

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 106 年 1 月 4 日北市都建字第 10562

963600 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 60 日內另為處分。

事 實

一、原處分機關依民眾於民國（下同）105 年 6 月 30 日檢舉，查認訴願人有未經申請核准於本市大安區○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物）之樓梯間設置門扇（鐵門，下稱系爭門扇）情事，乃予拍照存證，並以 105 年 7 月 7 日北市都建字第 10562658300

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，經訴願人於 105 年 7 月 26 日以書面陳述意見。嗣原處分機關以 105 年 8 月 3 日

北市都建字第 10568595200 號函通知訴願人略以：「主旨：有關本市大安區○○路○○巷○○號○○樓住戶於樓梯間設置鐵門一案……說明：……二、『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……。』、『住戶違反第 16 條第 2 項或第 3 項規定者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 4 萬元以上 20 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。』為公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項及第 49 條第 1 項第 4 款所明定。查案址樓梯間設置鐵門已違反上開規定，前經本局以 105 年 7 月 7 日

北市都建字第 10562658300 號函限期陳述意見，旨案仍請臺端於文到 10 日內自行拆除該門扇（含構架）或檢附公寓大廈管理條例施行前已設置門扇之證明文件，倘屆期未自行拆除改善或檢附證明文件，本局即依上開條例第 49 條第 1 項第 4 款規定續處。」訴願人不服該函提起訴願，並經本府以 105 年 11 月 17 日府訴二字第 10509164500 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 60 日內另為處分。」在案。

二、嗣原處分機關再以 105 年 11 月 28 日北市都建字第 10540023000 號函請訴願人於文到 20 日內

以書面向建管處陳述意見，該函於 105 年 11 月 30 日送達。惟訴願人逾期未向該處表示意見，原處分機關爰以 106 年 1 月 4 日北市都建字第 10562963600 號裁處書處訴願人新臺幣（

下同） 4 萬元罰鍰，並命訴願人於文到 15 日內改善完畢及向建管處報備，逾期未辦理將依公寓大廈管理條例續處。該裁處書於 106 年 1 月 9 日送達，訴願人不服，於 106 年 1 月 24

日經由原處分機關向本府提起訴願，2 月 9 日補正訴願程式，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 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：原處分機關無視於前次訴願決定書之決定內容，未提出系爭門扇係公寓大廈管理條例施行後設置之相關證據資料，本次裁處書明顯違反訴願決定之結果。

三、按本件前經本府以 105 年 11 月 17 日府訴二字第 10509164500 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 60 日內另為處分。」其撤銷理由略以：「……四、惟查公寓大廈管理條例係於 84 年 6 月 28 日公布施行，本案訴願人主張系爭門扇係於公寓大廈管理條例施行前即已設置，若其主張屬實，則本案得否依公寓大廈管理條例規定命訴願人自行拆除？即非無疑。又本案原處分機關命訴願人自行拆除所憑之證據係以卷附採證照片影本為證，然查該照片除顯示樓梯間有設置門扇之事實外，而該門扇設置時期是在公寓大廈管理條例施行前或施行後設置？遍觀全卷無相關資料供核，有再予釐清之必要……。」

四、查訴願人為系爭建築物之住戶，未經申請許可於系爭建築物樓梯設置系爭門扇，有系爭門扇現場照片影本附卷可稽，經原處分機關依訴願決定意旨，以 105 年 11 月 28 日北市都建字第 10540023000 號函請訴願人於文到 20 日內以書面向建管處陳述意見，訴願人逾期未向該處表示意見，原處分機關即以 106 年 1 月 4 日北市都建字第 10562963600 號裁處書處

訴願人 4 萬元罰鍰，並命訴願人於文到 15 日內改善完畢及向建管處報備，逾期未辦理將依公寓大廈管理條例續處之處分，固非無據。

五、惟按公寓大廈管理條例第 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……。」是住戶固不得於樓梯間設置鐵門，惟公寓大廈管理條例係於 84 年 6 月 28 日公布施行，是住戶於樓梯間設置鐵門，須係該門扇設置時期是在公寓大廈管理條例施行後設置，始有該條例第 16 條第 2 項規定之適用，方符法規不溯及既往之原則。查該門扇設置時期是在公寓大廈管理條例施行前或施行後設置？前經本府以前開訴願決定請原處分機關予以釐清，原處分機關僅以訴願人逾期未依其前開 105 年 11 月 28 日北市都建字第 105400230

00 號函意旨表示意見，即逕認訴願人違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，似嫌率斷。是該門扇設置時期究係在公寓大廈管理條例施行前或施行後設置？仍有再予釐清之必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

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 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 吳泰雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 劉昌坪

中華民國 106 年 4 月 24 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行

