臺北市政府 108.11.11.　府訴二字第 1086103660 號訴願決定書

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 108 年 5 月 21 日北市都建字第 10832054392 號
裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市文山區○○路○○巷○○號○○樓建築物（門牌整編前為本市文山區○○路○○號○○樓，下稱系爭建物），領有 65 使字第 xxxx 號使用執照（為 4 層建築物），核准用途為集合住宅、防空避難室，為非供公眾使用建築物，訴願人為辦理建築物室內裝修，因涉及分間牆之變更，乃委託室內裝修業者辦理室內裝修申請，並領得室內裝修施工許可證，嗣於施工完竣申請竣工查驗合格後，領得原處分機關於民國（下同）108 年 1 月 21 日核發 108 裝修（使）第 xxxx 號室內裝修合格證明，裝修位置為天花板、分間牆、防火門（出入口）。嗣經民眾檢舉系爭建物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（下稱建管處）於 108 年 5 月 9 日派員至現場勘查，發現系爭建物有未經申請審查許可擅自進行室內裝修（即增設廁所）之情事，乃拍照採證。嗣經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，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 108 年 5 月 21 日北市都建字第 10832054392 號裁處書（下稱原處分）處
建物所有權人即訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，屆期未改善或補辦手續者，連續處罰。原處分於 108 年 5 月 24 日送達，訴願人不服，於 10
8 年 6 月 20 日經由原處分機關向本府提起訴願，8 月 21 日、10 月 28 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

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（下稱裝修辦法）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。」第 29 條規定：「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。新建建築物於領得使用執照前申請室內裝修許可者，應於領得使用執照及室內裝修合格證明後，始得使用；其室內裝修涉及原建造執照核定圖樣及說明書之變更者，並應依本法第三十九條規定辦理。直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構受理室內裝修竣工查驗之申請，應於七日內指派查驗人員至現場檢查。經查核與驗章圖說相符者，檢查表經查驗人員簽證後，應於五日內核發合格證明，對於不合格者，應通知建築物起造人、所有權人或使用人限期修改，逾期未修改者，審查機構應報請當地主管建築機關查明處理。室內裝修涉及消防安全設備者，應由消防主管機關於核發室內裝修合格證明前完成消防安全設備竣工查驗。」

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（下稱裁罰基準）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。
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：依裝修辦法第 31 條規定，初次發現有與核定裝修圖說不符情事，應先通知相關人等修改，為地方政府（即新北市政府）個案處理先例；訴願人經告知違法後立即主動表示願意改善回復原狀，未經同意改善回復原狀即予裁罰，應無必要。

三、查訴願人所有系爭建物未經審查許可，擅自進行室內裝修（增設廁所）之情事，有建物所有權相關部別列印畫面、65 使字第 xxxx 號使用執照存根及其 2 至 4 樓平面圖、108 裝修
（使）第 xxxx 號室內裝修合格證明所附竣工平面簡圖及 108 年 5 月 9 日現場採證照片等影
本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依裝修辦法第 31 條規定，初次發現有與核定裝修圖說不符情事，應先通知

相關人等修改，訴願人願意改善，即為裁罰，應無必要云云。經查：

（一）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

釋意旨，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，其任一戶倘若有增設廁所或浴室，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 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，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物為 4 層樓集合住宅之建物，尚非屬供公眾使用建築物（ 6 層以上之集合住宅），惟因其增設廁所，為上開內政部 96 年 2 月 26 日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，有 108 年 5 月 9 日現場採證照片、65 使字第 xxxx 號使用執照存

根及其 2 至 4 樓平面圖、室內裝修合格證明所附竣工平面簡圖等影本在卷可憑。是原處分機關審認訴願人未經審查許可擅自於系爭建物進行室內裝修，乃以原處分處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，並無違誤。

（二）次按裝修辦法第 31 條第 1 項規定：「室內裝修施工中，直轄市、縣（市）主管建築機關認有必要時，得隨時派員查驗，發現與核定裝修圖說不符者，應以書面通知起造人、所有權人、使用人或室內裝修從業者停工或修改；必要時依建築法有關規定處理。」查本件系爭建物經建管處於 108 年 5 月 9 日派員至現場勘查時，發現現場增設之廁所之狀態已完工，並非施工中，有現場採證照片影本附卷可稽；且裝修辦法第 31 條第 1 項規定，係指領得室內裝修施工許可證而在施工中，經主管機關查驗發現與核定裝修圖說不符命修改等之情形，此與本案增設廁所未經申請室內裝修施工許可證之情形不同；且建築法及裝修辦法並無對於未經審查許可擅自進行室內裝修，須先命改善才得裁罰之規定；訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，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　王　韻　茹

委員　吳　秦　雯

委員　王　曼　萍

委員　盛　子　龍

委員　劉　昌　坪

委員　洪　偉　勝

中華民國　108　年　11　月　11　日

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：臺北市士林區福國路 101 號）