

訴 願 人 陳○○

訴 願 人 吳蕭○○

訴願人因國民住宅社區管理事件，不服臺北市政府都市發展局民國 96 年 9 月 26 日北市都管字第 09634738100 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 1 條第 1 項前段規定：「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 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 62 年度裁字第 41 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、訴願人等 2 人分別為本市萬華區大理街○○巷○○號及○○號○○國民住宅附設店舖之所有權人，因該社區某承購戶（下稱相對人）向本市議會陳情該社區停車位長期遭住戶占用，經本市議會邀集本府都市發展局、本市建築管理處召開協調會，該協調會結論請本府都市發展局查明該國宅甲區停車空間等公共設施是否已納入出售國宅之售價？如已納入售價，是否符合國民住宅條例第 22 條之 1 規範及住戶相關權利義務。經本府都市發展局以 96 年 9 月 26 日北市都管字第 09634738100 號函復相對人，並副知該國宅甲區管理委

員會略以「……說明……二、查臺北市○○國民住宅社區甲區公共設施均已納入出售國宅之售價，惟依當時承購國宅暨貸款契約書第 18 條：『乙方承購之住宅如係集合住宅，其附屬之公共面積部分，不另辦理建物總登記，……』另查貴社區使用執照上各樓層用途均係屬集合住宅無誤，故公共面積未登記至各戶內，而供做社區全體所有權人共同使用。三、依國

民住宅條例第 22 條之 1 第 1 項規定：『國民住宅社區之地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，已（已）納入國民住宅售價並登記為公有者，由國民

住宅社區全體所有人使用，並由社區管（理）委員會或管理負責人管理之。』之規定，

貴社區公共面積雖未登記為公有，但均已納入國宅售價中，故應由社區全體所有權人共同使用並由管理委員會管理，另地面上之法定停車位之土地係共同持分，已登記為各所（有）權人。四、貴社區業於 95 年 12 月 20 日由本府核發公寓大廈組織報備證明，依公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項規定：『共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。』，依上述說明 貴社區之公共面積由社區全體所有人使用，並由社區管（理）委員會管理外，住戶之權利義務並應遵守區分所有權人會議所訂定之社區住戶規約及國民住宅條例等相關規定。」訴願人等 2 人不服上開函，於 98 年 2 月 24 日向本府提起訴願，並據本府都市發展局檢卷答辯。

三、查上開本府都市發展局 96 年 9 月 26 日北市都管字第 09634738100 號函，係向陳情之相對人

說明依據承購國民住宅暨貸款契約書第 18 條、國民住宅條例第 22 條之 1 第 1 項及公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項等規定，○○國民住宅社區甲區附屬公共空間應如何使用等情形，僅係事實敘述，並未對訴願人為行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 4 月 30 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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，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3段1巷1號)