

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 2 日北市都建字第 11460261902 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市中正區○○○路○○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（為地上 7 層、地下 1 層 5 棟 137 戶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）。原處分機關依民眾陳情於 114 年 5 月 6 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 114 年 5 月 26 日北市都建字第 1146117505 號函通知訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，經訴願人以 114 年 6 月 10 日回覆陳述書略以，訴願人已於 114 年 5 月 7 日委請建築師事務所辦理室內裝修許可申請，已於 114 年 6 月 2 日取得室內裝修施工許可證在案。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（下稱裁罰基準）規定，以 114 年 7 月 2 日北市都建字第 11460261902 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 7 月 8 日送達，訴願人不服，於 114 年 7 月 25 日向本府提起訴願，7 月 31 日補正訴願程式，9 月 10 日、10 月 3 日、10 月 20 日補充訴願理由，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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭建物因長期漏水及白蟻侵蝕，導致天花板、牆面

及木作嚴重受損，危及居住安全，為避免災害擴大，訴願人乃於 114 年 5 月間先行局部拆除受損部分，並未涉及建築結構或公共安全設施。訴願人已於 114 年 5 月 7 日委請建築師事務所辦理室內裝修許可申請，並於 114 年 6 月 2 日取得室內裝修施工許可證，足以證明訴願人並無規避審查或惡意違規，請撤銷原處分。

三、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、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張為避免災害擴大乃於 114 年 5 月間先行局部拆除受損部分，並未涉及建築結構或公共安全設施，事後已補辦室內裝修施工許可證云云：

(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，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。復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。本件依訴願人上開訴願理由及卷附 114 年 5 月 6 日現場稽查照片所示，訴願人已自承其於系爭建物進行室內裝修工程，且現場之天花板、牆面及木作已因受損而拆除，現場確屬施工進行室內裝修管理辦法第 3 條所規定之天花板及內部牆面裝修之室內裝修行為，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。至訴願人主張其施工僅為局部拆除受損部分，並未涉及建築結構或公共安全設施一節，經查訴願人為天花板及內部牆面裝修，顯非壁紙、壁布等耗材置換，亦非一般牆面擺設（如各式系統櫃、展示櫃、活動隔屏）之施作，本件既屬建築物天花板及內部牆面之裝修，即非屬無需申請室內裝修許可之簡易裝修行為，仍應申請室內裝修審查許可始得為之。訴願人自承未事先申請審查許可即進行室內裝修，原處分機關以原處分予以裁處，並無違誤。縱訴願人事後已於 114 年 6 月 2 日

領得系爭建物室內裝修施工許可證，亦僅屬事後改善行為，並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。

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（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 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 1 月 19 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）