

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 5 月 5 日北市都建字第 11060322562 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 67 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 7 層，地下 1 層之鋼筋混凝土造建築物，核准用途為集合住宅等），為供公眾使用之建築物。原處分機關於民國（下同）110 年 1 月 22 日依民眾檢舉至系爭建物現場勘查，發現有未經審查許可擅自進行室內裝修情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 110 年 2 月 23 日北市都建字第 1106129762 號函通知訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，該函於 110 年 2 月 26 日送達，訴願人並未提出陳述意見，嗣於 110 年 3 月 22 日辦妥室內裝修施工許可證。原處分機關審認於前開 110 年 1 月 22 日勘查時，訴願人有未經審查許可擅自增設、變更分間牆等室內裝修情事，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 4 點附表二項次 23 等規定，以 110 年 5 月 5 日北市都建字第 11060322562 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。原處分於 110 年 5 月 11 日送達，訴願人不服，於 110 年 6 月 7 日經由原處分機關向本府提起訴願，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：……二十、六層以上之集合住宅（公寓）。……。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表二。」

附表二 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：訴願人第 1 次購買房產，亦非從事與建築業務有關，不知建築法之相關規定，並無故意或過失，依行政罰法第 7 條第 1 項規定，應可免予處罰；又訴願人知悉相關規範後，立刻積極進行補正，並委由○○有限公司（下稱○○公司）處理；訴願人確實依法停工並申請室內裝修施工許可獲准，應可免除處罰；另現行建築法未要求賣方確保現有屋況合法性，實不合理。
- 三、查訴願人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，有系爭建物 67 使字第 xxxx 號使用執照存根、現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張其不知建築法之相關規定，知悉後立刻積極補正，訴願人既申請室內裝修施工許可獲准，應可免除處罰；現行建築法未要求賣方確保現有屋況合法性，實不合理云云。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，六層以上之集合住宅，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。次按室內裝修指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之固著於建築物構造體之天花板裝修、內部牆面裝修、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、分間牆變更之行為；建築物室內裝修管理辦法第 3 條定有明文。查系爭建物依前揭內政部 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。訴願人雖稱其不知已違反相關規定，惟法律公布施行後，人民即有遵守之義務，依行政罰法第 8 條前段規定，尚不得因不知法規而免除行政處罰責任；又訴願人於其所有之建築物辦理室內裝修等建築施工行為，對於建築法等相關法令亦應主動瞭解及遵循，始足以維護建築物之公共安全，訴願人違反上開規定，尚難謂無過失。至訴願人主張已補辦室內裝修施工許可獲准一節，乃屬事後改善行為，不影響本件違規事實之認定；另訴願人提及建物賣方未確保現有屋況合法性一節，與本件違規行為是否成立無涉。訴願主張，不足

採據。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實，洵堪認定。從而，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 項及裁罰基準規定，以原處分處訴願人 6 萬元罰鍰，並無不合，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 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
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 8 月 16 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）