

訴 願 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 113 年 8 月 28 日北市都授建字第 1136038508 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 款前段規定：「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 2 項規定：「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員……。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」

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 項第 1 款規定：「申請程序：（一）申請人應為公寓大廈管理主任委員任委員或管理負責人。」

二、本市信義區○○路○○段○○巷○○號等建築物（領有 xx 使字第 xxx 號使用執照）區分所有權人選任住戶所成立之○○○○大廈管理委員會（統一編號：xxxxxx xx，下稱○○○○管委會）經報備在案，訴願人為區分所有權人。○○○○管委會於民國（下同）113 年 6 月 25 日辦理改選，推選案外人○○○（下稱○君）為主任委員，任期自 113 年 7 月 1 日至 114 年 6 月 30 日止，嗣經○君以○○○○管委會主任委員身分委由代辦人○○○檢附相關文件，於 113 年 8 月 14 日向本府都市發展局（下稱都發局）所屬本市建築管理工程處申請報備變更主任委員。案經都發局審查後，以 113 年 8 月 28 日北市都授建字第 1136038508 號函（下稱 113 年 8 月 28 日函）復申請人○君略以：「主旨：有關本市信義區○○路○○段○○巷○○號等址○○○○大廈管理委員會（統一編號：xxxxxxxx）改選，並推選○○○君為主任委員（任期自 113 年 07 月 01 日至 114 年 06 月 30 日止）報備一案，同意備查……說明：一、依臺

端 113 年 08 月 14 日申請報備書辦理。二、本申請報備案，僅係對申請人檢送資料後，為使主管機關知悉之觀念通知，核與管理組織是否合法成立無涉，並非行政處分，內容如有不實，概由申請人依法負其責任……。」訴願人不服該函，於 114 年 1 月 6 日向本府提起訴願，114 年 2 月 3 日及 3 月 7 日補充訴願理由及補正訴願程式，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 113 年 8 月 28 日函內容，乃係該局就○君申請報備○○○○管委會主任委員改選事項，回復○君同意備查；核其性質，僅係對申請人○君檢送之資料形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，尚不因而對其發生法律效果，自非行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、另訴願人主張○○○○管委會規約有關委員選任計票方式不合規定、管理費給付等，係屬私權爭執，非屬訴願審議範疇，併予敘明。

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。

主任委員 議委員會主任委員 連 堂 凱

委員	張	慕	貞
委員	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶
委員	邱	子	庭

中 華 民 國 114 年 4 月 15 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）