

訴願人 ○○○
○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因畸零地合併使用調處事件，不服原處分機關八十八年十一月二十六日北市工建字第八八三五一四九三〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

緣案外人○○○所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地申請與左表地號土地合併使用，經原處分機關依本市畸零地使用規則規定，於八十五年至八十八年間歷時三年，多次通知雙方召開調處會議，惟均協調合併不成立，乃提交本府畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）第八八〇六（一九〇）次全體委員會議作成決議：「同意申請地合併五五七地號部分土地（如圖示）後依『臺北市畸零地徵收標售作業程序』辦理。」之決議，原處分機關並以八十八年十一月二十六日北市工建字第八八三五一四九三〇〇號函將上開決議結果函知申請地及擬合併地雙方所有權人。訴願人不服，於八十八年十二月二十四日向本府提起訴願，八十九年一月三十一日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理由

一、按建築法第四十二條規定：「建築基地與建築線應相連接……」第四十五條規定：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處……，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。……」

臺北市畸零地使用規則第二條規定：「本規則所稱畸零地係指面積狹小或地界曲折之基地。」第六條規定：「畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。……」第十一條規定：「畸零地調處會於受理案件後，得輪派調處委員進行調處，……。如調處二次不成立時，應提請調處會公決；公決時應有全體委員二分之一以上出席，並經出席委員三分之二以上之同意始得為之。」第十三條規定：「申請基地經畸零地調處會二次調處不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人，得於畸零地調處會決議函文到日起三十日內，就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，按徵收補償金額預繳承買鄰地之價款，申請本府徵收後辦理出售。……」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 本件被調處畸零地多達四筆（○○、○○、○○、○○地號），非僅一筆，如要滿足前述要件，相互間勢必無法合併建築且僅能全部與○○地號土地合併一途，但合併可為建築之組合有三種之多，並非每一筆都得與○○地號合併，始可建築。
- (二) 本件決議內容，同意申請地合併○○地號部分土地，勢將訴願人原有之畸零地○○地號分割為面積更小之三塊畸零地，加上原被申請合併而未合併之○○、○○、○○地號，顯係製造更多畸零地，不符畸零地使用規則規定。

三、卷查案外人○○○所有之本市文山區○○段○○小段○○地號土地係為未臨接建築線之裏地，訴願人等共有之擬合併地同小段○○地號及○○地號土地為寬度、深度不足之畸零地，另案外人○○○所有之同小段○○地號為深度不足之畸零地，依法應合併使用，前經畸零地調處會自八十五年十二月三十日起至八十七年一月五日止召開五次協調會議，均協調合併不成立。經提畸零地調處會第八七〇五（一八一）次全體委員會會議決議：「再協調」。原處分機關乃於八十七年十月九日召開第六次協調會議，並作成結論：「三方面意見均超出市場普遍認定價格，請各自尋求購買者，一個月內若無結果，再予提會。」

四、嗣案外人○○○八十八年三月三十日向原處分機關所屬建築管理處申請略以：「本案經六次協調會議，請依八十七年十月九日之會議結論，提會公決。」原處分機關以自前次協調會迄今已逾五個月，恐擬合併土地原表達之意見有所變動，且主持協調委員已卸任，並為顧及申請地及擬合併地之權利，又分別於八十八年五月二十四日及八十八年八月二日由新任委員召開第七次、第八次協調會議，因雙方價格仍未能達成協議，主持調處委員建議：「提大會公決。」

五、本案經提交畸零地調處會第八八〇六（一九〇）次全體委員會議，並於委員會中充分討論，認以該街廓所臨二十二公尺、十公尺、八公尺計畫道路，依本市畸零地使用規則以基地臨接較寬道路之境界線為前面基地線之規定，按臺北市畸零地徵收標售作業程序辦理○○地號與臨二十二公尺計畫道路延長範圍內之○○地號部分土地之標售，所形成之基地臨二十二公尺計畫道路之面寬分別為二〇・二公尺、一四・五公尺、八・二公尺，均各符合該分區使用「住三」之法定寬為八公尺、深度十六公尺之規定，無礙單獨建築，乃做成決議：「同意申請地合併○○地號部分土地（如圖示）後依臺北市畸零地徵收標售作業程序辦理。」本案多次召開調處會議長達三年，惟均調處不成立，既已踐行調處程序，且係畸零地調處會全體委員會議所作之決議，原處分機關自應依畸零地調處會第八八〇六（一九〇）次全體委員會議決議內容及前揭建築法第四十五條、本市畸零地使用規則第十三條規定辦理。則原處分機關以八十八年十一月二十六日北市工建字第八八三五一四九三〇〇號函復申請合併人高利信以：「.....說明：....；二、同意申請

地合併○○地號部分土地（如圖示）後依『臺北市畸零地徵收標售作業程序』辦理。」
並副知訴願人等，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，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 薛明玲
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

中華民國八十九年二月二十三日

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）