

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 7 月 21 日北市都建字第 1106169999 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人擬以本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）為建築基地，擬興建 1 幢 1 棟地上 3 層 2 戶 RC 造、用途為住宿類（H-2 類）住宅之建築物，委託設計人○○○建築師於民國（下同）102 年 2 月 21 日以建造執照申請書（掛號號碼：102 都建收字第 xxxx 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）初審後，原處分機關於 102 年 7 月 4 日協審案查驗紀錄表（下稱查驗紀錄表）之「不符內容說明」欄簽註建築物概要表及注意事項附表仍未填寫全、法令適用日期請釐清等 7 項意見，並於 102 年 10 月 4 日通知○○○建築師改正。
- 二、○○○建築師於 102 年 11 月 20 日、103 年 1 月 17 日、103 年 10 月 7 日、106 年 9 月 13 日、108 年 5 月 16 日補件，再經協審單位復審後，於查驗紀錄表之「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. 釐清原始坐落地號、申請基地（使用）範圍（原核准使用執照範圍與重測後地籍交集）、現有巷範圍。2. 現況實測圖請依規定圖例、顏色、比例、內容繪製。3. 一層平面繪製不全、請依規定圖例、顏色、內容繪製。4. 地下層違建回填，仍請釐清山坡地整地原則，釐清 GL 高程。5. 注意事項附表不全。6. 委託書填寫不全。7. 釐清現有巷範圍涉配置圍牆、車位。8. 使用類組請依土管+技規填寫（申請書、概要表）」等 8 項意見，並於 108 年 8 月 1 日通知設計人○○○建築師改正。○○○建築師於 108 年 12 月 27 日補件，經原處分機關復審後，審認使用執照範圍與地籍不符，申請範圍仍應釐清，是系爭申請案復審仍有 1 項不符規定，乃依建築法第 36 條規定，以 110 年 7 月 21 日北市都建字第 1106169999 號

函（下稱原處分）駁回系爭申請案。訴願人不服，於110年8月20日經由本市建築管理工程處（下稱建管處）向本府提起訴願，110年10月8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

- 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。」

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、本件訴願及補充理由略以：本案 64 使字第 XXXX 號使用執照之基地形狀與地政事務所建築改良登記簿所載建地地號之地籍形狀相差甚多，無法重合套疊，依一般不動產買賣交易習慣，皆以地政機關之文件資料為依據，憑以辦理不動產所有權移轉，至於兩個行政機關間文件不符之疏失，理應由主管機關出面協調，不應由訴願人承擔。
- 三、查訴願人於 102 年 2 月 21 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 102 年 7 月 4 日查驗紀錄表（下稱查驗紀錄表）之「不符內容說明」欄簽註建築物概要表及注意事項附表仍未填寫全、法令適用日期請釐清等 7 項意見，並通知訴願人改正；訴願人多次補件經原處分機關復審審查後，仍有如事實欄所述之不符規定事項，有建造執照申請書、查驗紀錄表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張本案 64 使字第 XXXX 號使用執照之基地形狀與地政事務所建築改良登記簿所載建地地號之地籍形狀相差甚多，無法重合套疊，依一般不動產買賣交易習慣，皆以地政機關之文件資料為依據，憑以辦理不動產所有權移轉云云。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。查訴願人以系爭土地為建築基地向原處分機關申請建造執照，經協審單位初審後，原處分機關審認有建築物概要表及注意事項附表仍未填寫全、法令適用日期請釐清等 7 項應補正事項，並通知設計人○○○建築師改正。嗣○○○建築師雖於 102 年 11 月 20 日、103 年 1 月 17 日、103 年 10 月 7 日、106 年 9 月 13 日、108 年 5 月 16 日補件，再經協審單位復審後，仍審認有如事實欄所述應補正事項；○○○建築師雖於 108 年 12 月 27 日補件，惟原處分機關復審後審認系爭申請案復審仍有 1 項不符規定，業如前述，依建築法第 36 條規定，以原處分駁回系爭申請案，並無違誤。另查原處分機關就訴願人請求協助處理建管處與本市士林地政事務所核發文件不符一事，業以 110 年 11 月 5 日北市都建字第 1103089178 號函復訴願人說明，關於原有合法建築物坐落土地之認定，依臺北市保護

區原有合法建築物申請整建要點第 2 點第 2 項第 1 款規定，如已取得使用執照者，應以使用執照及其圖說所載建物坐落土地範圍為基準。訴願人主張應逕依地政機關文件資料為依據等，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關以原處分駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人請求協助處理建管處與本市士林地政事務所核發文件不符等事，業經本府以 110 年 10 月 13 日府訴二字第 1106107518 號函移請原處分機關處理，併予敘明。

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 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 28 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 10 1 號）