

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請雜項執照事件，不服原處分機關民國 107 年 12 月 3 日北市都建字第 1076148097 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人委由設計人○○○建築師於民國（下同）107 年 6 月 25 日以雜項執照申請書（掛號號碼 107 都建收字第 xxxx 號，下稱系爭申請案）向原處分機關申請就本市文山區○○段○○小段○○地號等 277 筆土地（下稱系爭土地）上之雜項工作物補辦雜項執照。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，由原處分機關於雜項執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註：「（1）地號表檢附不全（2）雜項工作物概要表檢附不全（3）審查表檢附不全（4）基地現況照片檢附不全（5）土地登記謄本/地籍圖謄本或土地所有權狀影本檢附不全（6）土地/建物使用權同意書檢附不全（7）專業技師簽證報告及會員證影本檢附不全（8）建築圖說檢附不全（9）設備圖說（機械停車/空調）檢附不全」等 9 項意見，通知訴願人於接獲通知改正之日起 30 日內，依照通知改正事項改正完竣送請復審，逾期或復審仍不符規定者，原處分機關將依法強制拆除。
- 二、嗣訴願人於 107 年 7 月 30 日申請復審，經協審單位審查後，由原處分機關於臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表「不符內容說明」欄簽註：「1. 土地使用權同意書多筆地號、面積有誤。（107、215、145、238）2. 地號表 vs 同意書 vs 謄本比對有誤。建物權利證明未附。3. 未檢附注意事項附表。4. 未檢附管區回應表。5. 未檢附造價說明（報價單）。6. 委託書請用公版。7. 請說明違建補照之收文及補件日期。8. 請說明擅自建造依營造業法承造人罰鍰。9. 空調資料檢附表是否涉及內政部規定。10. 是否未檢附土地複丈成果圖。11. 使照存根及竣工圖說請附卷。12. 位置圖請套繪地籍、執照號碼、校區範圍並依規定上色。有無涉及變更使用（如穿牆、梁、立面變更……等）一併檢討」等意見，於 107 年 8 月 29 日通知設計人於 3 日內改正，惟訴願人均未補正，原處分機關審認

訴

願人復審仍不符規定，乃依臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法第 8 條規定，以 107 年 12 月 3 日北市都建字第 1076148097 號函（下稱原處分）駁回系爭申請案。訴願

人不服，於 108 年 1 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（108 年 1 月 7 日）距原處分之發文日期（107 年 12 月 3 日）雖已逾 30 日

，惟因原處分機關未查告本件原處分之送達日期，致訴願期間無從起算，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 25 條第 1 項規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。.....。」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 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 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 2 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：.....二 雜項執照：（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）原建築物之合法證明文件及現地彩色照片。（三）臨接建築線建造者，應檢附建築線指示（定）圖。（四）圖樣：地形圖、平面圖、立面圖、斷面圖及詳細圖，必要時並應檢附結構計畫。（五）其他必要之文件。」

臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為處理本市未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物申請補辦建造執照及雜項執照，特訂定本辦法。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為本府，並依本府組織自治條例第二條第二項規定委任本府都市發展局（以下簡稱發展局）執行。」第 3 條第 1 項規定：「本市未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物，其所有人或使用人應主動或依發展局通知之期限，檢附建造時原設計人及承造人資料，依建築法第三十條規定向發展局申

請補辦執照。」第 8 條規定：「申請補辦建造執照及雜項執照之案件，申請人應於接獲第一次通知改正之日起三十日內，依通知改正事項改正完竣送請復審。但結構部分應送請專業機構辦理鑑定者，應於六十日內為之。逾期送請復審或復審仍不符規定者，發展局得予駁回。」

三、本件訴願理由略以：本案於 107 年 6 月 25 日提出第 1 次雜項執照補照審查，經原處分機關

於 107 年 7 月 9 日通知改正，共計有 9 點修正或補正事項，訴願人已於 107 年 7 月 27 日依照審

查修改補正事項提送修正文件予臺北市建築師公會協審室並已通過審查，符合接獲第 1 次通知改正之日起 30 日內改正之期程規定；代辦建築師於 107 年 8 月 27 日接獲該案承辦人

電話通知須補正文件，並約定於 107 年 8 月 29 日下午於建照科會同承辦人員辦理補正內容確認，承辦人員始提出「臺北市建築管理工程處 協審案查驗紀錄表」，內容共計 14 項不符內容事項，其中關於土地使用同意書部分，因該案土地共計 277 筆地號，土地同意書須經由所有權人○○大學用印，校方告知須經審慎審查後才准予用印，取得用印完畢後之土地使用同意書已屆 107 年 11 月底，也立即轉交代辦建築師於 107 年 11 月 23 日送交建

照科補正資料，未料於 107 年 12 月 3 日收到該案駁回函文；本案已積極配合審查意見，並辦理資料補正，但因文件須另經所有權人用印，導致期程拖延，請同意復審該案送呈之修正文件，並予以核發雜項執照。

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於接獲通知改正之日起 30 日內改正完竣送請復審；嗣訴願人於 107 年 7 月 30 日申請復審，經原處分機關審認訴願人復審仍有如事實欄所述不符規定之事項，乃於 107 年 8 月 29 日通知設計人於 3 日內改正，惟訴願人均未改正，原處分機關乃依

臺

北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法第 8 條規定駁回系爭申請案；有雜項執照申請書、雜項執照申請案審核結果表、臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關於 107 年 8 月 29 日始提出協審案查驗紀錄表之 14 項不符內容事項

，其中關於土地使用同意書部分，因須另經所有權人用印，導致期程拖延，已於 107 年 11 月 23 日補正資料云云。經查：

（一）按起造人申請雜項執照應具備申請書、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. 原建築物之合法證明文件及現地彩色照片；3. 臨接建築線建造者，應檢附建築線指示（定）圖；4. 圖樣：地形圖、平面圖、立面圖、斷面圖及詳細圖，必要時並應檢附結構計畫；5. 其他必要之文件；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。次按申請補辦建造執照及雜項執照之案件，申請人應於接獲第 1 次通知改正之日起 30 日內，依通知改正事項改正完竣送請復審。逾期送請復審或復審仍不符規定者，主管機關得將該申請案件予以駁回；揆諸臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法第 8 條規定自明。

（二）查本件訴願人申請補辦雜項執照，經審查後，發現其依法應檢附之書圖文件多有缺漏，乃由原處分機關將其檢附不全及不合規定之處詳為列舉，以雜項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 9 項意見，1 次通知訴願人於接獲通知改正之日起 30 日內，依通知改正事項改正完竣送請復審。訴願人於 107 年 7 月 30 日

申請復審，經原處分機關審認訴願人仍有如事實欄所述不符規定之事項，例如土地使用權同意書之地號、面積有誤、建物權利證明、土地複丈成果圖等未檢附，此為申請本件雜項執照必備之文件，原處分機關乃於 107 年 8 月 29 日通知設計人於 3 日內改正

；

惟依訴願答辯書所陳，訴願人或設計人就事實欄所述不符內容說明之事項均未為任一項之補正或說明；原處分機關乃依臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法第 8 條規定駁回系爭申請案，並無違誤。至訴願人主張關於土地使用同意書部分，因須所有權人用印導致期程拖延等語，經查土地使用同意書因地號面積有誤僅係其中 1 項不符內容說明之事項，尚有超過 10 項不符內容說明事項，訴願人自原處分機關通知改正後，未為任一項之改正，難謂無過失。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	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 4 月 3 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）