

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請認定合法建築物事件，不服原處分機關民國 111 年 3 月 21 日北市都建字第 1116021318 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人委由代理人○○○檢附相關文件前於民國（下同）107 年 2 月 26 日就其所有位於本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）地下之圓柱形構造物（下稱系爭構造物）向原處分機關申請合法房屋證明，案經原處分機關以 107 年 5 月 14 日北市都建字第 1073625 6500 號函復訴願人，該構造物為碉堡，與建築法第 4 條及第 5 條規定不符，所請歉難同意辦理。訴願人不服，提起訴願，經本府以原處分機關是否有通知訴願人限期補正不明為由，以 107 年 8 月 28 日府訴二字第 1072091195 號訴願決定：「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。」在案。

二、嗣原處分機關依上開訴願決定意旨以 107 年 9 月 10 日北市都建字第 1076 030655 號函（下稱 107 年 9 月 10 日函）通知訴願人補正。其間，訴願人於 107 年 9 月 4 日向原處分機關檢送不動產買賣契約書影本（註明含土地上之所有地上物）作為建築物所有權相關證件；及日治時期總督府繪製二萬分之一台灣堡圖（1921 大正版）、臺北市政府警察局 106 年 6 月 13 日北市警管字第 10635297400 號函、第三作戰區指揮部 106 年 7 月 17 日陸六軍作字第 1060008198 號書函及臺北市歷史圖資展示系統 37 年航測影像與現今行政區套圖等影本資料作為都市計畫發布實施前建造完成證明；原處分機關乃以 107 年 9 月 18 日北市都建字第 1076033220 號函（下稱 107 年 9 月 18 日函）復所送文件有不符合事項如說明，請訴願人於文到 20 日內依臺北市建築管理自治條例第 35 條規定各款文件，並委託建築師檢討澄清現況構造物是否屬合法房屋及是否符合前開規定後，檢具相關證明文件向本市建築管理工程處申請辦理，倘逾期未補正或補正後仍不符規定，將依規定予以駁回。訴願人不服上開 107

年9月10日函及107年9月18日函，向本府提起訴願，案經本府以該等函復僅係通知訴願人補正相關資料之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，乃以107年12月28日府訴二字第1072092050號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

三、其間，訴願人於107年10月9日來文向原處分機關表示其確實已依臺北市建築管理自治條例第35條規定，檢具完整書圖文件，請依法秉公審理其申請案等語；案經原處分機關審認訴願人之申請不符合臺北市建築管理自治條例第35條規定，乃以107年12月10日北市都建字第1076045039號函（下稱107年12月10日函）復訴願人略以：「……有關臺端於本市士林區○○段○○小段○○地號土地之碉堡式構造物申請認定合法建築物一案，本局歉難同意辦理……」訴願人不服107年12月10日函，提起訴願，經本府以108年4月3日府訴二字第1086101683號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院審認訴願人檢附之合法房屋切結書、系爭土地之土地謄本、地籍圖謄本、土地所有權狀、日治時期總督府繪製二萬分之一台灣堡圖（1921大正版）、合法房屋證明申請建築師簽證表、建築物地籍套繪圖、各層平面圖及各向立面圖等影本資料，皆無任何事證可以證明系爭構造物係在59年7月4日前建造完成，原處分機關認訴願人所檢附文件不符合臺北市建築管理自治條例第35條所定文件，否准所請，已依職權查閱相關圖資，盡查證之能事綜合判斷，乃以108年10月17日108年度訴字第578號判決：「原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。」訴願人仍不服，於111年間提起再審，刻由臺北高等行政法院審理中。

四、其間，訴願人復委由○○○建築師於111年2月22日檢具合法房屋證明申請書及臺北市政府文化局文化資產價值審查專案小組會勘紀錄等資料向原處分機關就系爭構造物申請認定合法建築物，經原處分機關審認訴願人之申請不符合臺北市建築管理自治條例第35條規定，乃以111年3月21日北市都建字第1116021318號函（下稱原處分）予以駁回。訴願人不服，於111年5月24日向本府提起訴願，111年7月4日補充訴願資料，111年8月29日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件提起訴願日期（111年5月24日）距原處分之發文日期（111年3月21日）雖已逾30日，惟因原處分機關未查告原處分之送達日期，訴

願期間無從起算，是尚無訴願逾期問題，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4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面上具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第5條規定：「本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。」第7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐³¹⁴³²、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」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35條規定：「都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：一 切結書：註明如有不實申請，願負法律責任。二 建築物所有權相關證件：如建築改良物登記簿謄本、買賣契約等。三 土地所有權相關證件：如土地登記簿謄本、土地使用同意書等。四 都市計畫發布實施前建造完成者，應檢附載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第一次水電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。五 經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖（比例尺1/100）、地籍配置圖（1/500、或1/600或1/1200）、面積計算表及彩色相片（各向正立面、屋頂及周圍環境）。前項合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測圖認定。房屋構造、結構安全及各項圖說由建築師負責。各區都市計畫發布實施日期如下：一 舊市區：民國三十四年十月二十五日。二 景美、木柵區：民國五十八年四月二十八日。三 南港、內湖區：民國五十八年八月二十二日。四 士林、北投區：民國五十九年七月四日。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。……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、本件訴願理由及補充理由略以：本次申請證明皆為新證據，與第 1 次申請時截然不同，如臺北市政府產業發展局核發系爭構造物農業設施容許使用證明、臺北市稅捐稽徵處之房屋稅籍證明書及臺北市政府文化局文化資產價值審查專案小組會勘紀錄等新事證，此次申請時經文化資產價值審查委員現場勘查指正，已確知非日治時期建物，實為光復初期建物，故訴願人以新事實配合新證據重新申請，本件為新申請案，請撤銷原處分。

四、本件訴願人委由○○○建築師於 111 年 2 月 22 日檢具合法房屋證明申請書、臺北市政府文化局文化資產價值審查專案小組會勘紀錄等資料就系爭構造物申請認定合法建築物，經原處分機關審認所檢送之資料不符合臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項規定，有訴願人 111 年 2 月 22 日申請書、臺北市政府文化局文化資產價值審查專案小組會勘紀錄等資料影本在卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本次申請皆為新證據云云。按都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：（一）切結書：註明如有不實申請，願負法律責任。（二）建築物所有權相關證件：如建築改良物登記簿謄本、買賣契約等。（三）土地所有權相關證件：如土地登記簿謄本、土地使用同意書等。（四）都市計畫發布實施前建造完成者，應檢附載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第一次水電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。（五）經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖（比例尺 1/100）、地籍配置圖（1/500、或 1/600 或 1/1200）、面積計算表及彩色相片（各向正面、屋頂及周圍環境）；本市士林區都市計畫發布實施日期為 59 年 7 月 4 日；為臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項及第 3 項所明定。基此，位於本市士林區都市計畫發布實施前即 59 年 7 月 4 日前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者

，自應檢具上開臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項各款所定之文件。查本件依原處分機關 111 年 8 月 18 日北市都授建字第 1113065050 號函補充答辯說明略以：「……四、……（一）本市文化資產價值審查專案小組個別委員之見解不具法律效力。……因個別委員之意見不具有法律效力，且該個別委員之認定亦無從取代權利證明文件之提出，是仍難認本件已符合臺北市建築管理自治條例第 35 條所定相關要件之規定。（二）『臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書』無效。……經檢視該證明書，並無加蓋填發人員職章、稅籍證明專用章或全功能櫃檯章情形，是依該證明書備註欄所載，其即不具有證明之效力；況依該證明書備註欄第一點所載，其亦僅供參考；另稅捐稽徵機關相關資料，通常亦僅具有證明稅捐事務之效力，……此項主張仍難認已經符合臺北市建築管理自治條例第 35 條所定相關要件之規定。（三）臺北市農業用地農業設施容許使用同意書並非臺北市建築管理自治條例第 35 條規定之建築物所有權相關證件。……又依臺北市建築管理自治條例第 35 條規定，所稱建築物所有權相關證件包括建築改良物登記簿謄本及買賣契約等，○○○君所提『臺北市農業用地農業設施容許使用同意書』，依該同意書附註欄第四點所載，應僅具有證明該農業設施為合法之效力，而非建築物所有權相關證件至為灼然。」可知，訴願人本次所檢附臺北市政府文化局文化資產價值審查專案小組會勘紀錄、臺北市稅捐稽徵處之房屋稅籍證明書及臺北市政府產業發展局所核發建物農業設施容許使用證明等文件，業經原處分機關審認未符臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項各款所定之文件，是尚難以證明系爭構造物之所有權及其屬都市計畫發布實施前所建造完成者，則原處分機關以原處分否准訴願人所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

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 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 9 月 22 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）