

訴 願 人 ○○○

訴願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 4 月 24 日北市都建字第 10636842500 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。」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。」

公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款規定：「本條例用辭定義如下：……九、管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」第 29 條規定：「公寓大廈應成立管理委員會……..。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……。」第 55 條規定：「本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，其區分所有權人應依第二十五條第四項規定，互推一人為召集人，並召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。」

公寓大廈管理報備事項處理原則第 1 點規定：「為推動公寓大廈管理申請報備業務，特訂定本處理原則。」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。……（四）公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）公布施行前，同一宗基地部分使用執照間未有共用部分，就該部分使用執照範圍所成立之公寓大廈管理組織。」第 3 點規定：「報備事項：（一）公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，應向直轄市、縣（市）主管機關報備。……。」第 9 點規定：「受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。……公寓大廈依本條例規定程序訂定規約、成立管理委員會或推選管理負責人，即具效力。」

」

行政法院 62 年裁字第 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、本市士林區○○路○○段○○巷○○號（原門牌號碼：本市士林區○○路○○段○○巷○○號）等建物（名稱：○○，下稱系爭建物），領有 68 使字第 XXXX 號使用執照，經成立管理委員會並由訴願人於民國（下同）106 年 4 月 19 日向本府都市發展局（下稱都發局）申請報備，都發局審認上開申請報備案尚有待補正事項，爰以 106 年 4 月 24 日北市都建字第 10636842500 號函通知申請人即訴願人略以：「主旨：有關本市士林區○○路○○段○○巷○○號等○○管理委員會報備一案.....說明：一、復貴管理委員會 106 年 4 月 19 日申請報備書（掛號號碼：106-1130-01）。二、本案尚有下列事項，請補正後，再行掛號申請：（一）經查 68 使字第 XXXX 號使用執照存根戶數有 91 戶，惟所附之區分所有權人會議紀錄及申請報備檢查表有 20 戶，請澄清填繕資料正確？.....。」訴願人不服，於 106 年 4 月 26 日在本府法務局網站聲明訴願，4 月 27 日經由都發局所屬本市建築管

理工程處補具訴願書，5 月 12 日補充訴願理由，並據都發局檢卷答辯。

三、查都發局 106 年 4 月 24 日北市都建字第 10636842500 號函，係該局審認上開申請案所附之

區分所有權人會議紀錄及申請報備檢查表有 20 戶，與系爭建物領有之 68 使字第 XXXX 號使用執照存根所載戶數為 91 戶不符，通知申請人即訴願人予以釐清。是都發局前揭函內容僅係該局通知訴願人辦理補正，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 劉 昌 坪

中華民國 106 年 7 月 20 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；自 106 年 8 月 1 日起該院地址改為臺北市士林區福國路 101 號）