

訴 願 人 ○○○

訴願人因建築法事件，不服臺北市政府都市發展局民國 113 年 2 月 16 日北市都建字第 1136011858 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 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 款前段規定：「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。」

建築法第 73 條第 2 項、第 3 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」

臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。」第 5 條第 1 項規定：「建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。」

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更項目	變更主項目	其他與原核定使用不合之變更
		外牆
	變更細項目	修改使用執照竣工圖說之外牆修繕（不涉及原開口大小、位置及構造變更。）
		原核准非屬經都市設計審議者
		各向立面變更（含增減）面積合計 $\leq 1/5$ 原核准
申請程序		各向立面面積，且增加牆厚合計 ≤ 2 倍原核准牆厚，且未突出建築線及地界線
		○

備註	
應備書圖文件	

符號說明：

「○」：指無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第 11 條第 1 項規定辦理）。

二、本市大安區○○路○○段○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照；案外人○○大廈管理委員會（下稱○○管委會）為系爭建物公寓大廈管理組織，屬系爭建物共用及約定共用部分之管理權人。前經○○管委會為辦理系爭建物之外牆修繕工程，委由○○○建築師事務所依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」外牆變更項目規定辦理檢討後，以民國（下同）113 年 1 月 26 日函檢附區分所有權人會議紀錄、建築師簽證表及申請表等向本府都市發展局（下稱都發局）辦理外牆修繕備查作業。案經都發局查認系爭建物之外牆修繕工程中所涉飾板之立面變更，既經○○○建築師依臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法規定檢討，各向立面變更面積未達 1 / 5、增加牆厚小於 2 倍原核准牆厚，且未突出建築線，符合免申請變更審查許可範圍，乃以 113 年 2 月 16 日北市都建字第 1136011858 號函（下稱 113 年 2 月 16 日函）復○○管委會同意備查，並請○○○建築師事務所依所送檢討圖說資料確實督工，後續如有新增工項需求仍請依規定辦理檢討。訴願人不服 113 年 2 月 16 日函，於 113 年 3 月 18 日向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。

三、查本件○○管委會以 113 年 1 月 26 日函檢附區分所有權人會議紀錄、建築師簽證表及申請表等向都發局申請外牆修繕之同意備查。案經都發局審認○○管委會委託○○○建築師提出之系爭建物外牆修繕工程案，既符合前開臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法附表二之一所定要件，並經○○○建築師簽證屬免申請變更審查許可範圍，爰以 113 年 2 月 16 日函同意備查在案，已如前述；上開 113 年 2 月 16 日同意備查函係因前開外牆修繕工程既經建築師專業簽證，符合免申請變更許可規定，爰陳報都發局知悉，倘嗣後系爭建物之外牆修繕現況與 113 年 2 月 16 日函同意備查之變更圖說不符，亦屬另案是否違反建築法相關規定，而應由都發局後續查處之問題。是以，○○管委會向都發局陳報之事項，僅供都發局後續監督之用，故都發局所為備查之行政行為，並無為准駁之意思表示，核其性質應屬觀念通知，並非行政處分；訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、至訴願人就 113 年 2 月 16 日函申請停止執行 1 節，業經本府審認並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情形，以 113 年 4 月 2 日府訴三字第 1136081827 號函復訴願人在案，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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 曼 萍

委員 洪 偉 勝

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 5 月 31 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）