

臺北市政府 102.01.11. 府訴二字第 10209002700 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建築管理事件，不服原處分機關民國 101 年 10 月 2 日北市都建字第 10170363700 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

本市文山區○○段○○小段○○及○○等 2 筆地號土地建築工程（下稱系爭工程），領有 97 建字第 xxxx 號建造執照，預計興建 2 棟地下 4 層、地上 3 層 RC 造建築物，因民眾檢舉系爭工程

地下 3 層實際上與一般建築物 1 樓齊平，整棟建築物外觀為 6 樓建築物等，原處分機關所屬本市建築管理處（自民國【下同】 101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處）爰以 99 年 6

月 2 日北市都建照字第 09963629700 號函通知系爭工程起造人○○股份有限公司及監造人○○○即○○○建築師事務所，於文到 7 日內釐清。嗣並經本市建築管理處多次函請前揭起造人及監造人釐清，仍未獲釐清。嗣經原處分機關至現場勘查審認，依據本府 75 年 12 月 11 日府工二字第 134917 號公告之本市都市計畫修訂景美區○○段（○○路○○段以南、○○段以西、○○路以東）附近地區細部計畫（第 2 次通盤檢討）案，系爭工程所在基地屬限建 3 樓以下建築地區，然現場興建完成之建築物地上已係 7 層樓，與前揭都市計畫規定不符，乃以 101 年 10 月 2 日北市都建字第 10170363700 號函命訴願人依規定修改並辦理變更設計，並副知系爭工程監造人。訴願人不服該函，於 101 年 11 月 2 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。理由

一、本件訴願人提起訴願日期（101 年 11 月 2 日）距原處分函發文日期（101 年 10 月 2 日）雖已

逾 30 日，惟原處分機關並未查告該函送達日期，訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 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 39 條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書

施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」

府
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

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……。」

三、本件訴願理由略以：系爭工程基地有「臺北市山坡地地形申請建築之整地原則」適用，是系爭建築物樓層數認定應考量基地地面（GL）高度，非可單從建築物外觀判斷。系爭工程 GL1 及 GL2 兩棟上下相疊無退縮之設計，應無違反法令。

四、查系爭工程基地位於限建 3 樓以下建築地區，領有 97 建字第 xxxx 號建造執照，經核准興建 2 棟地下 4 層、地上 3 層建築物，惟經原處分機關勘查發現現場興建之建築物外觀地上已係 7 層樓，有現場採證照片、97 建字第 xxxx 號建造執照、本府 75 年 12 月 11 日府工二
字

第 134917 號公告之本市都市計畫修訂景美區○○段（○○路○○段以南、○○段以西、○○路以東）附近地區細部計畫（第 2 次通盤檢討）案等影本附卷可稽，原處分審認系爭工程興建與本市都市計畫細部計畫不符之事實，事證明確。

五、惟按「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：……二、主旨、事實、理由及其法令依據。」行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款定有明文。是關於事實、理由及法令依據等之記載係書面行政處分之必要記載事項。查原處分函僅記載略以：「……說明：……

二、依本府 75 年 12 月 11 日府工二字第 134917 號公告之細部計畫，本基地位屬限建 3 樓
以

下建築地區，惟現場已興建完成建築物為 7 層樓，不符都市計畫規定，應依規定修改並辦理變更設計。」惟就命訴願人辦理系爭工程修改及變更設計之法令依據及理由各為何？並未予記載；又系爭工程之起造人原為○○有限公司（代表人：○○○），嗣於 98 年 11 月 11 日變更為○○股份有限公司，監造人為○○○即○○建築師事務所，有系爭工程 97 建字第 xxxx 號建造執照存根附卷可稽，則訴願人既非系爭工程之起造人或監造人，原處分機關何以命訴願人辦理系爭工程修改及變更設計？遍觀全卷無相關資料供核，容有究明之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 覃正祥
委員 吳秦雯

中華民國 102 年 1 月

11 日市長 郝龍斌
法務局局長 蔡立文決行