

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 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 5 月 27 日北市都建字第 1093

0571401 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

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 項及第 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 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、訴願人於本市大安區○○路○○段○○號○○樓建築物（下稱系爭建物）擅自變更系爭建物外牆及設置招牌，違反公寓大廈管理條例第 8 條第 1 項規定及系爭建物所在之○○大廈之規約第 17 條第 1 項規定，經○○大廈管理委員會制止無效後，以民國（下同）109 年 1 月 6 日函請原處分機關所屬建築管理工程處（下稱建管處）處理。案經原處分機關分別以 109 年 1 月 22 日北市都建字第 1093041779 號函及 109 年 4 月 28 日北市都建字第 1093168328

號函，通知訴願人就擅自變更系爭建物外牆及設置招牌涉違反公寓大廈管理條例第 8 條第 1 項及該大廈規約第 17 條規定自行改善及陳述意見。經訴願人以書面表示，系爭建物之產權係屬訴願人，範圍包含門口及騎樓，訴願人門口的燈柱是設在門口牆柱，並未設在大樓外牆；附近大樓 1 樓包括店面、銀行、商業大樓幾乎都有使用外牆，而訴願人並沒有使用外牆。嗣原處分機關於 109 年 5 月 18 日派員現場勘查，發現現場仍未改善，原處

分機關爰審認訴願人於系爭建物外牆設置廣告物，違反公寓大廈管理條例第 8 條第 1 項及該大廈規約第 17 條規定，依同條例第 49 條第 1 項第 2 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 10 規定，以 109 年 5 月 27 日北市都建字第 10930571401

號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣 4 萬元罰鍰，並命其於文到 20 日內改善完畢並向建管處報備，逾期未辦理將依公寓大廈管理條例續處，直至改善為止。訴願人不服，於 109 年 7 月 6 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

三、查原處分經原處分機關依行政程序法第 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（臺北市大安區○○路○○段○○號○○樓，亦為訴願書所載地址）寄送，於 109 年 6 月 2 日送達；有原處分機關所屬建管處送達證書影本附卷可稽，原處分已生合法送達效力；且原處分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，訴願人若對之不服，應自原處分達到之次日（即 109 年 6 月 3 日

）起 30 日內提起訴願。又訴願人地址在臺北市，並無扣除在途期間問題；其提起訴願之期間末日為 109 年 7 月 2 日（星期四）；惟訴願人遲至 109 年 7 月 6 日始向本府提起訴願，此

有貼有本府法務局收文日期條碼之訴願書在卷可憑；是訴願人提起本件訴願已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已確定，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。另原處分非顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項前段規定之適用，併予敘明。

四、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 2 款，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 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 10 月 5 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 2

48 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)