

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 112 年 3 月 1 日北市都建字第 11260095382 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、訴願人所有本市中山區○○○路○○號之建築物（下稱系爭建物），領有 67 使字第 xxxx 號使用執照（為 7 層 1 棟 1 戶之鋼筋混凝土造建築物）及 84 北市工建字第 xxxxxx 號變更使用執照（其核准用途為觀光旅館等），訴願人於系爭建物經營之「○○酒店」，經本府觀光傳播局認定係經營旅館業，為供公眾使用之建築物。本府於民國（下同）111 年 9 月 8 日派員至系爭建物檢查，查得系爭建物有格局變更涉室內裝修違規（含菜梯）等情事，稽查人員乃當場作成「臺北市政府公共安全聯合稽（複）查紀錄」（下稱稽查紀錄），經現場負責人簽名確認在案。嗣原處分機關比對 111 年 9 月 8 日現場勘查情形與系爭建物 84 北市工建字第 xxxxxx 號變更使用執照核准圖說不符，審認系爭建物涉有未經許可擅自進行室內裝修，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定之情事，爰以 111 年 9 月 30 日北市都建字第 1116049714 號函（下稱 111 年 9 月 30 日函）通知訴願人於 111 年 10 月 30 日前補辦手續領得（室內裝修合格證/室內裝修施工許可證）或恢復原狀，逾期將依建築法規定裁罰，該函於 111 年 10 月 5 日送達。
- 二、嗣原處分機關於 112 年 2 月 3 日派員至系爭建物進行建築物公共安全動態項目檢查，發現系爭建物有隔間不符（擅自變更隔間）之情事，乃當場製作檢查紀錄表，並經訴願人現場人員簽名確認在案。訴願人於 112 年 2 月 9 日向原處分機關提出說明書陳明已於 111 年 10 月 28 日掛件申請室內裝修。原處分機關仍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 3 月 1 日北市都建字第 11260095382 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 112 年 3 月 27 日前恢復原狀或補辦手續。原處分於 112 年 3 月 3 日送達，訴願人不服，於 112 年 3 月 23 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。」

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：……

五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿類。……。」

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 10 月 13 日開始補辦室內裝修查核圖說，111 年 10 月 28 日向臺北市建築師公會掛號、111 年 10 月 28 日向本市建築管理工程處掛號；並於 112 年 2 月 9 日提出說明書，說明目前因現場區劃問題尚在檢討處理中，訴願人在原處分機關要求期限內補辦室內裝修相關事宜，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 67 使字第 xxxx 號使用執照存根、84 北市工建字第 xxxxxx 號變更使用執照及竣工平面圖、建物相關部別列印畫面、採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張已於 111 年 10 月 28 日向本市建築管理工程處掛號；其在原處分機關要求期限內補辦室內裝修相關事宜云云。經查：

(一) 按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款、建築物室內裝修管理辦法第 22 條規定及內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋，旅館類之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。惟原處分機關比對採證照片與 84 北市工建字第 xxxxxx 號變更使用執照竣工平面圖，發現原有門扇封閉變更為牆壁

及露台增設開口門扇等情事，是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) 又原處分機關以 111 年 9 月 30 日函通知訴願人略以：「主旨：貴公司經營場所坐落本市中山區○○○路○○號『○○酒店』建築物，涉有未經許可擅自進行室內裝修，業已違反建築法第 77 條之 2 規定，限於 111 年 10 月 30 日前補辦手續領得（室內裝修合格證/室內裝修施工許可證）或恢復原狀，逾期將依建築法規定裁罰……說明：……
- 二、旨揭建築物領有 67 使字第 xxxx 號使用執照，現場經目的事業主管機關：本府觀光傳播局認屬經營『旅館業』，係屬供作『旅館（B-4）』使用，爰屬供公眾使用建築物，經現場發現隔間與原核准圖說不符，涉擅自室內裝修情事。三、倘貴場所無涉施工行為僅需補辦合法程序，請於旨揭期限內取得室內裝修合格證。惟若貴場所併辦其他非既有裝修申請，仍請於旨揭期限內取得室內裝修施工許可證……」復依原處分機關 112 年 3 月 29 日北市都建字第 1126015030 號函所附訴願答辯書理由三（三）說明略以：「……經查訴願人未經許可擅自先行施工，違規事實明確，且有現場稽查照片可稽……訴願人係事後始掛件補辦施工許可證，然至 112 年 3 月 24 日查詢臺北市建築師公會室內裝修……資訊管理系統，僅有訴願人 111 年 10 月 28 日掛號紀錄，尚未有取得施工合格證號……難謂該掛號行為即屬改善行為，然訴願人稱目前因現場區劃問題尚在檢討處理中……，惟依建築物室內裝修管理辦法……供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，且經主管建築機關核給期限後，方准予施工之法律上責任，其仍應先行申請審查許可，經主管建築機關核給期限後，方准予施工；而非逕自先行施工後，始補辦手續……況訴願人……所述因現場區劃等問題而未能取得施工合格證號，縱已在本局要求期限內補辦室內裝修施工許可證，惟僅有掛號紀錄，仍未取得施工合格證號……」是訴願人並未於 111 年 10 月 30 日前取得室內裝修施工許可證或恢復原狀，難謂合法；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，以原處分處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限於 112 年 3 月 27 日前恢復原狀或補辦手續，並無不合，原處分應予維持。

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）