

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 110 年 1 月 22 日北市都建字第 10930850792 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

訴願人所有本市大安區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 56 使字第 xxxx 號使用執照，核准主要用途為公寓，為非供公眾使用之建築物。原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）依民眾檢舉於民國（下同）109 年 11 月 2 日派員至系爭建物勘查，發現現場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 11 月 16 日北市都建字第 1093227505 號函通知訴願人陳述意見，經訴願人以書面陳述意見表示，訴願人於 109 年 7 月間購買系爭建物，因屋況老舊而修繕整理，並未增加室內隔間等語；原處分機關比對現場施工照片，發現系爭建物有增設（2 間以上）隔間情事，審認訴願人未經審查許可擅自委託非由內政部登記許可之室內裝修從業者進行室內裝修，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 110 年 1 月 22 日北市都建字第 10930850792 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 30 日內依建築物室內裝修管理辦法規定辦理室內裝修審查許可。原處分於 110 年 1 月 29 日送達，訴願人不服，於 110 年 2 月 22 日向本府提起訴願，3 月 17 日補充訴願理由，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、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。」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。」

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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭建物於訴願人購買前已有隔間，訴願人並未增加系爭建物之隔間；原處分引用之法規有誤；請求撤銷原處分。

三、查訴願人所有系爭建物有未經審查許可擅自進行室內裝修之情事，有建物相關部別列印畫面、系爭建物使用執照竣工平面圖、109 年 11 月 2 日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 項規定裁處訴願人，固非無據。

四、惟按建築法第 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；非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時

，亦同。次按同條第 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，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。復依內政部 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，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者，此有 109 年 11 月 2 日現場採證照片、系爭建物使用執照竣工平面圖等影本在卷可憑。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。惟本件原處分機關除認定訴願人未經審查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，而依行為時裁罰基準第 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。

五、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 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
10 日

中華民國 110 年 6 月