

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○建築師

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 113 年 8 月 7 日北市都建字第 1136153806 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人以其為起造人，擬以本市信義區○○段○○小段○○-○○ 地號土地（屬山坡地，下稱系爭土地）為建築基地，興建 1 幢 1 棟地上 3 層、地下 1 層、用途為住宿類（H-2 類住宅）之建築物，委由設計人即訴願代理人○○○建築師於民國（下同）112 年 7 月 17 日以建造執照申請書向原處分機關申請建造執照（下稱系爭申請案）。案經建造執照協審單位臺北市○○○公會（下稱協審單位）審查後，由原處分機關以 112 年 7 月 29 日建造執照申請案審核結果表（下稱審核結果表）於「應修改或補正事項」欄簽註申請書檢附不全、「山限區應都審」等 34 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 112 年 8 月 4 日送達。

二、嗣訴願人主張本件因辦理都市設計審議事宜之資料尚未備齊，乃於 112 年 12 月 1 日向原處分機關申請展延復審期限，經原處分機關以 112 年 12 月 28 日北市都建字第 1123075726 號函（下稱 112 年 12 月 28 日函）復訴願人，同意展延至 113 年 8 月 3 日前申請復審，逾期未申請復審，或復審仍不符規定者，仍得予以駁回。嗣原處分機關審認訴願人居期仍未送請復審，已逾建築法復審期限，乃依建築法第 36 條規定，以 113 年 8 月 7 日北市都建字第 1136153806 號函（下稱原處分）駁回系爭申請案。訴願人不服，於 113 年 8 月 20 日向本府提起訴願，9 月 4 日補正訴願程式，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 33 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。」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。」

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則（下稱審議規則）第 2 條第 1 款規定：「本規則之適用範圍如下：一、臺北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明需經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件。」第 3 條第 1 項第 11 款規定：「前條第一款規定所稱大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件，指符合下列各款規定之一者：……十一、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之開發案。……」

臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第 6 點規定：「山坡地範圍內之開發案，須先經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，取得

開發許可。……」第 7 點規定：「山坡地開發建築於取得開發許可後，申請者應依建築法規定，檢附相關書圖文件向建築主管機關申請核發建築執照後，始得動工。」

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：訴願人已於展延期限 113 年 8 月 3 日前之 113 年 8 月 2 日向原處分機關申請山坡地會勘，山坡地審議礙於丘塊圖放寬之法令未正式實施，使本案重建不能開發、建築，訴願人等待法令公布實施再改正，未注意須重新申請展期，訴願人有意願繼續申請建照，請撤銷原處分。

三、查本件系爭申請案經協審單位審查後，訴願人有應修改或補正事項，乃由原處分機關檢送審核結果表通知訴願人限期改正並申請復審，並依訴願人之申請同意展延復審期限，嗣經原處分機關審認訴願人屆期未申請復審，已逾建築法復審期限，乃依建築法第 36 條規定駁回系爭申請案；有訴願人 112 年 7 月 17 日建造執照申請書、原處分機關審核結果表、112 年 12 月 28 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其係等待法令放寬後再改正，未注意須重新申請展期，且已於 113 年 8 月 2 日申請山坡地會勘，係有意願繼續申請建照云云。經查：

（一）按起造人申請建造執照除應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書外，並應檢附 1. 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；2. 建築線指示（定）圖；3. 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，及其他本府規定之圖說；4. 其他有關文件等；申請建造執照案件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，主管建築機關應將其不合條款之處，詳為列舉，通知起造人改正；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 30 條、第 35 條、第 36 條及臺北市建築管理自治條例第 8 條等規定自明。復按建築法第 36 條立法目的係為避免復審案件，因起造人之延誤，不依通知於期限內改正完竣，屢屢送請復審，增加主管建築機關之作業，爰規定提送復審之期限為 6 個月，以杜弊端。從而，如申請人接獲通知改正之日起 6 個月內，屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管

建築機關依建築法第 36 條規定即「得」將該申請案件予以駁回。

- (二) 次按原處分機關為落實建築法第 36 條所定之建築執照復審期限，訂定「臺北市建築執照延長復審期限及退補作業方式」（下稱延審作業方式），個案如因必要之行政審查或會辦程序（如消防救災空間審查、特殊結構審查、都市設計審議、環境影響評估、水土保持計畫審查等類似程序），未能於建築法第 36 條規定復審期限內依通知改正事項改正完竣送請復審者，得依下列規定申請延長復審期限：1、建築執照起造人（或申請人）及設計人於接獲第 1 次通知改正之日起 3 個月內，應提出必要行政審查或會辦程序之申請；並於 6 個月復審期限內，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原處分機關提出延長復審期限申請。2、符合前款規定提出延長復審期限之建築執照申請案，復審期限得由原復審 6 個月期限再展延 6 個月；如延長復審期限內仍因故未能送請復審者，應於復審期限內再次提出申請，每次申請延長復審期限以 6 個月為限。3、原處分機關對於申請建築執照案件認為不合建築法規，或有違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，而須修正建築執照申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書者，不得依延審作業方式申請延長復審期限。4、建築執照申請延長復審期限後，應於期限內送請復審，逾期未申請復審，或復審仍不符規定者，原處分機關依法得予駁回。前開延審作業方式自 111 年 12 月 1 日開始執行，並納入 111 年臺北市建築法令函釋彙編，並經原處分機關以 111 年 11 月 21 日北市都授建字第 1116190425 號函通知臺北市○○○公會、○○○○○○○○○○同業公會、○○○○○○○○○○公會周知。
- (三) 又臺北市都市計畫劃定之山坡地開發建築管制地區（下稱山限區）範圍內之開發案，須先經都市設計及土地使用開發許可審議（下稱都審）委員會審議通過，取得開發許可後，始得申請建築執照，並應依審議規則相關規定申請都審，臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第 6 點、第 7 點、審議規則第 2 條第 1 款及第 3 條第 1 項第 11 款定有明文。本件依卷附本府建築管理系統 112 年 7 月 21 日製表之管區列管項目會辦表所載，系爭土地位於山坡地範圍，屬山限區，依前開規定應先經都審通過，取得開發許可後始得申請建造執照。
- (四) 查本件訴願人申請建造執照，經審查後，發現其依法應檢附之書圖文件多有缺漏，且未依規定經都審通過，乃依建築法第 35 條規定，由原處分機關將其檢附不全及不合規定之處詳為列舉，以 112 年 7 月 29 日審核結果表於「應

修改或補正事項」欄簽註申請書檢附不全、山限區應都審等 34 項意見，1 次通知訴願人於接獲通知改正之日起 6 個月內，依通知改正事項改正完竣送請復審，該審核結果表於 112 年 8 月 4 日送達。依延審作業方式規定，訴願人應於接獲第 1 次通知改正之日起 3 個月內（即 112 年 11 月 3 日前），提出都審之申請，並於 6 個月復審期限內（即 113 年 2 月 3 日前），申請延長復審期限。惟依原處分機關訴願答辯書所載，訴願人迄至 112 年 12 月 1 日向原處分機關申請展延復審期限時，尚未提出都審之申請，卻以辦理都審資料尚未備齊為由，申請展延復審期限，並遲至 112 年 12 月 15 日始掛號申請都審，原處分機關基於簡政便民原則，仍以 112 年 12 月 28 日函同意展延復審期限至 113 年 8 月 3 日，惟訴願人迄至 113 年 8 月 3 日前均未申請復審或再次申請延長復審期限，亦無任何補件或致電說明辦理情形等積極辦理之行為，原處分機關審認訴願人屆期仍未送請復審，已逾建築法復審期限，乃依建築法第 36 條規定駁回系爭申請案，尚無違誤。又倘日後法令放寬，係屬另依新法重行申請之問題，訴願理由稱欲待法令放寬後再改正一節，非屬其展延復審期限之正當理由，且建造執照之申請日涉及法令適用時點，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關駁回系爭申請案之處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）

