

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○建築師

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 26 日北市都建字第 1076041231 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人擬以本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（下稱系爭土地）為建築基地，興建 1 棟地上 11 層、地下 3 層、用途為住宿類（H-2 類住宅）之建築物，委

由設計人即訴願代理人○○○建築師於民國（下同）106 年 12 月 29 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（即臺北市建築師公會，下稱協審單位）審查後，由原處分機關以 107 年 1 月 17 日建造執照申請案審核結果表於「應修改或補正事項」欄簽註：「(1) 申請書檢附不全(2) 建築物概要表檢附不全(3) 雜項工作物概要表檢附不全 (4) 注意事項附表檢附不全(5) 基地現況照片檢附不全(6) 土地複丈成果圖檢附不全 (7) 土地使用權同意書檢附不全(8) 台北市建築物電腦地籍套繪圖檢附不全(9) 建築圖說檢附不全(10) 結構圖說、結構計算書檢附不全(11) 設備圖說（機械停車、空調、....）檢附不全(12) 樓層高度、夾層、挑空不違建【切結書 + 綜理表】檢附不全(13) 拆除執照資料表檢附不全(14) 建物登記謄本或建物所有權狀影本檢附不全(15) 拆照另案辦理切結書檢附不全(16) 拆除同意書（設定抵押同意書/無產權登記切結）檢附不全 (17) 建物部分拆除剩餘部分結構安全檢討檢附不全(18) 監拆報告書檢附不全(19) 先行拆除完竣檢附書圖切結書檢附不全(20) 都審/都更核備案件【核准函/報告書/都審色彩計畫建築圖/與建照內容差異說明】檢附不全(21) 應設騎樓/無遮簷人行道/退縮建築案件檢附不全(22) 鄰接山坡地建築之排水審查案件【會辦許可文件】檢附不全 (23) 捷運/高鐵管制範圍【會辦許可文件】檢附不全(24) 噪音防治區【用途限制檢討】檢附不全(25) 環境影響評估【核備函 / 報告書】檢附不全(26) 基地是否有原領有之建築執照待澄清(27) 管區列管事項（依建管處提供內

容辦理) 檢附不全 (28) 汽機車出入口面臨道路開口設計審查(涉及人行道/破口寬度及數目)【綜理表或會辦許可】檢附不全(29)屬地質敏感地區檢附不全(30)屬採用鄰地可靠鑽探資料進行設計案件檢附不全(31)原有合法房屋坐落地號土地檢附不全(32)地質鑽探報告、土壤液化區應檢附基地地層之液化潛能分析及調查表檢附不全」等 32 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註銷，該審核結果表於 107 年 1 月 26 日送達。

二、嗣訴願人主張本件因仍須送審都市設計審議，乃以 107 年 7 月 23 日說明書向原處分機關所屬本市建築管理工程處(下稱建管處)申請展延審查期限，經原處分機關以 107 年 8 月 20 日北市都授建字第 1076033772 號函請訴願人補充說明 107 年 1 月 24 日至 7 月 23 日間不可歸

責於訴願人之事由及相關佐證資料，俾利憑辦；訴願人以 107 年 9 月 5 日說明書說明其於復審期限內持續辦理之程序(如 107 年 7 月 23 日都市設計審議掛號等)，及其正依建造執照申請有關結構委託審查原則辦理結構外審中，再次申請展延審查期限，原處分機關審認訴願人居期未送請復審，已逾建築法復審期限，乃依建築法第 36 條規定，以 107 年 9 月 26 日北市都建字第 1076041231 號函(下稱原處分)駁回系爭申請案。訴願人不服，於 107 年 10 月 23 日經由原處分機關所屬建管處向本府提起訴願，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 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。」

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第 7 條第 4 項規定：「都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照。」

臺北市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則第 1 點規定：「建築物高度在五十公尺以上者，應依建築法第三十四條第一項之規定，將其結構設計委託審查。但建築物高度未達五十公尺而有下列各款情形之一並經臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）認為有必要者，亦應將其結構設計委託審查。（一）鋼筋混凝土構造且設計跨距在十五公尺以上者。（二）地下層開挖之總深度（含基礎）在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物。（三）建築基地位於信義計畫區、基隆河（士林段）新生地、北投區公館路沿線等地質敏感地區者，地下層開挖之總深度（含基礎）在七公尺以上，或地下層開挖超過一層之建築物。（四）山坡地形之建築基地，其規劃建築基地地面在三個以上者。（五）其他情況特殊並有安全顧慮者。」

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、本件訴願理由略以：

（一）系爭申請案審核結果表所列 32 項應修改或補正事項大多與申請內容不符，基地上除非法佔用地主之違章建築物外，並無合法登記之建物存在，審核結果表所列 32 項應修改或補正事項中，第 13 項至第 19 項有關「拆除執照、建物登記謄本、建物所有權狀、拆除同意書、監拆報告書」等書類不全之修改或補正事項，根本不存在；本件建造執照項目並不包含：機械停車位、騎樓、夾層，亦不適用都更或都審要求，且非山坡地建築，更無噪音管制、環境影響評估、基地是否有原領建築執照、汽機車出入口面臨道

路開口設計、捷運或高鐵管制區、是否屬地質感地區等問題，故第 11、12、20 至 29、31 項等書類不全之修改或補正事項，亦非必要，訴願人需修改或補正事項，僅有第 1 至 10、30、32 項。

(二) 除第 10、30、32 項外，其餘訴願人均已補正或修改，目前基地遭第三人佔用中，訴願人無法進入該基地進行全面之地質鑽探，致使第 10 項之結構圖說、第 30 項之可靠地質資料進行設計、第 32 項之地質鑽探報告等事項無法在 6 個月內及時補正，其他第 1 項至第 9 項之資料，於此 3 項補正後，即可修改及補正完成，因此訴願人乃向原處分機關申請展延審查，詎原處分機關未予詳查，並考量此種遭他人佔用之情形，係非可歸責於訴願人等情，即遽行駁回系爭申請案，洵屬違誤。

三、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 17 日建造執照申請案審核結果表等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張建造執照申請案審核結果表所列 32 項應修改或補正事項大多與申請內容不符，訴願人需修改或補正事項，僅有第 1 至 10、30、32 項，而訴願人除第 10、30、32 項因基地遭第三人佔用無法及時補正外，其餘均已補正或修改云云。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；居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，居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) 再依臺北市建築管理自治條例第 39 條及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第 7 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 6 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；且申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起 1 年內申請建築執照。準此，申請建築執照前即應先申請都市設計審議，經本府核定後，自審定合格之日起算 6 個月內依審定結果申請建築執照，先予敘明。

(三) 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 17 日建造執照申請案審核結果表於「應修改或補正事項」欄簽註如事實欄所述之 32 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 23 日第 1 次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 32 項意見【如建築圖說、土地複丈成果圖、土地使用權同意書檢附不全等】為任何 1 項之補正；卻以系爭申請案須送都市設計審議為由，申請展延復審期限；是依上開說明，都市設計審議之申請應為申請建築執照之先行程序，惟查訴願人遲至 107 年 7 月 23 日第 1 次申請展延復審期限當日，始掛號申請都市設

計

審議，難謂係不可歸責於起造人之原因，並經原處分機關以 107 年 7 月 31 日北市都設字第 1076016814 號函復訴願人，本案非屬本市都市計畫書中載明之都市設計審議地區，亦非屬適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」之開發案，請訴願人釐清本案提送都審程序之法令依據；是訴願人以上開理由申請展延復審期限，顯無理由；又依本件建造執照申請書及所附建築物概要表所載，設計建築物高度為 39.7 公尺，未達 50 公尺，地下層深度為 11.08 公尺 ($5.7+3.05+3.05=11.08$)，未達 12 公尺，其地下層僅 3 層，亦未有地下層開挖超過 3 層之情事，且於 107 年 9 月 5 日始申請結構外審

，

有社團法人新北市結構工程技師公會 107 年 9 月 7 日審查公告影本附卷可稽；而本件系爭申請案之復審期限為 107 年 7 月 25 日，則本案既非屬臺北市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則第 1 點規定應辦理結構外審之範疇，訴願人以其依相關規定辦理結構外審中為由，以 107 年 9 月 5 日說明書第 2 次申請展延復審期限，已逾復審期限，且顯

無

理由。本件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、土地複丈成果圖、土地使用權同意書等未檢附，此為申請本件建築執照必備之文件，訴願人於改正期限將屆時始申請都市設計審議，且就事實欄所述 32 項應改正或補正之事項均未為任 1 項之補正或說明，乃依建築

法第 36 條規定駁回系爭申請案，並無違誤。又訴願人主張本案建築基地遭第三人佔用致無法進入地質鑽探等，則訴願人既尚未能取得該基地之土地使用權同意書，實際上亦無該基地之使用權限，即遽行申請建造執照，又以基地遭佔用主張此非屬可歸責於訴願人之事由，顯係卸責之詞，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。

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
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
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 108 年 1 月 21 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）