

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 7 月 30 日北市都建字第 11460087422 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市內湖區○○路○○之○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照（為地上 5 層 5 棟 46 戶之鋼筋混凝土建築物，核准用途除地下層為防空避難室及第 1 層部分為停車場外，其餘均為工廠，工廠之總樓地板面積為 2800.13 平方公尺，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）於民國（下同）113 年 12 月 16 日接獲民眾陳情，系爭建物有隔間套房出租，並檢附施工照片供核。建管處乃以 113 年 12 月 30 日北市都建使字第 1136204451 號會勘通知單（下稱 113 年 12 月 30 日會勘通知單）通知訴願人於 114 年 1 月 6 日辦理現場會勘，惟會勘當日因無人應門而無法進入，嗣原處分機關再以 114 年 1 月 8 日北市都建字第 1146071715 號函（下稱 114 年 1 月 8 日函）通知訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，該函於 114 年 1 月 14 日送達，惟未獲訴願人回復。嗣建管處於 114 年 2 月 18 日派員至現場稽查，發現系爭建物有與原竣工圖說不符之情事，乃拍照採證。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 114 年 7 月 30 日北市都建字第 11460087421 號函（下稱 114 年 7 月 30 日函）檢送同日期北市都建字第 11460087422 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。該函及原處分於 114 年 8 月 5 日送達，訴願人不服，於 114 年 8 月 6 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書訴願請求欄雖記載：「……請貴局撤銷臺北市政府都市發展局 114 年 7 月 30 日北市都建字第 11460087421 號函……。」，並檢附原處分影本，惟查 114 年 7 月 30 日函僅係原處分機關檢送原處分等之函文，揆其真意

，訴願人應係不服原處分，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：……十七、都市計畫內使用電力（包括電熱）在三十七點五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠……。」

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：建管處 114 年 1 月 6 日現場會勘，因訴願人要上班，家中無人接待，又建管處 113 年 12 月 30 日會勘通知單之郵務通知書同日才送達。另原處分機關 114 年 1 月 8 日函，訴願人領取時，已過陳述意見期限。訴願人曾致電承辦人表示，近期無任何施工，且原處分機關於 114 年 2 月 18 日勘查，現場並無施工，與陳情內容不符，訴願人認為已釐清事實，未書面回復意見。又系爭建物為 70 年竣工完成，現況與原核准設計不同，係因當時法規並未要求申請室內裝修許可，原處分機關應從寬考量，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 號使用執照存根及其竣工圖、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、至訴願人主張原處分機關已勘查現場並無施工，現況與原核准設計不同，係因當時法規並未要求申請室內裝修許可云云：

(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，都市計畫內其作業廠房之樓地板面積合計在 200 平方公尺以上之工廠，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。本件原處分機關係依 113 年 12 月 24 日陳情民眾所檢附拍攝照片所示，照片

中建物內堆置大量磚塊、水泥等建材，其天花板、牆面、地板均有拆除痕跡，呈現原始不平整之水泥表面，地板及天花板各類管線裸露，並正以磚塊堆砌成新的隔間牆中，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。復經建管處於 114 年 2 月 18 日現場進行稽查，雖現場已無施工工程，惟依現場照片，明顯可辨識裝潢及隔間為新設，經建管處比對系爭建物之竣工圖，有變更分間牆、增設 2 間起居室等不符竣工圖之情形，並有系爭建物之竣工圖影本附卷可稽。是訴願人未經申請室內裝修審查許可，有室內裝修之違規情事，洵堪認定。訴願人主張現場並無施工、現況與原核准設計不同，係因當時法規並未要求申請室內裝修許可云云，不足採據。又縱訴願人主張因 113 年 12 月 30 日會勘通知單於 114 年 1 月 6 日會勘當日始送達及 114 年 1 月 8 日函領取時已過陳述意見期限等情，惟訴願人既已事後致電原處分機關承辦人說明，且經原處分機關於 114 年 2 月 18 日再次至現場會勘。是本件尚難認有未給予陳述意見機會之瑕疵而影響處分效力之情事。訴願人此部分主張，亦不足採。從而，原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，依同法第 95 條之 1 第 1 項規定，以原處分處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，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 (公出)
委員 張 慕 貞 (代行)
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 11 月 3 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）