

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建築管理工程處

訴願人因申請使用執照事件，不服原處分機關民國 110 年 9 月 23 日北市都建施字第 1106056243 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 30 日內另為處理。

事實

訴願人以民國（下同）110 年 9 月 17 日施字第 11009017001 號函檢附臺北自來水事業處自來水裝置紀錄表及建物所有權狀等資料影本，申請核發本市萬華區○○街○○巷○○號建築物（下稱系爭建物）之使用執照。嗣原處分機關以 110 年 9 月 23 日北市都建施字第 1106056243 號函（下稱原處分）復訴願人略以：「主旨：有關臺端擁有所有權之合法建物……申請使用執照一節……說明：……二、旨案……請依『臺北市建築管理自治條例』第 32、33、34 條規定檢具相關資料送本處再憑辦理。」訴願人不服，於 110 年 10 月 8 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書記載：「……請求……核發合法房屋之使用執照……」並檢附原處分影本，揆其真意，訴願人應係不服原處分；又原處分機關雖以原處分回復訴願人說明應依據之法規並檢具相關資料憑辦，惟經洽原處分機關據表示，如訴願人不依原處分內容辦理，嗣後亦不會再另行否准訴願人之申請，爰原處分就訴願人之申請，已有否准之意思表示，即含有駁回其申請之法律效果，應認係行政處分，合先敘明。
- 二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 96 條規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」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 32 條規定：「本法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，免由營造業簽章。一 本法第三十條及本自治條例規定之書件、圖說。二 建築線指示（定）圖。三 建築物權利證明文件。四 建築師或結構專業技師安全鑑定書。五 建築物完成日期證明文件。六 其他有關證件。」

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、本件訴願理由略以：系爭建物落成於建築法公布施行前，以法律不溯既往原則而言，建築法及臺北市建築管理自治條例不得強加其法律效力於系爭建物；系爭建物應適用土地法及內政部依土地法發布之解釋函令為合法建物，並由地方政府核發使用執照。

四、按建築管理業務主管機關在本市為本府；建築法施行前位於都市計畫範圍內非供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人得申請核發使用執照；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；建築法第 2 條第 1 項、第 96 條第 1 項及本府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告已有明文。查本件系爭建物所在地為本市，依上開規定及公告，本件訴願人申請核發系爭建物使用執照一事，自應由本府都市發展局核處。詎原處分機關逕以其名義為原處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

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 洪 偉 勝

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

中華民國

110

年

12

月

27

日