

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 4 月 28 日北市都建字第 11261149932 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

本市市場處於民國（下同）111 年 9 月 5 日、111 年 12 月 21 日與訴願人簽訂契約（下稱系爭契約），將經營之臺北車站特定專用區下方之○區地下街商場（位於本市中正區○○○路○○段○○、○○號○○樓等建築物，面積約 24417.77 平方公尺，為供公眾使用之建築物；下稱系爭建物）提供訴願人使用，使用期限自 111 年 9 月 9 日起至 112 年 3 月 31 日止。原處分機關為因應使用期限屆至訴願人專櫃廠商撤場及維護公共安全，前以 112 年 2 月 21 日北市都建字第 1126094255 號公告（下稱 112 年 2 月 21 日公告）張貼於現場，提醒訴願人倘涉及室內裝修行為，請依建築物室內裝修管理辦法規定申請辦理。嗣原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於 112 年 3 月 20 日派員至系爭建物勘查，發現現場有未經許可擅自進行室內裝修情事，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 28 日北市都建字第 11261149932 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 5 月 3 日送達，訴願人不服，於 112 年 6 月 1 日向本府提起訴願，7 月 17 日補充訴願理由及補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、查本件訴願書記載：「……原處分案號：中華民國 112 年 4 月 28 日北市都建字第 11261149931 號……」惟查原處分機關 112 年 4 月 28 日北市都建字第 11261149931 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、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：……

六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場……。」

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：原處分機關自始未提供 112 年 3 月 20 日會勘當日拍攝照片，亦未說明系爭建物究係何處裝修行為屬應事前申請審查許可之室內裝修行為；原處分之記載欠缺具體明確，原處分應撤銷，另給予訴願人陳述意見之機會，請撤銷原處分。

四、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，有系爭契約、原處分機關 112 年 2 月 21 日公告、建管處建築管理系統列印資料、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關未提供 112 年 3 月 20 日會勘照片，未說明系爭建物究係何處裝修行為屬應事前申請審查許可之室內裝修行為；原處分記載欠缺具體明確，原處分應撤銷，另給予訴願人陳述意見之機會云云。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，總樓地板面積在 500 平方公尺以上之百貨商場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。惟經建築管理系統查詢，系爭建物未有申請室內裝修許可之紀錄，且經洽詢原處分機關及依 112 年 3 月 20 日採證照片影本所示，系爭建物現場有天花板裝修及內部牆面裝修行為，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) 又依原處分機關 112 年 6 月 14 日北市都建字第 1123026653 號函所附訴願答辯書理由三說明略以：「……（三）……然查本局前已以 112 年 2 月 21 日北市都建字第 1126094255 號公告……有關系爭建築物專櫃廠商撤廠案，為確實維護公共安全，倘涉及室內裝修行為，請依『建築物室內裝修管理辦法』規定申請辦理，並張貼於該場所，有拍攝照片為證。後建管處於 112 年 3 月 20 日派員至現場稽查，發現系爭建築物疑未經審查許可擅自進行室內裝修拆除之行為，並有現場堆積建材殘餘物照片為證……又經建築管理系統查詢系爭建築物並未有申請室內裝修許可之紀錄……確有未經許可擅自先行施工拆除之情事，……訴願人稱本局自始自終未提供當日會勘時之照片，惟查訴願人自會勘後並未有依法申請閱覽之相關紀錄、況訴願人既為該場所之使用人，對其有事實上之管領力，相較本局更有與系爭建築物緊密相牽連之密不可分關係，為何會不知何處有裝修拆除之施工行為、或何處有堆積建材殘餘物？是訴願人稱事實仍有未盡明確之處，而為推諉不知之詞，不足為採。……」本件訴願人既為系爭建物使用人，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；且查原處分已載明原處分之事實、理由及法令依據，訴願主張原處分記載欠缺具體明確等，不足採據；又行政罰法第 42 條第 6 款規定，裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關於裁處前得不給予受處罰者陳述意見之機會。本案訴願人之違規情事，業如前述，亦有現場照片影本在卷可憑，客觀上已明白足以確認；尚難謂原處分機關未給予陳述意見之機會，而有程序違法之情形。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，應予維持。

六、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 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 9 月 21 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 10 1 號）