

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 10 月 28 日北市都建字第 11460464692 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人為本市中山區○○○路○○段○○巷○○號建築物（領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 4 層地下 1 層 1 棟 4 戶之鋼筋混凝土造建築物，核准用途為集合住宅等，為非供公眾使用之建築物，下稱系爭建物）3 樓及 4 樓之所有權人。原處分機關所屬本市建築管理工程處依民眾陳情反映，於民國（下同）114 年 9 月 21 日至系爭建物 3 樓及 4 樓勘查，發現現場有未經審查許可擅自進行室內裝修（增設浴室廁所）情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 114 年 9 月 23 日北市都建字第 1146162357 號函通知訴願人於 114 年 10 月 15 日前陳述意見，該函於 114 年 9 月 26 日送達，惟未獲訴願人回復。嗣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，乃依同法第 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 點附表二項次 23 規定，以 114 年 10 月 28 日北市都建字第 11460464691 號函（下稱 114 年 10 月 28 日函）檢送同日期北市都建字第 11460464692 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。原處分於 114 年 11 月 3 日送達，訴願人不服，於 114 年 11 月 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查訴願書「訴願請求」欄雖記載：「請求撤銷臺北市政府都市發展局 114 年 10 月 28 日北市都建字第 11460464691 號函。」（按：依訴願書所附原處分機關 114 年 10 月 28 日函影本所載，前開請求撤銷標的中之「字第」應屬誤載），惟原處分機關 114 年 10 月 28 日函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，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 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 96 年 2 月 26 日台內營字第 0960800834 號令釋（下稱 96 年 2 月 26 日令釋）：「依據建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：一、增設廁所或浴室。二、增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更。」

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：系爭建物為總樓層 4 層之集合住宅，地面層至最上層之所有權人均屬同一權利主體（關係為夫妻），全棟使用更動未影響其他人，無須申請建築物室內裝修審查許可，請撤銷原處分。
- 四、查訴願人所有系爭建物 3 樓及 4 樓有未經審查許可擅自進行室內裝修之情事，有系爭建物 XX 使字第 XXXX 號使用執照存根、竣工平面圖、建物相關部別列印畫面、114 年 9 月 21 日現場採證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為總樓層 4 層之集合住宅，地面層至最上層之所有權人均屬同一權利主體云云。按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款、第 95 條之 1 第 1 項規定及內政部 96 年 2 月 26 日令釋意旨，非供公眾使用建築物之集合住宅，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者外，其任一戶有增設廁所或浴室，或增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可；違反者，處建築物所有權人或使用人等 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亦得連續處罰。查系爭建物為地上 4 層集合住宅，非屬供公眾使用建築物，惟因訴願人於系爭建物 3 樓及 4 樓增設浴室廁所，屬上開內政部 96 年 2 月 26 日令釋所稱非供公眾使用建築物之集合住宅應申請建築物室內裝修審查許可之情形，並有 114 年 9 月 21 日現場採證照片、系爭建物使用執照竣工平面圖等影本在卷可憑。是訴願人有未經申請室內裝修審查許可，擅自於系爭建物 3 樓及 4 樓進行室內裝修之違規事實，堪予認定。復按上開內政部 96 年 2 月 26 日令釋意旨，建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者時，屬上開例外無需申請建築物室內裝修審查許可之情形。訴願人雖主張系爭建物地面層至最上層均屬同一權利主體所有，惟查系爭建物○○樓及○○樓所有權人為○○○，3 樓及 4 樓為訴願人，縱為夫妻，系爭建物之地面層至最上層仍非屬同一權利主體所有。訴願主張，顯係誤解法令，尚難採據。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，原處分應予維持。
- 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 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 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 2 月 12 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）