

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請合法房屋證明事件，不服原處分機關民國 107 年 5 月 14 日北市都建字第 1073625 6500 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 50 日內另為處分。

事 實

訴願人委由代理人○○○檢附合法房屋切結書、本市士林區○○段○○小段○○地號（下稱系爭土地）土地謄本、地籍圖謄本、土地所有權狀、日治時期總督府繪製二萬分之一台灣堡圖（1921 大正版）、合法房屋證明申請建築師簽證表、建築物地籍套繪圖、各層平面圖及各向立面圖等影本資料於民國（下同）107 年 2 月 26 日就其所有位於系爭土地地下之圓柱形構造物向原處分機關申請合法房屋證明，案經原處分機關以 107 年 5 月 14 日北市都建字第 1073625 6500 號函復訴願人，該構造物為碉堡，與建築法第 4 條及第 5 條規定不符，所請歎難同意辦理。訴願人不服，於 107 年 5 月 25 日向本府提起訴願，5 月 30 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 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 5 條規定：「本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。」第 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣

播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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 35 條規定：「都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件： 一 切結書：註明如有不實申請，

願負法律責任。二 建築物所有權相關證件：如建築改良物登記簿謄本、買賣契約等。

三 土地所有權相關證件：如土地登記簿謄本、土地使用同意書等。四 都市計畫發布實施前建造完成者，應檢附載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第一次水電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。五 經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖（比例尺 1/100）、地籍配置圖（1/500、或 1/600 或 1/1200）、面積計算表及彩色相片（各向正立面、屋頂及周圍環境）。前項合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測圖認定。房屋構造、結構安全及各項圖說由建築師負責。各區都市計畫發布實施日期如下：一 舊市區：民國三十四年十月二十五日。二 景美、木柵區：民國五十八年四月二十八日。三 南港、內湖區：民國五十八年八月二十二日。四士林、北投區：民國五十九年七月四日。」

臺北市府 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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）建築法及臺北市建築管理自治條例等相關法規皆無提及碉堡一詞或規範此物，原處分機關卻逕自認定為碉堡駁回訴願人之申請，顯有違行政程序法第 5 條規定。
- （二）系爭構造物位處私人土地，且未開放他人及公眾使用，況申請圖說載為倉庫，實無涉建築法第 5 條所謂公眾使用建築物，惟符合定著於地面下具有頂蓋、牆壁之合法建物，訴願人亦簽署相關切結書等，說明其實際使用完全符合建築法第 4 條規定供個人使用之構造物。
- （三）臺北市建築管理自治條例第 35 條規定並無要求申請認定合法建築物必須檢具建築物之使用用途及機能之證明，訴願人備妥完整文件申請，原處分機關卻以法無明文之碉堡與使用用途及機能不符為由駁回申請，逾越法定裁量範圍之行政處分，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人委由代理人○○○檢附合法房屋切結書等如事實欄所述資料於 107 年 2 月 26 日就位於系爭土地地下之圓柱形構造物申請合法房屋證明，經原處分機關審認本案申請合法房屋證明之構造物為碉堡式構造物，與建築法第 4 條及第 5 條所定義供個人或公眾使

用建築物之使用用途及機能顯有不符，乃以 107 年 5 月 14 日北市都建字第 10736256500 號

函否准訴願人之申請。

四、惟按「都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：一 切結書：註明如有不實申請，願負法律責任。二 建築物所有權相關證件：如建築改良物登記簿謄本、買賣契約等。三 土地所有權相關證件：如土地登記簿謄本、土地使用同意書等。四 都市計畫發布實施前建造完成者，應檢附載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第一次水電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。五 經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖（比例尺 1/100）、地籍配置圖（1/500、或 1/600 或 1/1200）、面積計算表及彩色相片（各向正立面、屋頂及周圍環境）……。」為臺北市建築管理自治條例第 35 條所明定。基此，都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，自應檢具臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項各款所定之文件。本案據原處分機關於答辯書理由三（三）陳明本件訴願人未檢齊臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項第 2 款、第 4 款規定之文件，故無法認定為合法建築物；惟查上

開

證明文件屬得補正之事項，原處分機關自應限期命訴願人補正，逾期不補正者，始得否准其申請，然遍查全卷並無原處分機關通知訴願人限期補正之相關資料，則本件原處分機關究有無通知訴願人補正尚有不明，此涉及訴願人程序上之權益，原處分機關倘未經通知補正逕予駁回訴願人之申請；於法難謂妥適。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	劉	建	宏
委員	劉	昌	坪

中華民國 107 年 8 月 28 日

市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行