

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政局

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 102 年 11 月 8 日北市地權字第 10233383900 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。但法律另有規定者，從其規定。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 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.. .... 三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

行政法院 75 年度判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內.....。」

二、○○股份有限公司（下稱○○公司）為不動產經紀業者，經民眾檢舉其所屬經紀人員即訴願人刊登於○○○網站之售屋廣告（下稱糾爭廣告）未註明經紀業名稱。原處分機關乃以 102 年 9 月 10 日北市地權字第 10232652601 號函請○○公司依限以書面提出說明，嗣

經○○公司及訴願人於 102 年 11 月 7 日以書面提出說明後，原處分機關審認○○公司刊登之糾爭廣告未註明經紀業名稱，違反不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項規定，且○○公司前已因相同違規情節，經原處分機關以 101 年 6 月 11 日北市地權字第 10131563300 號

裁處書裁處在案，本次係第 2 次違反上揭規定，乃依同條例第 29 條第 1 項第 3 款及統一裁

罰基準規定，以 102 年 11 月 8 日北市地權字第 10233383900 號裁處書，處○○公司新臺幣 7

萬元罰鍰。訴願人不服，於 102 年 12 月 9 日向本府提起訴願，同年 12 月 12 日補充訴願理由

，並據原處分機關檢卷答辯。

三、查原處分機關 102 年 11 月 8 日北市地權字第 10233383900 號裁處書，係以○○公司為處分

相對人，而非訴願人；又訴願人雖於訴願書主張其與○○公司簽訂「經紀人合作契約書」，使其實際上須負擔原裁處書所處罰鍰，然訴願人所簽訂之契約或使訴願人就本件處分有事實上利害關係，惟仍難認其與本件處分有何法律上利害關係。其遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。

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 3 款，決定如主文。  
。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）  
委員 王曼萍（代理）  
委員 劉宗德  
委員 紀聰吉  
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  
委員 吳秦雯

中華民國 103 年 3 月 5 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）