

臺北市政府 109.05.01. 府訴二字第 1096100766 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 109 年 1 月 14 日北市都建字第 1083

0537751 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市○○管理委員會（下稱系爭管委會）之原主任委員為訴願人，其任期自民國（下同）106 年 6 月 16 日至 108 年 6 月 15 日，前經原處分機關以 106 年 6 月 3 日北市都建字第 10637367800 號函

同意備查在案；系爭管委會嗣於 107 年 1 月 17 日罷免主任委員（即訴願人），並推選○○○遞補主任委員（任期自 107 年 1 月 23 日至 108 年 6 月 15 日止），且經原處分機關以 107 年 3 月 16 日北

市都建字第 10736416500 號函同意備查在案。惟訴願人未依公寓大廈管理條例第 20 條規定於解職時辦理移交系爭管委會印信，經系爭管委會於 107 年 3 月 26 日報請原處分機關命其移交等，原處分機關乃以 107 年 4 月 2 日北市都建字第 10736604400 號函通知訴願人於文到 20 日內陳述

意見，該函於 107 年 4 月 10 日送達，惟未獲回應。嗣系爭管委會復於 107 年 5 月 4 日向原處分機

關表示訴願人仍不移交印信，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 107 年 5 月 21 日北市都建字第 10737082301 號函檢送同日

期北市都建字第 10737082300 號裁處書（下稱第 1 次裁處書）處訴願人新臺幣（下同）4 萬元罰鍰，並命訴願人於文到 20 日內自行改善並以書面向本市建築管理工程處報備，第 1 次裁處書於 107 年 5 月 23 日送達，訴願人不服提起訴願，經本府以 107 年 10 月 12 日府訴二字第 1072091

502 號訴願決定訴願不受理；訴願人仍不服，向臺灣臺北地方法院提起行政訴訟，經該院以 108 年 11 月 21 日 108 年度簡字第 143 號裁定原告之訴駁回；訴願人猶不服，向臺北高等行政法院

提起抗告，經該院以 109 年 2 月 27 日 109 年度簡抗字第 1 號裁定抗告駁回確定在案。復因於第 1

次裁處書送達後訴願人仍未於文到 20 日內辦理移交，系爭管委會於 108 年 12 月 11 日以書面向

原處分機關陳情，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 109 年 1 月 14 日北市都建字第 10830537751 號裁處書（下稱原處分）

續處訴願人 8 萬元罰鍰，並命訴願人於文到 20 日內改善完畢並向本市建築管理工程處報備，原處分於 109 年 1 月 16 日送達，訴願人不服原處分，於 109 年 2 月 4 日向本府提起訴願，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 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。」

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：訴願人已於 108 年 12 月 26 日將印鑑寄還系爭管委會，並有回執可證系爭管委會於 108 年 12 月 27 日簽收，請審酌並撤銷原處分。

三、查本件訴願人原為系爭管委會之主任委員，其於系爭管委會 107 年 1 月 17 日罷免主任委員（即訴願人），並推選○○○遞補主任委員（任期自 107 年 1 月 23 日至 108 年 6 月 15 日止）

後，未移交系爭管委會印信，經原處分機關依公寓大廈管理條例第 20 條及第 49 條第 1 項第 7 款規定以第 1 次裁處書處訴願人罰鍰，並命訴願人於文到 20 日內自行改善，惟其於第 1 次裁處書送達（即 107 年 5 月 23 日）20 日屆期仍未移交之事實，有公寓大廈組織報備資

料、原處分機關 107 年 4 月 2 日北市都建字第 10736604400 號函、第 1 次裁處書及其送達證

書及系爭管委會 108 年 11 月 15 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其已於 108 年 12 月 26 日將印鑑寄還系爭管委會，並有 108 年 12 月 27 日之簽收

回執可證云云。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開公告或移交，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前揭第 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）查本件原處分機關以第 1 次裁處書處訴願人罰鍰，並命訴願人於文到 20 日內自行改善並以書面向本市建築管理工程處報備，惟於第 1 次裁處書送達（即 107 年 5 月 23 日）

20

日期屆至（即 107 年 6 月 11 日），訴願人仍未辦理移交系爭管委會印信，復經系爭管委會於 108 年 12 月 11 日以書面向原處分機關陳情；是原處分機關仍審認訴願人違反公

寓大廈管理條例第 20 條規定，續依同條例第 49 條第 1 項第 7 款規定以原處分予以裁罰

並無違誤。至訴願人主張其已於 108 年 12 月 26 日將印鑑寄還系爭管委會一節；查依訴願人訴願書所附致系爭管委會之「○○事務所函」之掛號郵件收件回執影本顯示，該函交寄郵局之日期為 108 年 12 月 26 日，係在第 1 次裁處書限期改善期限屆至之後，且

亦

在系爭管委會於 108 年 12 月 11 日以書面陳情之後；是姑不論訴願人是否如其所述於

108

年 12 月 27 日完成移交印信事宜，並不影響本件訴願人屆期不改善或不履行之違規事實成立，訴願人尚難據以主張免責。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。

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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
委員 范 文 清
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
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 5 月 1 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）