

訴願人 ○○○
訴願人 ○○○
訴願人 ○○○
訴願人 ○○○○
訴願人 ○○○
訴願人 ○○○
訴願人 ○○○
訴願人 ○○○

兼訴願代表人

原處分機關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 8 人因畸零地合併使用調處事件，不服原處分機關民國 106 年 7 月 17 日北市都建字第 1

0634929600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 一、關於訴願人○○○部分，訴願駁回。
- 二、關於訴願人○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 7 人部分，訴願不受理。

事實

案外人○○○（下稱○君）所有之本市士林區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地（下稱申請地），位於都市計畫第 3 種住宅區，因面積狹小、寬度不足，屬無法單獨建築之畸零地，依規定應與鄰地合併使用；○君爰向原處分機關申請與鄰地即同段同小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等 12 筆土地（下稱擬合併地，其中○○地號土地為訴願人○○○、○○○、○○○、○○○及他人所共有，○○地號為訴願人○○○、○○○、○○○、○○○○及他人所共有）合併使用調處。案經原處分機關通知申請地與擬合併地所有權人於民國（下同）105 年 7 月 26 日及 105 年 10 月 4 日召開調處

會議，惟 2 次調處均不成立，遂依臺北市畸零地使用規則第 12 條規定將本案提本市畸零地調處委員會審議，經該委員會 106 年 6 月 19 日第 10602 (303) 次全體委員會議決議略以：「

....

.. 在考量土地合併使用之完整性，且認為該建築基地確無礙建築設計及市容景觀.....1. 本

案都市計畫經本府 73 年 7 月 31 日府工二字第 29994 號公告變更道路用地為第三種住宅區，惟鄰

地於當時申請建照時因已面臨計畫道路開設窗戶，考量鄰地日後通風採光等權益，倘申請地依申請人自行提出之方案，自基地兩側側面基地線各退縮 1 米且側面不開設窗戶，始得依『臺北市畸零地使用規則』第 12 條第 4 款規定同意申請地單獨建築。2. 另應於執照核發時加註列管依本府工務局 88 年 11 月 16 日北市工建字第 8835043800 號函，後續本市士林區都市計畫通

盤檢討如有變更，申請地應配合辦理。」原處分機關乃以 106 年 7 月 17 日北市都建字第 10634929600 號函（下稱原處分）通知○君、擬合併地所有權人（含訴願人等 8 人）上開決議內容。訴願人等 8 人不服，於 106 年 11 月 15 日經由原處分機關向本府提起訴願，107 年 1 月 8 日補正

訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於訴願人○○○部分：

一、本件訴願人○○○提起訴願日期為 106 年 11 月 15 日，距原處分經郵政機關寄存○○郵局日期 106 年 7 月 24 日雖已逾 30 日；惟依本市士林區戶政事務所 107 年 3 月 12 日北市士戶資字

第 1076002268 號函所附訴願人○○○之戶籍資料影本顯示，其因 103 年 10 月 15 日出國，

於 105 年 11 月 10 日逕為遷出登記即自戶籍地址即本市士林區○○○路○○段○○巷○○號○○樓為遷出登記，於 106 年 8 月 11 日入境，於 106 年 8 月 16 日復將戶籍遷入登記於該址

。是訴願人○○○於原處分 106 年 7 月 24 日寄存○○郵局時已遷出上開戶籍地址，惟原處分機關仍以該址進行送達，是原處分送達不合法，本件訴願人○○○之訴願期間無從起算，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……在直轄市為直轄市政府……。」第 44 條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」第 45 條第 1 項規定：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處……。」第 46 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」

臺北市畸零地使用規則第 1 條規定：「本規則依建築法第四十六條規定訂定之。」第 2 條規定：「本規則所稱畸零地係指面積狹小或地界曲折之基地。」第 6 條規定：「畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。但有左列情形之一而無礙建築設計及市容觀瞻者，臺北市政府（以下簡稱本府）工務局（以下簡稱工務局）得核准其建築。一 鄰接土地業已建築完成或為現有巷道、水道，確實無法合併或整理者。……前項第一款所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物，或領有使用執照之二層樓以上建築物，或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有建造執照之二層樓以上建築物。」第 7 條規定：「畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，除有第十二條之情形外，應依第八條規定辦理，並經本府畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）全體委員會議審議，留出合併使用所必須之土地始得建築。但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部合併使用。」第 8 條規定：「第六條及第七條應補足或留出合併使用之基地，應由使用土地人自行與鄰地所有權人協議合併使用。協議不成時，得檢附左列書件，向畸零地調處會申請調處。……。」

」第 9 條第 1 項規定：「畸零地調處會受理申請後，應於收到申請之日起一個月內以雙掛號通知土地所有權人、承租人、地上權、永佃權、典權等權利關係人，並依左列規定調處：……。」第 10 條第 1 項規定：「畸零地調處會置委員十一人，其中一人為主任委員，由都市發展局局長兼任；委員由下列人員組成，任期二年，期滿另行聘（派）兼之。開會時，由主任委員主持，如主任委員因故不能出席，得指派委員一人代表主持。一 本府都市發展局四人。二 本市建築管理工程處一人。三 本府財政局一人。四 本府地政局一人。五 本府法務局一人。六 專家學者三人。」第 11 條規定：「畸零地調處會於受理案件後，得輪派調處委員進行調處，如調處委員因故無法出席時，應自行委請其他委員代理。調處成立之案件，應製成紀錄提委員會報告；如調處二次不成立時，應提請調處會公決；公決時應有全體委員二分之一以上出席，並經出席委員三分之二以上之同意始得為之。」第 12 條第 4 款規定：「建築基地臨接左列畸零地，經畸零地調處會調處二次不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，工務局得核發建築執照。……四、其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09566869600 號公告：「主旨：公告本府工務局原辦

理……78 則法規之管轄權權限，變更由本府都市發展局辦理之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。……公告事項：一、……78 則行政法規（詳附表）所定有關本府建築管理業務之管轄機關權限，因組織法規變更管轄權，自 95 年 8 月 1 日起變更由本府都市發展局辦理……。」

附表 臺北市政府公告變更管轄機關權限之行政法規一覽表（節錄）

序號	行政法規名稱	備註
15	臺北市畸零地使用規則	

三、本件訴願理由略以：訴願人等現居 5 層樓公寓係 70 年建造完成，因 73 年公告原計畫道路變更為住三，致產生申請地破碎畸零地；倘○君有條件獲准申領建照，訴願人等立即面臨房價鉅額損失並危及居家原享有之日照通風權益。除了土地使用完整性等因素外的鄰地建物安全不在臺北市畸零地使用規則第 12 條第 4 款規定審酌之列？訴願人業已在 2 次協調會充分表達不同意合併使用與單獨建築之立場，請撤銷原處分。

四、查案外人○君就申請地及擬合併地向原處分機關申請畸零地合併使用調處，經原處分機關通知申請地及擬合併地所有權人召開 2 次調處會議均調處不成立，乃提請本市畸零地調處委員會 106 年 6 月 19 日第 10602 (303) 次全體委員會議決議略以，申請地依申請人自

行提出之方案，自基地兩側基地線各退縮 1 米且側面不開設窗戶，始得依臺北市畸零地使用規則第 12 條規定同意申請地單獨建築；另應於執照核發時加註列管依本府工務局 88 年 11 月 16 日北市工建字第 8835043800 號函，後續本市士林區都市計畫通盤檢討如有變更，申請地應配合辦理；有本市畸零地調處委員會 105 年 7 月 26 日、105 年 10 月 4 日協調會議

紀錄、106 年 6 月 19 日第 10602 (303) 次全體委員會議出席簽到表及議程等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人○○○主張○君有條件獲准申領建照，其面臨房價鉅額損失並危及居家原享有之日照通風權益，應審酌鄰地建物安全云云。經查：

(一) 按畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，除有臺北市畸零地使用規則第 12 條之情形外，應由使用土地人自行與鄰地所有權人協議合併使用，協議不成時，向本市畸零地調處委員會申請調處；如調處 2 次不成立時，應提請該委員會公決；公決時應有全體委員 2 分之 1 以上出席，並經出席委員 3 分之 2 以上

之同意始得為之；復按其他因情況特殊經查明或調處無法合併者，經本市畸零地調處委員會調處 2 次不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，得核發建築執照；觀諸臺北市畸零地使用規則第 6 條、第 7 條

、第 8 條、第 11 條及第 12 條第 4 款等規定自明。又按同使用規則第 10 條第 1 項規定，

本市畸零地調處委員會置委員 11 人，委員由原處分機關 4 人、專家學者 3 人及本市建築管理工程處、本府財政局、本府地政局、本府法務局各 1 人組成，其中 1 人為主任委員，由原處分機關首長兼任。

(二) 經查本市畸零地調處委員會第 10602 (303) 次全體委員會議出席簽到表及議程等影本所示，上開委員會 11 位委員中有 6 位委員出席，並經出席委員決議，故依同使用規則第 10 條第 1 項規定，本件委員會之開會、決議，既無審查程序違誤之問題，亦無與臺北市畸零地使用規則相違之情事，對該決議內容應予以尊重。至訴願人○○○所訴其面臨房價鉅額損失及居家原享有之日照通風權益一節；依上開本案決議記載：「.....1.....考量鄰地日後通風採光等權益，倘申請地依申請人自行提出之方案，自基地兩側側面基地線各退縮 1 米且側面不開設窗戶，始得依『臺北市畸零地使用規則』第 12 條第 4 款規定同意申請地單獨建築。.....」，及卷附申請地及其鄰地現況照片等影本顯示，申請地之鄰地現況幾乎都有已建築完成之建築物坐落其上，堪認本市畸零地調處委員會業已考量申請地及擬合併地所有權人之權益，且本件委員會之開會、決議既已踐行法定程序，其決議內容應予尊重，業如前述。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依本市畸零地調處委員會決議所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於訴願人○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 7 人部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條第 1 項及第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：.....二、提起訴願逾法定期間.....者。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規

定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」

二、查原處分經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項前段規定，分別交由郵

政機關按訴願人等 7 人之戶籍地址（即訴願代表人選任書所載地址）寄送。關於訴願人○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○等 5 人，原處分均係於 106 年 7 月 20 日送達

，有經其等 5 人分別蓋章收受之送達證書等影本附卷可稽；另關於訴願人○○○及○○○等 2 人，因郵政機關未獲會晤其等 2 人，乃依行政程序法第 73 條第 1 項規定，分別於 10

6 年 7 月 20 日及 7 月 21 日將原處分交付與該 2 名訴願人之同居人，有經訴願人○○○之妻及

訴願人○○○之夫蓋章收受之送達證書等影本附卷可稽；據上，原處分對於訴願人等 7 人分別在 106 年 7 月 20 日及 7 月 21 日生合法送達效力。

三、又查原處分之說明四已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關。是依訴願法第 14 條第 1 項規定，訴願人○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○等 6 人若對原處分不服，應自原處分送達之次日（即 106 年 7 月 21 日）起 30 日內提起訴願，而其等 6 人住

居地均在臺北市，並無在途期間扣除問題，是其等 6 人期間末日原為 106 年 8 月 19 日（星期

期六），因是日為星期六，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以其次星期一即 106 年 8 月 21 日為期間末日；另訴願人○○○若對原處分不服，應自原處分送達之次日（即 106 年 7 月 22 日）起 30 日內提起訴願，而其住居地在臺北市，並無在途期間扣除問題，是其期間末日原為 106 年 8 月 20 日（星期日），因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項

規定，應以其次日即 106 年 8 月 21 日（星期一）為期間之末日。然訴願人等 7 人遲至 106 年

11 月 15 日始經由原處分機關向本府提起訴願，並有貼妥原處分機關所屬本市建築管理工程處收文條碼之訴願書正本在卷可憑。是訴願人等 7 人提起本件訴願已逾 30 日之法定不變期間，原處分對其等 7 人業已確定，揆諸前揭規定，自為法所不許。另本件原處分並無顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項前段規定之適用，併予敘明。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 2 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧
委員 張慕貞

委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 泰 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 3 月 29 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：臺北市士林區福國路 101 號）