

訴 願 人：郭○○

訴 願 代 理 人：陳○○

原 處 分 機 關：臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）

訴願人因工程施工損鄰事件，不服原處分機關 94 年 5 月 12 日北市工建字第 09452387500 號書函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由本府都市發展局於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

緣案外人○○股份有限公司承造原處分機關核發之 92 建字第 XXX 號建造執照工程，涉及施工損壞鄰房及道路。案經臺北市議會於 93 年 10 月 28 日邀集本建照工程起造人（○○股份有限公司）、承造人（○○股份有限公司）、監造人（○○事務所）、陳情人等召開會勘會議，並作成會勘紀錄。嗣系爭工程工地之鄰戶 26 戶代表案外人陳○○復於 94 年 4 月 18 日向原處

分機關陳情，經原處分機關以 94 年 5 月 12 日北市工建字第 09452387500 號書函復知訴願人等略以：「主旨：有關本局 92 建字第 XXX 號建照工程（建址：本市士林區○○街○○號旁）施工損壞鄰房列管疑義乙案……說明：……二、有關 臺端陳情本案損鄰戶列管疑義乙節，查『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則』第 8 條規定：『受損戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日或建築工程以逆打工法施工，受損戶逾最後 1 次樓版勘驗日始請求協調者，由主管機關及損鄰事件雙方會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。』，本案係逾屋頂版申報日 93.10.11 後始由臺北市議會受託召開協調會〔93.10.26 議祕（秘）服字第 9303046900 號會議（勘）通知單……〕，承造人代表於會議現場表示該公司對損鄰事件願意負責……並作成會議記（紀）錄；該會議記（紀）錄是否作為列管之依據，經函請本府法規會釋示有案，因逾建築工程申報屋頂版勘驗日始請求協調，應依『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則』第 8 條規定，如經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。另該會議結論承造人代表於會議現場表示該公司對損鄰事件願意負責之會議結論，僅表明承造人願意對施工損鄰負起責任，充其量僅得作為日後損鄰戶提起民事訴訟之佐證，與本局是否作列管應無關聯，故本案逾屋頂版（勘驗日之）陳情戶應不予以列管。」訴願人不服，於 94 年 6 月 10 日向本府提起訴願，7 月 26 日補充訴願理由。案經本府以 94 年

月 27 日府訴字第 09427061200 號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 95 年 9 月 11 日 94 年度訴字第 4045 號裁定駁回原告之訴。訴願人

仍不服，向最高行政法院提起抗告，經該院以 96 年 5 月 17 日 96 年度裁字第 1094 號裁定廢棄發

回臺北高等行政法院。嗣經臺北高等行政法院以 96 年 11 月 29 日 96 年度訴更一字第 00103 號判

決：「訴願決定撤銷。第一審及發回前第二審訴訟費用由被告負擔。」撤銷理由略以：「..
....五..... 本件原處分認原告為逾屋頂版陳情戶不予以列管，原告則對於陳○○建築師出具之安全證明書可否證明無危害公共安全之虞，及其確在屋頂版勘驗申報日前陳情，應屬列管戶等節予以爭執，原處分應視為一行政處分。從而，原告主張原處分係行政處分即屬有據，訴願機關疏未注意此，遽予駁回原告之訴願，未就其主張之實體事項予以審酌，自有未合。六、綜上所述，訴願決定以原處分非行政處分為由，駁回其訴願，認事用法，尚有未合，為顧及原告之程序利益，爰將訴願決定予以撤銷，由訴願機關另為適法之決定.....。」爰重為本件訴願決定。嗣訴願人於 97 年 4 月 7 日、4 月 17 日、5 月 16 日補充訴願理由，並據原處分機

關檢卷答辯到府。

理 由

一、查訴願人既為本市 92 建字第 288 號建照工程施工而涉有受損之鄰房住戶，則訴願人對於原處分機關是否將其納入施工損害鄰房列管住戶之行政處分，如認為違法而損害其權益，應認有法律上利害關係，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 58 條第 3 款規定：「建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：.....三、危害公共安全者。」

臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為協調處理建築工程施工發生損壞鄰房建築爭議事件，以解決紛爭，依臺北市建築管理自治條例第 28 條規定訂定本規則。有關臺北市（以下簡稱本市）建築施工損鄰事件爭議之處理與程序，除法規另有規定外，依本規則之規定。」第 2 條規定：「本規則之主管機關為本府，並得委任本府所屬機關執行。有關建築施工損鄰爭議事件之處理，由臺北市建築爭議事件評審委員會（以下簡稱本會）處理。」第 8 條第 1 項規定：「受損戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日或建築工程以逆打工法施工，受損戶逾最後一次樓版勘驗

日始請求協調者，由主管機關及損鄰事件雙方會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。」

臺北市政府 93 年 2 月 2 日府工建字第 09303624001 號公告：「主旨：公告委任本府工務局

辦理建築管理業務之事項，自中華民國 93 年 1 月 20 日起實施。…… 公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 93 年 1 月 20 日起依規定委任本府工務局辦理。……。」

95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。…… 公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理。……。」

三、本件訴願及補充理由略以：

有關本件建造執照之施工進度部分涉及虛構，而訴願人是否逾越虛構之申報屋頂版勘驗日（93 年 10 月 11 日）為關鍵。

四、卷查本件系爭建照工程涉及施工損鄰事件，經臺北市議會於 93 年 10 月 28 日於本市士林區葫東里活動中心邀集本建照工程起造人、承造人、監造人及陳情人等召開會勘會議，並作成會勘紀錄。嗣系爭工程工地之鄰戶 26 戶代表案外人陳○○復於 94 年 4 月 18 日向原處

分機關陳情，經原處分機關以 94 年 5 月 12 日北市工建字第 09452387500 號書函復知訴願人

等，以本案係逾屋頂版申報日 93 年 10 月 11 日後始由臺北市議會受託召開協調會（93.10.26 議秘服字第 9303046900 號會勘通知單）為由，依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 8 條規定，審認本案逾屋頂版勘驗日之陳情戶應不予列管。此並有臺北市議會 93 年 10 月 26 日議秘服字第 9303046900 號會勘通知單、監造人認定無結構性損壞情形之安全證明書及 93 年 10 月 11 日本件起造人、承造人及監造人所提建築工程勘驗申報書（勘驗項目：屋頂版）等影本附卷可稽。是原處分機關所為不予列管之處分，尚非無據。

五、惟查，臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第 8 條第 1 項規定：「受損戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日或建築工程以逆打工法施工，受損戶逾最後一次樓版勘驗日始請求協調者，由主管機關及損鄰事件雙方會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，不適用本規則規定之處理程序，由損鄰事件雙方逕循法律途徑解決。」是受損戶逾建築工程申報屋頂版勘驗日始請求協調者，若由主管機關及損鄰事件雙方會同勘查，且再經監造人認定無危害公共安全之虞者，即不適用該規則規定之處理程序。然本件原處分機關雖以訴願人逾系爭建築工程申報屋頂版勘驗日始請求協調，並以監造人認定無危害公共安

全之虞為由，而就系爭建築工程對訴願人為不予以列管之處分；惟就答辯卷證中並無主管機關及損鄰事件雙方會同勘查之資料，是否與前揭臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第8條第1項規定相符？不無疑義。從而，應將原處分撤銷，由本府都市發展局於決定書送達之次日起60日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 9 月 25 日

市長 郝龍斌
訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行