

01 臺北高等行政法院判決

02 高等行政訴訟庭第三庭

03 112年度訴字第816號

04 原告 國賓時代大廈商場管理委員會

05 代表人 施霖（主任委員）

06 被告 臺北市建築管理工程處

07 代表人 虞積學（處長）

08 訴訟代理人 汪文莉

09 林歷安

10 邱麒綸

11 上列當事人間公寓大廈管理條例事件，原告不服臺北市政府中華
12 民國112年6月20日府訴二字第1126081423號訴願決定，提起行政
13 訴訟，本院判決如下：

14 主文

15 原告之訴駁回。

16 訴訟費用由原告負擔。

17 事實及理由

18 一、爭訟概要：

19 坐落臺北市○○區○○街00號等址建築物國賓時代大廈(下
20 稱系爭社區)，領有92年使字第0393號使用執照(乙證3)，為
21 地上14層地下3層，共80戶之RC造建築物，系爭社區於民國9
22 3年間成立國賓時代大廈管理委員會，並於112年1月8日召開
23 區分所有權人會議辦理管理委員會組織改選，推選訴外人王
24 盈盈為主任委員(任期自112年2月1日至113年1月31日止)，
25 案經臺北市政府都市發展局以112年2月6日北市都建字第112
26 6008266號函同意備查(乙證2)在案，原告為系爭社區門牌號
27 碼臺北市○○區○○街000號1、2樓建築物（下稱系爭建
28 物）之區分所有權人（本院卷第131-136、113-119頁），因
29 另成立「國賓時代大廈商場管理委員會」，臺北市政府都市
30 發展局所轄臺北市建築管理工程處(即被告)，於112年3月1
31 日受理原告申請組織報備(乙證3)，被告以112年3月9日北市

都建寓字第1126011880號函回復原告，應按內政部營建署102年1月14日營署建管字第1020001233號函（下稱內政部營建署102年1月14日函）辦理(下稱系爭函文，乙證4)。原告對系爭函文不服，提起訴願，經臺北市政府以112年6月20日府訴二字第1126081423號訴願決定書決定訴願不受理(乙證5)，原告仍不服，於是提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

(一)主張要旨：

原告依法組織、成立管理委員會，被告不依法行政，亦無視於法律原則，悖於現行有效法規，擴張、偏離或以其他規範飭令人民踐行法無明文之文書格式或程序，一再延宕、裁駁，影響原告依公寓大廈管理條例第26條規定，受主管機關同意報備，並發給同意報備證明之權益，亦違反平等原則，爰依行政訴訟法第8條第1項前段規定，提起本件一般給付訴訟（本院卷第104-107頁）。

(二)聲明：

被告（或臺北市政府都市發展局）對原告112年3月1日之申請應同意備查（本院卷第129頁）。

三、被告答辯及聲明：

(一)答辯要旨：

- 1.原告成立管理委員會，其報請備查，僅為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果，並非行政處分。故並未賦予人民得請求主管機關為一定行為之公法上請求權，亦非兼為保障人民之權利或法律上利益而設，原告自無從據以為向被告申請備查之請求權基礎。
- 2.原告以112年3月1日申請書，申請報備另成立「國賓時代大廈商場管理委員會」，因事涉公寓大廈管理條例第26條規定，依內政部函95年9月28日營署建管字第0950806087號函釋，須經區分所有權人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定各款事項後，以該辦公、商場部分召

開區分所有權人會議，成立管理委員會。惟原告均未提供全體區分所有權人會議紀錄等相關資料，是該報備申請案文件未齊全，致使被告無從審查；此外，系爭社區前於112年1月8日召開區分所有權人會議，其會議紀錄亦無關於分區成立管理委員會相關議題，故被告秉權責與專業，援引內政部營建署102年1月14日函，以系爭函文告知原告請依規定辦理，於法有據，並無違誤。

(二)聲明：

原告之訴駁回。

四、本院的判斷：

(一)公寓大廈管理條例第2條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；……。」第26條第1項本文規定：「非封閉式之公寓大廈集居社區其地面層為各自獨立之數幢建築物，且區內屬住宅與辦公、商場混合使用，其辦公、商場之出入口各自獨立之公寓大廈，各該幢內之辦公、商場部分，得就該幢或結合他幢內之辦公、商場部分，經其區分所有權人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定下列各款事項後，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。……。」內政部為推動公寓大廈管理申請報備業務，訂定公寓大廈管理報備事項處理原則（下稱報備處理原則），其中第2點第5款規定：「適用範圍：……(五)非封閉式公寓大廈集居社區，依本條例第26條第1項規定，就住宅、辦公、商場分別召開區分所有權人會議，成立管理組織者。」第3點第1款規定：「報備事項：(一)公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，應向直轄市、縣（市）主管機關報備。」第9點第1項第1款、第2款規定：「受理報備程序如下：(一)申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。(二)申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。」第

10點第1款前段規定：「行政配合：(一)申請管理組織報備經
1查文件齊全或線上報備系統申報電子檔登錄完成後，由受理
2報備機關發給報備證明，格式如附件七；……。」臺北市政府
3104年3月26日府都建字第10462009901號公告（下稱「系
爭公告」）：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理公寓大
廈管理業務之事項，自104年5月1日起實施。依據：行政程
序法第15條及臺北市政府組織自治條例第2條規定。公告事
項：一、本府依公寓大廈管理條例規定主管之公寓大廈管理
業務，自104年5月1日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」性質上屬於行政程序法第159條第2項第1款所定
關於業務處理方式之報備處理原則第10點第1款前段，雖將
受管理組織報備之申請及發給報備證明事宜，列入行政配
合事項之一，臺北市政府復以系爭公告將上開業務委由所屬
都市發展局辦理，該局並交由所轄臺北市建築管理工程處
（即被告）受理，惟其規範目的，仍係為使主管機關知悉，
俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管
理組織是否合法成立有別，故其並未賦予人民得請求主管機
關為一定行為之公法上請求權，亦非兼為保障人民之權利或
法律上利益而設，自無從據以為向主管機關申請准予報備
（備查）之請求權基礎。

(二)行政機關須在實體公法上對人民負有作為義務而不履行，人民始享有公法上之請求權，而得視行政機關應作為義務內容
為行政處分或事實行為，分別提起課予義務訴訟或一般給付
訴訟。故行政機關表現於外部之行為雖屬事實行為，惟其行
為所依據之規範意旨，並無賦予人民公法上請求權，亦非為
人民之權益而設者，即不能僅因其行政行為係屬事實行為即
謂人民得提起一般給付訴訟向行政機關為請求。是若規範公
法關係事項之行政法規意旨，並未賦予人民得請求主管機關
為一定行為之權利，且主管機關對於人民申請所為之對應舉
措，亦係出於遂行公共事務之公益目的，並無兼及保障私人
權益者，即使社會上常有將主管機關之對應舉措用以證明或

判斷私權效果之情形，惟因其屬於事實上之利益，僅具反射利益性質，並非公法賦予之權利或法律上利益，自無從據以為向行政機關請求給付之權利基礎（最高行政法院106年度判字第554號、109年度判字第689號判決意旨參照）。又公寓大廈管理委員會之成立，係依公寓大廈管理條例第28條第1項（或第26條第1項、第53條、第55條第1項）規定，經由召集區分所有權人會議，並依同條例第31條所定人數及區分所有權比例之出席、同意而決議為之，屬於私權行為，其依公寓大廈管理條例施行細則第8條及報備處理原則第3點、第4點規定程序申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立有別。故申請案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理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人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果；同理，主管機關所為不予報備之通知，對於該管理委員會是否合法成立，亦不生任何影響（最高行政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議決議意旨參照）。

(三)經查，原告主張依公寓大廈管理條例第26條規定，以112年3月1日申請書向被告申請系爭建物管理組織報備(乙證3、本院卷第104頁)，經被告以系爭函文函復應按內政部營建署102年1月14日函辦理(乙證4)等情，此為兩造所不爭執，是本案係原告就其成立之管理委員會，依公寓大廈管理條例第26條第1項本文規定，向被告申請管理組織報備。而參照前揭最高行政法院103年9月份第1次聯席會議決議意旨，原告管理委員會之成立，既經由召集區分所有權人會議，並依同條例第31條所定人數及區分所有權比例之出席、同意而決議為之，自屬私權行為，其申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立有別。故並未賦予人民得請求主管機關為一定行為之公法上請求權，亦非兼為保障人

民之權利或法律上利益而設，自無從據以為向主管機關申請准予報備（備查）之請求權基礎。尚不能僅因報備（備查）係屬事實行為，申請人不得對之提起課予義務訴訟，即謂其享有得提起一般給付訴訟請求主管機關就其申請准予報備（備查）之權利。是原告主張其依公寓大廈管理條例第26條規定，對主管機關享有請求准予報備之權利，其自得提起一般給付訴訟，請求被告（或臺北市政府都市發展局）對其112年3月1日之申請准予報備（備查），並發給同意報備證明等語，難認有據。至於原告所引最高行政法院103年度裁字第1409號裁定，僅係指摘原審對於該案原告未為闡明正確之給付訴訟聲明，乃有違誤，但未認其即具公法上請求權，無從據為原告有利之認定，附此說明。

(四)綜上，本件原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由，爰依行政訴訟法施行法第18條第1款前段、修正前行政訴訟法第107條第3項規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

中 華 民 國 112 年 9 月 28 日

審判長法 官 高愈杰

法 官 郭銘禮

法 官 孫萍萍

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

01

得不委任律師為訴訟
代理人之情形

所 需 要 件

(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人

1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。
2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。
3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人

1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。
2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。
3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 112 年 9 月 28 日

03

書記官 李虹儒