臺中高等行政法院裁定

）FKT64W1Z1X5LO;@108年度訴字第

原　　告　東興御花園A棟管理委員會
代　表　人　詹前峰
被　　告　臺中市南屯區公所
代　表　人　簡士喆
訴訟代理人　賴進益
　　王茹玉

上列當事人間公寓大廈管理條例事件，原告提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

理　由

一、按「原告之訴，有下列各款情形之一者，行政法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：……十、起訴不合程式或不備其他要件者。」行政訴訟法第107條第1項第10款定有明文。而依同法第4條第1項規定提起撤銷訴訟，須人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為其權利或法律上之利益受有損害為要件。又參諸訴願法第3條第1項及行政程序法第92條第1項規定意旨，所謂行政處分，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。至行政機關所為單純事實之通知或理由之說明，既不因該項敘述或說明而生何法律上之效果者，自非行政處分，人民即不得對之提起行政爭訟，否則其訴即屬不合法。準此，倘人民對於非屬行政處分者提起撤銷訴訟，應認其不備起訴要件，且

其情形不能補正，應依行政訴訟法第107條第1項第10款後段規定裁定駁回之。

二、原告於民國99年4月25日區分所有權人會議選任徐蕙美為99年度之主任委員，並於99年8月26日向被告申請成立管理委員會組織報備，經被告以99年9月17日公所民字第090016610號函同意備查，並核發組織報備證明在案。嗣經被告發現原告所檢送報備資料中，見證移交紀錄係由東興御花園公寓大廈A、B二張使用執照合併成立管理委員會之移交資料，與A、B二棟各自成立之管理委員會不同，不符移交規定，乃以99年9月24日公所民字第0990017069號函（下稱被告99年9月24日函文）請原告依公寓大廈管理條例第57條辦理見證移交手續，並將99年9月17日公所民字第090016610號函核發之組織報備證明書註銷作廢，及請原告儘速辦理見證移交相關手續並補送移交紀錄，再據以核發公寓大廈管理組織報備證明書。原告不服被告99年9月24日函文，於108年3月14日提起訴願，經訴願決定以該函文非行政處分為由，為不受理決定。原告仍表不服，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張：

㈠被告以99年9月24日函文註銷原告之組織報備證明書，並無法律依據，係屬違法無效。原告申請核備所附見證移交紀錄是委託臺中市建築開發商業公會辦理（僅見證雙方已否移交），該項檢測之責任應由起造人負責，檢測方式，由起造人及管理委員會或管理負責人協議之。原告申請組織報備證明，整個程序都是合法且已取得核發證明書在案，卻因不明人士電話陳情，且在沒有任何書面證據下，被告竟註銷原告之報備證明書，原告曾向被告之政風單位及監察院陳情達13次，卻均無下文，直到監察院委員下鄉受理，被告才願給當年

報備資料影本，才發現見證移交文件審理時，雖委外臺中市建築開發商業公會辦理，然臺中市政府未派人員到現場查驗。原告是A棟管理委員會（共5戶），與B棟管理委員會（共5戶）是不同建築執造及使用執照，已劃分界限，二棟雖有部分土地共同持分，但公共區域部分只有土地並無合法建物（全都是二次施工，所以見證移交文件本不合法），應該分別成立A、B二棟管理委員會。被告註銷原告之組織證明書後，「東興御花園管理委員會」（合併為10戶）始於102年1月24日成立，造成爭議至今，茲提出內政部102年9月16日內授營建管字第1020809857號函、內政部營建署103年12月24日營署建管字第1030078910號函。又被告如認原告檢附資料不符規定，應先命補正，然被告未先命補正，逕行註銷原告之組織證明書，顯不合法。

㈡原告符合公寓大廈管理條例第38條規定，有當事人能力。被告辯稱99年9月24日函文非行政處分，然原告已取得組織報備證明書，被告以該函註銷，係對人民直接發生確認其所成立之管理委員會合法並影響其權利之法律效果，應屬行政處分。

㈢104年7月1日公寓大廈管理報備事項處理原則第11點規定：「報備事項之註銷：管理組織經報備者，公寓大廈爭議事件調處委員會、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，原受理報備機關應註銷報備證明，線上報備系統亦應作成註銷標示。」原告多年來多次提過見證移交是違法的，要求註銷「東興御花園社區管理委員會」之登記，但被告及臺中市政府均以均經法院判決才可註銷。然原告當年僅因一通電話就被註銷，違反上揭規定，未給予對等的處理原則，顯屬違法等語，聲明請求撤銷被告99年9月2

4日公所民字第0990017069號函及訴願決定。

四、被告答辯略以：

㈠依據行政程序法第92條、地方制度法第2條第5款、訴願法第3條第1項、鈞院99年度訴字第413號裁定及最高行政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議決議意旨，可知被告99年9月24日函文註銷原告組織報備證明之行政行為，未賦予任何法律效果，對於該管理委員會是否合法成立，不生任何影響，其性質非行政處分。

㈡依據內政部營建署97年7月23日營署建管字第0970041463號及98年12月4日營署建管字第0980080035號函意旨，申請報備文件如有不實之情事，主管機關自得視實際情形通知其所有權人，作成註銷該證明文件之標示，至於公寓大廈區分所有權人、管理組織或利害關係人間如因後續決議效力所有爭執，係屬私權，自宜循司法途徑解決。查訴外人徐蕙美於99年8月26日提出「東興御花園A棟管理委員會」之組織報備申請（報備範圍為93府都建使字第0901號使用執照共5棟建築物），檢附資料係97年5月27日由原起造人「多喜田開發企劃有限公司」移交予「東興御花園管理委員會」之見證移交紀錄（涵蓋93年府都建使字第0901及0902號二張使用執照共10棟建築物），而非單獨為A棟（5戶）之見證移交紀錄。且東興御花園社區業經主管機關臺中市政府都市發展局99年4月12日以府都住字第0990092630號函認定東興御花園A、B棟「屬其共同設施之使用與管理具有整體不可分之地區」，符合前開函釋所述公寓大廈管理條例施行細則第12條第3款規定，其管理及組織依公寓大廈管理條例第53條規定準用條例相關規定。被告於受理原告申請組織報備後以99年9月17日函發予原告報備證明，後經承辦人員發現上開情事，即以99

年9月24日函文註銷前開報備證明，並無不當等語，並聲明駁回原告之訴。

五、本院查：

㈠依據公寓大廈管理條例第26條第1項、第28條第1項、第55條第1項規定成立之公寓大廈管理委員會，應向直轄市、縣（市）主管機關報備。復按公寓大廈管理條例施行細則第8條規定：「（第1項）本條例第26條第1項、第28條第1項及第55條第1項所定報備之資料如下：一、成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊及出席區分所有權人名冊。二、成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議紀錄或推選書或其他證明文件。（第2項）直轄市、縣（市）主管機關受理前項報備資料，應予建檔。」次按行為時公寓大廈管理組織申請報備處理原則（104年6月15日修正名稱為公寓大廈管理報備事項處理原則）第3點規定：「申請應備下列文件：㈠申請報備書及申請報備檢查表，格式如附件1、附件1之1（編號：P10、P11）。㈡成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊，格式如附件2(編號：P20)。……」第4點規定：「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。」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條及公寓大廈管理組織申請報備處理原則第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無涉。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，並非行政處分；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，仍非行政處分。」經最高行政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議決議在案。因此，主管機關對於公寓大廈管理委員會成立之申請報備，所為同意報備證明或不予報備之通知，對於該管理委員會是否合法成立，均不生任何影響，並非行政處分，從而，註銷報備之行政行為，亦非行政處分甚明。

㈡經查，原告於99年8月26日檢附相關文件，依公寓大廈管理條例第26條、第28條、第35條或第55條等規定，向被告申請「東興御花園A棟管理委員會」組織報備，經被告以99年9月17日公所民字第090016610號函同意備查並核發報備證明書。嗣後經被告發現原告申請報備所檢附之移交資料，係由東興御花園A、B棟2張建築執照及2張使用執照合併成立「東興御花園管理委員會」之移交資料，與原告成立之「東興御花園A棟管理委員會」不同，不符移交規定，乃以99年9月24日函請原告依公寓大廈管理條例第57條辦理見證移交手續，並將99年9月17日公所民字第090016610號函核發之組織報備證明書註銷作廢，及請原告儘速辦理見證移交相關手續並補送移交紀錄，再據以核發公寓大廈管理組織報備證明書，此有原告管委會99年8月26日申請報備書及見證移交事項工作單、被告99年9月17日函文及報備證明書、99年9月24日函文等

相關資料附卷可稽（見本院卷第107至109、189至193、207、225頁）。原告提起行政爭訟，請求撤銷被告99年9月24日公所民字第0990017069號函，惟其內容乃註銷被告原99年9月17日公所民字第090016610號函核備原告報備成立管理組織之函文，揆諸前揭規定及說明，該函文僅屬觀念通知，非行政處分，原告提起行政訴訟請求撤銷該函，乃屬起訴不合程式不備要件且無從補正，爰依行政訴訟法第107條第1項第10款規定，應以裁定駁回之。

六、依行政訴訟法第107條第1項第10款、第104條、民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　9　　日

臺中高等行政法院第三庭

審判長法　官　莊　金　昌

法　官　劉　錫　賢

法　官　楊　嵎　琇

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀敘明理由，經本院向最高行政法院提起抗告（須依對造人數附具繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　9　　日

書記官　黃　靜　華