臺北市政府 96.11.30.　府訴字第 09670306600 號訴願決定書

訴　　願　　人：○○會
代　　表　　人：○○○
原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因畸零地合併使用調處事件，不服原處分機關 96 年 7 月 17 日北市都建字第 09662758100 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣案外人○○○等所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地，位於都市計畫土地使用分區「住 3」，申請與鄰接訴願人等所有之同段同小段○○、○○、○○、○○、○○、○○等地號土地合併使用。原處分機關乃依臺北市畸零地使用規則規定，分別通知雙方於 95 年 11 月 9 日及 96 年 3 月 15 日召開 2 次協調會議，經協調合併不成立，遂將本案提 96 年 3 月 26 日本市畸零地調處委員會第 9601（233）次全體委員會討論，作成決議：「函詢本府工務局水利工程處，擬合併地○○、○○、○○、○○、○○、○○等 6 筆土地（現況為水道），是否得予廢止、改道或加蓋後，再提下次大會討論。」在案。案經本府工務局水利工程處以 96 年 5 月 22 日北市工水下字第 09663042600 號函復原處分機關所屬本市建築管理處略以：「.....說明.....二、經查旨揭地點為排水溝圳且仍具公共區域排水功能，原則不可任意廢止。」原處分機關嗣依前揭委員會決議意旨再將本案提本市畸零地調處委員會第 9602（234）次全體委員會作成決議：「 1.依本府工務局水利工程處 96 年 5 月 22 日北市工水下次（字）第 09663042600 號函：『說明二：旨揭地點（○○、○○、○○、○○、○○、○○等 6 筆土地）為排水溝圳且仍具公共區域排水功能，原則不可任意廢止。』，故同意申請地單獨建築。2.建請本府都市發展局都市規劃科協助檢討都市計畫，變更○○、○○、○○、○○、○○、○○等 6 筆土地為公共設施用地之事宜。3.請水利會就整體水利系統功能配合檢討，該會所有之土地（現況屬水道者），應予保留或同意廢止，俾供本委員會審議參考。」原處分機關並以 96 年 7 月 17 日北市都建字第 09662758100 號函通知申請地及擬合併地之土地所有權人（含訴願人）。訴願人不服，於 96 年 8 月 7

日經由原處分機關向本府提起訴願，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 44 條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協定調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」第 45 條第 1 項規定：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人，如無法達成協定時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起 1 個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。..... 」第 46 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前 2 條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發佈實施。」

臺北市畸零地使用規則第 2 條規定：「本規則所稱畸零地係指面積狹小或地界曲折之基地。」第 4 條規定：「建築基地寬度與深度未達左列規定者，為面積狹小基地。但最大深度不得超過規定深度之二倍半。..... 二、實施土地使用分區管制規則之地區，依照臺北市（以下簡稱本市）土地使用分區管制規則之規定，..... 」第 6 條第 1 款規定：「畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。但有左列情形之一而無礙建築設計及市容觀瞻者，臺北市政府（以下簡稱本府）工務局（以下簡稱工務局）得核准其建築。一、鄰接土地業已建築完成或為現有巷道、水道，確實無法合併或整理者。」第 7 條規定：「畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地，除有第 12 條之情形外，應依第 8 條規定辦理，並經本府畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）全體委員會議審議，留出合併使用所必須之土地始得建築。但留出後所餘之土地形成畸零地時，應全部合併使用。」第 8 條規定：「第 6 條及第 7 條應補足或留出合併使用之基地，應由使用土地人自行與鄰地所有權人協定合併使用。協定不成時，得檢附左列書件，向畸零地調處會申請調處。..... 」第 9 條第 1 項規定：「畸零地調處會受理申請後，應於收到申請之日起 1 個月內以雙掛號通知土地所有權人、承租人、地

上權、永佃權、典權等權利關係人，並依左列規定調處：一、參與合併土地之位置、形狀。概以公告現值為調處計價之基準。二、審查申請人所規劃合併使用土地最小面積寬度及深度。三、查估合併土地附近之市價為底價，徵詢參與調處之各權利關係人意見，並由各權利關係人以公開議價方式出具願意承購、出售或合併之價格。」第 11 條規定：「畸零地調處會於受理案件後，得輪派調處委員進行調處，.....如調處 2 次不成立時，應提請調處會公決；公決時應有全體委員二分之一以上出席，並經出席委員三分之二以上之同意始得為之。」第 12 條規定：「建築基地臨接左列畸零地，經畸零地調處會調處 2 次不成立後，應提交全體委員會議審議，認為該建築基地確無礙建築設計及市容觀瞻者，工務局得核發建築執照。一、應合併之畸零地臨接建築線，其面積在 15 平方公尺以下者。二、應合併之畸零地未臨接建築線，其面積在 30 平方公尺以下者。三、形狀不規則，且未臨接建築線者。四、其他因情況特殊經查明或調處無法合併者。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。依據：行政程序法第 15 條及臺北市政府組織自治條例第 2 條規定。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..... 」

95 年 7 月 5 日府工建字第 09566869600 號公告：「主旨：公告本府工務局原辦理『臺北市政府工務局建築管理處執照申請書電子化作業規範』等 78 則法規之管轄權權限，變更由本府都市發展局辦理之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。..... 公告事項：一、本府工務局原辦理『臺北市政府工務局建築管理處執照申請書電子化作業規範』等 78 則行政法規（詳附表）所定有關本府建築管理業務之管轄機關權限，因組織法規變更管轄權，自 95 年 8 月 1 日起變更由本府都市發展局辦理..... 臺北市政府公告變更管轄機關權限之行政法規一覽表..... 臺北市畸零地使用規則..... 」

二、本件訴願理由略以：

（一）系爭申請地倘非有畸零地使用規則第 12 條所訂各款之情形，或留出合併使用所必須之土地，即不得允許其單獨建築。

（二）申請人所有之土地分別為○○、○○及○○地號，其中○○及○○

雖屬畸零地，然此等土地不僅無法單獨建築使用，且並未與訴願人之土地相鄰，而○○地號土地雖與訴願人之土地相鄰，但非畸零地，故其鄰接土地縱為現有水地，亦無由援引臺北市畸零地使用規則第 6 條規定，而要求核發建造執照、單獨開發使用。

（三）在臺北市政府依法徵收系爭擬合併地並變更其用途前，倘若該水道已不具農田水利灌溉功能，即可廢止而與申請地合併使用，倘調處不成，則申請地應依法留出合併使用之土地後，方得單獨建築。

（四）系爭行政處分已逾越行政裁量之範圍，且未記載理由及法令依據，顯有重大違誤而應予撤銷。

三、緣案外人○○○等所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地，位於都市計畫土地使用分區「住 3」，因鄰地訴願人等所有之同段同小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 6 筆土地為面積狹小，寬度、深度不足，屬無法單獨建築之畸零地，乃申請與上開 6 筆地號土地合併使用。經原處分機關依臺北市畸零地使用規則規定，分別通知雙方於 95 年 11 月 9 日及 96 年 3 月 15 日召開 2 次協調會議，經協調合併不成立，遂將本案提 96 年 3 月 26 日本市畸零地調處委員會第 9601（233）次全體委員會討論，作成決議：「函詢本府工務局水利工程處，擬合併地○○、○○、○○、○○、○○、 ○○等 6 筆土地（現況為水道），是否得予廢止、改道或加蓋後，再提下次大會討論。」在案。案經本府工務局水利工程處以 96 年 5 月 22 日北市工水下字第 09663042600 號函復本市建築管理處略以：「 .....說明.....二、經查旨揭地點為排水溝圳且仍具公共區域排水功能，原則不可任意廢止。」原處分機關嗣依前揭委員會決議意旨再將本案提本市畸零地調處委員會第 9602（234）次全體委員會作成決議：「1.依本府工務局水利工程處 96 年 5 月 22 日北市工水下次（字）第 0966 3042600 號函：『說明二：旨揭地點（○○、○○、○○、○○、○○、○○等 6 筆土地）為排水溝圳且仍具公共區域排水功能，原則不可任意廢止。』，故同意申請地單獨建築。 2. 建請本府都市發展局都市規劃科協助檢討都市計畫，變更○○、○○、○○、○○、○○、○○等 6 筆土地為公共設施用地之事宜。3.請水利會就整體水利系統功能配合檢討，該會所有之土地（現況屬水道者），應予保留或同意廢止，俾供本委員會審議參考。」原處分機關並以 96 年 7 月 17 日北市都建字第 09662758100 號函通知申請地及擬合併地之土地所有權

人（含訴願人）。則本案原處分係依前揭臺北市畸零地使用規則第 8 條、第 9 條第 1 項等規定調處，並經 2 次協調不成立，乃依同規則第 11 條規定，提請本市畸零地調處委員會第 9602（ 234）次全體委員會公決，同意申請地單獨建築，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭申請地倘非有畸零地使用規則第 12 條所訂各款之情形，或留出合併使用所必須之土地，即不得允許其單獨建築；且系爭〇〇地號土地雖與訴願人之土地相鄰，但非畸零地，故其鄰接土地縱為現有水地，亦無由援引臺北市畸零地使用規則第 6 條規定，而要求核發建造執照、單獨開發使用及應考量倘該水道已不具農田水利灌溉功能，即可廢止而與申請地合併使用等節。查系爭擬合併地（即本市北投區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號等 6 筆土地）其現實狀況為排水溝圳，且仍具公共區域排水功能，原則上不可任意廢止，此有卷附地形圖及本府工務局水利工程處 96 年 5 月 22 日北市工水下字第 09663042600 號函等影本附卷可憑。複查本案並經原處分機關 2 次協調不成立，已如前述，是本市畸零地調處委員會第 9602（234）次全體委員會考量上開現況而依前揭使用規則第 12 條第 4 款規定，決議案外申請地得免留出合併使用所必須之土地，准予單獨建築，即無不合。訴願人就此主張，容有誤會。

五、另訴願人主張系爭行政處分已逾越行政裁量之範圍，且未記載理由及法令依據云云。查系爭處分之作成既係依前揭臺北市畸零地使用規則第 8 條、第 9 條第 1 項等規定調處，並經 2 次協調不成立，並考量系爭擬合併地為排水溝圳且仍具公共區域排水功能，原則上不可任意廢止之現實狀況，而依前揭使用規則第 12 條第 4 款規定，准予單獨建築，自難認系爭行政處分逾越行政裁量之範圍；另查原處分機關以 95 年 10 月 11 日北市都建字第 09570719700 號書函及 96 年 1 月 29 日北市都建字第 095758 86300 號書函通知訴願人等召開調處會議，已於該等書函說明六詳列相關法令規定。是訴願人就此主張，尚難遽對其為有利之認定。從而，原處分機關依本市畸零地調處委員會決議所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、另訴願人請求停止執行乙節，業經本府訴願審議委員會以 96 年 11 月 19 日北市訴（亥）字第 09630824830 號函，請原處分機關依職權處理逕復在案，併予敘明。

七、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（公出）

副主任委員　王曼萍（代理）

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　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）