

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請違建補照事件，不服原處分機關民國 112 年 3 月 23 日北市都建字第 1126103566 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市萬華區○○路○○巷○○號建築物○○樓（下稱系爭建物）頂，前經臺北市政府工務局（建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）查認有未經申請許可，擅自以 RC、磚、鋁窗等材質建造 1 層高約 4 公尺，面積約 60 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 93 年 12 月 29 日北市工建字第 09350713700 號違建查報拆除函（下稱 93 年 12 月 29 日函）通知訴願人應予拆除在案。嗣訴願人以 110 年 10 月 12 日函向原處分機關所屬本市建築管理工程處陳明將申請補照等事宜，經原處分機關以 110 年 12 月 16 日北市都建字第 1106059076 號函復訴願人於文到 30 日內委託開業建築師申請補辦建築執照；惟訴願人逾期未補辦建造執照，原處分機關乃以 111 年 10 月 6 日北市都建字第 1116181719 號函通知訴願人將於 111 年 11 月 1 日強制拆除。案經訴願人委由設計人○○事務所○○○建築師於 111 年 10 月 28 日以建造執照申請書就本市萬華區○○段○○小段○○地號土地上之系爭構造物向原處分機關申請違建補照（下稱系爭申請案）。案經原處分機關於 111 年 11 月 10 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：「一、建造執照或雜項執照申請書：（一）申請書（1）：申請書適用法令概要未填寫，總樓地板面積與面積計算表不一致……二、……請說明違建補照相關罰鍰……五、建物所有權或其他產權證明文件影本：（一）其他簽證或說明文件：請說明是否併辦變更使用執照，並應檢附相關權利證明文件、簽證表及圖說。六、建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書：（一）建築物結構與設備專業技師簽證報告：結構設計抽查項目審查表填寫不全。未附樓板載重檢討。結構計算書涉及修復補強

主要構造，請釐清是否應辦變使……七、直轄市、縣（市）政府規定之查核項目：（一）建築物概要表：未附建物概要表，並請釐清填寫內容與申請書是否一致。（二）注意事項附表：注意事項附表請依申請內容勾選。（三）管區列管事項會辦表：請釐清管區管制及應會辦事項。請補附消防局消防設備救災空間審查及施工中消防防護計畫審查核備函文。（四）其他簽證或說明文件：……」等意見，審查結果欄記載：「一、本案經本局審查後，請即通知或會同建築師至本局修正，並應依建築法第 36 條規定自第一次通知改正日起六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，本局得將申請案予以註銷；如需提出延長複審期限申請，應自第一次通知改正之日起 3 個月內，提出必要行政審查或會辦程序之申請；並於 6 個月複審期限內，由建築執照起造人（或申請人）及設計人檢送前開於 3 個月內提送個案必要行政審查或會辦程序之佐證資料向本局提出延長複審期限之申請。二、違建補照之期限，應依『臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法』第七條之規定，不因本通知而改變。」通知訴願人改正完竣送請復審，該審核結果表於 111 年 11 月 15 日送達。嗣訴願人逾臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法（下稱補辦執照辦法）第 7 條第 1 項規定之 30 日期限而未送請復審，經原處分機關審認其逾期未送請復審，乃依同條第 3 項規定，以 112 年 3 月 23 日北市都建字第 1126103566 號函（下稱原處分）駁回系爭申請案。訴願人不服，於 112 年 3 月 30 日向本府提起訴願，3 月 31 日補正訴願程式，5 月 9 日補充訴願資料，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。」

臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為處理臺北市（以下簡稱本市）未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物申請補辦建造執照及雜項執照（以下簡稱補辦執照），特訂定本辦法。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為本府都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 3 條規定：「本市未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物，其所有人或使用人應主動或依都發局通知之期限，檢附建造時原設計人及承造人資料，依建築法第三十條及臺北市建築管理自治條例第八條規定，向都發局申請補辦執照。」第 7 條規定：「已受查報拆除處分申請補辦執照，申請人應於接獲第一次通知改正之日起三十日內，依通知改正事項改正完竣送請復審。但結構部分應送請專業機構辦理鑑定者，應於六十日內為之。前項通知改正涉及辦理下列事項之一者，申請人得於前項期限屆滿前向都發局申請延長送請復審期限為一百八十日：一、都市設計及土地使用開發許可審議。二、水土保持計畫審核。三、建築物交通影響評估審查。四、環境影響評估審查。五、特殊結構委託審查。六、容積移轉審查。七、臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審查。八、臺北市受保護樹木保護計畫及移植與復

育計畫審議。逾期送請復審或復審仍不符規定者，都發局應駁回其申請。未經查報案件申請補辦執照者，其通知改正期限依建築法第三十六條規定辦理。」

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：訴願人依照審查意見委託技師提送第三公正單位確認原有合法建物是否涉及補強及辦理變更使用執照等，本案因年節假期及市場缺工缺料影響以致前置作業需較長準備期，已由社團法人○○公會於 112 年 3 月 24 日進入鑑定報告審查程序，請准予展延申請案，訴願人切結將於上開審查核定後立即補正送件，請撤銷原處分。
- 三、查系爭構造物前經臺北市政府工務局 93 年 12 月 29 日函查報屬違建應予拆除在案，嗣訴願人以系爭申請案就系爭構造物向原處分機關申請違建補照，經原處分機關於審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註意見，通知訴願人改正完竣送請復審，並載明違建補照之期限應依補辦執照辦法第 7 條規定辦理，不因該通知而改變；惟訴願人逾補辦執照辦法第 7 條所定期限未送請復審，有系爭申請案審核結果表及其送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張因年節假期及市場缺工缺料影響以致前置作業需較長準備期，已於 112 年 3 月 24 日進入鑑定報告審查程序云云。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，一次通知起造人令其改正；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；屆期末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。次按本市未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物，其所有人或使用人應主動或依原處分機關通知之期限，檢附建造時原設計人及承造人資料，向原處分機關申請補辦執照；已受查報拆除處分申請補辦執照，申請人原則應於接獲第 1 次通知改正之日起 30 日內，依通知改正事項改正完竣送請復審；逾期送請復審者，原處分機關應駁回其申請；為補辦執照辦法第 3 條、第 7 條第 1 項、第 3 項所明定。查系爭構造物前經臺北市政府工務局以 93 年 12 月 29 日函查報屬違建應予拆除在案，嗣訴願人向原處分機關提出系爭申

請案，經原處分機關審認本件有如事實欄所述應補正事項，以審核結果表通知訴願人改正完竣送請復審，該審核結果表於 111 年 11 月 15 日送達，惟訴願人逾 30 日之期限而未申請復審，經原處分機關審認其逾期未送請復審，乃依補辦執照辦法第 7 條規定，以原處分駁回系爭申請案，並無違誤。復依原處分機關 112 年 4 月 19 日北市都建字第 1126016119 號函所附訴願答辯書理由三（四）之說明及卷附經訴願人與○○事務所○○○建築師核章之 111 年 10 月 25 日違建補照確認說明書顯示，訴願人業已知悉系爭申請案屬經違章查報案件；且審核結果表審查結果欄記載：「……違建補照之期限，應依『臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法』……之規定，不因本通知而改變。」在案。是訴願人確已知悉應於收受上開審核結果表 30 日內改正完竣送請復審，訴願人尚難以年節期間缺工缺料等為由，而主張應展延申請案。又縱本案已於 112 年 3 月 24 日進入鑑定報告審查程序，亦不影響訴願人已逾補辦執照辦法第 7 條所定期限未送請審查之認定。訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關審認訴願人屆期未送請復審而駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 112 年 6 月 20 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）