

訴 願 人 ○○○○○○○○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 15 日北市都建字第 1146054936 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

本市士林區○○路○○段○○○號地下 1 層（樓地板面積：137.21 平方公尺，下稱系爭建物 1）及○○○號地下 1 層（樓地板面積：287.18 平方公尺，下稱系爭建物 2）建築物，領有 xx 使字第 xxx 號使用執照（為地上 26 層、地下 3 層 1 棟 151 戶之 SC 造建築物），核准用途其中 5 層至 22 層為集合住宅，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）接獲民眾陳情反映系爭建物 1、系爭建物 2 室內裝修未申請裝修許可，乃於民國（下同）114 年 11 月 17 日至現場勘查，查認現場有未經審查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 12 月 8 日北市都建字第 1146051424 號函（下稱 114 年 12 月 8 日函）通知系爭建物 2 所有權人即案外人○○○○股份有限公司（下稱○○○○公司）就系爭建物 2 未經審查許可擅自進行室內裝修一事，於文到次日起 15 日內陳述意見，經系爭建物 2 使用人即○○○○有限公司（下稱○○○○公司）於 114 年 12 月 19 日以書面陳述意見表示，系爭建物 2 已委託室內裝修業者即訴願人申請室內裝修施工許可，申請文件已於 114 年 11 月 21 日掛號；又系爭建物 1、系爭建物 2 間之既有分戶牆拆除變更，非本次裝修所為，系爭建物 1 領有 114 年 8 月 1 日簡裝（登）字第 xxxxxxxxxx 室內裝修施工許可證（施工期間：預定自 114 年 8 月 1 日至 115 年 1 月 31 日止，下稱系爭施工許可證），原擬將分戶牆復原作為辦公室使用，後改為維持既有狀況（不復原分戶牆），欲將健身教室一併搬遷至系爭建物 2，故先辦理簡易室內裝修撤案，嗣將辦理系爭建物 1、系爭建物 2 之變更使用執照及室內裝修，申請既有分戶牆變更，系爭建物 2 未進行室內裝修行為，僅對原有牆壁表面進行整平作業及管線整理云云，並檢附變更使用執照申請書（收文日期：114 年 11 月 21 日）、切結書、施工前照片、變更使

用執照併室內裝修設計圖說、說明書等供核。原處分機關審認訴願人為室內裝修從業者，未經審查許可擅自於系爭建物 1、系爭建物 2 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第 4 點附表二項次 23 規定，以 115 年 1 月 15 日北市都建字第 1146054936 號函（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續或恢復原狀。訴願人不服，於 115 年 1 月 26 日向本府提起訴願，2 月 13 日補正訴願程式，5 月 12 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 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：訴願人就系爭建物 1 之室內裝修領有系爭施工許可證，後業主有意擴大使用範圍至系爭建物 2，乃撤案並重新申請。惟系爭建物 1 與系爭建物 2 間之分戶牆拆除屬於既有變更，非本次裝修行為，因原有分戶牆已拆除，現場空間不易辨識，原處分機關僅以現場有施工器具，逕認訴願人有擅自室內裝修之事實，請撤銷原處分。

三、查系爭建物 1、系爭建物 2 有未經申請室內裝修審查許可，擅自進行室內裝修之情事，有 XX 使字第 XXX 號使用執照存根、系爭建物 1、系爭建物 2 使用執照竣工平面圖、臺北市建築師公會室內裝修案件資訊管理系統室內裝修許可案件查詢畫面列印、114 年 11 月 17 日現場勘查照片等影本附卷可稽。

四、惟按行政機關應依職權調查證據，對於當事人有利及不利事項一律注意，且對於人民有所處罰，必須有足資認定違法事實之證據，始足當之；揆諸行政程序法第 9 條及第 36 條規定自明。復按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定及內政部 99 年 3 月 3 日令釋，供公眾使用之建築物，其室內裝修應申請審查許可。違反者，即得依建築法第 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。再按建築物室內裝修管理辦法第 3 條規定，室內裝修係指除壁紙、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。查本件建管處依民眾陳情於 114 年 11 月 17 日派員至系爭建物 1、系爭建物 2 現場稽查，發現現場有未經審查許可擅自進行室內裝修情事，原處分機關爰以 114 年 12 月 8 日函通知系爭建物 2 所有權人即○○○○公司就系爭建物 2 未經審查許可擅自進行室內裝修一事，於文到次日起 15 日內陳述意見，經系爭建物 2 使用人即○○○○公司於 114 年 12 月 19 日以書面陳述意見表示，系爭建物 2 已委託訴願人申請室內裝修施工許可，申請文件已於 114 年 11 月 21 日掛號；又系爭建物 1 領有系爭施工許可證，原擬將分戶牆復原作為辦公室使用，後改為維持既有狀況（不復原分戶牆），欲將健身教室一併搬遷至系爭建物 2，故先辦理簡易室內裝修撤案，嗣將辦理系爭建物 1、系爭建物 2 之變

更使用執照及室內裝修，系爭建物 2 未進行室內裝修行為，僅對原有牆壁表面進行整平作業及管線整理云云，均已如前述；原處分機關爰審認訴願人為室內裝修從業者，未經審查許可擅自於系爭建物 1、系爭建物 2 進行室內裝修行為，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，而依建築法第 95 條之 1 規定裁處；惟查訴願人就系爭建物 1 進行室內裝修，業領有系爭施工許可證（施工期間：自 114 年 8 月 1 日至 115 年 1 月 31 日止）在案，縱其於 114 年 11 月 21 日先辦理簡易室內裝修撤案，嗣將辦理系爭建物 1、系爭建物 2 之變更使用執照及室內裝修，惟建管處於 114 年 11 月 17 日至現場勘查時，系爭建物 1 係領有系爭施工許可證在案，原處分機關審認系爭建物 1 有未經審查許可擅自進行室內裝修之行為為何？再者，本件經原處分機關答辯陳明，訴願人之違規行為係天花板拆除之室內裝修行為，惟依卷附原處分機關 114 年 11 月 17 日勘查照片影本，無法辨識究係於系爭建物 1 或系爭建物 2 所為之室內裝修行為？亦未見原處分機關有何說明。況查，訴願人提出系爭建物 2 裝修前 114 年 7 月 28 日之現況照片，於斯時系爭建物 2 之天花板已遭拆除，現場留有施工器具並保持工地狀態；又系爭建物 2 之所有權人○○○○公司亦出具說明書，表示系爭建物 2 之原室內裝修行為及分戶牆拆除行為，係前任承租人所為，與現承租人○○○○公司無涉。則原處分機關審認訴願人未經審查許可擅自於系爭建物 2 進行室內裝修行為為何？凡此因事涉違規行為人之認定，應有再予釐清確認之必要。又本件原處分機關未再向系爭建物 2 所有權人○○○○公司確認系爭建物 2 之室內裝修行為是否為訴願人所為，即以訴願人係 114 年 11 月 17 日勘查當日之室內裝修業者，即逕認其為本件違規行為人並予裁處，尚嫌率斷。本件考量前開疑義涉及違規行為及行為人之認定，容有再予究明確認之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 8 月 10 日

本案依分層負責規定授權人員決行