

訴 願 人：○○大廈管理委員會

代 表 人：○○○

訴願人因大樓設施變更事件，不服本府工務局建築管理處 93 年 9 月 1 日北市工建使字第 09366277700 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

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。……」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 44 年度判字第 18 號判例：「提起訴願，以有行政處分之存在為前提要件。所謂行政處分，乃行政主體就具體事件所為之發生法律上效果之單方的行政行為。至行政官署所為單純的事實之敘述或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生法律效果，自非行政處分，人民對之，即不得提起訴願。」

62 年度裁字第 41 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、緣本市萬華區○○路○○及○○號建築物，位於商業區，領有本府工務局核發之 68 使字第 xxxx 號使用執照，為地下○○層地上○○層之建築物，原核准用途地下○○層為「餐廳、停車場、防空避難室」，地上第○○層為「餐廳、商場」，第○○、○○層為「商場」。於 73 年 12 月第○○、○○、○○層所有權人○○○等 18 人向本府工務局提出「變更使用執照申請書」，經該局於 74 年 3 月 18 日核準備查，其變更內容為：○○樓原核准商場變更為 2 戶（○○樓原 2 戶變更為 3 戶原核准餐廳部份不變）。○○樓通○○樓電扶梯廢除，原電扶梯位以 R.C 封閉。○○樓原核准商場變更為一般事務所並且分割為 3 戶。○○樓原核准商場變更為一般事務所並且分割為 3 戶。 原核准地下 1 戶地上 94 戶變更為地下 1 戶地上 99 戶。 餘照原核准。

三、嗣訴願人自 92 年 8 月 11 日起數次向本府工務局建築管理處陳情系爭建築物有遭違法變更

使用之情事，並經本府工務局派員會同相關單位於 92 年 10 月 9 日 10 時至現場會勘，會勘

結果為：「一、○○樓通往○○樓電扶梯經工務局 74 年 3 月 16 日核准變更廢除（以 R.C 封閉）。二、○○樓通往○○樓梯間封閉，請建成地政事務所協查所有權（人）姓名資料後，建管處函請所有權人改善恢復（○○路○○號○○樓及○○號○○樓之○○）。三、地下室蓄水池上被停車占用部分，經查工務局 68 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為防空避難室、停車場，現場尚無涉及變更使用之情事。四、本案涉及私權爭議部分，請大樓管委會逕依司法程序辦理。」訴願人於 93 年 8 月 11 日再次向本府工務局建築管理處陳情，並於 93 年 8 月 13 日向本府提起訴願。嗣前開陳情案，經該處以 93 年 9 月 1 日北市工建使字第 09366277700 號函復訴願人略以：「主旨：有關本市萬華區○○路○○號（○○大廈）○○樓通往○○樓變更取消電扶梯、○○樓通往○○樓封閉樓梯及地下室設置停車場乙案，復如說明……說明……二、本案查處情形如后：○○樓至○○樓電扶梯之變更封閉案於 74 年 3 月 18 日獲准變更備查，該變更使照案係由設計建築師於申請變更時檢討並簽證有案，該變更案獲准及使用狀態迄今已十餘年。○○樓通往○○樓梯間被住戶擅自封閉部分，本處業依規定於 92 年 12 月 29 日裁處所有權人罰鍰並限期改善或補辦手續。貴大樓領有 68 使字第 xxxx 號使用執照，地下室原核准用途為餐廳、停車場及防空避難室，均經設計建築師規劃設計檢討簽證在案，本處前於 92 年 10 月 9 日會同貴管委會及相關單位會勘結果，現場尚無涉及違規情事。建築物結構安全疑慮部分，應由建築物所有權人、使用人自行委請專業鑑定機構辦理鑑定釋疑。貴管理委員會倘認本案涉有侵權或竊佔行為，請逕循司法途徑解決。三、查貴管理委員會前於 93 年 1 月 14 日、5 月 4 日來函陳訴旨揭事項，業經本處分別以 93 年 2 月 16 日北市工建使字第

09

360380100 號、93 年 5 月 26 日北市工建使字第 09363351300 號 2 函（諒達）函復在案，來函所稱『93 年 5 月 4 日書給貴管理處函，迄今未見回覆？』容有誤解。四、另有關貴管理委員會 6 月 4 日來函再為陳述事項之內容，本處查復同說明二，併請參閱。」訴願人仍不服，於 93 年 10 月 6 日、14 日補正訴願程序，載明不服本府工務局建築管理處上開 93 年 9 月 1 日北市工建使字第 09366277700 號函，同年 12 月 22 日補充訴願理由，

並

據本府工務局建築管理處檢卷答辯到府。

四、查前揭本府工務局建築管理處 93 年 9 月 1 日北市工建使字第 09366277700 號函，核其內容，係該處對訴願人陳情關於系爭建築物設施及結構變更之案件，就實際之處理情形所為說明之函復。該函僅為單純的事實敘述及理由說明，其性質應係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，揆諸前揭規定及判例意旨，訴願人對之提起訴願，自非法之所許

。

五、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第 77 條第 8 款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 4 月 22 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）