

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請建造執照事件，不服原處分機關 102 年 8 月 2 日北市都建字第 10235082101 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本府依促進民間參與公共建設法辦理「民間參與○○園區興建及營運案」，於民國（下同）98 年 6 月 15 日與訴願人簽訂「民間參與○○○園區興建及營運契約」及「民間參與○○園區設定地上權契約」，由本府設定地上權予訴願人，訴願人負責興建營運該計畫案。訴願人乃據以委託○○事務所於 99 年 7 月 14 日就本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號等 11 筆土地（下稱系爭 11 筆土地）以 101 都建收字第 xxxx 號申請案就系爭土地申請建造執照，經原處分機關審查後，於建造執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註：「土地複丈成果圖未檢附」等 21 項意見，並於 99 年 7 月 29 日通知訴願人，請其依建築法第 36 條規定，自第 1 次通知改正之日起 6 個月內改正完竣送請復審。嗣訴願人因本案涉及都市設計審議審查事宜，以 100 年 5 月 2 日延審申請書向原處分機關申請展延復審期限，經原處分機關以 100 年 5 月 13 日北市都建字第 10067796000 號函通知訴願人，限其於取得本府都市設計審議核備函文到日起 2 個月內申請復審，逾期未申請復審或復審仍不符相關規定或建築法令者，該建造執照申請案予以駁回，惟訴願人迄未取得本府都市設計審議核備函。
- 二、嗣本府於 100 年 8 月 23 日終止與訴願人簽訂之「民間參與○○園區興建及營運契約」，並於 102 年 3 月 5 日依仲裁判斷塗銷交付訴願人之第一期土地（本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號共 9 筆土地）地上權設定，及於 102 年

6月4日取回土地。另7筆土地（同段同小段○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○地號）前雖提供土地使用權同意書供訴願人申請建造執照之用，惟因本府已終止前揭契約，並塗銷第一次交付土地地上權設定，且已取回該9筆土地，本府社會局（系爭園區16筆土地之管理機關）乃以102年6月20日北市社綜字第10238862200號函通知原處分機關，該園區16筆土地本府將重新規劃，不同意提供任何人使用或申請建造執照。原處分機關審認本案既經系爭11筆土地所有權人（管理者：本府社會局）說明已塗銷地上權設定及表明不同意提供任何人使用或申請建造執照，原卷附之土地使用證明已失效，且亦無法再補正，系爭101都建收字第xxxx號建造執照申請案欠缺法定申請文件，爰依建築法第36條規定，以102年8月2日北市都建字第10235082101號函通知訴願人否准其建造執照之申請。訴願人不服，於102年9月5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、本件訴願人提起訴願日期為102年9月5日，距原處分函發文日期（102年8月2日）雖已逾30日，惟原處分機關未查告原處分函送達日期，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3條第1項規定：「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。」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。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。」第35條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。」第36條規定：「起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」

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、本件訴願理由略以：訴願人與臺北市政府簽訂之「民間參與○○園區興建及營運契約」是否終止仍未經司法程序確定，原處分機關僅依臺北市政府社會局之片面之詞，即認為原卷所附之土地使用同意書失其效力，於法有違。
- 四、查系爭 11 筆土地由訴願人於 99 年 7 月 14 日向原處分機關申請建造執照，經原處分機關審查後，認有 21 項不符規定之事項，乃於 99 年 7 月 29 日通知訴願人，依建築法第 36 條規定，自第 1 次通知改正之日起 6 個月內改正完竣送請復審。嗣訴願人以 100 年 5 月 2 日延審申請書向原處分機關申請延長復審期限，經原處分機關以 100 年 5 月 13 日北市都建字第 10067796000 號函通知訴願人，限其於取得本府都市設計審議核備函文到日起 2 個月內申請復審，逾期未申請復審或復審不符相關規定或建築法令者，予以駁回。惟訴願人迄未取得本府都市設計審議核備函，嗣本府社會局以 102 年 6 月 20 日北市社綜字第 10238862200 號函通知原處分機關，該園區 16 筆土地本府將重新規劃，不同意提供任何人使用或申請建造執照。原處分機關乃審認原卷附之土地使用證明已失效，且無法再補正，否准訴願人建造執照之申請。原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張其與本府簽訂之「民間參與○○園區興建及營運契約」是否終止仍未經司法程序確定，原處分機關僅依本府社會局之片面之詞，即認為原卷所附之土地使用同意書失其效力，於法有違云云。按建築法第 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。」查本府社會局以 102 年 6 月 20 日北市社綜字第 10238862200 號函通知原處分機關略以：「有關○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）於本市信義區○○段○○小段○○地號等 16 筆土地建造執照申請案……說明：……二、查本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○共 16 筆土地係屬本局轄管之○○園區土地，本府已於 100 年 8 月 23 日終止與○○公司簽訂之『民間參與○○園區興建及營運契約』，並於 102 年 3 月 5 日依仲裁判斷塗銷交付○○公司之第一期土地（信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○及○○

○（地號）共 9 筆土地）地上權設定，以及於 102 年 6 月 4 日取回土地在案。至另 7 筆土地（信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號）前雖提供土地使用權同意書供○○公司申請建造執照之用，惟因本府已終止前揭契約，並塗銷第一次交付土地地上權設定，且已取回該 9 筆土地，該園區 16 筆土地本府將重新規劃，故本局不同意提供任何人使用或申請建造執照。」嗣原處分機關審認本案既經系爭 11 筆土地所有權人（管理者：本府社會局）說明已塗銷地上權設定及表明不同意提供任何人使用或申請建造執照在案，原卷附之土地權利證明已失效，且亦無法再補正，因系爭建造執照申請案欠缺法定申請文件，爰駁回系爭土地建造執照申請案，並無違誤；又原處分機關駁回訴願人系爭土地建造執照申請案，係依建築法第 30 條規定之法定要件審核，與訴願人及本府間之「民間參與○○園區興建及營運契約」是否業經司法程序確定終止效力無涉。訴願主張，尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關所為駁回系爭土地建造執照申請案之處分，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 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 11 月 28 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）