

訴 願 人：何○○

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 96 年 10 月 12 日北市都建字第 09674718700 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市文山區興隆路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物，領有 63 使字第 0460 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，經人檢舉有違規之室內裝修行為，原處分機關所屬建築管理處遂於 96 年 3 月 21 日派員至現場勘查，僅發現室內分間牆全部拆除，尚難認應申請室內裝修許可。嗣系爭建築物於 96 年 8 月 24 日再經人檢舉有擅自從事室內裝修，增設隔間、浴廁情事，原處分機關為釐清現況，由其所屬建築管理處於 96 年 9 月 10 日辦理現場會勘，經查確有增設隔間、衛浴設備等情事，依建築法第 77 條之 2 第 1 項規定及內政部 96 年 2 月 26 日臺內營字第 0960800834 號令，應申請室內裝修審查許可，乃以 96 年 10 月 12 日北市都建字第 09674718700 號函通知訴願人略以：「主旨：臺端所有本市文山區興隆路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物隔間套房室內裝修乙案……說明……二、……（三）旨揭所述建築物……經本局建築管理處 96 年 9 月 10 日派員現場勘查，有未經許可擅自增設套房、廁所或浴室，本局已拍照存證。請於文到後 1 個月內，委託具有審查機構之審查人員資格者查核室內裝修圖說並簽章負責後，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審查人員竣工查驗合格簽證之檢查表，送本局申請核發審查合格證明。逾期將依建築法第 91 條第 1 項規定（原處分機關嗣以 96 年 12 月 3 日北市都授建字第 09674825100 號函更正為第 95 條之 1 第 1 項規定）查處。……」上開函於 96 年 10 月 18 日送達。訴願人不服，於 96 年 11 月 16 日向本府訴願審議委員會網站聲明訴願，同年 11 月 19 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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 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。.....」第 95 條之 1 第 1 項規定：「違反第 77 條之 2 第 1 項或第 2 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 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.....」

建築物室內裝修管理辦法第 19 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 條第 1 項規定：「室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣（市）主管建築機關核發之合格證明。」

內政部 64 年 8 月 20 日臺內營字第 642915 號函釋：「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，其範圍核示如左：甲、實施都市計畫地區：..... 20. 6 層以上之集合住宅（公寓）。.....」

96 年 2 月 26 日臺內營字第 0960800834 號令：「依據建築法第 77 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 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。.....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：

系爭建築物之室內裝修於內政部 96 年 2 月 26 日臺內營字第 0960800834 號令發布前施工，且該建築物為 4 層樓之第 3 層住宅，依舊法規可免辦理室內裝修許可申請；原處分機關之處分採不利於訴願人權益之新法

，且對本案從嚴處置，鑑於法律不溯及既往原則、信賴保護原則及比例原則，系爭建築物應無涉及任何違建情事。

三、卷查系爭建築物經人檢舉有違規之室內裝修行為，經原處分機關所屬建築管理處於 96 年 9 月 10 日派員至現場勘查，發現系爭建物確有未經申請審查許可即擅自增設套房、廁所或浴室情事，此有原處分機關所屬建築管理處 96 年 9 月 10 日會勘紀錄表及現場採證照片等影本附卷可稽。是本案訴願人未經核准擅自從事室內裝修行為之事實，洵堪認定。

四、至訴願人主張系爭建築物之室內裝修於前開內政部 96 年 2 月 26 日臺內營字第 0960800834 號令發布前即已施工，且該建築物為 4 層樓之第 3 層住宅，依舊法規可免辦理室內裝修許可申請云云。經查系爭建築物雖非供公眾使用集合住宅，惟該建築物之地面層至最上層既非屬同一權利主體所有，是其裝修行為，依內政部 96 年 2 月 26 日臺內營字第 096080083 4 號令及建築法第 77 條之 2 第 1 項規定，已課予該建築物於進行增設廁所或浴室、增設 2 間以上之居室造成分間牆變更等室內裝修前應申請審查許可之義務；且據原處分機關答辯陳明，系爭建築物於 96 年 3 月 21 日時尚未有隔間之行為，此有原處分機關 96 年 3 月 21 日現場採證照片影本附卷可稽；則訴願人增設衛浴設備及增加居室造成分間牆變動行為係發生於 96 年 2 月 26 日之後，此亦有原處分機關 96 年 9 月 10 日現場採證照片影本附卷可稽。準此，原處分機關就系爭建物增設衛浴設備及分間牆行為通知訴願人應為室內裝修許可之申請，尚難認有違反法律不溯及既往原則、信賴保護原則及比例原則之問題。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函（令）釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 3 月 21 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）