

訴 願 人 ○○○○有限公司

代 表 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 11 月 10 日北市都建字第 11260454942 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

本市中山區○○街○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有○○使字第○○號使用執照（為地上○○層，地下○○層之 RC 造建築物），核准用途為一般零售業等，訴願人為系爭建物之所有權人。原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）依民眾陳情反映，於民國（下同）112 年 9 月 4 日至系爭建物現場勘查，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 9 月 6 日北市都建字第 11261609412 號函（下稱 112 年 9 月 6 日函）通知系爭建物所有權人即訴願人於 112 年 9 月 25 日前陳述意見，逾期未依說明事項辦理者依建築法裁處，惟訴願人未為回復。原處分機關乃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 11 月 10 日北市都建字第 11260454942 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 12 月 15 日前辦理室內裝修審查許可。原處分於 112 年 11 月 15 日送達，訴願人不服，由訴願代理人於 112 年 12 月 7 日在本府法務局網站聲明訴願，12 月 8 日補具訴願書，113 年 1 月 9 日及 1 月 25 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，經內政部認為必要時，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。」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……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、本件訴願及補充理由略以：訴願代理人係於 112 年 8 月間承租系爭建物，期間僅進行原有廢棄物清除、對原有牆面油漆、地氈黏貼等，未增設隔間，也無更動原有建築物構造；112 年 9 月 4 日照片只拍到梯子、機車、組裝櫃以及其他黏貼壁紙跟黏貼器具，天花板是承租人承租前就存在的物件，有承租人房屋契約及承租前系爭建物照片可參；請撤銷原處分。

三、查原處分機關審認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○○使字第○○號使用執照存根及平面圖、建物相關部別列印畫面、112 年 9 月 4 日現場採證照片等影本附卷可稽。

四、惟按建築法第 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（公寓）屬供公眾使用建築物；供公眾使用建築物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。本件經洽原處分機關，據表示係審認系爭建物為內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令釋第 20 點所指 6 層以上之集合住宅（公寓），屬供公眾使用建築物，而認其室內裝修應申請審查許可；惟依系爭建物之使用執照（○○使字第○○號）所載，系爭建物 1 至 11 層核准用途均為一般零售業，並非集合住宅，則本件原處分機關審認系爭建物屬上開令釋所稱 6 層以上之集合住宅（公寓）為供公眾使用建築物，所憑理由及依據為何？其影響系爭建物是否屬供公眾使用建築物而應辦理室內裝修審查許可之認定，容有釐清究明之必要。又倘本件經釐清系爭建物屬供公眾使用建築物，其室內裝修應申請審查許可，惟訴願人已於訴願書主張係承租人即訴願代理人進行原有廢棄物清除、對原有牆面油漆、地氈黏貼等等行為，並檢附訴願代理人之陳述意見書影本，由訴願代理人表明其為系爭建物使用人，並說明未提出室內裝修申請之原因，且訴願人主張天花板是承租人承租前就存在的物件，則本件訴願人是否為未經審查許可擅自於系爭建物進行室內裝修之行為人？遍查全卷，並無原處分機關之調查資料供核，經本府法務局以 113 年 1 月 15 日北市法訴二字第 1136080275 號函請原處分機關就本件之受處分人如何認定補充說明，原處分機關雖以 113 年 1 月 24 日北市都建字第 1133006248 號函檢送訴願補充答辯理由書表示出租人與承租人間如何約定負責構成違法行為時之責任歸屬，並非原處分機關得以探究或查明範疇等，惟仍未就訴願人主張之調查情形及未經審查許可擅自進行室內裝修之違規行為人所憑理由予以說明；另系爭建物現場查察狀況為何？是否屬應辦理室內裝修許可之情形？亦有未明；前開疑義涉及系爭建物是否有建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定之適用，及處分對象合法性之認定，容有再予究明確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 盛 子 龍

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中 華 民 國 113 年 4 月 2 日

本案依分層負責規定授權人員決行