

臺灣臺北地方法院行政訴訟判決

110年度簡字第277號

111年4月11日辯論終結

原告 何欣蓓

被告 臺北市政府都市發展局

代表人 黃一平

訴訟代理人 方韻雯

兼

代收人 陳建志

上列當事人間建築法事件，原告不服臺北市政府中華民國110年8月16日府訴二字第1106103308號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序部分：

原告不服被告民國110年5月5日北市都建字第11060322562號裁處書(下稱原處分)所裁罰新臺幣(下同)6萬元罰鍰而涉訟，是本件爭訟之罰鍰數額既在40萬元以下，屬行政訴訟法第229條第2項第2款規定之簡易行政訴訟事件，應適用簡易訴訟程序，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。

二、爭訟概要：

原告為臺北市○○區○○路0段00巷00弄00號2樓之2建築物(下稱系爭建物)之所有權人，系爭建物領有67使字第1264號使用執照，經民眾檢舉有擅自為室內裝修之情事，嗣經被告所屬建築管理工程處(下稱建管處)派員於110年1月22日前往系爭建物現場勘查，發現有未經審查許可擅自進行分間牆變更等室內裝修情事，乃拍照採證，遂以110年2月23日北市

01 都建字第1106129762號函通知原告於文到次日起15日內陳述  
02 意見，該函於110年2月26日送達原告，原告並未提出陳述意  
03 見，嗣原告於110年3月22日取得室內裝修施工許可證。被告  
04 審認原告有未經審查許可擅自變更分間牆等室內裝修情事，  
05 違反建築法第77條之2第1項規定，乃依同法第95條之1第1項  
06 規定，以原處分裁處原告6萬元罰鍰。原告不服原處分，提  
07 起訴願，經臺北市政府以110年8月16日府訴二字第11061033  
08 08號訴願決定駁回，原告仍表不服，於110年10月28日向本  
09 院提起行政訴訟。

### 10 三、原告起訴主張及聲明：

#### 11 (一)主張要旨：

- 12 1. 原告首次購屋不知室內裝修需要事先申請，經被告通知後旋  
13 即立刻停工，並已辦妥室內裝修施工許可，原告自無違反建  
14 築法第77條之2規定之故意或過失。原告縱未能於規定期間  
15 內陳述意見，然原告確實已依法停工並辦妥室內裝修許可，  
16 應可免除處罰，被告所為原處分實有違誤。
- 17 2. 建築法第77條之2規定課予房屋所有權人有申請並合法進行  
18 室內裝修之義務，但卻未要求賣方在出賣房屋前確保現有屋  
19 況之合法性，亦未要求房仲業者提供使用執照圖或提醒會有  
20 室內裝修等問題要處理，不論是地政機關、代書、房仲，均  
21 無相對應之義務，而將所有問題留給買方，此種法規是否合  
22 理？法律應該是要讓人民遵循確保秩序，而非製造人民的不  
23 安與困擾。

#### 24 (二)聲明：訴願決定及原處分均撤銷。

### 25 四、被告答辯及聲明：

#### 26 (一)答辯要旨：

- 27 1. 系爭建物經建管處派員於110年1月22日至現場勘查，現場確  
28 有分間牆變更等室內裝修行為，且正施工中，有照片可稽，  
29 原告未申請室內裝修審查許可即擅自施工，已違反建築法第  
30 77條之2第1項規定，依同法第95條之1第1項規定應處罰鍰並  
31 限期改善或補辦手續，原告雖主張事後已補辦手續，並取得

01 室內裝修施工許可文件，惟此屬事後改善措施，不影響本件  
02 違規行為之成立。

- 03 2. 依行政罰法第8條之規定，行為人不得以不瞭解法規之存在  
04 或適用，而解免行政處罰責任，原告為系爭建物之所有權  
05 人，依建築法第77條之2第1項規定負有維護建築物合法使用  
06 與其構造及設備安全之義務，對於如何辦理室內裝修等相關  
07 法令或資訊得至建管處網站查詢，亦可撥打1999臺北市市民  
08 熱線洽詢，尚不得以不知法律為由，而規避其應盡之法定義  
09 務，縱非故意，亦有應注意且能注意而不注意之過失責任，  
10 是被告以原處分裁處原告罰鍰，並無違誤。

11 (二)聲明：駁回原告之訴。

12 五、爭點：

13 被告所為原處分有無違誤？

14 六、本院之判斷：

- 15 (一)應適用之法令：建築法第77條之2第1項第1款、第95條之1第  
16 1項、建築物室內裝修管理辦法第3條(如附錄)。

- 17 (二)查原告為系爭建物之所有權人，該建物領有67使字1264號使  
18 用執照，為7層樓集合住宅建築物。原告經民眾檢舉未經申  
19 請審查許可，即擅自在系爭建物內進行室內裝修，經建管處  
20 派員於110年1月22日赴現場勘查，現場確有分間牆變更等室  
21 內裝修行為，乃函請原告於文到次日起15日內陳述意見及補  
22 辦手續，嗣原告已補辦手續，並於110年3月22日取得室內裝  
23 修施工許可證，經被告審認原告違反建築法第77條之2第1項  
24 規定，乃以原處分裁罰原告6萬元，原告不服經訴願駁回之  
25 事實，業據被告陳明在卷，且為原告所不爭執，並有使用執  
26 照存根(見原處分卷第11至13頁)、建物所有權網頁資料(見  
27 原處分卷第14至16頁)、建築改良物勘測成果表(見原處分卷  
28 第17頁)、現場採證相片(見原處分卷第18至19頁)、被告110  
29 年2月23日北市都建字第1106129762號函(見原處分卷第22至  
30 24頁)、室內裝修施工許可證(見原處分卷第26頁)、原處分  
31 (見原處分卷第7至8頁)、送達證書(見原處分卷第9頁)及訴

願決定書(見原處分卷第1至5頁)在卷可參，堪認原告確有未依規定申請許可即擅自進行分間牆變更等室內裝修行為，其違章行為明確，被告以原處分裁處原告6萬元罰鍰，於法有據，並無違誤。

(三)原告主張因首次購屋不知室內裝修應辦理申請許可手續，自無故意或過失可言等語。惟查，按人民不得因不知法令而免除行政罰法之責任，為行政罰法第8條所明定。是以，法律公布後，人民即有知悉並遵守之義務，原告既為系爭建物之所有權人，對系爭建物進行室內裝修前，自應有瞭解並檢視是否符合建築法相關法規之注意義務，原告疏未注意相關法規，縱無故意，亦難辭其過失之責，依上開說明，原告上開主張，尚難據為有利於己之認定。另原告雖主張其已補辦申請許可手續，並已取得室內裝修許可證，應予免罰等語，惟如前所述，原告未事先申請許可即進行分間牆變更等室內裝修行為，業已違反建築法第77條之2第1項規定自明，是原告事後取得室內裝修許可，僅屬事後改善措施，尚不生影響其違規行為之認定，故原告上開主張，尚難採認。至原告主張建築法第77條之2僅規範買方，卻未對地政機關、仲介、代書等為相應規範等語，惟建築法第77條之2之規範目的乃為加強室內裝修之管理，爰明定建築物室內裝修遵守之規定，以確保公共安全，依建築法第95條之1規定可知，其規範對象除房屋所有權人外，尚包含使用人及室內裝修從業者，故原告上開主張，容有誤解，尚難遽為免責之論據。

(四)本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要，併予敘明。

## 七、結論：

原處分認事用法並無違誤，訴願決定遞予維持，核無不合。原告訴請撤銷原處分及訴願決定均無理由，應予駁回。第一審訴訟費用應由敗訴之原告負擔，爰宣示如主文第2項所示。

中華民國 111 年 4 月 28 日

行政訴訟庭 法官 黃子濞

上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀(含上訴理由，應表明原裁判所違背之法令及其具體內容，或依訴訟資料可認為原裁判有違背法令之具體事實)，並繳納上訴裁判費3,000元；其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書，逾期未提出者，毋庸命補正，即得逕以裁定駁回之。

中華民國 111 年 4 月 28 日

書記官 藍儒鈞

附錄(本件參考法條)

1. 建築法第77條之2第1項第1款

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。

2. 建築法第95條之1第1項

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；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。

3. 建築物室內裝修管理辦法第3條

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1.2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。