

訴 願 人 ○○股份有限公司

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 111 年 5 月 3 日北市都建字第 11160214382 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

- 一、本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭建物）等建築物，領有 91 使字第 xxx 號使用執照，為地下 2 層地上 5 層 1 棟之 RC 造建築物，其第 3 層登記面積為 818 平方公尺，核准用途為作業廠房，為供公眾使用之建築物。訴願人經申請於民國（下同）109 年 2 月 4 日由臺北市建築師公會核發系爭建物室內裝修施工許可證（原許可證號為 109 年 2 月 4 日簡裝【登】字第 Cxxxxxxxx 號，嗣臺北市建築師公會室內裝修系統變更許可證號為 109 年 2 月 4 日簡裝【登】字第 Cxxxxxxxx 號，下稱系爭建物室內裝修施工許可證），許可施工期間為 109 年 2 月 4 日起至 109 年 8 月 4 日止。
- 二、嗣原處分機關所屬本市建築管理工程處依民眾陳情於 110 年 8 月 30 日派員至系爭建物勘查，發現系爭建物涉及室內裝修變動隔間，未依建築物室內裝修管理辦法第 33 條第 1 項規定申請審查許可（竣工查驗），原處分機關乃以 110 年 9 月 2 日北市都建字第 11161798802 號函（下稱 110 年 9 月 2 日函），通知訴願人於文到 30 日內改善或依建築物室內裝修管理辦法規定向審查機構申請竣工審查，110 年 9 月 2 日函於 110 年 9 月 7 日送達。嗣訴願人逾期仍未申請展期、檢送相關資料說明或申請審查許可（竣工查驗），原處分機關審認訴願人辦理系爭建物室內裝修，未依規定完成竣工程序，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項規定，以 111 年 5 月 3 日北市都建字第 11160214382 號裁處書（下稱原處分），處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續，逾期未改善或補辦，依同法規定續處。原處分於 111 年 5 月 6 日送達，訴願人不服，於 111 年 5 月 31 日向

本府提起訴願，111 年 7 月 13 日補充訴願資料，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。」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 33 條第 1 項規定：「申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板面積符合下列規定之一，且在裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，其未變更防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造者，得檢附經依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修圖說向當地主管建築機關或審查機構申報施工，經主管建築機關核給期限後，准予進行施工。工程完竣後，檢附申請書、建築物權利證明文件及經營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員竣工查驗合格簽章負責之檢查表，向當地主管建築機關或審查機構申請審查許可，經審核其申請文件齊全後，發給室內裝修合格證明：一、十層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下者。二、十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者。」

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。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者	

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：……十七、都市計畫內使用電力（包括電熱）在三十七點五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠……。」

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：訴願人已於 111 年 5 月 19 日將系爭建物回復承租時

原狀並完成退租點交，並於 111 年 5 月 24 日向原處分機關申請撤銷系爭室內裝修施工許可證，經原處分機關同意室內裝修許可撤案，請撤銷原處分。

- 三、查訴願人辦理系爭建物室內裝修，經臺北市建築師公會核發系爭建物室內裝修施工許可證，逾許可施工期限未依規定完成竣工程序申請審查許可（竣工查驗），經原處分機關通知限期改善後，仍未檢送相關資料說明或申請審查許可（竣工查驗），有系爭建物 91 使字第 xxx 號使用執照存根、建物相關部別畫面列印、系爭建物室內裝修施工許可證、原處分機關 110 年 8 月 30 日現場採證照片、110 年 9 月 2 日函及送達證書等影本附卷可稽。
- 四、惟按供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可；室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件（即室內裝修施工許可證）後，始得施工；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；申請室內裝修之建築物，於工程完竣後，應向當地主管建築機關或審查機構申請審查許可，經審核其申請文件齊全後，發給室內裝修合格證明；違者，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，並限期改善或補辦手續，為建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款、第 95 條之 1 第 1 項、建築物室內裝修管理辦法第 22 條第 1 項、第 29 條第 1 項、第 33 條第 1 項所明定。本件原處分機關係因訴願人逾施工期限，未申請審查許可（竣工查驗），經原處分機關以 110 年 9 月 2 日函通知訴願人於文到 30 日內向審查機構申請竣工審查；惟其逾期仍未提供相關資料說明或申請審查許可（竣工查驗），爰以原處分對訴願人裁處。然依訴願人所提補充資料所示，訴願人前於 111 年 5 月 24 日向原處分機關申請撤銷系爭建物室內裝修施工許可證，經原處分機關以 111 年 6 月 29 日北市都建字第 11160349731 號函回復略以：「主旨：有關貴公司辦理撤銷本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓簡裝（登）字第 Cxxxxxxx 號……建築物室內裝修許可申請一案，本局同意所請，復請查照。說明：……二、經貴公司檢附之租賃契約文件及說明 111 年 5 月 19 日建築物現況已回復至承租時原狀，並完成退租點交，本局同意撤銷旨揭建築物室內裝修許可。……」可知系爭建物室內裝修許可證業經原處分機關撤銷，原核定之系爭建物室內裝修施工許可期限溯及既往失其效力，則原處分機關應如何認定系爭建物施工許可期限？原處分機關審認

訴願人逾施工期限未申請審查許可（竣工查驗）所憑理由及依據為何？此涉及本案違規事實之認定，卷內並無相關資料或說明供核，容有再行釐清確認之必要。又本件系爭建物室內裝修施工許可證既經原處分機關依申請審查後予以撤銷，則訴願人是否仍有辦理竣工查驗之義務？亦應一併釐清究明。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 洪 偉 勝

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 9 月 8 日