

臺北市政府 112.11.07. 府訴二字第 1126084912 號訴願決定書

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 8 月 15 日北市都建字第 11260344562 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 68 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 15 層之鋼筋混凝土造建築物，核准用途為店舖、辦公室、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依民眾陳情於民國（下同）112 年 7 月 31 日派員至系爭建物勘查，發現現場有變更分間牆之情事，乃拍照採證。原處分機關審認訴願人為系爭建物使用人，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 8 月 15 日北市都建字第 11260344562 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 8 月 18 日送達，訴願人不服，於 112 年 9 月 11 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：系爭建物長年○○樓地板漏水，7 月 30 日開始○○漏水及糞管阻塞加劇，只能先請師傅進行拆除作業解決糞水溢流情形，不知急迫情況下的拆除損壞設施作業須向市府申請，非刻意違反相關法令，請撤銷原處分。
- 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 68 使字第 xxxx 號使用執照存根、建物相關部別列印畫面、系爭建物使用執照平面圖、112 年 7 月 31 日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭建物長年○○樓地板漏水，7 月 30 日開始○○漏水及糞管阻塞加劇，只能先請師傅進行拆除作業解決糞水溢流情形，不知急迫情況下的拆除損壞設施作業須向市府申請，非刻意違反相關法令云云。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、分間牆變更之行爲；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。經洽原處分機關據表示，經對照系爭建物使用執照平面圖有設置廁所一間，惟經現場勘查，已無廁所一側牆面，有現場勘查照片影本在卷可稽，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。訴願人既為系爭建物使用人，就系爭建物為室內裝修時，對建築物裝修所應遵守之法規自有知悉、瞭解及遵行之義務，縱有急迫情事，亦應依上開規定，申請室內裝修經審查許可後，始得施工，尚難以不知急迫情況下的拆除損壞設施作業須向市府申請等為由，冀邀免責。訴願主張，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，並無不合，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 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 11 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）