

訴 願 人 ○○○
○○○

原處分機關 臺北市政府工務局

右訴願人等二人因申請都市計畫公共設施保留地臨時建築許可證事件，不服原處分機關九十三年四月八日北市工建字第0九三五一九0七四00號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人等二人所有本市士林區○○段○○小段○○及○○地號土地使用分區為公共設施保留地，於九十三年一月十二日由○○○建築師事務所向原處分機關申請設置花棚及溫室（其他供農業使用設施）之臨時建築許可證，經原處分機關以九十三年四月八日北市工建字第0九三五一九0七四00號書函復知該事務所略以：「主旨：有關貴事務所……申請都市計畫公共設施保留地臨時建築乙案……說明……二……尚有下列……不符規定……（二）土地登記謄本……（三）地籍圖謄本……（五）拆除切結書。（六）設計建築師簽證表……（八）結構與設備專業技師簽證報告……（九）建築物地籍套繪圖……（十）土地複丈成果圖……（十一）建築線指示（定）申請書圖。（十二）地基調查報告書。（十三）結構計算書。（十四）工程圖樣……（十六）現況照片……三、另依本局八十二年六月二日北市工建字第六二三八五號函說明一：『針對本市轄區經公告為公共設施保留地再行辦理分割之新地號土地，爾後須於分割登記滿二年始於（予受理）其依【都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法】申請臨時建築，其非屬新分割之原地貌土地，仍得依法申請臨時建築。……』……經查本案申請地號土地，其分割時間未符上述規定二年之申請期限……
- 四、另依建築法第十二條規定略以：『本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，……』，經查本案申請人應非貴事務所，故本案申請人之身分，應更正為○○○等二人，方屬適格。……」
- 二、訴願人等二人不服，於九十三年五月十日向本府法規委員會陳情，經

該會以九十三年五月十四日北市法二字第0九三三0五二六000號函移請原處分機關建築管理處依權責卓辦逕復。嗣原處分機關建築管理處乃以九十三年五月二十四日北市工建字第0九三六三五二五四00號函通知訴願人等二人，本案仍請依原處分機關九十三年四月八日北市工建字第0九三五一九0七四00號書函及八十二年六月二日北市工建字第六二三八五號函辦理。訴願人等二人對原處分機關九十三年四月八日北市工建字第0九三五一九0七四00號書函不服，於九十三年六月八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人等二人雖非原處分機關九十三年四月八日北市工建字第0九三五一九0七四00號書函之相對人，惟渠等既為系爭二筆土地之所有權人，且於訴願書內陳明本件申請案係經渠等委託○○○建築師事務所代為提出，應可認定訴願人等二人為本案之利害關係人；又本件提起訴願日期距原處分書發文日期雖已逾三十日，然自原處分卷附資料尚無從查知訴願人等二人究於何時知悉原處分，故無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第二條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；……」第四條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第十二條第一項規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人……」

都市計畫法第五十條規定：「公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。」都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第一條規定：「本辦法依都市計畫法第五十條第三項規定訂定之。」第二條規定：「都市計畫公共設施保留地（以下簡稱公共設施保留地）除中央、直轄市、縣（市）政府擬有開闢計畫及經費預算，並經核定發布實施者外，土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用。」第三條規定：「本辦法所稱臨時建築權利人係指土地所有權人、承租人或使用人依本辦法申請為臨時建築而有使用權利之人。」第八條規定：「公共設施保留地臨時建築，須具備申請書，土地登記簿謄本

或土地使用同意書或土地租賃契約，工程圖樣及說明書向直轄市、縣（市）主管建築機關申領臨時建築許可證後始得為之。」

本府九十三年二月二日府工建字第0九三0三六二四00一號公告：

「主旨：公告委任本府工務局辦理建築管理業務之事項，自中華民國九十三年一月二十日起實施。依據：行政程序法第十五條及臺北市政府組織自治條例第二條規定。」原處分機關八十二年六月二日北市工建字第六二三八五號函略以：「主旨：為防範公共設施保留地地主將土地分割後分別申請臨時建築再轉售造成不知情第三者之損失，及影響都市計畫公共設施之開闢，特訂定受理申請時限之規定如說明，請轉知各會員（臺北市建築師公會及臺北市建築投資商業同業公會）照辦……說明：一、針對本市轄區土地經公告為公共設施保留地後再行辦理分割之新地號土地，爾後須於分割登記滿二年後始予受理其依『都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法』申請臨時建築，其非屬新分割之原地號土地，仍得依法申請臨時建築。至其於本文發文日前已完成分割登記之土地，基於不溯既往之原則，不受上述二年之限制。……」

三、本件訴願理由略以：

訴願人等二人委託○○○建築師事務所於本市士林區○○段○○小段○○地號土地申請臨時建築，經原處分機關依據八十二年六月二日北市工建字第六二三八五號函之行政命令否准所請。惟依行政程序法第四十四條規定，有關行政機關資訊公開及其限制之法律，應於本法公布二年內完成立法；又依同法第一百七十四之一條規定，本法施行前，行政機關依中央法規標準法第七條訂定之命令，須以法律規定或以法律明列其授權依據者，應於本法施行後二年內，以法律規定或以法律明列其授權依據後修正或訂定，逾期失效。是原處分機關以前開行政命令退回本件申請案，顯有牴觸行政程序法之虞。

四、卷查訴願人等二人所有本市士林區○○段○○小段○○及○○地號土地使用分區為公共設施保留地，於九十三年一月十二日由○○○建築師事務所向原處分機關申請設置花棚及溫室（其他供農業使用設施）之臨時建築許可證，按依前揭都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第二條及第三條規定，都市計畫公共設施保留地之土地所有權人得自行或提供他人申請作臨時建築之使用，而所稱臨時建築權利人係指土地所有權人、承租人或使用人申請依該辦法為臨時建築而有使用

權利之人；又依建築法第十二條規定，建築物之起造人應為建造該建築物之申請人。準此，訴願人等二人為系爭二筆公共設施保留地之所有權人，如欲於該地申請臨時建築，自應以渠等之名義提出申請，並依上開都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第八條規定具備申請書，土地登記簿謄本或土地使用同意書或土地租賃契約，工程圖樣及說明書向直轄市主管建築機關申領臨時建築許可證後始得為之。復查原處分機關經審認本件申請案逕以○○○建築師事務所名義提出申請，自非適格之申請人，且該申請案未具備土地登記簿謄本及工程圖樣等相關文件，核與前揭建築法及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定不符；另系爭二筆土地係於九十二年十一月二十七日辦理分割登記，屬經公告為公共設施保留地再辦理分割之新地號土地，依原處分機關八十二年六月二日北市工建字第六二三八五號函規定，應於分割登記滿二年後始得申請臨時建築，是原處分機關乃據此否准本案之申請。

五、至訴願理由主張原處分機關八十二年六月二日北市工建字第六二三八五號函顯有違反行政程序法有關授權依據之規定乙節。經查原處分機關係為防範公共設施保留地地主將土地分割後分別申請臨時建築再轉售造成不知情第三者之損失，及影響都市計畫公共設施之開闢，乃規定本市轄區土地經公告為公共設施保留地後再行辦理分割之新地號土地，須於分割登記滿二年後始予受理其依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法申請臨時建築；又查都市計畫法及上開臨時建築使用辦法並未對業經公告為公共設施保留地後再行辦理分割之土地有申請時限之相關規定，則本案縱認原處分機關逕以八十二年六月二日北市工建字第六二三八五號函規定新辦理分割之公共設施保留地須於分割登記滿二年始得申請臨時建築，實有增加法律所無之限制而與依法行政之原則相違；惟因本件申請案尚有以○○○建築師事務所名義提出非屬適格之申請人，及未具備土地登記簿謄本及工程圖樣等相關文件，不符前揭建築法及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定之情事，業如前述。從而，原處分機關以九十三年四月八日北市工建字第0九三五一九0七四00號書函否准本件申請案，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 八 月 十 一 日

市長 馬英九 公假

副市長 葉金川 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，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三段一巷一號）