

訴 願 人 ○○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 109 年 4 月 8 日北市地權字第 1

0960085902 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 項及第 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 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

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，受託銷售門牌號碼為本市大安區○○大道○○段○○號○○樓建物（下稱系爭建物）。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：Sxxxxxxx，下稱系爭廣告）內容不實，廣告內屋齡欄位記載不實。案經原處分機關以民國（下同）109 年 3 月 2 日北市地權字第 10960048912 號函通知訴願

人於文到 7 日內以書面提出說明，並檢附本案委託契約書供核。經訴願人於 109 年 3 月 27 日以書面回復略以：「……屋齡二年係沿用 107 年 4 月與屋主簽定委託買賣……時之

資料.....107 年 4 月簽定委任買賣契約後.....隨即於○○○平台上刊登廣告，該物件銷售至今已二年之久，.....這二年來.....沿用原有廣告刊登，.....」並提供本案一般委託銷售契約書。嗣原處分機關查詢系爭建物之謄本，建築完成日期為 105 年 1 月 11 日，系爭建物之正確屋齡為 4 年，審認系爭廣告與事實不符，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 109 年 4 月 8 日北市地權字第 10960085902

號裁處書（下稱原處分）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 109 年 5 月 21 日向本府提起訴願，6 月 20 日、6 月 30 日及 8 月 7 日補

正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

三、查原處分經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項前段等規定，交由郵政

機關按訴願人地址（臺北市大安區○○路○○段○○號，亦為訴願書所載地址）寄送，於 109 年 4 月 10 日送達，有送達證書影本附卷可稽；復查原處分之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，訴願人若對原處分不服，應自原處分送達之次日（即 109 年 4 月 11 日）起 30 日內提起訴願；又訴願人之地址位於

本市，無扣除在途期間問題；是本件提起訴願之期間末日原為 109 年 5 月 10 日，因是日為星期日，應以次日（即 109 年 5 月 11 日）代之；然訴願人遲至 109 年 5 月 21 日始向本府提起

訴願，並有貼有原處分機關收文條碼及蓋妥收文日期章戳之書面資料及原處分機關公務電話紀錄等影本在卷可憑；是本件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，揆諸前揭規定，自為法所不許。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（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 9 月 7 日

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）