

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○ 律師

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（自 95 年 8 月 1 日起建築管理業務移
撥本府都市發展局）

訴願人因建築法事件，不服原處分機關 95 年 7 月 28 日北市工建字第 09
565691500 號書函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○
○、○○、○○、○○地號等土地建築工程，於 89 年 6 月 1 日領得原處
分機關核發之 89 建字第 xxx 號建造執照。嗣訴願人會同承造人即案外人○
○股份有限公司、監造人即案外人○○○建築師事務所檢具相關證明文件
，於 95 年 6 月 14 日向前原處分機關建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府
都市發展局）申請前開 89 建字第 xxx 號建造執照工程報備達開工標準，案
經原處分機關以 95 年 7 月 28 日北市工建字第 09565691500 號書函復知訴願人
等略以：「主旨：有關 貴公司、事務所起、承、監造本局核發之 89 建字
第 xxx 號建照工程，報備達開工標準乙案.....說明：一、復 貴公司 95
年 6 月 14 日申請書。二、按主旨所述建照工程報備達開工標準，經核起、
承、監造人所檢附施工前、後之照片及相關說明，未符合內政部 63 年 12 月
3 日臺內營字第 608528 號函，有關旨揭申報事宜，本局暫難同意。.....
」訴願人不服，於 95 年 9 月 1 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 11 月
21 日及 96 年 3 月 20 日補充訴願理由，並據本府都市發展局檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件訴願人提起訴願日期（95 年 9 月 1 日）距原處分書發文日期（
95 年 7 月 28 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，
訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，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 54 條規定：「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於 6 個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期 1 次，期限為 3 個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。第 1 項施工計畫書應包括之內容，於建築管理規則中定之。」

臺北市建築管理自治條例第 1 條規定：「本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第 101 條規定制定之。」第 16 條規定：「本法第 54 條所稱之開工，指起造人會同承造人、監造人依本法規定向主管建築機關申請備查後，拆除執照併案辦理以拆除原有房屋或在基地整地、挖土、打樁、施作安全措施等其中之一工程而言。但僅搭建工寮或設置圍籬而無實際工作者，不得視為開工。」

內政部 63 年 12 月 3 日臺內營字第 608528 號函釋：「主旨：釋示建築法第 54 條所稱（開工）之意義……說明……二、建築法第 54 條所稱（開工），係指起造人會同承造人、監造人依建築法之規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁從事安全措施等而言其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而無其他實際工作者，不得視為開工。」

行為時臺北市政府 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。……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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）訴願人確已於開工期限內整地、施築基地 RC 鋪面等工作，且於本件臺北市建照工程報備開工標準申請書中由承造人、監造人具名證實已實際開工，原處分機關未敘明理由即遽予拒絕核備，實令訴願人不服。
- （二）原處分機關在依內政部 89 年 11 月 18 日 臺 89 內營字第 8984958 號函釋核准展延工期前，應先就起造人是否已達開工標準為實質上之認定，並非建照仍在竣工期內，即得援引該函釋規定展延建築期

限 2 年，而須就該建築物是否已實質開工為認定，其理甚明。本案業已於 90 年 3 月 2 日經原處分機關核准展延建築期限 2 年，足證對於系爭工程已具開工之一切要件已經原處分機關認定在案，原處分機關不得為前後相反之認定。

- (三) 本件工程除設置施工圍籬、搭建臨時工務所、現場堆置模板支撐材料及鋪設基地 RC 鋪面外，更進而為便利機具進出以進行後續主體工程而拆除四周圍牆之作為，即屬拆除建築物、地上物之行為；則訴願人確已符合所稱整地為將原有地上物清除，以使該基地可以進行主體工程之標準。
- (四) 本件工程設計擋土施作部分係為排樁工程需使用鑽掘機，為免於使用時因基地土質鬆軟欠缺土地承载力而發生傾倒致生工地意外公安，故而先行鋪設 RC 鋪面；此等為施工安全而進行之施作，即屬內政部 63 年 12 月 3 日臺內營字第 608528 號函釋所示實際開工施作內容之一，原處分機關未經查明即遽認訴願人所為 RC 鋪面為工地後續實際施工之非必須項目，實有不當。
- (五) 另按建築法規定逾期未開工者，其建造執照失其效力；若依原處分機關之認定，其在核准展延工期時，不必先行認定申請案件是否已達開工標準，則該核准展延工期行政處分之效力，勢將處於不確定之狀態；顯見是否已開工此一事實，乃原處分機關應先予認定，然原處分機關竟為相反之認定，自有違論理及經驗法則。

四、卷查本件訴願人就事實欄所述建築工程，於 89 年 6 月 1 日領得原處分機關核發之 89 建字第 xxx 號建造執照。嗣訴願人會同該工程之承造人及監造人，檢附現地施工前、後照片等相關資料，於 95 年 6 月 14 日向原處分機關建築管理處申請前揭工程報備達開工標準，案經原處分機關核認訴願人所檢附施工前、後之照片及相關說明，未符合內政部 63 年 12 月 3 日臺內營字第 608528 號函所示開工標準，爰以 95 年 7 月 28 日北市工建字第 09565691500 號書函否准其申請，自屬有據。

五、至訴願人主張其確已於開工期限內整地、施築基地 RC 鋪面等工作云云。查本案依卷附現地施工前、後照片等相關資料顯示，本案施作內容包括：設置施工圍籬、搭建臨時工務所、現場堆置模板支撐材料及鋪設基地 RC 鋪面；而有關設置施工圍籬、搭建臨時工務所、現場堆置模板支撐材料等 3 項作業，核與前揭內政部 63 年 12 月 3 日臺內營字第 608528 號函所示開工標準並不相符，殆無疑義；至有關鋪設基地 RC 鋪面乙

節，據原處分機關答辯陳明：「……本案基地位處本市文山區○○路○○段○○巷○○號旁，非屬山坡地範圍，依據本案 89 建字第 xxx 號建造執照核准圖說之測量圖，原地形地貌尚稱平整且基地內並無既有地上物或建築物，依據訴願人所檢附開工前、後照片，並無法認定基地內從事整地工程項目。……」 「……另依據本案建造執照核准圖說之『地下安全措施平面圖』，本案設計擋土措施為『連續壁』，並非所稱『排樁工程』……故所稱鋪設 RC 鋪面之作為，無法作為本案達實際開工之認定……」，並有測量圖、開工前、後照片及平面圖等影本附卷佐證，足認該鋪設基地 RC 鋪面部分，尚難認定已達實際開工標準。另訴願人主張為便利機具進出以進行後續主體工程而拆除四周圍牆之作為乙節；此據原處分機關答辯陳明：「……查本案 89 建字第 xxx 號建造執照非屬『拆除執照併案辦理』，故本案建造執照內容並無包括申請拆除基地內原有建物或其他雜項工作物，即無法認定工地現場四周於施工前有圍牆存在，故所稱『拆除基地四周圍牆』之作為，無法作為本案達實際開工之認定……」，且訴願人就此主張亦未舉證以實其說，尚難遽對其為有利之認定。另查訴願人前於 90 年 3 月 2 日向原處分機關申請系爭建築期限展期，固經原處分機關於同日准予備查，惟按「直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限標準之規定，核定其建築期限；建築期限標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。前項建築期限，承造人因故未能如期完工時，得申請展期。但以 2 次為限，每次不得超過 6 個月，逾期執照作廢。」為行為時建築法第 53 條所明定；依該規定，前開建築期限之展期，其期限之計算尚與系爭工程有無實際開工無涉；此由系爭工程之竣工期限記載為「自發照日起 27 個月內竣工」，亦足資證明前開建築期限之展期，其期限之計算與「開工」與否無涉；是訴願人尚難以本案申請建築期限展期，前經原處分機關於 90 年 3 月 2 日准予備查而認原處分機關對於系爭工程已具開工之一切要件已先行認定在案。訴願所辯，不足採據。從而，原處分機關以訴願人所檢附施工前、後之照片及相關說明，未符合內政部 63 年 12 月 3 日臺內營字第 608528 號函所示開工標準，而以 95 年 7 月 28 日北市工建字第 09565691500 號書函否准其申請，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 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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 3 月 30 日

市長 郝龍斌

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）