

臺北市政府 104.09.25. 府訴二字第 10409129700 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因建築法事件，不服原處分機關民國 104 年 6 月 26 日北市都建字第 10467925700 號函，

提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市士林區○○路○○號至○○號建築物（下稱系爭建築物），領有 84 使字 xxx 號使用執照，因系爭建築物地下 2 層共用部分原核准設置之機械停車設備計 36 臺（下稱機械停車設備），未依建築法第 77 條之 4 第 2 項規定申請安全檢查並申領使用許可證，經原處分機關以民國（下同）102 年 12 月 12 日北市都建字第 10264493600 號函通知臺北市○○委員

會（下稱管委會）及其原代表人○○○於文到次日起 3 個月內改善或補辦手續，惟管委會屆期仍未依規定申請安全檢查並申請使用許可證。嗣原處分機關審認管委會違反建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，乃依同法第 95 條之 2 等規定，以 103 年 6 月 16 日北市都建字第 10

367606700 號裁處書處管委會新臺幣（下同）5,000 元罰鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，管委會不服上開函、裁處書及其他函文，向本府提起訴願，經本府以 104 年 1 月 22 日府訴二字第 10409010000 號訴願決定：「……二、關於 103 年 6 月 16 日北

市都建字第 10367606700 號裁處書部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」嗣原處分機關審認訴願人等為機械停車設備之約定專用人，乃以 104 年 2 月 24 日北市都建字第 10464016500 號函通知補行申辦使用許可證，訴願人不

服該函，向本府提起訴願，經本府以 104 年 6 月 23 日府訴二字第 10409082400 號訴願決定：

「訴願不受理。」在案。其間，原處分機關以 104 年 3 月 19 日北市都建字第 10432025500 號函通知訴願人等展延至 104 年 6 月 15 日前申領使用許可證；另訴願人等復向原處分機關陳明其等非為機械停車設備之管理人或應由管委會負責等語，原處分機關乃以 104 年 3 月

都
許
號
26 日北市都建字第 10432023800 號函復訴願人等，仍請其等依該局 104 年 2 月 24 日北市
建字第 10464016500 號及 104 年 3 月 19 日北市都建字第 10432025500 號函，辦理申請使用
可證等。案外人○○自救會不服原處分機關 104 年 3 月 26 日北市都建字第 10432023800
函，向本府提起訴願，經本府以 104 年 7 月 21 日府訴二字第 10409100200 號訴願決定：
「

訴願不受理。」在案。

二、嗣原處分機關於 104 年 3 月 19 日北市都建字第 10432025500 號函所載展延期限（104 年 6
月

15 日）屆滿後，審認機械停車設備仍未依法申領使用許可證，乃依建築法第 77 條之 4 第 2
項規定，以 104 年 6 月 26 日北市都建字第 10467925700 號函命訴願人等就其機械停車設
備

立即停止使用。該函於 104 年 6 月 30 日送達，訴願人不服該函，104 年 7 月 2 日於本府法
務

局網站聲明訴願，7 月 3 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關.....在直轄市為直轄市政府.....。」第
77 條之 4 第 1 項、第 2 項及第 9 項規定：「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢
查

合格取得使用許可證，不得使用。」「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建
築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關
或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申
請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；
屆期未申請者，停止其設備之使用。」「前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使
用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果
與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商
登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保
險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管
理辦法，由中央主管建築機關定之。」

建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本
法）第七十七條之四第九項規定訂定之。」第 2 條規定：「本辦法用辭定義如下：一、

建築物機械停車設備（以下簡稱機械停車設備）：指附設於建築物，以機械搬運或停放車輛之停車設備、汽車用升降機或旋轉臺。二、管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人.....。」第7條第3項規定：「機械停車設備檢查通過者，安全檢查表經檢查員簽證後，應於五日內送交檢查機構，由檢查機構核發使用許可證。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「.....公告事項：一、本

府

依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....。」

二、本件訴願理由略以：依據○○規約第 11 條所載，管理費用途包含共用部分、約定共用部分及車位維護費用或使用償金。依 85 年 1 月 6 日測量成果圖，標示地下停車位（包含機械停車位）為共同使用部分。依臺北市政府文教人員住宅輔建及福利互助委員會（下稱福委會）90 年 5 月 15 日北市住福財字第 9060287000 號函說明二，以及「本市○○路○○

號

基地文教住宅第六次核定遞補配售人員選購樓層及位置資料」第 7 條，均說明系爭社區機械式停車位之維護管理責任歸屬管理委員會。依臺灣士林地方法院 103 年度訴字第 193 號民事判決內容，操控系爭機械式停車位之控制系統、馬達軌道等設備，則應屬同一組分配使用機械式停車位之區分所有權人共用部分；共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，係屬管理委員會之職務。請撤銷原處分。

三、查系爭建築物之機械停車設備未依規定申請安全檢查並申領使用許可證，經原處分機關審認訴願人等為機械停車設備之約定專用人，乃以 104 年 2 月 24 日北市都建字第 10464016500 號函通知補行申辦使用許可證，並以 104 年 3 月 19 日北市都建字第 10432025500 號

函

通知訴願人等展延至 104 年 6 月 15 日前申領使用許可證，俟期限屆滿後，原處分機關審認機械停車設備仍未依法申領使用許可證，乃依建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，命訴願人等人就其機械停車設備應立即停止使用，有上開函影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依據○○規約所載，管理費用途包括車位維護費用等；依 85 年 1 月 6 日測量成果圖，標示地下停車位（包含機械停車位）為共同使用部分；依福委會 90 年 5 月 15 日北市住福財字第 9060287000 號函以及「本市○○路○○號基地文教住宅第六次核定遞補配售人員選購樓層及位置資料」，均說明系爭社區機械式停車位之維護管理責任歸屬管理委員會；依臺灣士林地方法院 103 年度訴字第 193 號民事判決內容，操控系爭機械式停車位之控制系統、馬達軌道等設備屬共用部分；共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，係屬管理委員會之職務云云。按建築法第 77 條之 4 第 1 項、第 2 項規定，建

築

物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用；而前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查；管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。查系爭建築物之機械停車設備前經原處分機關審認管委會為管理人，並以其違反建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，以 103 年 6 月 16 日北市都建字第 10367606700 號裁處書處管委會 5,000

元罰

鍰，並限於文到次日起 1 個月內改善或補辦手續，惟經管委會向本府提起訴願，經本府以 104 年 1 月 22 日府訴二字第 10409010000 號訴願決定：「……二、關於 103 年 6 月

16 日

北市都建字第 10367606700 號裁處書部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」理由載以：「……貳、……四、……查本案訴願人與原處分機關所爭執者厥為系爭機械停車設備究屬共用部分抑或約定專用部分，本案觀諸卷附士林區○○段○○小段……建號建物登記謄本顯示，系爭機械停車設備固係位於共用部分，惟依卷附士林公教社區公寓大廈規約第 2 條第 4 款所載：『停車空間應依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書使用約定專用部份（分）……』復觀諸卷附配售契約書車位標示欄復有關於地下 2 層機械式停車位編號之標示，是系爭位於共用部分之機械停車設備有約定專用之事實，應可認定……。」復查原處分機關 104 年 8 月 28 日北市都建字第 10435967300 號函附答辯書載明：「……理由……四、……（一）……1、……查系爭建築物地下 2 樓之機械停車位均標示編號並分配給特定人……訴願人即配得地下二層編號 5 號之車位……可認有約定專用之分管契約存在……。」等語。本件依原處分機關卷附建物標示部（本市○○段○○小段建號 XXXXX-XXX）資料所示，共有部分停車位標示：「……（車位編號）地下二層 5 號……」訴願人為前述建號建物之所有權人，是機械停車設備縱其用途為共用，然該設備地下 2 層編號 5 號之車位為訴願人約定專用之事實，應可認定。訴願人雖主張機械停車設備之管理人為管委會，然不論機械停車設備之管理人究為何人，本件原處分係以機械停車設備未於改善期限內依法申領使用許可證為由而命停止使用，訴願人為機械停車設備地下 2 層編號 5 號車位之使用人，亦即為命停止使用之實際相對人，經衡酌法令規範及兼顧機械停車設備之使用安全考量，原處分機關命訴願人應立即停止使用，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲

委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜

中華民國 104 年 9 月 25 日
市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）