

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建造執照事件，不服原處分機關民國 101 年 5 月 3 日 101 建字第 0116 號建造執照附表注

意事項第 38 點，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人○○○於民國（下同）100 年 8 月 24 日向原處分機關掛號申請於本市中正區○○段○○小段○○地號土地興建集合住宅，並申請依臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點修正草案於發布施行前暫行措施，申請於該建築物地下 1 層至地下 3 層增設室內公用汽車停車位 20 部、公用機車停車位 10 部、地上層建築物高度比允許增加 3 公尺及增設停車空間允許額外增加之樓地板面積 118.35 平方公尺等獎勵，經原處分機關審認符合規定，於 101 年 5 月 3 日核

發 101 建字第 xxxx 號建造執照（下稱系爭建造執照），並於系爭建造執照附表注意事項加註第 38 點：「本案適用『臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點』修正草案於發布施行前暫行措施，需交納保證金（27,396,035.00）元整，並於領得使用執照前繳納。於領得使用執照後三年內，申領停車場登記證並開放供公眾使用者，保證金無息退還。逾期該筆保證金予以沒入，並納入本市公有收費停車場基金。」嗣經原處分機關於 102 年同意變更系爭建造執照之起造人為訴願人○○○及○○有限公司。其間，訴願人○○○不服系爭建造執照附表注意事項第 38 點，於 102 年 4 月 9 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 2 日補充訴願理由

並追加訴願人○○有限公司，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人提起訴願日期（102 年 4 月 9 日）距原處分機關於 101 年 5 月 3 日核發系爭建

造執照之日期雖已逾 30 日，惟原處分機關並未查告核發系爭建造執照之送達日期，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 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除……。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 30 條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」第 33 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照……。」

建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 規定：「為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用，有關建築物之樓層數、高度、樓地板面積之核計標準或其他限制事項，直轄市、縣（市）建築機關得另定鼓勵要點，報經中央主管建築機關核定實施。本條施行期限至中華民國一百零一年十二月三十一日止。」

臺北市政府 100 年 9 月 5 日府都建字第 10063681700 號令：「公告『**臺北市建築物增設**

室

內公用停車空間鼓勵要點』修正草案於發布施行前暫行措施』，適用自 100 年 7 月 2 日至本要點修正發布生效日止之建築執照申請案。 附『臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點』修正草案於發布施行前暫行措施。……『臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點』修正草案於發布施行前暫行措施

為配合內政部修法以落實增設停車空間對外營業開放供公眾使用，增進公共利益，在『臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點』（以下簡稱本要點）修正案奉內政部核定並發布生效前，適用 100 年 6 月 30 日修正建築技術規則設計施工編第 59 條之 2 申請停

車

獎勵之建造執照申請案，應依下列規定辦理。……一、起造人應於領得使用執照後三年內依停車場法相關規定申領停車場登記證，對外開放供公眾使用。……三、應繳納之保證金，其計算公式如下：……。」

100 年 9 月 6 日府都建字第 10014956100 號令：「修正『臺北市建築物增設室內公用停車

空

間供公眾使用鼓勵要點』，自發布日實施。……。」

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：訴願人於 100 年 8 月 24 日申請系爭建造執照，而新頒布之停車

空間鼓勵要點係於 100 年 9 月 6 日方公告，故系爭建造執照應適用臺北市政府 84 年 6 月

日（84）府工建字第 84039697 號函頒發之「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」，而該要點並無繳納保證金之規定；臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點修正草案於發布施行前暫行措施，其適用範圍溯及適用 100 年 7 月 2 日之申請案，違反法律不溯及既往原則，且該暫行措施未經內政部核定，臺北市政府即公告實施，依行政程序法第 158 條第 1 項第 3 款規定，應屬無效法規命令。

四、查訴願人等 2 人就本市中正區○○段○○小段○○地號土地申請興建 1 棟地上 7 層地下 3 層

共 12 戶之建物，並申請依臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點修正草案於發布施行前暫行措施等獎勵措施，經原處分機關審認符合規定，於 101 年 5 月 3 日核發 101 建字第

第 XXXX 號建造執照，並於系爭建造執照附表注意事項加註第 38 點如事實欄所述。是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其於 100 年 8 月 24 日申請系爭建造執照，而新頒布之停車空間鼓勵要點係於 100 年 9 月 6 日方公告，故系爭建造執照應適用本府 84 年 6 月 16 日（84）府工建字第 840396

97 號函頒發之「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」，而該要點並無繳納保證金之規定；臺北市建築物增設內公用停車空間鼓勵要點修正草案於發布施行前暫行措施，其適用範圍溯及適用 100 年 7 月 2 日之申請案，違反法律不溯及既往原則，且該暫行措施未經內政部核定，本府即公告實施，依行政程序法第 158 條第 1 項第 3 款規定，應屬無效法規命令云云。按臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點修正草案於發布施行前暫行措施，係為配合內政部修法，在臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點修正案奉內政部核定並發布生效前，適用 100 年 6 月 30 日修正建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 規定申請停車獎勵之建造執照申請案，應依該暫行措施規定辦理，以落實增設停車空間對外營業開放供公眾使用，增進公共利益之目的。查核發建造執照處分為一羈束之授益處分，原處分機關於核發系爭建造執照時，以本案適用前揭暫行措施，需繳納保證金新臺幣 2,739 萬 6,035 元，並於領得使用執照前繳納；於領得使用執照後 3 年內，申領停車場登記證並開放供公眾使用者，保證金無息退還；逾期該筆保證金予以沒入，並納入本市公有收費停車場基金，為系爭建造執照處分之負擔，並載明於系爭建造執照附表注意事項第 38 點。復以系爭建造執照係由訴願人切結同意適用前揭暫行措施，增設公用停車位供公眾使用為基礎，以換取申請於該建築物地下 1 層至地下 3 層增設室內公用汽車停車位 20 部、公用機車停車位 10 部、地上層建築物高度比允許增加 3 公尺及增

設停車空間允許額外增加之樓地板面積 118.35 平方公尺等獎勵，以確保行政處分法定要件之履行，符合行政程序法第 93 條第 1 項規定之附附款之授益處分。訴願人於申請建造執照時既自願性切結同意適用前揭暫行措施，對於該暫行措施中應繳納保證金之相關規定，自應瞭解遵循，尚難以取得系爭建造執照之核發許可及公共空間停車位等獎勵後，冀圖免除系爭建造執照之負擔。又據原處分機關答辯陳明，系爭建造執照附表注意事項第 38 點之內容係要求訴願人於領得使用執照前繳納保證金，承諾於領得使用執照後 3 年內，申領停車場登記證並開放公眾使用，其目的在鼓勵增設營業使用之停車空間，以利紓解停車空間不足之窘境，並確保其履行，核與核發建造執照目的無違，並有正當合理關聯，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關核發系爭建造執照，並於附表注意事項第 38 點加註保證金相關負擔，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 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 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 7 月 30 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）