# 臺中高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@109年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@110年3月25日辯

原　　告　權霖企業社（原名新權霖產後照護之家）
代　表　人　許峻源
被　　告　臺中市政府都市發展局
代　表　人　黃文彬
訴訟代理人　劉光平
　　郭曜逵

上列當事人間建築法事件，原告不服臺中市政府中華民國109年9月23日府授法訴字第1090186900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、爭訟概要：

緣原告使用臺中市○○區○○路○○○號3-7層建築物（下稱系爭建物），作為「新權霖產後照護之家」使用，系爭建物領有民國87中工建使字第1019號使用執照，用途為醫院（F-1類組），屬供公眾使用建築物。被告於109年5月21日配合臺中市政府衛生局執行公共安全聯合稽查，查獲系爭建物未依規定辦理完成室內裝修許可，審認原告違反建築法第77條之2規定，爰依同法第95條之1第1項規定，於109年7月9日以中市都管字第1090130395號函附裁處書（序號：00000000，下稱原處分）裁處原告新臺幣（下同）6萬元罰鍰，並命原告應於109年8月10日前恢復原狀或補辦手續。原告不服，提起

訴願，遭決定駁回，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.權霖產後護理之家於87年合法設立，至105年已成立18年，由於建築與消防法規隨時間變更，設備老舊，於是藉重新室內裝修之際，將不符合法規部分改成符合最新法規，以回饋社會提供更好服務，評鑑也可提升。105年4月由於掬木設計有限公司負責人林雅琇主打自己為建築師，比設計師優秀，曾做過比原告更大規模工程，及弟弟信任林雅琇，原告委任「林雅琇建築師」室內裝修，而不是委任設計師室內裝修，就算工程造價比較高也只能接受，預計105年8月動工，最晚105年底完工。4月時林雅琇告訴原告負責人許峻源施工不用室內裝修送審，送審曠日廢時，及室內裝修送審1層樓應付都市發展局就可，基於相信專業與信任，就按其意思施作，但實際上其卻沒有送審，造成原告違法先行動工，即是違建。105年8月動工後不久，衛生局要求要附上室內裝修合格證明，施工到9月時，新權霖同仁和林雅琇參加105年度第2次「護理及長照機構審查會議」，會議中都市發展局官員明白指出新權霖要附上室內裝修合格證明，會後林雅琇藉故工程趕工沒時間處理室內裝修送審事宜，並要求原告放款超出工程進度，但仍嚴重延宕工程，由於評鑑時新權霖有如工地，評鑑結果為丁（不合格）。林雅琇為貪圖工錢，不雇用工頭監工，違反合約，施工品質極差，原告為求自保，與掬木設計有限公司林雅琇簽訂2份工程合約，約定林雅琇必須取得室內裝修合格證明，詳見2份合約第3條規定，最晚完工日期訂於106年4月30日。

2.簡述室內裝修送審流程：室內裝修前要送資料給被告審查，

審查通過就能施工，竣工後被告會檢查，並要求附上相關資料（如材料證明、防火證明、室內裝修業施工竣工簽證等），通過後被告會發給室內裝修合格證明。林雅琇不送室內裝修，從中得利相當多。第一，新權霖處於違法狀態，害怕事情鬧大導致建物被拆，如進入司法訴訟曠日廢時，工程停擺，損失將無法估計，此時任由其予取予求，例如放款、室內裝修送審。其室內裝修不送審便不受政府監督，被告不知道有施工，原告非工程專業，無所適從，例如林雅琇是否使用合法、防火建材無從得知，林雅琇承攬工程獲取極大利益後，保固1年，之後違建反而是原告的責任。

3.至105年12月施工4至7樓工程告一段落，原告要求林雅琇室內裝修送審，其再度憑著建築師專業，欺騙原告「施工中違建優先拆除」，等工程完成到既成違建時再送審，就不會被拆，原告同意其暫時室內裝修不送審，但隨著其持續延宕工程、要求預支款項時，許峻源開始覺得不對勁，不給預支款，她便停工，給預支款工程仍持續延宕，因仍屬違建，只能拜託其趕工。到106年4月30日許峻源表明放款已超過合約進度，要求室內裝修送審才願繼續放款，其告知原告要送審，經許峻源持續追問，其未回覆送審日期和完工日期，原告於106年6月1日寄存證信函，豈料她揚言檢舉原告工程違建，並於106年6月11日要求額外給她5萬元送審，原告評估尋求法律途徑曠日廢時，其同時釋出善意承諾盡快完工，又是二弟高中同學，決定多付5萬元請其送審。直到林雅琇與其他廠商有糾紛，該廠商檢舉原告違建報復，被告行文要求原告室內裝修送審，林雅琇方於106年8月22日告訴原告送審全部裝修樓層（B1、3樓、5到8樓）。原告更於106年8月23日去被告確認，9月到12月原告持續請林雅琇報告工程進度和取

得室內裝修合格時間，其則持續要求預支款項，後來她騙不下去就說因政府機關行政效率低落沒進度（如消防局卡很久），陸續騙取100萬，原告覺得不對勁，106年12月行文被告，被告回復案件於106年8月24日由林怡欣建築師退件，且只有送審3樓，林雅琇未經原告同意擅自借林怡欣的建築師牌照送室內裝修遭退件，可見林怡欣建築師允諾林雅琇假借其名義執行業務。原告於106年12月13日電詢林雅琇追問，其知無法再騙，叫原告另外找人送審。原告於12月19日以存證信函告知如無法取得室內裝修合格證明，依建築物室內裝修管理辦法規定提供完整各項認證、材料證明等予原告，其不回應，工程停擺，調解無效，始提告詐欺、背信罪（109年度上易字第497號）。導致2個月的工程拖了4年，其早脫產，原告營業損失巨大，商譽嚴重受損，員工擔心受怕。

4.目前已額外花費一筆錢善後，委託陳棟樑建築師室內裝修送審，已通過室內裝修審查消防局圖審，竣工仍須林雅琇侵占的材料證明。消防局及被告才能確定此工程是使用合法材料施作，才能取得室內裝修合格證明。被告於107年11月來函說明室內裝修工程材料證明及室內裝修施工竣工簽證1案，請原告循司法途徑處理。由於林雅琇不提供材料證明，原告申請竣工一延再延。衛生局於108年7月23日督導考核，要求於8月23日取得室內裝修合格證明。原告目前只剩提供材料證明，即可取得合格證明，然林雅琇拒絕提供，因此無法取得，因此新權霖掛牌負責人劉桂吟於108年9月13日離職，造成新權霖產後護理之家於108年11月27日歇業。許峻源已對林雅琇提出刑事附帶民事訴訟賠償。原告為求生存，只好改為月子中心繼續營業。

5.掬木設計有限公司於105年不是經內政部登記許可之室內裝

修從業者，卻詐欺承攬原告室內裝修工程，違反建築法第77條之2第2項規定，原告不知遭其欺騙也是受害者。林雅琇未交出防火建材證明，違反建築法第77條之2第1項、第3項規定，按建築法第95條之1第1項、第2項規定，被告應對林雅琇開罰6萬元並限期改善或補辦，逾期未改善或補辦者，得連續處罰並勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記，而非對原告開罰。

6.原告與林雅琇105年簽訂工程契約時，其未加入建築師公會，依建築師法第43條規定裁罰及勒令其停業。林雅琇未履約是詐欺，未交出防火建材證明，致原告歇業，違反建築法第24條規定，被告應依同法第46條第1項第2款規定對其申誡或停止執行業務。林雅琇借用林怡欣建築師名義執行業務，致致原告於106年8月24日由「林怡欣」退件，被告應依建築法第46條第1項第4款規定對林怡欣建築師撤銷或廢止開業證書，應依同法第4條第1項第5款規定廢止林怡欣建築師證書。被告未廢止該2人開業證書，有吃案之虞。林雅琇用林怡欣掛名室內裝修送審，原告告林雅琇偽造文書案，其於法院說不須業主用印，被告即同意她室內裝修送審退件，檢察官偵查後，的確室內裝修退件文件上沒有業主用印，林雅琇沒有偽造文書，倒是被告「瀆職」的呈堂證供留在法院。原告在林雅琇和被告完美合作下，不知道遭到室內裝修送審退件，也是受害者，自此林雅琇都沒取得室內裝修合格證明。原告從105年起已跟被告申訴多次，被告叫原告偽造文書購買材料證明（劉議員助理在場旁聽），原告當然不從。

7.林雅琇原本也不開發票，經向國稅局陳情後，其拖到107年11月才補開106年發票。但其仍不繳稅，國稅局強制執行中仍課不到稅，可見其已脫產。被告還發文給系爭建物房東權

峻公司，恐嚇要依建築法第95條裁處房東和原告1年以下有期徒刑，實不合理。林雅琇沒被關，反而原告代表人先要被抓去關等語。

㈡聲明：撤銷訴願決定及原處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.被告於109年5月21日查獲系爭建築物作為坐月子中心「F-1」類組場所使用，且未依規辦理完成室內裝修許可，復於109年7月9日中市都管字第1090130395號行政裁處書第1次裁處建物使用人即原告6萬元罰鍰，並命建築物應於109年8月10日前恢復原狀或補辦手續，原告不服，提起本件訴訟。

2.原告主張：「因為林雅琇違反合約，工程延宕……欺騙新權霖『施工中違建優先拆除』，等工程完工後送審……拒絕提供材料證明……導致一直未完成室內裝修許可而營業……原告請求撤銷罰鍰」等語。查被告109年5月21日係配合目的事業主管機關臺中市政府衛生局執行聯合稽查，查獲系爭建物作為坐月子中心「F-1」類組場所使用，是該建築物未依規辦理完成室內裝修許可屬實。原告主張因其私權糾紛導致一直未完成室內裝修許可而營業等，然原告為案址場所使用人，依建築法第77條之2規定有依規定辦理完成室內裝修許可之責，並不因其私權糾紛而免除。被告審認原告違反建築法第77條之2第1項規定，依同法第95條之1第1項規定裁罰。原告主張因其私權糾紛導致一直未完成室內裝修許可而營業，顯係卸責之詞，不足採信，本案裁處於法有據，並無不當。建築法不容置辯，藉以卸免建築法上所有權人或使用人應維持合法使用建物之義務，核無可採。準此，原處分於法並無不當等語。

㈡聲明：駁回原告之訴。

四、爭點：

㈠原告使用系爭建物是否未經申請審查許可擅自裝修，而違反建築法第77條之2之規定？

㈡被告依建築法第95條之1第1項規定，以原處分裁罰原告6萬元及命限期改善，是否適法？原告訴請撤銷訴願決定及原處分，是否有理由？

五、本院的判斷：

㈠前提事實：

上述事實概要欄所載之事實，除前列之爭點事項外，其餘為兩造所不爭執，且有臺中市政府衛生局109年5月21日聯合稽查紀錄表、被告建築物公共安全逃生動線抽查紀錄表、現況相片、系爭建物使用執照、原處分函文及送達證書、訴願決定等件資料影本附卷可證（本院卷第223-265頁），此部分事實堪以認定。

㈡應適用之法規：

1.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77條之2規定：「（第1項）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。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。（第2項）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3項）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。（第4項）前3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。」

2.依建築法第77條之2第4項授權訂定之建築物室內裝修管理辦法第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一點二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。」第22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：「室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效

力。」第32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）主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。」

3.臺中市建築案件行政裁罰基準第2點規定：「違反建築法（附表簡稱本法）相關規定，依同法規定應予處罰者，其裁罰依附表一至附表四裁罰基準辦理。」附表三：「違反事實：違反第77條之2第1項建築物室內裝修違反相關規定。裁罰依據：第95條之1第1項。裁罰基準：使用類組：作為A2、C1、C2、D2、D3、D4、E、F1、F4、G1、G2、G3、H2、I使用。第1次：處6萬元罰鍰並限期改善或補辦手續。……。」

4.臺中市政府組織權限劃分自治條例第2條規定：「（第1項）中央法令明定直轄市政府為地方主管機關，而使本市取得地方自治團體管轄權者，本府得以組織自治條例及相關機關組織規程為權限劃分。（第2項）前項情形，應將管轄事項及法規依據公告之，並刊登本府公報。」臺中市政府100年11月30日府授都工字第10001798081號公告：「……公告事項：臺中市政府都市發展局執行下列法規之主管機關權限：一、建築法及其子法。……。」

㈢原告使用系爭建物未經申請審查許可擅自裝修，違反建築法第77條之2之規定，被告依建築法第95條之1第1項規定，以原處分裁罰原告6萬元及命限期改善或補辦手續，適法有據：

1.經查，系爭建物原為「新權霖產後護理之家」（統一編號00000000）經營產後護理事項，負責人為劉桂吟，該建物為建築法第5條所稱供公眾使用建築物，因室內設計裝修工程於107年9月7日取得室內裝修許可（本院卷第81頁），因故未能

於規定期限內完工，於108年2月27日經被告同意展延至108年9月6日（本院卷第83頁），仍無法於期限內完工，於108年8月2日再申請展延，因展延以1次為限，被告未予同意，其許可文件因逾展期期限仍未完工，依建築法第29條第1項規定，自展期期限屆滿之日（108年9月6日）起，已失其效力。嗣「新權霖產後護理之家」負責人劉桂吟於108年9月13日離職，經臺中市政府衛生局以108年10月29日函文通知其負責人已離職，已無實際負責人，且未取得室內裝修及防火證明，請於108年10月31日前提出歇業及住民安置計畫，「新權霖產後護理之家」即於108年11月27日辦理歇業（本院卷第77、61頁）。

2.原告原名稱為「新權霖產後照護之家」（統一編號00000000），負責人為許峻源，係於108年9月26日設立，屬合夥組織，後又更名為「權霖企業社」，有商工登記查詢資料及營業人暨扣繳單位稅籍查詢、本院公務電話紀錄等資料可供證明（本院卷第247-252、281-283頁）。可知，「新權霖產後護理之家」與「權霖企業社」是不同權利主體，新權霖產後護理之家所申請室內裝修許可，因逾展延期限仍未完工，已失其效力，權霖企業社於同一系爭建築成立坐月子服務，為系爭建物之現時使用人，其對於未完成之室內裝修工程，如欲繼續裝修使用，自應重新依建築法第77條之2第1項規定，申請室內裝修許可，始為合法。嗣於109年5月21日，被告配合臺中市政府衛生局執行公共安全聯合稽查，查獲系爭建物現場室內隔間、天花板與原核准圖說不符，未依規定辦理申請室內裝修許可，有被告109年5月21日建築物公共安全逃生動線抽查紀錄表、臺中市政府衛生局公共安全聯合稽查工作現場紀錄表附卷可稽（本院卷第229-234頁）。從而，被告以

原告違反建築法第77條之2第1項第1款之規定，依同法第95條之1第1項及臺中市建築案件行政裁罰基準第2點附表三規定，以原處分裁處原告法定罰鍰最低額6萬元罰鍰，並命恢復原狀或補辦手續，並無違法。

㈣原告雖主張：本件係肇因於建築師未依約履行契約責任，拒不提供防火材料證明，致無法申請竣工證明，被告應對室內裝修從業者開罰，而不是原告，原告是受害者等語。惟查，建築法第77條之2之立法理由明示，增列建築物室內裝修應遵守之規定，係為加強室內裝修之管理，以確保公共安全。原告為系爭建物使用人，其於室內裝修前，仍應依建築法第77條之2規定，先行向主管建築機關或審查機構申請審查圖說，審核合格並領得許可文件後，始得施工，以確保系爭建物之安全，並符合規範之目的。原告所稱係因林雅琇未依約履行室內裝修工程，且拒絕提供防火材料證明，楠木設計有限公司未取得內政部登記許可之室內裝修從業者，涉有詐欺、背信等刑事責任等情事，縱使屬實，亦屬新權霖產後護理之家與林雅琇間之私權爭執，不得作為原告未依規定取得室內裝修許可擅自裝修，違反建築法第77條之2規定之正當理由，原告上述主張並無理由。至於原告主張被告應依建築法第46條第1項、第95條之1第2項、第3項等規定，對林雅琇及林怡欣建築師裁罰一事，核屬被告應否另案裁處之問題，並不影響原告本件違規應予裁罰之結果。

㈤本件判決基礎已經明確，兩造其餘的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，無一一論述的必要，併此敘明。

六、結論：原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷為無理由，應予駁回。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　8　　日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官　劉　錫　賢

法　官　楊　嵎　琇

法　官　陳　文　燦

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，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（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

| 得不委任律師為訴訟代理人之情形 | 所　需　要　件 |
| --- | --- |
| （一）符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人 | 1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。<br>2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。<br>3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 |
| （二）非律師具有右 | 1.上訴人之配偶、三親等內之血親、 |

| | |
|---|---|
| 列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人 | 二親等內之姻親具備律師資格者。<br>2.稅務行政事件，具備會計師資格者。<br>3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。<br>4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。 |
| 是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。 | |

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　8　　日

書記官　林　昱　妏