

訴 願 人 張○○

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 99 年 5 月 7 日北市都建字第 09964123200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人所有本市中山區新生北路○○段○○之○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物），領有 67 使字第 xxx 號使用執照，原核准用途為「集合住宅」，依內政部民國（下同）64 年 8 月 20 日臺內營字第 642915 號函釋，6 層以上之集合住宅（公寓）屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物。系爭建物經人檢舉有未經申請審查許可而擅自為室內裝修之情事，經原處分機關於 99 年 5 月 6 日及 5 月 14 日派員至現場勘查屬實，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，乃以 99 年 5 月 7 日北市都建字第 09964123200 號函命訴願人於文到次日起 30 日內申請審查許可，逾期將處新臺幣（下同）6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。該函於 99 年 5 月 17 日送達，訴願人不服，於 99 年 5 月 17 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……。」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，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。」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。前項人員應先參加內政部主辦之審查人員講習合格，並領有結業證書者，始得擔任。但於主管建築機關從事建築管理工作二年以上並領有建築師證書者，得免參加講習。」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。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 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).....。」

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：系爭建物因水電管線老舊，因此進行簡易裝修，而室內裝修申請手續繁瑣，且需繳交大額費用；又系爭建物之大樓亦無消防設施，無法申請消防竣工平面圖；原處分機關對大型違建置之不理，本件僅係小型整修，竟強制訴願人辦理繁瑣之流程。

- 三、本件訴願人所有系爭建物為供公眾使用之建築物，有未經申請審查許可而擅自為室內裝修之情事，違反建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，有採證照片影本附卷可稽。原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張系爭建物因水電管線老舊，因此進行簡易裝修，而室內裝修申請手續繁瑣，且需繳交大額費用；又系爭建物之大樓亦無消防設施，無法申請消防竣工平面圖；原處分機關對大型違建置之不理，本件僅係小型整修，竟強制訴願人辦理繁瑣之流程云云。按依內政部 64 年 8 月 20 日臺內營字第 642915 號函釋，6 層以上之集合住宅（公寓）屬供公眾使用之建築物。本案系爭建物為地上 12 層、地下 1 層之建築物，有使用執照存根影本附卷可稽；依上開規定，系爭建物自屬供公眾使用之建築物。又依建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款及建築物室內裝修管理辦法第 29 條之 1 第 1 項規定，供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可；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為 10 層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在 3 百平方公尺以下者或 11 層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在 1 百平方公尺以下者，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，得經同辦法第 8 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。上開規定訴願人自應遵守，尚不得以申請手續繁瑣，且需繳交大額費用，及大樓無消防設施無法申請消防竣工平面圖等理由而主張免為申請審查許可。又不法行為應無平等原則之適用，縱他人確有違規行為，亦應由主管機關另為查處，非屬本案審酌範疇，訴願人自不得以有其他大型違建存在，而為卸免申請審查許可之論據。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關命訴願人於文到次日起 30 日內申請審查許可，逾期將處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，揆諸上開規定，並無不合，應予維持。
- 五、至訴願人申請停止原處分之執行乙節，經審酌系爭處分並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情事，尚無停止執行之必要，併予敘明。
- 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 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中華民國 99 年 8 月 5 日
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）