

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請建造執照事件，不服原處分機關民國 107 年 9 月 11 日北市都建字第 1076119893 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人擬以其所有本市內湖區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）為建築基地，興建 1 棟地上 5 層、地下 1 層、用途為住宿類（H-2 類住宅）之建築物，委由設計

人○○○建築師於民國（下同）106 年 12 月 28 日以建造執照申請書（掛號號碼 106 都建收

字第 XXXX-XX 號，下稱系爭申請案）向原處分機關申請建造執照。案經建造執照協審單位（即台北市建築師公會，下稱協審單位）審查後，由原處分機關以 107 年 1 月 12 日建造執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註：「（1）申請書檢附不全（2）注意事項附表檢附不全（3）審查表檢附不全（4）基地現況片檢附不全（5）土地複丈成果圖檢附不全（6）都更案件【都市更新事業計畫/權利變換核准函/報告書】檢附不全（7）台北市建築物電腦地籍套繪圖檢附不全（8）建築圖說檢附不全（9）結構圖說、結構計算書檢附不全……（28）騎樓、無遮簷人行道或退縮建築規定檢附不全」等 28 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駁回，該審核結果表於 107 年 1 月 22 日送達。

二、嗣訴願人主張系爭土地之鄰地○○地號之公有土地，原經核准與私地○○地號土地合併使用（畸零地），因財政局擬進行標售，已於 95 年 2 月 21 日提出異議未獲回覆，故需釐清畸零地紛爭，乃以 107 年 7 月 19 日展延復審申請書向原處分機關所屬本市建築管理工程處申請展延復審期限，經原處分機關以 107 年 8 月 14 日北市都建字第 1076033592 號函否准

訴願人申請延展復審期限，原處分機關嗣審認訴願人屆期未送請復審，已逾建築法復審

期限，乃依建築法第 36 條規定，以 107 年 9 月 11 日北市都建字第 1076119893 號函（下稱原

處分）駁回系爭申請案。原處分於 107 年 9 月 13 日送達，訴願人不服原處分，於 107 年 10

月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、訴願人提起訴願之日期（107 年 10 月 15 日）距原處分之送達日期（107 年 9 月 13 日）雖已

逾 30 日，惟其訴願期間末日原為 107 年 10 月 13 日，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 107 年 10 月 15 日為期間之末日；是本件訴願人於 107 年

10 月 15 日提起訴願，並未逾期，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 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 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之……。」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 8 條第 1 項第 1 款規定：「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。（二）建築線指示（定）圖。（三）圖樣：面積計算表、位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、剖立面圖、總剖面圖

、結構平面圖、結構計算書、必要設備圖說、騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖，及其他市政府規定之圖說。（四）變更設計時，原申請建造執照檢附之各項證件圖說如未變更者，得免重新檢附。（五）其他有關文件：建築師委託書、共同壁協定書等。」第 39 條規定：「建築執照如依都市計畫相關法令規定，應辦理都市設計審議，且經審定合格者，自審定合格之日起算六個月內依審定結果申請建築執照，得依都市設計審定合格時之法令辦理。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：協審單位於 107 年 1 月 22 日通知改正，訴願人於 107 年 7 月 19 日向原處

分機關提出延審申請書，該申請書載有因畸零地紛爭請求展延，提出日期並未超出法定期限 6 個月；系爭土地為訴願人所有，○○地號公有畸零地位於系爭土地之裡地，臺北市政府工務局於 94 年 12 月 19 日以北市工二字第 09433257700 號函核發公私有畸零地合併

證明書，其有效期限 8 個月，載有系爭土地合併○○地號公有土地，○○地號土地合併○○地號公有土地，但臺北市政府卻於 94 年 12 月 22 日辦理招標，由○○地號之○○○之配偶購得○○及○○地號土地，該招標措施與公私有畸零地合併證明書互為矛盾與重大明顯瑕疵，顯損害訴願人權益，本案確實係畸零地紛爭所致，請撤銷原處分。

四、查本件系爭申請案經協審單位審查後，訴願人有如事實欄所述應修改或補正事項，乃由原處分機關通知訴願人限期改正並申請復審，嗣經原處分機關審認訴願人居期未申請復審，已逾建築法復審期限，乃依建築法第 36 條規定駁回系爭申請案；有建造執照申請書、107 年 1 月 12 日建造執照申請案審核結果表及其送達證書等影本附卷可稽。

五、至訴願人主張其延展復審之申請並無逾期；系爭土地與鄰地涉有畸零地紛爭，本府招標措施與公私有畸零地合併證明書互為矛盾與重大明顯瑕疵，顯損害訴願人權益，本案確實係畸零地紛爭所致云云。經查：

（一）按起造人申請建造執照除應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書外，並應檢附 1. 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。2. 建築線指示（定）圖。3. 圖樣：面積計算表、位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、剖立面圖、總剖面圖、結構平面圖、結構計算書、必要設備圖說、騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖，及其他市政府規定之圖說。4. 其他有關文件等；揆諸建築法第 30 條、臺北市建築管理自治條例第 8 條等規定自明。次按申

請建造執照，主管建築機關認為不合建築法規定或基於建築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；起造人並應於接獲第1次通知改正之日起6個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；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；揆諸建築法第35條及第36條等規定自明。復按建築法第36條立法目的係為避免復審案件，因起造人之延誤，不依通知於期限內改正完竣，屢屢送請復審，增加主管建築機關之作業，爰規定提送復審之期限為6個月，以杜弊端。又如申請人接獲通知改正之日起6個月內，屆期未送請復審或復審仍不合規定者，依建築法第36條規定所示，主管建築機關即「得」將該申請案件予以駁回。

(二) 查本件訴願人申請建造執照，經審查後，發現其依法應檢附之書圖文件多有缺漏，乃依建築法第35條規定，由原處分機關將其檢附不全及不合規定之處詳為列舉，以107年1月12日建造執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註如事實欄所述之28項意見，1次通知訴願人於接獲通知改正之日起6個月內，依通知改正事項改正完竣送請復審。惟查訴願人迄至107年7月19日向原處分機關申請展延復審期限前，均未就上開審核結果表所載28項意見【如建築圖說檢附不全等】為任何1項之補正，卻以系爭申請案與鄰地於94年至95年間所涉畸零地紛爭為由，申請展延復審期限。原處分機關對於系爭申請案，審認本件改正事由係可歸責於訴願人之事由而未檢附相關書圖資料，例如建築圖說等未檢附，此為申請本件建築執照必備之文件，訴願人就事實欄所述28項應改正或補正之事項均未為任1項之補正，且未依限申請復審，乃依建築法第36條規定駁回系爭申請案，並無違誤。訴願人主張本案係畸零地紛爭所致，其申請展延未逾期等語，經查本府工務局94年12月19日發給本公私有畸零土地合併使用證明，於說明即載明其有效期限自發證日起算8個月，合併使用土地為本市○○段○○小段○○(即系爭土地)、○○地號2筆私有地及同小段○○、○○地號等2筆公有地，訴願人執十幾年前之畸零地合併使用爭議申請展延復審期限，業經原處分機關以107年8月14日北市都建字第1076033592號函否准在案；訴願主張，不足採據。從而，原處分機關駁回系爭申請案之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳泰雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥

委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 107 年 12 月 28 日

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）