臺北市政府 112.07.07.　府訴二字第 1126082447 號訴願決定書

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 4 月 18 日北市都建字第 11261099192 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市中山區○○○路○○段○○巷○○號建築物（下稱系爭建物），領有 69 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 7 層地下 1 層之鋼筋混凝土造建築物，核准用途為辦公室、停車場、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）112 年 3 月 3 日派員至系爭建物勘查，發現現場有堆積建材之情事，乃拍照採證。嗣原處分機關就系爭建物疑涉未經許可擅自進行室內裝修，以 112 年 3 月 7 日北市都建字第 11260959981 號函通知系爭建物所有權人○○○（下稱○君）於 112 年 3 月 27 日前具文說明，或依規定補辦室內裝修手續。案經○君提出意見陳述書，表示系爭建物之使用人為訴願人，並提供租賃契約及相關照片供參核。

二、建管處於 112 年 3 月 14 日再次派員於系爭建物現場勘查，發現現場並無張貼建築物室內裝修許可證，但有堆積建材、內部牆面裝修及分間牆變更等施工中行為，乃拍照採證；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 4 月 18 日北市都建字第 11261099192 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 5 月 17 日前補辦手續，逾期逕依建築法規定按次加重處罰，必要時強制拆除其室內裝修違規部分。原處分於 112 年 4 月 26 日送達，訴願人不服，於 112 年 5 月 8 日向本府提起訴願，5 月 11 日補正訴願程式，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：……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：系爭建物原房東個人作為自助餐店，約在 112 年 2 月初過完年結束營業，4 月 1 日接手作為鵝肉店使用，資金有限條件下

不可能做過多裝潢，皆以油漆、貼皮簡單先做處理，並無違反規定；圖片為前房東所提供，圖①為 111 年 6 月 16 日較為早期之圖片，其中牆面及吧檯皆為原先都有。圖②圖③為承租前，前房東所整理之照片，牆面只有做補洞、油漆之行為，無做其他更動。

三、查訴願人未經申請室內裝修審查許可，擅自於系爭建物進行室內裝修，有系爭建物 69 使字第 xxxx 號使用執照存根、原核准竣工圖、房屋租賃契約、112 年 3 月 14 日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張資金有限條件下不可能做過多裝潢，皆以油漆、貼皮簡單先做處理，並無違反規定云云。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。依卷附訴願人與〇君所簽訂之租賃契約影本所載：「……交屋日為民國 112 年 3 月 1 日，自交屋日起至民國 112 年 3 月 31 日止為免租金裝潢期……一、甲方同意乙方本房屋作餐飲業使用…」可知〇君同意訴願人於 112 年 3 月 1 日起於系爭建物辦理裝潢事宜；復經洽原處分機關據表示，系爭建物原核准圖並無分間牆，經比對訴願人所提供之照片及原處分機關現場勘查照片，可知現場有分間牆變更施工之情事。是訴願人未經申請審查許可，擅自於系爭建物進行室內裝修施工之違規事證，洵堪認定。訴願主張並無做其他變動等，尚難採據。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 5 月 17 日前補辦手續，逾期逕依建築法規定按次加重處罰，必要時強制拆除其室內裝修違規

部分，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）