

1 彰化縣政府訴願決定書（案號 113—1108）

2 府行訴字第 1130348290 號

3 訴 願 人 ○○○

4 住○○縣○○市○○街○○號○○樓之○

5 訴願代理人 ○○○

6 住○○縣○○市○○街○○號

7 訴願人因公寓大廈管理條例事件，不服本縣彰化市公所(下稱彰化
8 市公所)113 年 8 月 1 日彰市城觀字第 1130030831 號函(下稱系爭
9 函文)，提起訴願，本府依法決定如下：

10 主 文

11 訴願不受理。

12 理 由

13 一、緣○○○○○管理委員會及○○○○○管理委員會分別為已
14 報備成立之管理委員會，訴願人並同時為二管理委員會之主
15 任委員，嗣○○及○○管理委員會經區分所有權人會議決議
16 合併，並共同成立○○○管理委員會。訴願人乃於 113 年 7
17 月 19 日填具申請書，向彰化市公所申請報備。案經彰化市公
18 所依據本府 112 年 8 月 28 日府○○字第 1120○○○○○號
19 函文認定因二社區間有 8 米計畫道路相隔，難認其共同設施
20 之使用與管理具有整體不可分性，仍以分別成立管理委員組
21 織為宜，爰以系爭函文請訴願人補正相關資料後再送辦。訴
22 願人不服，遂提起本件訴願。

23 二、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之
24 行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依
25 本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條第 1
26 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法

1 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
2 律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件
3 有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於
4 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
5 者。」改制前行政法院 62 年裁字第 41 號判例意旨略以：「按
6 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
7 所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願
8 法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

9 三、次按公寓大廈管理條例第 53 條規定：「多數各自獨立使用之
10 建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可
11 分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」公
12 寓大廈管理報備事項處理原則第 3 點第 1 款規定：「三、報
13 備事項：（一）公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，
14 應向直轄市、縣（市）主管機關報備。」第 4 點規定：「（第
15 1 項）申請程序：（一）申請人應為公寓大廈管理委員會主任
16 委員或管理負責人。（二）申請人應檢具第 5 點、第 6 點、第
17 7 點或第 8 點規定文件，向直轄市、縣（市）主管機關報備。
18 （三）申請人得以線上報備系統辦理申報或檢具申請報備
19 書、申請報備檢查表及應備文件之線上報備系統申報電子檔
20 方式辦理；未能以上開方式申報者，得經受理報備機關同意
21 後，檢具書面應備文件方式，由受理報備機關協助線上申報。
22 （第 2 項）管理組織之報備，直轄市、縣（市）主管機關得委
23 由鄉（鎮、市、區）公所受理。」第 9 點規定：「受理報備
24 程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報
25 請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢
26 查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間
27 補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。（三）
28 同一管理組織報備案件同時由二個以上管理組織申請時，應

1 由各申請人協調由一人申請，未能自行協調者，受理報備機
2 關應依公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）
3 公所調解委員會調解或法院裁判結果受理。公寓大廈依本條
4 例規定程序訂定規約、成立管理委員會或推選管理負責人，
5 即具效力。」

6 四、再按所謂行政處分，依行政程序法第 92 條第 1 項規定，係指
7 行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而
8 對外直接發生法律效果之單方行政行為而言。又於人民向行
9 政機關陳報之事項，如僅供行政機關事後監督之用，不以之
10 為該事項之效力要件者，為「備查」，並未對受監督事項之
11 效力產生影響，其性質應非行政處分。公寓大廈管理委員會
12 之成立，係依公寓大廈管理條例第 28 條第 1 項（或第 26 條
13 第 1 項、第 53 條、第 55 條第 1 項）規定，經由召集區分所
14 有權人會議，並依同條例第 31 條所定人數及區分所有權比例
15 之出席、同意而決議為之，屬於私權行為，其依公寓大廈管
16 理條例施行細則第 8 條及公寓大廈管理組織申請報備處理原
17 則第 3 點、第 4 點規定程序申請報備（報請備查），係為使
18 主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管
19 理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文
20 件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理
21 委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權
22 人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦
23 予任何法律效果，並非行政處分；同理，主管機關所為不予
24 報備之通知，對於該管理委員會是否合法成立，亦不生任何
25 影響，仍非行政處分（最高行政法院 103 年 9 月份第 1 次庭
26 長法官聯席會議決議參照）。

27 五、卷查，依前開最高行政法院庭長法官聯席會議決議意旨可
28 知，關於公寓大廈管理條例及公寓大廈管理報備事項處理原

1 則規定之報備，性質上屬報請備查，僅係為使主管機關知悉，
2 俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管
3 理委員會是否合法成立無涉，是主管機關所為不予報備之通
4 知，對於該管理委員會是否合法成立，不生任何影響，並非
5 行政處分。準此，訴願人以二管理委員會合併為由，向彰化
6 市公所申請第一次管理委員會成立報備，經彰化市公所審認
7 二社區間有 8 米計畫道路相隔，難認其共同設施之使用與管
8 理具有整體不可分性，未符合規定，而以系爭函文請訴願人
9 補正相關資料後再送辦，實質上固已有不予報備之意思。然
10 此等不予報備之通知，核與管委會是否合法成立之私權行為
11 不生影響，並未對訴願人之權利或法律上利益發生具體法律
12 上效果，屬觀念通知，而非具有法效性之行政處分。訴願人
13 據此向本府提起訴願，揆諸前揭規定，程序尚有未合，自非
14 法之所許，應不受理。

15 六、據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 8 款規
16 定，決定如主文。

17 訴願審議委員會	主任委員	林田富（請假）
	委員	常照倫（代行主席職務）
	委員	張奕群
	委員	李惠宗
	委員	呂宗麟
	委員	王育琦
	委員	劉雅榛
	委員	陳昱瑄

1 委員 蕭源廷

2 委員 何明修

3

4 中 華 民 國 1 1 3 年 1 1 月 1 9 日

5 縣 長 王 惠 美

6 本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內
7 向臺中高等行政法院高等行政訴訟庭提起行政訴訟。

8 (臺中高等行政法院地址:臺中市南區五權南路 99 號)