

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 10 月 30 日北市都建字第 11360453392 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照（為 7 層之鋼筋混凝土造建築物，核准用途為集合住宅等，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）113 年 9 月 2 日派員至現場稽查，發現系爭建物有未經許可擅自進行室內裝修情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 113 年 9 月 12 日北市都建字第 1136164191 號函（下稱 113 年 9 月 12 日函）通知訴願人於文到次日起 15 日內前陳述意見，經訴願人於 113 年 9 月 30 日以書面陳述意見表示其已於 113 年 9 月 9 日申請等語，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，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 10 月 30 日北市都建字第 11360453391 號函（下稱 113 年 10 月 30 日函）檢送同日期北市都建字第 11360453392 號裁處書（下稱原處分）處系爭建物所有權人即訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。訴願人不服，於 113 年 11 月 29 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：「……訴願請求（即請求撤銷之行政處分書發文日期、文號或其他）請求撤銷臺北市政府都市發展局 113 年 10 月 30 日北市都建字第 11360453391 號函。……」惟原處分機關 113 年 10 月 30 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	第 1 次
	室內裝修未依規定定申請審查	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：系爭建物無人居住使用，已空置近 2 年半，不知建管處 113 年 9 月 2 日派員至現場稽查是否屬實？訴願人已搬遷至永和，未曾接到建管處通知，現場亦無工作人員施工，縱有違規，請當場查證，訴願人如有疏忽期予勸導指證，而非處以巨額罰鍰，請撤銷原處分。

四、查訴願人所有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，有系爭建物 XX 使字 XXXX 號使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物無人居住使用，已空置近 2 年半，不知建管處 113 年 9 月 2 日派員至現場稽查是否屬實，訴願人已搬遷至永和，未曾接到建管處通知云云。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（公寓）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。

（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 9 月 2 日現場稽查照片所示，系爭建物之天花板、牆面均有拆除痕跡，呈現原始不平整之水泥表面，隔間牆多已打通，現場確屬施工進行室內裝修管理辦法第 3 條所規定天花板、牆面裝修及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。訴願理由主張系爭建物無人居住使用，已空置近 2 年半一節，不知建管處 113 年 9 月 2 日派員至現場稽查是否屬實，顯係卸責之詞，不足採據。復依訴願人於 113 年 9 月 30 日「意見陳述書」中，勾選「本人（或使用人）已委託合格室內裝修業提出「申請室內裝修施工許可，相關文件送審中，掛號日期為 113 年 9 月 9 日。C11304296」，查訴願人於 113 年 9 月 6 日申請室內裝修施工許可證，113 年 9

月 9 日取得該許可證，縱訴願人事後已取得室內裝修施工許可證，亦屬事後改善行為，不影響本件違規事實之成立，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。

(三) 另訴願人主張其已搬遷至永和，未曾接到建管處通知一節，查 113 年 9 月 12 日函，經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項本文等規定，按訴願人地址（本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○，亦為訴願書所載地址）寄送，113 年 9 月 12 日函於 113 年 9 月 16 日送達，有原處分機關送達證書影本附卷可稽，已生合法送達效力。且訴願人亦於 113 年 9 月 30 日遞交意見陳述書，該函通知訴願人於文到次日起 15 日內回覆意見陳述書，以釐清裁處對象，倘未陳述或拒絕提供室內裝修業者資料，將依法裁罰，均已於裁處前明確通知訴願人，亦無訴願人所稱未事前告知之情事，且訴願人亦於 113 年 9 月 30 日遞交意見陳述書。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，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 陳 愛 娥  
委員 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 王 士 帆  
委員 陳 衍 任  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 2 月 21 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）