

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 111 年 9 月 30 日北市都建字第 11160502852 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市內湖區○○街○○巷○○號○○樓之建築物（下稱系爭建物），領有 84 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 9 層地下 2 層 1 棟之 RC 造建築物，其核准用途為集合住宅，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）依民眾檢舉於民國（下同）111 年 8 月 22 日派員至系爭建物勘查，發現現場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 111 年 8 月 24 日北市都建字第 11161671712 號函通知訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，逾期未依該函說明事項辦理者依建築法裁處，該函於 111 年 8 月 31 日送達，訴願人於 111 年 9 月 16 日檢送陳述意見書陳明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，掛號日期為 111 年 9 月 13 日。原處分機關審認訴願人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，乃依同法第 9 5 條之 1 第 1 項規定，以 111 年 9 月 30 日北市都建字第 11160502852 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 111 年 10 月 7 日送達，訴願人不服，於 111 年 10 月 20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書訴願請求欄雖記載：「……請求撤銷……北市都建字第 11160502851 號……」惟查原處分機關 111 年 9 月 30 日北市都建字第 11160502851 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，應係不服原處分，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、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 31 條規定：「室內裝修施工中，直轄市、縣（市）主管建築機關認有必要時，得隨時派員查驗，發現與核定裝修圖說不符者，應以書面通知起造人、所有權人、使用人或室內裝修從業者停工或修改；必要時依建築法有關規定處理。直轄市、縣（市）主管建築機關派員查驗時，所派人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，起造人、所有權人、使用人及室內裝修從業者得拒絕查驗。」

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 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：訴願人誤以為裝修許可是裝修完工之前完成申請即可，施工許可證於 111 年 9 月 13 日核發，9 月 16 日交付建管處；訴願人並未接獲任何單位來函或來電通知將進行勘查事宜，未經訴願人同意私自進入屋內拍照，恐有涉私闖民宅之嫌。

四、查訴願人有未經審查許可擅自於系爭建物進行室內裝修之情事，有系爭建物 84 使字第 XXXX 號使用執照存根、建物相關部別列印畫面、系爭建物使用執照竣工平面圖、採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張誤以為裝修許可是裝修完工之前完成申請即可，該許可證於 111 年 9 月 13 日核發，9 月 16 日交付建管處；訴願人並未接獲任何單位來函或來電通知將進行勘查事宜，未經訴願人同意私自進入屋內拍照，恐有涉私闖民宅之嫌云云。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 1.2 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。惟依採證照片影本所示，系爭建物現場確有未經審查許可擅自為室內裝修之情形，有採證照片影本在卷可憑；是系爭建物有未經審查許可擅自進行室內裝修之違規事實，堪予認定。復按不得因不知法規而免除行政處罰責任，但按其情節，得減輕或免除其處罰，為行政罰法第 8 條所明定；上開規定所稱之按其情節，係指行為人之不知法規是否有不可歸責性之情事，而得減輕或免除行政處罰責任而言。本件訴願人既為系爭建物所有權人，就系爭建物為室內裝修之時，就建築裝修所應遵守之法規，自有知悉、

瞭解及遵行之義務，訴願人主張誤以裝修許可是裝修完工之前完成申請即可，難認有行政罰法第 8 條但書規定得減輕或免罰之情事。

(三) 又依原處分機關 111 年 11 月 2 日北市都建字第 1116054673 號函所附訴願答辯書理由三(四)說明略以：「……又依建築法第 77 條第 2 項規定：『直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備』，及建築物室內裝修管理辦法第 31 條規定：『室內裝修施工中，直轄市、縣(市)主管建築機關認有必要時，得隨時派員查驗，發現與核定裝修圖說不符者，應以書面通知起造人、所有權人、使用人或室內裝修從業者停工或修改；必要時依建築法有關規定處理……』。據此，本局經市民舉發系爭建築物有未經審查許可擅自室內裝修情事，得依建築法第 77 條第 2 項及建築物室內裝修管理辦法第 31 條規定，隨時派員前去檢查，乃係基於維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之重大公益目的，並非無故。況建築法及建築物室內裝修管理辦法並無規定稽查人員於公共安全檢查時須事前通知訴願人之規定。……」是訴願主張未經訴願人同意私自進入屋內拍照一節，亦不足採作對其有利之認定。又訴願人縱於 111 年 9 月 13 日已取得室內裝修施工許可證，惟此屬事後改善行為，不影響本件違規行為之認定。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 項規定，以原處分處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	王	曼	萍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	李	建	良
委員	宮	文	祥

中華民國 112 年 1 月 10 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）