

訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○  
訴 願 人 ○○○

兼 訴 願 代 表 人

訴願人等 10 人因建築面積事件，不服臺北市建築管理工程處民國 109 年 2 月 25 日北市都建照字第 1093001663 號、110 年 4 月 30 日北市都建照字第 1106031236 號及 110 年 8 月 2 日北市都建照字第 1106041363 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……提起訴願者。」
- 二、臺灣高等法院因處理案外人○○○○與訴願人○○○等人間返還土地等事件，以 109 年 1 月 9 日院彥民寅 107 上 792 字第 1090000665 號函（下稱 109 年 1 月 9 日函）向本府都市發展局（下稱都發局）詢問有關本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地）上建物（建物面積 163.29 平方公尺，下稱系爭建物）是否影響得申請建築之面積等疑義，經都發局所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）以 109 年 2 月 25 日北市都建照字第 1093001663 號函（下稱 109 年 2 月 25 日函）

復略以：「主旨：有關函詢本市士林區○○段○○小段○○地號土地申請建造執照等相關疑義一案……說明：……二……（一）依本市土地使用分區管制自治條例第 76 條第 2 項規定：『本市保護區內原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過 165 平方公尺。』，爰此原有合法建築物最大建築面積合計不得超過 165 平方公尺。……（七）旨案地號土地使用分區為保護區，得依『臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點』提出申請，其原有合法建築物最大建築面積（含占用部分）合計不得超過 165 平方公尺」嗣訴願人○○○以 110 年 3 月 5 日申請訴求書陳請就本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地）及○○地號土地涉及申請建築執照時有被准予核發最大建築面積之權利等事釋疑，經建管處以 110 年 4 月 30 日北市都建照字第 1106031236 號函（下稱 110 年 4 月 30 日函）復訴願人○○○略以：「……說明……二、因案涉建物所有權人重要權益，請由該建物所有權人或利害關係人提出申請，或依行政程序法第 24 條檢具該建物所有權人或利害關係人簽章之委託書，並檢具相關身份證明及權利證明文件後，本處再憑辦理。倘後續涉及訴訟事項，請由法院提出相關申請事宜。」訴願人○○○復以 110 年 5 月 21 日申請訴求補充書請建管處就該處回復法院關於認鄰房占用面積應包含於原有未拆除面積等函釋重新檢討，經建管處以 110 年 8 月 2 日北市都建照字第 1106041363 號函（下稱 110 年 8 月 2 日函）詢都發局（都市規劃科）並副知訴願人○○○略以：「……說明……二、有關來文……因涉及保護區鄰房占用是否需依本市土地使用分區管制自治條例第 76 條第 2 項規定，計入原有合法建築物最大建築面積合計不得超過 165 平方公尺之規定及相關釋疑一節，係屬貴管權責範疇，惠請釋示，俾憑辦理。」經都發局以 110 年 8 月 16 日北市都規字第 1103000746 號函復略以：「主旨：有關本市士林區○○段○○小段○○地號保護區土地申請建造執照涉及臺北市土地使用分區管理自治條例第 76 條規定疑義一案……說明……二、經查本市土地使用分區管制自治條例第 76 條第 2 項規定：『本市保護區內原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過 165 平方公尺。』業已明訂，本案鄰房占用是否應核計建築面積而應依上開規定檢討，案涉個案認定，請貴處本於權責認定。」訴願人等 10 人不服 109 年 2 月 25 日函、110 年 4 月 30 日函、

110 年 8 月 2 日函，於 111 年 1 月 6 日向本府提起訴願，111 年 1 月 25 日及 3 月 3 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據都發局檢卷答辯。

三、查建管處 109 年 2 月 25 日函係該處答復臺灣高等法院 109 年 1 月 9 日函詢相關疑義；建管處 110 年 8 月 2 日函則係函詢都發局（都市規劃科）有關訴願人○○○所詢本市土地使用分區管制自治條例第 76 條第 2 項規定之適用疑義，並副知訴願人○○○知悉；經核均屬機關間所為職務上意思表示，非對訴願人等 10 人所為之行政處分；又建管處 110 年 4 月 30 日函係就訴願人○○○陳情事項，回復其得如何提出申請等相關說明之觀念通知，亦非對訴願人等 10 人所為之行政處分；訴願人等 10 人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、至訴願人等 10 人申請都發局確認本市士林區○○段○○小段○○地號土地上建物不影響○○地號土地及○○地號土地上建物申請建造執照時有被准予核發最大建築面積 165 平方公尺之權利等事，業經本府以 111 年 3 月 11 日府訴二字第 1116081810 號函移請都發局依權責辦理，併予敘明。

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 8 款前段，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	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 111 年 5 月 20 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）