

訴 願 人 ○○委員會

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 110 年 9 月 16 日北市都建字第 11060547941 號函、第 11060547942 號裁處書及 110 年 10 月 8 日北市都建字第 1106193449 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

關於 110 年 9 月 16 日北市都建字第 11060547941 號函及第 11060547942 號裁處書部分，訴願駁回；其餘訴願不受理。

#### 事實

一、本市中正區○○○路○○段○○號建築物（下稱系爭建物），領有 65 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 2 層地上 12 層 1 棟之鋼筋混凝土造建築物，核准用途為商場、辦公室、集合住宅等，為供公眾使用之建築物，訴願人為系爭建物之公寓大廈管理組織。原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）依民眾陳情反映，以民國（下同）109 年 1 月 11 日北市都建使字第 1093226106 號及 109 年 12 月 8 日北市都建使字第 1093233240 號函就系爭建物地下 1 層、地下夾層等多處不符建築執照，通知訴願人限期補辦手續或恢復原狀；嗣建管處於 110 年 4 月 22 日派員至系爭建物勘查，發現系爭建物地下夾層公有共用處之部分建築物，有未經許可擅自進行室內裝修情事，乃拍照採證，復以 110 年 6 月 9 日北市都建使字第 1106160709 號函及 110 年 8 月 27 日北市都建使字第 1106049290 號函通知訴願人就其管有系爭建物地下夾層公有共用之部分外牆材料與建築執照不符一事，於文到次日起 15 日內說明辦理改善之情形；前開 2 號函分別於 110 年 6 月 11 日、110 年 8 月 31 日送達。

二、訴願人於 110 年 9 月 7 日以書面向建管處說明改善情形，並提供系爭建物地下夾層施作之分間牆材料證明及 110 年 3 月 5 日簡裝（登）字第 Exx XXXXXX 號室內裝修施工許可證，經原處分機關審認前開室內裝修許可範圍並未包含系爭建物地下夾層之分間牆，訴願人未經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，乃依同法第 95 條之 1 第 1 項等規定，以 110 年 9 月 16 日北市都建字第 11060547941 號函及第 11060

547942 號裁處書（下合稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰  
鍰，並限於文到 3 個月內恢復原狀或補辦手續。原處分於 110 年 9 月 22  
日送達，嗣因訴願人未繳納罰鍰，原處分機關另以 110 年 10 月 8 日北市  
都建字第 1106193449 號函（下稱 110 年 10 月 8 日函）通知訴願人於 110  
年 10 月 25 日前繳納，逾期將依法移送行政執行。訴願人不服原處分及  
110 年 10 月 8 日函，於 110 年 10 月 25 日向本府提起訴願，110 年 12 月 29 日  
補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

壹、本件訴願人提起訴願時（110 年 10 月 25 日）代表人為○○○，嗣訴願  
人於 110 年 12 月 15 日變更代表人為○○○，並於 110 年 12 月 29 日之訴願  
書上聲明由變更後代表人○○○聲明承受訴願，合先敘明。

#### 貳、關於原處分部分：

一、查訴願人提起本件訴願日期（110 年 10 月 25 日），距原處分送達日期  
(110 年 9 月 22 日) 雖已逾 30 日，惟訴願人曾於 110 年 10 月 21 日就系爭  
建物地下夾層之分間牆材料等事，向原處分機關提出陳情，應認訴願  
人已有不服之意思表示，並無訴願逾期問題，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 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。	第 2 次 處 6 萬元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦。	第 3 次 處 12 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……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人收到原處分機關來函後，便委任建築師代為辦理，經建築師指示系爭建物地下夾層與建築執照不符部分，恢復原狀即可，不必申請室內裝修許可證；系爭建物 12 層多處與建築執照不符，必須申請室內裝修許可證，並已依法申請領得 110 年 3 月 5 日簡裝（登）字第 EXXXXXXXX 號室內裝修施工許可證在案。

四、查訴願人所管有系爭建物地下夾層之公有共用處之部分建築物，有未經審查許可擅自進行室內裝修之情事，有系爭建物 65 使字第 XXXX 號使用執照存根、地下夾層平面圖、110 年 4 月 22 日現場採證照片等影本附

卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張收到原處分機關來函後，便委任建築師代為辦理，經建築師指示系爭建物地下夾層與建築執照不符部分，恢復原狀即可，不必申請室內裝修云云。經查：

- (一) 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，6 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。
- (二) 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。次依原處分機關 110 年 11 月 16 日北市都建字第 1 106060893 號函所附訴願答辯書理由四記載略以：「……系爭建築物地下夾層之分間牆遭拆除之行為時點雖不明，惟訴願人以矽酸鈣板施作新分間牆情事，仍屬建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱室裝辦法）第 3 條第 4 款規定之分間牆變更行為，應先依建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款及室裝辦法第 33 條第 1 項規定，先申報施工並經核給施工期限後始得施工，是系爭建築物地下夾層之分間牆未經許可擅自先行施工，業違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定……」是訴願人未經申請審查許可，擅自於系爭建物地下夾層進行室內裝修施工之違規事實，洵堪認定。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 第 1 項規定，依同法第 95 條之 1 第 1 項及裁罰基準規定，以原處分處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於文到 3 個月內恢復原狀或補辦手續，並無不合，應予維持。

參、關於 110 年 10 月 8 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、查原處分機關 110 年 10 月 8 日函之內容為催繳罰鍰之函文，核其性質僅係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分；訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 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 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 111 年 1 月 10 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）