

臺北市政府 100.11.30. 府訴字第 10009151300 號訴願決定書

訴 願 人 張○○

訴 願 代 理 人 徐○○

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 100 年 9 月 15 日北市都建字第 10064256800 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區民權東路○○段○○巷○○號建築物（下稱係爭建物）為 1 棟 7 層 14 戶之 6 層以上集合住宅，領有 72 使字 xxxx 號使用執照，依內政部民國（下同）99 年 3 月 3 日臺內營字第 0990801045 號令釋，屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物。經原處分機關於 100 年 6 月 3 日派員至現場勘查，發現有未經申請審查許可擅自為室內裝修之情事，審認係爭建物所有權人即案外人林○○違反建築法第 77 條之 2 規定，依同法第 95 條之 1 規定，以 100 年 7 月 20 日北市都建字第 10069870300 號函處林○○新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。林○○不服，提起訴願，經原處分機關重新審查後，認應以係爭建物使用人即訴願人為受處分人，乃自行撤銷上開 100 年 7 月 20 日北市都建字第 10069870300 號函，並審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 規定，乃依同法第 95 條之 1 規定，以 100 年 9 月 15 日

北市都建字第 10064256800 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續。該函於 100 年 9 月 21 日送達，訴願人不服，於 100 年 10 月 17 日向本府提起訴願，10 月 26 日補正訴願程式，並據

原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按建築法第 2 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；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 日臺內營字第 0990801045 號令釋：「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 2 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：……20、6 層以上之集合住宅……。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 3 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表。」

附表 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 91 條第 1 項第 1 款	
統一裁罰 分類	室內裝修未依規定申請審查。	
基準（新		

臺幣：元	第 1 次	處 6 萬元罰鍰並限期 1 個月改善或補辦。	
) 或其他			
處罰			
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：系爭建物租約之承租人為○○殯儀禮品行，租約正式生效日為 100 年 5 月 20 日，故本件受處分人是否應為訴願人尚有爭議。

三、查系爭建物為供公眾使用之建築物，本件訴願人為系爭建物之使用人，其未經申請審查許可擅自為室內裝修，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定之事實，有 72 使字 xxxx 號

使用執照存根及 100 年 6 月 3 日現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物租約之承租人為○○殯儀禮品行，租約正式生效日為 100 年 5 月 20 日，故本件受處分人是否應為訴願人尚有爭議云云。按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款及

建築物室內裝修管理辦法第 22 條第 1 項規定，供公眾使用建築物之室內裝修應由建築物起造人、所有權人或使用人向主管建築機關等申請審核圖說，審核合格並領得許可文件後始得施工。查本件訴願人於原處分機關查處時獨資經營○○殯儀禮品行，並於 100 年 4 月 29 日與系爭建物所有權人林○○簽訂租賃契約書承租系爭建物，有房屋租賃契約書附卷可稽；另訴願人於訴願書所附案件說明表自承於取得出租人同意後即著手進行裝修工程，則本件原處分機關審認訴願人未經審查許可即擅自於系爭建物為裝修行為而以之為裁處對象，並無違誤。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並命限期補辦手續，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要，併予指明。

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 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中 華 民 國 100 年 11 月 30 日
市長 郝龍斌公假
副市長 陳雄文代理
訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）