

臺北市政府 98.03.25. 府訴字第 09870034200 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 劉○○

訴 願 代 理 人 郭○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請竣工展延事件，不服原處分機關民國 97 年 11 月 17 日北市都建字第 09772820100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市松山區民生東路○○段○○號、○○號、○○號○○樓、○○號○○樓之○○建築物，領有 75 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為一般事務所，訴願人於民國（下同）96 年 11 月

19 日以變更使用執照申請書向原處分機關掛號申請變更使用用途為金融保險業及併案辦理室內裝修、增設室內梯等，經原處分機關以 97 年 4 月 1 日 97 變使（准）第 0059 號核准變更使用在

案，上開核准變更使用執照第 6 點備註欄註記：詳注意事項附表，而變更使照注意事項附表內載明變更使用執照備查案有效期限 6 個月，請按照核准圖說於有效期限內施工完竣檢查合格始可正式使用，逾期應重新辦理及本案消防設備於竣工查驗前應逕向消防局辦妥審查等共 8 項注意事項。嗣訴願人因未於領得核准變更使用文件 6 個月內按核准設計圖樣施工完竣，而以原處分機關 97 年 11 月 7 日收文之申請書，向原處分機關申請展延 6 個月，經原處分機關以

97 年 11 月 17 日北市都建字第 09772820100 號函復訴願人略以：「主旨：貴公司申請本局核發之 97 變使（准）第 xxxx 號變更使用執照案竣工展延至 98 年 4 月 1 日案.....說明.....二、『

建築（物）使用類組及變更使用辦法』第 9 條第 1 項規定.....三、查旨揭變更使用執照備查案係 97 年 4 月 1 日核准，未依規定於 6 個月內按核准設計圖樣施工完竣，且未於期限屆滿（97

年 9 月 30 日）前申請展期 6 個月，依據上開規定，97 變使（准）第 0059 號核准變更使用文件業

已失其效力。所請竣工展延乙節，礙難同意.....。」訴願人不服該函，於 97 年 11 月 26 日向

本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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。」第 73 條第 2 項、第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」

建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第 9 條第 1 項規定：「建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，得發給同意變更文件，並限期六個月內按核准設計圖樣施工完竣。申請人因故未能於六個月內完工時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限；未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自期限屆滿之日起，失其效力。」

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……」

二、本件訴願理由略以：有關變更使用及室內裝修應施工項目均為同一工程，該工程已於 97 年 8 月 21 日完工並向臺北市建築師公會掛號申請室內裝修竣工查驗，所以本案工程確實於法定 6 個月施工期限內完工。因該公會審理行政作業尚未完成，故遲未向原處分機關掛號申請變更使用執照竣工查驗，應屬依規定 6 個月內按核准設計圖樣施工完竣案件。且本案展期屆滿之日為 98 年 3 月 30 日，尚未到期，原處分機關不查即於 97 年 11 月 17

日退

件，實有誤判，懇請撤銷該不當之處分，同意本案竣工展期之申請或同意免辦理竣工展期。

三、查本市松山區民生東路○○段○○號、○○號、○○號○○樓、○○號○○樓之○○建築物，因訴願人申請變更使用用途及併案辦理室內裝修、增設室內梯等，於 96 年 11 月 19 日向原處分機關掛號申請變更使用執照，經原處分機關以 97 年 4 月 1 日 97 變使（准）第

00

59 號核准變更使用。惟訴願人未於領得核准變更使用文件 6 個月內（即 97 年 9 月 30 日前

）

按核准設計圖樣施工完竣，遲至 97 年 11 月 7 日始向原處分機關申請展延，有經原處分機關加蓋 97 年 4 月 1 日 97 變使（准）第 0059 號建築物變更使用備查章之變更使用執照申請書

及 97 年 11 月 7 日收文之訴願人申請書影本等附卷可稽。是訴願人未於領得核准變更使用文件 6 個月期限屆滿前申請展期之事實明確，洵堪認定。

四、至訴願人主張本案工程已於 97 年 8 月 21 日完工，並向臺北市建築師公會掛號申請室內裝修竣工查驗，所以本案工程確實於法定 6 個月施工期限內完工，因該公會審理行政作業尚未完成，故遲未向原處分機關掛號申請變更使用執照竣工查驗，應屬依規定 6 個月內按核准設計圖樣施工完竣案件云云。查本案為建築物申請變更使用須施工之情形，依建築物使用類組及變更使用辦法第 9 條第 1 項規定，應於建築主管機關發給同意變更文件 6 個月內按核准設計圖樣施工完竣，而訴願人雖於 97 年 8 月 21 日向臺北市建築師公會申請建築物室內裝修竣工查驗，惟依訴願人檢附之建築物室內裝修竣工查驗申請書所示，於竣工查驗表之查驗意見尚有 2F 原有防火門應為新設等多項須補正事項，上開查驗結果為退件，訴願人自不能以 97 年 8 月 21 日掛號申請室內裝修竣工查驗即認為已施工完竣。復據原處分機關 97 年 11 月 7 日收文之訴願人申請書內容所載：「……因消防設備需重新配置，迄今尚未審定；時竣工期限將屆，恐未及向 貴局申請，特備文懇請展延 6 個月至 98 年 4 月 1 日……。」等語，足見訴願人於申請竣工展延時，確知尚有未經審定之事項，亦難謂其已依規定於期限內按核准設計圖樣施工完竣查驗合格。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以訴願人領得 97 年 4 月 1 日 97 變使（准）第 0059 號核准變更使用

文件 6 個月內未按核准設計圖樣施工完竣，亦未於期限屆滿前申請展期，上開變更使用文件業已失其效力，而否准訴願人竣工展延之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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	紀	聰	吉
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 3 月 25 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）