

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 陳○○

訴 願 代 理 人 劉○○律師

訴願人因使用執照事件，不服臺北市政府都市發展局民國 99 年 1 月 22 日 99 使字第 0020 號使用執照附表注意事項第 17 點、第 19 點第 1 項及第 5 項，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、訴願人於民國（下同）95 年 5 月 15 日向本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）申請於本市信義區吳興段 3 小段 82 8 地號（下稱系爭地號）及 829、829-3、829-4、829-11、829-12、829-13 地號等 7 筆土地興建建物，經該局於 95 年 7 月 28 日核發 95 建字第 xx xx 號建造執照。嗣訴願人與案外人翁○○、吳○○、○○股份有限公司於 97 年 8 月 29 日訂定不動產信託契約，由案外人翁○○、吳○○就其等所有之系爭地號土地與訴願人以合建方式共同投資興建集合住宅工程一事，共同委託○○股份有限公司辦理不動產信託事宜。其後○○股份有限公司向本府都市發展局申請核發使用執照，經該局於 99 年 1 月 22 日核發 99 使字第 xxxx 號使用執照，並於使用執照附表注意事項第 17 點、第 19 點第 1 項及第 5 項分別記載「基地內現有巷應維持原狀不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使」、「

信義區吳興段 3 小段 829-3 地號土地上方不得配置建築物，且應維持原狀供通行使用，不得變更形狀、位置，擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公用地役權之行使，產權移轉及房屋銷售時納入交代」、「828 地號基地內現有巷為保持通行且不變更原私設通路之形狀、位置、情形，不得妨礙他人對該道路通行權之行使，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代」。訴願人不服前揭使用執照附表注意事項第 17 點、第 19 點第 1 項及第 5 項文字，於 99 年 9 月 8 日經由本府都市發展局向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯。

三、按建築法第 26 條、第 70 條及第 71 條規定，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依建築法規定核發之使用執照，僅為對申請使用所為之許可；又建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人檢具原領之建造執照或雜項執照、建築物竣工平面圖及立面圖提出申請；經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關自接到申請之日起 10 日內派員查驗完竣，於其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符時發給使用執照。是使用執照為主管建築機關於建物主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣審核相符時，依建築法規所發給之使用許可，其性質屬行政處分殆無疑義。然關於使用執照之附表注意事項內容，原則係轉錄各該建物所取得之建造執照注意事項而來，旨在提醒建物買受人各該建物涉及之建築、稅捐等法規重要事項，該注意事項內容尚與使用執照之核發要件無涉，其性質並非行政處分。查本件使用執照附表注意事項第 17 點、第 19 點第 1 項及第 5 項文字，係本府都市發展局轉錄本府工務局於 95 年 7 月 28 日核發 95 建字第 xxxx 號建造執照附表注意事項第 25 點、第 43 點第 2 項及變更說明第 2 點第 1 項內容而來，旨在提醒土地所有權人注意對於現有巷道應負之容忍義務，係屬事實之敘述及所涉法令規定之說明，並非行政處分。是訴願人如對現有巷道有相關爭議，仍應循相關法律救濟程序，謀求解決。況前揭本府工務局 95 年 7 月 28 日核發 95 建字第 xxxx 號建造執照附表注意事項文字，亦經臺北高等行政法院 98 年度訴字第 1725 號裁定認非屬行政處分在案。從而，訴願人對本件使用執照附表注意事項第 17 點、第 19 點第 1 項及第 5 項提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

四、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 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 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中華民國 99 年 11 月 17 日

市長 郝龍斌 請假

副市長 林建元 代行

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）