

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 112 年 2 月 22 日北市都建字第 11260891332 號及第 11260891334 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中山區○○○路○○號○○樓及○○號○○樓之建築物（下合稱系爭建物），領有 89 使字第 xxx 號使用執照（為地上 12 層地下 2 層 56 棟之 RC 造建築物，其核准用途為集合住宅等），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依民眾陳情於民國（下同）111 年 8 月 24 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（天花板裝修）情事，乃拍照採證。嗣原處分機關分別以 111 年 9 月 5 日北市都建字第 11161708261 號及第 11161708262 號函通知訴願人於 111 年 9 月 27 日前陳述意見，逾期未依該函說明事項辦理者依建築法裁處。嗣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 95 條之 1 第 1 項規定，分別以 112 年 2 月 22 日北市都建字第 11260891332 號及第 11260891334 號裁處書（下分別稱原處分 1、原處分 2）各處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於 112 年 3 月 31 日前依建築物室內裝修管理辦法規定辦理室內裝修審查許可，逾期未辦理者將依建築法裁處。原處分 1 及原處分 2 皆於 112 年 3 月 3 日送達，訴願人不服，於 112 年 3 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件訴願書記載：「……北市都建字第 11260891331 號&11260891333 號……」惟查原處分機關 112 年 2 月 22 日北市都建字第 11260891331 號及第 11260891333 號函僅係分別檢送原處分 1 及原處分 2 等予訴願人之函文，揆其真意，應係對原處分 1 及原處分 2 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 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。」第 33 條第 1 項規定：「申請室內裝修之建築物……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。……。」

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：訴願人於 99 年 12 月 28 日購買系爭建物時係教會在使用，無法看到屋況，直到退租後才看到系爭建物係 2 間打通為 1 間，訴願人乃依房屋原設計圖蓋回原貌，倘若因此受罰，實有不公。

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（天花板裝修）之情事，有系爭建物 89 使字第 xxx 號使用執照存根、建物所有權相關部別列印畫面、採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張退租後才看到系爭建物係 2 間打通為 1 間，乃依房屋原設計圖蓋回原貌云云。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（天花板裝修）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。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，就建築物裝修所應遵守之法規，自有知悉、瞭解及遵行之義務；且其既係裝修行為，即應依規定申請審查許可，尚難以其係為蓋回原貌為由而冀邀免責。又本件確為 2 個建築物，分別有不同建號及所有權登記，爰審認有 2 個違反室內裝修行為而分別處罰，亦屬有據。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 項規定，分別以原處分 1 及原處分 2 各處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於 112 年 3 月 31 日前依建築物室內裝修管理辦法規定辦理室內裝修審查許可，逾期未辦理者將依建築法裁處，並無不合，均應予維持。

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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

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 112 年 5 月 26 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）