

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○律師

右訴願人因因國宅管理事件，不服本府國民住宅處九十一年六月十二日北市宅管字第0九一三一五二二一0一號公告，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。」

行政法院四十八年度判字第七十號判例：「提起訴願，係對官署之處分不服而請求救濟之程序，必以有行政處分之存在，為其前提。被告官署之通知，並非對原告之請求有所准駁，在法律上無何種效果因之發生，積極或消極之行政處分，均不存在，原告自不得對該項通知，提起訴願。」

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，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，各社區自主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○○河整治計畫第○○、○○、○○期專案國（住）宅及文山區○○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，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○○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。」嗣經該社區選任區分所有權人會議推選召集人為○○○，並經國宅處以九十年一月二十日北市宅管字第九〇二〇〇六〇九〇〇號公告在案，惟查該召集人並未召開該社區區分所有權人會議以成立管理委員會，經國宅處以九十一年六月十二日北市宅管字第〇九一三一五二二一〇一號公告：「主旨：現有萬隆里專案國（住）宅社區基地之公共設施機電、清潔維護暨保全等因無經費支付，至九十一年六月三十日合約期滿本處無法再續約。請貴社區召集人○○○君儘速召開區分所有權人會議訂定規約、成立管理委員會並向主管機關報備，並請依公寓大廈管理條例規定為管理負責人相關權責處理，以維護社區公共事務之推行及運作。」訴願人不服，於九十一年七月十二日向本府提起訴願，七月三十日補正程序。

五、經查上開國宅處九十一年六月十二日北市宅管字第〇九一三一五二二一〇一號公告之內容係屬事實之敘述及理由之說明等觀念通知，不因該項敘述及說明而生法律效果，自非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之

所許。

六、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 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉興源
委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 九 月 二 十 六 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）