

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.08.22 北市法二字第 09431495700 號函

發文日期：民國 94 年 08 月 22 日

要 旨：本案行為人因未經申請許可即進行室內裝修，主管機關因而予以處罰，而非以其違規使用處罰，又如欲補辦室內裝修許可手續，亦應先行停止原違規行為，否則繼續施行原違規行為，豈不鼓勵人民先行違規進行室內裝修

主旨：為陳情人○○○君依據建築法第 36 條規定，與工務局建築管理處適用同法第 77 條之 2 第 1 項、第 95 條之 1 第 1 項所持見解有異，並生有無裁量違法之疑義乙案，復如說明，請

查照。

說明：

一、復 貴議員研究室 94 年 8 月 15 日（北）議○○○字第 9400025 號函。

二、按建築法第 77 條之 2 第 1 項及第 95 條之 1 第 1 項分別規定：「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。二裝修材料應合於建築技術規則之規定。三 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。」

「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。」本件依卷附資料顯示，本市大安區信義路 4 段○○號 1 樓、2 樓建築物為面積超過 4000 平方公尺之大型賣場，未經申請許可即進行室內裝修，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，經本府工務局依同法第 95 條之 1 第 1 項規定，分別處使用人○○○百家股份有限公司○○分公司及所有權人○○資產管理股份有限公司罰鍰在案，並限期恢復原狀或補辦手續，本件陳情人○君既非使用人亦非所有權人，則貴席來函稱本府工務局以其違反建築法第 95 條之 1 規定，處其罰鍰，並稱其為訴願人似有誤解，合先敘明。

三、再者，本府工務局係以本市大安區信義路 4 段○○號 1 樓、2 樓建築物使用人及所有權人未經申請許可即進行室內裝修，而予以處罰，而貴席來函之說明係主張○君為建築法所規定之建築物室內裝修業者，於 93 年 12 月 24 日委託建築師向工務局申請變更使用執照，並於 94 年 1 月 5 日獲知審查結果未符規定，其依建築法第 36 條規定於 7 月

日送請複審，未覆在案，但其既已於裁罰前為建照（應為使照）變更申請，自符建築法第 70 條及第 75 條之規定。惟申請變更使用執照是否符合規定，與未經申請許可即進

行室內裝修似屬二回事，申請使用執照變更即使許可，亦仍須申請室內裝修許可。雖建築物室內裝修管理辦法第 19 條第 2 項規定：「非供公眾使用建築物變更為供公眾使用建築物或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修應併同變更使用執照辦理。」本件室內裝修是否併同使用執照辦理不得而知，惟所謂併同辦理應僅係程序上便宜之計，兩者適用之法條依據並不相同，兩者即使併同辦理，仍屬不同事項。況本案前已敘明，係因未經申請許可即進行室內裝修，而予以處罰，而非以其違規使用予以處罰。又申請人如欲補辦室內裝修許可手續，亦應先行停止原違規行為，否則如於補辦手續中仍得繼續施行原違規行為，則豈不鼓勵人民先行違規進行室內裝修，然後再申請許可？而經洽建管處告知，其第二次以後之裁罰皆係因當事人未停止其違規行為，如該處所述屬實，則依建築法所為之裁處應無所謂逾越裁量之問題。

四、另 貴議員引用之行政法院 85 年度判字第 1448 號判例，係以建築法第 36 條有關起造人應於接獲第一次通知改正之日起 6 個月內，依照通知改正事項改正完竣送請複審，逾期或複審仍不合規定者，主管機關得將申請案予以註銷，認該條文所定 6 個月期間，乃主管機關依法享有是否註銷原申請案之裁量權限之法定期間，惟前已敘及，本案係依建築法第 95 條之 1 第 1 項予以裁處，與依建築法第 36 條規定將申請案所為之註銷係屬二回事，而經洽建管處表示，有關變更使用執照之申請案，業於 94 年 7 月 14 日予以駁回，併予敘明。

五、本案陳情人如有不服，建請依法提出訴願行政救濟。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考；另本件函示所引建築物室內裝修管理辦法第 19 條第 2 項規定業於 108 年 6 月 17 日修正為第 22 條第 2 項規定，且說明四所提最高行政  
法

院判例現與一般判決效力無異，併予提醒。