

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 113 年 10 月 11 日北市都建字第 11360442912 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市北投區○○路○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照（為地上 23 層之鋼骨 RC 造建築物，核准用途為集合住宅、一般零售業甲組等，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）於民國（下同）113 年 8 月 17 日接獲民眾陳情，系爭建物違法施工，並檢附 113 年 8 月 16 日施工照片供核，乃於 113 年 8 月 20 日派員至系爭建物勘查，發現現場於系爭建物大門至梯廳處有包覆施工，疑似有未經許可擅自進行室內裝修情事，因未能進入系爭建物，乃以 113 年 8 月 22 日北市都建使字第 1136158380 號會勘通知單通知訴願人於 113 年 9 月 3 日辦理現場會勘，惟會勘當日訴願人並未出席，嗣原處分機關以 113 年 9 月 13 日北市都建字第 1136167940 號函通知訴願人於文到次日起 15 日內陳述意見，該函於 113 年 9 月 20 日送達，經訴願人於 113 年 9 月 25 日以書面陳述意見後，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，爰依同法第 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規定，以 113 年 10 月 11 日北市都建字第 11360442911 號函檢送同日期北市都建字第 11360442912 號裁處書（下稱原處分）處系爭建物所有權人即訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰。訴願人不服，於 113 年 11 月 8 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、查本件訴願書訴願請求欄記載：「請求撤銷 113 年 10 月 11 日，北市都建字第 11360442911 號，裁罰之 6 萬元罰鍰。」惟原處分機關 113 年 10 月 11 日北市都建字第 11360442911 號函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，經內政部認為必要時，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 日台內營字第 0990801045 號令釋（下稱 99 年 3 月 3 日令釋）：「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 4 點規定：「本府處理違反本法事件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……。」

三、本件訴願理由略以：建管處並沒有現場勘查，僅依陳情人檢附之違規事證作為裁罰依據，難調查證屬實。訴願人於 113 年 8 月 18 日即送件申請，於 113 年 8 月 22 日核發室內裝修許可證，但建管處卻於同日（113 年 8 月 22 日）發文辦理現場會勘，顯然違背查報懲處標準作業程序，請撤銷原處分。

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 XX 使字 XXXX 號使用執照存根、建物標示部及所有權部查詢列印畫面、現場照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關未經現場勘查即逕依陳情人檢附之事證裁罰，系爭建物於 113 年 8 月 22 日取得室內裝修許可證，建管處卻於同日發文通知會勘，違背查報懲處標準作業程序云云。經查：

（一）按建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款、建築物室內裝修管理辦法第 22 條第 1 項規定及內政部 99 年 3 月 3 日令釋，6 層以上之集合住宅（公寓）屬供公眾使用之建築物，其室內裝修應申請審查許可，於領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。違反者，依建築法第 95 條之 1 第 1 項規定處分建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者 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。次按室內裝修指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之固著於建築物構造體之天花板裝修、內部牆面裝修、高度超過地板面以上 1.2 公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修、分間牆變更之行為；建築物室內裝修管理辦法第 3 條定有明文。

（二）查系爭建物依前揭內政部 99 年 3 月 3 日令釋意旨，為供公眾使用建築物，依前揭規定，其室內裝修應申請審查許可，領得許可文件後，始得施工。本件依 113 年 8 月 17 日陳情民眾所檢附 113 年 8 月 16 日所拍攝照片所示，照片中建物內堆置大量磚塊，其天花板、牆面、地板均有拆除痕跡，呈現原始不平整之水泥表面，地板及天花板各類管線裸露，隔間牆均已打通，並正以磚塊堆砌成新的隔間牆中，現場確屬施工進行室內裝修管理辦法第 3 條所規定天花板、牆面裝修及分間牆變更之室內裝修行為。又建管處 113 年 8 月 22 日北市都建使字第 1136158380 號會勘通知單已載明為釐清系爭建物疑似未經許可擅自裝修一事，通知訴願人於 113 年 9 月 3 日辦理會勘，惟

依原處分機關 114 年 1 月 16 日電子郵件補充說明，會勘當日訴願人未與會，而是由室內裝修公司派員與會，並表示是代理訴願人與會，因其未能檢具委託書，無法辨識其身分，當下亦未能進入系爭建物等語，足證訴願人已知悉建管處當日會勘事由，倘系爭建物並無未經許可擅自進行室內裝修之情事，應無拒絕建管處人員進入之理，惟其並未開門讓建管處人員進入系爭建物會勘，是其主張未擅自進行室內裝修云云，並非無疑。復依原處分機關自建築管理系統查得之系爭建物平面圖及○○網站所提供系爭建物所在之公寓大廈「○○○社區」B4 房型（即門牌○○路○○號之○○房型）之平面格局圖，並參酌 Google 街景圖，系爭建物之大門、窗戶、樑柱等格局配置均與陳情人所附照片吻合，其大門旁緊臨大柱子之特殊設計亦與陳情照片相同，應可採認陳情人所提供之照片為系爭建物室內照片。又依建管處派員於 113 年 8 月 20 日現場進行稽查，系爭建物至梯廳處之地板及牆壁均已包覆保護板材，是訴願人未經申請室內裝修審查許可，卻擅自進行室內裝修之違規情事，洵堪認定。縱訴願人事後已於 113 年 8 月 22 日取得室內裝修施工許可證，亦僅屬事後改善行為，並不影響本件違規事實之成立。至訴願人主張建管處未能進入系爭建物進行會勘取證一節，因有其他間接事證足以推論本件違規事實之成立。訴願主張，不足採據。從而，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，以原處分處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並無不合，應予維持。

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	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	李	瑞	敏
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	邱	子	庭

中 華 民 國 114 年 2 月 8 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）