

訴 願 人 朱○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建築管理事件，不服原處分機關民國 97 年 8 月 27 日北市都建字第 09769669300 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市信義區崇德街○○巷○○號之違章建築，前因未經申請核准擅自更換結構且增高，屬施工中違建，經本府工務局民國（下同）94 年 10 月 27 日予以拆除。嗣經訴願人陳稱系爭違建為其所有，且屬 83 年 12 月 31 日前之既存違建，並經出具切結書後，業經本市建築管理處以 96 年 4 月 14 日北市都建查字第 09666792900 號函同意復建，惟案外人○○股份有限公司禁止訴願人進入系爭建物，是訴願人於 97 年 1 月 18 日向該處申請復建系爭違建；並請求撤銷上開地址之建造執照（94 建字第 xxxx 號）及停止核發該建造執照之使用執照（97 使字第 xxxx 號）。嗣訴願人以本市建築管理處對其申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，於 97 年 3 月 3 日向本府提起訴願，案經本府以 97 年 7 月 10 日府訴字第 09

7 70127900 號訴願決定：「一、關於申請復建違章建築部分，訴願不受理。二、關於申請撤銷 94 建字第 xxx 號建造執照及停止核發 97 使字第 xxxx 號使用執照部分，臺北市建築

管理處應於決定書送達之次日起 50 日內速為處理。」在案。

二、案經原處分機關依本府上開訴願決定意旨，以 97 年 8 月 27 日北市都建字第 09769669300 號函通知訴願人略以：「主旨：有關 臺端請求復建臺北市信義區崇德街○○巷○○號建築物及停止核發該址使用執照乙節……說明：……二、本案經查○○股份有限公司等 2 名所申請 94 建字第 xxx 號建造執照之注意事項附表 2400 號列管事項，已辦理

94

拆字第 1065 號拆除執照在案，經查卷內所載，經土地所有權人等 2 名出具『建築物無產權登記者使用拆除切結書』在案，另 臺端亦檢具『無產權建築物自行拆除切結書』及範圍圖在案。三、頃 臺端來函所述該公司因不實檢舉致使所有建築物遭拆除乙節，與上開拆除執照申請內容不符，依該拆除執照注意事項附表所示：『0004：如有產權

糾紛由申請人自行負責。0010 基地內原有建物已先行拆除，所檢附之書圖由申請人（或土地所有權人）或（建物所有權人）負一切法律責任』。故有關產權疑義及禁止 臺端進入所有房屋等情事，係屬私權糾紛，請 臺端逕循司法程序辦理。四、另有關○○股份有限公司所申請 97 使字第 xxxx 號使用執照（94 建字第 xxx 號建造執照）是否得以廢除，應俟司法判決確定後，本局再依行政程序配合執行，故目前歉難同意 臺端所請....」該函受文者（誤繕朱○○），業經原處分機關以 97 年 10 月 2 日北市都授建字第

097

62822800 號函更正。訴願人不服上開 97 年 8 月 27 日函，於 97 年 9 月 22 日向本府提起訴願，

同年 10 月 27 日、11 月 13 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、查訴願人主張其係本市信義區崇德街○○巷○○號違建所有權人，並經臺北市建築管理處准其在上址復建該違建在案，此有訴願書及臺北市建築管理處 96 年 4 月 14 日北市都建查字第 09666792900 號函影本附卷可稽。是其申請撤銷 94 建字第 xxx 號建造執照及停止核發 97 使字第 xxxx 號使用執照案，應認有法律上利害關係，尚無當事人不適格之問題，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 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。.....」第 26 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」

內政部 80 年 5 月 2 日台內營字第 920447 號函釋：「行政院 62 年 2 月 23 日台 62 內 1610 號函

規定：『（1）人民申請建築執照.....在主管機關未核發前，如土地權利關係人，對建築基地有關私權發生爭執，應依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造，如基於私法上權利，須禁止他造使用該項基地時，應依民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分裁定，主管機關應予收到裁定之文件後，始得暫緩核發建築執照.....。（2）主管建築機關已核發建築執照.....後，土地權利關係人提出異議時，應通知其向法院提起訴訟，俟法院判決確定後再行依法處理，在未經法院判決確定前，異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程序，請求假處分以定暫時狀態，須經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。』本案關於土地使用權同意書是否由其所有權人於生前出具，係屬證據查認問題，及建造執照核發後，土地權利關係人或第三人始提出異

議等情，應依上函循司法程序處理。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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謂：

- (一) 系爭函復仍僅係事實之敘述及行政行為將來將如何作業之說明，並未做實質審查，一味延宕拖延，損害訴願人權益至鉅。
- (二) 本案房屋拆除關鍵在於現場照片及空照圖有所出入，訴願人調出 95 年空測圖，本案房屋仍然存在。
- (三) 94 拆字第 0165 號拆除執照之申請人為○○股份有限公司，但公文內則書寫為○○股份有限公司，與事實不符。
- (四) 94 年 10 月 6 日和解，有多位黑道人士在場，當時在無可奈何之情形下簽名協調點交，簽字第 2 天未通知要拆屋，卻來多位黑道人員將訴願人帶離住所，強制將房屋頂拆除。

四、查本件前經本府以 97 年 7 月 10 日府訴字第 09770127900 號訴願決定：「

一、關於申請復建違章建築部分，訴願不受理。二、關於申請撤銷 94 建字第 xxx 號建造執照及停止核發 97 使字第 xxxx 號使用執照部分，臺北市建築管理處應於決定書送達之次日起 50 日內速為處理。」其撤銷理由略以：「……五、惟按行政程序法第 17 條規定：『行政機關對事件管轄權之有無，應依職權調查；其認無管轄權者，應即移送有管轄權之機關，並通知當事人……。』則本件本市建築管理處未將訴願人上開申請移送管轄機關本府都市發展局辦理，卻逕以 97 年 3 月 20 日北市都建照字第 09762663500 號函復訴願人即有未洽；且就該函內容觀之，僅係事實之敘述及行政行為將來將如何作業之說明，並非對訴願人所為之行政處分。是本件申請案延宕而未為處分，即該當前揭訴願法之規定，且與行政程序法第 17 條等規定未合，則訴願人為本市建築管理處應儘速辦理之主張，即難謂無理由……。」

五、案經原處分機關依本府訴願決定意旨，以○○股份有限公司所申請 97 使字第 xxxx 號使用執照（94 建字第 xxx 號建造執照）是否得以廢除，應俟司法判決確定後再依行政程序配合執行由，而以 97 年 8 月 27 日北市都建字第 09769669300 號函通知訴願人否准所請；原處分自屬有據。

六、至訴願人主張系爭函復仍僅係事實之敘述及行政行為將來將如何作業之說明，並未做實質審查，一味延宕拖延，損害訴願人權益至鉅；本案關鍵在於現場照片及空照圖有所出

入，訴願人調出 95 年空測圖，本案房屋仍然存在云云。查原處分機關 97 年 8 月 27 日北
市
都建字第 097696693 00 號函，已明確表明否准訴願人撤銷 94 建字第 xxx 號建造執照及停
止核發 97 使字第 xxxx 號使用執照之申請。又訴願人所稱空照圖部分，因無相關標示證明
其之陳述屬實。況其主張縱屬實在，亦僅得證明案外人未依 94 拆字第 1065 號拆除執照所
載事項辦理，與本件訴願人請求撤銷 94 建字第 xxx 號建造執照及停止核發 97 使字第 xxxx
號使用執照之請求無直接關係。是訴願主張，委難採憑。

七、另訴願人主張 94 拆字第 0165 號拆除執照之申請人為○○股份有限公司，但公文內則書寫
為○○股份有限公司，與事實不符云云。

查原處分機關前以 97 年 12 月 9 日北市都授建字第 09735875100 號函復訴願人略以：「主
旨

：有關 臺端因請求復建臺北市信義區崇德街○○巷○○號建築物及停止核發該址使用
執照提請訴願補充事證乙節 說明： 二、經查 94 建字第 xxx 號建造執照之
起造人，係○○股份有限公司（負責人：陳○○）；94 拆字第 1065 號拆除執照之起造人
，係○○股份有限公司（負責人：陳○○）及陳○○君。原本局 97 年 8 月 27 日北市都建
字第 09769669300 號函.....併予更正.....。」是原處分機關業就前揭公司名稱不符
部分予以更正，訴願人上開主張，委難採作對其有利之認定。從而，本件原處分機關核
發前開 94 建字第 xxx 號建造執照及 97 使字第 xxxx 號使用執照之處分，揆諸前 揭規定及

函

釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

八、另訴願人主張其係被迫簽名協調點交云云，並非本件訴願審議範疇，併予指明。

九、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	陳	媛	英
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷

委員 范文清
中華民國 98 年 3 月 12 日市長 郝龍斌公假
副市長 吳清基代行
訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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，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）