

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 21 日北市都建字第 11260128642 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市士林區○○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 101 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 13 層地下 3 層 RC 造建築物，使用分區為住 3，為供公眾使用之建築物）；經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 12 月 27 日派員至系爭建物勘查，發現現場有未經審查許可擅自進行室內裝修情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 112 年 2 月 2 日北市都建字第 1126087527 號函（下稱 112 年 2 月 2 日函）通知訴願人於文到次日起 30 日內補辦室內裝修手續，逾期將依建築法規定裁罰。112 年 2 月 2 日函於 112 年 2 月 4 日送達，惟訴願人逾期未辦理，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 3 月 21 日北市都建字第 11260128641 號函請訴願人於 112 年 5 月 1 日前補辦手續，並以同日期北市都建字第 11260128642 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 3 月 25 日送達，訴願人不服原處分，於 112 年 3 月 28 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：……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：訴願人為系爭建物法拍買受人，原拍賣公告中已說明系爭建物與○○號兩建物打通使用，共用一個出入口，訴願人非

行為人或使用人；訴願人請原處分機關明確告知申請室內裝修許可的內容，至今未收到，導致民眾無法得知應如何申請才符合法令規定。

三、查系爭建物有未經審查許可擅自進行室內裝修之情事，有系爭建物 101 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、111 年 12 月 27 日採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原拍賣公告中已說明系爭建物與○○號兩建物打通使用，共用一個出入口，訴願人非行為人或使用人云云。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、系爭建物使用執照竣工平面圖等影本在卷可憑。復依卷附原處分機關 112 年 5 月 8 日北市都建字第 1123028976 號函補充答辯略以：「……說明……二……111 年 12 月 27 日派員至現場勘查，發現訴願人所有之○○號○○樓建物除有上開拍賣公告之情形外，竟有擅自變更分間牆、天花板裝修等行為，並有拍攝照片為證……三、……依建管處……現場照片觀之，此等分間牆、天花板皆加裝於訴願人所有○○號○○樓建物內……可得識別該等裝潢材料新穎……可得推知……施工行為均在訴願人取得系爭建築物後，始變更之室內裝修行為……況與原核准使用執照竣工圖說比對後顯有不符、亦與……拍賣公告所載內容，僅有與鄰戶共用大門……不符，違規事實明確。……」是訴願人未經審查許可擅自進行室內裝修之違規事證明確，洵堪認定。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

築裝修所應遵守之法規，自有知悉、瞭解及遵行之義務，尚難以無法得知應如何申請等為由而為免責依據；且訴願人就其非行為人之主張，亦未提出具體證據以實其說，自難對其為有利之認定。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  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
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  
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 6 月 7 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）