

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請變更使用執照事件，不服原處分機關民國 105 年 7 月 19 日北市都建字第 10564925500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市大安區○○街○○巷○○弄○○號建築物（下稱系爭建物）領有本府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關】核發之 85 使字第 xxx 號使用執照，為地

上 11 層地下 3 層建築物，前經訴願人於 104 年 11 月 17 日掛號申請變更系爭建物 地下 2 層使用執

照（掛號號碼：104 都建收字第 8785-00 號），經協審單位臺北市建築師公會及原處分機關審查後，認有應修改或補正事項共 15 項，原處分機關乃以 104 年 11 月 19 日變更使照申請許可申

請案審核結果表（下稱系爭審核結果表）通知訴願人略以：「..... 應修改或補正事項.... .. (3) 建物登記謄本或建物所有權狀影本應檢附全部持分人 (4) 建築物使用權同意書應檢附全部持分人同意書..... 審查結果 一、本案經協審單位及本局審查後，請即通知或會同建築師至本局修正，並應依建築法第 36 條規定自第一次通知改正日起六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，本局得將申請案予以註銷。.....」系爭審核結果表於 104 年 11 月 27 日送達，惟訴願人逾復審期限（105 年 5 月 26 日）仍未改正完竣送請復審，原

處分機關乃以 105 年 7 月 19 日北市都建字第 10564925500 號函駁回訴願人上開申請案。該函於 1

05 年 7 月 21 日送達，訴願人不服，105 年 8 月 11 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯

。

理由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關..... 在直轄市為直轄市政府.....。」第 28 條第 3 款規定：「建築執照分左列四種：..... 三、使用執照：建築物建造完成後之

使用或變更使用，應請領使用執照。」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。」第 74 條規定：「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更用途之說明。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。」第 101 條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」

臺北市建築管理自治條例第 1 條規定：「本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之。」第 30 條第 1 項規定：「建築物申請變更使用執照時，應備具申請書及下列文件：一、建築物使用執照影本或謄本或其他相關證明文件。二、建築物權利證明文件：建物所有權狀影本、建築改良物勘測成果表。三、土地權利證明文件：基地面積調整、變更地號者應檢附土地所有權狀影本及土地使用權利證明書。四、土地使用分區證明文件。五、圖樣：變更樓層平面圖、面積計算表、位置圖、現況圖。六、主要構造強度、防火避難設施、消防設備及防空避難與停車空間之檢討說明。七、其他有關之文件及計算書。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。……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、本件訴願理由略以：訴願人依原處分機關通知補正，即備妥同意書及賠償保證書數次要求第 32、33 及 34 車位所有權人同意改善，惟深感難以辦到；另系爭建物地下 2 層共有車位所有權人各持有分管協議書，於車位出售或設定他項權利時，均無需他人同意，且訴願人於 105 年 3 月 11 日在該大廈第 19 層停車場所有權人會議提出討論，會議決議通過「同

意改裝」在案；請體諒訴願人所遇困難，准予免徵得第 32、33 及 34 車位所有權人同意，訴願人願意負責全部所有權人任何損失之賠償責任，使訴願人長期無法有效使用之車位得以順利運用。

三、查本件訴願人申請變更系爭建物地下 2 層使用執照，經協審單位臺北市建築師公會及原處分機關審查後，認有應修改或補正事項共 15 項，原處分機關乃通知訴願人應依建築法第 36 條規定，自第 1 次通知改正日起 6 個月之期限內改正完竣送請復審，惟訴願人逾復審期限仍未改正，原處分機關乃駁回訴願人之申請；有系爭建物使用執照存根、地下 2 層平面圖、訴願人變更使用執照申請書、原處分機關系爭審核結果表及傳真查詢國內各

類掛號郵件查單等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其依原處分機關通知後，即備妥同意書及賠償保證書數次要求第 32、33 及 34 車位所有權人同意改善，惟實際上難以辦到；另系爭建物地下 2 層共有車位所有權人各持有分管協議書，於車位出售或設定他項權利時，均無需他人同意，且訴願人於 105 年 3 月 11 日在該大廈第 19 層停車場所有權人會議提出討論，會議決議通過「同意改裝」在案；請體諒訴願人所遇困難，准予免徵得第 32、33 及 34 車位所有權人同意，使訴願人長期無法有效使用之車位得以順利運用云云。按建築法第 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。」第 74 條規定：「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更用途之說明。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。」次按臺北市建築管理自治條例第 30 條第 1 項規定：「建築物申請變更使用執照時，應備具申請書及下列文件：一、建築物使用執照影本或謄本或其他相關證明文件。二、建築物權利證明文件：建物所有權狀影本、建築改良物勘測成果表。三、土地權利證明文件：基地面積調整、變更地號者應檢附土地所有權狀影本及土地使用權利證明書。四、土地使用分區證明文件。五、圖樣：變更樓層平面圖、面積計算表、位置圖、現況圖。六、主要構造強度、防火避難設施、消防設備及防空避難與停車空間之檢討說明。七、其他有關之文件及計算書。」查本件訴願人於 104 年 11 月 17 日掛號申請變更系爭建物地下 2 層使用執照，經協審單位臺北市建築師公會及原處分機關審查後，認訴願人申請變更內容涉及變更範圍內之共有人使用停車空間及居住安全之利害關係，有事實欄所述「建物登記謄本或建物所有權狀影本應檢附全部持分人」及「建築物使用權同意書應檢附全部持分人同意書」等應修改或補正事項共 15 項，原處分機關乃以 104 年 11 月 19 日

日

系爭審核結果表通知訴願人自第 1 次通知改正日起 6 個月之期限內改正完竣送請復審，系爭審核結果表於 104 年 11 月 27 日送達，是訴願人復審期限屆滿日期為 105 年 5 月 26 日，

惟訴願人迄未改正送請復審，姑不論訴願人之主張實體上有無理由，依前揭規定，原處分機關自得將該申請案件予以駁回。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人逾復審期限仍未改正完竣送請復審，而以 105 年 7 月 19 日北市都建字第 10564925500 號

函駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 袁秀慧（公出）

委員 張 慕 貞 (代理)
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 葉 建 廷
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 震

中華民國 105 年 11 月 2 日

市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行

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）