

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 12 月 16 日北市地權字第 10233759300 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 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 56 年度判字第 218 號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言……。」

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、案外人○○有限公司為不動產經紀業者，經本市建築管理工程處以該公司之「○○」銷售建案疑有廣告不實之情形，以民國（下同）102 年 11 月 19 日北市都建施字第 10263043400 號函移請原處分機關處理。經原處分機關查得前揭銷售建案坐落於本市南港區○○段○○小段○○及○○地號，領有 100 建字第 xxxx 號建造執照，使用分區為第 3 種工業區，核准用途為策略性產業，卻於房屋交易網站刊登用途為住宅，涉有廣告不實之情形。嗣原處分機關以 102 年 11 月 22 日北市地權字第 10233521400 號函通知○○有限公司於文到

15

日內以書面陳述意見，經該公司 102 年 12 月 12 日以書面陳述意見後，原處分機關審認廣告內所銷售之房屋用途確與事實不符，違反不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項規定，且○○有限公司前因相類違規情事，經原處分機關以 102 年 3 月 12 日北市地權字第

102306

97100 號裁處書處新臺幣（下同）6 萬元在案，本次係第 2 次違規，乃依同條例第 29 條第

1

項第 3 款及臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準規定，以 102 年 12 月 16 日北市地權字第 10233759300 號裁處書處○○有限公司 7 萬元罰鍰，該

裁

處書於 102 年 12 月 18 日送達該公司。訴願人不服，於 102 年 12 月 25 日向本府提起訴願，10

3 年 3 月 3 日及 5 月 2 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

三、查上開裁處書係以○○有限公司為處分相對人，雖經訴願人於 103 年 3 月 3 日及 5 月 2 日補

充訴願資料，惟仍未能說明其與上開裁處書有何法律上利害關係，即難認其權利或利益因而遭受任何損害。其遽向本府提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸前揭規定及判例意旨，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
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 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯
委員 劉 成 焜

中華民國 103 年 7 月 24 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）

