

內政部113.7.30內授國建管字第11308085031號函

臺南市不動產  
開發商業同業公會  
113.8.2  
收文章 322 號

一、依據經濟部113年5月1日經授商字第11303406010號函辦理。

二、按建築法（以下簡稱本法）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。……」，又本部於96年2月26日以台內營字第0960800834號令明定：「依據建築法第77條之2第1項第1款規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：增設廁所或浴室。二、增設2間以上之居室造成分間牆之變更。」故屬上開情形者，應依規定申請建築物室內裝修審查許可，合先敘明。

臺南市不動產  
開發商業同業公會  
113.8.-2  
發文章 190 號

三、次依本法第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；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。室內裝修從業者違反第77條之2第3項規定者，處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣30萬元以下罰金；其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。」

四、為加強建築物公共安全及室內裝修管理，未經審查許可擅自裝修或未由合法室內裝修從業者進行設計、施工者，可依本法處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣6至30萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續，並得連續處罰至改善或補辦為止。為監督室內裝修從業者積極負起專業責任，針對違規裝修案件，請貴府（局、處、分署、中心）優先裁罰室內裝修從業者，同時相關公會轉知所屬會員，於執行業務時，應主動向住戶說明法令規定並負其專業責任，不應誤導住戶規避申辦程序，或心存僥倖擅自施工。

五、另查基隆市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、金門縣政府等尚未訂定建築物室內裝修違反建築法事件統一裁罰基準，仍請儘速訂定，以利執行。