

臺北市政府 97.11.20. 府訴字第 09770178700 號訴願決定書

訴 願 人 曾○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請變更使用執照事件，不服原處分機關民國 97 年 6 月 5 日北市都建字第 0973265510

0 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中正區○○路○○段○○號地下 1 樓建築物，領有 77 使字第 xxxx 號使用執照，核准用途為「防空避難室兼停車場（832.65 平方公尺）」及「一般零售業（706.11 平方公尺）」。
嗣訴願人委由周○○建築師檢附地下 1 層變更使用平面圖及臺灣高等法院民事第十四庭和解筆錄等，以民國（下同）96 年 10 月 11 日變更使用執照申請書向原處分機關申請變更系爭建物地下層局部面積 42.48 平方公尺（本市中正區福和段 1 小段 1852 建號）由「一般零售業」變更為「防空避難室兼停車空間」及系爭建物地下樓房（本市中正區福和段 1 小段 1853 建號）之局部面積 144.7 平方公尺由原核准用途「防空避難室兼停車場」變更為「防空避難室兼停車空間（增設汽機車位）」之變更使用執照。案經原處分機關審認前揭申請範圍變更後之用途為停車空間，其車輛進出建築物必須經由本市中正區○○段 1 小段 1853 建號建物範圍內之汽機車坡道，依法應檢附該範圍建築物所有權人之通行同意書，惟因訴願人所附臺灣高等法院民事第十四庭和解筆錄，其參與和解之當事人（即上開 1853 建號建物之共有人除訴願人外之其餘劉○○等 9 人）與訴願人就和解筆錄所載「必要通行」之真意發生爭執，爰認本案在上開和解筆錄內容未臻明確前，尚不宜逕以和解筆錄代替建築物變更使用之建築物使用權同意書，乃以 97 年 6 月 5 日北市都建字第 09732655100 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於

97 年 6 月 25 日經由原處分機關向本府聲明訴願，7 月 22 日補送訴願書，7 月 23 日補充訴願理由

，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按建築法第 2 條第 1 項前段規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府。」第 74 條規定：「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更用途之說明。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內

裝修及設備圖說。」

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（以下簡稱本法）第 101 條規定制定之。」第 30 條規定：「已領有使用執照之建築物申請變更使用執照或變更部分使用執照時，應備具申請書及下列文件：一、建築物使用執照影本或謄本或其他相當證明文件。二、建築物權利證明文件：建築改良物登記簿謄本、建築改良物勘測成果表。三、土地權利證明文件：基地面積調整、變更地號者應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權利證明書。四、土地使用分區證明書。五、圖樣：變更樓層平面圖、面積計算表、位置圖、現況圖、建築物室內裝修圖及規定之必要圖說及計算書。六、主要構造強度、防火避難設施、消防設備及附設防空避難室與停車空間之檢討說明。七、其他有關之文件。」

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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人為 1853 建號建物所有權人之一，應有部分百分之三十七，在未與其他共有人達成和解前，本來就有人車之通行權；況且由和解筆錄可清楚得知訴願人是為了變更停車場才與他共有人發生訴訟行為，最後在高院取得和解筆錄，為何會有「必要通行權」是否包含車輛之問題，實在令人無法理解。
- (二) 再者車道之必要通行當屬車輛無疑，而和解筆錄既記載訴願人得為必要之通行，自當包括車輛之通行。且依和解筆錄附圖亦有增設停車位之記載，即和解之內容除文字外並包括附圖在內，自應合併審視，和解筆錄文字內容既記載訴願人得為必要之通行，自當包括車輛通行。

三、查本案訴願人委由周○○建築師檢附地下 1 層變更使用平面圖及臺灣高等法院民事第十四庭和解筆錄，以 96 年 10 月 11 日變更使用執照申請書向原處分機關申請如事實欄所述之變更使用執照。案經原處分機關審認前揭申請範圍變更後之用途為停車空間，其車輛進出建築物必須經由本市中正區福和段 1 小段 1853 建號建物範圍內之汽機車坡道，依法應檢附該範圍建築物所有權人之通行同意書，而查訴願人所附臺灣高等法院民事第十四庭和解筆錄，其參與和解之當事人與訴願人就和解筆錄所載「必要通行」之真意發生爭執，此並有劉○○等人 97 年 2 月 25 日函及訴願人 97 年 3 月 4 日「變更使用通行同意書」

說明

書等影本附卷可稽，上開和解筆錄內容其真意究係如何？參與和解之當事人既生爭執，是原處分機關乃認本案不宜逕以該和解筆錄取代建築物變更使用之建築物使用權同意書

，而以 97 年 6 月 5 日北市都建字第 09732655100 號函否准所請，自屬有據。

四、至訴願人主張就前開和解筆錄之內容及附圖合併審視，和解筆錄文字內容既記載訴願人得為必要之通行，自當包括車輛通行等節。查本案訴願人固檢附臺灣高等法院民事第十四庭和解筆錄以代替建築物變更使用之建築物使用權同意書，惟查本案參與和解之當事人（即上開 XXXX 建號建物之其他共有人劉○○等 9 人）與訴願人就和解筆錄內所載「必要通行」之真意既發生爭執，業如前述，則雙方當事人真意究係如何？自宜由參與和解之當事人循民事訴訟程序解決，尚非原處分機關所得逕予審認。是本件於該和解筆錄內容未臻明確前，自難逕以上開和解筆錄代替建築物變更使用之建築物使用權同意書。訴願人就此所辯，尚難遽採作對其有利之認定。從而，原處分機關所為之否准處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 97 年 11 月 20 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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）