

訴 願 人：○○○○股份有限公司

代 表 人：林○○

訴 願 代 理 人：陳○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因申請建造執照事件，不服原處分機關 97 年 2 月 12 日北市都建字第 09636607100 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

十原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

一、緣訴願人於 93 年 11 月 22 日向本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）提出於本市文山區○○段 1 小段 xxx、xxx-1 地號等 2 筆土地申請建造執照（掛號號碼：093 工建收字第 1712-00 號），經該局審查後，於「建造執照申請案審核結果表」審查結果註明：「未符規定，請即通知或會同建築師至本局修正，並應依建築法第 36 條規定自第 1 次通知改正日起 6 個月之期限內改正完竣送請復審，逾期或復審仍不符規定者，本局得將申請案予以註銷。」並於「應修改或補正事項」欄簽註：「……（6）適用臺北市山坡地開發建築要點地區應辦理都市設計審議」通知訴願人。嗣原處分機關又以 94 年 5 月 13 日北市都設字第 09432090500 號函知本府工務局略以：「主旨：有關○○○股份有限公司…… 土地建造執照申請案…… 說明：二、…… 符合『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法』第 3 條第 14 項規定，免提送都市設計審議。」又有關水土保持部分，亦經臺北市水土保持技師公會審議完竣，准予核定在案。惟於建造執照審查中，該案基地內之登山步道是否應認定為既成巷道尚有疑義，經訴願人提供步道相關資料，原處分機關則據以非現有巷道方式辦理，並請訴願人提出改道計畫，以不妨礙通行為原則，訴願人遂於 96 年 6 月 27 日提送登山步道改道之申請。嗣接獲民眾以中埔山步道入口即將興建建築物，影響公共利益及公共安全為由陳情，原處分機關乃於 96 年 9 月 6 日邀集訴願人、本府文化局、法規委

員會及有關單位召開協調會，會議結論略以：「..... 六、結論：..... (十九).....2. 由於○○○(股份有限)公司亦同意考慮採容積移轉方式辦理，故請○○○股份有限公司評估要採自提計畫方式或由本局辦理，本局並願提供相關行政協助。3. 本案基地所在位置雖非都市計畫規定指定要提都市設計審議地區，但因合於『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法』第 3 條第 19 項規定(其他經本府認為建築申請案有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者)，故應辦理都市設計審議。」依上開會議紀錄所載，訴願人亦同意考慮採容積移轉方式辦理建造執照申請案，然訴願人認原處分機關因與土地權利關係無涉之第三人陳情，致使申請案件進度延宕，乃就原處分機關未核發建造執照之不作為，於 96 年 8 月 22 日向本府提起訴願，並經本府以 96 年 12 月 26 日府訴字第 096703 67900 號訴願決定：「臺北市政府都市發展局應於決定書送達之次日起 50 日內速為處分。」

二、原處分機關乃依上開本府訴願決定意旨，以 97 年 1 月 2 日北市都建字第 0966 2913300 號函通知訴願人略以：「主旨：有關 貴公司.....請依如后說明事項修改或補正.....說明：.....二、經查本案於 93 年 12 月 9 日通知改正在案(諒達)，本案補充尚有下列事項仍未釐清，請貴公司及建築師向本府各單位澄清，並儘速修改或補正，否則本局將依建築法第 36 條規定予以駁回本案：.....(三) 本案是否符合『臺北市都市設計及土地使用分區開發審議委員會設置辦法』第 3 條第 19 項規定，請澄清。」嗣以 97 年 2 月 12 日北市都建字第 09636607100 號函通知訴願人略以：「主旨：有關貴公司2 筆土地建造執照申請案，已逾建築法復審期限，本局依規定予以駁回.....說明：.... ..二、旨揭建造執照申請案(93 年 11 月 22 日工建收字第 1712-00 號)，經審核未符規定，業經本局 93 年 12 月 9 日通知改正在案(諒達)，並於第 1 次通知改正結果表第 6 點說明：『本案適用臺北市山坡地開發建築要點地區應辦理都市設計審議。』，先予敘明。.....四、... ..另依同法(建築法)第 36 條規定，起造人應於接獲第 1 次通知改正之日起 6 個月內，依照通知改正事項(改正)完竣送請復審；惟本案迄今未進行辦理都市設計審議程序，且本案已逾上開規定期限應予駁回.....。」

訴願人不服該函，於 97 年 3 月 7 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 2 條規定：「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。在第 3 條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」第 3 條第 1 項規定：「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。」第 30 條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」第 33 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於 10 日內審查完竣，合格者即發給執照。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過 30 日。」第 35 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第 33 條所規定之期限，1 次通知起造人令其改正。」第 36 條規定：「起造人應於接獲第 1 次通知改正之日起 6 個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」

臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第 3 條第 1 項第 14 款、第 19 款規定：「前條第 1 款所指範圍如下：……十四、適用臺北市山坡地開發建築要點地區之建築申請案。但區段徵收或市地重劃之地區，其相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者，不在此限。……十九、其他經本府認為建築申請案有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。」

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。……。」

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。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 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：

- (一) 本案原處分機關業以 94 年 5 月 13 日北市都設字第 09432090500 號函認定本件「免提送都市設計審議」在案。
- (二) 是否符合「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法」第 3 條第 1 項第 19 款規定，應由原處分機關提報府層級簽定，非屬局層級可逕行認定，故是否應辦理「都市設計審議」仍待釐清，且釐清權責單位應屬原處分機關，實不應歸責於訴願人。
- (三) 依建築法第 36 條規定應有 6 個月期限，實不知已逾期限之時間點為何。

三、卷查訴願人於 93 年 11 月 22 日向本府工務局提出於本市文山區興泰段 1 小段 822、822-1 地號等 2 筆土地申請建造執照，本府工務局曾於 93 年 12 月 9 日以本案適用臺北市山坡地開發建築要點地區應辦理都市設計審議，通知訴願人修改或補正。嗣原處分機關雖以 94 年 5 月 13 日北市都設字第 09432090500 號函認本案符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第 3 條第 1 項第 14 款規定，免提送都市設計審議。惟於 96 年 9 月 6 日召開協調會，結論則以因合於臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法第 3 條第 1 項第 19 款規定，認應辦理都市設計審議。又訴願人前於 96 年 8 月 22 日向本府提起訴願請求原處分機關儘速核發建造執照，並經本府以 96 年 12 月 26 日府訴字第 0967 0367900 號訴願決定：「臺北市政府都市發展局應於決定書送達之次日起 50 日內速為處分。」嗣原處分機關審認有應修改或補正事項，而以 97 年 1 月 2 日北市都建字第 09662913300 號函通知訴願人補正，並以 97 年 2 月 12 日北市都建字第 09636607100 號函以訴願人未於上開 93 年 12 月 9 日第 1 次通知改正日起 6 個月期限內改正完竣為由，駁回訴願人之申請，尚非無據。

四、惟查訴願人於 93 年 11 月 22 日提出上開建造執照申請案件，本府工務局於 93 年 12 月 9 日認本案應辦理都市設計審議，通知訴願人修改或補正；嗣原處分機關卻以 94 年 5 月 13 日北市都設字第 09432090500 號函認本案免提送都市設計審議；復於 96 年 9 月 6 日召開協調會，結論則為本案

應辦理都市設計審議。嗣原處分機關審認有應修改或補正事項，而以 97 年 1 月 2 日北市都建字第 09662913300 號函通知訴願人補正，並以 97 年 2 月 12 日北市都建字第 09636607100 號函認訴願人自 93 年 12 月 9 日第 1 次通知改正日起，未於 6 個月內改正完竣，已逾建築法復審期限，而依同法第 36 條規定駁回訴願人之申請，業如前述。然查本府工務局雖於 93 年 12 月 9 日認本案應辦理都市設計審議，惟因原處分機關嗣以 94 年 5 月 13 日北市都設字第 09432090500 號函認本案免提送都市設計審議，雖復於 96 年 9 月 6 日召開協調會認本案仍應辦理都市設計審議，惟原處分機關能否以上開 93 年 12 月 9 日之認定，逕予適用建築法第 36 條規定，以訴願人未於第 1 次通知改正日起 6 個月內改正完竣，已逾復審期限而駁回訴願人之申請？即非無疑。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、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 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 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 97 年 7 月 25 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行