

訴 願 人 王○○

訴 願 代 理 人 葛○○

訴願人因建築管理事件，不服本府都市發展局民國 97 年 6 月 4 日北市都授建字第 09762719000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「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。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 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。」

二、訴願人所有本市文山區○○段 1 小段 700 地號土地（下稱系爭土地），部分為本府工務局【建築管理業務自民國（下同）95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局】核發之 69 使字第 16

64 號使用執照（建有 A 棟、B 棟 2 棟建物）建築基地之法定空地，部分為 6 公尺私設通路

。嗣 69 使字第 1664 號使用執照範圍內之 B 棟建築物因「三三一地震」震損，建物所有人申請拆除重建，並經本府工務局核發 92 建字第 100 號建造執照。

三、又上開 92 建字第 100 號建造執照工程於興建中，發生「越界建築」至系爭土地之情事，經 92 建字第 100 號建造執照起造人與訴願人於 94 年 11 月 15 日協議取得「越界建築」之部

分系爭土地 0.11 平方公尺之土地使用權同意書。

四、嗣訴願人主張 92 建字第 100 號建造執照有違誤之處，造成其權益受損，遂以 95 年 10 月 2

日函請求重新審照，且在未釐清之前亦不得核發使用執照。案經本府都市發展局以 95 年 10 月 13 日北市都建字第 09570951300 號函復訴願人略以：「……說明……三、經查 92 建字第 100 號建造執照案，其為本市三三一地震震災受損建物，查該案係申請依原建築

物進行重建；而復查 700 地號土地，其部分位於 6 公尺私設通路內、部分土地確位於臺端所質疑基地法定空地之位置，然上開 700 地號土地依 69 使字第 1664 號使用執照核准圖說，登載為私設通路之用，且經 700 地號土地重測前地主同意在案，92 建字第 100 號建造執照之核准圖說，其私設通路之通行權、使用性質、私設通路形狀及法定空地位置、空地比皆未改變，尚符內政部 83.2.16（八三）內營字第 8372124 號函函釋內容，免檢附土地使用權同意書。另查本案起造人曾與 臺端共同協議，並取得 臺端出具土地使用權同意在案，係為不爭之事實，並予敘明。四、另查本案申請重建時，基地已建有 A、B 2 棟建物且分管使用經年之事實，而本次 B 棟建物（92 建字第 100 號建造執照）申請重建，依上開之事實及法理，在不違反原分管狀態及 A 棟房屋所有權人之權益下，本案建物僅就原核准範圍進行拆除重建。五、另有關臺端多次親洽或電洽本局建管處，並要求就 700 地號土地召開協調會乙節，查 700 地號土地使用權同意書，業經 臺端同意在案，有關土地私權爭議，應由 臺端與本案起造人進行協調.....。」

五、訴願人不服，於 95 年 10 月 24 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 96 年 6 月 8 日府訴字第 096

70143800 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。」其撤銷理由略以：「.....惟嗣因 69 使字第 1664 號使用執照其上 B 棟建築物因『三三地震』震損而拆除重建，並經本府工務局核發 92 建字第 100 號建造執照，則前土地所有權人王施○○之土地使用權同意書是否因系爭 B 棟建築物滅失而影響其效力？即該棟建物拆後申請重建是否應另行取得同意書？不無疑義，而有報請中央主管機關釋明之必要。又如依原處分函所陳系爭土地部分位於 6 公尺私設通路，部分為 92 建字第 100 號建造執照之法定空地，則訴願人主張經比對 69 使字 1664 號使用執照圖說及 92 建字第

100 號建造執照圖說，其私設通路之形狀及位置已明顯改變

；而據原處分機關於處分函所敘，其私設通路之通行權、使用性質、私設通路形狀及法定空地位置、空地比皆未改變，就此部分免檢附土地使用權同意書。惟遍查原處分機關卷附資料，並無詳細比對資料可供參酌；是此部分事實為何？猶有未明.....。」

六、本府都市發展局為釐清本案私設通路大於法定寬度部分有無內政部 83 年 2 月 16 日臺（83）內營字第 8372124 號函釋之適用，以 96 年 3 月 26 日北市都建字第 09662660200 號函請內

政部釋示，經內政部營建署以 96 年 4 月 10 日營署建管字第 0962905764 號函復略以：「

..

....按依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法

建築物申請新建，得無須再檢具該私設通路通行同意書，本部 83 年 2 月 16 日臺（83）內營字第 8372124 號函已有明示。本案基地內留設之私設通路與原建造執照私設通路留設之形狀、功能、位置如無變更，依前開函釋規定得無須再檢具該私設通路通行同意書。因涉個案事實認定，宜請查明詳情本於權責認定核處。」嗣本府都市發展局就系爭建物於 96 年 9 月 12 日核發使字第 0354 號使用執照，並於重新審查後，另以 96 年 9 月 19 日

北市

都授建字第 09632953000 號函通知訴願人略以：「……說明……二、經查 92 建字第 100 號建造執照案，係本市三三—地震震災受損建物，申請原建築物重建；上開 700 地號土地依 69 使字第 1664 號使用執照核准圖說，皆為登載私設通路之用，且經 700 地號土地重測前地主同意在案，查 92 建字第 100 號建造執照之核准圖說，依本案建築師提供之簽證圖說，其私設通路之通行權、使用性質、私設通路形狀皆未改變，尚符內政部 83.2.16（83）內營字第 8372124 號函及內政部 96 年 4 月 10 日營署建管字第 0962905764 號函

函

釋內容，免檢附土地使用權同意書。另查本案起造人曾與臺端共同協議，並取得臺端出具土地使用權同意在案，係為不爭之事實，併予敘明。三、另查本案基地原已建有 A、B 2 棟建物且分管使用經年之事實，而本次 B 棟建物（92 建字第 100 號建造執照）申請重建，依上開之事實及法理，在不違反原分管狀態及 A 棟房屋所有權人之權益下，本案建物僅就原核准範圍進行拆除重建，並經建築師重新檢討量測 B 棟建築物重建時，非但未向南侵占私設通路之原有寬度，反而增加向北（最大為 69 公分）與 A 棟建築物接近，併予敘明。」

七、訴願人仍表不服，於 96 年 9 月 28 日第 2 次向本府提起訴願，經本府以 97 年 3 月 24 日府訴字

第 09770083400 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」其撤銷理由略以：「……而本案原處分機關雖就有關私設通路須否再檢具土地使用權同意書之執行疑義，以 96 年 3 月 26 日北市都建字第 09662660200 號函請

內

政部釋示，並經內政部營建署釋示在案，已如事實欄所述。是本案縱依原處分機關答辯所陳系爭整筆土地實際供通行時間已逾 20 年，類比現有巷認定標準，視為私設通路，應可符合內政部 83 年 2 月 16 日臺（83）內營字第 8372124 號函釋意旨；似可無須審究本府前次訴願決定所指摘之前土地所有權人之土地使用權同意書因原建物滅失重建之效力問題。惟原處分機關將系爭整筆土地『視為』私設通路之認定依據、理由及事實為何？倘非如此，是否仍無須究明上開使用權同意書之效力及範圍等疑問？另本案據原處分函所

載，系爭土地皆為登載私設通路之用，此與原處分機關 95 年 10 月 13 日北市都建字第 0957

0951300 號函所核認其部分位於 6 公尺私設通路內、部分土地位於基地法定空地，前後之認定似有不同，不無疑義；且訴願人亦主張所爭議者係法定空地（系爭 0.11 平方公尺以外部分）部分之同意書；是此部分事實仍有究明之必要.....。」

八、嗣本府都市發展局重新審查後，再以 97 年 6 月 4 日北市都授建字第 09762719000 號函通知

建物所有權人、起造人等並副知訴願人略以：「主旨：為 92 建字第 100 號建造執照（96 使字第 0354 號使用執照）工程（坐落本市文山區○○段 1 小段 699、700、704-2、704-3、710、715、716、717 地號），涉未檢附 700 地號土地使用權同意書乙案.....說明...
...二、旨揭建造工程，涉施工越界情事，建築物柱位部分坐落於文山區景美段 1 小段 700 地號土地上（王○○君所有，繼承自其母王施○○女士），致基地使用範圍及法定空地之認定產生變化，經 700 地號土地所有權人透過代理人向本局陳情，並向本府訴願委員會提出訴願，本府業以 96 年 6 月 8 日府訴字第 09670143800 號函及 97 年 3 月 24 日府訴

字第

09770083400 號函訴願決定原處分撤銷，由原處分機關另為處分在案。三、據查旨揭建築工程於施工中發生越界建築情事，柱位越界侵占 700 地號 0.11 平方公尺乙節，臺端等已於 94 年 11 月 15 日取得土地使用權同意書，顯見臺端等已承認該系爭地號視為私設通路不無疑義。為求審慎及不影響雙方權益，請雙方自行協調或可透過不動產糾紛調處委員會調處，並據以辦理使用執照變更程序。」訴願人猶表不服，於 97 年 6 月 16 日第 3 次向

本

府提起訴願，6 月 27 日補正訴願程式，9 月 2 日及 9 月 16 日就申請閱卷之訴願程序部分

補

充書面資料，並據本府都市發展局檢卷答辯。

九、查本府都市發展局 97 年 6 月 4 日北市都授建字第 09762719000 號函，僅係該局就 92 建

字

第 100 號建造執照（96 使字第 0354 號使用執照）工程，涉未檢附 700 地號土地使用權同意書，通知建物所有人、起造人及建築師事務所等自行協調或可透過不動產糾紛調處委員會調處並副知訴願人，純屬事實之敘述或理由之說明，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

十、另訴願人前於 95 年 10 月 2 日向本府都市發展局請求重新審照，且在未釐清之前亦不得核發使用執照，案經本府都市發展局以 95 年 10 月 13 日北市都建字第 09570951300 號函復

訴

願人，訴願人不服上開處分，於 95 年 10 月 24 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以前開
 年 6 月 8 日府訴字第 09670143800 號訴願決定將原處分撤銷；嗣經本府都市發展局重新審
 查後，以 96 年 9 月 19 日北市都授建字第 09632953000 號函復訴願人，訴願人仍表不服，
 於

96 年 9 月 28 日第 2 次向本府提起訴願，經本府再以前開 97 年 3 月 24 日府訴字第
 097700834

00 號訴願決定將原處分撤銷，各該訴願決定撤銷理由已如前述。是系爭土地是否部分位
 於系爭建物基地之法定空地？應否檢附土地使用權同意書？既有疑義；則本府都市發展
 局就訴願人 95 年 10 月 2 日重新審照之申請，雖以上開函復訴願人，惟迄未作成准駁之處
 分，自難認已依本府前次訴願決定撤銷意旨為之，此部分仍應由本府都市發展局依本府
 前次訴願決定意旨釐清相關疑義後儘速作成處分。另關於訴願人於本次訴願時附帶請求
 註銷本府都市發展局核發之 96 年 9 月 12 日使字第 0354 號使用執照乙節，查訴願人前於
 9

6 年 10 月 4 日以存證信函請求廢止系爭使用執照，惟本案既有上開疑義尚待釐清，且本府
 都市發展局就訴願人之申請亦未作成具體准否之處分，此部分亦應由本府都市發展局釐
 清相關疑義後儘速作成處分，併予指明。

十一、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，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 19 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)