

訴 願 人 楊○○

訴 願 代 理 人 蕭○○

訴願人因請求撤銷區分所有權人會議備查事件，不服臺北市建築管理處民國 99 年 12 月 8 日北市都建寓字第 09939272000 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、訴願人以民國（下同）99 年 12 月 1 日申請書向本府都市發展局請求撤銷本市南港區○○公寓大廈第 1 次區分所有權人會；決議同意備查函，案經交由本市建築管理處（下稱建管處）以 99 年 12 月 8 日北市都建寓字第 09939272000 號函復訴願人略以：「主旨：有關撤銷本市南港區太陽住商公寓大廈第 1 次區分所有權人會議備查乙案，復請查照。說明。……二、依最高行政法院 88 年 12 月 23 日 88 年度判字第 4222 號判決『內政部 86 年

1 月

30 日臺（86）內營字第 8672164 號函【……地方主管機關受理公寓大廈管理組織之申請報備時，有關其區分所有權人之資格，得依其所附等資料認定之，如申請人有偽造文書、侵害他人權益等情事，應由申請人依法律負其責任。】……按公寓大廈管理組織申請報備處理原則第 5 點第 1 款規定，申請案件經查文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備書。……申請人所送申請報備資料為形式上書面審查後，認其所送文件齊全而准予報備。換言之，地方主管機關對於公寓大廈管理組織或其規約之同意報備、准予備查等行為，純屬一種『觀念通知』，並非『行政處分』，姑不論主管機關是否同意備查，對該管理委員會申請報備之成立或規約之內容，均不生權利或義務之發生、變更、

消滅或確認之法律效果，申請人所檢送之資料是否有偽造情事，應由申請人依其所違反之法規負其責任，非主管機關所能實質審（查）究。……』，併予說明。三、又依臺中高等行政法院 90 年度訴字第 1256 號判決理由：『區分所有權人會議決議事項，應對該會議之召集程序或其實質內容有爭議之區分所有權人，向民事法院提起確認區分所有權人會議無效之訴，……』又同判決之內容，略以：『……對於攸關區分所有權人自身權益之區分所有權人會議決議事項，本於【住戶自治】之精神，自應由對該會議之召集程序或實質內容有爭議之區分所有權人，向民事法院提起確認區分所有權人會議無效之訴。……』旨揭乙案，貴公寓大廈區分所有權人會議之決議，與相關之利害關係人如有爭議應循司法途徑解決。四、又查臺灣臺北地方法院臺北簡易庭 99 年 7 月 30 日（99,北簡,3287）裁判書之裁判案由為給付管理費等，裁判主文為『原告之訴及假執行之聲請均駁回。』，非撤銷區分所有權人會議效力。五、旨揭申請報備案，申請人所檢送之資料是否有偽造不實情事，當由申請人依其所違反之法規負其責任，非本府所能實質審就（究）。是臺端如認為管理委員會會議或區分所有權人會議未達法定人數，或其會議決議有所瑕疵、假冒他人簽名等情，理應訴請司法機關撤銷該決議，在該會議之決議未被合法撤銷前，本府尚難逕以該會議及決議為無效為由而否准申請人之請求報備，此有最高行政法院 88 年度判字第 4222 號裁判書可資參辦。是請 臺端諒察本府並非司法機關，無司法調查權，建請檢具事實證據後訴請法院依法究辦，以維權益。」訴願人不服該函，於 99 年 12 月 24 日向本府提起訴願，100 年 1 月 19 日補充訴願理由，

並

據本市建管處檢卷答辯。

三、查建管處前揭 99 年 12 月 8 日北市都建寓字第 09939272000 號函係該處就訴願人陳情事項之回復，核其內容性質，乃係敘明對於區分所有權人會議之決議之效力如有爭執，應循司法途徑請求救濟等所為之事實敘述或理由說明，並非對訴願人所為之行政處分，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	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 2 月 16 日

市長 郝 龍 斌訴願審議委員會主任委員 蔡立文（
公假）

副主任委員 王曼萍（代行）

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）