

訴 願 人 ○○○

訴 願 參 加 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建造執照事件，不服原處分機關民國 109 年 3 月 5 日 109 建字第 0058 號建造執照，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、查本件依卷附本市士林區○○路○○號○○樓建築物（即本市士林區○○段○○小段 xxxx 建號建物，下稱系爭建物）所有權部別列印資料顯示，訴願參加人為系爭建物之所有權人，且其為系爭建物坐落基地本市士林區○○段○○小段○○、○○地號土地之共有人之一，訴願參加人既為系爭建物所有權人，並主張民國（下同）109 年 3 月 5 日 109 建字第 0058 號建造執照（下稱原處分）如繼續執行施工，將影響系爭建物採光窗北向眺望之法益等，其主張與訴願人相同；為與訴願人利害關係相同之人；是依訴願法第 28 條第 1 項規定，准予其為訴願人之利益參加訴願，合先敘明。
- 二、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「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。但法律另有規定者，從其規定。」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。」
- 三、案外人即起造人○○股份有限公司於前向原處分機關申請在本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○地號等 6 筆土地（地址：本市士林區○○里○○路，下稱系爭基地）興建 1 幢 3 棟地上 19 層地下 4 層共 23 層 122 戶 RC 造（供公眾使用建築物）之建造執照，經原處分機關審認符合規定，乃於 109 年 3 月 5 日核發原處分。訴願人不服，主張原處分所核准興建之建築物，如將來興建完成，勢必影響其所住居系爭建物之景觀、日照而折損其所住居房屋之價值，乃以利

害關係人身分，於 109 年 9 月 27 日在本府法務局網站聲明訴願，109 年 10 月 27 日補具訴願書、11 月 16 日補充訴願理由，訴願參加人於 110 年 1 月 15 日向本府請求參加訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

四、本件依 109 年 10 月 27 日及 109 年 11 月 16 日訴願書所載，原處分所核准興建之地上 19 層、地下 4 層建築物，位於本市士林區○○段○○小段○○地號之正南方，如將來興建完成，日照陰影勢必投影於北向鄰近○○地號住宅基地，並完全屏蔽○○地號既存住宅居室採光窗唯一北向眺望景觀，而折損上開住宅房屋之價值。經查：

- (一) 按行政處分相對人以外之利害關係第三人，主觀上認為行政處分違法損害其權利或法律上之利益，亦得提起訴願。而所謂利害關係乃指法律上之利害關係，應就法律保護對象及規範目的等因素為綜合判斷。亦即，如法律已明確規定特定人得享有權利，或對符合法定條件而可得特定之人，授予向行政主體或國家機關為一定作為之請求權者，其規範目的在於保障個人權益，固無疑義；如法律雖係為公共利益或一般國民福祉而設之規定，但就法律之整體結構、適用對象、所欲產生之規範效果及社會發展因素等綜合判斷，可得知亦有保障特定人之意旨時，即應許其依法請求救濟（司法院釋字第 469 號解釋理由意旨參照）。
- (二) 本件訴願人並非原處分之相對人，雖主張興建建築物在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近基地有 1 小時以上之有效日照，為建築技術規則建築設計施工編第 23 條所保障，惟查本案建造執照掛號日為 107 年 10 月 17 日，依行為時建築技術規則建築設計施工編第 23 條規定：「住宅區建築物之高度不得超過二十一公尺及七層樓。但合於左列規定之一者，不在此限。其高度超過三十六公尺者，應依本編第二十四條規定.....。依本條興建之建築物在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近基地有一小時以上之有效日照。」上開第 23 條第 2 項規定係以「鄰近基地」作為其規範保護之對象；而本件依原處分機關 109 年 12 月 29 日北市都建字第 1093114630 號函所附訴願答辯書理由三（一）記載略以：「.....惟查訴願人並非 768 地號之所有權人.....且系爭 109 建字第 0058 號建造執照（法令適用日：107 年 10 月 17 日）之建築基地坐落於臺北市士林區同段同小段○○、○○、○○、○○、○○地號共 6 筆，與訴願人所陳之○○地號並未緊鄰，其間甚隔有○○路○○巷（按應係○○路○○巷之誤

植).....。」復依卷附地籍資料查詢顯示，訴願人及訴願參加人並非系爭基地之「鄰近基地」(即本市士林區○○段○○小段○○地號土地)之所有權人，且訴願人亦非系爭建物之所有權人，訴願人及訴願參加人既非上開行為時建築技術規則建築設計施工編第 23 條第 2 項規範所欲保護之對象，而訴願主張具有提起本件訴願之當事人適格，自難以採認；訴願人與原處分難認有法律上之利害關係。是訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

五、綜上論結，本件訴願為不合法，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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 110 年 2 月 3 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)