

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 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 9 月 1 日北市都建字第 10930878181 號函及第 10930878182 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 109 年 9 月 1 日北市都建字第 10930878181 號函部分，訴願不予受理。
- 二、關於 109 年 9 月 1 日北市都建字第 10930878182 號裁處書部分撤銷，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○○段○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 60 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 5 層地下 1 層 1 棟 10 戶建築物），核准用途為集合住宅。經民眾反映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於民國（下同）109 年 7 月 28 日派員至現場勘查，發現系爭建物有增設 2 間以上居室造成分間牆變更，與原核准之使用執照不同，且無申請室內裝修審查紀錄，而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 109 年 7 月 30 日北市都授建字第 1093195650 號函（下稱 109 年 7 月 30 日函）通知訴願人於文到之日起 15 日內陳述意見，該函於 109 年 8 月 3 日送達，惟未獲回應；嗣本府衛生局於 109 年 8 月 5 日派員至系爭建物稽查，查認現場營業態樣為按摩業，乃以 109 年 8 月 6 日北市衛醫字第 1093143546 號函知原處分機關；原處分機關乃審認系爭建物為供公眾使用建築物，有未經許可擅自進行室內裝修之情事，訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項及第 2 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）第 3 點附表項次 23 規定，以 109 年 9 月 1 日北市都建字第 10930878181 號函（下稱 109 年 9 月 1 日函）檢送同日期北市都建字第 10930878182 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 109 年 9 月 3 日送達，訴願人不服，109 年 9 月 1 日函及原處分於 109 年 9 月 29 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 109 年 9 月 1 日函部分：

- 一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：…… 八、對於非行政處分… …提起訴願者。」
- 二、查 109 年 9 月 1 日函係原處分機關檢送原處分等予訴願人，核其內容係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

貳、關於原處分部分：

- 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、舞廳（場）、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所。.....。」

100 年 9 月 22 日內授營建管字第 1000808346 號函釋：「.....二、復按本部 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 2 點規定，加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所屬供公眾使用之建築物。至於本案所稱觀光（視聽）按摩場所，如有將場所加以區隔或包廂式為人按摩情事者，其建築物之使用性質與加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所類似，應屬供公眾使用之建築物，並應依本法有關規定申請核發使用執照、室內裝修審查許可，及辦理建築物防火避難設施及設備安全之檢查申報。.....」

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：系爭建物並非訴願人所裝修，係前承租人○○○於 102 年 9 月 11 日承租後進行裝修，原處分之裁罰對象應為實際承租系爭建物並進行裝修工程之使用人，即系爭建物的前承租人○○○，原處分之裁罰對象有錯誤，請求撤銷原處分。
- 三、查訴願人所有之系爭建物有未經申請室內裝修審查許可，擅自進行室內裝修施工之情事，有系爭建物 60 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 項及第 2 項規定裁處訴願人 12 萬元罰鍰，固非無據。
- 四、惟訴願人主張系爭建物之室內裝修非其所為，係前承租人所為，應裁罰為室內裝修之使用人，本件裁罰對象錯誤。經查：
- （一）按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，供公眾使用之建築物，其室內裝修應申請審查許可；復按建築法第 77 條之 2 第 2 項規定，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；違反上開規定者，即得依建築法第 95 條之 1 第 1 項規定處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得連續處罰。查系爭建物經本府衛生局以 109 年 8 月 6 日北市衛醫字第 1093143546 號函查告現場經營按摩業，依前開建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定、內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋及 100 年 9 月 22 日內授營建管字第 1000808346 號函釋意旨，系爭建物為供公眾使用建築物，應申請建築物室內裝修審查許可，始得進行室內裝修。復依卷附現場照片所示，現場確有增設 2 間以上居室造成分間牆變更，與原核准之使用執照竣工圖不同之情形，有系爭建物使用執照竣工平面圖影本附卷可稽。是系爭建物有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，堪予認定。原處分機關審認訴願人所有系爭建物有未經許可擅自進行室內裝修，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，依建築法第 95 條之 1 第 1 項規定裁罰系爭建物所有權人即訴願人，固非無見，惟訴願人主張係系爭建物前承租人所為室內裝修云云，則原處分機關僅以其未於期限內提出陳述書即不採其訴願主張，亦嫌率斷，應有究明之必要。
- （二）另依原處分機關訴願答辯書理由三、（一）記載略以：「……系爭建築物○○樓至○○樓所有權人雖為訴願人所有，惟本局依現場

勘查照片、現場裝修態樣，與原核准之使用執照竣工圖不同，且無申請室內裝修審查紀錄，認定有增設 2 間以上居室造成分間牆變更，仍應申請建築室內裝修審查許可。本局爰認訴願人未經許可於系爭建築物進行室內裝修，且未委託經向內政部許可之室內裝修從業者辦理，依建築法第 77 條之 2 及第 95 條之 1 規定、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，依法並無違誤。……」可知本件原處分機關除認定訴願人未經核准擅自裝修違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定外，尚認定訴願人室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修業者辦理，違反建築法第 77 條之 2 第 2 項規定，而依裁罰基準第 3 點項次 23 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」之罰鍰額度予以裁罰，則原處分機關究如何認定訴願人有違反建築法第 77 條之 2 第 2 項規定之情事？綜觀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，則原處分機關認定系爭建物非由內政部登記許可之室內裝修從業者進行室內裝修，其所憑依據及調查情形為何？凡此均有進一步究明之必要。從而，為求原處分之正確適法，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。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為有理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 109 年 12 月 24 日
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）