

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 8 月 24 日北市都建字第 11060523481 號函及第 11060523482 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 110 年 8 月 24 日北市都建字第 11060523481 號函部分，訴願不受理。

二、關於 110 年 8 月 24 日北市都建字第 11060523482 號裁處書部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事實

本市中山區○○○路○○號○○樓之○○、之○○及之○○建築物（下稱系爭建物），領有 72 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 14 層地下 2 層 RC 造建築物，其第 12 層登記面積為 994.42 平方公尺，核准用途為辦公室，為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）依民眾陳情於民國（下同）110 年 7 月 30 日派員至現場勘查，發現系爭建物有未經許可擅自進行室內裝修情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 110 年 8 月 2 日北市都建字第 1106172967 號函通知系爭建物所有權人（即訴願人）於文到次日起 15 日內陳述意見，該函於 110 年 8 月 4 日送達，惟未獲回應，原處分機關審認訴願人未經審查許可擅自進行室內裝修，且未委託經向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 1 項及第 2 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）規定，以 110 年 8 月 24 日北市都建字第 11060523481 號函（下稱 110 年 8 月 24 日函）檢送同日期北市都建字第 11060523482 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 日內改善或補辦手續。原處分於 110 年 8 月 27 日送達，訴願人不服，於 110 年 9 月 9 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 110 年 8 月 24 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 110 年 8 月 24 日函係原處分機關檢送原處分等予訴願人之函文，核其性質僅係觀念通知，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 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，經內政部認為有必要時，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。室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。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 4 條規定：「本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。」第 10 條規定：「室內裝修業應於辦理公司或商業登記後，檢附下列文件，向內政部申請室內裝修業登記許可並領得登記證，未領得登記證者，不得執行室

內裝修業務 ……」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：……十四、總樓地板面積在 500 平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所……。」

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。
	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：系爭建物於 110 年 7 月 15 日起由○○股份有限公司承租，該裝修為承租人所為，請撤銷原處分。

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，有系爭建物 72 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。

四、惟按供公眾使用之建築物，其室內裝修應申請審查許可；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

，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者 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，為建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款、第 2 項、第 95 條之 1 第 1 項所明定。復依內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋意旨，總樓地板面積在 500 平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所，屬供公眾使用建築物。查訴願人所有之系爭建物，其第 12 層登記面積為 994.42 平方公尺，核准用途為辦公室，屬供公眾使用建築物，其室內裝修應申請審查許可，始得為之，惟依卷附現場照片所示，現場確有未經審查許可擅自為室內裝修之情形，此有 110 年 7 月 30 日現場採證照片影本在卷可憑。是系爭建物有未經申請審查許可擅自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系爭建物有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經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；又訴願人主張該裝修為承租人所為，並提出租賃契約書及載明施工單位為「○○有限公司」、承租人為「○○股份有限公司」之○○大樓住戶裝潢施工申請書等影本，如訴願人主張屬實，本件應裁罰之對象，究為何人？又該「○○有限公司」是否為實際裝修業者？是否為經向內政部登記許可之室內裝修業者？卷內尚無原處分機關之調查資料與認定說明供核，此亦有待進一步查明審究。從而，為求原處分正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為有理由，依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 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 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 11 月 9 日

如對本決定訴願不受理部分不服者，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）