

訴 願 人 簡○○

訴 願 代 理 人 倪○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因核發室內裝修合格證明等事件，不服原處分機關民國 98 年 7 月 16 日 098 裝修（使）字第 1011 號建築物室內裝修合格證明並請求回復原狀及修復裝修施工造成之損害，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於不服原處分機關核發民國 098 裝修（使）字第 1011 號建築物室內裝修合格證明部分，訴願駁回。
- 二、關於訴願人請求回復原狀及修復裝修施工造成之損害部分，訴願不予受理。

事 實

- 一、案外人李○○及陳○○等 2 人所有本市中正區羅斯福路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物），領有 65 使字第 1401 號使用執照，核准用途為集合住宅，其等 2 人於民國（下同）97 年 3 月 5 日檢附相關文件向原處分機關申請辦理室內裝修審核查驗，經原處分機關以 97 年 3 月 12 日北市都建字第 09766323700 號函同意備查。惟訴願人認為系爭建築物室內裝修過程造成樓下即其所有之 5 樓樓板受損，乃於 97 年 7 月 24 日函請原處分機關所屬建築管理處（下稱建管處）處理系爭建築物違規使用及室內裝修行為造成部分漏水、裂紋與載重增加等影響訴願人所有建築物結構安全。
- 二、嗣建管處以 97 年 8 月 4 日北市都建使字第 09776692700 號函復訴願人有關係爭建築物室內裝修施工是否影響結構安全將請簽證建築師張○○說明，惟鄰房受損若無涉及結構安全，訴願人有關損害賠償部分係屬私權範疇，請自行協調或循司法途徑解決。另有關係爭建築物違規使用部分，依分工原則，違規案件由各目的事業主管機關依專業法令另行處分，並另以 97 年 8 月 4 日北市都建使字第 09776692701 號函請張永清建築師提出書面資料說明。而本市市議會以 97 年 8 月 13 日議秘服字第 09 704086600 號書函檢送 97 年 8 月 6 日該會市民服務中心協調系爭建築物所有權人李○○陳情案之會勘紀錄，會勘結論為系爭建築物現為

住家使用，未對外營業，室內裝修亦由張○○建築師辦理室內裝修審核中，尚無違反建築法規。另張○○建築師亦於 97 年 8 月 20 日向建管處提出書面說明系爭建築物之室內裝修工程並無破壞主要結構之情事，整體結構經檢討安全無虞。另建管處再以 97 年 9 月 4 日北市都建使字第 09770937700 號函復訴願人上開建築師之說明。

三、因系爭建築物之室內裝修工程因施工廠商延宕，張○○建築師於 97 年 9 月 1 日檢送展延申請函向原處分機關申請展延竣工期限，原處分機關以 97 年 9 月 15 日北市都建字第 09771349800 號函同意備查，惟訴願人仍以 97 年 9 月 22 日申請書質疑系爭建築物室內裝修有影響其建築物結構安全，建管處再以 97 年 9 月 30 日北市都建使字第 09771596800 號函請張○○建築師提出詳細鑑定報告書說明檢討有無影響建築物結構安全，張○○建築師於 97 年 11 月 17 日來函說明該室內裝修工程經核並無破壞或更動主要構造之情事，建築物整體結構經檢討安全無虞，至任何施工不當造成樓板滲漏、龜裂或其他疑義，應查明原因，釐清責任歸屬，與其所簽認准予進行施工毫無關聯。嗣系爭建築物室內裝修工程竣工後，張○○建築師依法向原處分機關申請系爭建築物之室內裝修合格證明，經原處分機關審核後，於 98 年 7 月 16 日核發 098 裝修（使）第 1011 號建築物室內裝修合格證明。

四、訴願人對李○○及陳○○等 2 人提起回復原狀之民事訴訟，經臺灣臺北地方法院 97 年度北簡字第 39551 號民事判決駁回原告之訴，訴願人對前開判決提起上訴，仍經該法院以 98 年度簡上字第 121 號判決上訴駁回。訴願人自承於 98 年 7 月 30 日庭訊時，始知悉原處分機關已於 98 年 7 月 16 日核發李○○及陳○○等 2 人之 098 裝修（使）第 1011 號建築物室內裝修合格證明，訴願人不服該室內裝修合格證明並請求回復原狀及修復裝修施工造成之損害，於 98 年 8 月 14 日向本府提起訴願，同年 9 月 23 日、10 月 19 日及 99 年 1 月 4 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於原處分機關 098 裝修（使）字第 1011 號建築物室內裝修合格證明部分：

一、按建築法第 1 條揭櫫之立法目的「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻」可知，建築法相關對於建築物之室內裝修及使用執照變更之規範，同時在保護居住或使用同一建

築物之其他人的安全，本件訴願人雖非系爭室內裝修合格證明之受處分者，惟訴願人主張其係系爭建築物樓下建築物之所有權人，其因系爭室內裝修審查合格證明之發給受有損害，應認係本案之利害關係人（臺北高等行政法院 97 年度訴更一字第 4 號判決參照），合先敘明。

二、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 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。室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。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。」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 6 條規定：「本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣（市）建築師公會辦事處或專業技術團體。」第 8 條規定：「本辦法所稱審查人員，指下列辦理審核圖說及竣工查驗之人員：一、經內政部指定之專業工業技師。二、直轄市、縣（市）主管建築機關指派之人員。三、審查機構指派所屬具建築師、專業技術人員資格之人員。……」第 29 條之 1 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，得經第八條之審查人員查核室內裝修圖說並簽章負責後，准於進行施工。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，送請直轄市、縣（市）主管建築機關申請核發審查合格證明：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……。」

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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人所有本市中正區羅斯福路○○段○○巷○○弄○○號○○樓頂板，於系爭建築物施工前即 97 年 7 月 12 日拍攝時並無裂紋，施工 1 個月後有裂紋，兩者具有因果關係。另依臺北市結構工程工業技師公會鑑定報告十一結論 2，系爭建築物 S3 樓板變更為浴廁，靜載重超載 2.93 公噸，現有配筋不足，鑑定報告十結果 7，前面陽臺接室內處及背面角隅之頂樑側面各有 1 處滲漏乾痕跡，無法排除為室內裝修施工期間所造成。
- (二) 依上開報告鑑定結果十結果 8 所載意旨，前陽臺內側窗臺牆面磁磚剝離脫落現象，無法排除為室內裝修施工期間產生之振動所造成，系爭建築物之室內施工造成訴願人所有建築物有上述受損，原處分機關竟違法核發系爭建築物室內裝修合格證明書。請撤銷系爭建築物之室內裝修合格證明，及賠償訴願人上開之損害並回復原狀。
- (三) 系爭建物原使用執照核准用途為住宅，但實際變更加用途為辦公室，已破壞主要構造，張○○建築師所述整體結構經檢討安全無虞，並無相關分析資料可稽，不足採信。

四、查系爭建築物室內裝修工程竣工後，張○○建築師依法向原處分機關申請系爭建築物之室內裝修合格證明，經原處分機關審核後，於 98 年 7 月 16 日核發 098 裝修（使）第 1011 號建築物室內裝修合格證明。有經張○○建築師簽證之 97 年 11 月 19 日審查人員竣工查驗簽證檢查表影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張依臺北市結構工程工業技師公會鑑定報告結果，訴願人所有建築物因系爭建築物之室內裝修，致樓頂板有裂紋，前面陽臺接室內處及背面角隅之頂樑側面各有 1 處滲漏乾痕跡等節。查申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或 10 層以下樓地板面積 300 平方公尺以下，且在裝修範圍內以 1 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，得經審查人員查核室內裝修圖說並簽章負責後，准於進行施工。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，送請直轄市、縣（市）主管建築機關申請核發審查合格證明，為前揭建築物室內裝修管理辦法第 29 條之 1 所明定。本件依臺北市結構工程工業技師公會鑑定報告記載，系爭建築物樓板載重增加，距離較遠，研判應不影響訴願人上述兩處滲漏情

況，而系爭建築物之大樓正面及訴願人所有建築物陽臺欄杆牆上亦發現有多處磁磚剝落舊痕跡，顯示系爭建築物之大樓外牆磁磚裝修工程品質欠佳，訴願人所有建築物前陽臺內側窗臺牆面磁磚剝離脫落現象，雖疑似新產生，但無法確定何時產生，無從遽以認定訴願人頂板裂紋及磁磚脫落均為系爭建築物室內裝修施工期間所造成，另系爭建築物裝修浴廁工程，超重在估算其樓板平均靜載重範圍內，上開部分亦經臺灣臺北地方法院 98 年度簡上字第 121 號判決所採認。而該判決並認該浴廁裝修工程尚難逕認有影響該棟建築物結構安全。則系爭建築物既符合建築物室內裝修管理辦法第 29 條之 1 規定，原處分機關並依據該規定核發系爭建築物室內裝修合格證明，並無違誤。另訴願人主張系爭建物變更為辦公室使用及裝修造成其房屋受損情事，惟上開主張核與本件核發室內裝修合格證明之審查要件無涉，是訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關核發 98 年 7 月 16 日 098 裝修（使）第 1011 號建築物室內裝修合格證明部分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於訴願人請求回復原狀及修復裝修施工造成之損害部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」

第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

二、有關訴願人因系爭建物裝修施工造成其所有建築物樓板裂紋請求回復原狀、修復裂紋及修復該建築物前面陽臺接室內處及背面角隅處滲漏、脫落磁磚等，核屬私權問題，非屬訴願救濟範圍內之事項，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為無理由，依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 賴 芳 玉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
市長 郝 龍 斌

中 華 民 國 99 年 1 月 14 日

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）