

訴 願 人 ○○○○○○大樓管理委員會
代 表 人 ○○○

訴願人因建築法事件，不服臺北市政府都市發展局民國 114 年 8 月 28 日北市都建字第 1146150331 號及 114 年 9 月 19 日北市都建字第 1143052207 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、本件訴願書記載：「……114 年 8 月 28 日……北市都建字第 1143052207 號……擅自拆除及增設機械停車設備……」，惟嗣檢附本府都市發展局（下稱都發局）民國（下同）114 年 8 月 28 日北市都建字第 1146150331 號函（下稱 114 年 8 月 28 日函）及 114 年 9 月 19 日北市都建字第 1143052207 號函（下稱 114 年 9 月 19 日函），揆其真意，訴願人應係不服都發局 114 年 8 月 28 日函及 114 年 9 月 19 日函，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。」

行政程序法第 165 條規定：「本法所稱行政指導，謂行政機關在其職權或所掌事務範圍內，為實現一定之行政目的，以輔導、協助、勸告、建議或其他不具法律上強制力之方法，促請特定人為一定作為或不作為之行為。」

三、本市大安區○○○路○○段○○號等建築物【門牌整編前為○○○路○○號等，下稱系爭建物】，領有 xx 使字 xxxx 號使用執照，為地上 7 層地下 2 層 1 棟 17 戶之 RC 造建築物，核准用途為防空避難室兼停車場、一般零售業、一般事務所、教堂教會事務所等，訴願人為系爭建物之公寓大廈管理組織。都發局查得系爭建物之共有部分有擅自拆除及增設機械停車設備等情事，疑有違反建築法第 73 條第 2 項、第 77 條第 1 項等規定，乃以 114 年 8 月 28 日函通知訴願人，請於 114 年 12 月 5 日前改善（依原核准圖說恢復原狀或補辦手續），逾期未改善或補辦，該局將逕依建築法規定處理；該函於 114 年 9 月 1 日送達訴願人。訴願人以 114 年 9 月 1 日書面向都發局表示，大樓區分所

有權人已更換多次，汽車升降機械停車位為何人變更已無從考等語。經都發局以 114 年 9 月 19 日函復訴願人略以：「主旨：有關貴管委會所管本市大安區○○路○○段○○號建築物，未經核准擅自變更使用一案……說明：一、依據…貴管理委員會 114 年 9 月 1 日來函辦理。二、旨揭建築物涉有擅自拆除及增設機械停車設備情形，本局已於 114 年 8 月 28 日北市都建字第 1146150331 號函通知在案，仍請依前函辦理，逾期未改善或補辦手續，本局將逕依建築法規定處理……」。訴願人不服都發局 114 年 8 月 28 日及 114 年 9 月 19 日函，於 114 年 9 月 30 日經由都發局向本府提起訴願，12 月 1 日補充訴願資料，並據都發局檢卷答辯。

四、查本件都發局 114 年 8 月 28 日函僅係通知訴願人，系爭建物之共有部分有擅自拆除及增設機械停車設備等情事，請於 114 年 12 月 5 日前改善（依原核准圖說恢復原狀或補辦手續），逾期未改善或補辦，將逕依建築法規定處理；又查都發局 114 年 9 月 19 日函之內容，僅係該局就訴願人 114 年 9 月 1 日陳情事項之回復說明。因訴願人為系爭建物之公寓大廈管理組織，依公寓大廈管理條例第 36 條第 2 款規定，對於共用部分有維護修繕之義務，惟因違反該等義務，該條例並無處罰之規定，而違反建築法第 73 條第 2 項、第 77 條第 1 項規定之處罰對象為建築物之所有權人、使用人。準此，都發局 114 年 8 月 28 日函及 114 年 9 月 19 日函並非行政處分。訴願人逕向本府提起訴願，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 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	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	李	瑞	敏
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶
委員	邱	子	庭
委員	陳	陽	升

中 華 民 國 115 年 1 月 20 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）