

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

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 6 月 25 日北市都建字第 10830288802 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

訴願人所有本市中山區○○○路○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 73 使字第 XXXX 號使用執照（為地上 7 層建築物），核准用途為辦公室、店舖、集合住宅等，為供公眾使用之建築物。經民眾檢舉有未經審查許可擅自進行室內裝修情事，原處分機關所屬本市建築管理工程處於民國（下同）108 年 5 月 7 日派員至現場勘查，發現系爭建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 108 年 5 月 9 日北市都授建字第 1083201433 號函

（下稱 108 年 5 月 9 日函）通知訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，該函於 108 年 5 月 15 日送

達，惟未獲回應，原處分機關乃審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，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（下稱裁罰基準）規定，以 108 年 6 月 25 日北市都建字第 10830288802 號裁處書（下稱原處分）處系爭建物所有權人即訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 108 年 7 月 1 日送達，訴願人不服，於 108 年 7 月 26 日向本

府提起訴願，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、第 2 項及第 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。」「前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。」「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。」

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查。	處 6 萬元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦。
	室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。	處 12 萬元罰鍰。
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：本件違反建築法之情節尚屬輕微，裁處 12 萬元罰鍰不符比例原則；且訴願人於 108 年 5 月 14 日便已完成補正申請施工許可證獲准，足見訴願人全力積極配合改善，於處分作成之前即已自行改正完畢，應受責難之程度與所生影響均屬輕微；系爭處分並未以「室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修業者進行室內裝修」為裁罰事由，亦毫無舉證說明訴願人有何違反上開規定之事實；系爭處分僅因訴願人未依限陳述意見，即擬制訴願人之室內裝修視為「非由內政部登記許可之室內裝修業者進行室內裝修」據以裁罰，難謂適法。

三、查訴願人所有系爭建物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施工之情事，有系爭建物 73 使字第 XXXX 號使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場採證照片等影本附卷可稽。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，依同法第 95 條之 1 第 1 項規定裁處訴願人 12 萬元罰鍰，固非無據。

四、惟查訴願人主張原處分機關以其未依限陳述意見，即擬制系爭建物非由內政部登記許可之室內裝修業者進行室內裝修，而無任何該擬制理由之事證；且其於 108 年 5 月 14 日便已完成補正申請施工許可證，足見訴願人全力積極配合改善，於處分作成之前即已自行改正完畢，應受責難之程度與所生影響均屬輕微云云。經查本件原處分機關於 108 年 5 月 7 日查得訴願人所有系爭建物有未經審查許可，擅自進行室內裝修之情事，乃以 108 年 5 月 9 日函請訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，該函於 108 年 5 月 15 日送達；復查訴願人

雖於上開期日屆至前即於 108 年 5 月 14 日向原處分機關申請系爭建物之室內裝修審核，惟此乃事後改善行為，仍無礙訴願人未經申請室內裝修審查許可，即擅自於系爭建物進行室內裝修之違規事實成立；是訴願人所有系爭建物有未經許可擅自進行室內裝修之事實，堪予認定。然查原處分機關 108 年 5 月 9 日函請訴願人陳述意見之說明四記載：「另本局為督促室內裝修業負起專業人員之執業倫理，若案址擅自裝修情事屬實，將優先裁罰室內裝修業者，倘臺端未陳述或拒絕提供室內裝修業資料，將視室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修業者進行室內裝修，而續依建築法第 95 條之 1 第 1 項處臺端新臺幣 12 萬

元罰鍰，特此敘明。」另依原處分機關答辯書理由三、（一）記載略以：「本局所轄臺北市建築管理工程處於 108 年 5 月 7 日現場勘查，現場發現並無張貼建築物室內裝修許可

證，但查有室內裝修行為.....本局以 108 年 5 月 9 日.....請訴願人於文到次日起 15 日

內依意見陳述書詳實填註後回復本局，依前述函說明四.....至裁處前均未見訴願人陳述意見，又訴願人為系爭建築物之所有權人，本局依臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 23 項次規定『室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修從（業）者辦理』論處，並無違誤。」惟查本件原處分機關係以訴願人未經核准擅自裝修違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定據以裁罰，而裁罰基準項次 23 規定之「室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理」，係違反建築法第 77 條之 2 第 2 項規定，則原處分機關究係認定訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項或第 2 項規定？如係第 1 項規定，何以依裁罰基準中關於

第 2 項規定之裁處金額裁罰？倘若係違反第 2 項規定，則全卷並無系爭建物之室內裝修係由未經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理之相關事證供核，凡此均有待進一步查明審究之必要。從而，為求原處分正確適法及維護訴願人權益，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
委員	張	慕	貞
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	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 10 月 25 日