

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○律師

右訴願人因檢舉他人房屋為違章建築事件，不服本府工務局建築管理處八十七年十月八日北市工建違字第八七六九〇一六〇〇〇號書函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

理 由

- 一、按訴願法第一條規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願、再訴願。……」第二條第一項規定：「本法所稱行政處分，謂中央或地方機關基於職權，就特定之具體事件所為發生公法上效果之單方行政行為。」

行政法院五十六年度判字第二一八號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提，所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言。……」六十一年度裁字第一三七號判例：「……查政府拆除違章建築，旨在謀求公共利益，非為保護土地所有權人之私權，故違章建築之所有人或使用人認為拆除違章建築之處分為違法或不當，固得請求行政救濟，而土地所有權人則不得因主管官署不為拆除處分，提起訴願或行政訴訟。良以土地所有權人要求拆除地上他人之違章建築，其目的在收回土地，純屬私權範圍，如有爭執，應循民事訴訟程序，以求解決，要無請求行政救濟之餘地。」六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

行政院暨所屬各級行政機關訴願審議委員會審議規則第十三條第一項第四款規定：「訴願事件有左列各款程序不合情形之一者不應受理，訴願會會議應為駁回之決議…四、對於非行政處分或其他不屬於行政救濟範圍事件提起訴願者。」

- 二、緣案外人○○○所有本市信義區○○街○○巷○○號○○樓建物，於八十一年間經人檢舉，未經核准，擅自動工修建，經本府工務局建築管理處（以下簡稱建築管理處）派員於八十一年三月十八日赴現場勘查，發現建物所有人擅於上址建物○○樓及旁，以鋼架材料改建（牆壁為舊有）為〇度乙層二．五公尺，面積約三二平方公尺之構造物，認其未申領執照，擅自建築，違反建築法第二十五條規定，依法應予拆除，經建築管理處以八十一年三月十八日北市工建（查）字第六一三二號「新違建勒令停工拆除通知單」通

知違建所有人（即○○○）停工拆除。經○○○於八十一年三月二十三日向臺北市議會○前議員○○陳情，謂其所有房屋因年久失修，不堪居住而修繕，請求免拆，經臺北市議會於八十一年三月二十六日召開協調會，協調結論：「本案根據陳情人提供之戶籍資料確實在民國四十七年即設籍此地，屬於舊有違建，請建管處依舊有違章建築修繕辦法准予修繕。」

三、嗣建築管理處（違建處理科）分別於八十一年四月十三日及十七日收到訴願人等致○○○之存證信函副本，內容謂上開系爭違建佔用渠等所有本市信義區○○段○○小段○○之○○地號土地，要求速將地上建物拆除云云，經建築管理處違建處理科依據建物所有人○○檢附之原有房屋照片，查明系爭房屋係舊有違建（註：民國五十二年以前即存在之違建為舊有違建），建物所有人擅自將屋頂加○並改為鋼架屋頂，惟現已停工，依舊有違章建築管理辦法第十一條規定，舊有違建未屆拆除或整理前准予申請修繕。系爭違建雖未經核准即擅自修繕，與規定不符，惟已停工，且因尚可查明原面積及材質，依新違建拆除原則，原有部分可保留，加○部分應拆除。建築管理處乃以八十一年四月二十一日北市工建（違）字第二四五七三號書函通知○○○於文到五日內自行拆除加○擴大部分報驗後再核。並以八十一年四月二十三日北市工建（違）字第二七〇三八號書函復知訴願人，系爭違建已查報處理中。

四、嗣○○○於八十一年四月三十日函知建築管理處，謂其所有違建已改善完成云云，經建築管理處查證後。以八十一年五月八日北市工建（違）字第二九四一六號書函通知○○○以：「....經查所附照片....尚未依原形原質改善完竣，仍請確實改善報驗，....」建築管理處復又查明上開系爭違建係因原有屋頂破舊不堪，為居住需要而修建，原有兩側磚牆尚存在，僅屋頂修建，乃於八十一年六月十八日簽准，就擴大、加○部分拆除後，暫維現狀，准予列入分期分類處理。」嗣因○○○自行將不合規定部分改善（依建物原有○度、面積修建），建築管理處則於八十一年八月十八日派工強制拆除其增○部分鋼架（即將屋頂鋼架拆除至不堪使用），准予列入分期分類處理結案。

五、訴願人於八十一年八月二日向本府工務局長、本府政風單位、臺北市議會○○○議員陳情，謂其所有信義區○○段○○小段○○之○○地號土地遭信義區○○街○○巷○○號○○樓違建無償佔用，且該違建有擅自擴大增建情事，要求拆除云云，經建築管理處以八十一年九月八日北市工建（違）字第五八五六六號書函復知訴願人：「....信義區○○街○○巷○○號○○樓違建案，業於八十一年九月一日拆除結案。」

六、訴願人於八十二年八月七日又向建築管理處陳情，仍謂上開系爭違建佔用其所有○○段○○小段○○之○○地號土地，要求勿核發修繕許可與建物所有人云云。經原處分機關以八十二年九月二日北市工建（違）字第一一四二一〇號書函復知訴願人：「....查該違建是否佔用土地，係屬私權之爭執，應循司法途徑解決，....」

- 七、八十三年十二月間，系爭違建再度經人檢舉修建，經建築管理處派員於八十三年十二月二十七日赴現場勘查，發現系爭建物○○樓前，建物所有人以鐵架、鐵皮、磚搭蓋乙層高約二·五公尺，面積約二十五平方公尺之構造物，建築管理處認係拆後重建，違反建築法第九十五條及違章建築處理辦法第二條規定，經本府工務局以八十三年十二月三十一日北市工建字第五九八五八號函通知違建所有人應予拆除。建物所有人○○○於八十四年一月十一日向建築管理處陳情，謂系爭違建係舊違建修繕，曾經臺北市議會協調有案云云，嗣經建築管理處派員現場勘查，係既有壁體粉刷，並無擴大加○情形，認定仍屬修繕行為，乃於八十四年二月十四日簽報仍依規定准予列入分期分類處理結案。
- 八、訴願人於八十四年二月十日又向建築管理處提出告發，謂上開系爭建物係八十三年十二月拆後重建之新違建，要求速予處理，經建築管理處以八十四年二月十七日北市工建（違）字第四四一三五號書函復知訴願人：「....查上址前所拆除為屋頂新增高之部分，現已降低屬屋頂修繕，依現行規定，列入分期分類處理。」
- 九、訴願人仍不甘服，於八十四年三月十五日繼向市長室、建築管理處及臺北市議會○○○議員提出檢舉，要求速處理上開拆後重建之新違建云云，案經建築管理處以八十四年三月二十五日北市工建違字第五六九五五號函復訴願人以：「....本....違建案，本處於八十四年二月十七日北市工建（違）字第四四一三五號函復臺端在案，仍依前函辦理，....」
- 十、訴願人於八十四年五月十八日又向市長室、本府工務局及臺北市議會○○○議員陳情，謂系爭違建於八十三年拆後重建時，占用隔鄰之國有土地，且該違建並非修繕，不應列入分期分類處理，仍要求拆除。經本府工務局以八十四年五月二十四日北市工建字第一三七二一號書函復知訴願人以：「.....二、有關本市信義區○○街○○巷○○號○○樓前違建案，前經臺北市議會八十二年七月二十日召開協調會協調，結論：『兩側既有磚牆存在，並無擴大情事，屋頂部分建請建管處在未加○情形下，准予修復』，故本局建管處於八十四年二月十四日在未加層、未擴大面積情形下，將之以『分期分類』處理。另本案本局曾會同建管處相關人員於八十四年四月十七日再度勘查現場，依據仍存有部分既有磚牆壁體（臺端所檢附八十四年四月三十日所照相片亦有顯示出仍存在既有壁體部分）與該違建人前所檢送違建原狀相片比對，確未有超○擴大情形為既有違建修繕無誤。三、臺端自八十一年四月十五日等數次檢舉本局建管處亦以八十一年四月二十三日北市工建（違）字第二七〇三八號等函復在卷，....類此既有違建屋頂修繕，仍依現行規定，列入分期分類處理。俟執行該類既存違建時依序拆除。至若另有其他紛爭，請臺端逕循司法途徑解決，....」
- 十一、訴願人復於八十七年九月十五日（建築管理處收文日：八十七年九月十七日）委由代理人○○○律師函請本府工務局將系爭違建依法查報並立即拆除，案經轉由建築管理處

以八十七年十月八日以北市工建違字第八七六九〇一六〇〇〇號書函復訴願人略以：「....二、有關本市信義區〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓前違建案，經現場勘查並未發現興工中之違建情事，本局八十四年五月二十四日北市工建字第一三七二一號書函業已函復在案，....仍依上函原則處理，....」訴願人不服，於八十七年十一月九日向本府提起訴願，八十八年一月八日補充理由。

十二、經查本件訴願人所不服之建築管理處八十七年十月八日北市工建違字第八七六九〇一六〇〇〇號書函，其內容僅係該處就訴願人八十七年九月十五日申請書要求將系爭違建查報拆除，該處乃重申本府工務局已於八十四年五月二十四日以北市工建字第一三七二一號函復知訴願人處理原則，仍依上函原則處理，僅係事實之告知、說明，並非行政處分。且土地所有權人要求拆除地上他人之違章建築，其目的在收回土地，純屬私權範圍，如有爭執，應循民事訴訟程序，以求解決，亦不得請求行政救濟。訴願人對該函有所爭執，對之提起訴願，揆諸首揭判例意旨及審議規則規定，自非法之所許。

十三、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第十七條第一項前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 七 月 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）