

訴願人 ○○○○

原處分機關 臺北市政府工務局建築管理處

右訴願人因建造執照核發事件，不服原處分機關八十八年三月十五日北市工建照字第八八六二六七三九〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處理。

事 實

查案外人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）就本市松山區○○段○○小段○○、○○—○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○—○○地號等十二筆土地，於八十七年八月十七日向本府工務局掛號申請建造執照，此際，系爭○○—○○地號土地所有人為○○○（八十七年六月三日完成登記，土地現狀為空地）；於執照申請過程中變更起造人為○○股份有限公司（以下簡稱○○公司），系爭○○—○○地號土地業已移轉予○○公司所有（八十七年八月十日完成登記）；經本府工務局審查合格，核發八十八年一月二十二日八八建字第 XXX 號建造執照。嗣訴願人以其所有之本市松山區○○段○○小段第○○建號房屋係坐落於○○之○○地號，上開八八建字第 XXX 號建造執照之建築基地包括系爭房屋所在○○—○○地號土地（訴願人陳情時均誤認為○○地號），於八十八年三月一日委任○○○律師向原處分機關陳情撤銷建築許可並命其停工，經原處分機關以八十八年三月十五日北市工建照字第八八六二六七三九〇〇號書函函復代理人○○○律師。訴願人仍表不服，於八十八年十二月十五日向本府提起訴願，八十九年一月十四日、十七日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願提起訴願日期（八十八年十二月十五日）距原處分書發文日期（八十八年三月十五日）已逾三十日，惟原處分機關無法查明送達日期，訴願期間無從起算，自不生訴願逾期問題；又查原處分機關八十八年三月十五日北市工建照字第八八六二六七三九〇〇號書函略以：「主旨：貴所陳情有關本市松山區○○段○○小段○○地號建物遭人非法拆除並與建商合建乙案，復如說明，..... 說明：.... 二、經查前揭地號土地非屬八八建字第 XXX 號建造執照許可基地範圍，且本處尚無受理該地號土地申辦建築執照之記錄，：....」核其內容業已有否准訴願人陳情撤銷建築許可並命其停工之意思表示，合先敘明。

二、按建築法第二條規定：「主管建築機關，在中央為內政部，在省為建設廳，在直轄市為

工務局，……」第二十五條第一項前段規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」第二十六條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時應視其情形，分別依法負其責任。」訴願法第一條規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願、再訴願、但法律另有規定者，從其規定。」

行政法院五十六年度判字第二一八號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。」

三、本件訴願理由略謂：訴願人所有之本市松山區○○段○○小段第○○建號房屋，係坐落於同地段○○—○○地號（訴願人誤指為○○地號）土地，臺北市松山地政事務所在訴願人不知情亦無授權的情況下准予他人代辦滅失登記，原處分機關遂得核發同地段○○—○○地號等十二筆土地之八八建字第 XXX 號建造執照，造成訴願人無可彌補的損失。

四、卷查○○公司就本市松山區○○段○○小段○○—○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○—○○地號等十二筆土地，於八十七年八月十七日向本府工務局掛號申請建造執照，此際，系爭○○—○○地號土地所有人為○○○（土地現狀為空地）；於執照申請過程中變更起造人為○○公司，系爭○○—○○地號土地業已移轉予○○公司所有；經本府工務局審查合格，核發八十八年一月二十二日八八建字第 XXX 號建造執照，此有本市土地登記謄本、建造執照申請書、土地使用權同意書等附卷可稽。

五、訴願人以其所有之本市松山區○○段○○小段第○○建號房屋係坐落於○○之○○地號土地，上開八八建字第 XXX 號建造執照之建築基地包括系爭房屋所在○○—○○地號（訴願人陳情時均誤認為○○地號）土地，於八十八年三月一日委任○○○律師向原處分機關陳情撤銷建築許可並命其停工，經查系爭第四十七建號房屋基地係坐落於本市松山區○○段○○小段第○○地號，並非訴願人所指之○○—○○地號，此有本市建物登記謄本之影本附卷可稽，原處分機關以上開八八建字第 XXX 號建造執照並無損害訴願人確實的權利或利益之情事，而否准訴願人撤銷建築許可及命其停工之陳情，揆諸前揭規定及行政法院判例意旨，尚非無據。

六、惟按首揭建築法第二條、第二十五條第一項前段及第二十六條等規定，有關建造執照之核發或撤銷者，權屬本府工務局，是原處分機關自應函轉本府工務局，以本府工務局名義為處分，方屬適當，而本件原處分機關逕以其名義為之，姑不論該項處分在實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關另為處理。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，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 八十九年三月九日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行