

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 李○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建造執照事件，不服原處分機關民國 99 年 9 月 21 日 99 建字第 0351 號建造執照，提起

訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人前以本市中山區金泰段 79、79-1 及 79-10 地號等 3 筆土地參與本府「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫」（下稱系爭開發計畫案），並依都市計畫法第 24 條規定，提送「修訂臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫商業區（供一般商業使用）街廓編號 A7 基地（中山區金泰段 79、79-1、79-10 等 3 筆地號）土地使用分區管制規定與都市設計管制要點計畫案」（下稱系爭都市計畫案），請本府協助辦理都市計畫變更法定程序，以申請廣場式開放空間容積獎勵。案經本府邀集相關機關、專家學者、熱心公益人士及產業代表組成審查委員會審查後，同意推薦提送本市都市計畫委員會（下稱本市都委會）爭取容積獎勵。嗣系爭都市計畫案提經民國（下同）99 年 3 月 22 日、5 月 25 日、6 月 21 日、7 月 5 日及 7 月 14 日本市都委會第 609 次、第 611 次、第 6

12 次、第 612 次（續會）、613 次委員會審議，其中有關廣場式開放空間容積獎勵部分，經本市都委會第 611 次委員會臨時提案審議，並經決議：「（一）……2.『2010 年臺北好好看』申請案之『容積放寬』部分，上限仍維持 50%（含容積移轉），而其中容積移轉量則以 20%為上限。3.大彎北段地區係屬『2010 年臺北好好看』之科技產業軸帶，基於其規劃理念係為提供產業進駐誘因、帶動城市發展活力，故區內『2010 年臺北好好看』申請案之『土地使用』部分，其因申請好好看所獲容積獎勵部分同意比照商三所允許之使用項目，惟不得作住宅之使用……」，嗣本市都委會依各級都市計畫委員會組織規程第 13 條規定，基於本地區申請開發計畫案審議之公益性、公平性與社會觀感之考慮，於 99 年 7 月 14 日第 613 次委員會審議，宣讀第 612 次委員會及第 612 次委員會續

會

紀錄，修正事項如下：「有關大彎北段地區係屬『2010 年臺北好好看』案件防範建築物

違規使用切結書相關條文，請市府提出確認內容一節，市府本次提會之說明資料，請依下列意見修正後，相關文字納入計畫書內.....（四）針對本案決議 1. 第 612 次委員會臨時提案二『修訂臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫商業區（供一般商業使用）街廓編號 A7 基地（中山區金泰段 79、79-1、79-10 等 3 筆地號）土地使用分區管制規定與都市設計管制要點計畫案』（申請單位：○○股份有限公司），應依接續第 612 次委員會續會對於大彎北段地區『2010 年臺北好好看』案件申請容積獎勵項目及容積獎勵上限（含容積移轉）所建立之通案審議原則再重新檢視（包括申請之容積獎勵項目對週邊環境之關聯與貢獻度、其與原已核准案申請綜合設計放寬獎勵之差異、都市設計預審結果、建築設計有無違規作住宅使用之疑義、有無預售等權利爭議，以及申請單位違規使用紀錄之有無等）。因本案經市府查證該申請單位過去於大彎北段地區業有違規使用紀錄在案，本次會議就本案增列決議如下：『本案有關容積放寬規定決議為【依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積之總和不得超過基準容積之 35%，其中適用容積移轉者不得超過基準容積之 20%】』」。

二、原處分機關爰依前開會議決議，以 99 年 7 月 30 日北市都規字第 09935443900 號函請訴願人

儘速依會議結論修正都市計畫書，俾利賡續辦理都市計畫公告事宜。嗣訴願人於 99 年 8 月 4 日檢送修正後都市計畫書送原處分機關，案經本府以 99 年 8 月 24 日府都規字第 099359

24800 號公告核定公告本市都市計畫「修訂臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫商業區（供一般商業使用）街廓編號 A7 基地（中山區金泰段 79、79-1、79-10 等 3 筆地號）土地使用分區管制規定與都市設計管制要點計畫案」計畫書，並自 99 年 8 月 25 日零時起生效。訴願人於都市計畫完成公告實施後，賡續辦理都市設計審議程序，本府嗣以 99 年 9 月 8 日府都設字第 09936247700 號函通知訴願人，其所申請「○○建設

中

山區金泰段商場暨辦公大樓新建工程（臺北市中山區金泰段 79、79-1、79-10 等 3 筆地號土地）」都市設計審議案，符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議決議，准予核備在案。其間，訴願人於 99 年 8 月 13 日以本市中山區金泰段 79 地號（原本

市

中山區金泰段 79、79-1、79-10 等 3 筆地號，後合併為 79 地號土地）土地為建築基地，以臺北市建築師公會收件第 7324 號建造執照申請書，向本市建造執照委託審查單位（即臺北市建築師公會）申請建造執照，案經臺北市建築師公會協審後，於 99 年 9 月 17 日移由原處分機關依內政部所訂審查項目（即建造執照及雜項執照規定項目審查表）審查後，

認符合規定，原處分機關乃核發 99 年 9 月 21 日 99 建字第 xxxx 號建造執照。訴願人以前
開

容積獎勵之比例尚有爭議，不服系爭建造執照之核發，於 99 年 10 月 18 日向本府提起訴願，12 月 17 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按都市計畫法第 24 條規定：「土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。」第 40 條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」

建築法第 2 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；在縣（市）為縣（市）政府。」第 3 條第 1 項第 1 款規定：「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。」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，應於十日內審查完竣，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，最長不得超過三十日。」第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之。..... 第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。」

各級都市計畫委員會組織規程第 13 條規定：「都市計畫委員會為審議都市計畫案，得視實際需要，就計畫之種類及性質，議定相關審議事項及處理原則，作為各該都市計畫委員會委員審議之參考。」

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）系爭開發計畫案內容從未提及以申請單位違規紀錄之有無作為容積獎勵之依據，且本市都委會於審議過程中，未提及訴願人曾有違規使用紀錄，將影響本申請案之容積獎

勵上限，亦未給予訴願人陳述意見之機會，未具任何理由及說明其法令依據即擅以訴願人曾有違規使用紀錄，將本申請案容積獎勵比例減少至 35%，難謂適法。

(二) 本市都委會於第 611 次委員會決議本申請案之容積放寬部分，上限仍維持 50% (含容積移轉)，而其中容積移轉量則以 20% 為上限，於第 612 次委員會維持前開決議事項，卻於第 613 次委員會僅以訴願人曾有違規使用紀錄為由，驟然減少容積獎勵比例，違反誠實信用原則及訴願人之合理信賴，第 613 次委員會決議內容已違法甚明。

(三) 原處分機關在本申請案之容積獎勵比例尚有爭議之情形下，未予查明，即核定上開土地關於增加容積之總和不得超過基準容積之 35%，並據以核發建造執照，殊屬無理。

三、查本市中山區金泰段 79 地號土地，由訴願人為起造人，於 99 年 8 月 13 日向本市建造執照

委託審查單位 (即臺北市建築師公會) 申請建造執照，案經臺北市建築師公會協審後，嗣於 99 年 9 月 17 日移由原處分機關依內政部所訂審查項目審查後，認符合規定，原處分機關乃核發 99 建字第 0351 號建造執照。原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關在本申請案之容積獎勵比例尚有爭議之情形下，未予查明，即核定上開土地關於增加容積之總和不得超過基準容積之 35%，並據以核發建造執照，殊屬無理等節。查系爭都市計畫案既經本府以 99 年 8 月 24 日府都規字第 09935924800 號公告

實施在案，是訴願人對系爭都市計畫案有關容積獎勵之比例如有不服，應對該公告所核定容積獎勵比例之處分循行政爭訟程序以為救濟。況本案訴願人係依前揭都市計畫案所核定之容積獎勵比例 (即依本計畫及其他規定得增加容積者，其增加容積之總和不得超過基準容積之 35%，其中適用容積移轉者不得超過基準容積之 20%) 據以申請都市設計審議，並於經本府核備後，再提出系爭建造執照申請，而原處分機關亦據其申請，依前揭都市計畫案所核定之容積獎勵比例，按內政部所訂審查項目審查，是原處分機關據以核發上開建造執照並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 施 文 真

中華民國 100 年 1 月 5 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）