

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建築法事件，不服原處分機關民國 100 年 3 月 1 日北市都建字第 10063984500 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 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 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：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

行政法院 56 年度判字第 218 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……。」

75 年度判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內……。」

二、本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號、○○號、○○號○○樓及地下○○之建築物，經檢舉有分間牆拆除及室內裝修等違規情事，經原處分機關審認案外人○○○及○○○○違反建築法第 73 條第 2 項規定，乃以民國（下同）99 年 3 月 30 日北市都建字第 0

9964055800 號函請○○○等 2 人於文到次日起 30 日內恢復原狀使用或辦理變更手續，逾期將依同法第 91 條第 1 項規定裁處。嗣原處分機關查認本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號、○○號○○樓及○○號地下室建築物迄未領得使用執照，而以 100 年 3 月 1 日北市都建字第 10063984500 號函通知案外人○○○、○○○○及○○○等 3 人儘速依規定辦理使用執照，並於請領使用執照前完成建築物室內裝修合格證明，又因上開建築物尚未領得使用執照，自無從依建築法第 73 條第 2 項規定辦理變更使用執照，故原處分機關 99 年 3 月 30 日北市都建字第 09964055800 號函通知行為人限期改善顯有違誤，併予

撤

銷。訴願人不服該函，並訴請原處分機關就本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號、○○號○○樓及○○號地下○○樓建築物，應恢復原狀使用及禁止出租營業，於 101 年 11 月 7 日向本府提起訴願，同年 12 月 19 日、102 年 2 月 25 日補充訴願理由，並據原處分

機關檢卷答辯。

三、查本件原處分機關 100 年 3 月 1 日北市都建字第 10063984500 號函之受處分人為案外人○○

○、○○○○及○○○等 3 人，並非訴願人，訴願人僅係上揭建築物之民事強制執行債權人。又訴願人雖主張依臺灣臺北地方法院 93 年 11 月 17 日 93 年度訴字第 2350 號民事確定

判決，其為上開建物之所有權人，惟該判決僅係確認臺北市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建物為訴願人所有，至於上揭○○號、○○號○○樓及○○號地下○○樓建築物，因未為登記公示，無從顯示其所有權狀態，尚難據以認定訴願人為上揭○○號、○○號○○樓及○○號地下○○樓建築物之所有權人。是訴願人就本件處分尚難認有何法律上利害關係，其遽向本府提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸首揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。再者，訴願人訴請原處分機關就本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號、○○號○○樓及○○號地下○○樓建築物，應恢復原狀使用及禁止出租營業等節，尚非本件訴願審議範圍，併予敘明。

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 3 款，決定如主文。
。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）
委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 102 年 3 月 1 日 市長 郝龍斌
法務局局長 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。（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）