

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 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 107 年 2 月 13 日北市地權字第 10730304100 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 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 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：……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政程序法第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」

二、訴願人為不動產經紀業者，原處分機關受理民眾陳情，查得訴願人於○○○網站刊登之售屋廣告（物件編號：xxxxxxx，下稱系爭廣告）內容不實，廣告內記載所出售之房屋係位於總樓層 5 樓中之 1 樓，惟所附廣告照片顯示之視野與景觀卻清晰可見鄰近建物屋頂及頂層鐵皮增建，有違社會生活經驗，案經原處分機關以民國（下同）107 年 1 月 23 日北市地權字第 10730369700 號函通知訴願人於文到 7 日內以書面提出說明，並檢附本案委託銷售契約書供核。經訴願人以 107 年 2 月 6 日書面回復略以：「……本案『○○』為位於公寓五樓之一樓之店鋪物件，……當不致誤認為一樓以外之樓層。（三）惟本案承辦人於製作廣告物時，不慎將物件照片誤上傳為同棟 4 樓之另一物件……」並提供本案買賣仲介一般委託書。嗣原處分機關審認系爭廣告所附廣告照片之景觀清晰可見鄰近建物屋頂及頂層鐵皮增建，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，爰依同條例第 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

統一裁罰基準等規定，以 107 年 2 月 13 日北市地權字第 10730304100 號裁處書處訴願人新

臺幣 6 萬元罰鍰（因系爭廣告業已下架，無須限期改正）。訴願人不服，於 107 年 3 月 21 日向本府提起訴願，3 月 28 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

三、查原處分機關 107 年 2 月 13 日北市地權字第 10730304100 號裁處書，經原處分機關依前揭

行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項前段規定，交由郵政機關按訴願人營業地址（臺

北市信義區○○路○○段○○號，亦為訴願人訴願書所載地址）寄送，該裁處書並於 107 年 2 月 14 日送達，有送達證書影本附卷可稽。且該裁處書注意事項欄已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關。是依訴願法第 14 條第 1 項規定，訴願人若對之不服，應自該裁處書達到之次日（107 年 2 月 15 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人之地址在臺北市，無在

途期間扣除問題；是訴願人提起訴願之期間末日為 107 年 3 月 16 日（星期五）。惟訴願人遲至 107 年 3 月 21 日始向本府提起訴願，有貼妥本府法務局收文條碼之訴願書在卷可憑。則訴願人提起訴願已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已確定，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。另本件原處分非顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項前段規定之適用，併予敘明。

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 2 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）  
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 陳 愛 娥  
委員 劉 建 宏  
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 5 月 21 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）