

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 4 月 16 日北市都建字第 1083

0071921 號函及第 10830071922 號、108 年 5 月 30 日北市都建字第 10830276892 號、108 年 7 月 31

日北市都建字第 10830339582 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

關於 108 年 4 月 16 日北市都建字第 10830071921 號函及第 10830071922 號裁處書部分，訴願不受理；其餘訴願駁回。

事實

一、本市內湖區○○路○○段○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 78 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 16 層地下 2 層 1 棟共 384 戶之 RC 造建築物，核准用途作為一般零售業、一般

事務所、電影院及集合住宅（第 10 層至第 16 層）等，其中使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表規定之 H 類住宿類 H-2 類組，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一規定，應每 2 年於 1 月 1 日起至 3 月 31 日止辦理建築物公共安全檢查簽證

及申報。系爭建物之管理委員會即○○管理委員會（下稱管委會）委託○○股份有限公司（下稱○○公司）檢查簽證，於民國（下同）107 年 6 月 8 日向原處分機關申報系爭建物（公共設施部分）107 年度建築物公共安全檢查簽證及申報，經原處分機關委託之查核機構台灣建築物公共安全協會（下稱台灣建築物公安協會）指派查核人員進行查核後，以 107 年 6 月 12 日臺北市建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書（下稱

10

7 年 6 月 12 日通知書）通知管委會並副知○○公司，該通知書略以：「..... 通知事項：

一、本次所附申報書件，查核結果如下：案內提具改善計畫之檢查簽證項目，限於 107 年 09 月 10 日以前改正完竣並再行申報。.....。」嗣管委會向臺北市議會陳情，經臺北市議會市民服務中心於 107 年 12 月 11 日邀集原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱

建管處)等相關單位召開協調會後，管委會乃以 107 年 12 月 17 日(107)○○字第 1217 號

函向建管處表示，系爭建物因涉及昇降機設備、土建項目等無法於 1 個月內改善完成，申請展延 2 年等語。經原處分機關以 107 年 12 月 28 日北市都授建字第 1076153518 號函(

下稱 107 年 12 月 28 日函)通知管委會於文到次日起 30 日內，檢具建築物防火避難設施與

設備安全檢查申報缺失改善計畫送原處分機關查核憑辦，該函於 108 年 1 月 3 日送達。
二、嗣改善期限屆至，管委會並未檢具改善計畫，亦未再行申報，原處分機關審認，系爭建
物(公共設施部分)未依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理申報，違反公寓
大廈管理條例第 36 條第 12 款規定，乃依同條例第 48 條第 4 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 8 等規定，以 108 年 4 月 16 日北市都建字第 1083

0071921 號函(下稱 108 年 4 月 16 日函)檢送同日期北市都建字第 10830071922 號裁處書(

下稱 108 年 4 月 16 日裁處書)，處管委會主任委員即訴願人新臺幣(下同) 1,000 元罰
鍰

，並限於文到後次日起 30 日內補辦手續，逾期仍未辦理，即依相關規定連續處罰，該函及裁處書於 108 年 4 月 19 日送達。嗣屆期訴願人仍未申報，原處分機關乃以 108 年 5 月 30 日

北市都建字第 10830276892 號裁處書(下稱 108 年 5 月 30 日裁處書)，處訴願人 2,000 元
罰

鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續，倘逾期仍未辦理，即依相關規定連續處罰，該裁處書於 108 年 6 月 3 日送達。惟訴願人居期仍未申報，原處分機關以 108 年 7 月 31 日北市

都建字第 10830339582 號裁處書(下稱 108 年 7 月 31 日裁處書；另 108 年 4 月 16 日函及
裁處

書、108 年 5 月 30 日裁處書、108 年 7 月 31 日裁處書誤繕應辦理建築物公共安全檢查簽證及

申報之期限，業經原處分機關以 108 年 10 月 9 日北市都建字第 1083244838 號函更正在案
)

，處訴願人 5,000 元罰鍰，並限於文到次日起 30 日內補辦手續，倘逾期仍未辦理，即依

相關規定連續處罰。訴願人不服罰鍰處分及 108 年 4 月 16 日函，於 108 年 6 月 28 日經由建管

處向本府提起訴願，8 月 14 日補正訴願程式、補充訴願理由及追加 108 年 7 月 31 日裁處書

為訴願標的，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 108 年 4 月 16 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、查該函僅係原處分機關檢送 108 年 4 月 16 日裁處書等予訴願人，並非對其所為之行政處分。訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

貳、關於 108 年 4 月 16 日裁處書部分：

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 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 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：……二、提起訴願逾法定期間……者。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

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。」

二、查 108 年 4 月 16 日裁處書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地址（臺北市南港區○○街○○號○○樓之○○，亦為訴願書所載地址）寄送，於 108 年 4 月 19 日送達；有原處分機關送達證書影本附卷可稽。該裁處書之注意事項欄已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關；是依訴願法第 14 條第 1 項規定，訴願人若對該裁處書不服，應自該裁處書送達之次日（108 年 4 月 20 日）起 30

日內提起訴願；又訴願人地址在本市，無扣除在途期間問題；其提起訴願之期間末日為 108 年 5 月 19 日（星期日），因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次

日（即 108 年 5 月 20 日）為期間末日；然訴願人遲至 108 年 6 月 28 日始經由建管處向本府提

起訴願，有貼有建管處收文日期條碼之來文（陳情）影本在卷可憑。是訴願人提起訴願已逾 30 日之法定不變期間，108 年 4 月 16 日裁處書之處分業已確定，訴願人對之提起訴願

，揆諸前揭規定，自非法之所許。另本件 108 年 4 月 16 日裁處書非顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項前段之適用，併予敘明。

參、關於 108 年 5 月 30 日裁處書及 108 年 7 月 31 日裁處書部分：

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 73 條第 4 項規定：「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 77 條第 5 項規定：「第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。」

公寓大廈管理條例第 2 條第 1 項規定：「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 36 條規定：「管理委員會之職務如下：……十二、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。……。」第 48 條第 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：……四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」建築物使用類組及變更使用辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第 2 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。」「前項建築物之使用項目舉例如附表二。」

附表一 建築物之使用類別、組別及其定義（節錄）

類別	類別定義	組別	組別定義
H 類	住宿類供特定人住宿之場所。	H-2	供特定人長期住宿之場所。

附表二 建築物使用類組使用項目舉例（節錄）

類組	使用項目舉例
H-2	1.集合住宅、住宅、民宿……。

.....

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第五項規定訂定之。」第 3 條規定：「建築物公共安全檢查申報範圍如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查。二、耐震能力評估檢查。」第 4 條規定：「建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人）規定如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查，為建築物所有權人或使用人。……。前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。建築物同屬一使用者使用者，該使用者得代為申報耐震能力評估檢查。」第 5 條規定：「防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期，如附表一。」第 6 條規定：「標準檢查專業機構或專業人員應依防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表……辦理檢查，並將標準檢查簽證結果製成標準檢查報告書。前項標準檢查簽證結果為提具改善計畫書者，應檢附改善計畫書。」第 11 條規定：「申報人應備具申報書及標準檢查報告書或評估檢查報告書，以二維條碼或網路傳輸方式向當地主管建築機關申報。」第 12 條規定：「當地主管建築機關查核建築物公共安全檢查申報文件，應就下列規定項目為之：一、申報書。二、標準檢查報告書或評估檢查報告書。三、標準檢查改善計畫書。四、專業機構或專業人員認可證影本。五、其他經中央主管建築機關指定文件。前項標準檢查報告書或評估檢查報告書，由下列專業機構或專業人員依本法第七十七條第三項規定簽證負責：一、標準檢查：標準檢查專業機構或專業人員。二、評估檢查：評估檢查專業機構。」第 13 條規定：「當地主管建築機關收到申報人依第十一條規定檢附申報書件之日起，應於十五日內查核完竣，並依下列查核結果通知申報人：一、經查核合格者，予以備查。二、標準檢查項目之檢查結果為提具改善計畫書者，應限期改正完竣並再行申報。三、經查核不合格者，應詳列改正事項，通知申報人，令其於送達之日起三十日內改正完竣，並送請復核。但經當地主管建築機關認有需要者，得予以延長，最長以九十日為限。未依前項第二款規定改善申報，或第三款規定送請復核或復核仍不合規定者，當地主管建築機關應依本法第九十一條規定處理。」第 14 條規定：「當地主管建築機關對於本法第七十七條規定之查核及複查事項，得委託相關機關、專業機構或團體辦理。」

附表一、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期（節錄）

類別 H 類	組 別 H-2	規模 樓層、建築物高度 公尺以上	檢查及申報期間		施行日期 88 年 7 月 1 日起
			樓地板面積	頻率 次	
		16 層以上或建築物高度在 50 公尺以上	每 2 年 1 次	1 月 1 日至 3 月 31 日止（第 1 季）	

內政部營建署 98 年 10 月 16 日營署建管字第 09800674042 號函釋：「……一、按建築法

(下稱本法) 第 77 條第 3 項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法(下稱本辦法)第 2 條規定，略以：『供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。』。『…建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人、使用人。…建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。』。又『管理委員會之職務如下…依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。』為公寓大廈管理條例第 36 條第 12 款明定。至前揭申報義務人(建築物所有權人、使用人)及代申報人(公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人)未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，分別依本法第 91 條第 1 項及公寓大廈管理條例第 48 條第 4 款規定處理。……』

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	8
違反事件	管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第 36 條第 1 款、第 5 款至第 12 款所訂職務，顯然影響住戶權益。
法條依據(公寓大廈管理條例)	第 48 條第 4 款
法定罰款額度(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	管理負責人或主任委員

」

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。……。」

二、本件訴願理由略以：管委會已開始針對各項缺失進行改善，惟各項工程需要委託消防公司及工程單位評估及設計，請原處分機關能瞭解並免除罰單；本案經臺北市議會協調結論准予展延 2 年，並經管委會以 107 年 12 月 17 日(107)○○字第 1217 號函申請展延 2 年。

三、查系爭建物依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一規定，其中使用用途屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定之 H 類住宿類第 2 組(H-2)之 16 層以上之建築

物，應每2年1次，於1月1日起至3月31日止辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。
再查

管委會委託○○公司就系爭建物（公共設施部分）檢查簽證，於107年6月8日代為申辦107年度建築物公共安全檢查簽證及申報（項目中有部分擬提具改善計畫），經原處分機關委託之查核機構檢查結果為「案內提具改善計畫之檢查簽證項目，限於107年9月10日前改正完竣並再行申報」，嗣改善期限屆至，管委會並未再行申報，經原處分機關審認系爭建物（公共設施部分）之申報人（即管委會）未完成107年度建築物公共安全檢查簽證及申報，訴願人違反公寓大廈管理條例第36條第12款規定，乃依同條例第48條第4款規定，以108年4月16日裁處書處管委會主任委員即訴願人1,000元罰鍰，並限於文到

後次日起30日內補辦手續。該裁處書於108年4月19日送達。嗣屆期訴願人仍未申報，原

處分機關乃以108年5月30日裁處書處訴願人2,000元罰鍰，並限於文到後次日起30日內

補辦手續。該裁處書於108年6月3日送達。惟訴願人屆期仍未申報，原處分機關再以108

年7月31日裁處書處訴願人5,000元罰鍰，並限於文到後次日起30日內補辦手續；有系爭

建物使用執照存根、管委會之申報書、建築場所公共安全申報資料（個別）、台灣建築物公安協會107年6月12日通知書、原處分機關107年12月28日函、108年4月16日裁處書

、108年5月30日裁處書及其送達證書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張管委會已開始針對各項缺失進行改善，惟各項工程需要委託消防公司及工程單位進行，請免罰；本案經市議會協調結論准予展延2年，管委會業以107年12月17日

（107）○○字第1217號函申請展延2年云云。經查：

（一）依公寓大廈管理條例第36條第12款規定，公寓大廈管理委員會之職務包含依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行；管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行同條例第36條第12款所定之職務，顯然影響住戶權益者，處1,000元以上5,000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；為公寓大廈管理條例第48條第4款所明定。復查公寓大廈管理條例第36條第12款規定之立法理由，係為解決公寓大廈共用部分之申報檢查問題，將其納入管理委員會之職務之一。

(二) 查本件系爭建物（公共設施部分）為公寓大廈共用部分，依上開規定及說明，應由管理委員會申報公共安全檢查；系爭建物（公共設施部分）未依規定完成 107 年建築物公共安全檢查簽證及申報，前經原處分機關審認訴願人對於 107 年 6 月 12 日通知書中所載案內提具改善計畫之檢查簽證項目均未為任 1 項之改正【如防火門設栓鎖、封閉（拆除，保持出入口通暢）、安全梯設門檻（拆除或門檻貼反光條標示）等】，以 108 年 4 月 16 日裁處書裁罰訴願人並限期補辦手續在案。嗣屆期訴願人仍未申報，原處分機關乃以 108 年 5 月 30 日裁處書處訴願人 2,000 元罰鍰，並限期補辦手續。惟訴願人

居

補

人

年

惟

到

期仍未申報，原處分機關再以 108 年 7 月 31 日裁處書處訴願人 5,000 元罰鍰，並限期

辦手續，核與公寓大廈管理條例第 36 條第 12 款、第 48 條第 4 款規定相符；復查訴願

既為系爭建物所在之管委會主任委員，依上開規定即負有完成辦理系爭建物（公共設施部分）107 年度建築物公共安全檢查簽證及申報之義務，然其於改善期限屆至而無正當理由未履行該義務，原處分機關依公寓大廈管理條例第 48 條第 4 款等規定裁處訴願人，並無違誤。至訴願人主張本案經市議會協調結論准予展延 2 年，管委會業以 107 年 12 月 17 日（107）○○字第 1217 號函申請等語；經查本市議會市民服務中心於 107

12 月 11 日召開協調會，會議結論為請陳請人提出改善計畫並請建管處准予展延 2 年進行改善。管委會雖以 107 年 12 月 17 日（107）○○字第 1217 號函申請展延申報期限，

並未敘明具體改善計畫時程，亦未提出改善計畫；故原處分機關並未同意管委會展期之申請，訴願人恐有誤解；訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關以 108 年 5 月 30 日裁處書、108 年 7 月 31 日裁處書分別處訴願人 2,000 元罰鍰、5,000 元罰鍰，並限於文

到

後次日起 30 日內補辦手續，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

肆、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 2 款、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 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）