

訴 願 人 ○○○○股份有限公司

代 表 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 115 年 1 月 26 日北市都建字第 1146052916 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市中山區○○○路○○段○○巷○○號建築物（下稱系爭建物），領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 8 層，地下 1 層之鋼筋混凝土造建築物），核准用途為餐廳、旅社等，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）114 年 5 月 14 日至系爭建物現場勘查，發現系爭建物地上 3 層至地上 5 層有未經審查許可擅自進行室內裝修情事，嗣原處分機關查得訴願人為系爭建物使用人。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 項規定，以 114 年 6 月 6 日北市都建字第 11460248022 號裁處書（下稱第 1 次裁處書）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，裁處書於 114 年 6 月 12 日送達。
- 二、嗣原處分機關再次接獲民眾陳情，於 114 年 9 月 19 日至系爭建物現場勘查，發現系爭建物地上 3 層至地上 5 層仍有未經審查許可擅自進行室內裝修情事，乃拍照採證，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 項規定，以 114 年 10 月 30 日北市都建字第 11461679362 號裁處書（下稱第 2 次裁處書）處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，屆期未改善或補辦手續，將連續處罰，裁處書於 114 年 11 月 5 日送達。
- 三、嗣原處分機關審認訴願人逾期仍未改善，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第 4 點附表 2 項次 23 等規定，以 115 年 1 月 26 日北市都建字第 1146052916 號函（下稱原處分），處訴願人 12 萬元罰鍰，並命訴願人於文到次日起 30 日內改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續，將連續處罰。訴

願人不服原處分，於 115 年 2 月 10 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、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：……五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。……。」

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：「違反本法之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 | 第 3 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。 | 處 12 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、本件訴願理由略以：訴願人已於 115 年 1 月 19 日依規定取得室內裝修施工許可證（下稱系爭許可證），請撤銷原處分。

三、查系爭建物有未經申請室內裝修審查許可進行室內裝修，前經原處分機關 2 次裁罰在案，並命其限期改善或補辦手續，訴願人屆期仍未改善或補辦手續，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、114 年 9 月 19 日現勘照片、第 1 次裁處書、第 2 次裁處書及其等送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張已於 115 年 1 月 19 日取得系爭許可證云云：

（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，旅館類建築物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）查系爭建物地上 3 層至地上 5 層核准用途為旅館類，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。本件系爭建物地上 3 層至地上 5 層前經原處分機關於 114 年 5 月 14 日稽查時查得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，原處分機關爰依
同法第 95 條之 1 第 1 項等規定，以第 1 次裁處書處訴願人 6 萬元罰
鍰在案。嗣原處分機關於 114 年 9 月 19 日再次至系爭建物現場勘查，發
現系爭建物地上 3 層至地上 5 層仍有未經審查許可擅自進行室內裝修，此
有原處分機關 114 年 9 月 19 日現勘照片影本附卷可稽。原處分機關爰依
同法第 95 條之 1 第 1 項等規定，以第 2 次裁處書處訴願人 6 萬元罰
鍰在案。且第 2 次裁處書已載明訴願人於文到次日起 30 日內改善或補辦手
續，逾期仍未改善或補辦手續，即依建築法規定連續處罰，第 2 次裁處書於
114 年 11 月 5 日送達訴願人，訴願人至遲自應於 114 年 12 月 5 日前
完成改善或補辦手續。惟訴願人仍未依限改善或補辦手續，其違規事證明確，
洵堪認定。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 115
年 1 月 19 日領得系爭許可證，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，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規
定，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（請假）
委員 張 慕 貞（代行）
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 5 月 7 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）