

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 109 年 1 月 3 日北市都建字第 10830565002 號裁

處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市萬華區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 70 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 9 層地下 1 層建築物），核准用途為餐廳、店鋪、辦公室等，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（下稱建管處）於民國（下同）108 年 12 月 12 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 12 月 17 日北市都建字第 1083264006 號函通知系爭建物所有權人（即訴願人）陳述意見，經訴願人以書面陳述意見表示，12 月 11 日至 12 日只是拆除一些木頭及前屋主增加的一點隔間磁磚，以利建築師及設計師丈量及製圖等語；另原處分機關查詢室內裝修案件資訊管理系統，發現訴願人係於 108 年 12 月 18 日始掛號申請簡易室內裝修許可，審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 規定，乃

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 109 年 1 月 3 日北市都建字第 10830565002 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下

同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內補辦手續。原處分於 109 年 1 月 7 日送達，訴願人

不服，於 109 年 2 月 5 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：……十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。……。」

99 年 12 月 6 日內授營建管字第 0990810404 號函釋：「……建築法第 5 條明定，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。本部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令修正發布供公眾使用建築物之範圍，

其

中第 6 點規定，總樓地板面積在 500 平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場等，屬供公眾使用之建築物。另參照建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。是同一建築執照中供店鋪使用之樓地板面積合計在 500 平方公尺以上

者，應屬供公眾使用之建築物。」

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。
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：由於訴願人兒子結婚在即，所以委託建築師於 10 月底至市府申請樓層結構圖，並由室內設計師配合製圖，逐步作室內裝修許可申請；因深怕 2 月底無法完工，故於 12 月 18 日室內裝修許可證核准之前幾天，先行拆除舊有木作及前屋主增加之隔間，但並無預作進一步的裝修；周圍 3 棟大樓近年來至少有 10 間以上裝修，應無人申請裝修許可；請原諒訴願人心急的過錯，免於罰鍰。

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，有系爭建物 70 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，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張由於其子結婚在即，故委託建築師於 10 月底至市府申請樓層結構圖，並由室內設計師配合製圖，逐步作室內裝修許可申請；因深怕 2 月底無法完工，故於 12 月 18 日室內裝修許可證核准之前幾天，先行拆除舊有木作及前屋主增加之隔間，但並無預作進一步的裝修云云。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，總樓地板面積在 500 平方公尺以上公私團體辦公廳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 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。查系爭建物依前揭內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第

099080

1045 號令釋意旨，為供公眾使用之建築物，應申請建築物室內裝修審查許可，始得進行

室內裝修。復依卷附現場照片顯示，張貼之公告內容為「裝修公告 各位親愛鄰居們，本戶 7 樓之 1 將於民國 108 年 12 月 09 日開始施工至民國 109 年 01 月 22 日及 108 年 02 月 1 日至 10

8 年 04 月完工……」且訴願人自承其於 12 月 18 日室內裝修許可證核准之前幾天，先行拆除舊有木作及前屋主增加之隔間。是訴願人未經申請審查許可，擅自於系爭建物進行室內裝修施工之違規事證明確，洵堪認定；訴願主張，不足採據。又訴願人之違規行為並不因他人有相同或類似違規行為而得邀免責；且若有如訴願人所主張其他人確有類似之違規情形，亦應由主管機關另案查處，尚不影響本件違規事實之成立。從而，原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 規定，依同法第 95 條之 1 第 1 項及裁罰基準規定，以

原處分處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

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	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	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 4 月 17 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）