

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴願人因公寓大廈報備事件，不服臺北市政府都市發展局民國 112 年 7 月 13 日北市都建字第 1126028103 號函、臺北市建築管理工程處 112 年 7 月 24 日北市都建寓字第 1126143588 號原單一陳情系統案件回復表及 112 年 8 月 10 日北市都建寓字第 1126032618 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。」

公寓大廈管理條例第 29 條第 1 項、第 6 項規定：「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。」「公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第二十五條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人……。」

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。」

二、本市大安區○○○路○○段○○號等建物（領有 67 使字第 xxxx 號使用執照）區分所有權人成立公寓大廈管理組織○○管理委員會（下稱○○管委會），前經報備在案，嗣本府都市發展局（下稱都發局）就○○○（下稱○君）於民國（下同）112 年 6 月 29 日申請報備○○管委會改選，並以互推之召集人○君為管理負責人（任期自 112 年 5 月 23 日至 113 年 5 月 22 日）一事，以 112 年 7 月 13 日北市都建字第 1126028103 號函（下稱 112 年 7 月 13 日函）回復同意備查。其間，因發生上開建物管理組織報備推選召集人爭議，本市建築管理工程處（下稱建管處）乃於

112 年 7 月 6 日召開 112 年度 7 月份臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會調處會議（下稱 112 年 7 月 6 日調處會議），並由本府以 112 年 7 月 12 日府都建字第 1126141549 號函檢送 112 年 7 月 6 日調處會議紀錄予訴願人之代表人及○君在案。另訴願人之代表人委託○○事務所以 112 年 7 月 11 日○○字第 C1120711001 號函及訴願人於 112 年 7 月 14 日經由本府原單一陳情案件系統陳情 112 年 7 月 6 日調處會議決議之正當性具重大瑕疵等；分別經建管處以 112 年 7 月 19 日北市都建寓字第 112602995 號函（下稱 112 年 7 月 19 日函）回復○○事務所略以：「……本次調處會議並非選任臨時管理負責人……貴社區 103 年規約於 104 年 2 月 6 日修訂規約同意備查在案，惟貴社區 104 年、105 年及 108 年等區分所有權人會議紀錄所載明之出席人數規定，均與臺端所稱 103 年規約規定三分之二以上出席不符，故兩方召開之區分所有權人會議均有爭議」及以 112 年 7 月 24 日北市都建寓字第 1126143588 號原單一陳情系統案件回復表（下稱 112 年 7 月 24 日回復表）回復訴願人略以：「……112 年 7 月 12 日府都建字第 1126141549 號函會議紀錄載明為擔任召集人而非選定管理負責人……有關規約疑義……業以 112 年 7 月 19 日北市都建寓字第 1126029995 號函說明在案……公寓大廈爭議事件經調處委員會調處作成決議後，針對決議事項有爭議者係屬私權，宜循司法途徑解決。……」訴願人之代表人復委託○○事務所以 112 年 7 月 28 日○○字第 C1120728001 號函主張建管處 112 年 7 月 19 日函及都發局 112 年 7 月 13 日函與事實及 112 年 7 月 6 日調處會議內容不符等向建管處陳情，經建管處以 112 年 8 月 10 日北市都建寓字第 1126032618 號函（下稱 112 年 8 月 10 日函）回復○○事務所略以：「……按『公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第二十五條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。』為公寓大廈管理條例第 29 條第 6 項前段所明定。查○君係依上開規定申請報備為管理負責人，旨揭函文並無牴觸。其餘疑義前經本處 112 年 7 月 19 日北市都建寓字第 1126029995、112 年 7 月 24 日北市都建寓字第 1126143588 號函說明在案。」訴願人不服都發局 112 年 7 月 13 日函、建管處 112 年 7 月 24 日回復表及 112 年 8 月 10 日函，於 112 年 8 月 31 日向本府提起訴願，112 年 9 月 6 日補正訴願程式，112 年 11 月 1 日補充訴願理由，並據都發局檢卷答辯。

三、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、消滅或確認之法律效果，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。據此，本件都發局 112 年 7 月 13 日函內容，乃係該局就○○管委會改選，以區分所有權人互推之召集人○君為管理負責人報備一案，回復同意備查；核其性質，僅係對管理委員會檢送之資料作形式審查後，所為知悉事項之觀念通知，自非行政處分。另建管處 112 年 7 月 24 日回復表及 112 年 8 月 10 日函，係對訴願人及訴願人之代表人陳情事項，回復說明 112 年 7 月 6 日調處會議決議內容等；核其內容，係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，亦非行政處分；從而，訴願人就都發局 112 年 7 月 13 日函、建管處 112 年 7 月 24 日回復表及 112 年 8 月 10 日函遽向本府提起訴願，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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中華民國 112 年 11 月 22 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）