

訴 願 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 6 人因建造執照事件，不服原處分機關民國 110 年 8 月 12 日 110 建字第 0199 號建造執照，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

案外人即起造人○○有限公司向原處分機關申請在本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地）興建 1 幢 1 棟地上 10 層地下 2 層共 20 戶建物之建造執照，經原處分機關審認符合規定，乃於民國（下同）110 年 8 月 12 日核發 110 建字第 xxxx 號建造執照（下稱系爭建造執照）。訴願人等 6 人不服系爭建造執照，主張系爭建造執照防火間隔不符規定且其等有使用該防火間隔通行之必要等，於 110 年 12 月 27 日向本府提起訴願，111 年 2 月 17 日、111 年 4 月 21 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、本件訴願人等 6 人於訴願書主張系爭建造執照防火間隔不符規定及其等有使用該防火間隔通行之必要等，且依訴願書內記載訴願人等 6 人之住居所為本市大安區○○路○○段○○巷○○號、○○號○○樓、○○號○○樓、○○號○○樓、○○號○○樓及本市大安區○○路○○巷○○號，經查訴願人等 6 人住居所之建築物係位於本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地），○○地號土地係位於系爭建造執照所載建築基地（即○○地號土地）北側，依系爭建造執照注意事項 60 所載，基地（即○○地號土地）北側應自地界線留設 2 公尺以上，供他人通行之出入通路；且查建築技術規則建築設計

施工編第 110 條第 2 款規定防火間隔、防火時效、防火設備等相關規定，應有保護鄰人及周遭土地、房屋所有權人生命、財產安全等第三人權益之意旨；是訴願人等 6 人就系爭建造執照有法律上利害關係，得提起本件訴願；另本件訴願人等 6 人提起訴願日期（110 年 12 月 27 日）距系爭建造執照核發日期（110 年 8 月 12 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告訴願人等 6 人知悉系爭建造執照日期，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……在直轄市為直轄市政府……。」第 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除……。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」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……。」

建築技術規則建築設計施工編第 69 條規定：「下表之建築物應為防火構造……（節錄）」

建築物使用類組			應為防火構造者
類別	組別		樓層
H 類	住宿類	全部	三層以上之樓層

說明：表內三層以上之樓層，係表示三層以上之任一樓層供表列用途時，該棟建築物即應為防火構造……。

第 70 條規定：「防火構造之建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具有左表規定之防火時效：……（節錄）」

層數 主要構造部分	自頂層起算不超過四層之各樓層	自頂層起算超過第四層至第十四層之各樓層
承重牆壁	一小時	一小時
樑	一小時	二小時
柱	一小時	二小時
樓地板	一小時	二小時
屋頂		半小時

(一)屋頂突出物未達計算層樓面積者，其防火時效應與頂層同。  
(二)本表所指之層數包括地下層數。

第 110 條第 2 款規定：「防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上之道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，依左列規定：……二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在一·五公尺以上未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在三平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁（不包括裝設於該牆壁上之門窗）與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。」第 110 條之 1 規定：「非防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨寬一·五公尺以上之防火間隔。一基地內兩幢建築物間應留設淨寬三公尺以上之防火間隔。……」

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：○○地號土地與○○地號土地，依建築技術規則建築設計施工編第 101 條之 1 規定，尚有防火巷道須預留 3 米以上之限制；訴願人等 6 人的大門出入口位於該防火巷道上，有與住戶交往或洽辦事務等不特定公眾通行必要，請撤銷系爭建造執照。
- 四、查案外人○○有限公司就○○地號土地申請興建 1 幢 1 棟地上 10 層地下 2 層共 20 戶建物之建造執照，經原處分機關審認符合規定，乃於 110 年 8 月 12 日核發系爭建造執照，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人等 6 人主張○○地號土地與○○地號土地，依建築技術規則建築設計施工編第 101 條之 1 規定，尚有防火巷道須預留 3 米以上之限制；訴願人等 6 人有與住戶交往或洽辦事務等不特定公眾通行必要云云。按建築技術規則建築設計施工編第 69 條及第 110 條第 2 款規定，建築物使用類組屬 H 類住宿類之 3 層以上樓層，該建築物應為防火構造；防火構造建築物，除基地鄰接寬度 6 公尺以上之道路或深度 6 公尺以上之永久性空地側外，建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在 1.5 公尺以上未達 3 公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。查本件系爭建造執照建物為 1 幢 1 棟地上 10 層地下 2 層共 20 戶建物，其使用類組屬 H 類住宿類 H-2 組供特定人長期住宿之場所等，有系爭建造執照存根影本附卷可稽，是該建物應為防火構造；次查系爭建造執照

建物之北側自基地境界線退縮留設之防火間隔為 2 公尺，上開防火間隔並經建築師檢討符合上開建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 2 款有關防火構造建築物之防火間隔相關規定，此有系爭建造執照 1 樓平面圖、原處分機關 111 年 3 月 10 日北市都授建字第 1113018908 號函說明二等附卷可稽。復依系爭建造執照存根附表注意事項 60 記載略以：「……本案後側防火巷仍有○○巷○○號等其他住戶作為出入，故建築案經起造人同意供他人通行，建請列管以下事項：（一）基地北側應自地界線留設 2 公尺以上，供他人通行之出入通路，並不得擅自阻礙或妨礙他人對該出入通路進出。……（三）未來基地內出入通路，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙他人通行權行使，並於申報開工時連同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告周知。」是系爭建造執照存根附表注意事項業已規範不得妨礙他人通行權之行使，並無訴願人等 6 人指陳影響其等通行之情形。又訴願人等 6 人主張○○地號土地與○○地號土地依建築技術規則建築設計施工編第 101 條之 1 規定，尚有防火巷道須預留 3 米以上之限制一節；查建築技術規則建築設計施工編之條號並無第 101 條之 1，倘訴願人等 6 人係主張建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定，惟本件系爭建造執照之防火間隔業經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 2 款有關防火構造建築物之防火間隔等相關規定，業如前述；倘訴願人等 6 人係主張建築技術規則建築設計施工編第 110 條之 1 規定，惟按該規定：「非防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨寬一·五公尺以上之防火間隔。一基地內兩幢建築物間應留設淨寬三公尺以上之防火間隔。……」可知其係適用於非防火構造建築物之規定，且 3 公尺以上防火間隔係用於一基地內兩幢建築物之情形，然系爭建造執照建物為一幢一棟建物，且應屬防火構造建築物，自無上開第 110 條之 1 規定適用之問題。訴願主張，應屬誤解，不足採據。從而，本件原處分機關核發系爭建造執照，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、另訴願人等 6 人主張本府 109 年 12 月 9 日召開臺北市公私有土地供巷道使用公用地役關係暨公共安全認定小組第 25 次會議未審議該巷道客觀上已達供不特定公眾通行之程度等，非屬本件訴願審議範圍；至訴願人等 6 人申請向臺北市政府工務局新建工程處及臺北市大安區公所函

詢案涉巷道是否為本市道路養護範圍、向臺北市大安區公所、臺北市大安戶政事務所調閱門牌編釘歷史資料等節，經審酌尚無必要；訴願人等 6 人申請陳述意見一節，因本件之事證已臻明確，核無進行陳述意見之必要；又訴願人等 6 人申請停止執行一節，業經本府審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情事，並以 111 年 1 月 14 日府訴二字第 1116080362 號函復訴願人等 6 人在案，均併予敘明。

七、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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 5 月 10 日  
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：臺北市士林區福國路 101 號）