

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 113 年 2 月 29 日北市都建寓字第 1126043221 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。」

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。」

二、訴願人以民國（下同）112 年 10 月 19 日聲請書向臺北市建築管理工程處（下稱建管處）陳情，請建管處限期令本市士林區○○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 款之修繕義務，即依同條例第 6 條第 1 項第 2 款允許 3 樓住戶（即訴願人）僱工至 4 樓施作修繕漏水工程；經建管處以 113 年 2 月 29 日北市都建寓字第 1126043221 號函（下稱 113 年 2 月 29 日函）復訴願人略以：「主旨：有關臺端反映因維護、修繕專有部分，必須進入或使用 4 樓專有部分或約定專用部分，惟 4 樓住戶拒絕配合修繕一事……說明：……二、旨案反映事項依臺灣士林地方法院 105 年簡上字第 xxx 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（按：即訴願人）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 3 樓房屋外牆防水失效』……技師公會於 106 年 3 月

16 日函覆本院稱：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『3 樓頂板（即 4 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，充其量乃係位於系爭 3、4 樓房屋上下樓層之接面處外牆附近，其範圍係涵蓋系爭 3、4 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 4 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。」訴願人不服，於 113 年 3 月 26 日向本府提起訴願，並據建管處檢卷答辯。

三、查建管處 113 年 2 月 29 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 3 樓住戶進入 4 樓進行修繕等情，告知臺灣士林地方法院 105 年簡上字第 xxx 號判決書審認造成系爭漏水狀況之設施位置位於系爭 3、4 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 4 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。

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
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 6 月 24 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）