

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

訴願人因申請建造執照事件，不服原處分機關民國 109 年 7 月 9 日北市都建字第 1093189681 號

函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人擬以本市中山區○○段○○地號等 2 筆土地（下稱系爭土地）為建築基地，興建 1 幢鋼骨 RC 造等地上 11 層、地下 3 層 9 戶、用途為商業類（B 類）（旅館）之建築物，委由

設計人○○○建築師於民國（下同）108 年 12 月 27 日以建造執照申請書（掛號號碼：7310-00，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 109 年 1 月 6 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）.....基地綠化設施明細表檢附不全（2）.....注意事項附表檢附不全（3）.....規定項目審查表 2 份檢附不全（4）現地彩色照片（基地、道路、水溝、鄰地、現有巷）檢附不全（5）土地複丈成果圖【註記地籍線與建築線相符，影本需設計人用印，垂直增建或基地內新（增）建無越界之虞者，免附】檢附不全（6）拆照另案辦理切結書檢附不全（7）結構設計圖檢附不全（8）昇降設備圖檢附不全（9）地下室排風設備圖檢附不全（10）中央空調設備圖檢附不全（11）地質鑽探報告檢附不全（12）土壤液化區應檢附基地地層之液化潛能分析檢附不全（13）臺北市申請建造執照土壤液化分析調查表檢附不全（14）都審案件檢附核准函、報告書（影本）【檢附色彩計畫建築圖】及檢附與建照內容差異說明檢附不全（15）特殊結構或設備工程經審查通過之圖樣及說明書或初審通過證明文件檢附不全（16）建築物電腦地籍套繪圖檢附不全（17）地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）檢附不全（18）區域計畫及都市計畫指導或特別規定（檢附計畫說明書）檢附不全（19）【檢附管區管制項目辦理清單及說明書】檢附不全（20）樓層高度、夾層、挑高設計【綜理表】

【行政簽報】檢附不全」等 20 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 109 年 1 月 9 日送達。

二、嗣訴願人主張其辦理容積移轉程序等，乃以 109 年 6 月 30 日申請書向原處分機關申請展延審查期限。原處分機關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 109 年 7 月 9 日北市都建字第 1093189681 號函（下稱原處分）駁回系爭申

請案。原處分於 109 年 7 月 14 日送達，訴願人不服，於 109 年 8 月 7 日向本府提起訴願，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.....。」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：訴願人因容積移轉程序作業中，無法於 6 個月內依照通知改正繼續復審，應不可歸責於訴願人，且業於 109 年 6 月 30 日即 6 個月內提出展延申請，原處分機

關於 109 年 7 月 1 日收文，請撤銷原處分。

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、109 年 1 月 6 日建造執照申請案審核結果表等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張因容積移轉程序作業中，無法於 6 個月內依照通知改正繼續復審，應不可歸責於訴願人，且業於 109 年 6 月 30 日即 6 個月內提出展延申請，原處分機關於 109 年 7 月 1

日收文云云。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；為建築法第 30 條、臺北市建築管理自治條例第 8 條等所明定。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，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 109 年 1 月 6 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 20 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 109 年 6 月 30 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 20 項意見（如結構設計圖檢附不全等）為任何 1 項之補正；卻以辦理容積移轉等為由，申請展延建造執照復審期限。原處分機關對於系爭申請案，本於職權審認未予同意訴願人展延復審期限，逕以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，例如結構設計圖等圖樣檢附不全，此為申請本件建築執照必備之文件，訴願人就事實欄所述 20 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。訴願人主張辦理容積移轉程序，無法於 6 個月內依照通知改正繼續復審，尚難遽對其為有利之認定。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	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	劉	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國                      109                      年                      11                      月                      2                      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）