

壹、案由：據訴，高雄市政府審理「大高雄迪斯奈華城開發計畫」變更等情案，前經本院調查並糾正在案，詎該府不僅未確實改善，更對周邊所有建案申請施工勘驗或開工或使用執照，均不附理由原件退回，損及權益。究實情為何？認有深入瞭解之必要乙案。

## 貳、調查意見：

有關「大高雄狄斯耐（同案文件亦有寫為『迪斯奈』）華城開發計畫」變更等情案之周邊所有建案申請施工勘驗或開工或使用執照，均不附理由原件退回損及權益乙案，案經本院調查竣事，盧列調查意見如下：

一、本案「泛喬股份有限公司分別於100年1月28日、5月5日申請大樹區姑婆寮段26-405、406地號土地之建造執照」乙案，該府以「退還」取代「駁回」之處分，顯已違背法定規範，亟待檢討改進。

（一）按建築法第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。……」同法第35條：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，對於申請建造執照...，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，...，一次通知起造人，令其改正。」同法第36條：「起造人應...依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」據此高雄市政府審查建造執照申請案件，自應依法為「核發」、「改正」或「駁回」之處分。

（二）查陳訴人分別於100年1月28日、5月5日申請大樹區姑婆寮段26-405、406地號土地之建造執照乙案，並於100年5月5日以書面申請文件，向高雄市政府申請於系爭土地興建房屋之建造執照乙節，惟市府竟於100年5月11日以高市工務建字第A000708-1號函覆陳訴人，謂以：「...本區域經本局陸續清查旨揭開發案範圍內已領得建造執照施工中，以及興建完成並已領使用執照案件，發現其實設容積之樓地

板面積已超出法定上限…因本區整體開發案件，故建議貴公司配合開發計畫之變更，將可使整體開發案之容積率符合規定，不致於使公法益上受到損害。貴公司申請建造執照案，本案原件退還。」等語，因該函並未載明理由及其法令依據，市府乃於100年10月27日以高市工務建字第1000074078號函以主旨表明：「補充本局100年5月11日高市工務建字第A000000-0號函處分理由，請查照。」說明欄並表示：「一、依據行政程序法第114條規定辦理。…依據前揭山坡地開發建築管理辦法第8條規定，開發計畫書、圖經核定後，如有違反該計畫書、圖之管制者，則直轄市主管建築機關得限制申請人為妨礙計畫內容之使用。本局經清查『大高雄狄斯耐華城』開發許可案範圍內個別宗基地有超額容積，即屬違反開發計畫書、圖管制之情事，是貴公司擬申請建造執照之26-405、406等2筆地號在未辦理開發計畫改善上開妨礙計畫內容之使用前，本局自得依該辦法第8條規定限制建築使用。」等語。經查，市府以「退還」取代「駁回」所為之處分，已與前開規定有違，顯見該府辦理人民申請案件，不能依法准駁，卻以涵義不明確且非法律用語之「退還」以代「駁回」，有違法定規範，同一開發案件之類似辦理情形，理應一併檢討改進。

- 二、高雄市政府在適法前提下允應積極努力協助系爭開發案排除困難順利推展，善盡地方管理之責，並謀求雙贏。

調查委員：葉耀鵬、余騰芳

