

訴 願 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 105 年 8 月 4 日北市都建字第 10568

581000 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

事實

一、本市中山區○○○路○○段○○號○○樓之○○住戶○○（下稱○君）及同址○○樓之○○住戶○○○（下稱○君），分別以民國（下同）105 年 2 月 1 日及 4 月 7 日書面向原處

分機關陳情，指其等係上址○○大廈區分所有權人，多次向該大廈管理委員會請求閱覽提供該管理委員會 104 年度資產負債表、損益表及大廳修繕估價單等資料，惟該管理委員會拒不提供，違反公寓大廈管理條例第 35 條規定情事；案經原處分機關分別以 105 年 2 月 22 日北市都建字第 10566096900 號及 105 年 4 月 21 日北市都建字第 10566975700 號函通知

該管理委員會依限陳述意見，並儘速改善完成。嗣原處分機關審認該大廈管理委員會未依限陳述意見，且仍未提供相關資料供○君及○君閱覽，乃以 105 年 6 月 3 日北市都建字第 10562625900 號裁處書處訴願人新臺幣（下同）1,000 元罰鍰，並限於文到 15 日內改善完畢，此部分訴願人並未提起訴願。

二、嗣原處分機關再接獲○君及○君反映該管理委員會仍未提供閱覽、影印相關文件資料，乃以 105 年 6 月 7 日北市都建字第 10567785200 號函通知訴願人於文到 7 日內將辦理情形向

本市建築管理工程處報備；且○君及○君再以 105 年 7 月 20 日書面向原處分機關陳情，指該大廈管理委員會仍拒絕提供相關資料供其閱覽；原處分機關審認訴願人為該管理委員會主任委員，違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，乃依同條例第 48 條第 3 款及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 點項次 7 規定，以 105 年 8 月 4 日北市

都建字第 10568581000 號裁處書處訴願人 1,000 元罰鍰，並限期文到 15 日內改善完畢並向

本市建築管理工程處報備。該裁處書於 105 年 8 月 8 日送達，訴願人不服，於 105 年 8 月

日向本府提起訴願，9 月 20 日補充訴願理由及補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書主旨記載「請惠予取消貴局第 200749 號罰款」，惟查該罰-200 749 號僅係原處分機關罰鍰繳款 3 聯單罰單編號，揆其真意，應係對原處分機關 105 年 8 月

4 日北市都建字第 10568581000 號裁處書不服，合先敘明。

二、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 3 條第 1 款、第 8 款及第 9 款規定：「本條例用辭定義如下：一、公寓大廈

：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。……八、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。九、管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」第 35 條規定：「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」第 48 條第 3 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：……三、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第三十五條規定者。」

行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」第 36 條規定：「行政機關 應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」

內政部 94 年 9 月 7 日內授營建署字第 0940085732 號函釋：「要旨：公寓大廈管理委員會得

否以管理委員會會議決議限制區分所有權人申請閱覽或影印該社區會計憑證等相關資料。……一、按『利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 35 條所明定，其立法目的係賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規

約等相關資料之權利，自不得以管理委員會會議決議限制其權利。二、惟依條例第 36 條第 8 款規定，規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管，為管理委員會職務之一，又管理委員會事務執行方法，依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定，為條例第 29 條第 2 項所明定，故於不違反條例第 35 條規定之前提下，針對該閱覽或影印之程序、時間及其相關事務之執行方法，管理委員會得依規約之規定或區分所有權人會議之決議執行。」

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	7
違反事件	管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第 35 條規定。
法條依據（公寓大廈管理條例）	第 48 條第 3 款
法定罰鍰額度（新臺幣：元）	1,000 以上 5,000 以下
裁罰基準（新臺幣：元）	1,000
裁罰對象	管理負責人、主任委員或管理委員

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.....。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭大廈管理委員會於接獲原處分機關 105 年 6 月 7 日北市都建字第 10567785200 號函要求限期回覆住戶要求影印資料事宜，已遵照該函意旨辦理，並於 105 年 6 月 17 日傳真回覆原處分機關，並未拒絕任何住戶之閱覽影印相關資料；又住戶仍應遵守社區內部規範，以公告之申請辦法提具申請表為之，然迄今並未接獲任何申

請，訴願人並無任何違規情事，請撤銷原處分。

四、查本件訴願人為系爭大廈管理委員會之主任委員，該社區住戶○君及○君請求管理委員會提供 104 年度資產負債表、損益表及大廳修繕估價單等資料未果，向原處分機關陳情，經原處分機關以 105 年 6 月 7 日北市都建字第 10567785200 號函通知訴願人於文到 7 日內

將辦理情形向本市建築管理工程處報備，惟該管理委員會仍未提供相關文件予○君及○君閱覽；是原處分機關審認訴願人違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，乃依同條例第 48 條第 3 款及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 點項次 7 規定裁處訴願人 1,000 元罰鍰，固非無據。

五、惟查本件原處分機關據以裁罰訴願人之理由，係以訴願人為該管理委員會主任委員，該管理委員會經○君及○君多次以書面向原處分機關陳情，指該大廈管理委員會拒不提供閱覽、影印該管理委員會 104 年度資產負債表等資料，且經原處分機關多次函請訴願人依限陳述意見，並將辦理情形報備，訴願人仍未提供相關資料予○君及○君閱覽，違反公寓大廈管理條例第 35 條規定。按行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」同法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」是於行政程序上，關於證據調查、事實認定方面，係採職權調查主義，行政機關應依職權調查證據及證明違法事實存在，始能對人民作成負擔處分，亦即行政機關對於人民違法事實之存在負有舉證責任，人民本無須證明自己無違法事實，此觀前揭行政程序法第 36 條規定之意旨亦明。查本件依卷附訴願人所傳真予原處分機關之該大廈管理委員會 105 年 6 月 17 日答覆函影本內容載以：「主旨：分別于 105 年 6 月 7 日及 105 年 6 月 14 日收到貴局北市都建

字第 10562625901 號及北市都建字第 10567785200 號函，特對此二函說明本社區○○○等要求閱覽、影印本大廈文件資料一事之答覆。說明：一、對於○、○二君來函要求閱覽、影印社區文件一事，本管委會將遵照公寓大廈管理條例第 35 條規定予以辦理。二、鑑於文件保密、保存建檔等程序之需要，本管委會先于 105 年 6 月 7 日通知二君來辦理未果。複于 105 年 6 月 14 日發函通知二君親自或委託代理人至本社區管理中心填寫文件閱覽 / 影印申請表，完成文件申辦留存建檔。但二君至今仍未來本會辦理，特將此情況與 貴處報備！三、函附本大廈管委會受理住戶申請社區文件閱覽或影印公告辦法（105.4.27）、本大廈文件閱覽 / 影印申請表及其注意事項、本管委會知會○、○二君來本會辦理之二函。……」並附有受文者分別為○君及○君之書面通知略以：「主旨：有關貴住戶要求社區文件閱覽、影印一事……說明：一、……來函本管委會要求閱覽、影印社區文件一事，本管委會將遵照公寓大廈管理條例第 35 條規定予以辦理。二、日前（ 6

月 7 日) 已將文件閱覽/影印申請表及注意事項二表格投入貴住戶信箱；請貴住戶前來辦理完成申辦手續，但至今仍未獲前來辦理。本管委會今特發此函通知貴住戶，基於文件保密、保存建檔程序之需要，煩請親自或委託代理人至本社區管理中心填寫文件閱覽 / 影印申請表，完成文件申辦留存建檔.....。」復有該管委會 105 年 4 月 27 日公告、社區文件閱覽或影印注意事項、文件閱覽 / 影印申請表及該大廈管理規約等影本為證。次查該大廈管理規約第 16 條亦訂有：「財務運作之監督規定.....二、管理委員會應製作並保管財務會計帳簿、公共設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊.....如區分所有權人或利害關係人提出書面理由請求閱覽時，不得加以拒絕，但得指定閱覽之日期、時間與地點.....。」依內政部 94 年 9 月 7 日內授營建署字第 0940085732 號函釋意旨，

利

害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及公寓大廈管理條例第 34 條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕；惟於不違反同條例第 35 條規定之前提下，針對該閱覽或影印之程序、時間及其相關事務之執行方法，管理委員會得依規約之規定或區分所有權人會議之決議執行。是依上開資料及說明，該管理委員會業以書面通知○君及○君親自或委託代理人至該社區管理中心填寫文件閱覽 / 影印申請表，並檢附相關資料向原處分機關陳述意見。果爾，則本件訴願人是否有拒絕提供○君及○君閱覽、影印相關文件資料而該當公寓大廈管理條例第 35 條規定？不無疑義。遍觀全卷，原處分機關對於相關事證均未加以調查，亦未見原處分機關於裁處書及答辯書中說明，核與行政程序法第 9 條及第 36 條之規定有所未合，其逕處分訴願人，尚嫌率斷。從而，為維護訴願人權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之日起 30 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
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	范	文	清
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 105 年 11 月 4 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行