

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 7 日北市都建字第 1076025187 號

及 107 年 9 月 27 日北市都建字第 1076039715 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 107 年 9 月 7 日北市都建字第 1076025187 號函部分，訴願駁回。

二、關於 107 年 9 月 27 日北市都建字第 1076039715 號函部分，訴願不受理。

事 實

一、訴願人擬以本市中山區○○段○○地號土地（下稱系爭土地）為建築基地，興建 1 幢 1 棟地上 5 層、地下 2 層、用途為商業類（B 類）之建築物，委由設計人○○○建築師於民國（下同）106 年 12 月 27 日以建造執照申請書（掛號號碼 106 都建收字第 xxxx 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 11 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）注意事項附表檢附不全（3）審查表檢附不全（4）基地現況照片檢附不全（5）土地複丈成果圖檢附不全（6）台北市建築物電腦地籍套繪圖檢附不全（7）建築圖說檢附不全（8）設備圖說（機械停車、空間……）檢附不全（9）都審/都更核備案件【核准函/報告書/都審色彩計畫建築圖/建照內容差異說明圖】檢附不全（10）結構外審案件檢附不全（11）管區列管事項（依建管處提供內容辦理）檢附不全（12）屬地質敏感地區檢附不全（13）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 13 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。該審議結果表於 107 年 1 月 22 日送達，原處分機關乃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 7 日北市都建字第 1076025187 號函（下稱原處分，該函因誤繕土地坐落之地段號，業經原處分機關以 107 年 12 月 21 日北市都授建字第 1076155509 號函更正在案）駁

系爭申請案。

二、嗣案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）以 107 年 9 月 6 日建照延審申請書向原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）陳請免依建築法第 36 條規定駁回，並申請展延系爭申請案復審期限，案經原處分機關以 107 年 9 月 27 日北市都建字第 1076039715 號

函（下稱 107 年 9 月 27 日函，該函因誤繕土地坐落之地段號，業經原處分機關以 107 年 12

月 21 日北市都授建字第 1076155561 號函更正在案）復知案外人○○公司略以，旨揭建造執照申請案因已逾建築法復審期限，原處分機關業於 107 年 9 月 7 日北市都建字第 1076025187 號函駁回在案。訴願人不服原處分及上開 107 年 9 月 27 日函，於 107 年 10 月 22 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

壹、本件提起訴願日期（107 年 10 月 22 日）距原處分發文日期（107 年 9 月 7 日）雖已逾 30 日，

惟查原處分機關雖於重新審查表記載原處分送達日期為 107 年 10 月 1 日，惟並未提供具體事證供核，致本案送達日期無從認定，訴願期間無從起算，是本件並無訴願逾期之問題，合先敘明。

貳、關於原處分部分：

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）本案於 107 年 7 月 13 日辦理都市設計審議掛件，尚須依幹事會會議紀錄作相關圖說之修正，期間整理相關文件資料，故於 107 年 9 月 7 日檢附並回覆原處分機關。
- （二）原處分及 107 年 9 月 27 日函所載地號，均非本案地號，卻駁回系爭申請案，顯有行政疏失，應撤銷該 2 號函文。

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屆期未申請復審，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 11 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。

四、至訴願人主張本案因涉及都市設計審議，且須依幹事會會議紀錄作相關圖說之修正，期間整理相關文件資料，故於 107 年 9 月 7 日回覆原處分機關；原處分及 107 年 9 月 27 日函所

載地號均非本案地號，顯有行政疏失，應撤銷該 2 號函文云云。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）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 11 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 13 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。惟查訴願人並未就上開審核結果表所載 13 項意見為任何 1 項之補正，亦未申請展延復審期限；經原處分機關審認訴願人未依限申請復審，乃依建築法第 36 條規定以原處分駁回系爭申請案，並無違誤。再查訴願主張之都市設計審議仍在幹事會階段，尚未完成核定，且該都市設計審議之申請人為○○公司，並非訴願人，訴願主張，自不足採。又關於原處分及 107 年 9 月 27 日函誤植地段號部分，業經原處分機關分別以 107 年 12 月 21 日北市都授建字第 1076155509 號函、107 年 12 月 21 日北市都授建

字第

1076155561 號函更正在案，並通知訴願人及副知本府法務局在案，併予說明。從而，原處分機關所為駁回系爭申請案之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

參、關於 107 年 9 月 27 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 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：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查本件原處分機關 107 年 9 月 27 日函，核其內容僅係就案外人○○公司之來文說明系爭申請案業經駁回在案，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非行政處分。是訴願人對該函提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

肆、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 8 款、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 16 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）