

| 項目                               | 被告駁回建照理由                                                                                                 | 原告依法回覆理由                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、第一項「申請書檢附不全」部分                 |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (一) 工程造價概算數額<br>違誤               | 應以 101/31 實施之工程造價為準(被證 15)，而辦理事業計畫報核時間是 101/12/26(被證 14 第 7 頁)，故原告以 103/2/1 實施之工程造價表為計算依據(被證 15)，數額顯有違誤。 | 1. 系爭案件先於 108/8/16 第一次送件，再於 108/10/8 第二次送件，被證 15 之填表日期是 104/1/27，明顯用錯誤資料來駁回系爭案件。<br>「原證十」填表日期 108/7/23 才是正確的資料。<br>2. 都更案件開始啟動至建照核發，往往需時 5 年至十幾年，其間物價工資之波動甚鉅，故不會按當時報核計畫之工程造價來計算，建築師都會與實施者訂定切結書「增加費用由實施者自行吸收」(見原證十一)，此為業界之基本知識。沒有工程造價概算數額違誤問題，故第 3 次審查時協審建築師才會審查通過。 |
| (二) 「自設汽車」「自設裝卸」數額違誤(被證 1 第 5 點) | 1. 申請書，自設汽車 10 輛、自設裝卸 0 輛。<br>2. 建築圖說(被證 16)：自設停車位 10 部(含裝卸位 1 部)，數量相同但定義不同。                             | 1. 建築師承認是筆誤，但被告並未要求補正，第 3 次審查時協審建築師也審查通過而送行政驗收。<br>2. 在要駁回建照申請案時才回頭找筆誤疏失，且此疏失不影響結構安全及使用方便性，而遽以駁回，不啻以大炮打小鳥，有違比例原                                                                                                                                                    |

| 項目                    | 被告駁回建照理由                                                                                                                                                                                                | 原告依法回覆理由                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |                                                                                                                                                                                                         | 則。<br>矧案子壓了 620 日並未要求原告補正。                                                                                                                                                                                                                        |
| (三) 戶數違誤              | 1. 申請書 48 戶。<br>2. 都市更新審議資料 30 戶(被證 14, 第 7 頁)                                                                                                                                                          | 1. 108/7/23 最新核定都更審議表(原證十), 系爭案件於 108/8/16 即根據「原證十」的 48 戶送件, 並無違誤。<br>2. 反觀被告是用 104/1/27 舊版核定都更審議表(被證 14, 第 7 頁)來駁回建照申請案, 違失顯明。                                                                                                                   |
| 二、第 2 項「注意事項附表檢附不全」部分 | 1. 系爭案件為綠建築案件, 注意事項附表第 4 頁並無勾選「4323: 起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。」(被證十七第 4 頁)<br>2. 同上 1., 並未勾選「4324: 起造人於產權移交時, 應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人, 並將共有部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。」(被證十七第 4 頁) | 1. 綠建築維護費用之基金若未繳交, 使用執照便不會發給, 那是建案最後收尾之工作, 不是建照是否核准之要件。故第 3 次審查時協審建築師才會審查通過。<br>2. 矧案子壓了 620 日, 並未要求原告補正。<br>1. 此項目亦是最後審核移交時收尾之工作, 不是建照核准之要件。故第 3 次審查時協審建築師才會審查通過。<br>2. 綠建築設計要交付押金, 若未照「4324」執行, 押金拿不回來, 建商實施者都會照辦。<br>3. 矧案子壓了 620 日, 並未要求原告補正。 |

| 項目 | 被告駁回建照理由                                                                                                                                                                                                                              | 原告依法回覆理由                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>3. 本件基地面積為 534 平方公尺(被證一)已超過 300 平方公尺，並未勾選「1411：適用台北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，並於屋頂版勘驗前提報『排水計畫自主檢查紀錄表』至水利工程處，基地開發面積 300 平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用圍。」(被證十七第 5 頁)</p>                             | <p>1. 此項目是現場施工主任的工作項目之一，苟未依規定施作，勘驗不過即不能灌漿施工，工程立刻停擺，實務上不會發生，故第 3 次審查時協審建築師才會審查通過。因不是建照核准之要件。</p> <p>2. 矧案子壓了 620 日，並未要求原告補正。</p>                                                                                             |
|    | <p>4.</p> <p>a. 未勾選「3201：捷運設施旁地下室放樣勘驗前應副知捷運局，日後結構資料若有變更，應再行知會捷運局。」(被證十七第 5 頁)</p> <p>b. 原告所提之「大安區大安段三小段 260 地號等 15 筆集合住宅新建工程基礎開發對捷運影響之分析評估成果報告書」第 7 至 8 頁，台北市政府捷運工程局亦以 108 年 8 月 26 日北市捷土字第 1083017966 號函表示原告所提資料有所不全(被證十八第 7 至 8</p> | <p>1. 台北市政府捷運工程局於 108/9/16 發函(發交字號北市捷土字第 1083019575 號)，受文者：台北市建築師公會建照執照協審室(地址：台北市信義區市府路 1 號南區地下室 2 樓)，主旨：有關台北市大安區大安段三小段 260 地號等 15 筆土地之建照執照申請案，本局審察意見詳如會審意見表，請查照(原證十二)。</p> <p>「原證十二之 2」審查意見「一、本局原則上無意見」，釋明系爭案件台北市政府捷運工</p> |

| 項目                  | 被告駁回建照理由                                                                                                                                                                                              | 原告依法回覆理由                                                                                                                          |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | 頁)                                                                                                                                                                                                    | <p>程局通過審查。</p> <p>a.所言未勾選「3201」不是建照核准之要件，故第3次審查時協審建築師才會審查通過。</p> <p>2.矧案子壓了620日，並未要求原告補正。</p> <p>3.b.所提資料不全一事，「原證十二」已經證明改善完竣。</p> |
|                     | <p>5.</p> <p>a.未勾選「6307：建照執照(含雜項執照)應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。」</p> <p>b.未勾選「6302：建照執照(含雜項執照)於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。」(上a.b.皆見被證十七第7至8頁)</p> | <p>1.此a.b.二項目皆是施工時工地主任要報之工作，並非建照核准之要件。故第3次審查時協審建築師才會審查通過。</p> <p>2.矧案子壓了620日，並未要求原告補正。</p>                                        |
| 三、第三項「基地現況照片檢附不全」部分 | <p>1.被證十九下方頁碼第9頁，「基地現況照片」記載：「1.....以確認構造別。」(內容繁多不予贅述)</p> <p>2.查原告於申請時僅提出基地現況照片及兩張彩色照片(被證二十)，無法檢視現況照</p>                                                                                              | <p>1.謹提出建築線指示申請書圖(原證十三)，證明建築線指定完成，且申請時同時附上的二張彩色照片，充分說明被告2.之指控都可排除。故第3次審查時協審建築師才會審查通過。</p>                                         |

| 項目                                     | 被告駁回建照理由                                                                                                                                                                                                                               | 原告依法回覆理由                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <p>片是否與現況實測圖相符，且其拍攝之照片並不符合前開各項要求，無法理解道路、排水溝開闢情形，基地與道路(建築線)，鄰地地界關係，以及基地與四周鄰房現況，而有基地現況照片檢附不全之情形。</p>                                                                                                                                     | <p>2. 謹再附上 108/7 台北市政府核定之變更都市更新事業計畫案(原證十)之內頁彩色現況圖(原證十四)，更能證明現況非如被告指控。原證十四內有 14 張彩色照片，分別從 7 個角度拍攝。第 3 次審查時協審建築師看完原證十三(建築線指示申請書圖)及原證十四(變更都市更新事業計畫案內頁彩色現況圖)後，審查通過是必然的，專業掛帥，保證無誤。</p> <p>3. 矧案子壓了 620 日，並未要求原告補正。</p>                                     |
| 四、第四項「都更案件(都市更新事業計畫、權利變換核准函報告書)檢附不全」部分 | <p>1. 查系爭申請書所載之設計建築物高度為 49.0 公尺、總樓地板面積為 6388.9 平方公尺，設計建蔽率為 57.72%(被證一第 5 點「建築概要欄」)</p> <p>2. 惟原告所提之「變更……權利變換計畫案」之台北市都市更新審議資料表，其建築物高度為 49.95 公尺，總樓地板面積為 6329.67 平方公尺，實設建蔽率為 57.74%(被證十四第 7 頁)</p> <p>3. 是以系爭申請書與原告所提之都市更新事業計畫及擬訂權利變</p> | <p>1. 112/5/25 庭訊時，當庭呈上「行政訴訟起訴(四)狀」，內附原證八、原證九、原證十，已證明本第四項之駁回建照理由謬誤。</p> <p>2. 如 1. 所引用被證一，左上方有蓋 108/11/28 協審收文章。其左邊另蓋有 108/8/16 協審收文章。原告於 108/10/8 第二次在 108 年送件，怎會在 108/8/16 收文章旁又蓋了一個 108/11/28 收文章？原告強烈質疑其真實性，有誤導鈞庭心證之嫌。</p> <p>3. 如 2. 所引用被證十四</p> |

| 項目                              | 被告駁回建照理由                                                                                                                           | 原告依法回覆理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | 換計畫案報告書已有不同，確有違誤。                                                                                                                  | 用的是 104/1/27 舊資料，但被證十四是用的 108/7 最新核定版，其內頁是 108/7/23 資料表。被告用假資料混淆鈞庭意圖明顯。                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 五、第五項「應設騎樓/無遮簷人行道/退縮建築案件檢附不全」部分 | 1. 查系爭申請書記載之騎樓地面積為 139.27 平方公尺(被證一第 4 點基地概要之「騎樓地面積」)，惟原告所提出之建築圖說，卻記載騎樓地面積有 139.27 平方公尺及 147.59 平方公尺(被證十六第 1 頁)，兩都顯然並不相同，故有檢附不全之情形。 | 1. 被證一是 108/8/5 之建照申請書，原告於 108/10/8 再提出申請(原證八)，故是無效之證據。<br>2. 內政部營建署有解釋「騎樓地面積」和「騎樓面積」之意涵(原證十五)之解釋函，並附上建築技術規則內所訂騎樓寬度、面積之圖例 1-3-(4)(原證十六)，但因圖面不清，再補上清楚之圖示(原證十七)。<br>3. 依原證十六及原證十七，騎樓面積= $B \times D$ (面積小)，騎樓地面積= $B \times L$ (面積大)，騎樓面積小於騎樓地面積，即騎樓面積用來計算工程造價，騎樓地面積用來計算建築面積。工程造價以建照執照申請書所列面積為主計算。此即為二個騎樓面積之原來。<br>故會有 139.27 平方公尺及 147.59 平方公尺二種面積，建照申請書寫 139.27 平方公尺「騎 |

| 項目                          | 被告駁回建照理由                                                                                                                                      | 原告依法回覆理由                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                                                                                                                                               | 樓地面積」應是「騎樓面積」之筆誤。<br>4.故第3次審查時協審建築師審查通過。                                                                                                                                      |
| 六、第六項「特殊結構委託審察案件許可文件檢附不全」部分 | 1.查系爭申請書記載之地下層開挖層數為4層(被證一第5點建築概要之「層棟戶數」)，係屬台北市建築執照申請有關特殊結構委託審查原則第1條但書第2款所定應將其結構設計委託審查之案件。惟原告所提出之建築圖說，卻欠缺特殊結構經專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書，故有檢附不全之情形。 | 1.被證一於前述第五項已述明是無效之證據。<br>2.台北市土木技師公會函准系爭案件外審通過(原證十八)；發文日期108/10/16，發文字號：北土技字第1080002292號。<br>3.行政訴訟起訴(三)狀中之起訴證七第6頁，有108/10/24上傳完成之記錄。<br>4.108/11/27第3次審查時協審建築師審查通過。無駁回所述之理由。 |
| 七、第七項「結構圖說、結構計算書檢附不全」部分     | 1.本件係屬「特殊結構委託審查案件，惟原告未提出所提出之建築圖說，卻欠缺特殊結構審查通過之工程圖樣及說明書，已如前述，故亦有「結構圖說、結構計算書檢附不全」之情形。                                                            | 1.本第7項和第6項是相同問題，已經回答如第6項外審通過，併同其他理由，不再贅述。                                                                                                                                     |
| 八、第八項「建築圖說檢附不全」部分           | 1.如前所述，原告所提出之建築圖說，已有諸多缺失，包括：工程造價之計算有誤、「停車檢討」欄位記載錯誤、騎樓地面積記載錯誤、欠缺特殊結構審查圖說等，顯有建築圖說檢附                                                             | 1.工程造價之計算有誤：第一項已回答。<br>2.「停車檢討」欄位記載錯誤：第一項已回答。<br>3.騎樓地面積記載錯誤：第五項已回答。<br>4.欠缺特殊結構審查圖說：第六項已回答。                                                                                  |

| 項目                            | 被告駁回建照理由                                                                                                                                                                                                                        | 原告依法回覆理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | 不全之情形。                                                                                                                                                                                                                          | 5. 以上 4 種所謂檢附不全之情形均非如被告所言，前均已述明，敬請 鈞庭明鑒。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 九、第九項「區域計畫及都市計畫指導或特別規定檢附不全」部分 | <p>1. 查系爭申請書第 5 點「建築概要」欄之建築物用途為「住宿類(H-2 類)住宅(不含農舍)(集合住宅)」(被證一)</p> <p>2. 次查，比對原告所提之相關都市更新審議資料記載之「各樓層使用概況」，地面層及底部層記載：「一般零售案(甲組)、一般事務所」(被證十四第 7 頁、被證十六第 5 至 6 頁)</p> <p>3. 是以，系爭申請書於建築物用途之記載與都市更新事業計畫核訂之內容不符，而有違反都市計畫特別規定之情形。</p> | <p>1. 被證一於前述第五項已述明是無效之證據。</p> <p>2. 建照執照申請書，表格格式系中央訂定。「建築物用途」僅以建築物主要用途填寫，本系爭案 4~15 層是集合住宅用(即主要用途)，故僅寫住宿類(H-2 類)住宅(不含農舍)(集合住宅)沒有錯。倘本建築物各層各處有 10 個用途，申請書如何寫得下(見證八)? 故建築圖說及建築物概要表和都市更新事業計畫核定內容符合即可。</p> <p>3. 附上建築圖三張(原證二十、原證二十一、原證二十二)及建築物概要表(原證二十三)證明和都市更新事業計畫核定內容完全符合，並無本項被告所言檢附不全情事。</p> <p>4. 在建照申請掛件時，承辦人員和跑照人員會先過一次，承辦人員確認無誤後才會准予掛件。故無本項所述檢附不全情事。</p> <p>5. 108/11/27 第 3 次審查</p> |

| 項目                                | 被告駁回建照理由                                                      | 原告依法回覆理由                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                                               | <p>時協審建築師審查通過。</p> <p>6.矧案子壓了 620 日，並未要求原告補正。</p> <p>7.實務上，執業建築師不會犯上被告所言之低級錯誤，只是在打烏賊戰，混淆視聽。</p>                                                                                                                    |
| <p>十、第十項「台北市建築物電腦地籍套繪圖檢附不全」部分</p> | <p>1.查原告提出系爭申請案時，並未依上開規定提出地籍套繪圖，故有「台北市建築物電腦地籍套繪圖檢附不全」之情形。</p> | <p>1.在 108/7 核定之都市更新事業計畫(原證九)中，第 2-3 中圖 2-2 及圖 2-3(原證十九)即有地籍套繪圖及地形套繪圖。</p> <p>2.行政訴訟起訴(三)狀中起訴證七第 5 頁(共 7 頁)，於 108/11/25 已上傳電腦套繪圖 PDF 檔完成。</p> <p>3.112/11/27 第 3 次審查時協審建築師審查通過。</p> <p>4.矧案子壓了 620 日，並未要求原告補正。</p> |