

臺北市政府 90.04.25. 府訴字第九〇〇四一〇一四〇〇號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

右訴願人因提撥國宅管理維護基金事件，不服本府國民住宅處八十九年十二月八日北市宅管字第八九二四八三四一〇〇號書函，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。....」第三條第一項規定：「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。」第七十七條第八款規定：「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。」

行政法院五十三年度判字第二三〇號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分，請求救濟之程序，必以有行政處分之存在為其前提。而所謂行政處分，係指官署本於行政職權，就特定事件，對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言。若非屬行政處分，自不得對之，依行政訟爭程序，請求救濟。.....」

六十二年度裁字第四十一號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。

二、緣本市文山區○○里專案國（住）宅社區（即○○國宅），係本府八十二年間為配合本市安置公共工程拆遷戶之政策，專案取得土地而興建之國（住）宅，該專案國（住）宅（以下簡稱系爭國宅）就配售戶之資格審查，並非以符合國宅配售資格為必要，故系爭國宅配售戶分為二類，一為符合國宅承購資格者，本市給予國宅貸款，其出售、出典、贈與或交換須受國民住宅條例之規範。另一則係不具國宅承購資格者，本市未予國宅貸款，視為一般住宅，且無國民住宅條例之適用。

三、本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）鑑於系爭國宅社區係一般住宅戶及國宅貸款戶相混合之社區，關於該社區公共事務之管理，因國民住宅條例不適用於一般住宅，復考量同一社區管理本為一體，執行方式不宜有所區分，且就社區管理之趨勢而言，各社區自治及由住戶參與社區公共事務，已為社區住戶普遍之共識。又內政部八十五年六月二十一日臺內營字第八五七二八六六號函檢送之「國民住宅社區管理維護工作如何適用『

公寓大廈管理條例』事宜」會議決議：「依『國民住宅條例』第一條後段所定『本條例未規定者，適用其他有關法律之規定』，基於政府興建之國民住宅亦為住宅建設之一環，有關住戶權利義務關係、區分所有與管理維護產生的爭議之處理，及有關管理組織之規定等，現行國民住宅條例未明定者，得有『公寓大廈管理條例』之適用。」故國宅處對系爭國宅之管理及維護工作，認應依內政部上開決議，適用公寓大廈管理條例之規定，乃擬具：「本市基隆河整治計畫第一、二、三期專案國（住）宅及文山區萬隆里專案國（住）宅，擬依『公寓大廈管理條例』第十八條規定提列公共基金，不依『國民住宅條例』提撥國宅售價二·五％管理維護款案，請 討論。」之提案提請本府市政會議討論。案經本府八十五年十一月五日第八八三次市政會議決議通過。國宅處即依據上開決議，依公寓大廈管理條例之規定，辦理本件系爭國宅之管理維護事宜，並提撥公共基金。

四、嗣國宅處對擬以公寓大廈管理條例之相關規定輔導系爭國宅住戶成立管理委員會，以執行社區之管理及維護，是否妥適，仍有疑義，乃報經本府以八十九年五月三十日府宅管字第八九〇三八三二八〇〇號函請內政部釋復。案經內政部以八十九年六月九日臺內營字第八九〇七一八四號函復本府略以：「....說明....二、本案本部業已（以）八十九年四月二十八日臺八九內營字第八九〇五九五四號函請貴府自行妥處在案。三、有關萬隆里專案國（住）宅 貴府既已自行依公寓大廈管理條例之規定提撥公共基金，請依當時提撥之原由路細向承購戶說明。」

五、國宅處為促使系爭社區住戶儘速召開區分所有權人會議，成立管理委員會，以執行社區之管理及維護事宜，乃以八十九年七月十一日北市宅管字第八九二一一六八五〇〇號公告：「主旨：公告本市文山區萬隆里專案國（住）宅社區依公寓大廈管理條例規定召開區分所有權人會議。依據：內政部八十九年六月九日臺八九內營字第八九〇七一八四號（函）辦理。公告事項.....三、本處以起造人身分於八十九年三月九日依公寓大廈管理條例之規定召開區分所有權人會議，以推選召集人，俾利社區推選管理委員以成立管理委員會，執行區分所有權人會議決議事項及管理維護工作。惟仍為 貴社區....四、本處謹就貴社區依公寓大廈管理條例規定辦理說明如上，敬請 貴住戶鑒察

。本處並將擇期召開 貴社區區分所有權人會議，以利成立管理委員會以有效推展社區管理維護工作。」，並續以八十九年七月二十七日北市宅管字第八九二二二四九九〇〇號書函通知系爭萬隆里專案國（住）宅社區住戶計四二〇戶（含訴願人）略以：「主旨：檢送本處為八十九年七月十一日北市宅管字第八九二一一六八五〇〇號公告本市文山區萬隆里專案國（住）宅社區依公寓大廈管理條例規定辦理之再說明乙份並張貼各公佈欄，請各住戶明察並請查照。」

六、訴願人以其已搬入〇〇國宅年餘，仍未見國宅處依國民住宅條例第十八條規定，按售價

百分之0.25提撥管理維護基金，影響系爭國宅之管理維護云云，以八十九年十一月三十日聲請書向國宅處請求提撥，並將提撥辦理情形復知。案經國宅處以八十九年十二月八日北市宅管字第八九二四八三四一〇〇號書函復知訴願人略以：「主旨：臺端函為....提撥國宅管理維護基金乙案，復如說明，....說明....三、依內政部七十二年十一月十一日臺內營字第一九一八〇二號函示：『關於“國民住宅條例”第十八條第二項第一款規定“國民住宅售價之百分之二.五之提撥款”，其計算方式舉例如下：“如國民住宅及基地總成本為一百萬時，提撥款應為二萬五千元，其售價即為一〇二.五萬元。”』」（諒悉）。四、文山區〇〇里專案住宅社區係依『公寓大廈管理條例』規定提列公共基金，本處已依規定按工程造價一定比例或金額標準計算提列，並未向承購戶另行收取售價百分之二.五之『提撥款』。敬請配合於本處再次召開社區區分所有權人會議時踴躍出席以推選產生召集人，俾利 貴社區公共設施之管理維護及居住環境，方為社區之福。」訴願人不服，於九十年一月三日向本府提起訴願，二月十三日補充訴願理由。

七、查國宅處上開函內容，係該處對訴願人說明系爭國（住）宅社區係依公寓大廈管理條例規定，提列公共基金等情，該函僅係事實敘述及理由說明，並不因該項敘述或說明而發生任何法律效果，並非行政處分。訴願人對之不服，遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

八、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八款之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己

中 華 民 國 九 十 年 四 月 二 十 五 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。