

訴 願 人 黃○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建築管理事件，不服原處分機關民國 97 年 6 月 24 日 97 年建字第 xx  
xx 號建造執照開工備查之處分，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）所有本市信義區雅祥段 4 小段  
364、364-5、364-6、364-7、364-12、366、368、370、372 地號等 9 筆土  
地擬申請建築，因鄰地同地段同小段 364-1、364-2、364-8、364-9、 374  
（部分）、376（部分）、378（部分）、380（部分）地號等 8 筆土地及訴  
願人所有 365 地號（面積 2 平方公尺）土地為面積狹小，寬度、深度不足且  
未臨接建築線，屬無法單獨建築之畸零地，○○公司乃向本府工務局〔建  
築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關〕申請畸零土地  
合併使用調處。因協調合併不成立，嗣提經本市畸零地調處委員會第 9602

（234）次委員會議決議：「同意申請地單獨建築，惟應切結：『於申報  
開工前，如擬合併地 365 地號土地願以當年期公告現值 2 倍價額讓售時，申  
請地應負責承買合併使用。』。」原處分機關乃以 96 年 7 月 20 日北市都建  
字第 09662761501 號函通知○○公司及訴願人等。訴願人不服上開該函提  
起訴願，經本府以訴願人提起訴願已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已  
確定為由，乃以 97 年 7 月 24 日府訴字第 09770135500 號訴願決定：「訴願不  
受理。」嗣○○公司將其所有之前揭土地讓售予○○股份有限公司（下稱  
○○公司），並經該公司向原處分機關申請就其取得之 097 建字第 xxxx 號  
建造執照准予開工備查，經原處分機關於 97 年 6 月 24 日准予開工備查。訴  
願人對上開開工備查處分不服，於 97 年 9 月 23 日向本府提起訴願，同年 10  
月 14 日及 10 月 29 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查訴願人雖非系爭處分之相對人，惟其既為本市信義區雅祥段 4 小段 3  
65 地號土地所有權人，且該地號土地與○○公司所有之土地（即下開  
決議所稱「申請地」）及其他相鄰地號土地既經本市畸零地調處委員

會第 9602 (234) 次委員會議決議：「同意申請地單獨建築，惟應切結：『於申報開工前，如擬合併地 365 地號土地願以當年期公告現值 2 倍價額讓售時，申請地應負責承買合併使用。』。」則應認訴願人就本件處分有法律上利害關係。次查本件提起訴願日期（97 年 9 月 23 日）距系爭處分發文日期（97 年 6 月 24 日）雖已逾 30 日，惟本件訴願無法證明訴願人何時知悉系爭處分，致訴願期間無從起算，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……。」第 54 條第 1 項規定：「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；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。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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……。」

三、本件訴願及補充理由略以：○○公司應於申報開工前，通知訴願人是否出售 365 地號土地，其於明知訴願人聯絡方式且明知訴願人未住居戶籍地之情形下，竟將詢問是否出售之存證信函寄至訴願人戶籍地，並將該存證信函作為附件呈交原處分機關據以申報開工，而原處分機關竟於未確認○○公司所送達訴願人之地址，即貿然准許其開工，侵害訴願人權利。

四、查○○公司於 97 年 6 月 24 日向原處分機關提出建築工程開工申報書時載明檢附建造執照、營造業承攬建築工程開工查報表、繳納空污費收據（含環保局核定單）、位置圖、臺北市建築開工資料登錄表、營造業承攬手冊、建照列管事項辦理證明文件、營造業專任工程員當年度公會會員證正本（建築師附及格證書）及拆除工程應檢附公會審核之拆除廢棄物處理計畫書等相關資料申報開工，經原處分機關審認符合相關法規規定而准予開工。此有系爭建築工程開工申報書影本附卷可稽。則原處分機關所為准予○○公司開工申報之處分自屬有據。

五、至訴願人主張○○公司於明知訴願人聯絡方式且明知訴願人未住居戶籍地之情形下，竟將詢問是否出售之存證信函寄至訴願人戶籍地，而原處分機關竟於未確認○○公司所送達訴願人之地址，即貿然准許其開工，侵害訴願人權利云云。查本市畸零地調處委員會第 9602 (234

）次委員會議決議：「同意申請地單獨建築，惟應切結：『於申報開工前，如擬合併地 365 地號土地願以當年期公告現值 2 倍價額讓售時，申請地應負責承買合併使用。』」並經原處分機關函知訴願人。惟該函未課予○○公司及承受之○○公司應主動詢問訴願人是否出售該筆土地之義務；況訴願人於 97 年 2 月 22 日針對原處分機關通知函不服，提起訴願，可證其已知悉該決議內容，於開工前其隨時可向○○公司表明出售該筆土地之意願。且查○○公司既已於 97 年 6 月 14 日及 97 年 6 月 23 日去函訴願人戶籍地表示願依本市畸零地調處委員會第 9602（234）次委員會議決議內容辦理，而為訴願人所不爭執，則自難以訴願人未居住於戶籍地為由，而再行爭執系爭准予開工之處分侵害其權利，並有訴願人訴願書正本、○○公司 97 年 6 月 14 日○○郵局第 00850 號及 97 年 6 月 23 日○○郵局第 00445 號存證信函影本在卷可憑。訴願人就此所辯，委難採作對其為有利之認定。從而，原處分機關所為准予○○公司開工備查之處分，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，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 2 月 27 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（請假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 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）