

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴願人等 2 人因公寓大廈管理條例事件，不服臺北市政府都市發展局民國 106 年 3 月 9 日北市都建字第 10635821700 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 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。」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。」

公寓大廈管理條例第 29 條規定：「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。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。管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人……。」

最高行政法院 103 年 9 月份第 1 次庭長法官聯席會議決議：「按所謂行政處分，依行政程序法第 92 條第 1 項規定，係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而言。又於人民向行政機關陳報之事項，如僅供行政機關事後監督之用，不以之為該事項之效力要件者，為『備查』，並未對受監督事項之效力產生影響，其性質應非行政處分。公寓大廈管理委員會之成立，係依公寓大

廈管理條例第 28 條第 1 項（或第 26 條第 1 項、第 53 條、第 55 條第 1 項）規定，經由召集區

分所有權人會議，並依同條例第 31 條所定人數及區分所有權比例之出席、同意而決議為之，屬於私權行為，其依公寓大廈管理條例施行細則第 8 條及公寓大廈管理組織申請報備處理原則（按：名稱已修正為公寓大廈管理報備事項處理原則）第 3 點、第 4 點規定程序申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果，並非行政處分；同理，主管機關所為不予報備之通知，對於該管理委員會是否合法成立，亦不生任何影響，仍非行政處分。」

公寓大廈管理報備事項處理原則第 2 點規定：「適用範圍：（一）依建築法第十一條規定之一宗基地及其建築物為範圍所成立之公寓大廈管理組織.....。」第 4 點規定：「申請程序：（一）申請人應為公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人.....。」

內政部 86 年 1 月 30 日（86）臺內營字第 8672461 號函附會議紀錄：「.....地方主管機

關

受理公寓大廈管理組織申請報備時，有關其區分所有權人之資格，得依其所附區分所有標的基本資料表、建築物使用執照或建築物合法證明文件、全體區分所有權人名冊等資料認定之，如申請人有偽造文書、侵害他人權利情事，應由申請人依法律負其責任。... ..」

二、本市內湖區○○路○○段○○號等址（計 38 棟 579 戶，領有 66 使字 xxxx 號、xxxx 號、xxx

x 號、67 使字 xxxx 號、xxxx 號、xxxx 號、xxxx 號、68 使字 xxxx 號、69 使字 xxxx3 號、xxxxx

號、70 使字 xxxx 號使用執照）成立管理組織（○○委員會；主任委員：○○○，任期自民國〔下同〕106 年 1 月 3 日至 107 年 1 月 2 日止），於 106 年 1 月 17 日由○○委員會向臺北市

政府都市發展局（下稱都發局）申請公寓大廈管理組織成立報備，案經都發局以 106 年 3 月 9 日北市都建字第 10635821700 號函同意備查，同函並核發 106 年 3 月 9 日局寓證字第 114

-1150 號報備證明在案。嗣訴願人等 2 人以其等並非該社區住戶，上開管理組織將其等 2 人納入社區管理範圍，都發局未察而以 106 年 3 月 9 日北市都建字第 10635821700 號函同意

備查，於法不合為由；於 106 年 4 月 28 日經由都發局向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。

三、按公寓大廈管理委員會之成立，係依公寓大廈管理條例之規定，於成立時即有當事人能力，住戶之權利及義務為私權關係，依該條例或其他法律或住戶公約而定，不待主管機關之備查即已發生〈參酌最高行政法院 97 年裁字第 3968 號裁定意旨〉。又公寓大廈管理組織申請案僅係主管機關依公寓大廈管理報備事項處理原則規定同意發給報備證明，性質上屬報請備查，地方主管機關所為之同意報備函，僅係地方主管機關對於申請文件齊全之事實，所為之觀念通知，不生權利與（或）義務之發生、變更、消滅或確認之法效果。若對報備之區分所有權人會議之效力有所爭執，得以民事訴訟程序爭訟之。本件台北花園城社區管理委員會成立管理組織，該管理委員會檢具相關文件申請公寓大廈管理組織成立報備，並經准予備查在案，經查上開同意報備函屬主管機關表示知悉之意思，核非行政處分，訴願人等 2 人對之提起訴願，即非法之所許。

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 袁 秀 慧（請假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 柯 格 鐘
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 劉 建 宏
委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 7 月 10 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）