

訴願人 〇〇有限公司

代表人 〇〇〇〇

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因違反不動產經紀業管理條例事件，不服原處分機關九十一年十月十四日北市地一字第〇九一三二八一六七〇〇號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第十八條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第七十七條第三款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」行政法院七十五年度判字第三六二號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。……」
- 二、緣原處分機關依不動產經紀業管理條例第二十七條及同條例施行細則第二十五條等規定，於九十一年十月一日十時四十五分派員至訴願人設於本市中山區〇〇路〇〇號〇〇樓現場檢查，發現訴願人未依不動產經紀業管理條例第五條及第七條規定向原處分機關申請許可、辦妥公司登記、繳存營業保證金並加入登記所在地之同業公會，即在本市中山區〇〇路〇〇號〇〇樓以「〇〇有限公司」名義經營不動產仲介業務，原處分機關於當場作成業務檢查紀錄表後，並依不動產經紀業管理條例第三十二條第一項規定：「非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。」以九十一年十月十四日北市地一字第〇九一三二八一六七〇〇號函知〇〇〇〇略以：「主旨：臺端未依不動產經紀業管理條例第七條規定繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會，即以『〇〇有限公司』之公司名義從事不動產仲介業務，依同

條例第三十二條第一項規定，應禁止營業並處新臺幣十萬元罰鍰.....」訴願人不服，於九十一年十一月七日向本府提起訴願。

三、卷查原處分機關九十一年十月十四日北市地一字第0九一三二八一六七〇〇號函之受文者及該函所為之處分對象係○○○○（應係○○○○之誤），並非訴願人，自難認定訴願人○○有限公司之權利或利益因本件處分而遭受任何損害。準此，訴願人對上開處分不服，遽向本府提起訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，揆諸首揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法第七十七條第三款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 陳敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中華民國九十二年三月二十八日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）