

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 114 年 2 月 10 日北市都建字第 11460075182 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 50 日內另為處分。

事 實

訴願人與案外人○○○、○○○分別共有之本市中山區○○○路○○段○○號○○樓建築物（門牌改編前為本市中山區○○○路○○號○○樓，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 11 月 29 日派員至現場稽查，發現系爭建物雖經審查機構臺北市○○○公會於 113 年 3 月 1 日核發室內裝修施工許可證（許可證號：簡裝【登】字第 C11300872 號，裝修住戶即訴願人，施工期間：113 年 3 月 1 日起至 113 年 8 月 31 日止，下稱 113 年 3 月 1 日許可證），惟已逾室內裝修施工許可期限，仍有進行室內裝修情事，且無申請施工許可展期紀錄，乃拍照採證。嗣原處分機關以 113 年 12 月 25 日北市都建字第 1136203461 號函（下稱 113 年 12 月 25 日函）通知訴願人於 114 年 1 月 24 日前陳述意見，該函於 114 年 1 月 2 日送達，惟未獲訴願人回復。原處分機關審認訴願人已逾室內裝修施工許可期限仍進行室內裝修，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 114 年 2 月 10 日北市都建字第 11460075182 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。原處分於 114 年 2 月 14 日送達，訴願人不服，於 114 年 3 月 5 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○○○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 7 條規定：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報請直轄市、縣（市）主管建築機關核備。前項作業事項由直轄市、縣（市）主管建築機關訂定規範。」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 29 條第 1 項規定：「室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」

臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則第 8 條第 2 項及第 3 項規定：「室內裝修圖說經審查人員審核合格並於申請圖說簽章後，轉送都發局發給許可文件及施工許可證後，限期於六個月內按核定圖說施工完竣並申請竣工查驗。」「申請人因故未能於六個月內完工時，得於期限屆滿前向都發局申請展延六個月，並以一次為限。但情況特殊，經都發局核可者，不在此限。」

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）……。」

106 年 2 月 3 日內授營建管字第 1060800803 號函釋（下稱 106 年 2 月 3 日函釋）：「……查建築物室內裝修管理辦法第 29 條規定……所稱『自規定得展期之期限屆滿之日』之計算方式，係指直轄市、縣（市）主管建築機關規定之施工期限加展期期限而言。至因故未能於規定施工期限內申請展期，於施工期限後補辦申請展期尚非法所不許。」

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：訴願人已完成展延程序，並獲 113 年 8 月 31 日至 114 年 3 月 2 日室內裝修施工許可證，且已於 114 年 1 月 24 日完成施工，絕無逾期施工，請撤銷原處分。

三、查原處分機關審認訴願人所有系爭建物經審查機構臺北市○○○公會核發 113 年 3 月 1 日許可證，施工期限至 113 年 8 月 31 日止，建管處於 113 年 11 月 29 日派員至現場稽查，發現已逾室內裝修施工許可期限，而仍有進行室內裝修之情事，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、113 年 3 月 1 日許可證、現場照片等影本附卷可稽。

四、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；室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力；建築物室內裝修管理辦法第 3 條、第 22 條、第 29 條第 1 項定有明文。再按建築物室內裝修管理辦法第 29 條規定所稱「自規定得展期之期限屆滿之日」之計算方式，係指直轄市、縣（市）主管建築機關規定之施工期限加展期期限而言，至因故未能於規定

施工期限內申請展期，於施工期限後補辦申請展期尚非法所不許；亦有內政部 106 年 2 月 3 日函釋意旨可參。

五、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，並應於許可文件所載施工期限內施工完竣，申請竣工查驗。復查訴願人領有 113 年 3 月 1 日許可證，該許可證記載施工期限至 113 年 8 月 31 日止，訴願人應於 113 年 8 月 31 日前施工完竣。惟依卷附 113 年 11 月 29 日現場稽查照片所示，系爭建物之天花板、牆面均有裝修痕跡，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、牆面裝修之室內裝修行為。原處分機關乃審認訴願人雖領有室內裝修許可，惟逾 113 年 3 月 1 日許可證之施工期限 113 年 8 月 31 日而仍有室內裝修行為，且無申請施工許可展期紀錄，而予以裁處。惟查訴願人嗣於 114 年 1 月 3 日向審查機構臺北市○○○公會申請展延，並於同日獲該公會核發簡裝【登】字第 C11300872 號（展 1）室內裝修施工許可證，許可施工期間為 113 年 8 月 31 日起至 114 年 3 月 2 日止。而依上開建築物室內裝修管理辦法第 29 條規定領得許可文件後，因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力；復依內政部 106 年 2 月 3 日函釋意旨，上開辦法第 29 條規定所稱「自規定得展期之期限屆滿之日」之計算方式，係指直轄市主管建築機關規定之施工期限加展期期限而言，至因故未能於規定施工期限內申請展期，於施工期限後補辦申請展期，尚非法所不許。本件 113 年 3 月 1 日許可證係於自施工期限 113 年 8 月 31 日至展期期限即 114 年 3 月 2 日始失其效力，訴願人亦已於 114 年 1 月 4 日補辦申請展期並獲准展延至 114 年 3 月 2 日在案，則原處分機關審認訴願人 113 年 11 月 29 日所為室內裝修施工行為為已逾施工期限而有擅自施工之情事，其理由依原處分機關答辯陳明，訴願人事實違反之時點，係於 113 年 8 月 31 日之後，而於 113 年 8 月 31 日之後係處於違法施工之狀態，訴願人於 114 年 1 月 3 日始取得展延施工許可，自 113 年 9 月 1 日後至 114 年 1 月 2 日止，訴願人之施工皆係處於違法施工之狀態，惟查 113 年 3 月 1 日許可證既已許可訴願人得進行室內裝修之施工，且該許可證有效期限縱未經展期，亦自得展期之期限屆滿之日（即 114 年 2 月 28 日，113 年 3 月 1 日起 6 個月施工期+ 得展延 6 個月）始失其效力，則訴願人於施工許可證有效期間進行施工，究係是否屬於擅自施工，恐有再予釐清確認之必要。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 50 日內另為處分。

六、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 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
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 5 月 27 日  
本案依分層負責規定授權人員決行