

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 104 年 9 月 10 日北市都建字第 1046

9075600 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

原處分機關於民國（下同）104 年 4 月 2 日勘查訴願人居住之本市大安區○○路○○段○○號○○樓之○○（下稱系爭建築物，領有 70 使字 xxxx 號使用執照），發現系爭建築物有未經申請核准於共同走廊設置門扇（下稱系爭門扇）情事，乃予拍照存證，嗣再經民眾 104 年 5 月 6 日檢舉，原處分機關乃以 104 年 5 月 14 日北市都建字第 10462119800 號函請訴願人於文到 20 日

內以書面向原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）陳述意見，該函於 104 年 5 月 18 日送達。惟訴願人未於上開期限內陳述意見，復經原處分機關於 104 年 9 月 3 日派員再次至現場勘查，發現訴願人未自行改善，原處分機關爰審認訴願人違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，依同條例第 49 條第 1 項第 4 款規定，以 104 年 9 月 10 日北市都建字第 10469075600

號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）4 萬元罰鍰，並限於文到 15 日內改善完畢並報備，另以同日北市都建字第 10469075601 號函檢送該裁處書予訴願人。該裁處書於 104 年 9 月 14 日送達

，訴願人不服，於 104 年 10 月 2 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

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……。」第 49
條第 1 項第 4 款規定：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬

元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……四、住戶違反第十六條第二項或第三項規定者。」

臺北市政府處理違反公寓大廈管理條例事件統一裁罰基準第 2 點規定：「本府處理違反公寓大廈管理條例統一裁罰基準如下表：（節錄）」

項次	13
違反事件	住戶於私設通路、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。
法條依據（公寓大廈管理 條例）	第 49 條第 1 項第 4 款
法定罰鍰額度（新臺幣： 元）	40000 以上 200000 以下
裁罰基準（新臺幣：元）	40000
裁罰對象	住戶

臺北市政府 104 年 3 月 26 日府都建字第 10462009901 號公告：「……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……。」

- 二、本件訴願理由略以：本件訴願人接獲通知後就一直在處理，訴願人之代理人○○○有主動聯絡承辦人，並請臺北市議會副議長召開協調會，但因為資訊傳遞延誤，訴願人平日工作繁忙無法親身處理，承辦人至大樓勘查，管理員不清楚相關內容予以阻擋，及訴願人之代理人 9 月初出國期間未接到相關通知，種種狀況，而產生延遲改善之誤會。
- 三、查訴願人為系爭建築物之住戶，因其未經申請許可即於系爭建築物共同走廊設置系爭門扇，違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，有 104 年 4 月 2 日系爭門扇照片及系爭建築

物竣工圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於接獲通知後有處理，其代理人○○○有主動聯絡承辦人，並請臺北市議會副議長召開協調會，因資訊傳遞延誤，訴願人平日工作繁忙無法親身處理，承辦人至大樓勘查，遭不知情管理員阻擋，及訴願人之代理人 9 月初出國期間未接到相關通知，種種狀況，而產生延遲改善之誤會云云。按公寓大廈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，公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項定有明文。查本案設置門扇處位於共同走廊部分，核已違反上開規定，依法自應受罰。訴願人雖主張其代理人有聯繫原處分機關處理並向本市議會陳情協調，惟原處分機關前以 104 年 5 月 14 日北市都建字第 10462119800 號函通

知訴願人涉有違反上開公寓大廈管理條例規定情事，請訴願人於文到 20 日內以書面向建管處陳述意見，如期限內自行改善亦得向該處檢具相關證明文件憑辦。該函於 104 年 5 月 18 日送達，惟迄至原處分機關 104 年 9 月 3 日派員至現場複查為止，期間相隔 3 月有餘，

訴

願人仍無改善作為，自難以其工作繁忙及代理人出國未接獲原處分機關通知函等為由，冀邀免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關處訴願人法定最低額 4 萬元罰鍰，並限於文到 15 日內改善完畢並報備，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（公出）

委員 王曼萍（代理）

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 傅玲靜

中華民國

104

年

12

月

21

日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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）