

訴 願 人 ○○委員會

代 表 人 ○○○

送達代收人 ○○○

原處分機關 臺北市政府都市發展局

訴願人因公寓大廈管理事件，不服原處分機關民國 104 年 6 月 30 日北市都建字第 10462212700 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○路○○巷○○號○○大廈（下稱系爭大廈）A、B 棟間通道（下稱系爭通道）有未經申請核准設置高約 0.8 公尺，長約 2.3 公尺之ㄇ字型金屬路阻（下稱系爭路阻），妨礙公眾通行情事，原處分機關乃以民國（下同）103 年 5 月 26 日北市都建字第 10360424400 號函通知訴願人應予拆除。訴願人不服，於 103 年 6 月 10 日第 1 次向本府提起訴願，案經本府以 103

年 9 月 24 日府訴二字第 10309120400 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。」嗣原處分機關審認訴願人未經申請核准設置系爭路阻，妨礙公眾通行，違反建築法第 25 條規定，乃依同法第 86 條規定，以 104 年 1 月 28 日北市都建字第 1046

0025100 號函通知訴願人應予拆除。訴願人仍不服，於 104 年 2 月 26 日第 2 次向本府提起訴願，

案經本府以 104 年 5 月 20 日府訴二字第 10409072000 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關

關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。」在案。嗣原處分機關審認系爭大廈前於 64 年 5 月 8 日申請甬道式（寬 6 公尺淨高 5.5 公尺）防火巷（即系爭通道），經本府工務局（建築管理業務已移由原處分機關處理）以 64 年 5 月 29 日北市工建字第 15767 號函同意備查，惟完成後

不得阻塞；然系爭通道有私設路障妨礙出入情事，違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，乃依同條例第 36 條第 5 款規定，以 104 年 6 月 30 日北市都建字第 10462212700 號函通知訴願人

於文到 20 日內以書面向本市建築管理工程處提供住戶違規情事制止及相關資料。該函於 104

年 7 月 3 日送達，訴願人不服，於 104 年 7 月 31 日向內政部提起訴願，經內政部以 104 年 8 月 4 日

台內訴字第 1040057764 號函移由本府審理，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按公寓大廈管理條例第 2 條規定：「本條例所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政
府……。」第 16 條第 2 項及第 5 項規定：「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄
、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄
、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入……。」

「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。」第 36 條第 5 款規定：「管理委員會之職務如下：……五、住戶違規情事之制止及相關資料之提供。」第 48 條第 4 款規定：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」

臺北市政府 104 年 3 月 26 日府授都建字第 10462009900 號函：「主旨：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……。」

二、本件訴願理由略以：系爭路阻係經系爭大廈區分所有權人會議決議通過所設置，目的係
為限制車輛通過，避免系爭大廈結構安全上之疑慮，訴願人係執行區分所有權人會議決
議事項，維護全體住戶之權益，應屬有正當理由而未執行公寓大廈管理條例第 36 條第 5
款所定職務，原處分機關要求訴願人提供違規住戶制止相關資料，自非適法妥當，請撤
銷原處分。

三、查系爭大廈於 A、B 棟間之系爭通道私設路障妨礙出入，有本府工務局 64 年 5 月 29 日北
市

工建字第 15767 號函、系爭大廈地形圖、平面圖、配置圖及現場採證照片等影本附卷可
稽。是原處分機關依公寓大廈管理條例第 36 條第 5 款規定，通知訴願人於文到 20 日內以
書面向本市建築管理工程處提供住戶違規情事制止及相關資料，自屬有據。

四、至訴願人主張係執行區分所有權人會議決議事項，維護全體住戶之權益，應屬有正當理
由而未執行公寓大廈管理條例第 36 條第 5 款所定職務，原處分機關要求訴願人提供違規
住戶制止相關資料，自非適法妥當云云。按公寓大廈之住戶不得於防火巷弄等私設路障
妨礙出入，管理委員會如發現住戶有前揭違規情事等，應加以制止及提供相關資料；經

制止而不遵從者，得報請主管機關處理；公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項、第 5 項及第 6 條第 5 款定有明文。上開規定係課予管理委員會關於公寓大廈住戶違規情事之制止及相關資料提供之行政法上義務。查本件系爭大廈於 A、B 棟間之系爭通道私設路障妨礙出入，已如前述，訴願人自負有制止之義務，縱令訴願人係執行區分所有權人會議決議事項，亦不得有違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定之情事。訴願主張，不足憑採。從而，原處分機關通知訴願人於文到 20 日內以書面向本市建築管理工程處提供住戶違規情事制止及相關資料，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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	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
委員	吳秦雯
中華民國	104
年	10
月	16
日	
市長	柯文哲
法務局局長	楊芳玲

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）