

彰化縣政府訴願決定書（案號 98－204）

府法訴字第 0980009577 號

再審聲請人：吳○○

再審聲請人因公寓大廈管理委員會報備事件，不服本府 97 年 11 月 7 日府法訴字第 0970191184 號訴願決定聲請再審，本府依法決定如下：

主 文

再審駁回。

事 實

緣再審聲請人原為本縣彰化市○○世紀社區管理委員會之主任委員，該社區於 96 年 10 月 20 日舉行第一次區分所有權人會議，會中通過成立「○○世紀社區管理委員會」，並向彰化市公所申請備查，經函報本府備查後復知再審聲請人略以：「貴會申請報備成立○○世紀社區管理委員會……，本所同意備查……」。嗣再審聲請人以前開申請備查案存有明顯瑕疵，主張彰化市公所不應同意備查為由，於 97 年 9 月 15 日向本府提起訴願。案經本府訴願審議委員會以 97 年 11 月 7 日府法訴字第 0970191184 號訴願決定「訴願不受理」，再審聲請人不服，於 97 年 12 月 3 日向本府提起再審，經本府訴願審議委員會以 97 年 12 月 30 日府法訴字第 0970252334 號訴願決定「再審不合法」，再審聲請人對本府 97 年 11 月 7 日府法訴字第 0970191184 號訴願決定仍不服，遂提起本件再審。

再審意旨略謂：

- （一）本社區字 97 年 3 月 12 日由彰化市公所核發本社區公寓大廈管理組織報備證明起，即須遵守公寓大廈管理條例之規定，法律效果已經很明確；且事實上瑕疵資料如不補正，將使錯誤存在，請縣府詳加再審云云。
- （二）彰化市公所政風室也曾調閱本案資料，確實有瑕疵，應予補正，彰化縣政府也確認有瑕疵；代表本社區申請報備手續的○○保全公司，也主動請求市公所准予補辦必要文件等語。

理 由

- 一、按公寓大廈管理條例第 28 條第 1 項規定：「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於 3 個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。」與公寓大廈管理組織申請報備處理原則第 4 點規定：「四、申請程序：公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人檢齊第 3 點或第 6 點規定應備文件報請直轄市、縣（市）政府備查。直轄市、縣（市）政府得委由鄉（鎮、市、區）公所受理。」次按訴願法第 97 條規定：「於有左列各款情形之一者，訴願人、參加人或其他利害關係人得對於確定訴願決定，向原訴願決定機關申請再審。1. 適用法規顯有錯誤者。」與行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項規定「申請再審，無再審理由或有再審理由而原決定係屬正當者，應以決定駁回之。」合先敘明。
- 二、次按本府 97 年 11 月 7 日府法訴字第 0970191184 號訴願決定主文為「訴願不受理」，法令依據為訴願法第 77 條第 8 款規定：「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。」上開決定書認定事實為公寓大廈管理委員會之成立及報備，乃依公寓大廈管理條例及公寓大廈管理組織申請報備處理原則所為，單純為使地方主管機關知悉之行政管理措施，核與管理委員會成立之實體法律關係無涉，是原訴願決定本諸事判斷與法令規定，依法為不受理決定，尚無不合。
- 三、至於，有關再審聲請人主張原核准報備作為有事實上瑕疵，如不補正將使錯誤存在等語部分。依照本府 97 年 5 月 6 日府建使字第 0970088867 號函說明二「旨揭管理組織報備涉有用印人錯誤及其他申請設立手續之瑕疵乙案，倘經貴公所查明屬實，可明定一合理期間要求申請人辦理補正，倘申請人逾期未補正，或補正仍不合形式審查之要件，自應由貴公所撤銷其報

備證明，並限期繳回報備證明，以盡形式審查之職責，並維護當事人合法權益。」觀知，係由處分機關依照受理時申請人檢附文件本權責為形式審查，本案既經彰化市公所依照申請人所檢附文件認定符合，且經本府建設處以 97 年 3 月 6 日府建使字第 0970043585 號函准予備查在案，是其形式審核程序尚無不當。至於，有關登載資料是否與實體事實相符，因涉及私權爭執，非屬本訴願審議範疇，兼與說明。

四、據上論結，本件再審為無理由，爰依訴願法第 97 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	張瑞濱（請假）
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	陳基財
	委員	張奕群
	委員	溫豐文
	委員	蔡和昌
	委員	蕭文生

中 華 民 國 98 年 3 月 9 日

縣 長 卓 伯 源