

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴願人因公寓大廈爭議調處事件，不服臺北市建築管理工程處民國 109 年 8 月 12 日北市都建寓字第 1093065602 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……提起訴願者。」
- 二、本市萬華區○○路○○號等建築物（下稱系爭建築物），領有 105 使字第 xxxx 號使用執照，為地下 7 層地上 26 層共 1 棟 687 戶之鋼骨造建築物，訴願人為上址○○樓之○○之所有權人。訴願人以民國（下同）109 年 7 月 13 日（收件日）調處申請書向臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會就系爭建築物管理組織即○○管理委員會（下稱系爭管委會）社區規約第 8 條-3（第 8 條第 3 款）及第 30 條第 2 項第 3 款（第 2 款第 3 目）有關區分所有權人會議開會通知及住戶未經管理委員會或區分所有權人會議決議至公務機關檢舉共用部分之約定，涉有違反公寓大廈管理條例一事申請調處，經臺北市建築管理工程處（下稱建管處）以 109 年 8 月 12 日北市都建寓字第 1093065602 號函（下稱 109 年 8 月 12 日函）復訴願人略以：「主旨：有關臺端因○○管理委員會『社區規約第 8 條及規約第 30 條第 2 項第 3 款』等由，申請公寓大廈爭議事件調處一案，請查照。說明：……二、旨揭所陳情事屬公寓大廈爭議事件調處委員會組織準則第 8 條第 1 款情形，爰不予調處，建請洽區公所調解委員會申請調解，或循司法途徑解決。」訴願人不服建管處 109 年 8 月 12 日函，於 109 年 9 月 29 日經由建管處向本府提起訴願，並據建管處檢卷答辯。
- 三、查建管處 109 年 8 月 12 日函係回復訴願人，系爭管委會上開社區規約如

有爭議，得洽區公所調解委員會申請調解或循司法途徑解決。該函核其性質係事實敘述及理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、另訴願人申請陳述意見及言詞辯論一節，查本案業依訴願人之申請，經本府訴願審議委員會於 109 年 12 月 14 日進行言詞辯論在案，就其權益保障已屬完備，尚無再行陳述意見之必要，併予指明。

五、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款前段，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	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	洪	偉	勝
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 109 年 12 月 23 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）