

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴願人因陳情事件，不服臺北市建築管理工程處民國 111 年 7 月 11 日北市都建寓字第 1110126682 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。」

行政程序法第 168 條規定：「人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情。」

二、訴願人委請○○法律事務所以民國（下同）111 年 2 月 11 律師函，陳情反映社區住戶於樓梯間及公共陽台設置冷氣主機（下稱系爭冷氣主機），認有違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項及第 49 條第 1 項規定，請本市建築管理工程處（下稱建管處）予以處罰，並令其限期改善；經建管處以 111 年 2 月 23 日北市都建寓字第 1116020167 號函復該事務所略以：「……說明……二、旨案於……安全梯間設置分離式冷氣主機，經查其高度高於 180 公分，依建築技術規則建築設計施工編第 76 條規定……尚無防礙逃生避難……三、另查共用陽台非屬公寓大廈管理條例第 7 條第 2 款所稱連通數個專有部分之走廊或樓梯，故無適用同條例第 16 條第 2 項規定……」訴願人認建管處針對公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項為錯誤之解釋，以 111 年 6 月 23 日陳情書向內政部營建署陳情，請求糾正建管處及對住戶裁罰，經內政部營建署審認涉個案事實認定，以 111 年 7 月 1 日營署建管字第 1110047208 號函移請本府處理，復經建管處以 111 年 7 月 11 日北市都建寓字第 1110126682 號函（下稱 111

年 7 月 11 日函) 復訴願人略以：「主旨：有關貴公司針對社區住戶於樓梯間及公共陽台設置分離式冷氣主機，涉及公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項解釋疑義一案……說明……二、依公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定(略以)：『住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。……』，本案設置冷氣主機之行為非屬上述規定之違規態樣，且另查設置於共用陽台一節，因設置位置非屬公寓大廈管理條例第 7 條第 2 款所稱連通數個專有部分之走廊或樓梯，故本案尚難適用上述條例第 16 條第 2 項規定。三、……倘共用部分遭特定住戶占用，侵害其他住戶權益等情事，係屬私權範疇。四、案經本處派員現場勘查，其分離式冷氣主機設置高度為 203 公分，依建築技術規則建築設計施工編第 76 條規定，安全門高度至少為 180 公分，是尚無防礙逃生避難。」訴願人不服，於 111 年 8 月 12 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 111 年 7 月 11 日函，係該處就訴願人陳情社區住戶設置系爭冷氣主機等情予以回復，告知查察情形及法令規定；核其內容僅係就訴願人陳情事項回復處理經過所為之說明，核屬觀念通知，尚不因該函而對其發生具體之法律效果，並非行政處分；訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、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(公出)
委員 張慕貞(代行)
委員 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍
委員 洪偉勝
委員 邱駿彥
委員 郭介恒

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 10 1 號）