

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因撤銷建造執照及使用執照事件，不服原處分機關核發民國 97 年 9 月 8 日 97 建字第 XXX

X 號建造執照及 101 年 5 月 15 日 101 使字第 XXXX 號使用執照，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 97 年 9 月 8 日 97 建字第 XXXX 號建造執照部分，訴願不受理。

二、關於 101 年 5 月 15 日 101 使字第 XXXX 號使用執照部分，訴願駁回。

事 實

案外人○○○（下稱起造人）就本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○及○○地號等 5 筆土地領有原處分機關民國（下同）97 年 9 月 8 日核發之 97 建字第 XXXX 號建造執照（

下稱系爭建造執照），由案外人○○○（下稱承造人）承造系爭建造執照工程（下稱系爭工程），並分別於 98 年 1 月 5 日及 100 年 1 月 28 日向原處分機關申報開工及竣工。嗣訴願人及案外

人○○○以其 2 人為本市士林區○○段○○小段○○及○○地號土地共有人，認系爭工程之起造人未取得其等之同意，於上揭土地鋪設柏油、排水溝及埋設管線，有侵犯土地所有權人權益之情事，原處分機關應否准核發使用執照及廢止道路挖掘許可證，爰委託○○法律事務所於 101 年 1 月 20 日函向本市市長陳情，經交由本市建築管理處（101 年 2 月 16 日更名為臺北市

建築管理工程處）以 101 年 2 月 15 日北市都建施字第 10165635800 號函復在案。嗣起造人會同

承造人及監造人依建築法第 70 條第 1 項、第 71 條及臺北市建築管理自治條例第 29 條第 1 項規定，檢具使用執照申請書及相關資料向原處分機關申請使用執照，經原處分機關審查符合規定，爰依建築法第 70 條第 1 項規定，於 101 年 5 月 15 日核發 101 使字第 XXXX 號使用執照（下

稱系爭使用執照）。復訴願人及○○○等 2 人再以系爭建造執照應予作廢、並停發使用執照，委託○○法律事務所於 101 年 6 月 25 日函向本市市長陳情，經交由本市建築管理工程處以 101 年

7月16日北市都建施字第10135035400號函復在案。嗣訴願人對原處分機關核發之系爭建造執照及系爭使用執照不服，於101年9月24日向本府提起訴願，同年11月8日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件訴願人主張系爭工程之起造人未取得其同意，於其與他人共有之上揭1020及1030地號土地鋪設柏油、排水溝及埋設管線，有侵犯土地所有權人權益等情事，且上揭○○及○○地號土地為系爭工程之唯一出入口，系爭建造執照及使用執照之核發足以影響其權益，是訴願人就系爭建造執照及使用執照之核發，應認有法律上利害關係，依訴願法第18條規定，其當事人適格，合先敘明。

貳、關於97年9月8日97建字第XXXX號建造執照部分：

一、按訴願法第1條第1項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第14條規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾三年者，不得提起。訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準……。」第77條第2款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政程序法第48條第4項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日……。」

二、查訴願人曾委託○○法律事務所以101年1月20日函向本市市長陳情，主張系爭建造執照應予作廢，經交由原處分機關所屬本市建築管理處以101年2月15日北市都建施字第10165635800號函復在案，是訴願人至遲於101年1月20日即已知悉原處分機關核發系爭建造

執照處分，訴願人若對原處分機關核發系爭建造執照處分不服而提起訴願，應自其知悉系爭建造執照核發之次日（即101年1月21日）起30日內提起訴願，則本件訴願人提起訴

願之期間末日應為101年2月19日，因是日為星期日，依行政程序法第48條第4項規定

，應以其次日（即101年2月20日）代之。然訴願人遲至101年9月24日始向本府提起訴

願，有貼有本府法務局收文條碼之訴願書附卷可稽；則訴願人提起本件訴願，顯逾30日之法定不變期間，揆諸前揭規定，此部分原處分業已確定，訴願人對之提起訴願，自為

法所不許。

參、關於 101 年 5 月 15 日 101 使字第 xxxx 號使用執照部分：

一、查本件訴願人提起訴願日期（101 年 9 月 24 日）距系爭使用執照核發日期（101 年 5 月 15 日

）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告訴願人知悉原處分之日期，致訴願期間無從起算，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 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔……。」第 70 條第 1 項規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。」第 71 條規定：「申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：一、原領之建造執照或雜項執照。二、建築物竣工平面圖及立面圖。建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。」第 101 條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」

臺北市建築管理自治條例第 1 條規定：「本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之。」第 13 條第 1 項規定：「本法第七十條所稱之建築物主要設備，指下列應配合建築構造工程同時施作完成具備系統機能之各項設備：一、消防設備。二、昇降設備。

三、防空避難設備。四、污水設備。五、避雷設備。六、附設停車空間設備。」第 15 條規定：「本法第五十四條所稱承造人之施工計畫書應包括之內容如下：一、承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員及相關工程人員之姓名、地址、連絡電話等編組資料。二、建築基地及其四週二十公尺範圍內現況實測圖，比例尺不得小於五百分之一，應包括範圍內各項公共設施、地下管線位置、鄰房位置與必要之構造概況及其他特殊之現況等內容。三、工程概要。四、施工程序及預定進度。五、特殊或變更施工方法必要之檢討分析資料。六、品質管理計畫。七、施工場所佈置、各項安全措施、工寮材料堆置及加工場之圖說及配置。八、施工安全衛生防火措施及設備、工地環境之維護、廢棄物處理及剩餘土石方處理。前項施工計畫書之製作，應經承造人之專任工

程人員簽章後申請備查.....。」第19條第1項第1款第1目規定：「建造執照或雜項執照於有效期間內之施工，除一定規模以下之建築物，得由承造人及其專任工程人員依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報外，其必須申報勘驗之部分、時限及內容規定如下：一、放樣勘驗：在建築物放樣後，開始挖掘基礎土方一日以前申報，其內容應包括下列事項：（一）建築線、建築基地各部分尺寸，由起造人負責土地界址指界與執照核准圖及現地尺寸相符。」第20條第1項規定：「建築工程承造人及其專任工程人員依照核准圖說及施工計畫書施工至必須申報勘驗階段時，於申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行勘驗，並經監造人勘驗合格會同簽章，交由承造人檢具勘驗申報文件，按規定時限向主管建築機關申報後，方得繼續施工。」第29條第1項規定：「申請使用執照或部分使用執照應具備申請書及下列文件：一、原領建造執照或雜項執照。二、竣工圖：面積計算表、位置圖、配置圖各層平面圖、屋頂平面圖及各向立面圖。三、竣工照片：竣工後符合設計圖說之各向立面、屋頂突出物、騎樓、天井、停車空間、裝卸空間、雨污水分流排出口、四周環境、開放空間、綠化設施、防火間隔、建築物主要設備等彩色照片。四、編訂門牌總表或證明。五、施工中損壞公共設施者，應予修復或依規定取得繳納修復費之證明。」

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.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- （一）系爭工程起造人未經訴願人同意，即於訴願人所有土地鋪設柏油、排水溝及埋設管線，構成民事侵權行為及刑事竊占罪。起造人以詐騙手段簽立切結書，惟自始未與訴願人等土地所有權人協商土地通行權，其獲得核發系爭建造執照之利益不符信賴保護之要件，原處分機關應廢止系爭建造執照。
- （三）訴願人與他人所共有之本市士林區○○段○○小段○○及○○地號土地，為系爭工程之唯一出入口，起造人未履行系爭建造執照之附款即負擔自費開闢道路之義務，該核發建造執照處分之解除條件成就，依行政程序法第123條第3款規定，系爭建造執照應失其效力；且上揭○○及○○地號土地並非既成巷道。

四、查系爭工程領有系爭建造執照，分別於98年1月5日及100年1月28日向原處分機關申報開

工及竣工在案。嗣起造人會同承造人、監造人向原處分機關申請核發使用執照，原處分機關爰依內政部所訂審查項目（即使用執照審查表所列「申請書是否填寫齊全」、「竣工相片是否齊全」、「有無按規定申報工程開工」、「工程必須勘驗部分是否經勘驗合

格」、「建築物竣工勘驗是否合格」、「竣工圖是否齊全」、「建造執照或雜項執照是否逾期」、「門牌是否編妥」、「基地環境是否整理完竣」、「損害鄰房有案者是否已依程序辦理」、「供公眾使用之建築物是否會同有關機關檢查合格」及「列管事項是否辦理」等計 12 項審查項目）審查後，認符合規定，乃於 101 年 5 月 15 日核發 101 使字第

XX

XX 號使用執照，有系爭工程使用執照發照章之使用執照申請書、使用執照審查表及所附承造人及營造業專任工程人員、監造人竣工勘驗檢查報告表、原處分機關使用執照竣工勘驗審查項目表及相關圖說等影本附卷可稽。是原處分機關核發系爭使用執照，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭工程起造人未經其同意，即於上揭○○及○○地號土地鋪設柏油、排水溝及埋設管線，及以詐騙手段簽立切結書，惟自始未與訴願人等土地所有權人協商土地通行權，其獲得核發系爭建造執照之利益不符信賴保護之要件，原處分機關應廢止系爭建造執照；又訴願人與他人所共有之上揭○○及○○地號土地，為系爭工程之唯一出入口，起造人未履行系爭建造執照之附款即負擔自費開闢道路之義務，該核發建造執照處分之解除條件成就，依行政程序法第 123 條第 3 款規定，系爭建造執照應失其效力；且上揭○○及○○地號土地並非既成巷道云云。按「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照……。」為建築法第 70 條第 1 項所明定。查本案系爭工程起造人會同承造人、監造人向原處分機關申請核發使用執照，原處分機關依內政部所訂審查項目（即使用執照審查表所列「工程必須勘驗部分是否經勘驗合格」、「建築物竣工勘驗是否合格」等 12 項審查項目）審查後，認符合規定，乃依建築法第 70 條第 1 項規定核發系爭使用執照，即無違誤。是有關起造人於訴願人之土地鋪設柏油、排水溝及埋設管線前是否取得其同意、是否以詐騙手段簽立切結書及訴願人之土地是否為既成道路，並非申請使用執照階段所應審查事項，與建築法有關核發使用執照規定之要件無關，亦無涉信賴保護原則之問題。訴願人若與起造人間有私權爭執，自應訴請司法機關裁判，訴願主張，不足採據。另訴願人主張系爭工程起造人未履行系爭建造執照之附款自費開闢道路之義務乙節，查系爭建造執照附表注意事項第 20 點記載：「放樣勘驗前未開闢計畫道路設計圖說應經新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經水利處審查核可，並依核准圖說打通 8 公尺計畫道路臨基地側 3.5 公尺，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。」有關該未開闢計畫道路設計圖說部分，業經本府工務局新建工程處以 98 年 6 月 24 日北市工新設字第 09865652301 號函核准在案；而公共排水溝設計圖說部分，亦經本府工務局

管
水利工程處以 100 年 5 月 19 日北市工水下字第 10062481500 號函核准在案。復本市建築

理處於 100 年 9 月 29 日會同本府工務局新建工程處、本府工務局水利工程處、本府環境保護局及本市士林區公所等辦理系爭工程自費開闢道路及公共排水溝竣工會勘後，經各主管機關同意接管維護，有本市建築管理處 100 年 9 月 29 日會勘紀錄表影本附卷可憑。是本件應無行政程序法第 123 條第 3 款規定之適用，自難遽對訴願人為有利之認定。從而，原處分機關核發系爭使用執照，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

肆、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為無理由，依訴願法第 77 條第 2 款及第 79 條第 1 項，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 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 葉建廷

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

中華民國 102 年 2 月 6 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

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。（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）