

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 111 年 8 月 12 日北市都建字第 11161649012 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 90 日內另為處分。

事 實

本市南港區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建物），領有 70 使字第 xxxx 號使用執照（為地上 5 層 5 棟之 RC 造建築物），核准用途為單身員工宿舍、康樂中心及餐廳等，訴願人為系爭建物之所有權人。原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）於民國（下同）111 年 8 月 10 日至系爭建物現場勘查，現場有未經審查許可擅自進行室內裝修（增設廁所及增設 2 間以上居室造成分間牆變更）情事，乃拍照採證。嗣原處分機關審認訴願人未經審查許可擅自進行室內裝修，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項規定及內政部 96 年 2 月 26 日台內營字第 0960800834 號令釋（下稱 96 年 2 月 26 日令釋），乃依同法第 95 條之 1 第 1 項規定，以 111 年 8 月 12 日北市都建字第 11161649012 號裁處書（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 日內改善或補辦手續。原處分於 111 年 8 月 19 日送達，訴願人不服，於 111 年 9 月 7 日向本府提起訴願，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 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。」第 29 條規定：「室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。前項之施工及展期期限，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」第 33 條第 1 項規定：「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：一、十層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下者。二、十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者。」

內政部 96 年 2 月 26 日台內營字第 0960800834 號令釋：「依據建築法第 7

7 條之 2 第 1 項第 1 款規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：一、增設廁所或浴室。二、增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更。」

臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準第 4 點規定：「違反本法之統一裁罰基準如附表二。」

附表二 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：元）或其他處罰	分類	第 1 次
	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。
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：訴願人於 110 年底購置系爭建物，原本就有兩間廁所及隔間，因樓下住戶反映漏水問題而實施廁所地面防水、磁磚更新及全室油漆，並無另外增加廁所及分間牆，應不需申請室內裝修許可，請求撤銷原處分。
- 三、查系爭建物有未經審查許可，擅自進行室內裝修之情事，有系爭建物 70 使字第 xxxx 號使用執照存根、建物相關部別列印畫面、系爭建物使用執照竣工平面圖、111 年 8 月 10 日現場採證照片等影本附卷可稽。
- 四、惟按非供公眾使用建築物之室內裝修，經內政部認有必要時，應申請審查許可，違反者，處建築物所有權人或使用人等 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；非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者外，其任一戶有增設廁所或浴室，或增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可，為建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款、第 95 條之 1 第 1 項所明定及內政部 96 年 2 月 26 日令釋在案。是非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者外，其任一戶有增設廁所或增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更者，

若未依建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定申請審查許可，應由擅自為增設廁所或增設 2 間以上之居室造成分間牆變更之行為人負擔行為責任。本件系爭建物經原處分機關審認有未經申請審查許可，擅自增設廁所及增設 2 間以上居室造成分間牆變更情事；惟訴願人主張自 110 年底購屋迄今，原本即有兩間廁所及隔間，則訴願人是否為未經申請審查許可擅自就系爭建物進行室內裝修之行為人？本件訴願人之主張是否屬實？遍查全卷，並無原處分機關之調查資料以供核認，其涉及違規行為人之認定，容有再予釐清確認之必要。次依原處分事實及裁處理由欄二所載，原處分機關據以審認系爭建物辦理室內裝修應申請審查許可，係以內政部 96 年 2 月 26 日令釋作為依據；然查該令釋係以供公眾使用建築物之「集合住宅」及「辦公廳」為適用範圍，則系爭建物使用執照核准用途既登載為「單身員工宿舍、康樂中心、餐廳」，是否屬該令釋適用範圍？該令釋所稱之「集合住宅」及「辦公廳」究應依使用執照登載內容認定，抑或者應按原處分機關審認之實際使用用途認定？原處分機關審認系爭建物實際使用用途為何？卷內未見原處分機關就上開疑義有所說明或提具相關資料，經本府法務局請原處分機關補充答辯及檢具相關資料供核，原處分機關雖以 111 年 10 月 14 日北市都建字第 1113078763 號函檢送訴願補充答辯書說明，惟仍未就上開疑義具體說明。因涉及建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款及內政部 96 年 2 月 26 日令釋之解釋與適用，應由原處分機關釐清相關事實並報請中央主管機關核釋後憑辦。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 90 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 袁 秀 慧（公假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
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 111 年 11 月 9 日