

臺北市政府 102.06.25. 府訴二字第 10209096200 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 102 年 3 月 18 日北市都建字第 10230393600 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 60 日內另為處分。

事 實

本市文山區○○段○○小段○○及○○等 2 筆地號土地建築工程（下稱系爭工程），領有 97 建字第 xxxx 號建造執照，預計興建 2 棟地下 4 層、地上 3 層 RC 造建築物，因民眾檢舉系爭工程

地下 3 層實際上與一般建築物 1 樓齊平，整棟建築物外觀為 6 樓建築物等，原處分機關所屬前本市建築管理處（自民國【下同】101 年 2 月 16 日起更名為臺北市建築管理工程處）爰以 99 年

6 月 2 日北市都建照字第 09963629700 號函通知系爭工程起造人即訴願人及監造人○○○即○○○事務所，於文到 7 日內釐清。嗣經本市建築管理處多次函請前揭起造人及監造人釐清，仍未獲釐清。嗣原處分機關至現場勘查審認，依據本府 75 年 12 月 11 日府工二字第 134917 號公

告之本市都市計畫修訂景美區○○段（○○路○○段以南、○○段以西、○○路以東）附近地區細部計畫（第 2 次通盤檢討）案，系爭工程所在基地屬限建 3 樓以下建築地區，然現場興建完成之建築物地上已係 7 層樓，與前揭都市計畫規定不符，乃以 101 年 10 月 2 日北市都建字第 10170363700 號函命案外人○○股份有限公司依規定修改並辦理變更設計，並副知系爭工程監造人。案外人○○股份有限公司不服前揭函，於 101 年 11 月 2 日向本府提起訴願。經本府審認該案並未記載命案外人○○股份有限公司辦理系爭工程修改及變更設計之法令依據及理由，又案外人○○股份有限公司非系爭工程之起造人或監造人，原處分機關何以命○○股份有限公司辦理系爭工程修改及變更設計？即非無疑等情，乃以 102 年 1 月 11 日府訴二字第 10209002700 號訴願決定：「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。」在案。嗣經原處分機關依訴願決定撤銷意旨重新審認系爭工程起造人原為○○有限公

司，於 98 年 11 月 11 日已變更為訴願人，乃依建築法第 39 條等規定，以 102 年 3 月 18 日北市都建

字第 10230393600 號函通知訴願人，命其依規定修改並辦理變更設計。該函於 102 年 3 月 29 日

送達，訴願人不服，於 102 年 4 月 18 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 39 條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 8 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……八、基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。」臺北市山坡地地形申請建築之整地原則第 4 點規定：「擋土牆臨建築線部分或後面基地線部分，擋土牆與外牆之填土淨寬不得少於 1.5 公尺。」

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：本件系爭工程均係依核准之工程圖樣及說明書施工，不僅經相關主管人員按期層層勘驗通過，且無興工前或施工中變更設計而未申請辦理變更設計之情事，並無不符合建築法第 39 條規定之情形。

三、查系爭工程基地位於限建 3 樓以下建築地區，領有 97 建字第 XXXX 號建造執照，經核准興建 2 棟地上 3 層、地下 4 層建築物，惟經原處分機關勘查發現現場興建之建築物外觀地上已係 7 層樓，有現場採證照片、97 建字第 XXXX 號建造執照、本府 75 年 12 月 11 日府工二字

第 134917 號公告之本市都市計畫修訂景美區○○段（○○路○○段以南、○○段以西、○○路以東）附近地區細部計畫（第 2 次通盤檢討）案等影本附卷可稽，原處分審認系爭工程興建與本市都市計畫細部計畫不符之事實，事證明確。

四、惟按建築法第 39 條前段規定乃起造人之作為義務，即起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；起造人如於興工前或施工中變更設計時，仍應依法申請辦理變更設計。查本件原處分機關係審認系爭工程興建與本市都市計畫細部計畫不符，命訴願人應依建築法第

39 條規定修改並辦理變更設計。然工程興建與本市都市計畫細部計畫不符，與起造人於施工前或施工中變更設計未依規定申請有何關聯？本件訴願人究有無施工前或施工中變更設計？均未見原處分機關查明。則原處分機關逕引建築法第 39 條規定命起造人修改並辦理變更設計？適用法律是否妥適？不無疑義，容有究明之必要。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，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 6 月 25 日市長 郝龍斌
法務局局長 蔡立文決行