

訴 願 人 ○○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 26 日北市都建字第 10930737341 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市內湖區○○街○○號等建築物，領有 93 使字第 xxxx 號使用執照（為 2 棟地上 9 層地下 2 層共 47 戶之 RC 造建築物），核准用途為日常用品零售業、旅遊及運輸服務業、公共設施及公害較輕微之作業廠房等，其中核准用途為作業廠房之面積合計 9492.46 平方公尺，為供公眾使用之建築物。訴願人為上址○○號○○樓（下稱系爭建物）之建物所有權人；經民眾反映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 14 日派員至現場勘查，發現系爭建物有室內新增隔間等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 22 日北市都建字第 1093191862 號函限期訴願人於文到次日起 30 日內補辦室內裝修審查許可，違者依建築法第 95 條之 1 繳處，訴願人雖以 109 年 7 月 29 日函，表示其於 102 年 6 月份購置系爭建物時業已完成室內裝潢，訴願人並無再予裝修，目前現場並無任何工務施工或動工現象等語，惟仍未依規定補辦手續，原處分機關爰審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，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）第 3 點附表項次 23 規定，以 109 年 9 月 26 日北市都建字第 10930737341 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 30 日內補辦手續，逾期未辦理者依建築法第 95 條之 1 繳處。原處分於 109 年 10 月 5 日送達，訴願人不服，於 109 年 10 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：.... .. 十七、都市計畫內..... 其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠.....。」

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	

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 102 年 6 月份購置系爭建物時已是現況，訴
願人並無再予裝修，現場無任何動工現象，且原處分機關亦無舉證與
原核准樣態不符，訴願人並無違法。

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，有系爭建物 93 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、系爭建物 5 至 7 層平面圖、現場採證
照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其 102 年 6 月份購置系爭建物時已是現況，訴願人並無再
予裝修，現場無任何動工現象，且原處分機關亦無舉證與原核准樣態
不符云云。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，都市計畫內其作業廠房之樓地板面積
合計在 200 平方公尺以上之工廠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。查系爭建物其核准用途
為作業廠房之面積合計為 9492.46 平方公尺，依前揭內政部 99 年 3 月 3
日台內營字第 0990801045 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。復依卷附系爭建物
5 至 7 層平面圖及現場照片顯示，訴願人所有上址○○號○○樓建物有
室內新增隔間之分間牆變更。是系爭建物未經申請審查許可，經人擅
自於系爭建物進行室內裝修施工之違規事證明確；訴願人為系爭建物
之所有權人，就系爭建物室內裝修自負有補辦室內裝修審查許可之狀
態責任，經原處分機關以 109 年 7 月 22 日北市都建字第 1093191862 號函
限期通知訴願人補辦室內裝修審查許可手續，訴願人仍未辦理；是原
處分機關據以裁處訴願人罰鍰並通知補辦手續，即無違誤。訴願主張

，不足採據。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 30 日內補辦手續，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（公出）
委員 張慕貞（代行）
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 邱駿彥
委員 郭介恒

中華民國 109 年 12 月 31 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）