

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因申請合法房屋證明事件，不服原處分機關 96 年 2 月 6 日北市都建字第 09572631400 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人以 95 年 11 月 28 日合法房屋證明申請書向原處分機關申請本市○○區○○段○○小段○○地號土地上房屋之合法房屋證明，案經原處分機關以 96 年 2 月 6 日北市都建字第 09572631400 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端於本市○○區○○段○○小段○○地號土地，地上 1 層樓建築物申請認定合法房屋證明乙案……說明……二、旨揭地點申請案經查核尚有下列不符規定：（一）土地登記謄本（地號全部，3 個月有效）未檢附。（二）地籍圖謄本（3 個月有效）未檢附。（三）土地使用權同意書未檢附（土地所有權人與申請人相同者免附）。（四）建物所有權相關證明文件：建物謄本（建號全部，3 個月有效）未檢附。（五）都市計畫發佈實施前建造完成證明未齊全（請依『臺北市建築管理自治條例』第 35 條規定檢附民國 34 年 10 月 25 日以前建築完成之證明文件，如：建築改良物登記簿謄本、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第 1 次水電收據、載有該建築物土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖等文件）。（六）建築師委託書未檢附。（七）建築師簽證表未檢附。（八）合法房屋切結書未檢附。（九）現況相片未檢附（至少 4 張，含索引圖）。（十）由申請人委託建築師依現況繪製簽證之各層平面及立面圖、面積計算表未檢附（請明確標示合法建築範圍、房屋構造及結構安全認定）。（十一）建築物地籍套繪圖（比例 1/500）未檢附。三、隨函檢還所附文件（除原申請書抽存外），請修正後，重新填申請書提出申請。……」訴願人不服，於 96 年 2 月 13 日向本府提起訴願，3 月 8 日、3 月 9 日、5 月 8 日及 7 月 31 日補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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 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（以下稱本法）第 101 條規定制定之。」第 35 條規定：「都市計畫發佈實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：一、切結書：註明如有不實申請，願負法律責任。二、建築物所有權相關證件：如建築改良物登記簿謄本、買賣契約等。三、土地所有權相關證件：如土地登記簿謄本、土地使用同意書等。四、都市計畫發佈實施前建造完成者，應檢附載明建物完成日期之建築改良物登記簿謄本、課稅始期證明、接水、接電日期證明、第 1 次水電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。五、經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖（比例尺 1/100）、地籍配置圖（1/500、或 1 /600 或 1/1200）、面積計算表及彩色相片（各向正立面、屋頂及周圍環境）。前項合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測圖認定。房屋構造、結構安全及各項圖說由建築師負責。各區都市計畫發佈實施日期如下：一、舊市區：民國 34 年 10 月 25 日。二、景美、木柵區：民國 58 年 4 月 28 日。三、南港、內湖區：民國 58 年 8 月 22 日。四、士林、北投區：民國 59 年 7 月 4 日。」

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、有關本府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告委任本府工務局辦理建築管理業務之委任案，自 95 年 8 月 1 日起終止委任。

.....」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）訴願人舊有房子原地址為本市○○○路○○巷○○號，民國 56 年 8 月 15 日改編為本市○○○路○○巷○○號。早在民國 78 年 8 月 9 日就合法申請營利事業登記，登記商號：○○服飾行，民國 93 年 10 月 1

日歇業。改重新設立○○工作室，核准設立登記日期：民國 93 年 10 月 29 日，營業快 20 年，居然不為合法房屋？

(二) 民國 78 年當時認定合法房屋，是實施建築管理法：舊市區民國 57 年 3 月 27 日，現認定合法房屋，舊市區為民國 34 年 10 月 1 日。訴願人的房子早已合法，領有營利事業登記證。

(三) 系爭房屋於光復前（民國 35 年）就存在，有讓與人（○○○）居住的事實及戶籍遷戶的時間。

三、卷查訴願人以 95 年 11 月 28 日合法房屋證明申請書並檢附相關文件向原處分機關申請坐落本市○○區○○段○○小段○○地號土地上房屋之合法房屋證明，案經原處分機關審查後，核認訴願人所檢附相關證明文件不符臺北市建築管理自治條例第 35 條規定而否准所請，此有訴願人 95 年 11 月 28 日合法房屋證明申請書及門牌證明書、臺北市○○地政事務所建物測量成果圖、房屋稅繳款書、臺灣電力公司臺北市區營業處 78 年 7 月 21 日書函、臺北自來水事業處自來水裝置紀錄表及營利事業登記證等影本附卷可稽。是原處分機關以 96 年 2 月 6 日北市都建字第 09572631 400 號函向訴願人說明審核意見，並檢還原申請案件之相關資料而否准所請，自屬有據。

四、至訴願人主張在 78 年 8 月 9 日就合法申請營利事業登記並於 93 年 10 月 29 日重新設立營利事業登記及舊市區認定之時間為民國 57 年 3 月 27 日，房子早已合法云云。按屬都市計畫發佈實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具之申請書及相關證明文件，且有關各區都市計畫發佈實施日期等，為臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項及第 3 項所明定。經查訴願人前於 94 年 11 月 20 日於本市市民 E 點通線上申請查詢本市○○區○○○路○○段○○巷○○號（本市○○區○○段○○小段○○地號）建物是否領有使用執照，案經本府工務局建築管理處（95 年 8 月 1 日起改隸原處分機關）以 94 年 11 月 23 日北市公建資字第 094604 91200 號函復訴願人，該處電腦建檔資料上開門牌及地段地號查無建造執照或使用執照紀錄在案。又訴願人向原處分機關提出系爭房屋合法證明之申請，經原處分機關查認訴願人所檢附相關證明文件不符前揭臺北市建築管理自治條例第 35 條規定，而以 96 年 2 月 6 日北市都建字第 09572631400 號函向訴願人說明審核意見，並檢還原申請案件之相關資料而否准訴願人之申請，並無違誤。蓋營利事業登記係本府為管理本市之商業活動，依法採行之行政管理措施，與

原處分機關核發合法房屋證明係屬二事；是訴願人就此主張，尚難採作對其有利之認定。另有關訴願人所陳有讓與人居住事實乙節，按戶口遷入證明亦屬臺北市建築管理自治條例第 35 條第 1 項規定應附具之證明文件之一，訴願人就此既未舉證以實其說，亦難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 程明修

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 11 月 30 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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，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 3 段 1 巷 1 號）