

臺北市政府 102.09.24. 府訴二字第 10209144900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 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 102 年 3 月 29 日北市都建字第 10264019000 號

及 102 年 8 月 27 日北市都建字第 10264305500 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 60 日內另為處分。

事 實

訴願人所有本市士林區○○路○○巷○○號○○樓建物（下稱系爭建物），領有 95 使字第 xx xx 號使用執照，為地上 13 層之供公眾使用建築物。因民眾於民國（下同）101 年 6 月 4 日檢舉

系爭建物有未經申請審查許可擅自室內裝修、變更隔間等與使用執照核准圖說不符之情事，案經原處分機關據檢舉人提供之現場照片，以 101 年 7 月 11 日北市都建字第 10168901900 號函

請訴願人說明，經訴願人於 101 年 7 月 17 日以書面陳述意見敘述，其自 96 年間購買並遷入系爭

建物後，並未進行任何室內裝修行為，系爭建物格局並未變動。原處分機關乃以 101 年 11 月 7 日北市都建字第 10170344000 號函通知案外人即系爭建物起造人○○股份有限公司陳述意見，該公司並於 101 年 11 月 19 日書面陳述意見表示該公司並無變更隔間等情事在案。嗣原處分機關審認訴願人涉有違反建築法第 77 條之 2 規定情事，爰依同法第 95 條之 1 第 1 項規定，以 10

1 年 12 月 12 日北市都建字第 10164438900 號函處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文

到日起 3 個月內依使用執照圖說恢復或辦妥室內裝修許可。案經訴願人向臺北市議會市民服務中心陳情，表示其並非違規行為人，原處分機關遂以 102 年 3 月 29 日北市都建字第 10264019000 號函撤銷前揭 101 年 12 月 12 日北市都建字第 10164438900 號（該處分函誤植為 102653588

00 號）函，惟仍認定案址現況有未申報室內裝修許可而與使用執照核准圖說不符，以訴願人

為系爭建物所有權人負有作為義務，限其於文到日起 3 個月內依使用執照圖說恢復或辦妥室內裝修許可，逾期未辦理依法處罰。該函於 102 年 4 月 2 日送達，訴願人不服該函關於限期恢復或辦妥室內裝修許可部分，於 102 年 4 月 18 日向本府提起訴願，6 月 13 日、7 月 11 日及 9 月

10 日補充訴願理由，102 年 9 月 23 日補正訴願程式，其間原處分機關以訴願人未於前揭期限內恢復或辦妥室內裝修許可，依建築法第 95 條之 1 第 1 項規定，復以 102 年 8 月 27 日北市都建字

第 10264305500 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並再限於文到次日起 1 個月內依原執照原核准圖說恢復或補辦室內裝修許可，訴願人於 102 年 9 月 10 日一併聲明不服，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，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 77 條之 2 第 1 項及第 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。.....。」「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。.....。」

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 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。.....」第 33 條規定：「申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板面積符合下列規定之一，且在裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，其未變更防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造者，得檢附經依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修圖說向當地主管建築機關或審查機構申報施工，經主管建築機關核給期限後，准予進行施工。工程完竣後，檢附申請書、建築物權利證明文件及經營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員竣工查驗合格簽章負責之檢查表，向當地主管建築機關或審查機構申請審查許可，經審核其申請文件齊全後，發給室內裝修合格證明。.....。」

」

內政部營建署 64 年 8 月 20 日臺內營字第 642915 號函訂定之供公眾使用之建築物範圍：

「

..... 二、案經本部邀集各有關單位研商並獲致結論如下：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，其範圍核示如左：甲、實施都市計畫地區 (二十) 6 層以上之集合住宅 (公寓) 。」

臺北市府 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：訴願人於 95 年購入系爭建物後即未辦理室內裝修，本件經民眾檢舉後，原處分機關並未發函通知辦理現場會勘，亦無證據證明訴願人在系爭建物內未經申請審查許可擅自進行室內裝修。原處分機關雖提出所謂檢舉人提供之本案違規照片，然以系爭建物所在大樓各層皆為同一格局，難以判斷照片內建物屬於何樓層，無法證明蒐證地址確為系爭建物，而原處分機關人員在議會協調時亦坦承無證據證明訴願人有違規事實。且訴願人亦未同意原處分機關承辦人進入系爭建物拍照，如該照片確為系爭建物照片，原處分機關人員有非法侵入住宅之嫌。

三、按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可。

違者，依同法第 95 條之 1 第 1 項規定處罰建築物所有權人或使用人等。查訴願人所有之系爭建物依內政部營建署 64 年 8 月 20 日臺內營字第 642915 號函意旨，屬供公眾使用之建築物

物；原處分機關依民眾 101 年 6 月 4 日之檢舉，並依民眾提供之現場照片，審認訴願人涉有違反建築法第 77 條之 2 規定情事，乃以 102 年 3 月 29 日北市都建字第 10264019000 號

函

限期於文到日起 3 個月內依使用執照圖說恢復或辦妥室內裝修許可，因訴願人逾期未辦理，嗣並經原處分機關依建築法第 95 條之 1 第 1 項規定，以 102 年 8 月 27 日北市都建字

第 1

0264305500 號函處訴願人 6 萬元罰鍰，並限期於文到次日起 1 個月內依原執照核准圖說恢復或補辦室內裝修許可。

四、惟查系爭建物是否有室內裝修乃事實認定問題，本案原處分機關據以命訴願人依使用執照圖說恢復或補辦室內裝修許可之理由，據答辯意旨說明係以其派員前往現場會勘時，遭訴願人拒絕其拍攝現場照片，乃以民眾提供之照片綜合原處分機關所主張曾會勘系爭

建物現場人員之記憶，認定該照片所示確與原處分機關所派會勘人員所見相符，且系爭建物現況確與使用執照圖說不符，訴願人既為系爭建物所有權人，自有辦妥室內裝修許可或恢復原狀之義務。然原處分機關既未查告現場會勘日期，遍查全卷，亦未見原處分機關之會勘紀錄，而卷附採證照片亦無法判斷是否為系爭建物，況訴願人否認有與原處分機關人員進行系爭建物現場會勘之情事，則原處分機關是否確有辦理現場會勘據以認定系爭建物有未經申請審查許可進行室內裝修，即有疑義。事涉本案事實認定，容有究明之必要。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 60 日內另為處分。

五、另訴願人請求原處分停止執行乙節，查原處分既經本府訴願決定撤銷，自無停止執行之問題，併予指明。

六、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 丁 庭 宇（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

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

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 9 月 24 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行