

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○

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，不服原處分機關民國 104 年 10 月 14 日北市都建字第 10463683901

號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人與案外人○○股份有限公司、本府捷運工程局及本府財政局以本市南港區○○段○○小段○○地號等 83 筆土地（下稱系爭土地）為建築基地，預計興建 2 幢 9 棟地上 36 層、地下 5 層之建築物，而委託○○事務所（下稱設計人）於民國（下同）99 年 1 月 22 日以

建造執照申請書向原處分機關掛號（掛號號碼 099 都建收字第 XXXX-XX 號，下稱系爭申請案）申請系爭土地之建造執照。案經原處分機關以 99 年 2 月 3 日建造執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註：「(1)建築圖說現況圖未依規定繪製(2)地面層以上（設置有汽、機車停車空間設計準則）請檢附綜理表及切結書(3)樓層高度、夾層、挑高設計準則請檢附綜理表及切結書(4)航高管制區未檢附」等 4 項意見，通知依建築法第 36 條規定自第 1 次通知改正之日起 6 個月之期限內改正完竣送請復審，逾期或復審仍不符規定者，原處分機關得將申請案予以註銷。

二、嗣訴願人等以系爭申請案歷經多次會審單位及都市設計審議變更審查致建照時程延宕為由，以 100 年 7 月 8 日申請書向原處分機關申請系爭申請案延期審查，經原處分機關以 100 年 7 月 22 日北市都建字第 10063673200 號函通知訴願人等同意准予延長復審期限至都市設計審議核備函文到之日起二個月內申請復審。嗣訴願人等復以配合本府公營住宅政策變更等事由，於 101 年 2 月 9 日（收件日）向原處分機關申請系爭申請案第 2 次延期審查

經原處分機關以 101 年 3 月 26 日北市都建字第 10165896000 號函通知訴願人等同意於取得

本府環境影響評估或都市設計審議核備函文（以後取得者為準）到日起 2 個月內申請復審。另訴願人等起造人以 103 年 5 月 28 日說明書變更新增○○股份有限公司為起造人。嗣訴願人等以系爭申請案因本府捷運工程局要求建照檢附之規約草案審查等事宜，以 103 年 7 月 4 日（收件日）向原處分機關申請系爭申請案第 3 次延期審查，案經原處分機關以 103 年 8 月 12 日北市都建字第 10335185300 號函通知訴願人等同意於該函文日起 2 個月內

申

請復審。

三、本件經臺北市建築師公會（下稱協審單位）辦理系爭申請案之協審事宜，經其於 103 年 9 月 26 日將本件申請案送請原處分機關辦理行政驗收；經原處分機關審查後，於臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表行政驗收項目及不符內容說明欄簽註：「01. 有無檢附土地使用權同意書、使用共同壁協定書、土地登記（簿）謄本（或土地所有權狀影本並加註『與正本相符』）、地籍圖謄本/1. 掛號時之土同應附回。2. 起造人變新土地謄本未附。」「03. 有無檢附建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書/一、現況實測圖：1. 基地內現有巷請以綠底咖啡斜線標示，另如為指定建築線有案之現有巷請標示紅色邊線，以黃色為底色。2. 請標明排水溝範圍、位置、尺寸及排水方向。3. 請明顯標示現況高程。4. 請標示領得執得鄰房之使用執照及建造執照號碼。5. 請標明樹種、樹高、胸徑及樹冠。6. 請以小於 1/200 之比例繪製。7. 請繪製圖例及索引縮圖。二、一層平面圖：1. 道路截角未標示尺寸。2. 請標明排水溝範圍、位置、尺寸及排水方向。3. 請以小於 1/200 之比例繪製。三、申請書建築地址填寫不全，並請修正地號填寫順序、停車位數量與圖說不一致請釐清。四、建築物概要表使用類組，與圖說不一致，請釐清（A 棟屋突 2 層、B 棟 2 層）。五、起造人是否為共同持分，並請釐清後配合修正起造人名冊。六、注意事項附表：1. 4301，1404，1411，2202，7106 未勾選。2. 1200，1900 免勾選。3. 1800，1801，1802 請註明技師職稱。4. 6806，6805 面積填寫不全。5. 5710 文號填寫不全。6. 4300 應辦理事項請加註。7. 本案是否涉及拆除地上物，請釐清後配合勾選相關事項。8. 本案請配合都審核備函列管事項加註天橋認養期間維護管理費用。9. 本請案配合環評審議委員會會議紀錄加註要求事項、捷運、大地、水利審核意見及核可文內容都審歷次變更文號加註及核定函補附七、綠化設施明細建築物用途、綠化面積與圖說不一致，請釐清。八、委託書請註明申請執照種類。九、行動不便者設施設置簽證表，設置位置、數量及填寫不全，請補附。十、樓層、夾層、挑空綜理表，第 5 條填寫不全，請修正。十一、建築結構專業技師簽證報告，簽證內容填寫不全，請修正。十二、未檢附土地使用分區證明。十三、公寓大廈規約（草約），未納入環評審議委員會要求納入規

約之內容。十四、結構圖說請建築師用印。十五、檢附之結構書圖需外審單位用印鄰近山坡地安全評估報告補附、會水利處意見、維管切結書補附。」「09.需先經相關單位核備或會辦、會勘事項 / 防火避難內政部認可函未附」「10.需辦理行政簽報項目之建築師簽證綜理表 / 山坡地綜理表 X」等4大項共19點不符規定事項，並於103年10月

9

日通知設計人之代理人於3日內改正。訴願人逾期未改正，原處分機關乃於103年10月

17

日退請協審單位查核應改正事項。因訴願人仍未補正完全，協審單位乃於104年10月12日將系爭申請案移由原處分機關處理，經原處分機關審認訴願人復審仍不合規定，乃依建築法第36條規定，以104年10月14日北市都建字第10463683901號函駁回系爭申請案。

。

該函於104年10月16日送達，訴願人不服，於104年11月12日經由原處分機關向本府提

起訴願，同年12月16日補充訴願理由，104年12月30日、105年3月10日補充訴願理由及

補正訴願程式，105年4月8日及4月11日再補充訴願理由及補正訴願程式，並據原處分機關

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.....在直轄市為直轄市政府.....。」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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 原處分機關於 99 年 2 月 3 日之審核結果表與原處分所載不符規定事項內容迥異，99 年 2

月 3 日之審核結果表與原處分均違反建築法第 35 條及臺北市政府工務局審查建造執照申請案件作業要點第 3 點第 5 款應以書面檢附審查表，並詳為列舉、一次通知之要求，原處分機關不得以增加提送協審之內部會辦程序逸脫上開規定；且 99 年 2 月 3 日之審核結果表內容空泛未具體指明應改正之事項，原處分亦未明確告知所臚列不符規定事項之法令依據、違反之法律效果及駁回之具體事實與法令依據，已違反行政程序法第 5 條行政行為明確性原則，並有認定事實之違誤。

(二) 原處分機關 103 年辦理行政驗收後通知訴願人建築師前往原處分機關補正申請文件，僅係其內部會辦作業程序；原處分所載不符規定事項依據之「臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表」，原處分機關未將該表之內容作命訴願人改正之書面通知，已違反臺北市政府工務局審查建造執照申請案件作業要點第 3 點第 5 款「以書面檢附審查表一次通知起造人及設計人令其改正」之規定；原處分機關承辦人亦未依請求解釋相關補正事項之法令依據與理由；且縱該協審案查驗紀錄表已符合「詳為列舉、一次通知」之要求，然原處分指摘系爭申請案不符規定之事項，非屬不合建築法規定或基於建築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部分；亦均屬已補正或可立即補正、或非可歸責於訴願人之事項，是系爭申請案之駁回，顯違法且構成裁量權之濫用，牴觸行政程序法第 1 條之精神。

(三) 原處分機關未考量系爭申請案所涉之○○○廠聯合開發案之高度公共利益及訴願人所投入之時間、人力及成本，原處分顯違反公平合理原則、誠信原則、比例原則及公益原則；且若原處分之作成考量與本案無關之他案爭議，原處分牴觸禁止恣意原則及不當聯結禁止原則，侵害訴願人受憲法保障之營業自由及財產權。請求撤銷原處分並命原處分機關應作成准予發給建造執照之處分，以維護訴願人之權益。

三、查訴願人於 99 年 1 月 22 日向原處分機關申請建造執照，經原處分機關以 99 年 2 月 3 日建造

執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註 4 項不符規定事項之意見，並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

願人雖分別於 100 年 7 月 8 日、101 年 2 月 9 日及 103 年 7 月 4 日共計 3 次申請延長復審期限獲准

，惟經原處分機關審查後，仍有如事實欄所述 4 大項共 19 點不符規定事項，經 103 年 10 月

9 日通知設計人之代理人限期改正而逾期未改正，乃於 103 年 10 月 17 日退請協審單位查核

應改正事項。因訴願人遲未完全補正，協審單位乃於 104 年 10 月 12 日將本件申請案移由原處分機關處理，有卷附「臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表」及臺北市建築管理資訊系統審核資料等影本附卷可稽；是原處分機關審認訴願人復審仍不符規定，駁回系爭申請案，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關 99 年 2 月 3 日之審核結果表與原處分所載不符規定事項內容迥異，該表及原處分均違反詳為列舉、一次通知之要求；且 99 年 2 月 3 日之審核結果表審查內容未具體指明應改正之事項，原處分亦未明確告知所臚列不符規定事項之法令依據、違反之法律效果及駁回之具體事實與法令依據；原處分機關未將「臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表」之內容作命訴願人改正之書面通知，已違反臺北市政府工務局審查建造執照申請案件作業要點第 3 點第 5 款應以書面通知改正之規定；且原處分指摘系爭申請案不符規定之事項，非屬不合建築法等規定亦均屬已補正或可立即補正、非可歸責於訴願人之事由；原處分顯違反公平合理原則、誠信原則、比例原則、公益原則、禁止恣意原則及不當聯結禁止原則云云。按申請建造執照，主管建築機關認為不合建築法規定或基於建築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；起造人並應於接獲第 1 次通知改正之日起 6 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，為建築法第 35 條及第 36 條所明定。查訴願人分別於 100 年 7 月 8 日、

101

年 2 月 9 日及 103 年 7 月 4 日，申請延長復審期限，均經原處分機關准許並限期申請復審在

案，有 100 年 7 月 8 日、101 年 2 月 9 日及 103 年 7 月 4 日之延審申請書等影本附卷可稽，是原

處分所列不符規定事項與 99 年 2 月 3 日之審核結果紀錄表所列不符規定事項不盡相同實乃與 3 次申請延期復審之內容有關，原處分機關已就訴願人申請事項不合規範之處詳為列舉，一次通知申請人令其改正；且訴願人委任申請系爭申請案之設計人既屬建築師事務所，就原處分所列不符規定事項之法令依據、違反之法律效果及駁回之具體事實與法令依據應有智識足以認識，是難謂原處分機關 99 年 2 月 3 日之審核結果表及原處分違反建築

法第 35 條詳盡列舉、一次通知之要求，亦無未具體指明應改正事項或未明確告知所列不符規定事項之法令依據、違反之法律效果及駁回之具體事實與法令依據而違反明確性原則等情事。次查本件原處分機關於 104 年 12 月 1 日答辯書陳明略以：「.....理由.....三、.....（二）本局於 103 年 10 月 9 日告知設計建築師事務所代理人行政驗收不符規定事項，設計人未能於三日內改正，本局將本案依『臺北市建築執照委託協助審查專案契約書』.....逕退請協審單位查核應改正事項.....（三）本案經本局與設計建築師代理人臨櫃核對行政驗收不符事項，亦詳述相關缺失事項.....」等語，本件原處分機關陳明已於 103 年 10 月 9 日告知設計人之代理人「臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表」所載不符規定事項，通知其於 3 日內改正，尚難僅因訴願人訴稱原處分機關未將「臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表」之內容作命訴願人改正之書面通知等語，遽對訴願人為有利之認定。又訴願人雖主張原處分指摘系爭申請案不符規定之事項，非屬不合建築法規定或基於建築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、且縱認屬不符規定事項亦均屬已補正或可立即補正之事項等語。惟查訴願人未就其主張提出具體可採之證據供核，且據原處分機關於 105 年 3 月 21 日補充答辯書陳明：「.....貳、.....三、.....（二）.....訴願人.....至 103 年 9 月始送請復審，原處分機關.....發現仍有諸多不符規定之事項.....99 年 2 月 3 日通知改正之事項中，仍有其中二項改正後仍不符規定，即(1)建築圖說現況圖未依規定繪製、(3)樓層高度、夾層、挑高設計準則請檢附綜理表及切結書.....」，是訴願人所辯尚難採信。另訴願人訴稱原處分所列不符規定之部分事項屬非可歸責於訴願人之事由云云。按建築物之興建應請領建造執照，乃係基於維護公共安全等公益目的所設之規範，以維護人民生命、身體及財產安全，乃增進公共利益所必要。是主管建築機關受理建造執照申請案件，自應依相關建築法令規定審查，對於客觀上不合規定者，不論屬程序或實體項目，均得依建築法第 35 條規定通知申請人改正，以兼顧申請人之權益；倘申請人仍無法於法定期限內予以改正，不論該不合規定事項是否可歸責於申請人，或非屬其所得改正，均應駁回，始符建築管理之目的（最高行政法院 100 年度判字第 2075 號判決意旨參照）。經查本件訴願人既未依原處分機關「臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表」所列不符規定之事項於經通知改正後 3 日內改正完全；且逾 1 年未補正完全，原處分機關基於建築管理之目的，駁回訴願人系爭申請案，並無違誤。末查原處分機關為落實建築管理及維護公共安全等公益目的，以訴願人未能依限補正而駁回系爭申請案，核與公益原則相符，難謂違反公平合理原則、誠信原則、比例原則及公益原則；又訴願人雖主張原處分之作成若考量與本案無關之他案爭議，牴觸禁止恣意原則及不當聯結禁止原則等語，惟訴願人就此主張未提出具體證據供核，自難遽對其為有利之認定。是訴願主張各節，均不足採。從而，原處分機關所為駁回系爭建造執照申請案之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 楊 芳 玲

委員 張 慕 貞

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 4 月 14 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）