

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人因建築法事件，不服原處分機關九十一年五月二十九日北市工建字第0九一三一一九三五00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號係○○層樓建築物，領有原處分機關核發五六使字第 xxx 號使用執照，上開建築物之一樓係屬訴願人所有。嗣上開建築物與本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號辦理平面增建一至四層合計八戶工程，領有原處分機關核發八八建字第 xxx 號建造執照，系爭增建工程係委託○○有限公司承造，訴願人並為起造人之一。該工程經施工完竣，起造人、承造人及監造人等乃依建築法第七十條規定申請使用執照，惟因訴願人不同意於修改竣工圖會章，經其他起造人等共同申請核發系爭工程部分使用執照，案經原處分機關審認符合建築法相關規定，乃核發本市○○○路○○段○○巷○○弄○○、○○號第二至四層計六戶之使用執照即九一使字第 xxx 號。訴願人於九十一年五月九日向原處分機關申請要求比照其他起造人核發本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之部分使用執照，原處分機關以訴願人未於「修改竣工圖申請書」用印，乃以九十一年五月二十九日北市工建字第0九一三一一九三五00號函否准其申請。訴願人不服，於九十一年六月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、按建築法第八條規定：「本法所稱建築物之主要結構，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第三十九條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」第七十條規定：「建築工程完竣後，應由

起造人會同承造人及監造人申請使照執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照……。」

內政部六十四年四月三十日臺內營字第六四〇二一六號函釋：「按建築物使用執照僅屬建築物之可供某種用途使用證明而已，並非為使用權利之證明，其有關建築物本身之權利仍應依法律負其責任，此就建築法第二十六條之規定至為明瞭。建築物起造人在二人以上。該建築工程完竣，經驗收合格，且各起造人所有部分可以明確劃分並認定者，依建築法第七十條申請使用執照時，可由全體起造人共同申請，或就各起造人部分分別提出申請。但各起造人所有部分無法明確劃分並認定者，得由各起造人自行協調後提出申請，協調不成，應俟法院判決確定權益後方得提出申請。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關於系爭工程興建中違反建築法第五十八條及臺北市建築管理規則第二十一條之規定，任由承造人未依核准圖樣施工，有影響原設計之結構安全之虞，原處分機關本應予以制止該工程之興建，嗣後於請領使用執照時反而要求未同意變更設計之起造人即訴願人於「修改竣工圖申請書」上用印，豈非要求訴願人補正行政機關之違失？原處分機關核發系爭工程二至四層之部分使用執照違反建築法第七十條之規定，若同棟建造執照工程可核發部分使用執照，應可認定該建築工程整棟工程完竣及派員查驗完竣，則訴願人亦應可以領得部分使用執照。

三、卷查本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號係四層樓建築物，領有原處分機關核發五六使字第 xxx 號使用執照，嗣與本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號辦理平面增建一至四層合計八戶工程，領有原處分機關核發八八建字第 xxx 號建造執照。系爭建築物一樓前院依增建執照圖說設有圍牆，茲因起造人間有私權訴訟情事，圍牆已被拆除，則該工程施工完竣後，系爭建築物一樓因有「前院共有圍牆拆除」情事致與原核准增建建造執照圖說不合，依法使用執照竣工圖即應配合修正，因訴願人請領使用執照未辦理修改竣工圖事項且未會同承、監造人申請，原處分機關乃依建築法第七十條規定否准其申請，即屬有據。

四、至訴願人主張承造人未依核准圖樣施工，有影響原設計之結構安全之

虞，原處分機關本應予以制止該工程之興建，嗣後於請領使用執照時反而要求未同意變更設計之起造人即訴願人於「修改竣工圖申請書」上用印，豈非要求訴願人補正行政機關之違失乙節。經查，系爭建築爭議事件係該建照工程施工期間，訴願人對工程結構基腳及柱施工位置之安全存有疑慮，且鑒於三家鑑定單位對鑑定結果有不同之研判，各執己見。經協調未成，提請臺北市建築爭議事件評審委員會第八九〇二次大會決議，請臺灣省結構工程技師公會提出修復補強具體建議，送原處分機關建築管理處轉該工程相關人員檢討配合辦理，惟該等人員如認無需採用補強計畫，則對本案結構安全再予具文簽證負責送交建築管理處，作為後續處理之依據；嗣該公會提具修復補強之具體建議，並經原處分機關轉系爭建照之相關人員配合檢討辦理，復經工程監造人說明無需再行補強，認結構安全無虞，完成上開決議事項，原處分機關乃以九十年六月八日北市工建字第九〇四三三一八〇〇〇號函解除列管。則本建照工程結構鑑定疑義之爭議既已澄清，且與工程完竣請領使用執照時因室內隔間變更前院圍牆拆除等，需辦理「修改竣工圖事項」無涉。訴願人所訴，核無足採。另訴願人主張原處分機關核發系爭工程二至四層之部分使用執照違反建築法第七十條規定，若同棟建造執照工程可核發部分使用執照，訴願人亦應可以領得乙節。查本案因係增建且申請各樓層各戶產權清楚獨立，依首揭內政部函釋意旨，原處分機關自得因其他起造人共同申請核發系爭工程部分使用執照，與本案原處分機關否准訴願人部分使用執照之申請係因訴願人未辦理「修改竣工圖事項」且未會同承、監造人申請係屬兩事，無從援引比照辦理，訴願人主張，無從憑採。準此，訴願人如欲申請部分使用執照，仍應依建築法第七十條規定由起造人會同承、監造人檢具相關書件資料據以憑辦，始為正辦。從而，原處分機關以九十一年五月二十九日北市工建字第〇九一三一一九三五〇〇號函復訴願人否准所請，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 十 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

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）