

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 22 日北市都建字第 11260108522 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市內湖區○○街○○號建築物（下稱系爭建物），領有 74 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 5 層地下 1 層 RC 造建築物，訴願人於系爭建物經營○○補習班，領有本府教育局許可證書編號：北市補習班證字第 xxxx 號，為供公眾使用之建築物）。經本府教育局於民國（下同） 111 年 12 月 15 日派員至系爭建物辦理短期補習班公共安全及班務行政管理查察，發現系爭建物未經核准擅自變動隔間並拍照採證，以 111 年 12 月 28 日北市教終字第 1113109 4402 號函移請原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）依權責處理。建管處遂於 112 年 1 月 9 日派員至系爭建物勘查並拍照採證，經原處分機關審認系爭建物有未經許可擅自進行室內裝修之情事，以 112 年 1 月 13 日北市都建字第 1116208096 號函（下稱 112 年 1 月 13 日函）通知訴願人於文到次日起 30 日內補辦室內裝修審查許可，逾期將依建築法規定裁罰。112 年 1 月 13 日函於 112 年 1 月 30 日送達，嗣○○補習班以 112 年 2 月 17 日函致原處分機關略以：「……針對北市都建字第 1116208096 號回覆……原 3 間教室，改拆除一間教室，改成 2 間教室，變更後並未影響到公安及消防……因連續假期及春假期間，補辦室內裝修審查許可請再通融時間……」經原處分機關以 112 年 2 月 21 日北市都建字第 1126010896 號函（下稱 112 年 2 月 21 日函）回復仍請依 112 年 1 月 13 日函時限完成室內裝修審查許可程序。嗣原處分機關審認訴願人未經審查許可擅自進行系爭建物室內裝修，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 22 日北市都建字第 11260108522 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同） 6 萬元罰鍰，並限於文到 30 日內改善或補辦手續。原處分於 112 年 3 月 28 日送達，訴願人不服原處分，於 112 年 4 月 19 日向本府提起訴願，5 月 4 日

補正訴願程式及補充訴願理由，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77條之2第1項第1款及第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。」

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：……十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班……。」

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、本件訴願及補充理由略以：訴願人積極辦理並沒有推拖，因為遇到連續假期、行政程序、中間還換到第 3 家廠商，所以延誤時間，發函請求延展卻遭原處分機關拒絕並開罰，改善期間不夠且未考量個案情況，請撤銷原處分。

三、查系爭建物有未經審查許可擅自進行室內裝修之情事，有系爭建物使用執照原核准圖說、111 年 12 月 15 日及 112 年 1 月 9 日採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張因為遇到連續假期、行政程序、中間還換到第 3 家廠商，所以延誤時間，發函請求延展卻遭原處分機關拒絕並開罰，改善期間不夠且未考量個案情況云云。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，供學童使用之補習班，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 15 日及 112 年 1 月 9 日採證照片所示，系爭建物隔間與使用執照原核准圖說不符，然並未申請室內裝修審查許可；是系爭建物有未經申請審查許可擅自進行室內裝修之違規事實，堪予認定。復查建築法第 95 條之 1 第 1 項並無原處分機關應於裁處前先命所有權人或使用人等改善，逾期不改善始得裁罰之規定；況原處分機關以 112 年 1 月 13 日函通知訴願人於文到次日起 30 日內補辦室內裝修審查許可，逾期將依建築法規定裁罰，自該函 112 年 1 月 30 日送達，迄至原處分機關為原處分時，其期間已長達月餘，訴願人仍未改善或補辦室內裝修審查許可。自難以原處分機關給予之改善期間不足而邀免其責，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續，

揆諸前揭規定，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 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 7 月 7 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（112 年 8 月 14 日以前）或向臺北高等行政法院（112 年 8 月 15 日以後）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；臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 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）