

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局建築管理處

訴願人因申請核發使用執照事件，不服原處分機關 94 年 6 月 24 日北市工建施字第 09464628500 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 30 日內另為處理。

事 實

緣訴願人於 83 年間領有原處分機關核發之 83 建字第 XXX 號建造執照，於其所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地建造本市中正區○○○路○○段○○巷○○號建築物。上開建造執照原核准興建地上 5 層、地下 1 層 1 棟 1 戶，嗣於 85 年 8 月 12 日核准變更為興建地上

6 層、地下 1 層 1 棟 4 戶。訴願人於 86 年 6 月 11 日申報系爭建造工程竣工，並於 86 年 7 月 3 日

以使用執照申請書向本府工務局申請使用執照，經該局審認，訴願人擬於第 6 層平面圖補註兩側裝飾牆版併案修改竣工圖說，兩側立面圖說上雖繪製有裝飾牆版，然於第 6 層平面圖說未有任何裝飾牆版之註記，致第 6 層裝飾牆版已突出前院高度比（法線），及平、立面圖說不符時，原處分機關以平面圖為準，乃通知核退訴願人使用執照之申請在案。嗣訴願人等復於 93 年 2 月 19 日以使用執照申請書向本府工務局申請核發使用執照，案經審查結果仍有部分事項未合規定，該局乃以 93 年 3 月 5 日北市工建字第 09351676800 號書函否准所請，並副知訴願人等。嗣訴願人於 94 年 6 月 10 日以申請書主張裝飾牆北側兩端已切割修正，請原處分機關核發使用執照；復據原處分機關答辯陳明，於 94 年 6 月 14 日會同設計監造建築師現地勘查，並依建築師提示圖說資料，核認系爭建築物第 6 層裝飾牆突出前院高度比（法線）仍未依規定修改完成；原處分機關乃以 94 年 6 月 24 日北市工建施字第 09464628500 號函復訴願人。訴願人不服，於 94 年 7 月 25 日（94 年 7 月 24 日係星期日）向本府提起訴願，同年 9 月 15 日及

10 月 20 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 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政
府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 70 條規定：「建筑工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之

日起，10 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，並得核發謄本；不相符者，1 次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為 20 日。建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。第 1 項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。」

本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺

北市政府組織自治條例第 2 條規定。公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 系爭建照工程 6 樓避難平臺裝飾牆是依臺北市政府工務局核發之 83 建字第 XXX 號建造執照結構變更圖建造之，並沒有前院高度比之問題。原處分機關於 86 年 6 月 27 日會勘時，裝飾牆之面積地政機關尚未核下，故申請使用執照未通過；而關於裝飾牆之 4m² 面積於 87 年才核下，臺北市政府工務局通知依地籍資料可辦理建照變更設計，此時建築工程之竣工期限已過，其面積已按建造執照結構變更圖建造裝飾牆，6 樓頂上無樓版，6 樓北側無圍欄。故沒有申請變更設計。原處分機關核可之建造執照圖面檢討高度比時，該牆即已標示。依臺北市土地使用分區管制規則，陽臺、屋簷、雨遮等得不受高度比限制，查陽臺、雨遮等構造雖得不受高度比之限制，依法卻得進行建物登記，本案透空牆版不計 8 樓地板面積，又無礙個人或公眾之生活品質，應可予以設置。
- (二) 關於裝飾牆突出前院高度比之會勘結論，法線問題，原處分機關應向臺北市政府都市發展局會同商議才合理，原處分機關以該局 93 年 2 月 20 日北市都二字第 09330332400 號函釋示，裝飾牆如屬永久性設施則視為建築物之一部分，自不得突出於後院深度比之外；而對於裝飾牆有利之另一部分，建築物不計建築物高度者，與不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制，則不加考慮。
- (三) 原處分機關答辯述明，經查兩側立面圖上雖繪有裝飾牆版，然 6 層平面圖說未有任何裝飾牆版之註記，且 6 層裝飾牆版已突出前院高度比（法線），平、立面圖不符時，原處分機關均以平面圖為準。但再查原處分機關之核准圖說，其核准之平面圖及立面圖均繪製有裝飾牆版，並無平、立面圖不符之情形。又查本案基地屬角地，前院高度比之法線享有優待，其地面線得提高 8.1 公尺計算，則本案之裝飾牆板並無抵觸前院高度比之法線。屋頂版施工時，原處分機關曾派員勘驗，簽認系爭工程確實依核准圖說施工，並無不按圖施工。

(四) 依市府工務局核准之建造執照結構變更圖，圖上雖無「裝飾牆版」之文字標註，但圖上「裝飾牆版」卻已明確畫出。原建造執照檢討時，6樓兩側裝飾牆版既已超出建物高度比，？何要核准建造執照，供建造人依圖施工，然後又不發給使用執照？此項損失是否該由國家賠償？

三、卷查原處分機關就訴願人之上開申請案，以94年6月24日北市工建施字第09464628500號函復訴願人略以：「主旨：有關83建字第XXX號建照工程6樓避難平臺裝飾牆突出前院高度比乙案，……說明：……二、旨揭事項，本處前業多次函覆有案；再經94年6月14日會同設計監造建築師現地勘查結果，第6層裝飾牆突出前院高度比（法線）部分未依規定修改完成，仍應需改善。有關建築物使用執照之核發，本處當依建築法相關規定辦理。」惟依前揭建築法第2條規定，主管建築機關，在直轄市為直轄市政府，本府並以93年2月2日府工建字第09303624001號公告將建築管理業務之事項委任本府工務局辦理，詎原處分機關逕以其名義為本件處分，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，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起30日內另為處理。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 2 月 22 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行