

臺北市政府 104.10.16. 府訴二字第 10409140000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 104 年 2 月 24 日北市都建字第 10464016500 號

及 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

一、關於 104 年 2 月 24 日北市都建字第 10464016500 號函部分，訴願不受理。

二、關於 104 年 6 月 26 日北市都建字第 10467925700 號函部分，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 號函通知臺北市士林公

教

社區公寓大廈管理委員會（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 10367606700 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。」

二、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。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。

嗣

原處分機關於該函所載展延期限（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

67925700 號函命訴願人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

願人不服該函及 104 年 2 月 24 日北市都建字第 10464016500 號函，於 104 年 7 月 27 日經由原

處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 104 年 2 月 24 日北市都建字第 10464016500 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，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。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於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者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「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所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查原處分機關 104 年 2 月 24 日北市都建字第 10464016500 號函僅係通知訴願人補行申辦使

用許可證，並說明建築法第 77 條之 4 及第 95 條之 2 等相關規定，核其性質係屬事實敘述及

理由說明之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於 104 年 6 月 26 日北市都建字第 10467925700 號函部分：

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；

屆期末申請者，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，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，且依士林公教社區公寓大廈規約所載，管理費用途包含共用部分、約定共用部分及機械式車位維護費用或使用償金，故原處分對象有誤，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，命訴願人就其機械停車設備應立即停止使用，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依據臺灣士林地方法院 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，且依士林公教社區公寓大廈規約所載，管理費用途包括機械式車位維護費用等云云。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；而該設備之管理人，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 10436592600 號函附答辯書載明：「..... 理由..... 五、..... （一）..... 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 57 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○○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○○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○○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。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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）