

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

原處分機關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）

訴願人因申請畸零地合併使用證明事件，不服原處分機關 95 年 5 月 24 日北市工二字第 09531542700 號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人以其所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地，於 95 年 5 月 16 日向原處分機關申請與鄰接同段同小段○○地號公有土地合併使用。案經原處分機關以 95 年 5 月 24 日北市工二字第 09531542700 號書函復知訴願人略以：「主旨：所請發給○○段○○小段○○地號私有土地與○○段○○小段○○地號公有土地合併使用證明書一案，…… 說明：……二、合併使用後，仍屬畸零地，請依建築法第 44 條規定，連同鄰地○○地號等土地一併提出申請。……」上開處分書函於 95 年 5 月 25 日送達。訴願人不服，於 95 年 6 月 26 日向本府

提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件訴願人提起訴願日期（95 年 6 月 26 日）距原處分書送達日期（95 年 5 月 25 日）雖

已逾 30 日，惟期限之末日（95 年 6 月 24 日）係星期六，應以其次星期一代之，是訴願人於 95 年 6 月 26 日提起訴願，並無逾期問題，合先敘明。

二、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 44 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 46 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前 2 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。」臺北市畸零地使用規則第 2 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 4 條規定：「建築基地寬度與深度未達左列規定者，為面積狹小基地。但最大深度不得超過規定深度之二倍半。……」第 6 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。……前項第 1 款所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土 3 層樓以上建築物，或領有使用執照之 2 層樓以上建築物，或於民國 60 年

月 22 日建築法修正公布前領有建造執照之 2 層樓以上建築物。」行為時本府 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……。」

三、本件訴願理由略以：

本案所申請合併財政部國有財產局管理之本市大安區○○段○○小段○○地號土地及訴願人所有之同小段○○地號土地及其旁私有○○地號土地旁均為已建築完成之建物，依法應准予合併辦理建築使用。

四、卷查本件訴願人以其所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地，於 95 年 5 月 16 日向原處分機關申請與鄰接同段同小段○○地號公有土地合併使用。案經原處分機關審認其合併使用後仍屬畸零地之事實，有臺北市建築物套繪圖及系爭土地周遭之現況照片等影本附卷可稽。是原處分機關請訴願人依建築法第 44 條規定，連同鄰地 ○○ 地號等土地一併提出申請，自屬有據。

五、至訴願人主張符合臺北市畸零地使用規則第 6 條第 1 項第 1 款規定之鄰接土地業已建築完成等情。按畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築；但其鄰接土地業已建築完成且無礙建築設計及市容觀瞻者，得核准其建築；臺北市畸零地使用規則第 6 條第 1 項第 1 款定有明文。惟其所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土 3 層樓以上建築物，或領有使用執照之 2 層樓以上建築物，或於民國 60 年 12 月 22 日建築法修正

公布前領有建造執照之 2 層樓以上建築物；臺北市畸零地使用規則第 6 條第 2 項亦有明文。經查本件據原處分機關答辯陳明，系爭土地北側之本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等土地並無核發建築執照紀錄；另依訴願人所檢附系爭土地周遭之現況照片之建物，不符臺北市畸零地使用規則第 6 條第 2 項「業已建築完成」之定義；此並有現場照片影本附卷可稽。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，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 蕭偉松

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 10 月 26 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，得於本決定書送達之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號)