

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因申請建造執照事件，不服原處分機關民國 105 年 11 月 18 日北市都建字第 105649

95500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人等 2 人以本市北投區○○段○○小段○○地號等 8 筆土地（下稱系爭土地）為建築基地，預計興建 1 幢 1 棟地上 4 層、地下 1 層之建築物，而委託○○○事務所於民國（下同

） 98 年 5 月 18 日以建造執照申請書向原處分機關掛號（掛號號碼 098 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 98 年 5 月 25 日建造執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註：「……（8）基地是否有計畫道路（路面／水溝／未足寬度）未開闢情形，由建照科簽呈（補齊資料後）……」等 13 項意見，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 2 人就上開審核結果表之第 8 項所指系爭土地東側之未開闢計畫道路（位於本市北投區○○○路○○巷），以該計畫道路因地形等限制無法供通行使用，其須借用本市所有之北投區○○段○○小段○○地號（管理者為本府工務局公園路燈工程管理處）、○○地號（管理者為本府工務局水利工程處）等 2 筆土地（下合稱水利處、公燈處管理土地）作為通路為由，以 98 年 11 月 5 日申請書申請系爭申請案延期審查；案經原處分機關以 98 年 12 月 22 日北市都建字第 09872665100 號函復訴願人等 2 人，俟其完成借用其他

通路相關行政程序核定後，本市建築管理工程處（下稱本市建管處）再予以協處。嗣本府以 105 年 8 月 17 日府都建字第 10564916400 號函通知訴願人等 2 人，就其申請系爭申請

案

行
申
北
在

沿用 63 建字第 xxxx 號建造執照（64 使字第 xxxx 號使用執照）進出方式即以私設橋樑通行

一案，同意備查，惟涉及由都市計畫綠地（本市北投區○○段○○小段○○、○○地號土地）及同段同小段○○地號部分土地進出等情，應檢具土地權利證明文件及同意書辦理。嗣原處分機關審認訴願人等 2 人逾期未申請復審，仍有前開 98 年 5 月 25 日建造執照

請案審核結果表所載 13 項不合規定項目，乃依建築法第 36 條規定，以 105 年 11 月 18 日

市都建字第 10564995500 號函駁回系爭申請案。訴願人等 2 人不服，於 105 年 12 月 16 日

本府法務局網站聲明訴願，同日補具訴願書，106 年 2 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 2 條第 1 項規定：「主管建築機關.....在直轄市為直轄市政府.....。」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。」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 2 條第 1 款規定：「本自治條例用語定義如下：一 出入通路：指寬度在三．五公尺以上，且非屬防火巷或防火間隔並提供建築物使用為出入之通路。但建築基地以現有巷道為出入通路且興建之總樓地面積依規定免設停車空間者，其寬度得減為二公尺。」第 3 條第 2 項及第 3 項規定：「建築基地未臨接計畫道路或未臨接已指定有案之建築線者，應向主管建築機關申請指定建築線。建築基地未臨接建築線，但有下列各款情形之一且其出入通路無礙通行者，得申請建築：一 臨接廣場等永久性空地者。二 隔河川、水道或溝渠、綠地以臨接建築線者。」第 5 條規定：「建築基地臨接

之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。前項出入通路及排水系統拓築之規定，由臺北市政府（以下簡稱市政府）定之。」第8條第1項規定：「申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件：一 建造執照：（一）土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附土地使用權利證明書……（五）其他有關文件：建築師委託書、共同壁協定書等……。」

臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則第1點規定：「臺北市未完成公共設施之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行。如設置車道應比照辦理。」第2點規定：「以計畫道路為出入通路，應合乎下列條件：（一）新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三·五公尺以上與四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。（二）申請使用執照前應依本府工務局標準圖說施工完成排水系統，並將出入通路鋪設柏油路面。依前項規定送工務局審查鋪設柏油及排水系統時，應檢送所經土地之土地權利證明文件及經法院或民間公證人認證之土地永久使用同意書……。」

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 98 年 12 月 22 日北市都建字第 09872665100 號函復同意延長系爭申請案復審

期限，俟借用其他道路出入之相關行政程序核定後，再行復審；惟原處分機關未事前通知訴願人等 2 人期限將至，亦未給予訴願人等 2 人陳述意見之機會，顯已侵害訴願人等 2 人正當合理之信賴利益，違反行政程序法第 8 條規定及利益衡平原則。

（二）訴願人等 2 人為使系爭申請案得以復審，已取得臺北市政府工務局水利工程處同意使用土地，並經臺北市政府 105 年 8 月 17 日府都建字第 10564916400 號函同意通路橋樑寬

度合乎規定後，訴願人等 2 人續與管理單位洽辦通路土地有償使用法定程序核定，正進行最後階段之補償金分期繳納認定；原處分機關何以在訴願人等 2 人未取得通路使用權之情形下，即認本件申請案未改正完竣，逕予駁回？請撤銷原處分。

三、查訴願人等 2 人於 98 年 5 月 18 日向原處分機關申請建造執照，經原處分機關以 98 年 5 月 25

日建造執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註 13 項不符規定事項之意見，

並通知依建築法第 36 條規定，自第 1 次通知改正之日起 6 個月內改正完竣送請復審。經原處分機關審查系爭申請案仍有上開審核結果表所載 13 項不合規定項目，訴願人等 2 人逾期未申請復審，乃依建築法第 36 條規定駁回系爭申請案，自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張其已取得臺北市政府工務局水利工程處同意使用土地，且為使系爭申請案得以復審，刻正洽辦有償使用土地法定程序；另原處分機關 98 年 12 月 22 日北市都建字第 09872665100 號函復同意延長系爭申請案復審期限；惟原處分機關在訴願人等 2 人未取得通路使用權之情形下，未事前通知訴願人等 2 人期限將至，亦未給予訴願人等 2 人陳述意見之機會，違反行政程序法第 8 條規定云云。經查：

- (一) 按建築基地臨接之計畫道路，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築；次按本市未完成公共設施之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行；而送審查鋪設柏油及排水系統時，應檢送所經土地之土地權利證明文件及經法院或民間公證人認證之土地永久使用同意書；復按申請建造執照應具備申請書，並檢附土地所有權狀影本，但申請人非土地所有權人者，應檢附土地使用權利證明書，及其他有關文件等；揆諸臺北市建築管理自治條例第 5 條、第 8 條第 1 項、臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則第 1 點及第 2 點等規定自明。查本件依卷附系爭土地地籍套繪圖、水利處、公燈處管理土地地籍資料、建築基地圖及現況照片拍攝位置索引圖等影本所示，系爭申請案建築基地（即系爭土地）之東側鄰接未開闢計畫道路，西側未臨接建築線而鄰接水利處、公燈處管理土地，並有私人建築之橋樑通過上開市有土地；是以，倘系爭土地以其東側為出入通路，須辦理未開闢計畫道路之柏油鋪設及排水系統拓築等事宜；又倘系爭土地以其西側為出入通路，須取得鄰接土地即水利處、公燈處管理土地等之使用權利證明書等文件，始符上開規定。本件訴願人等 2 人於原處分機關以 98 年 5 月 25 日建造執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註：
- 「……（8）基地是否有計畫道路（路面／水溝／未足寬度）未開闢情形，由建照科簽呈（補齊資料後）……」等 13 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後，至原處分機關以 105 年 11 月 18 日北市都建字第 10564995500 號函駁回系爭申請案為止，訴願人等 2 人未檢具系爭土地之東側未開闢計畫道路（位於本市北投區○○○路○○巷）柏油鋪設及排水系統拓築等相關資料供核。復查本府雖依訴願人等 2 人之申請，以 105 年 8 月 17 日府都建字第

10564

916400 號函同意備查系爭申請案沿用 63 建字第 xxxx 號建造執照（64 使字第 xxxx 號使用

執照）進出方式即以私設橋樑通行一案，惟該函並載明涉及由都市計畫綠地（本市北

投區○○段○○小段○○、○○地號土地)及同段同小段○○地號部分土地進出等情，應檢具土地權利證明文件及同意書辦理；然訴願人等 2 人於原處分機關以 105 年 11 月 18 日北市都建字第 10564995500 號函駁回系爭申請案為止，仍尚未能提供水利處、公燈處管理土地等系爭土地鄰接土地之使用權利證明書等具體事證供核。據此，訴願人等 2 人未依原處分機關 98 年 5 月 25 日建造執照申請案審核結果表之期限改正並送請復

審

，則原處分機關依建築法第 36 條規定駁回系爭申請案，於法尚無違誤。

(二) 又訴願人等 2 人主張原處分機關 98 年 12 月 22 日北市都建字第 09872665100 號函復同意
延

長系爭申請案復審期限一節；惟依卷附該函影本所載略以：「主旨：有關 台端等 2 名於本市北投區○○段○○小段○○地號等 8 筆土地建造執照延長復審期限申請案....
..說明：一、依 台端等 2 名 98 年 11 月 5 日申請書辦理.....三、.....因涉及未開

關

計畫道路須另行借用其他通路之行政程序尚未完妥，請於相關行政程序核定後，本市建築管理處（按：現為本市建管處）再予以協處.....。」自該函文義觀之，尚難認原處分機關有同意訴願人等 2 人之申請，且訴願人等 2 人亦未能提出原處分機關同意系爭申請案延長復審期限之具體事證供核，自難遽對其為有利之認定。至訴願人等 2 人主張原處分機關未事前通知期限將至，亦未給予訴願人等 2 人陳述意見之機會，顯已侵害訴願人等 2 人正當合理之信賴利益，違反行政程序法第 8 條規定等語；查原處分機關 105 年 11 月 18 日北市都建字第 10564995500 號函對系爭申請案之駁回，依行政程序

法

第 102 條規定，尚非屬限制或剝奪訴願人等 2 人自由或權利之處分而須通知訴願人等 2 人陳述意見，亦無違反行政程序法第 8 條規定情事。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 袁 秀 慧（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 2 月 21 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）