

訴願人 ○○○

送達代收人 ○○○律師

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因請求撤銷他人建造執照事件，不服原處分機關八十八年三月四日北市工建字第八八三〇五〇九七〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

○○○建設股份有限公司（以下簡稱○○公司）就本市北投區○○段○○小段○○地號土地，向原處分機關申請建築，於八十七年三月二十六日領得八七建字第 XXX 號建造執照。訴願人不服上開建造執照之建築基地未與其所有同段同小段○○地號土地（畸零地）合併使用，以八十七年八月三日申請書向原處分機關請求撤銷上開建造執照，經原處分機關建築管理處以八十七年八月十四日北市工建照字第87676-18900號書函復略以：「.....二、.....查上開土地係原七〇建 XXX 號建照工程之自願保留地，且於核准圖說標示『自願保留以後鄰房不願合併或合併不成收回作為空地』，故本案依起造人檢附不願合併之說明資料簽報辦理。.....」訴願人不服，提起訴願，經本府認本案應屬原處分機關管轄之事件，上開處分之行政管轄難謂適法，以八十七年十二月二十四日府訴字第870965980一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處理。」原處分機關爰以八十八年三月四日北市工建字第八八三〇五〇九七〇〇號書函復知訴願人系爭建造執照之核發並無不當。訴願人不服，於八十八年三月十八日向本府提起訴願，於八十八年八月十七日及九月二十八日補充訴願理由，十二月三日補正訴願書程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按臺北市畸零地使用規則第七條規定：「畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，除有第十二條之情形外，應依第八條規定辦理，並經本府畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）全體委員會議審議，留出合併使用所必須之土地始得建築。但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部合併使用。」

訴願法第九條第一項規定：「訴願自機關之行政處分書或決定書達到之次日起，應於三十日內提起之。」

行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十四條第二項規定：「原處分.. 所憑理由雖屬不當，而依其他理由認為正當者，仍應以訴願為無理由。」

本府畸零地調處委員會第七八〇三（一〇六）次全體委員會議記錄：「……決議……二、若臨接之鄰地留設土地為自願保留地，且已載明『將來自行與鄰地合併使用，若合併不成，願收回當空地使用者』，可逕行簽報核准。……」

司法院二十五年二月十八日院字第一四三〇號解釋：「原訴願人以外之利害關係人，既未受送達決定書，其提起再訴願之期間，應自知悉時起算。何時知悉，應負證明之責。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 按建築法第四十四條及第四十五條、臺北市畸零地使用規則第六條、第七條、第八條等規定，係屬強行規定。訴願人所有系爭土地係屬畸零地，自有上開規定之適用。
- (二) 鄰地〇〇地號土地使用人不僅未與訴願人協議，且未經調處程序，即逕行就〇〇地號土地申請建築執照，並經原處分機關以符合「臺北市建築基地自願保留地處理原則會議記錄」決議二之規定而核發（八七）建字第一二三號建築執照。惟會議記錄決議二之規定，就畸零地之建築使用，顯然已抵觸建築法第四十四條及第四十五條之強行規定，亦與憲法第十五條所揭橥保障人民財產權之原則相悖，依憲法第一百七十二條規定，應屬無效。
- (三) 退步言，上開會議記錄已載明「將來自行與鄰地合併使用，若『合併不成』，願收回當空地使用者，可逕行簽報核准」等語。換言之，僅限於「合併不成」之情形方有適用上開會議記錄之餘地。故：
 1. 依據根來公司八十七年一月二十二日說明書：「……本起造人『因故不願』與該地號土地合併……」等語，顯與上揭會議記錄所定「合併不成」之要件有間，自不得比附援引適用。
 2. 揆諸上開會議記錄之意旨，係為尊重「雙方」當事人（即相鄰之土地所有權人）之意思，透過協調之方式，解決畸零地之問題，故於經調處、協調之必要之前提下，進而限縮規定為應經協調程序之「合併不成」，方可逕行簽報之原則。
 3. 系爭土地縱於核准圖說中標示有「自願保留以後鄰房不願合併或合併不成收回作為空地」等語，由於涉及土地所有人之權益甚鉅，豈容以一方予以決定是否合併。
 4. 從而，原處分機關逕以根來公司不願合併之說明資料辦理，實屬不當。
- (四) 再退萬步言，上開會議記錄決議二之規定，為七十八年七月七日作成，能否溯及既往適用於七十年建照之案件，非無疑義。
- (五) 訴願人並非八七建字第一二三號建築執照之相對人，關於上揭核發建照之行政處分何時作成，自無從得知。
- (六) 經查系爭土地前經訴願人向前臺北市議員〇〇〇（現立法委員）陳情查明發照情形，經〇〇〇議員於八十七年七月十五日轉知訴願人以經原處分機關建築管理處函復系爭土地

原係七〇建字 XXX 號建照工程之自願保留地，並經原處分機關核發八七建 XXX 號建照在案；訴願人於八十七年七月十五日知悉原處分機關核發系爭建築執照後，即於八十七年八月三日向原處分機關申請撤銷系爭建築執照。

三、卷查訴願人所有〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，原係原處分機關核發七〇建字第九五三號建照工程之自願保留地，經原處分機關查閱原檔案該土地標註列管：「自願保留以後鄰房不願合併或合併不成收回作為空地」，故核發七〇建字第九五三號建造執照係附有條件並列有註記。相關資料並由原處分機關建築管理處製作縮影片存檔，供開業建築師查閱憑以設計資料參考。本件系爭八七建字第一二三號建造執照之起造人〇〇公司檢附說明書表示不願與鄰地（即系爭土地）合併，原處分機關爰依首揭本府畸零地調處委員會第七八〇三（一〇六）次全體委員會議記錄等規定，不經畸零地調處程序，即核發系爭建造執照予〇〇公司。

四、姑不論原處分機關核發系爭建造執照之適用法令有無違誤，按行政處分自利害關係人知悉時起，對利害關係人發生期間起算之效力。是依前揭訴願法第九條第一項規定及司法院解釋意旨，利害關係人不服行政處分，得自知悉時起三十日內，表示不服，請求救濟。本件訴願人以八十七年八月三日申請書向原處分機關請求撤銷系爭建造執照，距原處分機關於八十七年三月二十六日核發系爭建造執照予〇〇公司，時有四個月餘。經本府訴願審議委員會派員屢以電話通知訴願人釋明何時知悉原處分機關核發系爭建造執照，訴願人以八十八年八月十六日函復略以：「……二、……訴願人並非八七建字第 XX X 號建築執照之相對人，關於上揭核發建照之行政處分何時作成，自無從得知。……」本府訴願審議委員會復以八十八年九月九日北市訴（癸）字第八八二〇一八六五三〇號函請訴願人補正。經訴願人向〇立法委員〇〇查詢，〇立法委員以八十八年九月二十日箋復訴願人略以：「……說明：一、臺端前陳情就臺北市北投區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地建照工程事宜，經本服務處（即前〇〇〇議員研究室）向臺北市工務局建築管理處查詢資料，前經臺北市工務局建築管理處以八十七年六月十二日北市工建字第八七六〇二二七〇〇號函復（詳前二）……二、本服務處（即前〇〇〇議員研究室）已於民國八十七年七月十五日轉知 臺端上開土地業經臺北市政府工務局核發八七建一二三號建照……」訴願人以八十八年九月二十三日函復本府訴願審議委員會略以：「……說明……二、經查系爭土地前經訴願人向前臺北市議員〇〇〇（現立法委員）陳情查明發照情形，經〇〇〇議員於八十七年七月十五日轉知訴願人以經臺北市政府工務局建築管理處函復系爭土地原系（係）七〇建字九五三號建照工程之自願保留地，並經臺北市政府工務局核發八七建 XXX 號建照在案。三、訴願人於八十七年七月十五日知悉臺北市政府工務局核發系爭建築執照後，即於八十七年八月三日向臺北市政府工務局申請撤銷系爭建築執照。」惟查前〇〇〇議員研究室以電話向原處分機關建築管理處查

詢系爭建造執照核發情形時，表示訴願人所有系爭土地為自願保留地、畸零地，何以未經調處得核發系爭建造執照予○○公司云云，有卷附原處分機關建築管理處電話紀錄影本乙份可稽。由此足證，訴願人向前○議員陳情前已知悉未經畸零地調處程序，原處分機關已核發系爭建造執照。又原處分機關建築管理處接獲前○○○議員研究室電話查詢後交該處承辦人辦理時間為八十七年六月六日，是以堪認訴願人於八十七年六月六日前即已知悉○○公司領有系爭建造執照。訴願人於上開八十八年九月二十九日函所稱其係於八十七年七月十五日知悉等語，尚難採憑。

五、訴願人既於八十七年六月六日前已知悉○○公司領有系爭建造執照，然訴願人未自知悉時起三十日內，就系爭建造執照之核發處分表示不服，自應受系爭建造執照之核發處分確定效力之拘束。則訴願人嗣後再請求原處分機關撤銷系爭建造執照之核發處分，自無理由。參酌前揭行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十四條第二項規定意旨，原處分憑上開理由，已足認為正當，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國 八十八 年 十二 月 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(內政部地址：臺北市徐州路五號)