

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事件，不服原處分機關九十三年一月三十日北市工建字第0九三五—三0四九00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

緣案外人○○股份有限公司所有本市文山區○○段○○小段○○—○○地號土地申請與鄰接之同地段○○—○○地號（訴願人與○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等六人共有）土地合併使用，原處分機關遂依臺北市畸零地使用規則規定通知雙方召開調處會議，經與訴願人等二次調處合併不成立，遂將本案提本市畸零地調處委員會九二—0（二—六）次全體委員會作成決議：「同意依八八0四（一八八）次委員會決議，准申請地單獨建築，惟應切結：『於申報開工前如擬合併地○○—○○地號土地願以當年其（期）公告現值二．五倍價額讓售時，申請地應承買合併使用』。」在案。原處分機關並以九十三年一月三十日北市工建字第0九三五—三0四九00號函通知申請地所有權人依上開決議結果辦理，並副知訴願人、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等六人。訴願人不服，於九十三年二月二十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按建築法第四十四條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」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，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；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。……」第四十六條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」

行政程序法第七十二條規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。但在行政機關辦公處所或他處會晤應受送達人時，得於會晤處所為之。對於機關、法人、非法人之團體之代表人或管理人為送達者，應向其機關所在地、事務所或營業所行之。但必要時亦得於會晤之處所或其住居所行之。應受送達人有就業處所者，亦得向該處所為送達。」第七十三條規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。前項規定於前項人員與應受送達人在該行政程序上利害關係相反者，不適用之。應受送達人或其同居人、受雇人、接收郵件人員無正當理由拒絕收領文書時，得將文書留置於應送達處所，以為送達。」第七十四條規定：「送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一分黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。……」

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。但有左列情形之一而無礙建築設計及市容觀瞻者，臺北市政府（以下簡稱本府）工務局（以下簡稱工務局）得核准其建築。一、鄰接土地業已建築完成或為現有巷道、水道，確實無法合併或整理者。二、因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃者。三、因重要公共設施或地形之限制無法合併者。四、地界線整齊，寬度超過第四條規定，深度在十一公尺以上者。五、建築基地面積超過一千平方公尺而不影響鄰地建築使用者。前項第一款所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造成鋼筋混凝土三層樓以上建築物，或領有使用執照之二層樓以上建築物，或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有建造執照之二層樓以上建築物。」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。」第八條規定：「第六條及第七條應補足或留出合併使用之基地，應由使用土地人自行與鄰地所有權人協議合併使用。協議不成時，得檢附左列書件，向畸零地調處會申請調處。……」第九條規定：「畸零地調處會受理申請後，應於收到申請之日起一個月內以雙掛號通知土地所有權人……應合併之土地權利關係人於調處時，一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。」第十一條規定：「畸零地調處委員會於受理案件後，得輪派調處委員進行調處，……調處成立之案件，應製成紀錄提委員會報告；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。」第十二條規定：「建築基地臨接左列畸零地，經畸零地調處會調處二次不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，工務局得核發建築執照。……四、其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。」

## 二、本件訴願理由略謂：

訴願人前依原處分機關通知參加七九四〇及七九五四號協調會議，於二次會議中，一再向原處分機關表明調處通知並未依法送達當事人，訴願人並提供土地共有人〇〇〇及〇〇〇國外住址，請原處分機關依法送達，並在未合法送達前，請暫緩提送畸零地調處委員會決議。原處分機關依申請地申請人提供之不實地址為調處會議之送達，且乃遽准予申請地申請人公示送達，其行政處分未盡探查實有過失。況訴願人一再表明送達不合法並提供當事人送達地址，何以仍准予申請地申請人以公示送達，顯不合民事訴訟法第一百四十九條第一項第一款或行政程序法第七十八條之規定，是原處分於法實有未洽。懇請撤銷原處分。

## 三、卷查案外人〇〇股份有限公司所有本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇—〇〇、〇〇—〇〇、〇〇—〇〇、〇〇—〇〇地號等四筆土地（自九十一年七月十日起合併為〇〇—〇〇地號土地）位於都市計畫土地使用分區之第三種住宅區，法定寬、深度為八公尺及十六公尺，基地東側及南側臨已建築完成基地（領有八六建字第〇五二五號建照、十四樓建物），西側臨已建築完成基地（領有八一建〇一五三號建照、五

層樓建物）及擬合併地○○—○○地號（面積為五平方公尺），北側臨十公尺計畫道路（○○路○○段○○巷○○弄）。本案因系爭○○—○○地號土地為面積狹小無法單獨建築之畸零地，依規定應與申請地合併建築使用，申請地所有人○○股份有限公司乃依臺北市畸零地使用規則第八條規定檢具有關資料向原處分機關申請調處，案經本市畸零地調處委員會委員協調三次，惟協調合併均不成立，原處分機關遂將本案提本市畸零地調處委員會八八〇四（一八八）次全體委員會議公決，嗣經原處分機關以八十八年九月九日北市工建字第八八三二五五〇—〇〇號函通知申請地並副知擬合併地所有權人略以：「……說明：一、有關本市文山區○○段○○小段○○—○○、○○—○○、○○—○○、○○—○○地號等四筆土地申請與同地段○○—○○地號土地合併使用案乙案，業經本府畸零地調處委員會第八八〇四（一八八）次全體委員會議決：准予申請地單獨建築。惟應切結：『於申報開工前如擬合併地○○—○○地號土地願以當年期公告現值二．五倍價額讓售時，申請地應承買合併使用。』……」

- 四、次查申請地所有權人○○股份有限公司爰依上開決議向原處分機關申請領得八九建字第 xxx 號建造執照，惟因建照逾期遭註銷致申請地准予單獨建築之處分失其效力。申請地所有權人○○股份有限公司復於九十二年七月七日申請其所有本市文山區○○段○○小段○○—○○地號土地與系爭同地段○○—○○地號土地合併使用。原處分機關乃以九十二年七月十一日北市工建字第〇九二五二八一八七一〇號書函通知申請地及擬合併地所有權人○○○召開調處會議相關事宜，該次調處會議經原處分機關於九十二年八月六日召開，惟因系爭○○—○○地號土地所有人○○○已死亡，調處委員乃建議申請地所有權人檢附正確資料，再重新申請調處。申請地所有權人遂提供系爭○○—○○地號土地所有權人即○○○之繼承人（即訴願人、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○）等六人之資料再次申請調處，原處分機關乃以九十二年八月十四日北市工建字第〇九二五三一六七七〇〇號書函通知申請地及擬合併地所有權人等召開調處會議相關事宜，且以雙掛號方式寄送上開通知，有關對訴願人、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○之通知函，除○○○由其兄代收、○○○由其姪女代收外，其他人則依法分別寄存於台北○○支局、台北○○支局、○○○郵局、台北○○支局，並分別製作送達通知書二份，一份置於受送

達處所信箱或適當位置，以為送達，此有原處分機關建築管理處送達證書六份附卷可稽。該次調處會議經原處分機關於九十二年八月二十七日召開，惟訴願人主張調處通知未依法送達全體繼承人，致該次調處不成立。嗣經申請地所有權人於九十二年九月五日提供相關資料向原處分機關申請第三次調處，原處分機關乃向本市大安區戶政事務所函詢系爭○○—○○地號土地所有人即訴願人等六人之戶籍資料，並以雙掛號方式寄送原處分機關九十二年九月三十日北市工建字第0九二五三七二五三00號書函通知申請地及擬合併地所有權人等召開調處會議相關事宜，上開書函除訴願人係本人收受外，其餘五人則分別寄存於台北○○支局、○○郵局、○○七支局、文山○○郵局、台北○○支局，並分別製作送達通知書二份，一份置於受送達處所信箱或適當位置以為送達，此有原處分機關建築管理處送達證書六份附卷可稽。該次調處會議經原處分機關於九十二年十月十五日召開，惟因申請地所有權人○○股份有限公司與訴願人等二次協調合併不成立，遂由原處分機關提本市畸零地調處委員會九二一0（二一六）次全體委員會議作成決議：「同意依八八0四（一八八）次委員會決議，准申請地單獨建築，惟應切結：『於申報開工前如擬合併地○○—○○地號土地願以當年其（期）公告現值二．五倍價額讓售時，申請地應承買合併使用』。」則本案既已依臺北市畸零地使用規則踐行調處程序，且經本市畸零地調處委員會第九二一0（二一六）次全體委員會議作成決議，是原處分機關依上開決議內容辦理，洵屬有據。

五、至訴願人稱調處通知書函未合法送達全體繼承人，故原處分於法未洽乙節，按行政機關對於文書之送達，若不能採取直接送達、間接送達（補充送達）或留置送達者，得以寄存送達之方式為之，行政程序法第七十四條定有明文。本件依原處分機關卷附送達證書所載，系爭通知書函係以擬合併地土地所有權人等人之戶籍地址或通訊地址為付郵投遞地點，二次通知書函之投遞除部分由本人或親屬代收外，其餘因未獲會晤受送達之本人，亦無受領文書之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員，遂採取寄存送達之方式為之，將系爭通知書函寄存於前揭各郵（支）局，並作送達通知書二份，一份黏貼於應受送達人門首，另一份置於受送達處所信箱或適當位置，以為送達，是本案二次通知書函之送達程序應屬合法。又關於案外人○○○部分，第一次寄送即由同居人姪女代收，故原處分機關以該址送達亦屬合法，訴

願主張，並無理由。從而，原處分機關以九十三年一月三十日北市工建字第〇九三五—三〇四九〇〇號函復申請地所有權人〇〇股份有限公司並副知訴願人准申請地單獨建築，惟應切結「於申報開工前如擬合併地〇〇—〇〇地號土地願以當年其（期）公告現值二．五倍價額讓售時，申請地應承買合併使用」，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 十 四 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）