

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○

訴願人 ○○○

訴願人 兼 ○○○

訴願代理人

訴願代理人 ○○○即○○事務所

原處分機關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 4 人因申請保變住地區原有合法建築物整建臨時建築事件，不服原處分機關民國 106 年 9 月 29 日北市都建字第 10638695900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事實

訴願人等 4 人委由訴願代理人○○○於民國（下同）106 年 1 月 6 日掛號申請本市士林區○○○

道○○段○○巷臨○○號（原士林區○○段○○小段○○地號土地，下稱系爭建物）申請保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築，經原處分機關審查後，認有應修改或補正事項共 25 項，乃以 106 年 3 月 3 日北市都建字第 10634848800 號函（下稱補正函）載明應補正事項

計 25 項通知訴願人等 4 人略以：「..... 說明：..... 二、旨揭申請案之復審補正時限，比照建築法第 36 條建築執照申請案之規定辦理，並以本案首次掛號日期為法令適用日期，本案請於接獲本通知改正之日起 6 個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審，逾期或復審仍不符規定者，本局依建築法第 36 條辦理。三、旨揭地點申請整建或增建臨時建築乙案，尚有下列（註記部分）不符規定：（一）申請書填寫不全（建築地址錯誤）。 （二）起造人名冊填寫未全..... （三十六）原有合法房屋認定之相關證明文件未檢全（歷年地形圖、水電單、稅單）。 （三十七）整建及增建圖說繪製不全..... （四十五）歷次都市計畫說明書圖未檢附全（請標示申請基地於都市計畫說明書圖，並確認是否有特別規定）.... ..。」嗣訴願代理人以 106 年 9 月 1 日函就系爭建物所坐落之士林區○○段○○小段○○地號土地，是否依法已包含於 72 年辦理過整建工程的土地範圍中等疑義，請求原處分機關釐清等；惟因訴願人等 4 人逾復審期限，未依前開補正函補正意旨改正完竣掛號送請復審，原處分

機關乃以 106 年 9 月 29 日北市都建字第 10638695900 號函駁回訴願人等 4 人上開申請案。該函於

106 年 9 月 29 日送達，訴願人等 4 人不服，106 年 10 月 24 日向本府提起訴願，10 月 31 日補正訴願

程式，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 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用……。」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。」

臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點第 1 點規定：「臺北市政府……依據臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱管制自治條例）之規定，針對臺北市……保護區內原有合法建築物申請整建，特訂定本要點。」第 2 點規定：「原有合法建築物之整建，包括拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原有合法建築物坐落土地內，並以一門牌一幢為原則，但得為獨立住宅或雙併住宅。申請雙併住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。前項原有合法建築物坐落土地之認定如下：（一）如已取得使用執照者，應以使用執照及其圖說所載建物坐落土地範圍為基準。（二）如未取得使用執照，但有建物登記者，應以登記範圍為基準。（三）未取得使用執照，亦未有建物登記者，應比對五十八年九月七日都市計畫發布實施前之地形圖與地籍圖作為坐落土地檢討範圍。原有合法建築物坐落土地自九十七年一月十四日，始辦理地籍分割者，以原有合法建築物初始坐落地號土地為一宗土地，並以改建一幢為限。第一項之門牌，限為本要點七十五年五月十二日頒發實施前已編訂在案者。原有合法建築物初始坐落地號土地縱經分割或合併，不論地籍異動及申請案件時間，均應納入檢討原有合法建築物初始坐落地號土地範圍，並由本市建築管理工程處予以套繪列管，不得申請興建農舍。」

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：系爭建物所坐落之士林區○○段○○小段○○地號土地，是否依法已包含於 72 年辦理過整建工程的土地範圍中，為本案是否有必要進行復審之前提，訴願人等 4 人就上開疑義前以 106 年 9 月 1 日函詢問原處分機關，迄今未有明確答復，於所詢疑

義確定前，請撤銷 106 年 9 月 29 日北市都建字第 10638695900 號函。

三、查本件訴願人等 4 人就系爭建物申請保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築，經原處分機關審查後，認有應修改或補正事項共 25 項，原處分機關乃通知訴願人等 4 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，惟訴願人等 4 人逾復審期限仍未改正，原處分機關乃駁回訴願人等 4 人之申請；有訴願人等 4 人 106 年 1 月 6 日建造執照申請書、原處分機關補正函等影本附卷可稽，原處分固非無據。

四、惟依行政程序法第 110 條第 1 項規定，書面之行政處分自送達相對人起，依送達之內容對其發生效力。而本案原處分機關雖以補正函通知訴願人等 4 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，惟該補正函究係於何時送達訴願人等 4 人，遍查全卷並無相關資料可稽，則上開補正函是否已經合法送達？事涉原處分機關如何起算 6 個月之復審期限，並以其逾復審期限未改正完竣送請復審為由而駁回其申請？此部分容有先予釐清確認之必要。又訴願人等 4 人雖以前開 106 年 9 月 1 日函載明

：「……說明：……二、貴處（即原處分機關所屬臺北市建築管理工程處）106 年 3 月 3 日北市都建字第 10634848800 號文，通知改正事項……。」等語，固足認訴願人至遲於 106 年 9 月 1 日業已知悉上開補正函之改正事項，如自該期日之次日（即 106 年 9 月

2 日）起算 6 個月之復審期限，其仍在 6 個月之復審期限內，則原處分機關如何以訴願人等 4 人逾復審期限未改正完竣送請復審為由駁回其申請？從而，為求原處分正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王曼萍

中華民國

107

年

1

月

委員 劉 昌 坪

29 日

市長 柯文哲請假

副市長 鄧家基代行

法務局局長 袁秀慧決行