

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 11 月 27 日北市都建字第 10930834512 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○○段○○號○○樓及○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 91 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為金融保險業，為供公眾使用之建築物。前經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）109 年 9 月 25 日派員至系爭建物現場勘查，發現系爭建物有未經許可擅自進行室內裝修情事。原處分機關乃以 109 年 9 月 28 日北市都建字第 1093213771 號函（下稱 109 年 9 月 28 日函）通知訴願人於文到 15 日內陳述意見，案經訴願人以 109 年 10 月 15 日函表示略以，其所 有之系爭建物自取得所有權後並營業，之後並未再作任何裝修行為，近期（近 15 年）亦未曾有裝修等語，惟未檢附相關佐證資料；原處分機關乃再以 109 年 10 月 16 日北市都建字第 1093078259 號函（下稱 109 年 10 月 16 日函）通知訴願人仍請於 30 日內補送相關佐證資料或申請室內裝修審查，惟未獲回應；嗣原處分機關審認訴願人未領有室內裝修許可證先行擅自施工，且未委託經向內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項及第 2 項規定，乃依同法第 95 條之 1 第 1 項及行為時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 11 月 27 日北市都建字第 10930834512 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善（如拆除原裝修）或補辦（室內裝修審查）。原處分於 109 年 12 月 2 日送達，訴願人不服，於 109 年 12 月 24 日經由建管處向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書雖記載：「……請求撤銷臺北市政府都市發展局民國 109 年 11 月 27 日北市都建字第 10930834511 號裁罰之行政處分……」惟原

處分機關 109 年 11 月 27 日北市都建字第 10930834511 號函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、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下列規定：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：……七、總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂

。……。」

行為時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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人取得系爭建物後並未進行裝修行為，且如依原處分機關所通知進行改善或補辦時，也應該給予訴願人合理寬裕時間，方屬適法；另原處分主旨欄記載要裁罰 12 萬元，惟事實理由欄記載考量非屬刻正裝修情事，而減輕裁處 6 萬元，顯見原處分主旨欄與事實及理由之記載相互矛盾之情形。

四、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，且未委託經向內政部登記許可之室內裝修從業者辦理之情事，有系爭建物 91 使字第 XXXX 號使用執照存根、原處分機關 109 年 9 月 28 日函及其送達證書、109 年 10 月 16 日函、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 項及第 2 項規定，依同法第 95 條之 1 第 1 項規定裁處訴願人，固非無據。

五、惟查本案原處分主旨欄記載略以：「受處分人未經審查許可擅自裝修本市中山區○○○路○○段○○號○○樓及○○樓之○○建築物且未委託經向內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，業已違反建築法第 77 條之 2 第 1 項及第 2 項規定，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項規定處新臺幣 12 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善……」而其事實及理由欄則記載略以：「……本局爰認受處分人未經許可於旨揭建築物進行室內裝修，且未委託經向內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，已違

反建築法第 77 條之 2 第 1 項及第 2 項規定，惟考量非屬刻正裝修之情事，爰依同法第 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第 3 條附表項次 23 及第 4 條規定減輕裁處新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善……。」準此，原處分主旨欄記載之罰鍰裁處金額為 12 萬元，而其事實及理由欄記載之罰鍰裁處金額則為 6 萬元，二者並不一致，即難認其罰鍰裁處金額之記載符合明確性原則，自有再予釐清之必要；次查本案原處分機關審認訴願人有未經審查許可，擅自進行室內裝修之情事，除卷附採證照片外，別無其他積極證據（如竣工平面圖等）可供比對，且原處分機關 110 年 1 月 13 日北市都建字第 1093087732 號函所附訴願答辯書亦未就此部分有所陳明，則原處分機關如何認定訴願人有未經審查許可，擅自進行室內裝修，而有違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定之情事？綜觀全卷並無相關事證資料可供比對，容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。

六、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 王韻茹
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 范秀羽
委員 郭介恒

中華民國 110 年 3 月 16 日