

訴 願 人 ○○○

訴願人因公寓大廈管理委員會紛爭事件，不服臺北市建築管理工程處民國 101 年 7 月 19 日北市都建寓字第 10135346201 號函，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 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 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、訴願人於民國（下同）101 年 7 月 11 日經本府單一申訴窗口秘機信（案件編號 SC201207110009）陳情本市南港區○○管理委員會財務委員辭去職務不移交及電費補償紛爭，並詢問管理委員會委員過半數辭職時補選方式。案經本市建築管理工程處以 101 年 7 月 19 日北市都建寓字第 10135346201 號函復訴願人略以：「主旨：有關您反映本市南港區○○管委會爭議乙案。……說明：……二、有關前財委辭去職務不移交乙節，依據公寓大廈管理條例。……第 20 條規定：『管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。』是以移交予之對象應為新管理委員會，至於管理委員之辭職暨補選作業請依 貴社區規約或區分所有權人會議決議辦理。三、有關管理委員會委員過半數辭職暨補選疑義乙節，依內政部營建署 98 年 12 月 3 日營署建管字第 0980091665 號函業已函釋在案：『一、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。』公寓大廈管理條例第 29 條第 2 項定有明文，故

管理委員辭職方式，依上開規定辦理。二、另有關公寓大廈管理委員會委員補選乙節，按公寓大廈規約範本第 6 條第 4 款及第 7 條第 7 款規定：「管理委員會會議應有過半數以上

之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數以上之決議通過。……」、「管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視一任。」，故管理委員因辭職出缺時，由候補委員依序遞補，或依規約規定或區分所有權人會議決議補選之。又管理委員會會議決議，其出席委員過半數之計算基準，除規約或區分所有權人會議決議另有規定外，當依原規約或區分所有權人會議決議所規定之委員人數，自不得扣除因辭職出缺之委員人數，如因出席人數不足致無法成會，自無法作成決議。』四、至關管委員會會議紀錄爭議乙節，依據公寓大廈管理條例（條例）第 37 條規定：『管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議。』請依上開規定辦理以資適法，其餘爭議涉及私法爭議部分，現行條例並未賦予公權力介入處理之權能，請逕向所在區公所調解委員會申請調解或循司法途徑主張之。」訴願人不服該函，於 101 年 8 月 1 日向本府提起訴願，8 月 6 日補正訴願程式及補充訴願理由

，
8 月 17 日補充訴願理由，並據本市建築管理工程處檢卷答辯。

三、查上開本市建築管理工程處 101 年 7 月 19 日北市都建寓字第 10135346201 號函，係該處就

訴願人詢問及陳情有關公寓大廈管理委員會紛爭事項，所為事實陳述及理由說明，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，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 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	丁	庭	宇
副主任委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	覃	正	祥

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 10 月 11 日

市長 郝龍斌

法務局局長 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）