

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 106 年 7 月 19 日北市都建字第 10637789800 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

訴願人所有本市內湖區○○路○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 69 使字 xxxx 號使用執照（為 4 層樓建物），核准用途為「集合住宅」。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）106 年 6 月 12 日派員現場勘查，發現系爭建物有未經審查許可擅自進行室內裝修之情事，原處分機關乃以 106 年 6 月 14 日北市都建字第 10634256400 號函通知訴願人於文到 10 日內陳述意見及完成補辦手續，訴願人逾期仍未補辦手續；原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項

及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定，以 106 年 7 月 19 日北市都建字第 10637789800 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並命於文到次日起 30 日內改善或補辦手續。該函於 106 年 7 月 25 日送達，訴願人不服，於 106 年 8 月 10 日向本府提起訴願，8 月 25 日補正

訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、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 條規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」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....」

行政法院 39 年判字第 2 號判例：「當事人主張事實，須負舉證責任，倘所提出之證據，不足為其主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。又行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實。倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法。」

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。」

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。 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

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：系爭建物係屬自居並非營業或租賃，又非建築物室內裝修管理辦法所指「供公眾使用」，主管機關因係檢舉而列認有必要申報實屬擾民，但訴願人仍有誠意配合法規辦理補申請，惟因不熟悉申辦手續而耽延時間竟遭開罰，現已依規定委託專業單位辦理裝修審查相關事項，請撤銷開罰。

三、查訴願人所有之系爭建物有未經審查許可擅自進行室內裝修之情事，有 69 使字 0932 號使用執照存根、室內裝修案件資訊管理系統查詢畫面、建物所有權部及現場採證照片等影本附卷可稽，原處分固非無據。

四、惟查訴願人主張系爭建物非建築物室內裝修管理辦法所指供公眾使用者，經查：

(一) 按建築法第 77 條第 1 項規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。違反者，即得依同法第 91 條第 1 項第 2 款規定處分建築物所有權人或使用人等，並限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰。復按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定及內政部 96 年 2 月 26 日台內營字第 0960800834 號

令釋，非供公眾使用建築物之集合住宅，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者外，倘若增設廁所或浴室，抑或增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更者，均應申請建築物室內裝修審查許可；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。

(二) 再按行政官署對於人民有所處罰，必須確實證明其違法之事實；倘不能確實證明違法事實之存在，其處罰即不能認為合法；此為前揭行政法院 39 年判字第 2 號判例意旨所明示。查訴願人所有系爭建物為 4 層樓集合住宅之建物，尚非屬內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋所稱之供公眾使用之建築物（6 層以上之集合住宅）；則訴願人主張系爭建物既非供公眾使用，無需申請建築物室內裝修審查許可，即有進一步究明之必要。是本件系爭建物進行室內裝修是否有內政部 96 年 2 月 26 日台內營字第 0960800834 號令釋所稱非供公眾使用建築物之集合住宅，應申請建築物室內裝修審查許可之情形，即增設廁所或浴室，或增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更？復查系爭建物內確有進行室內裝修之情事，此有現場採證照片影本在卷可憑；惟其室內裝修是否有增設廁所或浴室，抑或增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更等情，遍查全卷猶有未明，亦無相關資料或說明可供審究，有再予釐清確認之必要。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。

五、又本件原處分既已撤銷，則訴願人申請陳述意見，已無必要，併予敘明。

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
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
中華民國 106 年 11 月 13 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行