

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政處

訴願人因違反不動產經紀業管理條例事件，不服原處分機關民國 100 年 3 月 21 日北市地權字第 09933498100 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「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 77 條第 7 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：……七、對已決定……之訴願事件重行提起訴願者。」

二、訴願人經民眾於民國（下同）99 年 12 月間檢舉其公司所屬經紀營業員梁○○及方○○等 2 人於仲介買賣案外人胡○○所有位於本市大安區和平東路○○段○○號○○樓及○○樓建築物（下稱系爭建物）時，以系爭建物可貸款 5 成為廣告及銷售，惟實際卻是無法貸款，須以其他不動產增貸，廣告內容顯與事實不符，涉有違反不動產經紀業管理條例之情事。案經原處分機關以 100 年 1 月 3 日北市地權字第 09933498110 號函通知訴願人於文到 15 日內妥適處理，並將處理結果函復原處分機關。嗣訴願人於 100 年 1 月 19 日函復原處分機關說明其在簽約前已告知系爭建物無法貸款，但有告知買方可用其他名下不動產增貸。原處分機關乃檢附檢舉人所提供之託售表影本，以 100 年 2 月 15 日北市地權字第 09933498 130 號函，再次函請訴願人於文到 15 日內以書面提出說明，經原訴願人所屬營業員方○○（前忠孝店店長，已於 99 年 12 月 14 日離職）以 100 年 2 月 23 日（收文

日）函說明系爭建物在銷售前雖有廣告可貸五成，但銀行有最終審核權，且簽約前已告知系爭建物無法貸款，買方已同意以名下其他不動產增貸。原處分機關遂審認訴願人所為系爭建物廣告內容與事實不符，違反不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項規定，乃依同條例第 29 條第 1 項第 2 款規定，以 100 年 3 月 21 日北市地權字第 09933498100 號裁

處書，處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰。訴願人不服，於 100 年 4 月 14 日向本府提起訴願，經本府以 100 年 7 月 4 日府訴字第 10009066500 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。訴願人復於 100 年 10 月 17 日對上開裁處書不服，向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷

答辯。

三、經查本案訴願人對原處分機關 100 年 3 月 21 日北市地權字第 09933498100 號裁處書不服，

業於 100 年 4 月 14 日向本府提起訴願，並經本府以 100 年 7 月 4 日府訴字第 10009066500 號

訴願決定：「訴願駁回。」在案。訴願人復就已決定之訴願事件重行提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 7 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文
副主任委員 王曼萍
委員 劉宗德
委員 陳石獅
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 傅玲靜

中華民國 100 年 12 月 14 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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。

(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)