

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

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 15 日北市都建字第 11160640702 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○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 88 使字第 xxx 號使用執照（為地上 14 層地下 2 層 3 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（下稱建管處）依民眾陳情於民國（下同）111 年 12 月 1 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 12 月 6 日北市都建字第 1116200535 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 12 月 8 日送達，嗣訴願人於 111 年 12 月 27 日獲准取得簡裝（登）字第 xxxxxxxxxx 號室內裝修施工許可證。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，以 112 年 2 月 15 日北市都建字第 11160640702 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 112 年 2 月 18 日送達，訴願人不服，於 112 年 3 月 14 日向本府提起訴願，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 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……。」

二、本件訴願理由略以：臺北市稅捐稽徵處早知系爭建物與本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓係併戶打通使用，建管處於接獲 111 年 11 月 4 日 XXXXXXXXX 號室內裝修許可申請時，並未詳查送審之設計圖說也未通知建築師須辦理補件將該 2 戶一起申請；室內裝修許可之申請並非人民能力所及，仰賴熟稔建築法令之主管機關與建築師之專業知識，原處分機關未通知辦理補件即逕行裁罰，顯與行政程序法之誠信原則及有利不利一律注意原則有違，請撤銷原處分。

三、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 88 使字第 xxx 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。

四、至訴願人主張系爭建物與本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓係併戶打通使用，建管處於接獲 111 年 11 月 4 日 XXXXXXXXX 號室內裝修許可申請時，並未詳查送審之設計圖說也未通知建築師須辦理補件將該 2 戶一起申請；原處分機關未通知辦理補件即逕行裁罰，顯與行政程序法之誠信原則及有利不利一律注意原則有違云云。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、分間牆變更等之行為；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 111 年 12 月 1 日採證照片影本所示，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。

（三）又依原處分機關 112 年 3 月 24 日北市都建字第 1123014331 號函所附訴

願答辯書理由三說明略以：「……（三）……查訴願人之訴願書所檢附之證 1，僅說明有打通使用事實，與同意併戶無關，且經查詢地政資料，旨揭『臺北市內湖區○○路○○巷○○號○○樓』……與『臺北市內湖區○○路○○巷○○號○○樓』……自 88 年 9 月 10 日登記至今皆為 2 戶門牌，與訴願人僅憑主觀臆測所述有併戶之事實，顯為錯誤認知。次就訴願人稱已全權委託○○有限公司施作分戶之裝潢工程，有檢附合約書為證 2，然細究此合約書全卷內容，僅有提及工程費用，尚無涉及申辦室內裝修程序說明，況此乃涉及訴願人與○○有限公司所指派○○○建築師間契約私權紛爭，本局自無介入餘地。又訴願人稱其與配偶因信任裝修公司及建築師必會依法辦理室內裝修許可，故由其等處理，係自陳其所信賴之事實基礎乃源自於裝修公司及建築師，而非源自本局或建管處之行政行為，與行政程序法第 8 條之誠信原則與信賴保護制度尚無關聯……」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，尚難以仰賴主管機關與建築師之專業知識及原處分機關未通知補正等為由而冀邀免責。是訴願主張原處分有違有利不利一律注意原則及誠信原則等節，亦難採憑。又訴願人縱於 111 年 12 月 27 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，應予維持。

五、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 25 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）