臺北市政府 109.12.10.　府訴二字第 1096102211 號訴願決定書

訴　　願　　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 109 年 9 月 7 日北市都建字第 10930686892 號裁處書，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

本市中山區○○街○○巷○○弄○○號等建築物，領有 73 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 7 層地下 1 層 1 棟 14 戶建築物），核准用途為店舖、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）依民眾陳情於民國（下同）109 年 7 月 7 日派員至上址 7 樓（下稱系爭建物）現場勘查，發現系爭建物有未經許可擅自進行室內裝修情事，乃拍照採證。嗣原處分機關以 109 年 7 月 15 日北市都建字第 1093189474 號函（下稱 109 年 7 月 15 日函）通知訴願人（即系爭建物所有權人）於文到次日起 15 日內陳述意見，該函於 109 年 7 月 21 日送達，惟未獲回應；原處分機關審認訴願人未領有室內裝修許可證先行擅自施工，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項及第 2 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 3 點附表項次 23 規定，以 109 年 9 月 7 日北市都建字第 10930686892 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同） 12 萬元罰鍰。原處分於 109 年 9 月 11 日送達，訴願人不服，於 109 年 9 月 15 日向本府提起訴願，10 月 14 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人雖於訴願書記載：「.....依據臺北市政府都市發展局 109 年 9 月 7 日北市都建字第 10930686891 號函.....」惟原處分機關 109 年 9 月 7 日北市都建字第 10930686891 號函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、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 2 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。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。」「前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。」「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：「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 95 條之 1 第 1 項	
統一裁罰基準（新臺幣	分類	第 1 次

：元）或其他處罰	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。
	室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。	處 12 萬元罰鍰。
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.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭建物因年久失修且有安全疑慮，乃請包工進行整理現場，並無增加房間及施作有關室內裝修之行為，僅抓漏、更換電線等，不知原處分機關依據什麼開罰訴願人？且訴願人於 109 年 8 月中已委託建築師申請室內裝修許可，8 月 31 日申辦下來才開始施工，怎會開罰 12 萬元，讓訴願人無法接受。且無能力負擔罰單，請撤銷或降低罰鍰金額。

四、查訴願人所有系爭建物未經申請室內裝修審查許可，擅自於系爭建物進行室內裝修施工之情事，有系爭建物 73 使字第 xxxx 號使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場採證照片等影本附卷可稽。原處分機關審認訴願人違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，依同法第 95 條之 1 第 1 項規定裁處訴願人，固非無據。

五、至訴願人主張系爭建物因年久失修且有安全疑慮，乃請包工進行整理現場，並無增加房間及施作有關室內裝修之行為，僅抓漏、更換電線等，不知原處分機關依據什麼開罰訴願人 12 萬元云云。經查本件原處分機關於 109 年 7 月 7 日查得訴願人所有系爭建物有未經審查許可，擅自進行室內裝修（分間牆變更）之情事，乃以 109 年 7 月 15 日函請訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，該函於 109 年 7 月 21 日送達，惟未獲訴願人回應；訴願人雖嗣於訴願書陳稱其於 109 年 8 月中即委請建築師向原處分機關申請系爭建物之室內裝修審核，縱令屬實，惟此乃事後改善行為，仍無礙訴願人未經申請室內裝修審查許可，即擅自於系爭建物進行室內裝修違規事實之成立；是訴願人所有系爭建物有未經許可擅自進行室內裝修之事實，堪予認定。然查原處分機關 109 年 7 月 15 日函之說明三記載略以：「.....另本局為督促室內裝修業負起專業人員之執業倫理，若案址擅自裝修情事屬實，將優先裁罰室內裝修業者，倘臺端未陳述或拒絕提供室內裝修業資料，將視室內裝修非由內

政部登記許可之室內裝修業者進行室內裝修，而續依建築法第 95 條之 1 第 1 項處臺端新臺幣 12 萬元罰鍰，特此敘明。」另依原處分機關訴願答辯書理由三、（一）記載略以：「.....本局依 109 年 7 月 7 日現場勘查照片、109 年 7 月 15 日北市都建字第 1093189474 號函，訴願人逾期未陳述，認定有分間牆變更，以訴願人室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修從業者，業已違反建築法第 77 條之 2 及第 95 條之 1 規定、臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 23 項次規定『室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理』論處，並無違誤。.....」可知本件原處分機關除認定訴願人未經核准擅自裝修違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定外，尚認定訴願人室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，違反建築法第 77 條之 2 第 2 項規定，而依裁罰基準第 3 點項次 23 規定「室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理」之罰鍰額度予以裁罰，則原處分機關究如何認定訴願人有違反建築法第 77 條之 2 第 2 項規定之情事？綜觀全卷並無系爭建物之室內裝修係由未經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理之相關事證供核，且查上開 109 年 7 月 15 日函說明三所載：「.....將視室內裝修非由內政部登記許可之室內裝修業者進行室內裝修.....」等語，其所憑依據為何？凡此均有進一步究明之必要。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 50 日內另為處分。

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　袁　秀　慧

委員　張　慕　貞

委員　王　韻　茹

委員　吳　秦　雯

委員　王　曼　萍

委員　陳　愛　娥

委員　盛　子　龍

委員　洪　偉　勝

委員　范　秀　羽

委員　邱　駿　彥

委員　郭　介　恒

中華民國　109　年　12　月　10　日