

訴願人 ○○○○

訴願人 ○○○○

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○○

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○

訴願人兼上 7 人之訴願代理人 ○○○

原處分機關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 8 人因申請施工展期及建造斜屋頂事件，不服原處分機關民國 102 年 1 月 25 日北市都

建字第 10265320000 號及 102 年 2 月 8 日北市都建字第 10265469700 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 50 日內另為處分。

事實

一、訴願人等 8 人分別為本市大安區○○○路○○段○○巷○○弄○○號、○○號、○○號、○○號、○○號、○○號及○○號建築物（下稱系爭建物，位於本市○○國民住宅）所有權人，於民國（下同）101 年 9 月 11 日檢具臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請書及相關證明文件，向原處分機關申請系爭建物平屋頂建造斜屋頂，經原處分機關審認其等申請符合臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 2 點第 18 款規定，以 101 年 9 月

18 日北市都建字第 10170128200 號、第 10170128300 號、第 10170128400 號、第 10170128

500 號、第 10170128600 號及第 10170128700 號等函同意所請，載明請於文到 3 個月內施工

完竣並檢附相關資料送原處分機關所屬建築管理工程處（違建查報隊）備查，如未能如期完工，得申請展期 3 個月，但以 1 次為限，逾期該函作廢在案。嗣訴願人等 8 人於 102

年 1 月 17 日向原處分機關申請展期，經原處分機關審認訴願人等 8 人未於 3 個月之核准函

有效期限（101 年 12 月 18 日）內申請展期，而屬逾期申請展期，爰以 102 年 1 月 25 日北市

都建字第 10265320000 號函否准所請，並請其等就該案重新申請。

二、訴願人等 8 人於 102 年 1 月 25 日檢具臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請書及相關資

料向原處分機關重新申請系爭建物平屋頂建造斜屋頂。案經原處分機關審認，於本次申請期間，發生系爭建物屋頂平台使用權爭議，經本市議會於 102 年 1 月 28 日通知本市○○社區甲、乙區管理委員會及原處分機關等召開協調會並作出協調結論略以，建議由該國宅社區甲、乙區管理委員會一同勘驗解決爭議，是訴願人等應依協調結論辦理，乃以 102 年 2 月 8 日北市都建字第 10265469700 號函復訴願人等 8 人略以：「……說明：

……

二、……系爭屋頂平台主因有使用權之爭議，經臺北市議會於 102 年 1 月 28 日召開協調會，並建議甲、乙區管理委員會依據 101 年 12 月 7 日甲、乙區委員聯席會議之決議 3，『採各（個）案協商方式由各區管委會通知對方管委會一同勘驗後才能實施』。準此，本件平屋頂建造斜屋頂申請案，請依該次協調會之結論辦理，俟使用權之疑慮獲得釐清，再向本局提出申請，以弭爭議。」訴願人等 8 人不服上開 102 年 1 月 25 日北市都建字第

1

0265320000 號及 102 年 2 月 8 日北市都建字第 10265469700 號函，於 102 年 2 月 23 日經由原

處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。理由

一、按臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則第 1 點規定：「為明確界定本市免辦建築執照建築物或雜項工作物之申請手續及項目，特訂定本處理原則。」第 2 點第 18 款規定：「下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都市發展局）申請，經核准後始得建造，除第 18 款外並應於施工前完成消防設備審查並經竣工勘驗（含消防檢查）合格核發使用許可（憑接水電）後方得使用……（十八）符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：1. 限建築物為五樓以下平屋頂，建造逾二十年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定應留設屋頂避難平台之建築物。2. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平台面起算，屋脊小於一・五公尺，屋簷小於一公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。3. 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落

水管在基地範圍內，且淨深小於三十公分者，不在此限。4.屋頂平台面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間，其面積應大於該戶屋頂面積八分之一，且不小於三公尺 x 三公尺，與樓梯間出入口間並應留設淨寬度一・二公尺以上之通道。但無樓梯間通達者，得免留設。5.申請人應檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書（由建築師或相關專業技師簽證負責）、直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件向建管處違建查報隊申請，且應於核准後 3 個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。但已成立公寓大廈管理委員會並向本府完成報備有案者，其同意書應依規約或區分所有權人會議之決議為之。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人等 8 人申請展期後之完工期限應係 102 年 3 月 18 日，故訴願人等 8 人在 102 年 1 月 1

7 日申請展期並無逾期。

(二) 原處分機關以本市議會協調會結論作為執法依據而否准訴願人等 8 人重新申請顯有不妥，且系爭建物屋頂平台縱有使用權爭議，為保公平公正，行政機關亦不宜介入私權爭議。

三、查訴願人等 8 人於 101 年 9 月 11 日申請就系爭建物平屋頂建造斜屋頂，經原處分機關於 1

01 年 9 月 18 日核准，載明請於文到 3 個月內施工完竣及逾期該函作廢等，嗣系爭建物屋頂

平台之使用權發生私權爭執，經本市議會召開協調會作成協調結論之事實，亦有原處分機關 101 年 9 月 18 日北市都建字第 10170128200 號、第 10170128300 號、第 10170128400 號

、第 10170128500 號、第 10170128600 號、第 10170128700 號函及臺北市議會 102 年 1 月 29

日議秘服字第 10219031800 號書函所附 102 年 1 月 28 日協調會紀錄等影本附卷可稽。

四、惟查原處分機關 101 年 9 月 18 日北市都建字第 10170128200 號、第 10170128300 號、第 101

70128400 號、第 10170128500 號、第 10170128600 號及第 10170128700 號等函係載明請訴願人等 8 人於文到 3 個月內施工完竣，逾期該函作廢等，是依行政程序法第 110 條第 1 項有

關書面之行政處分自送達相對人起，依送達之內容對其發生效力之規定，有關案內施工期限（亦為展期申請期限）之計算，依上開核准函意旨，係自上開核准函送達訴願人等

8人之日起算3個月。然遍查全卷，並無前揭101年9月18日函送達訴願人等8人之回執或

資料，則原處分機關102年1月25日北市都建字第10265320000號函認定訴願人等8人應

於101年12月18日前申請展期之理由及依據為何？容有再予釐清確認之必要。

五、復按「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，使處分相對人得以知悉行政機關獲致結論之原因。查本件原處分機關102年2月8日北市都建字第10265469700號函僅記載略以：「
.....

說明：.....二、.....系爭屋頂平台主因有使用權之爭議，經臺北市議會於102年1月28日召開協調會.....本件平屋頂建造斜屋頂申請案，請依該次協調會之結論辦理，俟使用權之疑慮獲得釐清，再向本局提出申請，以弭爭議。」業如前述，並未依上開行政程序法第96條第1項第2款規定記載否准處分之法令依據及理由，顯與上開規定及同法第5條所定行政行為之內容應明確之原則相違。況查上開本市議員協調會並未通知訴願人等8人（訴願人○○○應係以本市○○社區甲區管理委員會主任委員身分出席），則該協調結論對訴願人等8人是否具有拘束力？亦非無疑。從而，為求原處分之正確適法，應將上揭2原處分函撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起50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 王韻茹
委員 傅玲靜
委員 吳秦雯
中華民國 102 年 4 月 19 日 市長 郝龍斌
法務局局長 蔡立文決行

