

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因申請雜項執照事件，不服原處分機關八十九年一月二十一日工建收字第〇〇二一—〇〇號審核結果，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市大安區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓建築物，領有原處分機關核發六五使字第XXXX號使用執照，其竣工圖〇〇樓平面圖原繪載有圍牆及法定停車位，惟據訴願人稱其承租人未經其同意而將圍牆拆除，現該處成為各樓層住戶停車使用，而影響其權益。

二、嗣經訴願人於八十九年一月六日委託劉〇〇建築師向原處分機關提出圍牆雜項執照之申請，經原處分機關審核結果，認應修改或補正事項有「1. 屬增建者未檢附原建築物所有權人同意書。2. 申請書填寫不齊全。」，乃以八十九年一月二十一日工建收字第〇〇二一—〇〇號審核結果表載明：「未符規定，請即通知或會同建築師至本局領回修正，並應依建築法第三十六條規定，自第一次通知日起六個月之期限內改正完竣送請復審。」通知起造人（即訴願人）及設計人〇〇〇建築師。訴願人不服，於八十九年二月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（八十九年二月二十一日）距原處分書作成日期（八十九年一月二十一日）已逾三十日，惟原處分機關未查明送達日期，應無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第七條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐……圍牆……」第十一條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……」第二十五條第一項規定：「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。……」第二十八條第二款規定：「建築執照分左列四種……二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。」第三十條規定：「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。」第三十三條規定：「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。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 建築地點是前院法定空地，原處分機關核發之使用執照，原即繪載有圍牆及法定停車位一部，訴願人長期僑居國外，承租人未經其同意而將圍牆拆除。
- (二) 前院法定空地使用權為一樓所使用，其他住戶未經訴願人同意擅自違規停車多部，影響居住環境、生活品質、安全防盜、居住隱私。
- (三) 現訴願人已遷居回國，原有合法圍牆，被承租人擅自拆除，以為拆除之圍牆隨時可恢復，惟樓層住戶尚有一、二戶未同意恢復一樓前設置圍牆，堅持作停車使用，罔顧一樓應有權益，請求核准恢復原有圍牆。

四、卷查系爭建築物，領有原處分機關核發六五使字第XXXX號使用執照，其竣工圖一樓平面圖原即繪載有圍牆及法定停車位，據訴願人稱因其長期僑居國外，承租人未經其同意而將圍牆拆除，現該處成為各樓層住戶停車使用。按雜項工作物（圍牆）之建築，應請領雜項執照，為前開建築法第二十八條第二款所明定，本件圍牆拆除後請求恢復原有圍牆，自應依法請領雜項執照。訴願人既於八十九年一月六日委託劉○○建築師向原處分機關提出圍牆雜項執照之申請，惟經原處分機關審核認訴願人未檢具申請建築基地之土地權利證明文件，原處分機關乃以八十九年一月二十一日工建收字第0021-00號審核結果表通知訴願人：「未符規定，請即通知或會同建築師至本局領回修正，並應依建築法第三十六條規定，自第一次通知日起六個月之期限內改正完竣送請復審。」揆諸首揭規定並無不合，原處分應予維持。

五、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 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年四月十三日

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)