

訴 願 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 113 年 6 月 13 日北市都建字第 11361333342 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○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照〔為地下 1 層、地上 7 層之 RC 造建築物，核准用途為集合住宅等，為供公眾使用之建築物，訴願人於系爭建物經營○○○○○○○○○○○○補習班（下稱系爭補習班）〕。經本府教育局於民國（下同）113 年 3 月 13 日派員至系爭建物稽查，發現系爭建物之現況與其 93 年 10 月 1 日核准立案所附作為補習班使用用途之建築物平面圖不符，有藍教室原有門封閉而門改開、辦公室新設分間牆及門、橘教室原有出口封閉且為保牆面齊平而新設分間牆、廁所隔間拆除等未經核准擅自變動隔間之情形，乃拍照採證，並製作短期補習班班務行政管理查察紀錄表，嗣以 113 年 3 月 18 日北市教終字第 11330472323 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）處理。嗣原處分機關以 113 年 3 月 21 日北市都建字第 1136103458 號函（下稱 113 年 3 月 21 日函）通知系爭補習班於 113 年 4 月 30 日前恢復原核准用途並停止使用或補辦手續。系爭補習班於 113 年 5 月 8 日向建管處提出室內裝修局部更動申請書，經原處分機關審認系爭建物前領有 XXX 裝修（使）第 XXXX 號建築物室內裝修合格證明（裝修位置：天花板、分間牆），惟申請人為○○○，該申請案與臺北市建築物室內裝修局部更動審查人員竣工簽證檢查表（四）「申請人為原申領室內裝修合格證明之建築物所有權人或使用人」不符，乃以 113 年 5 月 10 日北市都建字第 1136024718 號函復系爭補習班澄清補正後再行申請。嗣原處分機關審認訴願人未經審查許可擅自進行室內裝修（分間牆變更），違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項及臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準規定，以 113 年 6 月 13 日北市都建字第 11361333341 號函（下稱 113 年 6 月 13 日函）檢送同日期北市都建字第 11361333342 號裁處書（下稱原處分）處系爭建物使用人即訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。該函於 113 年 6 月 18 日送達，訴願人不服原處分，於 113

年 7 月 11 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願書記載：「……行政處分書發文日期及文號：北市都建字第 1136133 3341 號……」並檢附原處分影本，惟原處分機關 113 年 6 月 13 日函係檢送原處分等予訴願人，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（下稱 99 年 3 月 3 日令釋）：「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 2 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、6 層以上之集合住宅（公寓）……。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「本府處理違反本法事件統一裁罰基準如附表二。」

附表二、違反建築法事件統一裁罰基準表（節錄）

項 次	23	
違 反 事 件	建築物室內裝修違反相關規定	
法 條 依 據	第 95 條之 1 第 1 項	
統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處罰	分類 室內裝修未依規定定申請審查	第 1 次 處 6 萬元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦。
裁罰對象	建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者。	

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、本件訴願理由略以：訴願人已於 113 年 7 月 9 日取得室內裝修之合格證明，自無裁罰之必要，請撤銷原處分。

四、查訴願人使用系爭建物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施工之情事，有本府教育局 113 年 3 月 13 日短期補習班班務行政管理巡察紀錄表、系爭建物 72 使字 0620 號使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場照片、原處分機關 113 年 3 月 21 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其已於 113 年 7 月 9 日取得室內裝修之合格證明，自無裁罰之必要云云。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 條第 1 項規定及內政部 99 年 3 月 3 日令釋，6 層以上之集合住宅屬供公眾使用之建築物，其室內裝修應申請審查許可，於領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。違反者，依建築法第 95 條之 1 第 1 項規定處分建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者 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。次按本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）94 年 10 月 28 日北市工建字第 09454670600 號函釋（下稱 94 年 10 月 28 日函釋）：「主旨：為領有室內裝修合格證明之建築物，因嗣后實際使用需求局部更動室內裝修，准以公文核備方式辦理…

…說明：一、本局基於簡政便民考量，對於已領得室內裝修合格證明之建築物，倘因嗣後實際使用需求就原核裝修範圍內局部更動室內裝修，合於下列各款全部規定者，得經建築物室內裝修管理辦法第 8 條之審查人員查核室內裝修圖說並簽章負責後，准於進行施工，工程完竣後，檢附……圖說文件報請本局核備：……（四）申請人須為原申領室內裝修合格證明之建築物所有權人或使用人。……。」，業已核釋關於已取得室內裝修合格證明之建築物，申請於原核准裝修範圍內局部更動室內裝修得以公文核備方式辦理，申請人限於原申領室內裝修合格證明之建築物所有權人或使用人。

(二) 查系爭建物依前揭內政部 99 年 3 月 3 日令釋意旨，為供公眾使用建築物，依前揭規定，其室內裝修應申請審查許可，領得許可文件後，始得施工。本件依卷附 113 年 3 月 13 日現場稽查照片所示，系爭建物之辦公室有新設分間牆，教室亦有新設分間牆，現場確屬施工進行室內裝修管理辦法第 3 條所規定分間牆變更之室內裝修行為，訴願人未經申請室內裝修審查許可，卻擅自進行室內裝修之施工行為，其違規事證明確，洵堪認定。是原處分機關審認訴願人為違規行為人，以原處分予以裁處，並無違誤。又原處分機關業以 113 年 3 月 21 日函通知系爭補習班於 113 年 4 月 30 日前停止使用或補辦手續等，系爭補習班於 113 年 5 月 8 日始以系爭建物已領有 XXX 裝修（使）第 XXXX 號室內裝修合格證明，因實際使用需求更動局部室內裝修，向建管處提出室內裝修局部更動申請書，惟該申請案業經原處分機關審認 XXX 裝修（使）第 XXXX 號室內裝修合格證明之申請人為○○○，與臺北市建築物室內裝修局部更動審查人員竣工簽證檢查表（四）「申請人為原申領室內裝修合格證明之建築物所有權人或使用人」之要件不符，無 94 年 10 月 28 日函釋之適用，嗣經系爭補習班重新申請後，原處分機關於 113 年 7 月 9 日另行核發 XXX 裝修（使）第 XXXX 號室內裝修合格證明在案，此屬事後改善行為，不影響本件違規事實之成立。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及裁罰基準，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
委員 張 慕 貞
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 113 年 10 月 9 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）