱系爭建物），領有 78 使字 xxxx 號使用執照，核准用途為一般零售業，位於 12 層樓（含集合住宅等）之供公眾使用建築物中。經民眾檢舉有未經審查許可擅自進行室內裝修之情事，原處分機關所屬建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）105 年 10 月 24 日派員現場勘查，系爭建物有未經申請審查許可而施工裝修之情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 105 年 11 月 11 日北市都建字第 10564573800 號函通知系爭建物所有人及使用人（即訴願人）以書面陳述意見，經訴願人書面陳述意見，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 項及統一裁罰基準規定，以 105 年 12 月 9 日北市都建字第 10570347500 號裁處書處訴願人

新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續；該裁處書於 105 年 12 月 16 日

送達，惟訴願人逾期仍未改善或補辦手續，原處分機關乃以 106 年 3 月 1 日北市都建字第 10635

796100 號裁處書再處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續，並以同日期北市都建字第 10635796101 號函檢送該裁處書等予訴願人。該裁處書於 106 年 3 月 8 日送達，訴願

人不服，於 106 年 3 月 31 日向本府提起訴願，5 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、本件訴願書「訴願請求」欄載以「中華民國 106 年 3 月 1 日北市都建市（字）第 106357961

01 號」，惟原處分機關 106 年 3 月 1 日北市都建字第 10635796101 號函僅係該局檢送同日期

北市都建字第 10635796100 號裁處書等予訴願人，揆其真意，應係不服上開裁處書，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 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：……二、內部牆面裝修。……。」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。非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。」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……。」

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人與房東有租屋合約糾紛，房東未遵守契約還向建管處惡意檢舉，訴願人收到建管處函文後才知道要申請施工許可證及申報竣工勘驗，立即請房東配合，但房東不願配合，經協調後房東才在 106 年 3 月 22 日達成協議，請建管處給訴願人 1 個月時間辦理，並請撤銷罰鍰。

四、查訴願人有未經申請室內裝修審查許可，擅自於系爭建物進行室內裝修情事，經建管處

於 105 年 10 月 24 日派員至現場勘查屬實並拍照採證，有系爭建築物 78 使字 xxxx 號使用執

照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、建管處 105 年 10 月 24 日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其與房東有租屋合約糾紛，房東未遵守契約還向建管處惡意檢舉，其收到建管處函文後才知道要申請施工許可證及申報竣工勘驗，房東又不願配合，經協調後房東才在 106 年 3 月 22 日達成協議，請建管處給訴願人 1 個月時間辦理云云。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 0990801045 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。查系爭建物坐落於 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。本件據建管處 105 年 10 月 24 日現場採證照片，現場顯有內部裝修，且據原處分機關答辯書所陳，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；訴願人雖於所為書面陳述意見中稱其已補辦室內裝修審查許可手續，惟原處分機關查無申請紀錄，乃以 105 年 12 月 9 日裁處書裁罰並命於文到次日起 30 日內補辦手續，該裁處書於 105 年 12 月 16 日送達。訴願人逾期

仍未改善或補辦手續，原處分機關依法再予裁罰，並無違誤。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，並限於文到次日起 30 日內補辦室內裝修許可，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 范文清
委員 吳泰雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 劉昌坪

中華民國 106 年 7 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；自 106 年 8 月 1 日起該院地址改為臺北市士林區福國路 101 號）