

訴 願 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 110 年 4 月 30 日北市都授建字第 1106145797 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

- 一、訴願人擬於本府民國（下同）100 年 12 月 2 日府都新字第 10031829900 號函（下稱 100 年 12 月 2 日函）核定○○股份有限公司擬具之「擬訂臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 120 筆土地都市更新事業計畫案」範圍內，以同地段同小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地（下稱系爭土地）為建築基地，興建 1 幢 1 棟地上 2 層 2 戶 RC 造、用途為住宿類（H-2 類）住宅之建築物，委由設計人○○○建築師於 106 年 12 月 28 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，原處分機關於 107 年 1 月 11 日建造執照申請案審核結果表（下稱審核結果表）「應修改或補正事項」欄簽註建築物概要表檢附不全等 21 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 22 日送達。
- 二、嗣訴願人申請復審，經原處分機關審查後，於臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表（下稱查驗紀錄表）之行政驗收項目及不符內容說明欄簽註：「…… 03. 有無檢附建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書 1. 注意事項附表填寫有誤。2. 液化潛能分析調查表技師未簽證。3. 汽車出入口請會交工處及新工處。4. 圖面請依套繪圖例及色彩規定繪製。5. 實測圖計畫道路開闢情形？週邊建使照號碼？6. 是否有鄰房占用情形請說明。7. 土地使用分區有誤（申請書、地號表併修）。8. 法定容積率請釐清。……05. 基地符合畸零地使用規則之規定 基地寬、深是否足夠請檢討……09. 需先經相關單位核備或會辦、

會勘事項 是否屬都更單元請會都更處……」並通知設計人 3 日內改正，復因其逾期未改正，原處分機關乃於 107 年 7 月 13 日退請協審單位查核應改正事項。

- 三、其間，本府 100 年 12 月 2 日函經最高行政法院以 106 年 12 月 28 日 106 年度判字第 753 號判決致撤銷確定，實施者○○股份有限公司爰於 107 年 10 月 17 日擬具「擬訂臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 138 筆（原 120 筆）土地都市更新事業計畫案」（其範圍包含系爭土地）重行公開展覽後，提請本市都市更新及爭議處理審議會審議，經審議後本府以 108 年 5 月 28 日府都新字第 10830095873 號函（下稱 108 年 5 月 28 日函）核定。嗣訴願人於 109 年 6 月 12 日補正前開不符事項，協審單位乃於 109 年 6 月 15 日將系爭申請案移由原處分機關處理，經原處分機關以系爭申請案已妨礙都市計畫之規定，其復審仍不符規定，乃依建築法第 36 條規定，以 110 年 4 月 30 日北市都授建字第 1106145797 號函（下稱原處分）駁回系爭申請案。訴願人不服，於 110 年 5 月 29 日在本府法務局網站聲明訴願，6 月 1 日補具訴願書，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 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。」

內政部營建署 110 年 1 月 12 日營署更字第 1101001856 號函釋：「主旨：關於已核定或審議中之都市更新事業計畫案範圍內，申請人就部分或全部土地提出建造執照申請，其准駁疑義 1 案……說明：……四、至所詢，事業計畫已核定，其更新單元內另有申請人依建築法定提出建造執照之申請，其申請範圍除有本條例第 42 條及第 54 條規定公告禁止事項之情形外，應由貴府審酌該建造執照案是否有建築法第 35 條條文所述『妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定』之個案事實、行政處分之精神及行政程序法第 110 條規定後，本於權責卓處。」

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：原處分缺乏法律授權，未將裁定與違反條款之處關聯合理交代，都市計畫不能增加人民在法律上所無的限制；訴願人不參與都更案，申請建照單獨建築，有自主的需要；原處分機關審查延誤，導致系爭申請案錯失發照機宜，致權利受損。

三、查訴願人於 106 年 12 月 28 日以系爭土地為建築基地向原處分機關申請建造執照，經原處分機關於審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註建築物概要表檢附不全等 21 項意見，並通知訴願人依建築法第 36 條規定，自第 1 次通知改正之日起 6 個月內改正完竣送請復審；訴願人申請復審經原處分機關審查後，仍有如事實欄所述之不符規定事項，乃於 107 年 7 月 13 日退請協審單位查核應改正事項；嗣訴願人於 109 年 6 月 12 日補正上開不符事項，協審單位乃於 109 年 6 月 15 日將系爭申請案移由

原處分機關處理。其間，本府以 108 年 5 月 28 日函核定「擬訂臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 138 筆（原 120 筆）土地都市更新事業計畫案」，其範圍包含系爭土地，有建造執照申請書、審核結果表、查驗紀錄表、臺北市建築管理資訊系統審核資料及本府 108 年 5 月 28 日函等影本附卷可稽。

四、惟按申請建造執照，主管建築機關認為不合建築法規定或基於該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，為建築法第 35 條及第 36 條所明定。查本件原處分機關以系爭申請案復審不符規定，依建築法第 36 條規定駁回系爭申請案，又於原處分說明二、（二）載明本案所涉都市更新單元及都市更新事業計畫均經公告實施，因前後行政處分不得自相矛盾，後處分以不牴觸前處分為前提，而認系爭申請案妨礙都市計畫之規定；然訴願人於復審時究就何一通知補正事項未改正完竣而該當建築法第 36 條規定要件？系爭申請案之建築基地縱位於公告實施之都市更新事業計畫範圍內，其與復審不符規定關係為何？系爭申請案如何妨礙都市計畫有關之規定？遍查全卷，均未見原處分機關有何具體之說明供核，致此部分尚無從予以審究，是容有進一步究明釐清之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，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 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 8 月 31 日