

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 彦
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）