

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 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96年3月2日北市都建字第09666156701號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市中正區○○街○○號○○樓建築物，領有61使字第XXXX號使用執照及88變使字第XXXX號變更使用執照，核准變更用途為「一般服務業（○○○○補習班）」，由訴願人於該址開設「○○書坊」，委由全國建築物公共安全檢查股份有限公司辦理95年度建築物公共安全檢查簽證及申報。案經原處分機關會同臺北市建築師公會人員於 95年9月14日現場複查，發現現場有下列缺失：「1. 平面圖與現況不符。2. 隔間牆到頂雙邊居室通道寬度請研討，現通道90公分。」經原處分機關函請本案專業檢查人即全國建築物公共安全檢查股份有限公司提出陳述書後，案經建築物公共安全專案小組95年11月28日會議審認該專業檢查人有業務執行疏失，且情節嚴重，原處分機關乃依建築法第 77條第3項及第91條之1第1款規定，以96年1月10日北市都建字第09663506500號函處全國建築物公共安全檢查股份有限公司新臺幣（以下同）12萬元罰鍰在案。

二、嗣訴願人以 96年1月31日聲明書向原處分機關聲明略以：「本案位於臺北市○○街○○號○○樓○○書坊，於 95年度4月完成95年度申報（，）貴局於95年度辦理年度複查時之居室內隔間，是申報後因經營需求臨時加做活動隔間，本案有室內隔間更動會於96年度再行辦理申報。」原處分機關乃以 96年3月2日北市都建字第09666156700號函撤銷前開對全國建築物公共安全檢查股份有限公司之處分，並據上開聲明書及相關資料核認訴願人未經核准擅自增設分間牆，致通道不符建築技術規則規定，違反建築法第 73條第2項規定；又其未經核准即擅自從事室內裝修行為，亦違反同法第 77條之2規定；乃依同法第91條第1項及第 95條之1規定，以96年3月2日北市都建字第09666156701號函（該函主旨欄原漏繕「第91條第1項」，業經原處分機關以96年4月17日北市都建字第 09663613900號函更正）處訴願人6萬元罰鍰，並限於文到1個月內補辦手續或恢復原狀。訴願人不服，於 96年3月30日向本府提起訴願，5月29日及10月8日補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第 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73條第 2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組

或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。」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。」第 91 條第 1 項第 1 款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人 新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。」第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。」第 95 條之 1 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。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 1 項、第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如下表： 」 「前項建築物使用類組之使用項目表如附表 1。」（節錄）

類別		類別定義	組別	組別定義
D	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
G類	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。

附表 1：建築物使用類組使用項目表

類組	使用項目舉例
D-5	1. 補習（訓練）班、文康機構。 2. 才藝班、課後托育中心。
G-2	 2.一般事務所.....辦公室（廳）..... 3. K 書中心、小說漫畫出租中心。.....

第 8 條規定：「本法第 73 條第 2 項所定有本法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其

他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：...
 三、防火避難設施：.....（二）走廊構造及寬度之變更。...
 ...」

建築物室內裝修管理辦法第 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 1.2 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、傢具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。」

行為時建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 19 款、第 23 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如左：..... 十九、居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。..... 二十三、分間牆：分隔建築物內部空間之牆壁。」第 92 條規定：「走廊之設置應依左列規定：一、供左表所列用途之使用者，走廊寬度依其規定：

走 廊 配 置	走廊二側有居室者	其 他 走 廊
用途		
一 建築物使用類組為 — 3、D—4、D — 5 組供教室使用 部分	2.40 公尺以上	1.80 公尺以上
二建築物使用類組為 F -1 組	1.60 公尺以上	1.20 公尺以上
三 其他建築物： （一）同一樓層內之居室樓地板面積在 20 平方公尺以上（地下層時為 100 平方公尺以上）。	1.60 公尺以上	1.20 公尺以上
（二）同一樓層內之居室樓地板面積未滿 200 平方公尺（地下層時為未滿 100 平方公尺）。	1.20 公尺以上	

.....」

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，其範圍如左：甲、實施都市計畫地

區：..... 14. 總樓地板面積在 500 平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳..... 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：「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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）系爭建物現況為 k 書中心，依據行政院之核定，供公眾使用範圍並無明確規範。
- （二）系爭建物位於本市○○街○○號○○樓○○書坊，領有臺北市政府核發之營利事業登記證，該建物原使用執照為 D 類文教類，現況為 G 類 k 書中心，符合免辦理變更使用執照之條款；且 G 類類組分間牆之檢討標準為無限制規定，故並無違反建築法第 73 條第 2 項規定。另依建築物室內裝修管理辦法第 19 條規定，因系爭建物小於一定規模，故室內裝修部分應併同變更使用執照免辦理申請。
- （三）按分間牆需有門窗共同為分隔始符合分間牆之定義，本案僅係加設居室內部活動隔屏，無法再隔出居室；且通道亦是兩邊有居室才有通道檢討問題，故無違反建築法第 77 條之 2 規定。
- （四）本案為 73 年以前建造之建築物，依「舊有建築物防火避難設備及消防設備改善辦法」，亦無需檢討辦理。
- （五）訴願人 96 年 1 月 31 日聲明書內容為加設居室內隔屏而請原處分機關給予指導，若查明違法，應給予期限改善，況聲明書內容應係合法；且原處分機關未查明系爭建物確實領有符合免辦理變更使用執照條款之營利事業登記證，而作出不當之罰鍰處分，懇請撤銷該處分。

三、卷查系爭場所劃分為 A、B、C、D、E、L 等區，且據原處分機關答辯陳明，訴願人於通往室外樓梯處（D 區隔壁）增設分間牆作為儲藏室使用，並有採證照片影本附卷佐證；然供公眾使用建築物之室內裝修應申請裝修審查許可，為建築法第 77 條之 2 所明定；是訴願人未申請審查許可即增設分間牆之行為，顯已違反上開規定。又建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 3 款第 2 目規定：「本法第 73 條第 2 項所定有本法第 9 條建造行為以外.....及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：..... 三、防火避難設施.....（二）走廊構造及寬度之變更。」而本案復據原處分機關陳明，訴願人於系爭場所 L 區內增設多道分間牆，形成 17 間居室，供不特定人閱覽使用，致居室間通道（走廊）寬度不足 1.2 公尺，此亦有採證照片影本附卷佐證；則依建築法第 73 條第 2 項等規定，訴願人之上開行為，應申請變更使用執照。是本案訴願人未經核准擅自從事室內裝修行為與變更使用系爭建築物之違章事實，洵堪認定。

四、至訴願人主張依據行政院之核定，供公眾使用範圍對 k 書中心並無明確規範云云。查本市中正區○○街○○號建築物，為地下○○層及地

上○○層之建築物，領有61使字第XXXX號使用執照，原整棟各樓層核准用途「辦公室」（G-2），總樓地板面積3915.7平方公尺，本屬供公眾使用之建築物；系爭場所位於該棟建築物第4層，於88年4月30日領有88變使字第XXXX號變更使用執照，核准用途變更為「一般服務業（○○補習班）」（D-5）。該場所由訴願人開設「○○書坊」，領有本府核發之營利事業登記證，且據原處分機關陳明，現場實際使用為k書中心（G-2），採密閉及半密閉隔間，係供不特定人閱覽之場所；是依建築法第5條規定及內政部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.....及其他供公眾使用之建築物，其範圍如左：甲、實施都市計畫地區：.....14. 總樓地板面積在500平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳.....20. 6層以上之集合住宅（公寓）。.....」原處分機關認定系爭場所係屬供公眾使用之建築物，自屬有據。

- 五、又關於訴願人認為免辦理變更使用執照部分，因本案係增設分間牆致內部通道（走廊）寬度不足1.2公尺，核與行為時建築技術規則建築設計施工編第92條規定走廊寬度限制有違，且為建築物使用類組及變更使用辦法第8條第3款第2目規定「走廊構造及寬度之變更」應申請變更使用執照之項目，並非訴願人所主張「用途變更」之範疇。再依建築物室內裝修管理辦法第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1.2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.....」，而本案系爭建物L區內既增設多道分間牆，形成17間居室，供不特定人閱覽使用，核與上開規定所稱室內裝修之意旨相符；雖訴願人主張係加設居室內部活動隔屏，惟未提出具體可採之證據以實其說，尚難遽對其為有利之認定。另查建築物室內裝修管理辦法第19條第2項規定係指應辦理使用執照變更涉室內裝修者，其室內裝修部分應併同變更使用執照辦理，與系爭供公眾使用之建物室內裝修應申請裝修許可，分屬二事；訴願人主張無須辦理室內裝修許可乙節，顯有誤解。
- 六、另訴願人主張其96年1月31日聲明書內容為其加設居室內隔屏而請原處分機關給予指導，若查明違法，應給予期限改善云云。按違反建築法第73條第2項及第77條之2規定，而依同法第91條第1項及第95條之1規定處分者，並無先命其改善，逾期未改善者，始得予以處罰之規定。從而，原處分機關審認訴願人違反前揭建築法第73條第2項及第77條之2規定，而依同法第91條第1項及第95條之1規定，處訴願人法定最低額6萬元罰鍰，並限於文到1個月內補辦手續或恢復原狀，並無不合，原處分應予維持。
- 七、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 林明昕
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 10 月 16 日

市長 郝龍斌

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）