

臺北市政府 102.08.15. 府訴二字第 10209119800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 102 年 5 月 15 日北市都建字第 10262844500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人就本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地申請建造執照設置加油站，經原處分機關於民國（下同）96 年 2 月 6 日核發 96 建字第 0066 號建造執照。

嗣
原處分機關認系爭土地設置加油站對故宮保存文物有潛在危害，而依行政程序法第 123 條第 5 款規定，以 96 年 11 月 27 日北市都建字第 09662886600 號函廢止系爭建造執照。

訴

願人不服，於 96 年 12 月 10 日向本府提起訴願，經本府以 97 年 5 月 8 日府訴字第 0967031980

0 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。訴願人不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以 97 年 11 月 6 日 97 年度訴字第 01366 號判決：「訴願決定及原處分均撤銷。訴訟費用

由被告（即原處分機關）負擔。」原處分機關不服，提起上訴，案經最高行政法院以 99 年 8 月 5 日 99 年度判字第 807 號判決：「上訴駁回。上訴審訴訟費用由上訴人負擔。」

在

案。

二、嗣本府以 99 年 8 月 27 日府都規字第 09936597600 號公告實施「配合國立故宮博物院『大故

宮文創園區計畫』暨本市外雙溪地區都市計畫通盤檢討案」辦理禁建案禁建書圖，並自

99 年 8 月 28 日零時起生效。訴願人分別於 99 年 9 月 8 日及 99 年 11 月 2 日向本市建築管理處

(101 年 2 月 16 日更名為臺北市建築管理工程處，下稱建管處) 及原處分機關申請繼續施工，並經原處分機關就訴願人上開 99 年 9 月 8 日申請書，以 99 年 10 月 27 日北市都建字第 0

9980018700 號函復在案。訴願人認原處分機關有應作為而不作為之情事，於 100 年 3 月 18 日向本府提起訴願，案經本府以 100 年 6 月 15 日府訴字第 10009060400 號訴願決定：「

一

、關於 99 年 9 月 8 日申請繼續施工之不作為部分，訴願駁回。二、關於 99 年 11 月 2 日申請

繼續施工之不作為部分，臺北市政府都市發展局應於決定書送達之次日起 60 日內速為處分。」在案。其間，原處分機關就訴願人上開 99 年 11 月 2 日申請書申請繼續施工部分，以 100 年 5 月 25 日北市都建字第 10011731500 號函否准申請，並副知本府產業發展局。

再

依本府 100 年 6 月 15 日府訴字第 10009060400 號訴願決定意旨，以 100 年 7 月 4 日北市都建字

第 10034095200 號函否准訴願人繼續施工之請求。訴願人復於 100 年 6 月 21 日再次向原處

分機關提出繼續施工之申請，經原處分機關以 100 年 7 月 27 日北市都建字第 10069193600 號函重申其 100 年 5 月 25 日北市都建字第 10011731500 號及 100 年 7 月 4 日北市都建字第 1003

4095200 號函意旨在案。訴願人不服上開原處分機關 100 年 5 月 25 日、100 年 7 月 4 日及 100

年 7 月 27 日 3 函，向本府提起訴願，並經本府分別以行政管轄不適法及並非對訴願人所為之行政處分為由，以 100 年 11 月 7 日府訴字第 10009130500 號訴願決定：「一、關於 100 年

5 月 25 日北市都建字第 10011731500 號及 100 年 7 月 4 日北市都建字第 10034095200 號函部

分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。二、關於 100 年 7 月 27 日北市都建字第 10069193600 號函部分，訴願不受理。」在案。

三、本府乃依訴願決定意旨以 100 年 12 月 8 日府授都建字第 10038535300 號函復訴願人略以「

..... 四、旨揭建造執照申請復工得否依『新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或

繼續施工辦法』第五條，向本府申請繼續施工乙節，查『臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討〈主要計畫〉案』，自 100 年 5 月 24 日本市都委會第 624 次會議決議組成

專

案小組審查以來，已召開二次專案小組會議並辦理一次現場會勘，賡續進行審查作業中，現階段如予復工，將有牴觸都市計畫草案之虞。」訴願人不服，向內政部提起訴願，案經內政部以本府未具體指明如何牴觸都市計畫草案及得否依新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或繼續施工辦法第 5 條第 2 項第 3 款規定繼續施工未見究明為由，以 101 年 7 月 25 日台內訴字第 1010003439 號訴願決定：「原處分撤銷，於 2 個月內由原處分機關另為適法之處分。」嗣本府依內政部訴願決定意旨，以 101 年 10 月 19 日府都建字第

101

02447700 號函復訴願人略以，禁建案期限至 101 年 8 月 27 日期滿，請逕依建築法相關規定

定

辦理在案。

四、本府另以 102 年 5 月 13 日府都規字第 10201401200 號公告實施「臺北市士林區外雙溪地區

區

都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」，系爭工程使用分區原加油站用地已變更為交通用地（遊客中心），原處分機關審認原建造執照核准用途「加油站」已妨礙變更後之都市計畫，爰依建築法第 59 條第 1 項規定，以 102 年 5 月 15 日北市都建字第 10262844500 號

函命

起造人即訴願人、承造人○○股份有限公司及監造人○○○建築師事務所應立即停止施工。訴願人不服該函，於 102 年 6 月 4 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 10 日補

充

訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按建築法第 1 條規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。」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 59 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣（市）（局）政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。」

都市計畫法第 1 條規定：「為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發

展，特制定本法。」第 3 條規定：「本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」第 7 條第 1 款規定：「本法用語定義如左：一、主要計畫：係指依第十五條所定之主要計畫書及主要計畫圖，作為擬定細部計畫之準則。」第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。」第 40 條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」

行政程序法第 120 條第 1 項規定：「授予利益之違法行政處分經撤銷後，如受益人無前條所列信賴不值得保護之情形，其因信賴該處分致遭受財產上之損失者，為撤銷之機關應給予合理之補償。」第 126 條第 1 項規定：「原處分機關依第一百二十三條第四款、第五款規定廢止授予利益之合法行政處分者，對受益人因信賴該處分致遭受財產上之損失，應給予合理之補償。」

臺北市都市計畫施行自治條例第 22 條規定：「都市計畫分區使用核定發布前，已領有建築執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，有違反分區使用之用途規定者，得由市政府通知限期重新申請變更用途。」

內政部營建署 85 年 2 月 26 日營署建字第 01696 號函釋：「按建築法第五十九條規定

.....

復查內政部 84 年 4 月 21 日台內營字第 8402867 號函規定：『凡建築物於興工前或施工中
申

請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設.....仍得適用原建造執照申請時之法令規定。』是本案如其建築物主要構造係在該細部計畫發布前已完工，依上開法條及函釋，得按原申請建造執照時之法令規定辦理變更設計；惟變更設計時不得有增加原核准總樓地板面積及變更使用性質加重妨礙現有都市計畫之情形。」

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.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 主要計畫僅係作為擬定細部計畫之準則，不得作為都市計畫實施之依據，原處分以主要計畫業已公告發布為由，命訴願人立即停工，顯與都市計畫法第 7 條及內政部都市

計畫委員會之決議相悖，有最高行政法院 87 年度判字第 70 號及 99 年度判字第 644 號

決、內政部營建署 85 年 2 月 26 日營署建字第 01696 函釋及內政部都市計畫委員會第

次會議紀錄可證，原處分顯有違背法令之情事，自應予以撤銷。系爭加油站業已完成全部 5 樓之屋頂版勘驗，僅於部分細節工程尚未完成，依臺北市都市計畫施行自治條例第 22 條及內政部台內營字第 595212 號函釋意旨，系爭加油站仍得繼續施工。

- (二) 原處分機關一方面准許訴願人復工，卻又隨即命訴願人停工，反覆其詞，顯失誠信，而有違行政程序法第 8 條誠信原則及信賴保護原則。原處分係刻意阻撓系爭加油站合法興建之手段之一，而有違禁止恣意原則及禁止不當結合原則。原處分機關所憑據之「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）」中之「大故宮計畫」，目前僅處於構想階段，將來是否能獲核准，尚在未定之天，原處分之停工處分顯欠缺任何正當性及必要性。

- 三、查系爭工程基地位於本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地，領有 96 建字第 xxxx 號建造執照，原經核准用途為加油站用地。因本府 102 年 5 月 13 日府都

規字第 10201401200 號公告實施「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」，原加油站用地變更為交通用地（遊客中心），原處分機關審認原建造執照核准用途「加油站」已妨礙變更後之都市計畫，乃依建築法第 59 條第 1 項規定命立即停止施工，有 96 建字第 xxxx 號建造執照、本府 102 年 5 月 13 日府都規字第 10201401200

號公

告實施「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

- 四、至訴願人主張主要計畫僅係作為擬定細部計畫之準則，不得作為都市計畫實施之依據，原處分以主要計畫業已公告發布為由，命訴願人立即停工，與都市計畫法第 7 條及內政部都市計畫委員會決議相悖云云。按建築法第 59 條第 1 項規定，已領有執照正在施工中之建築物，有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，主管建築機關得令其停工。該條所稱之有妨礙變更後之都市計畫者，並無限制須為已擬定細部計畫之都市計畫。查本府 102 年 5 月 13 日府都規字第 10201401200 號公告實施「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」，依案內土地使用分區變更將原加油站用地變更為交通用地（遊客中心），且基地劃設以旅遊服務為主之「交通用地（遊客中心）」，提供旅遊諮詢、展示、休憩及自行車旅遊等服務，並結合西側至德園公園，整體規劃設計，提供遊客及自行車旅遊戶外之休憩空間，是原處分機關審認原建造執照核准用途「加油站」已妨

礙前述變更後之都市計畫，依建築法第 59 條規定，自得命訴願人應立即停止施工。雖訴願人主張依都市計畫法第 7 條、最高行政法院 99 年度判字第 644 號判決、87 年度判字第

號判決、內政部營建署 85 年 2 月 26 日營署建字第 01696 函釋及 102 年 3 月 12 日內政部都市

計畫委員會第 799 次會議決議，應待細部計畫核定發布後始能實施建築管制。然查都市計畫法第 7 條、最高行政法院 99 年度判字第 644 號判決意旨及內政部都市計畫委員會第 799 次會議決議內容，均僅係說明都市計畫實施時，主要計畫與細部計畫相互間之關係，而與建築管制無涉。又按最高行政法院 87 年度判字第 70 號判決意旨，係指建築法第 58 條、第 59 條建築管制效力不及於細部計畫擬定實施前已領得使用執照之合法建築物，而系爭工程為尚未完工未領得使用執照之建築物，與前揭判決情形並不相同。另按內政部營建署 85 年 2 月 26 日營署建字第 01696 號函釋內容觀之，僅係說明建築物辦理變更設計之

相

關規定，並無以細部計畫發布作為都市計畫區域內建築物管制效力基準時點之意旨。訴願主張，容有誤解，尚難採據。

五、再訴願主張系爭加油站業已完成全部 5 樓之屋頂版勘驗，僅於部分細節工程尚未完成，依臺北市都市計畫施行自治條例第 22 條及內政部台內營字第 595212 號函，仍得繼續施工云云。按臺北市都市計畫施行自治條例第 22 條規定，係就都市計畫分區使用核定發布前，已領有建造執照尚未動工或已動工但未完成一樓頂板之建築物，如有違反都市計畫分區使用核定發布後分區使用之用途規定者，得由本府通知限期重新申請變更用途。是上開規定係就重新申請變更用途所為之規定，訴願人尚難依該規定主張得繼續施工。復按內政部 63 年 8 月 6 日台內營字第 595212 號函釋意旨，係就「已完成當層不再繼續施工」

之

建築物，得准許依照原核准之分區規定建蔽率及高度計算辦理變更設計或申領使用執照，亦與本件無涉。

六、又訴願主張原處分機關一方面准許訴願人復工，卻又隨即命訴願人停工，顯失誠信云云。查本府 99 年 8 月 27 日府規字第 09936597600 號公告實施配合國立故宮博物院『大故宮文

創園區計畫』暨本市外雙溪地區都市計畫通盤檢討案」禁建案，自 99 年 8 月 28 日起至 101 年 8 月 27 日止。其間，原處分機關以 99 年 10 月 27 日北市都建字第 09980018700 號函復訴

願人略以，現階段如予復工，將有牴觸都市計畫草案之虞；另以 100 年 5 月 25 日北市都建字第 10011731500 號函勸導訴願人為避免將來都市計畫發布實施後致其蒙受損失，請

暫緩復工。嗣前揭都市計畫通盤檢討（主要計畫）案公告實施，原處分機關旋即以 102 年 5 月 15 日北市都建字第 10262844500 號函命訴願人應立即停止施工。是原處分機關事前已為通知及勸導之行為，就本案停工處分並無違反誠信原則。又按行政程序法第 120 條第 1 項規定：「授予利益之違法行政處分經撤銷後.....」及第 126 條第 1 項規定：「原處分機關依第一百二十三條第四款、第五款規定廢止授予利益之合法行政處分者.....」訴願主張系爭工程停工處分違反信賴保護原則，然本案原處分機關所為之停工處分並非撤銷或廢止前開准予繼續施工之處分，乃係因應前揭都市計畫通盤檢討（主要計畫）案實施所為之另一處分，況訴願人如因有妨礙變更後之都市計畫必須拆除系爭建物時，尚得依建築法第 59 條第 2 項規定就系爭建物拆除部分，按照市價請求補償。訴願主張，尚難採據。另訴願主張原處分係刻意阻撓系爭加油站合法興建手段之一，而有違禁止恣意原則及禁止不當結合原則及原處分機關所憑據之「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）」中之「大故宮計畫」，目前僅處於構想階段等節，惟該等主張係涉都市計畫通盤檢討案之內容，而訴願人亦表示不服都市計畫通盤檢討案部分已另向訴願管轄機關提起訴願。是訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關以系爭工程已妨礙變更後之都市計畫，命應立即停止施工之處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

七、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
委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
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
委員	劉	成	焜

中華民國 102 年 8 月 15 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）