

訴 願 人 ○○有限公司

清 算 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 12 月 24 日北市都建字第 11060666072 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 68 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 12 層 1 棟 72 戶鋼筋混凝土造建築物），核准用途為店鋪、集合住宅等，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 1 月 28 日派員至現場勘查，發現系爭建物有固著於建築物構造體之天花板裝修、分間牆變更情事，乃拍照採證。原處分機關嗣以 110 年 2 月 2 日北市都建字第 1106122394 號函通知系爭建物所有權人○○○（下稱○君）於文到次日起 15 日內陳述意見，案經○君提供系爭建物之房屋租賃契約予原處分機關，經原處分機關以 110 年 9 月 30 日北市都建字第 11060573312 號函通知系爭建物之承租人○○有限公司（下稱○○公司）於文到次日起 15 日內陳述意見，經○○公司以未署期意見陳述書表示本案室內裝修業者為訴願人，並敘明其已委託合格室內裝修業提出申請室內裝修施工許可，相關文件送審中等。原處分機關審認訴願人為未經由內政部登記許可之室內裝修從業者，其未經審查許可擅自施作室內裝修，違反建築法第 77 條之 2 第 2 項規定，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規定，以 110 年 12 月 24 日北市都建字第 11060666072 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）12 萬元罰鍰。原處分於 110 年 12 月 28 日送達，訴願人不服，於 111 年 1 月 7 日向本府提起訴願，1 月 28 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查訴願書訴願請求欄雖記載：「……發文字號：北市都建字第 11060666071 號」惟原處分機關 110 年 12 月 24 日北市都建字第 11060666071 號

函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，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 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：……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。
	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：系爭建物之牆面並非訴願人所施作，且原處分機關未提出具體證據證明該面牆係訴願人所施作，訴願人自難甘服。

四、查本件訴願人為未經內政部登記許可之室內裝修從業者，其未經審查許可於系爭建物擅自施作室內裝修，有系爭建物 68 使字第 XXXX 號使用執照存根、房屋租賃契約、訴願人報價單、○○銀行臺幣付款交易明細查詢資料、室內裝修工程合約書、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物之牆面並非其所施作，且原處分機關未提出具體證據證明該面牆係訴願人所施作云云。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，6 層以上之集合住宅（公寓），屬供公眾使用建築物。查系爭建物坐落於 12 層樓之建築物中，核准用途為集合住宅等，依前揭內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋意旨，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；惟依卷附現場照片影本所示，現場確有未經審查許可擅自為室內裝修之情形，此有卷附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。又訴願人為未經內政部登記許可之室內裝修從業者，其承包系爭建物承租人○○公司之系爭建物室內裝修，有訴願人報價單、○○銀行臺幣付款交易明細查詢資料、室內裝修工程合約書等影本附卷可稽；上開訴願人報價單影本上並載有「……全室天花板封板，○○稀酸鈣 +○○角材（平面 + 立面）……木紋天花板延伸（門口外延伸至室內一條）……全室天花板油漆粉刷補土、牆面髒汙修補（可跳色粉刷）……」，顯示訴願人有為天花板裝修施作而涉有室內裝修之情形；則原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 2 項規定，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，應予維持。

六、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 111 年 3 月 29 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)