

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 114 年 6 月 27 日北市都建字第 1146129464 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 10736256500 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 1076030655 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）復所送文件有不符事項，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）駁回訴願人之申請。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，亦經臺北高等行政法院以 108 年 10 月 17 日 108 年度訴字第 578 號判決：「原告之訴駁回。……。」訴願人仍不服，於 111 年間提起再審，嗣撤回其再審之訴。

四、其間，訴願人以 109 年 11 月 25 日申請書向本府產業發展局（下稱產發局）申請系爭構造物作農業設施容許使用，經產發局於 110 年 2 月 24 日現場勘查，符合申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 5 條規定，以 110 年 3 月 5 日北市產業農字第 1103002150 號函核發臺北市農業用地作農業設施容許使用同意書予訴願人在案。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 111 年 3 月 21 日函）予以駁回。訴願人不服 111 年 3 月 21 日函向本府提起訴願，經本府以 111 年 9 月 22 日府訴二字第 1116083722 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人不服，提起行政訴訟，亦經臺北高等行政法院以 112 年 12 月 21 日 111 年度訴字第 1274 號判決：「原告之訴駁回。……。」訴願人仍不服，提起再審，經臺北高等行政法院以 113 年 12 月 9 日 113 年度再字第 45 號裁定駁回其再審之訴在案。

五、其間，訴願人分別以 113 年 10 月 28 日及 114 年 1 月 14 日申請書申請認定合法建築物，經原處分機關分別以 113 年 12 月 2 日北市都建字第 1133074214 號及 114 年 2 月 19 日北市都建字第 1146006784 號函復訴願人略以，請其依臺北市建築管理自治條例第 35 條等規定，委託開業建築師檢討辦理，並檢附相關文件，另請先釐清申請標的（即系爭構造物）是否符合建築法第 4 條、第 5 條規定。訴願人復以 114 年 3 月 3 日「第 3 次申請書」檢附系爭土地地籍圖謄本、臺北市農業用地作農業設施容許使用同意書等資料向原處

分機關依臺北市建築管理自治條例第 35 條規定就系爭構造物申請認定合法建築物，經原處分機關以 114 年 5 月 27 日北市都授建字第 1143009734 號函請內政部就系爭構造物是否屬建築法第 4 條所稱之建築物釋疑，案經內政部國土管理署以 114 年 6 月 13 日國署建管字第 1140058043 號函（下稱 114 年 6 月 13 日函釋）復原處分機關略以，現為堆放肥料使用之舊有地下機槍堡，如屬領有同意容許使用許可之農業設施，當地主管建築機關已不具管轄權，自無涉關建築法之適用。原處分機關乃以 114 年 6 月 27 日北市都建字第 1146129464 號函（下稱原處分）復訴願人，本案擬申請認定之系爭構造物，既屬經產發局同意搭設之農業設施，原處分機關已不具管轄權，尚無建築法之適用，駁回其申請。訴願人不服原處分，於 114 年 7 月 21 日向本府提起訴願，8 月 20 日補充訴願理由，10 月 27 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、按農業發展條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 3 條規定：「本條例用辭定義如下：……十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：（一）供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。（二）供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。（三）農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。……十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。……。」第 8 條之 1 第 2 項、第 3 項規定：「農業土地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。……。」「前項農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。」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下具有頂蓋、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，為營業爐竈、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、建築所需駁炭、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。」

申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 1 條規定：「本辦法依農業發展條例（以下簡稱本條例）第八條之一第三項規定訂定之。」第 4 條規定：「申請農業用地作農業設施容許使用，應填具申請書及檢附下列文件各三份，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出：一、申請人之國民身分證影本；屬法人者，應檢具法人登記證明文件影本。二、經營計畫。三、最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本。但能申請網路電子謄本者，免予檢附；屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。四、設施配置圖，其比例尺不得小於五分之一。但申請畜牧設施者，其比例尺不得小於一千二百分之一。五、土地使用同意書。但土地為申請人單獨所有者，免附。六、其他主管機關規定之文件。」第 5 條規定：「申請農業用地作農業設施容許使用，經審查合於規定者，直轄市或縣（市）主管機關應核發農業用地作農業設施容許使用同意書。」

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。」

內政部國土管理署 114 年 6 月 13 日國署建管字第 1140058043 號函釋：「主旨：有關面積 45 平方公尺以下且屬 1 層樓並經農業主管機關認定屬農業用地上與農業經營不可分離之農業必要設施，涉及是否屬建築法第 4 條所稱之建築物疑義 1 案……說明：……所詢舊有地下機槍堡（現為堆放肥料使用）如屬旨述領有同意容許使用許可之農業設施，……當地主管建築機關已不具管轄權，自無涉關建築法之適用。」

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……。」

二、本件訴願及補充理由略以：原處分僅援引內政部國土管理署 114 年 6 月 13 日函釋等不恰當函釋作為駁回理由，顯有瑕疵；本件係原處分機關刻意偽造事實所生之行政處分，全案依據其偽造之「本案擬申請認定之標的物，既屬經產發局同意搭設之農業設施」及「得否免申請建築執照？」為謊言基礎之由，違法判定無涉建築法，請撤銷原處分。

三、本件訴願人以 114 年 3 月 3 日「第 3 次申請書」檢附系爭土地地籍圖謄本、臺北市農業用地作農業設施容許使用同意書等資料向原處分機關依臺北市建築管理自治條例第 35 條規定就系爭構造物申請認定合法建築物，經原處分機關依內政部國土管理署 114 年 6 月 13 日函釋意旨，審認系爭構造物係屬經產發局同意搭設之農業設施，無建築法之適用，有臺北市農業用地作農業設施容許使用同意書影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分僅援引內政部國土管理署 114 年 6 月 13 日函釋等不恰當函釋作為駁回理由，顯有瑕疵云云：

（一）按農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在 45 平方公尺以下，且屬 1 層樓之建築者，免申請建築執照；為農業發展條例第 8 條之 1 第 2 項所明定；面積在 45 平方公尺以下，且屬 1 層樓之舊有地下機槍堡、現為堆放肥料使用，經農業主管機關認定屬農業用地上與農業經營不可分離之農業必要設施，如屬領有同意容許使用許可，當地主管建築機關已不具管轄權，自無涉關建築法之適用，亦有內政部國土管理署 114 年 6 月 13 日函釋意旨可參。

（二）查本件產發局前於 110 年 2 月 24 日會同相關單位至系爭土地現場勘查，該基地栽種香蕉，以鋼筋混凝土搭建之舊有地下機槍堡作自用堆肥舍 1 棟，面積約 11.96 平方公尺（深約 1.95 公尺），總高約 2.57 公尺，符合申請

農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，該局業依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 5 條規定核發臺北市農業用地作農業設施容許使用同意書予訴願人在案。訴願人以 114 年 3 月 3 日「第 3 次申請書」檢附臺北市農業用地作農業設施容許使用同意書等資料向原處分機關依臺北市建築管理自治條例第 35 條規定就系爭構造物申請認定合法建築物，內政部國土管理署就本案業已以 114 年 6 月 13 日函核釋在案，原處分機關審認系爭構造物既屬經產發局同意搭設之農業設施，無建築法之適用，駁回訴願人之申請，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。

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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
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 周 宇 修
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 12 月 2 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）