

訴 願 人：王○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）、臺北市政府都市發展局

訴願人因撤銷建造執照等事件，不服本府工務局核發 94 年 12 月 27 日 94 建字第 0678 號建造執照及本府都市發展局 95 年 10 月 19 日北市都建字第 09570611200 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

- 一、緣原處分機關本府工務局核發之 58 使字第 0555 號使用執照，訴願人為起造人之一，其基地範圍為重測前本市大安區○○段○○、○○地號等 2 筆土地，嗣於 58 年 10 月 30 日○○地號分割為大安區坡心段○○○、○○○、○○○地號，○○地號則分割為大安區坡心段○○○、○○○、○○○地號；67 年間因辦理地籍圖重測，重測後改編為本市大安區通化段 3 小段○、○、○、○、○、○地號，89 年間復因都市計畫使用分區變更，將其中○及○地號分別逕分割為同段同小段○、○○及○○、○○地號等 4 筆土地。
- 二、嗣前開大安區○○段○小段○地號土地所有人李○○之繼承人李○○春等 8 人分別於 93 年 12 月 27 日及 94 年 1 月 24 日檢附相關資料向原處分機關本府工務局申請基地分割調整，並與原有保留地及同段○地號土地合併建築使用，案經該局以 94 年 2 月 3 日北市工建字第 09451447900 號函復案外人李林○○等 8 人略以：「主旨：為 臺端等於本市大安區○○段○小段○地號申請建築基地法定空地分割乙案.....說明....」
  - 二、按內政部 85 年 8 月 6 日臺（85）內地字第 8584574 號函前段說明：『查建築基地應留設之法定空地，非依規定不得分割移轉，並不得重複使用之規定，係建築法於 73 年 11 月 7 日修正第 11 條時所增列之第 3 項規定，若建築基地留設之法定空地，其分割移轉之行為，發生於上開規定之前，應無上開規定之限制.....』；旨揭基地於 58 年 10 月 30 日完成分割手續，依上開函示，免再依『建築基地法定空地分割辦法』辦理法定空地分割。
  - 三、另有關陳情准予○○段○小段○地號合併同

地段○地號後單獨建築乙節，既經臺端等委託羅○○建築師檢討符合現行建築法有關規定且法定空地無重覆（複）使用情形，得依建築法相關規定，合併同地段○地號後申請單獨建築。」另案外人○○股份有限公司於 94 年 6 月 29 日檢附相關資料向原處分機關本府工務局申辦前開本市大安區○○段○小段○、○地號等 2 筆土地建造執照之核發，案經該局查認本案申請項目業由設計建築師簽證負責且相關權利證明文件業已檢附，乃發給 94 年 12 月 27 日 94 建字第 08○○號建造執照。

三、嗣訴願人以上開 94 建字第 0○號建造執照上所載大安區通化段○小段○  
○地號基地，原屬 58 年 4 月 24 日原處分機關本府工務局核發 58 使字第○  
○號使用執照法定空地，該局核發上開 94 建字第○○號建造執照影響  
其通行權益等為由，乃分別於 95 年間多次向本府及本府各機關請求撤  
銷系爭 94 建字第○○號建造執照，案經原處分機關本府都市發展局以  
95 年 10 月 19 日北市都建字第 09570611200 號函復訴願人否准所請。訴  
願人不服，於 96 年 10 月 17 日向本府提起訴願，同年 12 月 7 日、12 月 25  
日、97 年 1 月 8 日、3 月 19 日、4 月 11 日、5 月 12 日及 5 月 14 日補充訴願理  
由，並據原處分機關本府都市發展局檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、查系爭 94 建字第○○號建造執照之○○段○小段○地號基地，原屬 58 年 4 月 24 日原處分機關本府工務局核發 58 使字第○○號使用執照法定空地，而訴願人為上開使用執照之起造人之一，應認訴願人對 94 建字第○○號建造執照之核發有法律上之利害關係。又本件提起訴願日期（96 年 10 月 17 日）距原行政處分發文日期（94 年 12 月 27 日建造執照核發日及 95 年 10 月 19 日處分函發文日）雖已逾 30 日，惟原處分機關本府工務局及都市發展局未查告訴願人知悉系爭 94 建字第○○號建造執照之日期及系爭處分函送達日期，訴願期間無從起算；且訴願人對於系爭建造執照於 95 年間多次向本府及本府各機關請求撤銷；是本件尚無訴願逾期問題，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 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所佔之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。……應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」

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。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。……」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列 4 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 31 條規定：「建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：一、起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。三、建築地址。四、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。五、建築物用途。六、工程概算。七、建築期限。」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 10 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 30 日。」

建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點第 3 點規定：「建造執照及雜項執照依建築法第 34 條第 3 項規定應由主管建築機關審查之規定項目如附表 1，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責，建築師簽證表如附表 2。」

內政部 81 年 6 月 4 日臺（81）內營字第 8181207 號函釋：「主旨：關於建築物領取使用執照並依權屬完成分割登記，申請基地調整建築疑義乙案……說明……二、本案係於建築基地法定空地分割辦法發佈施行前，即已建築並分割完成，擬申請基地調整建築，若其原有建築基地與分割後之建築基地依現行建築法有關規定重為檢討均符合規定，法定空地無重覆使用情形，同意依臺中縣政府 80.5.27 府工建字第 095094 號及 81.4.24 府工建字第 083470 號函所提意見辦理。」

85 年 8 月 6 日臺（85）內地字第 8584574 號函釋：「……查建築基地應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用之規定，係建築法於 73 年 11 月 7 日修正第 11 條時所增列之第 3 項規定，若建築基地留設之法定空地，其分割或移轉之行為，發生於上開規定修正之前，應無上開規定之限制……」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 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 93 年 1

月 20 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 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理……。」

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。… …… 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：

訴願人於 95 年 11 月 22 日獲准閱卷，卻發現 94 建字第○○號建造執照未依建築基地法定空地分割辦法第 4 條等規定，將多餘的法定空地分割完成，且編有獨立的 ○、○ 地號 2 塊新生地再分割出去。同時發現多處疑點，如李林○○當場要求影印遭拒，隔天行文要求影印也遭拒。總之，未經協商就剝奪訴願人及其他住戶通行到計畫道路（基隆路）的正式合法通路。

四、查本市大安區通化段○小段○、○地號，重測前為大安區坡心段○○○、○○○地號，係於 58 年 10 月 30 日由同段○○、○○○分割出，同屬 58 使字第○○號使用執照空地；嗣系爭○地號土地所有人李○○之繼承人李林○○等 8 人分別於 93 年 12 月 27 日及 94 年 1 月 24 日檢附相關資料向原處分機關本府工務局申請基地分割調整，並與原有保留地及同段○地號土地合併建築使用，案經該局審認法定空地無重複使用之情事，乃以 94 年 2 月 3 日北市工建字第 09451447900 號函復案外人李林○○等 8 人略以，系爭基地於 58 年 10 月 30 日完成分割手續，依內政部 85 年 8 月 6 日臺（85）內地字第 8584574 號函釋意旨，免再依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割；又經原處分機關本府工務局查認，本案既經羅○○建築師檢討符合現行建築法有關規定，且法定空地無重複使用情形，得依建築法相關規定，合併同地段○地號後申請單獨建築。此有卷附系爭建造執照 1 樓平面圖及內政部 81 年 6 月 4 日臺（81）內營字第 8181207 號函、85 年 8 月 6 日臺（85）內地字第 8584574 號函及原處分機關本府工務局 94 年 2 月 3 日北市工建字第 09451447900 號函等影本附卷可稽。複查案外人○○股份有限公司於 94 年 6 月 29 日檢附相關資料向原處分機關本府工務局申辦前開本市大安區通化段○小段○

、○地號等 2 筆土地建造執照之核發，案經該局查認本案申請項目業由設計建築師簽證負責且相關權利證明文件業已檢附，爰發給 94 年 12 月 27 日 94 建字第○○號建造執照，嗣原處分機關本府都市發展局並以上開建造執照之發給未侵害訴願人之通行權及該建造執照之發給適法性尚無疑義為由，否准訴願人撤銷建造執照之請求，自屬有據。

五、至訴願人主張其於 95 年 11 月 22 日獲准閱卷，卻發現 94 建字第 0678 號建造執照未依建築基地法定空地分割辦法第 4 條等規定，將多餘的法定空地分割完成，且編有獨立的 ○、○地號 2 塊新生地再分割出去；同時發現多處疑點及要求影印也遭拒等節。查本案經原處分機關本府工務局查認因案外人李林○○等 8 人以系爭基地於 58 年 10 月 30 日完成分割手續，故依內政部 85 年 8 月 6 日臺（85）內地字第 8584574 號函釋意旨，免再依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割，此有原處分機關本府工務局 94 年 2 月 3 日北市工建字第 09451447900 號函影本附卷可稽；又訴願人主張同時發現多處疑點部分，亦未舉證以實其說。是訴願所辯，尚不足採。

六、另訴願人主張未經協商就剝奪訴願人及其他住戶通行到計畫道路（基隆路）的正式合法通路乙節。查本案據原處分機關本府都市發展局答辯陳稱略以：「……理由……四、又本市大安區通化段○小段○地號土地既屬○使字第○○號使用執照法定空地，訴願人所有建築物（門牌號碼：本市大安區基隆路○○段○○巷○○號、坐落土地：本市大安區○○段○小段○地號土地）理當可藉該法定空地通達計畫道路，惟現況法定空地上存有違章建築致無法通行……僅得由基地範圍內基隆路○○段○○巷通路連接鄰地現有巷道通達計畫道路……依現況訴願人並非無通路可行……另查系爭（94 建字第○○號）執照卷附地面層平面圖說得知，該案業於地面層留設淨寬度 6 公尺基地內通路 24 小時提供 58 使字第○○號使用執照建築物所有權人通行使用，基地北側並配合現況留設 2 公尺通路提供通行使用……並無訴願人主張通行困難情事……」並有系爭建照 1 樓平面圖影本附卷佐證；是訴願人就此主張，委難採作對其為有利之認定。從而，本件原處分機關本府工務局核發前開 94 建字第 0678 號建造執照及原處分機關本府都市發展局 95 年 10 月 19 日北市都建字第 09570611200 號函之處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

- 七、另關於訴願人申請就本件案外人羅○○建築師簽證資料交付鑑定部分，因本案訴願人並未提出具體鑑定事由，且未指摘該簽證有何違法或不當之處，是尚難認有鑑定之必要；又關於訴願人申請延期言詞辯論部分，因本案訴願人分別於 96 年 12 月 7 日、同年 12 月 25 日、97 年 1 月 8 日、3 月 19 日、4 月 11 日、5 月 12 日及 5 月 14 日多次提出補充資料；且本案訴願人業已踐行陳述意見程序，是就其權益保障應屬完備，尚難認有再行改定言詞辯論期日之必要；併予指明。
- 八、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 林明昕  
委員 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 5 月 26 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）