

訴 願 人：財團法人○○國民小學

代 表 人：譚○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因申請核發公私有畸零地合併使用證明書事件，不服原處分機關 97 年 1 月 10 日北市都築字第 09730137100 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

緣訴願人就所有本市大安區龍泉段○○小段 374 地號私有土地，於 97 年 1 月 3 日向原處分機關申請發給合併前開土地鄰地之公有畸零土地（同段同小段 373 地號）合併使用證明書，經原處分機關以 97 年 1 月 10 日北市都築字第 09730137100 號函復略以：「主旨：所請發給龍泉段○○小段 374 地號（等）私有土地與同段同小段 373（等）地號公有土地合併使用證明書一案，因不合規定，歉難同意所請，敬請 依說明事項辦理，復請查照。說明：……三、經查申請私有地屬已建築完成之土地，依建築法第 11 條建築基地……不得重複使用。……」訴願人不服，於 97 年 2 月 5 日向本府提起訴願，2 月 19 日補正訴願程序，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 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所佔之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為 1 宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」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，非與鄰接土地協定調整地形

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佈實施。

」

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 2 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 12 月 22 日建築法修正公佈前領有建造執照之 2 層樓以上建築物。」

臺北市公私有畸零地合併使用證明申請須知第 1 點規定：「說明：1. 公私有畸零土地合併使用證明書（以下簡稱本證明書），係臺北市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱都市發展局）基於都市計畫觀點，促進都市土地經濟合理利用，依照都市計畫法、建築法及臺北市畸零地使用規則規定，證明該私有土地與所臨接公有土地合併使用成為完整之建築基地而予以核發。……」第 4 點規定：「注意事項：（一）申請合併使用之土地，具有下列情形之一者，不予核發證明：……8. 合併使用後，基地仍未符合本市畸零地使用規則之規定者。但其所臨接之鄰地，為本市畸零地使用規則所稱已建築完成者，或其申請地範圍內，已領有建築執照或使用執照之同一宗基地內，或經本府畸零地調處委員會審決准予單獨建築者，不在此限。

……。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 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 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理。……。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人之校地龍泉段〇〇小段374地號緊鄰同段同小段373地號土地，且面積較同段同小段372地號土地為大，有權申請合併，原處分誠有違法不當，損害訴願人權益。

三、卷查訴願人就所有本市大安區龍泉段〇〇小段374地號私有土地，於97年1月3日向原處分機關申請發給合併前開土地鄰地之公有畸零土地（同段同小段373地號）合併使用證明書，經原處分機關查認系爭龍泉段1小段374地號私有土地屬已建築完成之土地，並領有本府工務局（建築管理業務自95年8月1日起移撥原處分機關）核發之59使字第0289號及61使字第0268號使用執照，且分別為3層及4層鋼筋混凝土造建築物，依建築法第11條規定，建築基地所應留設之法定空地不得重複使用，乃否准所請，並有地籍套繪圖及本府工務局核發之59使字第0289號及61使字第0268號使用執照等影本附卷可稽。是原處分機關函復訴願人否准發給公私有畸零土地合併使用證明書，自屬有據。

四、至訴願人主張其校地龍泉段〇〇小段374地號緊鄰同段同小段373地號土地，且面積較同段同小段372地號土地為大，有權申請合併乙節。  
按公私有畸零土地合併使用證明書，係原處分機關基於都市計畫觀點，促進都市土地經濟合理利用，依照都市計畫法、建築法及臺北市畸零地使用規則規定，證明該私有土地與所臨接公有土地合併使用成為完整之建築基地而予以核發，此為前揭臺北市公私有畸零地合併使用證明申請須知第1點所明定。卷查本件訴願人所有之本市大安區龍泉段〇〇小段374地號私有土地既係已建築完成之土地，並有地籍套繪圖影本等附卷可稽，依建築法第11條規定，即不得重複使用，原處分機關據此否准核發訴願人公私有畸零土地合併使用證明書，並無違誤。從而，原處分機關否准訴願人之申請，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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 程明修  
委員 林明昕  
委員 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 97 年 6 月 26 日

市長 郝龍斌 公假  
副市長 吳清基 代行

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)