

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

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，不服原處分機關民國 104 年 1 月 14 日北市都建字第 10371002100 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人以本市北投區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）為建築基地，以原處分機關民國（下同）99 年 12 月 22 日 99 都建收字第 xxxx 號申請案就系爭土地申請建造執照，經建

造執照協審單位（即臺北市建築師公會，下稱協審單位）初審後，於建造執照申請案審核結果表「應修改或補正事項」欄簽註：「(1) 注意事項附表未填全(2) 基地現況照片不全(3) 建築圖說：現況圖範圍不足、高程未標示、樹木未標示、現有巷水溝未標示、未附坵塊圖 (4) 綠建築專章檢討報告書，缺基地綠化報告書(5) 基地無保護樹木切結書 / 樹保核備函請澄清(6) 樓層高度、夾層、挑空不違建【切結書+綜理表】未檢附(7) 建築線指示（定）圖，請補土地分區使用證明(8) 山坡地建築管理辦法適用地區或鄰近地區【綜理表】未會勘(9) 水土保持計畫審查案件【核准函/報告書】未檢附(10) 安全觀測系統簽證書圖未檢附(11) 農舍【會勘/綜理表】未會勘(12) 應保存維護之樹木【會辦許可文件】待澄清(13) 環境影響評估【核准函/報告書】待澄清(14) 用途符合都市計畫/土地使用分區管制規則允許使用或附條件允許使用項目，未檢附綜理表(15) 現有巷道/排水溝【現況圖/尺寸量測照片】不全(16) 面臨現有巷道指定建築線案件【會辦】未會辦(17) 屬採用鄰地可靠鑽探資料進行設計案件，圖說有誤」等 17 項意見，並於 100 年 1 月 13 日通知訴願人，請其依建築法第 36 條規定，自第 1 次通知改正之

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註銷。嗣訴願人以本件申請案事涉水土保持計畫事宜，以 100 年 6 月 20 日申請書向原處分機關申請展延復審期限，經原處分機關以 100 年 7 月 7 日北市都建字第 10069107600 號函通知訴

願人於水土保持計畫核定函文到日起 2 個月內申請復審；嗣訴願人領得經本府以 101 年 3 月 5 日

府工地字第 10130256500 號函核准開發許可之「臺北市北投區泉源段 3 小段 166-9 地號農舍新建工程簡易水土保持申報書」核定本，於 101 年 5 月 4 日向協審單位申請復審，並經協審單位於同日將本件申請案送請原處分機關辦理行政驗收；經原處分機關於同年 5 月 6 日發現本案仍有須「請澄清本基地是否同為 166 地號之初始坐落地號」等缺漏尚待澄清，乃於 101 年 5 月 8 日

退請協審單位查核應改正事項。因訴願人逾 6 個月期限尚未補正，協審單位乃於 103 年 11 月 6 日將本件申請案移由原處分機關處理，原處分機關審認訴願人逾 6 個月期限仍未改正申請復審，乃以 104 年 1 月 14 日北市都建字第 10371002100 號函通知訴願人否准其建造執照之申請。

該函於 104 年 1 月 17 日送達，訴願人不服，於 104 年 2 月 13 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.....在直轄市為直轄市政府.....。」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 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。」

臺北市土地使用分區管制自治條例第 75 條之 2 第 1 項規定：「保護區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則，但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。」

臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點第 1 點規定：「臺北市政府 依據臺北市土地使用分區管制自治條例.....之規定，針對臺北市.....保護區內原有合法建築物申請整建，特訂定本要點。」第 2 點規定：「原有合法建築物之整建，包括拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原有合法建築物坐落土地內，並以一門牌一幢為原則，

但得為獨立住宅或雙併住宅。申請雙併住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。.....原有合法建築物初始坐落地號土地縱經分割或合併，不論地籍異動及申請案件時間，均應納入檢討原有合法建築物初始坐落地號土地範圍，並由本市建築管理工程處予以套繪列管，不得申請興建農舍。」

府
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
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：原處分所依據之臺北市政府 101 年 1 月 4 日府授都規字第
10017105200

號及 102 年 9 月 5 日府都規字第 10234266700 號函，違反農業用地興建農舍辦法第 12 條規
定
及法律保留原則而無效。

三、查訴願人於 99 年 12 月 22 日向原處分機關申請建造執照，經協審單位審查後，認有如事實
欄所述 17 項不符規定之事項，乃於 100 年 1 月 13 日通知訴願人，依建築法第 36 條規定，
自

第 1 次通知改正之日起 6 個月內改正完竣送請復審。嗣訴願人以本件申請案事涉水土保持
計畫事宜，而以 100 年 6 月 20 日申請書向原處分機關申請展延復審期限，經原處分機關以
100 年 7 月 7 日北市都建字第 10069107600 號函通知訴願人於水土保持計畫核定函文到日
起

2 個月內申請復審；嗣訴願人領得經本府以 101 年 3 月 5 日府工地字第 10130256500 號函
核

准開發許可之「臺北市北投區○○段○○小段○○地號農舍新建工程簡易水土保持申報
書」核定本，於 101 年 5 月 4 日向協審單位申請復審，並經協審單位於同日將本件申請案
送請原處分機關辦理行政驗收；經原處分機關於同年 5 月 6 日發現本案仍有須「請澄清本
基地是否同為○○地號之初始坐落地號」等缺漏尚待澄清，乃於 101 年 5 月 8 日退請協審
單位查核應改正事項。因訴願人逾 6 個月期限尚未補正，協審單位乃於 103 年 11 月 6 日
將

本件申請案移由原處分機關處理；有卷附建造執照申請書、建造執照申請案審核結果表
、「臺北市建築管理工程處協審案查驗紀錄表」、本府 101 年 3 月 5 日府工地字第
1013025

6500 號函等影本附卷可稽；是原處分機關審認訴願人逾 6 個月期限仍未改正申請復審，
駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分所依據之臺北市政府 101 年 1 月 4 日府授都規字第 10017105200 號及 10

2 年 9 月 5 日府都規字第 10234266700 號函，違反農業用地興建農舍辦法第 12 條規定及法律

保留原則而無效云云；按「申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：……四、其他違反土地使用管制規定者。」「保護區內原有合法建築物（包括農舍及農業倉庫）拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則，但得為獨立或雙拼住宅。雙拼住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。」分別為農業用地興建農舍辦法第 5 條第 1 項第 4 款及臺北市土地使用分區管制自治條例第 75 條之 2 第 1 項所明定。查系爭土地部分範圍原為整建後原處分機關核發之 98 建字第 XXXX 號建造執照之原有合法建物初始坐落地號土地範圍，有卷附原處分機關所屬本市建築管理工程處電腦地籍套繪圖附卷可稽，則依臺北市土地使用分區管制自治條例第 75 條之 2 第 1 項規定，系爭土地即不得再建造第二幢建築物，而本件訴願人申請以系爭土地為建築基地，以原處分機關 99 年 12 月 22 日 99 都建收字第 7476 號申請

案

申請建造執照，即涉及原有合法建築物需套繪列管之疑義，是原處分機關就此疑義通知訴願人請其澄清本基地是否同為○○地號之初始坐落地號，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為駁回系爭土地建造執照申請案之處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 楊 芳 玲（公出）
委員 王 曼 萍（代理）
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 4 月 21 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）