

訴 願 人 ○○○

訴願人因公寓大廈報備等事件，不服臺北市建築管理工程處民國 107 年 1 月 24 日北市都建寓字第 10730733100 號、107 年 2 月 7 日北市都建寓字第 10736017400 號函及臺北市政府都市發展局

之不作為，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 2 條規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。前項期間，法令未規定者，自機關受理申請之日起為二個月。」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 23 條第 2 項第 1 款規定：「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。」第 29 條第 2 項規定：「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、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 31 條規定：「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」

公寓大廈管理報備事項處理原則第 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 4 點第 1 款規定：「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。」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。」

最高行政法院 103 年 9 月份第 1 次庭長法官聯席會議決議：「……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，……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：現已修正名稱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……。」

二、本市大安區○○路○○段○○巷○○號等建築物（領有 68 使字 xxxx 號使用執照，為 7 層 1

棟 18 戶之鋼筋混凝土造建築物；下稱○○華廈）區分建築物所有權人選任住戶所成立之○○管理委員會（統一編號：xxxxxxxx，下稱○○管委會）經報備在案。嗣經○○○以○○管委會主任委員身分檢附區分所有權人會議紀錄等文件，於民國（下同）106 年 10 月 25 日向本府都市發展局（下稱都發局）申請報備。案經都發局以 106 年 10 月 31 日北市

都建字第 10639319600 號函（下稱 106 年 10 月 31 日函），就○○管委會改選並推選○○○

為主任委員，併以區分所有權人會議決議約定社區共用部分分管協議報備案，同意備查。

三、訴願人嗣以 107 年 1 月 15 日書函向都發局請求撤銷該局 106 年 10 月 31 日函針對○○管委會

106 年 9 月 18 日區分所有權人會議決議作成共用部分分管協議等會議紀錄部分之同意備查，復以 107 年 1 月 16 日書函向都發局請求撤銷○○管委會 105 年 10 月 24 日區分所有權人會

議決議作成改選推舉○○○擔任○○管委會主任委員及共用部分分管協議等。案經本市建築管理工程處（下稱建管處）以 107 年 1 月 24 日北市都建字第 10730733100 號函復略

以，○○華廈之區分所有權人會議決議及分管協議如有爭議，應循司法途徑解決。訴願人嗣復以 107 年 1 月 30 日書函請求都發局撤銷有瑕疵之○○華廈 105 年 10 月 24 日及 106 年 9

月 18 日區分所有權人會議紀錄之系爭決議；經建管處以 107 年 2 月 7 日北市都建字第 10

736017400 號函復略以，訴願人請求事項經該處前以上開 107 年 1 月 24 日北市都建寓字第 1

0730733100 號函回復在案，請依該函所陳事項辦理後續。訴願人不服建管處 107 年 1 月 24 日北市都建寓字第 10730733100 號、 107 年 2 月 7 日北市都建寓字第 10736017400 號函及都

發局之不作為，於 107 年 2 月 23 日向本府提起訴願，3 月 26 日補正訴願程式，5 月 2 日補充

訴願理由，並據都發局檢卷答辯。

四、查依公寓大廈管理條例及公寓大廈管理報備事項處理原則規定之報備，性質上屬報請備查，而地方主管機關依公寓大廈管理組織申請報備所為之同意報備函，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，得以民事程序爭訟之（最高行政法院 103 年 9 月份第 1 次庭長法官聯席會議決議、100 年 5 月 19 日 100 年度裁

字第 1309 號及臺北高等行政法院 95 年 3 月 27 日 94 年度訴字第 2004 號裁定意旨可資參照）

。據此，本件依建管處 107 年 1 月 24 日北市都建寓字第 10730733100 號及 107 年 2 月 7 日北市

都建寓字第 10736017400 號函內容，僅係就訴願人所請撤銷都發局 106 年 10 月 31 日同意備

查函及○○華廈區分所有權人會議決議等非依法申請事項，回復說明對區分所有權人會議決議及分管協議如有爭議建請循司法途徑解決；核其性質，上開 2 函均屬對訴願人所為之觀念通知，尚不因該 2 函而發生具體之法律效果，是該 2 函自非行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。另按訴願法第 2 條第 1 項規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。」是提起課予義務訴願，須以人民依法申請之案件為前提，如非依法申請之案件，即無提起課予義務訴願之餘地。經查本件訴願人請求都發局撤銷 106 年 10 月 31 日同意備查函一節，性質上非屬「依法申請之案件」，已如前述；是都發局就訴願人此部分請求自無「應作為而不作為」，致損害訴願人之權利或利益之情形。訴願人此部分請求非屬訴願救濟範圍內之事項。從而，訴願人就此提起本件訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。

五、至訴願人申請言詞辯論一節，經審酌本件訴願標的非屬行政處分，亦不屬訴願救濟範圍內之事項，核無言詞辯論之必要，併予敘明。

六、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 范文清  
委員 吳秦雯  
委員 吳秦雯  
委員 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 7 月 30 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：臺北市士林區福國路 101 號）