

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建造執照變更設計事件，不服原處分機關民國108年6月27日北市都建字第1083216498號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起90日內另為處分。

事實

- 一、訴願人以本市內湖區○○路○○段○○地號土地（下稱系爭土地）為建築基地，興建 1 幢1棟地上2層、地下1層共1戶，用途為禪院之建築物，於民國（下同）101年6月13日領得原處分機關核發之 101建字第XXXX號建造執照（下稱系爭建造執照），嗣於105年7月22日申請系爭建照執照第 1次變更設計，經原處分關於106年8月29日准予變更在案。
- 二、訴願人於106年11月21日向原處分機關申請系爭建造執照第2次變更設計（下稱系爭申請案），案經建造執照協審單位（即臺北市建築師公會，下稱協審單位）審查後，由原處分機關以 106年11月28日建造執照申請案審核結果表於「應修改或補正事項」欄簽註：「（1）土地複丈成果圖檢附不全（2）土地使用權同意書檢附不全（3）水土保持計畫審查案件【核准函 / 報告書】檢附不全（4）結構外審案件檢附不全（5）管區列管事項（依建管處提供內容辦理）檢附不全」等 5項意見，通知訴願人依建築法第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，原處分機關得將申請案予以駁回。該審議結果表於106年12月5日送達，訴願人於107年6月20日掛號補件，惟因原處分機關遲未核定，訴願人乃以108年5月16日函請原處分機關核定，經原處分機關以108年6月25日北市都建字第1083026900號函復訴願人略以，系爭建照第2次變更設計申請案涉及異地興建及都市設計審議，待釐清後始續辦第2次變更設計執照行政程序。另以108年6月27日北市都建字第1083216498號函（下稱原處分）復訴願人略以：「主旨：有關於本市內湖區○○段○○小段○○地號等5筆土地建造執照（第2次變更設計）申請案（106-8694），依建築法第36條復審仍不符規定，依法予以駁回，...說明：.....二、.....本案復審仍不符規定事項說明如下：（一）本案於 106年12月13日.....會議討論○○禪院異地興建可行性，獲致結論（略以）：『.....本案執照係合法核發，但建商釋出善意願意異地興建，本府會在法律及安全的前提下，協助重新申請執照之相關行政程序.....。』，又本案於 107年4月9日申請『異地興建』案都市設計審議，且審議程序進行中，本府都市發展局108年2月25日北市府都設字第1083005686號函（略以）：『.....申請圖說不完整，並涉及法令檢討疑義.....，至貴公司擬放棄異地興建、回歸原址興建一節，仍請加強與地方居民溝通。』。（二）旨案申請第二次變更設計一節，事涉異地興建及都市設計審議等，待釐清後始續辦（第二次）變更設計執照行政程序。.....」訴願人不服原處分，於108年7月15日向本府提起訴願，9月12日、11月28日補送訴願資料及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按建築法第2條第1項規定：「主管建築機關.....在直轄市為直轄市政府.....。」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，應於十日內審查完竣，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，最長不得超過三十日。」第34條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之.....。」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，認為不合本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，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。」第36條規定：「起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，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。」第101條規定：「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」

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）第一百零一條規定制定之。」第8條第1項第1款規定：「申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件：一、建造執照：（一）土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附土地使用權利證明書。（二）建築線指示（定）圖。（三）圖樣：面積計算表、位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、剖立面圖、總剖面圖、結構平面圖、結構計算書、必要設備圖說、騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖，及其他市政府規定之圖說。（四）變更設計時，原申請建造執照檢附之各項證件圖說如未變更者，得免重新檢附。（五）其他有關文件：建築師委託書、共同壁協定書等。」

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、本件訴願及補充理由略以：本案訴願人於系爭土地合法取得建照，於辦理第2次變更設計階段遭逢相鄰社區居民進行陳抗，北市府主動進行協調，訴願人表示若北市府得協助訴願人於6個月內取得異地執照動工，方同意異地興建；惟未能於6個月內於異地動工，故訴願人已放棄異地興建、回歸原址（即系爭土地），惟原處分機關對於訴願人放棄異地興建之都審案置若罔聞，強令訴願人加強與居民溝通，嗣後再以本案事涉異地興建及都市設計審議等由，駁回系爭申請案，顯違反法律保留、依法行政原則，請撤銷原處分。
- 三、查本件系爭申請案經協審單位審查後，訴願人有如事實欄所述應修改或補正事項，乃由原處分機關通知訴願人限期改正並申請復審，經訴願人於107年6月20日掛號補件後，原處分機關以本案事涉異地興建及都市設計審議等，待釐清後始續辦（第2次）變更設計執照行政程序，審認本案復審仍不符規定，依建築法第36條規定，以原處分駁回系爭申請案。
- 四、惟查本案前經原處分機關以106年11月28日建造執照申請案審核結果表於「應修改或補正事項」欄簽註：「（1）土地複丈成果圖檢附不全（2）土地使用權同意書檢附不全（3）水土保持計畫審查案件【核准函/報告書】檢附不全（4）結構外審案件檢附不全（5）管區列管事項（依建管處提供內容辦理）檢附不全」等5項意見，通知訴願人依建築法第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，原處分機關得將申請案予以駁回；訴願人於107年6月20日掛號補件，其是否業已依照上開改正之補正事項為完全補正，原處分機關於原處分及答辯書均未說明，遍

查卷內亦無相關資料可供判斷，究其是否完成補正，事涉系爭申請案是否符合建築法相關規定而得核准變更設計；惟查本案原處分機關據以駁回訴願人系爭申請案之理由，為本案事涉異地興建及都市設計審議等，待釐清後始續辦第 2 次變更設計執照行政程序，此是否屬上開 5 項改正事項範圍不明，若非屬上開範圍，則原處分機關以此為駁回之理由，其法令依據為何？凡此均有待進一步究明。從而，為求原處分之正確及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	袁秀慧（迴避）
委員	張慕貞（代行）
委員	王韻茹
委員	吳秦雯
委員	王曼萍
委員	陳愛娥
委員	劉昌坪
委員	洪偉勝
委員	范秀羽

中華民國 108 年 12 月 4 日