高雄高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭
112年度訴字第429號
113年10月22日辯論終結

原　　告　陳吉勇
訴訟代理人　何旭苓　律師
被　　告　高雄市政府工務局

代　表　人　楊欽富
訴訟代理人　張家華

余佩君
吳禎誠

上列當事人間建築法事件，原告不服高雄市政府中華民國112年9月18日高市府法訴字第11230626200號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

緣門牌號碼高雄市前鎮區廣西路506號、508號、510號及512號之地上12層建築物即雙橡園大樓（下稱系爭大樓）為訴外人皇宸建設有限公司（下稱皇宸公司）於民國80年間所興建，經民眾向被告檢舉位於該大樓508號12樓及510號12樓上方屋頂平台之未辦保存登記建築物即508號13樓、14樓及510號13樓、14樓（下合稱系爭建物）為違章建築，經被告調閱系爭大樓（80）高市工建築使字第00026號建築物使用執照

（下稱系爭使用執照）核准圖說，其屋頂平面圖說未有系爭建物，並於111年12月26日現場勘查，審認屬未經審查許可並發給執照即擅自建築之違章建築，違反建築法第25條第1項規定，乃依同法第86條第1款規定，於112年4月20日以高市工違鎮字第1029、1030號處理新違章建築處分書（下合稱原處分），認定系爭建物未經申請審查許可發給執照而擅自增建，係為不能補辦手續，且得強制拆除之實質違章建築，並以112年4月26日高市工務隊字第11270263100號拆除通知函（下稱拆除通知函）通知原告應於112年6月7日前自行雇工拆除，逾期未辦理者，被告將於112年6月8日起派工執行拆除。原告不服，提起訴願，經遭訴願決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1. 系爭建物事實上處分權人為訴外人即原告之子陳毓祐，且民事另案亦將陳毓祐列為被告並為改判，是原處分有處分對象錯誤之違誤。惟原告不願原處分撤銷後再對陳毓祐重為處分，為讓本案紛爭一次解決，故於本案訴訟進行中由陳毓祐將系爭建物事實上處分權辦理公證移轉予原告。

2. 違章建築處理辦法第11條之1係於101年修訂新增，系爭建物自應依101年之建築技術規則設計施工編（下稱施工編）第99條規定予以認定，非可逕為溯及適用系爭大樓興建時80年之施工編第99條規定。又86年、92年以後之施工編第99條規定，已就頂樓屋頂平臺設置避難平臺之建築物有所限縮，系爭大樓係集合住宅大樓（建築物使用類組：H-2），自86年起因建築法規變更而無須設置屋頂避難平臺，原處分有違法律不溯既往原則、從新從輕原則。

3. 系爭大樓屋頂平臺應依高雄市建築物免變更使用執照辦法（下稱免變更使照辦法）第5條之1第1款規定，得免辦理使用執照變更申請，逕予變更為一般屋頂平臺，且非屬高雄市政府工務局處理違章建築執行要點（下稱高市違建執行要

點）第4條第1款規定應優先執行拆除之違建。有關屋頂避難平臺變更為一般平臺使用，經被告表明「其變更使用，自應由全體區分所有權人或區分所有權人會議決議之」為程序要件，惟因系爭大樓於89年區分所有權人會議決議通過規約，將建商房屋預定買賣合約書所約定之12樓屋頂平臺分管契約（即附件六、屋頂平台使用同意書）及13樓分管現況等，明文納入規約，且附有預售廣告圖作為補充說明，是系爭大樓屋頂平臺經上開規約，依86年之施工編第99條規定，已變更為一般平臺使用，故符合前揭程序要件。原處分有違法及錯誤，應予撤銷。

㈡聲明：訴願決定、原處分及拆除通知函均撤銷。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1. 違章建築處理辦法第7條第2項所定之負有拆除違章建築義務之人，包括所有人、使用人或管理人。原告既為系爭建物之所有人、使用人或管理人，且其對於原處分相對人一事並不爭執，原處分以原告為查報處分相對人，並無違誤。

2. 依實務見解，法律事實跨越新舊法持續發生，新法縱然直接適用於法律生效後繼續發生的事實，亦無法律效力溯及既往可言。本件係因建築法課予建築物所有權人、使用人維護建築物合法使用之責任，屬以物為中心之「狀態責任」，系爭建物為違章建築，違規狀態持續存在，被告依查報時之法律認定，並無違誤。故本案當有違章建築處理辦法第11條之1規定之適用，不生法律溯及既往適用之問題。

3. 依免變更使照辦法第5條之1第1款、公寓大廈管理條例第7條第3款、第9條第2、3項及第11條第1項規定可知，公寓大廈屋頂平臺係屬共用部分，應由全體住戶共同使用，並不得為約定專用，而該屋頂平臺構造之拆除、重大修繕、改良或使用，應依區分所有權人會議之決議方得為之。由屋頂避難平臺變更為一般屋頂平臺，程序上固不需向主管建築機關為變更使用執照之申請，然系爭建物為公寓大廈，該屋頂避難平

臺屬共用部分，依公寓大廈管理條例第11條第1項規定，仍應經由區分所有權人會議決議同意或取得全體區分所有權人之同意，始得為變更該共用部分原核定功能之使用。又被告於92年11月24日發布之免變更使照辦法，並未有屋頂避難平臺變更為一般平臺之相關規定，嗣於106年3月9日始修正增訂第5條之1，明定原設置之屋頂避難平臺非屬施工編第99條規定應設置者，變更為屋頂平臺得免辦理使用執照變更，足見系爭大樓89年規約並無明文同意之情事。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

㈠原處分之處分對象有無錯誤？

㈡系爭建物是否違法占用可供避難使用之屋頂平台？被告以原處分認定為實質違章建築並命原告限期拆除，有無違誤？□

㈢原告得否對拆除通知函提起本件撤銷訴訟？

五、本院之判斷：

㈠前提事實：

如事實概要欄所示之事實，有系爭使用執照之屋頂核准圖說（本院卷第139頁）、原處分（本院卷第141、143頁）、拆除通知函（本院卷第31至32頁）、訴願決定（本院卷第35至43頁）等附卷可稽，應堪認定。

㈡應適用法令：

1.建築法

⑴第3條第1項第1款：「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。……。」

⑵第9條第2款：「本法所稱建造，係指左列行為：二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。……」

⑶第25條第1項：「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。……」

⑷第86條第1款：「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰

緩，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。」

2.違章建築處理辦法

⑴第2條：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」

⑵第5條：「直轄市、縣(市)主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起5日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後30日內，依建築法第30條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣(市)主管建築機關應拆除之。」

⑶第7條：「違章建築拆除時，敷設於違章建築之建築物設備，一併拆除之。經公告或書面通知強制執行拆除之違章建築，如所有人、使用人或管理人規避拆除時，拆除人員得會同自治人員拆除之，並由轄區警察機關派員維持秩序。」

⑷第11條之1第1項、第2項第2款第1目及第3項：「（第1項）既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；不影響公共安全者，由當地主管建築機關分類分期予以列管拆除。（第2項）前項影響公共安全之範圍如下：二、合法建築物垂直增建違章建築，有下列情形之一者：（一）占用建築技術規則設計施工編第99條規定之屋頂避難平臺。（第3項）既存違章建築之劃分日期由當地主管機關視轄區實際情形分區公告之，並以一次為限。」

3.高市違建執行要點（乃高雄市政府以100年2月9日高市府四維工違字第1000012944號函訂定之自治規則，係就違章建築之拆除所為細節性、技術性規範，與前揭建築法及違章建築處理辦法有關違章建築均應拆除之規定並無違背，本院自得援用）

⑴第2點第1款：「本要點用詞定義如下：（一）既存違建：指中華民國101年4月1日以前已興建完成之違建。」

⑵第4點第1款：「既存違建，有下列情形之一者，優先執行拆除：（一）依違章建築處理辦法第11條之1規定認定，有影響公共安全之情形。」

4.公寓大廈管理條例

⑴第7條第3款：「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」

⑵第9條第2項、第3項：「（第2項）住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。（第3項）前2項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。」

⑶第11條第1項：「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。」

5.行為時（即86年4月9日修正前）施工編

第99條：「建築物在5層以上之樓層供公眾使用時，應設置樓梯通達可供避難使用之屋頂平臺，其面積不得小於建築面積之1/2。在該面積範圍內不得建造其他設施。」

㈢原處分作成後，事實已變更，處分對象尚無錯誤：

1.按撤銷訴訟之訴訟標的為原告主張被告行政機關之行政處分違法，並損害其個人權利或法律上利益。故撤銷訴訟判斷行政處分合法性之基準時，原則上為原處分對外發布或作成時之事實或法律狀態。但具有繼續性效力之行政處分，因具有持續性，此種繼續性之行政處分所需要之法定構成要件不只應於處分作成時具備，也應於其效力存續期間保持符合法之狀態，故法院在判斷繼續性效力處分違法與否時，其判斷之基準時自不以處分作成時為已足，而應包括事實審言詞辯論終結時（最高行政法院110年度上字第548號判決意旨參照）。裁判基準時決定後，將在此基準時點以前所發生之事實及法律狀態的變化納入考慮範圍，解釋個案應適用之實體法規定及法律適用原則以為法律適用作成裁判。又違章建築處理辦法第5條、第7條之規範對象兼及「行為」與「狀

態」。依該辦法第7條規定，命「強制拆除其建築物」之行政處分相對人，應係指對該違章建築有處分權之所有人、使用人或管理人（最高行政法院99年度判字第914號判決意旨參照）。同時存有數拆除義務人時，應以行為責任優先於狀態責任；同屬狀態責任（具有處分權者），則以具直接管領力者（近者）之所有人，先於無直接管領力者（遠者）之使用人或管理人而作為拆除義務人，始能達建築法為維護公共安全、衛生及市容觀瞻之立法目的。

2. 查系爭建物係訴外人皇宸公司所建造之未辦保存登記建物，起造後由皇宸公司負責人顏振成使用，原告之子陳毓祐與顏振長（代理人為顏振成）於84年7月17日就系爭建物簽立不動產讓與契約書，由陳毓祐受讓取得系爭建物之事實上處分權，有原告提出之訴願書檢附上開不動產讓與契約書暨其公證書存卷可憑（訴願卷第127至134頁）。系爭建物因占用系爭大樓之屋頂避難平臺，經該大樓管理委員會對原告提起民事訴訟請求拆除系爭建物、回復原狀等事件，經臺灣高雄地方法院以107年度訴字第1629號（下稱民事一審）民事判決原告敗訴，原告不服，提起上訴，於臺灣高等法院高雄分院109年度重上字第78號（下稱民事二審）審理時具狀陳明：原告非系爭建物之事實處分權人，請命補正陳毓祐為被告當事人等語（見民事二審影卷5第11至15頁），嗣經追加陳毓祐為該案被告，並經民事二審法院認定陳毓祐為系爭建物之事實上處分權人，而判決陳毓祐應予拆除系爭建物，陳毓祐不服，提起上訴，遭最高法院113年度台上字第906號裁定駁回確定等情，有上開民事歷審裁判附卷可稽（本院卷第177至185、263至277、315至317頁），復經本院依職權調取上開民事一審及二審案卷查閱屬實，是上開民事判決之認定尚非無據。又依前揭違章建築處理辦法第7條規定及說明，被告固可選擇對於系爭建物之所有人、使用人或管理人為命強制拆除該違章建築物之行政處分，然原處分作成時原告僅為系爭建物之使用人，此據原告陳明在卷（本院卷第252

頁），原處分卻記載：「台端（註：原告）『所有』坐落……建物，經本局於111年12月26日現場勘查認定，核屬違反建築法規定，未經許可發給執照即擅自建造，且不能補辦手續之實質違章建築。」等語（本院卷第141、143頁），核與事實不符，且被告於訴願期間對原告所提上開事證未予調查，仍以系爭建物為原告「所有」，其負有違建拆除義務之基礎事實作為答辯理由（訴願卷第37至46頁），足見被告於處分作成時就系爭建物之權屬、使用分屬訴外人陳毓祐、原告等節，未予調查，即遽以原告為事實上處分權人，並以之為本案受處分對象，固屬有誤。惟原處分乃認定系爭建物為未經許可擅自建造，違反建築法第25條規定且不得補辦建築執照，係屬實質違建，且依同法第86條規定應予以拆除，即含有應執行拆除之意思，原處分經送達生效後，即發生其規制效果，性質上係屬對特定之建物為確認、下命性質之行政處分，具有繼續性效力，依前開說明，在判斷撤銷訴訟之基準時，例外得以行政法院事實審言詞辯論終結時之法律及事實狀態為準。查原告於本院言詞辯論終結前，於113年9月6日自事實上處分權人陳毓祐受讓系爭建物，有原告提出之該贈與契約暨公證書為憑（本院卷第351至355頁），且據原告自承：系爭建物現為原告居住使用等語（本院卷第372頁），是原告對於系爭建物具有事實上管領力並為實際之使用人，依前開規定及說明，自屬狀態責任之義務人，應對系爭建物所生之違反建築法秩序與安全之狀態負有排除責任。從而，原處分作成後，有關原處分對象錯誤之瑕疵，已因事實之變更而導正，本院自得就具繼續性效力之原處分之合法性為審酌。

㈣系爭建物屬不得補辦手續之實質違建，原處分並無違誤：

1.觀諸上開建築法第3條第1項第1款、第9條第2款、第25條第1項、第86條第1款及違章建築處理辦法第11條之1、高市違建執行要點第2點第1款、第4點第1款等規定可知，凡在建築法適用地區內未依法申請當地主管建築機關之審查許可並發給

執照而擅自建築之建築物，且在101年4月1日以前已興建完成者，即屬違章建築處理辦法所稱之既存違建，既存違建影響公共安全者，當地主管機關應訂定拆除計畫限期拆除；不影響公共安全者，則由當地主管建築機關分類分期予以列管拆除。查系爭建物位於高雄市實施都市計畫地區內，該土地上之建築物，有建築法之適用，非經申請被告之審查許可並發給執照，不得擅自建造及增建。系爭建物位於系爭大樓之12樓屋頂平台上，惟系爭大樓於80年1月間取得使用執照時為地上12層建築物，且其屋頂已依當時施工編第99條規定檢討為屋頂避難平臺，故位於屋頂避難平臺之系爭建物，屬未經申請建造許可即擅自建造之違章建築，經民眾檢舉後，被告於111年12月26日派員至現場勘查，核認該增建物係鋼筋混凝土、鐵所建，完工程度已達100%，且屬不能補辦手續之實質違章建築，依法應予強制拆除等情，此有系爭使用執照（上開民事一審影卷2第193頁）暨其屋頂核准圖說（本院卷第139頁）、原處分（本院卷第141、143頁）在卷可稽。又依現場照片（本院卷第259至261頁）顯示，系爭建物之13樓占用屋頂避難平臺為原告單獨使用，而原通往屋頂平臺之樓梯間則改設於14樓，即為垂直增建一層樓，核與系爭使用執照原核准圖說所示無任何設施、供避難使用之屋頂平臺乙情不符，且為原告所不爭執（本院卷第368頁），復查無上開增建物有申請相關建照執照，是系爭建物確已違反建築法第25條第1項規定且不得補辦手續，構成實質違章，依同法第86條第1款規定應予拆除。原處分認定系爭建物屬實質違章建築，應予執行拆除，於法並無不合。

2. 原告雖主張：違章建築處理辦法第11條之1係於101年修訂新增，應適用101年施工編規定，系爭大樓係集合住宅大樓，自86年起施工編第99條規定修正，而無須設置屋頂避難平臺，原處分有違法律不溯既往、從新從輕原則云云。惟按違章建築處理辦法第2條規定所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執

照方能建築，而擅自建築之建築物。準此可知，建造者如未依斯時之建築法相關規定申請取得執照即擅自建造者，核係違反建築法第25條規定，其所建造之建築物即屬違章建築。查系爭建物依行為時即86年4月9日修正前之施工編第99條規定，建築物在5層以上之樓層供公眾使用時，均應設置樓梯可通達具供逃生、救災及避難使用之屋頂平臺，該屋頂避難平臺面積不得小於建築面積之1/2，且該面積範圍內不得建造其他設施，以確保緊急避難之安全。故系爭建物於取得建照執照及核發使用執照時，皆應遵守上開規定，設置法定可供避難使用之屋頂避難平臺，此觀系爭使用執照核准圖說之屋頂平面圖甚為明確（本院卷第139頁）。原告主張本案應依據86年修正後施工編第99條規定，毋庸設置屋頂避難平臺云云，純屬其對上開法規之誤解，要無可採。又有關違章建築之認定，被告係適用違章建築處理辦法第2條規定，該條文自同辦法72年7月1日修正發布全文後即未曾修正，自無所謂事後新訂生效之法規，對於法規生效前已發生之事實不得適用之法律不溯及既往問題。至於同辦法第11條之1規定，涉及違章建築認定後之拆除作業，囿於行政資源之有限性，內政部將龐雜之違章建築區分類型，按序預定其拆除次序，本質上僅係再細緻化，是於101年4月2日修正增訂同辦法第11條之1訂定拆除次序，避免大量違章建築拆除工作壅塞癱瘓執行機關，此拆除次序之訂定僅關係違章建築之拆除執行作為，核與違章建築之認定無涉，自不能混淆，亦無從執此解免系爭建物屬實質違建而原告應負之拆除義務。是原告上揭主張，均無可採。

3. 原告另主張系爭大樓屋頂平臺依免變更使照辦法第5條之1第1款規定，得免辦理使用執照變更申請，逕予變更為一般屋頂平臺，且系爭大樓於89年規約之屋頂平臺分管協議，符合「應由全體區分所有權人或區分所有權人會議決議之」程序要件云云。經查：

⑴依上開公寓大廈管理條例第7條第3款、第9條第2項、第3項及第11條第1項規定可知，公寓大廈之「屋頂」，乃維護建築之安全與外觀，性質上不許分割而獨立為區分所有之客體，應由全體住戶共同使用，自係建物各樓層全體所有權人之共同部分，是位於公寓大廈屋頂之避難平臺，即應屬共用部分，而不得為約定專用部分。而公寓大廈管理條例係於84年6月28日公布，同年月30日施行，該條例施行之前，公寓大廈之建商與全體承購戶及受分配建物之合建地主，就屬共用部分之屋頂平台，雖得約定由特定之區分所有權人單獨管理、使用，惟屋頂平臺之構造設計有其原有功能，仍應本於屋頂平臺本來之用法，依其性質、構造、使用目的使用之，另有約定之事項，不得違反公寓大廈管理條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定，任意加蓋建築物而妨礙逃生避難，影響全棟建築物之景觀及全體住戶居住之安全。

⑵依高雄市政府於106年3月9日增訂之免變更使照辦法第5條之1第1款規定：「建築物使用變更符合下列情形之一者，得免辦理使用執照變更：一、原設置之屋頂避難平臺非屬建築技術規則建築設計施工編第99條規定應設置者，變更為屋頂平臺」，可知得依上開辦法辦理變更者，需係「非屬」施工編第99條規定應設置之屋頂避難平臺，始得變更為一般屋頂平臺，且程序上應得全體區分所有權人之同意或經區分所有權人會議之決議。惟系爭建物所在之屋頂避難平臺，係屬法定（行為時施工編第99條規定）應設置之屋頂避難平臺，與前開辦法第5條之1第1款規定不符，其性質上已無從變更為一般屋頂平臺，且依系爭大樓107年5月20日區分所有權人會議紀錄（民事一審影卷1第16至21頁），其提案4：「案由：12樓屋頂為本大樓避難逃生平台，現被無權佔用，影響避難逃生很大，對全體住戶生命安全很沒保障。……決議：經表決結果……過半數，本案通過，交委員會請律師訴之法院訴訟請求拆屋還地。」等語，顯見其程序上亦未經全體區分所有權人之同意或經區分所有權人會議之決議通過。至原告另主

張：系爭大樓89年規約已將房屋預定買賣合約書所約定屋頂平臺之分管協議明文納入，並舉皇宸公司廣告平面圖（本院卷第45頁）、訴外人王淑敏預定買賣合約書（本院卷第69至77頁）、系爭大樓89年及90年規約（本院卷第81至103頁）為憑云云。然上開規約既係作成於前揭免變更使照辦法第5條之1第1款增訂之前，已難認有該條規定之適用，且綜觀該等規約內容亦無將系爭大樓原屋頂避難平臺變更為一般屋頂平臺等字樣，況系爭大樓原屋頂平臺係屬法定應設置之屋頂避難平台，縱依106年增訂之免變更使照辦法第5條之1第1款規定，亦無從變更，業如上述，自無從據為對原告有利之認定。另觀皇宸公司廣告平面圖之各層樓戶別坪數一覽表所示，僅有12、13樓中樓戶型，並無系爭建物之戶型，且上開訴外人王淑敏之預定買賣合約書「附件六、屋頂平臺使用權同意書」記載：其使用權歸12樓住戶所有等語，即須具系爭大樓12樓建物之區分所有權人身分者，始享有專有使用系爭屋頂平臺之權利，然原告僅為系爭建物（13、14樓違建）之事實上處分權人，非系爭大樓12樓建物之區分所有權人，自無從基於上開規約而專有使用屋頂平臺。況系爭建物係原告之子陳毓祐於84年7月17日與顏振長就簽立不動產讓與契約而取得事實上處分權，核無與皇宸公司訂定預定買賣契約之情事，足見上開他人之預定買賣合約書、廣告平面圖等均無從執為對原告有利認定之憑據。原告此部分主張，均無可採。

㈤拆除通知函非行政處分，不得為行政爭訟之客體：

1.依行政訴訟法第4條第1項規定提起撤銷訴訟，須人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為其權利或法律上之利益受有損害為要件。所謂行政處分，是指行政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。另觀念通知者，指行政機關就特定事實之認知或對一定事項之觀念向特定人為表達而言，觀念通知並不具有發生法律效果之意思，不可與行政處分等同視之，若

對行政機關之觀念通知提起撤銷訴訟，其起訴要件自屬不備，應予駁回。又依建築法第9條第2款、第25條第1項、第30條、第86條第1款規定可知，建築法為維護公共安全，規定未經主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造建築物，違反者，除其情節僅係程序上未申辦執照，而有補正可能，給予限期補照之機會外，否則應予拆除。再按主管機關作成違章建築處分書認定就特定建物係屬未經申請許可擅自建造，違反建築法第25條規定，依法不得補辦建築執照，構成實質違章建築，依同法第86條規定應予以拆除者，並經送達生效後，即發生其規制效果，而該當於行政程序法第92條所稱之行政處分。至於主管機關於受處分人未自動履行其拆除義務，而以書面通知限期受處分人自行拆除，逾期未辦理者，將定期執行拆除，並非重新規制違建物構成實質違建建築下命應予拆除之法律效果，則非屬行政處分（最高行政法院109年度上字第683號判決參照）。

2. 查原處分記載：「主旨：台端於上開地點建造建築物，係不能補辦手續之實質違章建築，依法並得強制拆除之，請 查照。」等語，乃就系爭建物認定係不能補辦手續之實質違章建築，依法並得強制拆除，此係就系爭建物是否為違章建築在法律上具有重要意義之物之性質為確認之行政處分，已如上述。而被告於112年4月26日雖另以拆除通知函通知原告：於112年6月7日前自行僱工拆除，逾期未辦者，被告將訂於112年6月8日起派工拆除等情（本院卷第31至32頁），僅係就上開經原處分認定為實質違建之系爭建物，如原告未自行改善拆除系爭建物，本案有執行原處分之必要，乃以該函通知原告執行之拆除期限，核其性質係觀念通知，自非行政處分，無從為撤銷訴訟之對象。從而，原告對非行政處分之拆除通知函，提起本件撤銷訴訟，即屬不備起訴要件，爰併予駁回之。

六、綜上所述，原處分並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷為無理由，應予駁回。又本件為判決基礎

之事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要。

七、結論：原告之訴無理由。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　26　　日

審判長法官　孫　國　禎

法官　曾　宏　揚

法官　林　韋　岑

以上正本係照原本作成。

一、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

二、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第49條之1第1項）

三、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第3項、第4項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1.當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。 2.稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3.專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
(二)非律師具有右列情形之一，經本	1.當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。

案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	2.稅務行政事件，具備會計師資格。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。 4.當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　26　　日

書記官　鄭　郁　萱