

訴 願 人 ○○○

○○○

○○

○○○

○○○

○○○

右 訴 願 人 ○○○、○○○之

法定代理人 ○○○

原處分機關 臺北市政府工務局新建工程處

右訴願人等六人因申請就地整建事件，不服原處分機關九十年九月十四日北市工新配字第九0六二0四0六00號函、九十一年二月二十二日北市工新配字第0九一六0四四九四00號書函、九十一年三月八日北市工新配字第0九一六0五七二二00號書函，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、關於九十年九月十四日北市工新配字第九0六二0四0六00號函、九十一年三月八日北市工新配字第0九一六0五七二二00號書函部分，訴願不受理。
- 二、關於九十一年二月二十二日北市工新配字第0九一六0四四九四00號書函部分，就○○之處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處理；就○○○、○○○之處分訴願駁回。

事 實

- 一、查訴願人等所有本市文山區○○街○○、○○、○○號等三戶房屋，位於原處分機關辦理「○○工程」段內拆遷戶，前經原處分機關於九十年八月二十日與訴願人等達成協議，應於九十年九月二十六日前配合搬遷完畢，嗣原處分機關以九十年九月十四日北市工新配字第九0六二0四0六00號函知訴願人等人，請渠等配合依限搬遷，並訂於九十年九月二十七日上午十時派工清運廢棄物，若係部分拆除戶，並請向台電及自來水公司申請移錶並依原處分機關現場劃定拆除線位置切割建物及申辦房屋修復事宜。又因該系爭三戶房屋與本市○○街○○號同屬文化瓦屋頂且結構相連之早期建築，建築基地完整，若依建築法之規定申辦建築執照新建，則能不受「就地整建」之限制，惟該四戶始終無法達成共識致未能依建築法規定申請新建。案經訴願人於九十年十二月十日依「臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」向原處分機關申請就地整建，經原處分機關

審查結果計有：未繪製原有建物圖及整建後總樓地板面積超過拆除前總樓地板面積等項目不符合規定，原處分機關乃以九十年十二月十八日北市工新配字第090六二七五七000號書函復知訴願人。

二、訴願人於九十一年一月二十一日至原處分機關以系爭房屋低於路面，為免日後淹水為由，請求地面層挑高一層不計入總樓地板面積。原處分機關為協助解決訴願人之要求，乃於九十一年二月五日上午九時三十分邀請本府法規委員會、工務局及工務局建築管理處研商結論：「依『臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法』第二條規定：『凡舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，依本辦法之規定辦理』。本案屬公共工程拆除房屋，所申辦就地整建，應依本辦法之規定辦理。2 本案就地整建，一樓層擬以挑高設計，因該挑高部分屬建築物之一部分，仍應計入整建後總樓地板面積。」原處分機關並以九十一年二月二十二日北市工新配字第091六0四四九四000號書函通知訴願人等上開研商結論。

三、訴願人○○○復於九十一年三月五日向原處分機關提出申請書，請求原處分機關釋明就地整建相關申請等事宜，原處分機關乃以九十一年三月八日北市工新配字第091六0五七二二00號書函檢送「臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」乙份，並告知訴願人○○○，原處分機關辦理公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，係依前揭辦法辦理，若不符其使用需求，建請其依建管法令向本府工務局建築管理處申請新建。訴願人對上開九十年九月十四日北市工新配字第090六二0四0六000號函、九十一年二月二十二日北市工新配字第091六0四四九四000號書函、九十一年三月八日北市工新配字第091六0五七二二00號書函不服，於九十一年三月六日向本府提起訴願，三月二十六日、六月十九日補正程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

壹、關於九十年九月十四日北市工新配字第090六二0四0六000號函、九十一年三月八日北市工新配字第091六0五七二二00號書函部分：

一、按訴願法第一條第一項規定：「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。……」第三條第一項規定：「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。」第七十七條第八款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、經查九十年九月十四日北市工新配字第0六二0四0六00號函載以：「主旨：本市『○○工程』段內應拆除之地上物，前經本處九十年八月二十日與臺端等協議配合於九十年九月二十六日前搬遷完畢乙節，現時間將屆，敬請儘速配合辦理，本處將於九十年九月二十七日上午十時派工清運廢棄物..... 說明..... 部分拆除戶請向台電及自來水公司申請移錶，並依本處現場劃定拆除線（黃色）位置切割建物及申辦房屋修復事宜。」查上開函內容，僅係就搬遷等事宜加以敘述與說明，並重申訴願人應配合依限搬遷，並未因此發生任何法律效果，自非行政處分。又關於九十一年三月八日北市工新配字第0九一六0五七二二00號書函略謂：「..... 說明..... 二、本處辦理公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，係依『臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法』辦理（如附該辦法影本乙份請參考）。若不符臺端使用需求，仍請依建築法令向本局建築管理處申請新建。三、就地整建申請之原有建物尺寸為建物外寸，若整建後建築物尺寸擬以牆心標示，其原有建築物尺寸亦請改以牆心標示。」依該書函內容，僅係就訴願人請求釋明之建築疑義加以說明，另建議訴願人若認就地整建不符使用需求，可向本府工務局建築管理處申請新建，是該書函並未因此發生任何法律效果，自非行政處分。從而，訴願人遽即提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於九十一年二月二十二日北市工新配字第0九一六0四四九四00號書函部分：

一、○○○、○○○訴願部分：

- （一）按建築法第九十九條第一項第五款規定：「左列各款得不適用本法全部或一部之規定..... 五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內改建或增建之建築物。」建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定：「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令之規定，設置停車空間。其未規定者，依左表規定。但建築物變更用途後應附設之標準與原用途相同或較寬者，依本編中華民國八十二年三月一日修正發布施行前之停車空間規定。」第一百六十四條之一第一項、第二項、第三項規定：「住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合左列規定：一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。二、挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。三、挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。四、同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計時，其樓層高度最高不得超過四·二公尺。五、建築物設置不超過各該樓層樓地板面積三分之一或一百平方公尺之夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置。」「挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。」「住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，

除有第一項第四款情形外，地面一層樓層高度不得超過四·二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三·六公尺。」本市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法第二條規定：「凡舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，依本辦法之規定辦理。」第四條第一項第三款規定：「賸餘建築物就地整建範圍及高度如左 ...  
... 三、總樓地板面積：依前二款之整建範圍，得連同原有空地或法定空地部分整建之，總樓地板面積不得超過拆除前原有建築總樓地板面積，但法定騎樓面積應扣除之。」

(二) 本件訴願理由略以：

1. 訴願人配合原處分機關拆除所有建物，拆除後剩餘建物不適合居住使用，亦不適合依建築法重新建築，請原處分機關依允諾協助就地整建。
2. 依建築技術規則建築設計施工篇第一百六十四條之一後段規定，系爭建物應不屬於挑高設計之建築。依建築技術規則建築設計施工篇第五十九條，本案亦可設計停車空間，一樓作為停車使用並未計入整建後居住面積。
3. 本案道路拓寬後路面高出原居舊有房屋地面約三十公分，遇雨即積水，進出甚為不便，訴願人礙於無法居住之事實，申請自資就地整建，不料遭遇推諉拖責，並要訴願人向市府工務局建築管理處申請重建。

(三) 經查訴願人等係為配合原處分機關辦理「○○工程」，將系爭房屋部分拆除，即該等房屋係因興闢公共設施始部分拆除，是依建築法第九十九條第一項第五款規定，得不受建築法全部或一部之規定限制。探究其立法意旨，係為保障配合公共工程施工，將合法房屋部分拆除之拆除戶，得於原址連同原有空地「就地整建」，以恢復原有樓地板面積減少之損失；又本府為整頓市容，處理拆除合法建築物賸餘部分之整建，特訂定本市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法。是原處分機關建請訴願人等依該辦法之規定就地整建，自屬有據。至於訴願人以建築技術規則建築設計施工篇第五十九條及第一百六十四條之一規定，主張系爭建物不屬於挑高設計之建築，自得於一樓作為停車使用且不計入整建後居住面積乙節，原處分機關曾針對訴願人上開請求於九十年二月五日邀集本府法規委員會、工務局及工務局建築管理處研商後，決議：「1 依『臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法』第二條規定：『凡舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，依本辦法之規定辦理』。本案屬公共工程拆除房屋，所申辦就地整建，應依本辦法之規定辦理。2 本案就地整建，一樓層擬以挑高設計，因該挑高部分屬建築物之一部分，仍應計入整建後總樓地板面積。」依上，即便系爭建物一樓作停車場使用仍屬建築物之一部分，自應計入整建後總樓地板面積；又建築法第九十九條第一項第五款已明定，在拆除剩餘建築基地內改建或增建之建築物，得不適用建築法規定。至建築技術規則建築設計施工篇第五十九條及第一百

六十四條之一規定，則係適用於依建築法申辦之建築物新建、改建之建築物，與本案系爭房屋就地改建之情形不同，自難予以適用，訴願主張實難憑採。從而，原處分機關所為之函復，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

二、○○、○○○、○○○、○○○（即○○○之繼承人）訴願部分：

（一）按民法第六條規定：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」

（二）卷查系爭房屋原所有權人○○○於八十九年八月一日死亡，有繼承系統表影本附案可稽，是其權利能力及當事人能力已然不存在；原處分機關九十一年二月二十二日北市工新配字第〇九一六〇四四九四〇〇號書函對業已死亡之○○○作成行政處分，揆諸前揭規定即有未合。從而應將本案對○○○之處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處理。

參、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為無理由；部分為有理由，爰依訴願法第七十七條第八款、第七十九條第一項及第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 七 月 十 八 日 市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠

如對本決定訴願不受理及訴願駁回部分不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。