

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 5 月 2 日北市都建字第 11460207031 號函及第 11460207032 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市大同區○○街○○號○○樓之○○、○○建築物（下稱系爭建物，領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為旅館，為供公眾使用之建築物），前委請○○○建築師事務所申請室內裝修審查許可，並領得民國（下同）113 年 10 月 15 日簡裝（登）字第 xxxxxxxxx 室內裝修施工許可證（施工期間：113 年 10 月 15 日至 114 年 4 月 14 日，下稱系爭施工許可證）在案。嗣因更換建築師，訴願人及○○○建築師事務所於 114 年 1 月 14 日撤銷建築物室內裝修審查申請書（下稱申請書），申請撤銷系爭建物之室內裝修審查申請，經原處分機關以 114 年 2 月 3 日北市都建字第 1146007454 號函（下稱 114 年 2 月 3 日函）回復訴願人同意撤銷系爭施工許可證，並請訴願人於 114 年 3 月 14 日前依規定重新申辦，惟訴願人逾期仍未辦理。原處分機關審認訴願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，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（下稱裁罰基準）第 4 點附表 2 項次 23 等規定，以 114 年 3 月 20 日北市都建字第 11460142361 號函（下稱 114 年 3 月 20 日函）檢送同日期北市都建字第 11460142362 號裁處書（下稱 114 年 3 月 20 日裁處書），處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於 114 年 4 月 28 日前補辦手續，該函及裁處書於 114 年 3 月 24 日送達。

二、嗣訴願人逾期仍未補辦室內裝修審查許可，原處分機關審認訴願人係第 2 次違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項及裁罰基準第 4 點附表 2 項次 23 等規定，以 114 年 5 月 2 日北市都建字第 11460207031 號函檢送同日期北市都建字第 11460207032 號裁處書（下合稱原處分），處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於 114 年 6 月 6 日前補辦手續。原處分於 114 年 5 月 8 日送達，訴願人不服，於 114 年 6 月 2 日

經由原處分機關所屬本市建築管理工程處向本府提起訴願，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：……五、旅館類……。」

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	第 2 次
	室內裝修未依規定申請審查。	處 6 萬元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦。	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。		

第 5 點規定：「前點違規次數之計算，除附表二項次 21 外，係以同一違規主體自該次違規日起，往前回溯三年內，違反同項次及同分類事件之裁罰，經合法送達且未經撤銷之次數累計之。」

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：系爭建物因建築與線路老舊，發生電線走火，整個屋子都燒壞，屋況慘不忍睹，天花板嚴重毀損必須拆除重建。訴願人花 12 萬元請建築師申請室內裝修施工許可證，從 113 年 10 月 15 日取得系爭施工許可證後，開始施工整修，一直到 12 月底施工結束，從頭到尾都是在有室內裝修施工許可證下施工，未有未經審查許可擅自進行室內裝修情形，建築師撤案訴願人並不知情，請撤銷原處分。
- 三、查系爭施工許可證前經原處分機關以 114 年 2 月 3 日函同意撤銷，並限期訴願人補辦手續，惟訴願人逾期仍未辦理，經原處分機關裁處訴願人罰鍰，再次限期訴願人補辦手續，訴願人逾期仍未辦理。原處分機關審認訴願人未經審查許可擅自進行系爭建物室內裝修，有系爭建物 xx 使字第 xxxx 號使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、系爭施工許可證、114 年 1 月 14 日申請書、原處分機關 114 年 2 月 3 日函、114 年 3 月 20 日函、114 年 3 月 20 日裁處書及其送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張建築師撤案其並不知情云云：
 - (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，旅館類之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) 查系爭建物核准用途為旅館類，依前揭內政部 99 年 3 月 3 日令釋意旨，為供公眾使用之建築物，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。本件訴願人自承因房屋燒壞，天花板嚴重毀損必須拆除重建，乃委由○○○建築師事務所申請領得系爭施工許可證，自 113 年 10 月 15 日開始施工整修，一直到同年 12 月底施工結束。嗣因更換建築師，訴願人及○○○建築師事務所於 114 年 1 月 14 日申請書申請撤銷系爭建物之室內裝修審查申請，原處分機關以 114 年 2 月 3 日函復訴願人同意撤銷系爭施工許可證，請訴願人於 114 年 3 月 14 日前依規定重新申辦。是訴願人之裝修行為已因撤案而成為未經審查許可擅自進行室內裝修行為，即應於期限內補辦手續重新申請室內裝修施工許可證，始為合法。訴願人未依限辦理，原處分機關再以 114 年 3 月 20 日函命訴願人於 114 年 4 月 28 日前補辦手續，並以 114 年 3 月 20 日裁處書處訴願人 6 萬元罰鍰，該函及裁處書於 114 年 3 月 24 日送達。惟訴願人仍未補辦室內裝修審查許可，其違規事證明確，洵堪認定。原處分機關審認訴願人仍未依原處分機關 114 年 3 月 20 日函限期改善或補辦，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定予以裁處，並無違誤。

(三) 訴願人主張建築師撤案其並不知情，惟查 114 年 1 月 14 日申請書蓋有訴願人印章及○○○建築師事務所大小章，訴願人所蓋印章與訴願書相同，該申請書並載明因本案更換建築師，已無法繼續進行後續裝修與施工等，爰向原處分機關申請撤銷系爭建物室內裝修審查，訴願人尚難諉為不知。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人係第 2 次違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，以原處分處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於 114 年 6 月 6 日前補辦手續，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

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

委員 張 慕 貞

委員 陳 愛 娥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 8 月 27 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）