

訴願人 ○○○
上 14 人 ○○○律師

共同訴願代理人

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 15 人因撤銷使用執照事件，不服原處分機關民國 107 年 7 月 2 日使字第 xxxx 號使用執

照，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 一、關於訴願人○○○及○○○部分，訴願不受理。
- 二、關於其餘訴願人○○○等 13 人部分，訴願駁回。

事實

一、案外人即起造人○○股份有限公司（下稱○○公司）於民國（下同）100 年 9 月 28 日向原處分機關就本市士林區○○段○○小段○○地號等 17 筆土地（地址：本市士林區○○路○○段，下稱系爭基地）申請興建 2 棟地上 14 層、地下 1 層，共 32 戶之建物，經原處

分機關審認符合規定，乃於 101 年 4 月 5 日核發 101 建字第 xxxx 號建造執照（下稱系爭建造

執照）；嗣起造人○○公司會同設計人於 101 年 11 月 22 日向原處分機關申請系爭建造執照第 1 次變更設計，起造人變更為○○股份有限公司（下稱○○公司），主要變更設計內容略為：「.....2. 原核准基地面積為 3112m²，現變更為 3305m²，增加 193m².... ..5. 原核准為 2 檐、3 棟、A 棚地上 14 層、B 棚.C 棚地上 7 層、地下 1 層、共 32 戶，現變更為

1 檐、2 棚、A 棚.B 棚地上 14 層、地下 2 層、共 39 戶.....6. 原核准建築面積為 827.47m²

，現變更為 1005.51m²，增加 251.79m².....7. 原核准建蔽率為 26.59%，現變更為 30 .42%，增加 3.93%.....8. 原核准容積樓地板面積為 5639.37m²，現變更為 7436.25m²，增加 1796.88m².....9. 原核准總樓地板面積為 9123.26m²，現變更為 14759.2m² ，增加 5635.94m².....。」案經原處分機關於 103 年 1 月 20 日發照准予變更，訴願人等

人不服系爭建造執照第 1 次變更設計，於 104 年 5 月 18 日向本府提起訴願，經本府以 104 年

11 月 19 日府訴二字第 10409153900 號訴願決定：「訴願駁回。」

二、其間，○○公司於 103 年 5 月 5 日向原處分機關申請系爭建造執照第 2 次變更設計，主要變

更內容略為：「.....三、容積樓地板面積及容積率同原核准.....四、原核准建蔽率為 30.42%，現變更為 34.54%，增加 4.12%.....五、原核准建築面積為 1005.51m²，現變更為 1141.5m²，增加 135.99m².....六、原核准總樓地板面積為 14759.2m²，現變更為 14688.03m²，減少 71.17m²；第一次變更設計建築物設計概要表地上一層至地上十四層申請面積筆誤，本次變更一併修正.....十、原核准 39 戶，現變更為 40 戶，增加 1 戶.....。」案經原處分機關於 104 年 6 月 25 日發照准予變更。訴願人等人不服系爭

建造執照第 2 次變更設計，於 104 年 8 月 28 日向本府提起訴願，經本府以 104 年 11 月 19 日府

訴二字第 10409154000 號訴願決定：「訴願駁回。」

三、訴願人等人不服上開 2 訴願決定，向臺灣臺北高等行政法院（下稱臺北高等行政法院）提起行政訴訟，臺北高等行政法院命○○公司獨立參加訴訟後，以 105 年 12 月 15 日 105 年

度訴字第 117 號判決：「訴願決定一、訴願決定二關於原告○○○、○○○、○○○、

○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○部分及原處分一、原處分二均撤銷。原告○○○之訴駁回。……」原處分機關及參加人均不服，向最高行政法院提起上訴，經最高行政法院以 107 年 3 月 15 日

10

7 年度判字第 134 號判決：「原判決除確定部分外廢棄，發回臺北高等行政法院。」在案（原判決確定部分為原告○○○，因其未上訴而告確定）。

四、嗣起造人○○公司於上開建築工程完竣後，會同承造人及監造人依建築法第 70 條第 1 項、第 71 條及臺北市建築管理自治條例第 29 條第 1 項等規定，檢具使用執照申請書及相關資料，向原處分機關申請使用執照，經原處分機關審認符合規定，爰依建築法第 70 條第 1 項規定，核發 107 年 7 月 2 日使字第 XXXX 號使用執照（下稱系爭使用執照）。訴願人等

15

人對原處分機關核發之系爭使用執照不服，於 107 年 10 月 9 日經由原處分機關向本府提起訴願，107 年 12 月 11 日、108 年 1 月 18 日、1 月 19 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原

處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於訴願人○○○及○○○部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 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：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

行政法院 75 年判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內……。」

二、查上開使用執照之相對人為○○公司，訴願人○○○、○○○並非處分相對人，其等 2 人居居住地在認定範圍以外的○○大道○○段以東，且與系爭建案已有相當距離，亦難認有日照、房屋安全及防災等相關法律上權利可資主張，難認其與原處分有何法律上利害關係；此有臺北高等行政法院 105 年 12 月 15 日 105 年度訴字第 117 號判決意旨可參。其

等 2

人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，為當事人不適格。

貳、關於其餘訴願人○○○等 13 人部分：

一、經查本件依訴願書記載訴願人○○○等 13 人之住居所地址，其等 13 人住居所地點前經上

開臺北高等行政法院判決認定鄰近系爭建造執照所載建築基地，對於系爭建造執照變更設計案有法律上利害關係；是其等 13 人對於系爭使用執照，亦應有法律上利害關係；次查訴願人○○○等 13 人提起訴願日期（107 年 10 月 9 日）距原處分機關發照核准系爭使用

執照日期（107 年 7 月 2 日）雖已逾 30 日，惟依卷證資料尚無從得知其等知悉系爭使用執

照之時間，訴願期間無從起算，是本件尚難認有訴願逾期問題；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 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。……三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。……」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。」34 條第 1 項規定：「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，其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。」第 39 條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」第 70 條第 1 項規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。」第 71 條規定：「申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：一、原領之建造執照或雜項執照。二、建築物竣工平面圖及立面圖。建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。」第 72 條規定：「供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。」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 29 條第 1 項規定：「申請使用執照或部分使用執照應具備申請書及下列文件：一 原領建造執照或雜項執照。二 竣工圖：面積計算表、位置圖、配置圖各層平面圖、屋頂平面圖及各向立面圖。三 竣工照片：竣工後符合設計圖說之各向立面、屋頂突出物、騎樓、天井、停車空間、裝卸空間、雨污水分流排出口、四周環境、開放空間、綠化設施、防火間隔、建築物主要設備等彩色照片。四 編訂門牌總表或證明。五 施工中損壞公共設施者，應予修復或依規定取得繳納修復費之證明。」

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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 芝山岩遺址於 82 年 2 月 5 日由內政部公告為第二級古蹟，原處分機關未依照臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則（下稱都審規則）及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法（下稱都審會設置辦法）等規定，將本案送交都審會審議，逕發照核准系爭建造執照第 1 次及第 2 次變更設計，該等變更設計經臺北高等行政法院以 105 年 12 月 15 日以 105 年度訴字第 117 號判決撤銷，即變更設計違法不當。
- (二) 該等變更設計係系爭使用執照核發之依據，惟其前提事實已有違法，則系爭使用執照之核發即有瑕疵，應予撤銷。

四、查 101 年建字第 xxxx 號建造執照（含第 1 次及第 2 次變更設計）之建築工程完竣後，起造

人○○公司會同承造人及監造人向原處分機關申請使用執照，經原處分機關審認其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符，合於建築法第 70 條第 1 項、第 71 條、第 72 條及臺北市建築管理自治條例第 29 條等規定，乃於 107 年 7 月 2 日核發 107 使字第

xxxx 號使用執照，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張芝山岩遺址於 82 年 2 月 5 日由內政部公告為第二級古蹟，原處分機關未將本案送交都審會審議，即核准第 1 次及第 2 次變更設計案；且系爭建造執照第 1 次及第 2 次變

更設計既經臺北高等行政法院撤銷，系爭使用執照亦應撤銷云云，經查：

(一) 按申請使用執照必須起造人會同承造人及監造人申請，檢附申請書，並檢附原領之建造執照或雜項執照、建築物竣工平面圖及立面圖供直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查，是有關建築物使用執照之核發，原處分機關所應審查之事項，依上開建築法第 70 條第 1 項規定，係審查其主要結構、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣是否相符，如相符者，既無違建築法第 70 條第 1 項、第 71 條及第 72 條等規定，即應

核

發使用執照。查本件 101 年建字第 XXXX 號建造執照（含第 1 次及第 2 次變更設計）之建

築工程完竣後，起造人○○公司會同承造人及監造人向原處分機關申請使用執照，經原處分機關審認合於建築法第 70 條第 1 項、第 71 條、第 72 條及臺北市建築管理自治條

例第 29 條等規定而核發系爭使用執照，原處分並無違誤。

(二) 再查訴願人等人不服原處分機關核准系爭建造執照第 1 次及第 2 次變更設計，分別向本府提起訴願未獲變更，經本府以 104 年 11 月 19 日府訴二字第 10409154000 號訴願決定：

「訴願駁回。」訴願人等人不服上開訴願決定，乃向臺北高等行政法院提起行政訴訟，雖經臺北高等行政法院以 105 年 12 月 15 日 105 年度訴字第 117 號判決：「訴願決定

一

、訴願決定二關於原告○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○部分及原處分一、原處分二均撤銷。原告○○○之訴駁回。……」惟該判決嗣經最高行政法院以 107 年 3 月 15 日 107 年度判字第 134 號判決：「原判決除確定部分外廢棄，發回臺北高等

行

政法院。」在案。是有關原處分機關核准系爭建造執照第 1 次及第 2 次變更設計之處分，刻正由臺北高等行政法院更審審理中，訴願主張系爭建造執照第 1 次及第 2 次變更設計既經臺北高等行政法院撤銷，系爭使用執照亦應撤銷等語，應屬誤解法令，不足採憑。從而，原處分機關核發系爭使用執照，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

參、至訴願人等申請陳述意見一節，經審酌訴願人等本件訴願主張均係與其等就系爭建造執照第 1 次及第 2 次變更設計不服雷同，且上開變更設計部分業經臺北高等行政法院及最高行政法院判決在案，是本件事實及法律關係業已明確，核無陳述意見之必要，併予敘明。

肆、綜上論結，本件訴願部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任 委員 袁秀慧（公出）
委員 張慕貞（代行）
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 10 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）