

臺北市政府 108.11.11. 府訴二字第 1086103692 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 108 年 7 月 12 日北市都建字第 1083

1403831 號裁處書及 108 年 8 月 13 日北市都建字第 1083071224 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 108 年 7 月 12 日北市都建字第 10831403831 號裁處書部分，訴願駁回。

二、關於 108 年 8 月 13 日北市都建字第 1083071224 號函部分，訴願不受理。

事實

訴願人原為本市○○管理委員會（下稱系爭管委會）之主任委員，任期自民國（下同）106 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日；嗣該大廈於 108 年 1 月 5 日召開區分所有權人會議，選任案外人○

○○（下稱○君）為主任委員，○君以系爭管委會主任委員身分，於 108 年 3 月 19 日向原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）申請變更主任委員之報備，經原處分機關以 108 年 4 月 8 日北市都建字第 1083009234 號函同意備查，任期自 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日止

。嗣系爭管委會以訴願人不願辦理移交該管委會印鑑與社區財務等為由，於 108 年 5 月 16 日向原處分機關提出陳情，經原處分機關以 108 年 5 月 28 日北市都建字第 1083208357 號函通知訴願

人上情，並以其涉有違反公寓大廈管理條例第 20 條規定，請其於文到 20 日內以書面陳述意見，該函於 108 年 6 月 3 日送達，惟屆期未獲回應。原處分機關復於 108 年 7 月 11 日致電陳情人即

現任主任委員○君，經其配偶表示前任主任委員即訴願人仍未辦理移交。原處分機關乃審認訴願人違反公寓大廈管理條例第 20 條規定，依同條例第 49 條第 1 項第 7 款規定，以 108 年 7 月 12

日北市都建字第 10831403831 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）4 萬元罰鍰，並命訴願人於文到 20 日內改善完畢並向建管處報備。訴願人不服，於 108 年 7 月 29 日向本府提

起訴願，並據原處分機關以 108 年 8 月 13 日北市都建字第 1083071224 號函（下稱 108 年 8 月 13 日

函）檢卷答辯，訴願人於 8 月 20 日追加 108 年 8 月 13 日函為訴願標的及補充訴願理由，108 年 10

月 31 日補充訴願資料。

理由

壹、關於原處分部分：

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 3 條第 9 款規定：「本條例用辭定義如下：……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 20 條規定：「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」第 29 條第 1 項、第 2 項、第 3 項及第 4 項規定：「公寓大廈應成

立

管理委員會或推選管理負責人。」「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。……」「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」「前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。」第 49 條第 1 項第 7 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：……七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第二十條所定之公告或移交義務者。」

行政程序法第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」第 74 條第 1 項及第 2 項規定：「送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩

份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。」「前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。」

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、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 108 年 4 月 27 日去函催促新主委○君交接，卻遲未回覆，且於 108 年 1 月 5 日改選後當場將管委會交由○君接辦，並無拒絕交接之情事；原處分機關僅憑單次形式上之通知，即裁處訴願人罰鍰，顯屬過當，不符比例原則；訴願人並未實際見到原處分機關 108 年 5 月 28 日北市都建字第 1083208357 號函，如何提出陳述

意

見；該函係寄存送達，訴願人無從知悉。且已完成交接，有交接清冊可稽。

三、查本件系爭管委會之原主任委員為訴願人，其任期自 106 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日，申

報之地址為本市中正區○○路○○段○○巷○○號○○樓，有 106 年 2 月 23 日收件之公寓大廈組織報備資料影本附卷可稽；該大廈嗣於 108 年 1 月 5 日召開區分所有權人會議選任○君為主任委員，並經原處分機關以 108 年 4 月 8 日北市都建字第 1083009234 號函同意

備

查變更主任委員為○君，任期自 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日止。嗣因系爭管委會

陳情

表示訴願人拒絕移交，並提出相關事證供核。原處分機關乃以 108 年 5 月 28 日北市都建字第 1083208357 號函通知訴願人於文到 20 日內陳述意見，並敘明如於陳述意見期間屆滿前已自行改善者，請檢具相關證明，以資憑辦。該函於 108 年 6 月 3 日送達訴願人上開申報地址（亦為其戶籍地址），惟屆期未獲訴願人回應；嗣原處分機關查得訴願人仍未辦理移交事宜，乃審認訴願人違反公寓大廈管理條例第 20 條規定，依同條例第 49 條第 1 項第

7

款規定予以裁罰；有公寓大廈組織報備資料、原處分機關 108 年 4 月 8 日北市都建字第 1083009234 號、108 年 5 月 28 日北市都建字第 1083208357 號函及其送達證書、○君通知訴

願

人移交之電子郵件截圖等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其並無拒絕移交之情事，原處分機關僅憑單次形式上之通知，即裁處訴願人罰鍰，顯屬過當，不符比例原則。訴願人並未實際見到原處分機關 108 年 5 月 28 日北市

都建字第 1083208357 號函，如何提出陳述意見云云。經查：

(一) 按公寓大廈管理條例第 20 條規定，管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於 7 日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。又管理負責人、主任委員或管理委員違反同條例第 20 條所定之公告或移交義務者，處 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；公寓大廈管理條例第 49 條第 1 項第 7 款定有明文。

(二) 查本件原處分機關 108 年 5 月 28 日北市都建字第 1083208357 號函前經原處分機關依前揭

行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項前段規定，交由郵政機關按訴願人原申報地址

(亦為其戶籍地址，臺北市中正區○○路○○段○○巷○○號○○樓)寄送，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，郵政機關乃於 108 年 6 月 3 日將該函寄存於○○郵局，並分別製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人住居所地址門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達；有原處分機關送達證書影本附卷可稽；是該函已生合法送達效力，訴願人自難以其未實際收受該函而邀免其責。又訴願人主張其並無拒絕移交情事，且其已完成交接一節；依訴願人訴願書所附「2019 年管委會主委交接清冊」記載日期為 108 年 7 月 19 日，及訴願人 108 年 10

月

31 日提供之 email 資料日期為 108 年 7 月 15 日、16 日，均係在原處分裁處日期（108 年 7

月 12 日）之後，此屬訴願人事後之改善行為，並不影響本件違規事實之成立，所辯尚難採據。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。

貳、關於 108 年 8 月 13 日函部分：

一、按訴願法第 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……提起訴願者。」

二、查上開原處分機關 108 年 8 月 13 日函僅係原處分機關檢送訴願答辯書等予本府法務局並副知訴願人，核其內容，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；訴願人對該函遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

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 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 盛 子 龍
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝

中華民國 108 年 11 月 11 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）