

訴 願 人 ○○○

訴願人因陳情事件，不服臺北市建築管理工程處民國 112 年 5 月 15 日北市都建寓字第 1126018338 號函及不作為，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、本件訴願書記載：「……北市 112 年 5 月 15 日都築寓字第 1126018338 號……訴願請求一、訴請應令台北市士林區○○路○○巷○○號○○樓之房屋所有權人及住戶暨房屋使用人……履行公寓大廈管理條例第 47 條第 1 項第 3 款之義務……即允許○○樓住戶僱工至○○樓施作修繕漏水工程之行政處分……」揆其真意，訴願人除不服臺北市建築管理工程處（下稱建管處）民國（下同）112 年 5 月 15 日北市都建寓字第 1126018338 號函（下稱 112 年 5 月 15 日函）外，亦有不服建管處就其陳情事項未令本市士林區○○路○○巷○○號○○樓之房屋所有權人及住戶暨房屋使用人履行公寓大廈管理條例第 47 條第 3 款之義務之不作為（下稱系爭不作為），訴願書所載發文字號應屬誤繕，合先敘明。

二、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。」

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。」

公寓大廈管理條例第 6 條第 1 項第 2 款規定：「住戶應遵守下列事項：……二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。」第 47 條第 3 款規定：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處

新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……三、區分所有權人或住戶違反第六條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。」

三、訴願人以 112 年 4 月 17 日聲請書向建管處陳情，請建管處令本市士林區○○路○○巷○○號○○樓之房屋所有權人及住戶等限期履行公寓大廈管理條例第 47 條第 3 款義務，即依同條例第 6 條第 1 項第 2 款允許○○樓住戶僱工至○○樓施作修繕漏水工程；經建管處以 112 年 5 月 15 日函復訴願人略以：「主旨：有關臺端反映本市士林區○○路○○巷○○號○○樓住戶外牆漏水……請○○路○○巷○○號○○樓住戶應依公寓大廈管理條例第 6 條規定配合○○樓住戶進入○○樓進行修繕一事……說明：……三、案經臺灣士林地方法院 105 年簡上字第 207 號判決書之部分內容：……本院於 105 年 12 月 28 日函請技師公會，依上訴人聲請針對系爭鑑定報告中所載為系爭漏水狀況原因之『系爭○○樓房屋外牆防水失效』……技師公會於 106 年 3 月 16 日覆院稱：系爭鑑定報告所稱漏水原因所在外牆防水失效位置具體係指【○○樓頂板（即○○樓底板）樓層施工縫位置之外牆附近，……由此以觀，造成系爭漏水狀況之設施位置，充其量乃位於系爭○○、○○樓房屋上下樓層之接面處外牆附近，其範圍係涵蓋系爭○○、○○樓房屋專有部分最外緣之牆面，甚為明確。……修復上述位置之漏水究有何『必須』進入或使用案址○○樓專有部分之必要？仍有未明，請臺端檢附相關專業技師公會簽證等證明文件憑辦。四、旨案倘經專業技師公會簽證必須進入或使用○○樓專有部分方可施作，仍應按公寓大廈管理條例第 6 條第 3 項規定先自行協調該住戶履行容忍之義務，併予敘明。」訴願人不服 112 年 5 月 15 日函及系爭不作為，於 112 年 5 月 25 日向本府提起訴願，並據建管處檢卷答辯。

四、查建管處 112 年 5 月 15 日函，係就訴願人陳情請該處令本市士林區○○路○○巷○○號○○樓之房屋所有權人及住戶允許○○樓住戶進入○○樓進行修繕等情，告知臺灣士林地方法院 105 年簡上字第 207 號判決書審認造成系爭漏水狀況之設施位置位於系爭○○、○○樓房屋上下樓層之接面處外牆附近；是就修復該位置漏水有何必須進入或使用案址○○樓專有部分之必要，請訴願人檢附相關專業技師公會簽證等證明文件憑辦等，核其內容僅係就訴願人陳情事項所為之回復說明，核

屬觀念通知，尚不因該 112 年 5 月 15 日函而對其發生法律效果，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。

五、又按訴願法第 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。」是提起該法條之課予義務訴願，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。查本件訴願人所稱建管處應令本市士林區○○路○○巷○○號○○樓住戶允許○○樓住戶進入○○樓進行修繕，惟依上開建管處 112 年 5 月 15 日函內容可知，本件與公寓大廈管理條例第 6 條第 1 項第 2 款規定之要件不符，況公寓大廈管理條例第 47 條第 3 款係就住戶有違反公寓大廈管理條例第 6 條規定之裁罰規定，並非他住戶得依此請求主管機關對住戶為裁罰或處分之相關規定，是訴願人就其陳情事項並無依公寓大廈管理條例第 47 條第 3 款申請建管處對他人作成裁罰或處分之公法上請求權，核與訴願法第 2 條第 1 項規定之「依法申請之案件」有別，非屬訴願救濟範圍內之事項。訴願人就此提起本件訴願，揆諸前揭規定，亦非法之所許。

六、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，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
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

中華民國 112 年 7 月 19 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）