

訴 願 人 ○○○

訴願人因建造執照報備變更事件，不服臺北市政府都市發展局 113 年 5 月 2 日北市都建字第 1136022148 號函同意取消列管部分，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、本件訴願書未記載不服之原行政處分書文號，惟於訴願請求欄載以：「請求撤銷 xxx 建字第 xxxx 號建造執照附表注意事項第 24 項刪除事宜同意備查」，查本府都市發展局（下稱都發局）於民國（下同）以 111 年 8 月 9 日核發 xxx 建字第 xxxx 號建造執照（下稱系爭建造執照），起造人嗣變更為○○○○○有限公司（下稱○○○公司），○○○公司於 113 年 4 月 19 日申請建造執照報備變更，請求取消系爭建造執照附表注意事項 24 之註記，經都發局以 113 年 5 月 2 日北市都建字第 1136022148 號函（下稱 113 年 5 月 2 日函）同意取消列管，揆其真意，訴願人應係對 113 年 5 月 2 日函同意取消列管表示不服，合先敘明。
- 二、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。」
建築法第 39 條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」
- 三、案外人○○○以其為起造人，擬以本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號土地為建築基地（下稱系爭建築基地），興建 1 幢 1 棟地上 10 層、地下 3 層之建築物，委由設計人○○○建築師向都發局申請建造執照，經都發局於 111 年 8 月 9 日核發系爭建造執照，並於建造執照附表注意事項 24 載明：「基地內私設通路，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙鄰房通行權行使，如涉及私權糾紛，起造人及承造人應自行負責，且應經道路管理機關許可，於申報開工時連同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告

周知。」嗣系爭建造執照於 112 年 8 月 31 日變更起造人為○○○公司，○○○公司於 113 年 4 月 19 日向都發局申請系爭建造執照報備變更，即修正系爭建造執照現況實測圖及 1 樓平面圖，並取消附表注意事項 24 之註記等，因注意事項 24 之註記涉及鄰房通行權之行使，業經系爭建築基地所有權人○○○○經理股份有限公司（下稱○○○○公司，信託登記之受託人）向法院提起確認訴願人對系爭建築基地中之○○、○○地號土地之通行權不存在之民事訴訟，經法院確定判決訴願人敗訴，訴願人之通行權不存在並不得通行該等土地在案。都發局乃以 113 年 5 月 2 日函同意備查上開修正外，並就建造執照附表注意事項 24 部分，同意取消列管。該函於 113 年 5 月 3 日交由○○○公司之代理人簽收。訴願人對 113 年 5 月 2 日函同意取消列管部分不服，於 113 年 10 月 1 日向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。

四、依建築法第 39 條但書規定，建造執照核發後，如於興工前或施工中倘有不變更主要構造或位置、不增加高度或面積、不變更建築物設備內容或位置等之變更，毋庸申請變更設計，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。是尚未涉及建築法第 39 條所列變更事項，起造人得免辦理變更設計，於竣工後再備具相關資料一次報驗即可。建造執照附表所列注意事項列管項目及其變更，依其性質，僅供主管建築機關事後監督之用，作為嗣後是否核發使用執照之參考，應非屬行政處分。本件○○○公司於 113 年 4 月 19 日向都發局申請修正系爭建造執照現況實測圖及 1 樓平面圖，並取消附表注意事項 24 之列管等，均未涉及建築法第 39 條所列變更事項，且業經設計建築師簽證負責，故得免辦理變更設計，都發局乃以 113 年 5 月 2 日函同意備查，取消系爭建造執照附表注意事項 24 之列管，已如前述，都發局 113 年 5 月 2 日函之性質僅為觀念通知，並非對外直接發生公法上法律效果之單方行政行為，非屬行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

五、另訴願人就系爭建造執照建築基地中○○地號及○○地號土地之通行權不存在，訴願人不得通行上開土地一事，經臺灣士林地方法院 111 年 9 月 13 日 110 年度重訴字第 331 號判決確認在案，訴願人提起上訴，復經臺灣高等法院 112 年 11 月 21 日 111 年度重上字第 914 號判決及最高法院 113 年 3 月 27 日 113 年度台上字第 429 號裁定均駁回訴願人之上訴確定在案，併予敘明。

六、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 陳 愛 娥

委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏

委員 王 士 帆

委員 陳 衍 任

委員 周 宇 修

委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 27 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）