

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建築管理工程處

訴願人因建築法事件，不服原處分機關民國 107 年 9 月 18 日北市都建違字第 1076035623 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 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」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、本市信義區○○路○○號○○樓建築物【下稱系爭建物，門牌整編前為本市○○路○○段○○巷○○弄（○○弄）○○號○○樓】領有 68 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 5 層  
1

棟 10 戶之鋼筋混泥土造之建築物，經本府都市發展局（下稱都發局）接獲檢舉頂樓有違建，乃派員至現場勘查，查得系爭建物未經申請核准，於樓頂擅自以金屬、玻璃等材質，增建 1 層高約 3 公尺、面積約 10.5 平方公尺之構造物（下稱系爭構造物），違反建築法第 25 條規定，都發局乃依同法第 86 條規定，以民國（下同） 106 年 11 月 10 日北市都建字第

第 10631472900 號函通知案外人○○○應予拆除；嗣經案外人○○○於 106 年 11 月 17 日陳

情表示系爭構造物依空拍圖顯示係於 89 年 1 月 6 日已存在，請列入第三軌執行，經都發局所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）於 106 年 12 月 19 日將系爭構造物列入第 3 軌排

序執行在案。另系爭建物擅自將樓板開口增設室內樓梯通達頂樓違建一案，前經建管處

函請案外人○○○於 107 年 4 月 30 日前檢具開業土木或結構技師之建築物結構安全證明，嗣經其提出前已送請本府工務局建築管理處（現已改制為都發局建管處）之鑑定證明書，證明系爭建物結構安全，建管處乃依規定對此部分拍照列管。嗣民眾於 107 年 8 月 6 日向建管處陳情反映系爭建物屋頂平臺擅自搭建成物，將天花板裝樓梯打通到屋頂平臺，將樓頂平台上鎖等影響公共安全情事。嗣又以本府單一陳情系統（案件編號 T10-10709 07-00387）陳情，經建管處以 107 年 9 月 18 日北市都建違字第 1076035623 號函（下稱

107

年 9 月 18 日函）回復陳情人略以：「……說明……三、按本府現行違建拆除政策，依『臺北市違章建築處理規則』之規定，民國 84 年 1 月 1 日以後新產生之違建依法查報，而 83 年以前違建則拍照列管列入分類分期處理，另針對新違建拆除原則，係以施工中及影響公共安全、公共交通等與 94 年度以後產生之新違建等為優先執行標的。四、查案址 5 樓頂既存違建新增違建部份，因未經申請擅自搭建，業已依法以新違查報，經本處就違建人提供之 89 年 1 月 6 日航空照片佐證，屬 93 年 12 月 31 日以前搭蓋之違建，按本府現行

違建拆除原則，屬於第三軌排序執行案件，故本案已列管依序處理。五、另案址 5 樓樓板開口設置樓梯通達頂樓違建一節，經本處函請所有權人限期檢送結構安全證明，後所有權人提送已向本處報備之既有鑑定證明書，證明結構安全無虞，故本處依規定拍照存證。六、至於屋頂大門遭上鎖是否違反『公寓大廈管理條例』一節，本案倘非直接由頂樓門扇進入違建，查案址領有 68 使字第 xxxx 號使用執照，為 5 層樓以下非供公眾使用之建築物，依『建築技術規則』之規定免設置屋頂避難平台，意即其屋頂平台並非設計供逃生避難使用，故住戶將頂樓門加鎖之行為，尚難謂其未維護建築物合法使用與其構造設備安全，致有妨害公共安全情事。若您認為有妨礙情事，係屬私權範圍，請逕向所在區公所調解委員會申請調解或循司法途徑主張之。……。」訴願人不服該函，於 107 年 10 月 17 日向本府提起訴願，並據建管處檢卷答辯。

三、查上開建管處 107 年 9 月 18 日函僅係建管處就陳情人陳情事項所為之說明，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，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 袁秀慧  
委員 范文清  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥

委員 盛 子 龍  
委員 劉 昌 坪  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 107 年 12 月 28 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）