

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 108 年 4 月 19 日北市都建字第 10831899701 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

本市士林區○○路○○號、○○號○○樓建築物（下稱系爭建物，○○號為案外人○○○所有，○○號○○樓為訴願人所有），領有 72 使字第 XXXX 號使用執照，為地上 6 層樓之供公眾使用建築物，核准用途為店舖、集合住宅。訴願人委由○○事務所於民國（下同）106 年 11 月 1 日向原處分機關申請系爭建物室內裝修審核，並領得室內裝修施工許可證（許可證號：簡裝（登）字第 EXXXXXXX 號，施工期間：106 年 11 月 1 日起至 107 年 5 月 1 日止，嗣經申請展延

獲准展延至 107 年 11 月 1 日）在案。嗣原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於 108 年 1 月 11 日派員現場勘查，發現系爭建物進行室內裝修之施工期限於 107 年 11 月 1 日屆滿，

惟申請人即訴願人並未依建築物室內裝修管理辦法第 29 條第 1 項規定申請竣工查驗，乃以 108 年 1 月 22 日北市都建字第 1083166454 號函（下稱 108 年 1 月 22 日函），通知訴願人（更名前為

○○○）於文到次日起 15 日內向審查機構（臺北市建築師公會）辦理竣工查驗，屆期未辦理且無正當理由者，將逕依建築法第 95 條之 1 規定裁處。該函於 108 年 1 月 24 日送達訴願人，訴

願人居期仍未辦理。嗣原處分機關審認訴願人未依建築物室內裝修管理辦法第 29 條第 1 項規定申請竣工查驗，該施工許可文件（即許可證號：簡裝（登）字第 EXXXXXXX 號）依上開辦法第 29 條規定業已失其效力，建管處 108 年 1 月 11 日現場勘查時發現現場已有室內裝修情事，惟

未再依法申請審查許可，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 108 年 4 月 19 日北市都建字第 10831899701 號裁處書（下稱原處分），處系爭建物使用人即

訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到 1 個月內改善或補辦室內裝修許可文件，否則將連續處罰。原處分於 108 年 4 月 23 日送達，訴願人不服，於 108 年 5 月 21 日經由原處分機關向

本府提起訴願，6 月 5 日補正訴願程式，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 7 條規定：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報請直轄市、縣（市）主管建築機關核備。前項作業事項由直轄市、縣（市）主管建築機關訂定規範。」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 23 條第 1 項規定：「申請室內裝修審核時，應檢附下列圖說文件：一、申請書。二、建築物權利證明文件。三、前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。但經直轄市、縣（市）主管建築機關查明檔案資料確無前次核准使用執照平面圖或室內裝修平面圖屬

實者，得以經開業建築師簽證符合規定之現況圖替代之。四、室內裝修圖說。」第 29 條第 1 項及第 2 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。」「前項之施工及展期期限，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」第 32 條第 1 項規定：「室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。」

臺北市建築物室內裝修審核及查驗事項準則第 1 條規定：「本準則依建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第七條第二項規定訂定之。」第 3 條規定：「本準則所稱申請人為建築物起造人、所有權人或使用人。」第 9 條規定：「申請人會同室內裝修從業者向審查機構申請竣工查驗，經審查人員查驗不合格者，審查機構應一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知改正之日起三個月內再次申請查驗。審查人員查驗合格並於檢查表簽證後，審查機構應將查驗核准文件轉送都發局核發室內裝修合格證明。自查驗合格日起，逾六個月未完成領取室內裝修合格證明者，經申請人提出申領室內裝修合格證明時，應由審查機構及消防局重新確認室內裝修現況與核准圖說相符後，始得核發。」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

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.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人為所有權人及申請人，係委託○○事務所及○○有限公司辦理室內裝修申請作業，建築物室內裝修管理辦法規定竣工係室內裝修施工業者之職責，故本案裁處對象應為○○有限公司。請撤銷原處分。

三、訴願人為系爭建物中 2 樓之所有權人，其委請○○事務所就系爭建物以 106 年 11 月 1 日臺

北市建築物室內裝修施工許可證申請書向原處分機關申請室內裝修審核，並領得室內裝修施工許可證（許可證號：簡裝（登）字第 EXXXXXXX 號，施工期間：106 年 11 月 1 日至 10

7 年 5 月 1 日，嗣經申請展延獲准展延至 107 年 11 月 1 日，室內裝修業：○○有限公司）。

嗣原處分機關查得系爭建物進行室內裝修有未完成竣工報驗之情事，經原處分機關查核發現系爭建物進行室內裝修逾期未申請竣工查驗，乃以 108 年 1 月 22 日函通知訴願人限期辦理竣工查驗，並副知○○事務所及○○有限公司，該函於 108 年 1 月 24 日分別送達訴願人、○○事務所及○○有限公司在案。訴願人屆期仍未辦理竣工查驗，其施工許可文件已逾施工（展期）期限，失其效力，惟未再依法申請審查許可，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，裁處訴願人 6 萬元罰

鍰，並限於文到 1 個月內改善或補辦手續；有系爭建物使用執照及其竣工平面圖、106 年 11 月 1 日臺北市建築物室內裝修施工許可證申請書、簡裝（登）字第 EXXXXXXX 號室內裝修施工許可證、建管處 108 年 1 月 11 日現場照片等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張系爭建物室內裝修之竣工查驗應為室內裝修業者之職責，應裁罰○○有限公司而非訴願人云云。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。再按申請室內裝修之申請人為建築物起造人、所有權人或使用人；申請室內裝修審核時，應檢附申請書、建築物權利證明文件、前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖及室內裝修圖說等文件。室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件（即室內裝

修施工許可證)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；室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣(市)主管建築機關申請核發室內裝修合格證明；如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；揆諸建築物室內裝修管理辦法第23條、第29條、第32條及臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則第3條、第9條等

規定自明。經查本件訴願人為系爭建物中2樓之所有權人，且為本件申請室內裝修審核之申請人，有建物所有權相關部別列印資料、106年11月1日臺北市建築物室內裝修施工許可證申請書影本附卷可稽；依建築物室內裝修管理辦法第32條及臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則第3條、第9條規定，室內裝修工程完竣後，應由申請人即建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者申請竣工查驗；是訴願人應屬申請竣工查驗之義務人。準此，本件訴願人逾施工期限未申請竣工查驗，亦未領得室內裝修合格證明，並經建管處於108年1月11日派員勘查，查得現場已有室內裝修情事，原處分機關乃審認訴願人未再依法領得申請審查許可，業已違反建築法第77條之2第1項第1款

規定，乃依同法第95條之1第1項規定裁處訴願人6萬元罰鍰，另限於文到1個月內改善或

補辦室內裝修許可文件，固非無據。惟依建管處108年1月11日現場照片，系爭建物現場似無進行室內裝修行爲；倘若系爭建物之室內裝修行爲，係在訴願人原領得之簡裝(登)字第EXXXXXXX號室內裝修施工許可證之施工期限內所爲者，訴願人僅係未辦理竣工查驗申請，已無施工之需求時，是否仍需補辦室內裝修許可文件(即室內裝修施工許可證)？復查卷內查無系爭建物逾施工期限仍在進行室內裝修施工之相關事證，原處分機關逕以系爭建物現場曾有室內裝修行爲，審認訴願人未再依法申請領得審查許可而予裁處，尚嫌率斷。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50日內另為處分。

五、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(公假)

委員 張慕貞(代行)

委員 范文清

委員 吳泰雯

委員 王曼萍

委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國

108

年

9

月

4

日