

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 8 月 27 日北市都建字第 10932033361 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 77 條第 6 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：……六、行政處分已不存在者。」
- 二、訴願人為本市中山區○○○路○○段○○號等址○○管理委員會（下稱系爭管委會）之第 11 屆管理委員會主任委員，其任期自民國（下同）107 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日，前經原處分機關以 107 年 2 月 6 日北市都建字第 10735964300 號函同意備查在案；嗣系爭管委會於 107 年 11 月 27 日檢附○○大廈住戶規約及系爭管委會 88 年第 4 次會議紀錄（下稱 88 年管委會紀錄），請求原處分機關將 107 年 2 月 6 日函內之主任委員任期更正為 2 年 1 任，嗣原處分機關以 107 年 12 月 4 日北市都建字第 1076049049 號函（下稱 107 年 12 月 4 日函）更正任期為 107 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日；其後，原處分機關因民眾陳情發現 88 年管委會紀錄非屬區分所有權人會議紀錄，乃以 108 年 1 月 4 日北市都建字第 1083160578 號函註銷前開 107 年 12 月 4 日函所為之更正。
- 三、嗣因系爭管委會之主任委員或管理委員於第 11 屆管理委員會主任委員任期屆滿（107 年 12 月 31 日）未召開區分所有權人會議選任新一屆（即第 12 屆）管理委員，經該社區區分所有權人於 108 年 8 月 25 日召開 108 年區分所有權人會議選任第 12 屆管理委員，由管理委員推選○○○（下稱○君）為主任委員（任期自 108 年 8 月 25 日至 109 年 8 月 24 日），並函報原處分機關申請備查，經原處分機關以 109 年 4 月 7 日北市都建字第 1093049163 號函同意備查在案；嗣訴願人以 109 年 5 月 20 日函向原處分機關陳請收回有關○君核備文，經原處分機關以 109 年 5 月 28 日北

市都建字第 1093057896 號函復訴願人略以：「.....按內政部 86 年 1 月 30 日臺（86）內營字第 8672164 號函附會議紀錄所示：『.....地方主管機關受理公寓大廈管理組織報支申請報備時，有關其區分所有權人之資格，得依其所附等資料認定之，如申請人有偽造文書、侵害他人權益等情事，應由申請人依法律負其責任。』，另按臺北高等行政法院 91 年度訴字第 178 號判決書：『公寓大廈管理組織向監督機關陳報之事項，僅供監督機關事後監督之用，不以之為該行為之合法要件，從而，地方主管機關所為之同意備查函，僅係.....對於申請文件齊全之事實，所為之觀念通知，不生權力與（或）義務之發生、變更、消滅或確認之法律效果。倘有對於報備之區分所有權人會議之效力或規約之效力有爭執者，均悉得以民事程序爭訟之。』，故有關貴大樓召集人資格及區分所有權人會議之效力，建請循司法途徑解決。」在案。

- 四、因訴願人嗣未依公寓大廈管理條例第 20 條規定於任期屆滿解職時辦理移交手續，經系爭管委會委請○○○律師催告仍未辦理移交，乃以 109 年 4 月 21 日函報請原處分機關協助辦理移交，經原處分機關以 109 年 5 月 7 日北市都建字第 1093170288 號函通知訴願人於文到 20 日內陳述意見，訴願人委由律師以 109 年 5 月 14 日（109 年 5 月 15 日收文）郵局存證信函表示略以，○○於 108 年 9 月 21 日召開區分所有權人會議，經實際出席人數 226 人（含委託），通過社區規約修訂及選出第 12 屆管理委員，訴願人為系爭大樓現任主任委員，並無移交印鑑資料予○君之義務等語。原處分機關爰再以 109 年 5 月 22 日北市都建字第 1093057121 號函通知訴願人於文到 7 日內依公寓大廈管理條例第 20 條規定辦理移交，逾期將依法裁罰；該函於 109 年 5 月 28 日送達，惟訴願人仍未辦理移交。原處分機關審認訴願人違反公寓大廈管理條例第 20 條規定，爰依同條例第 49 條第 1 項第 7 款規定，以 109 年 6 月 10 日北市都建字第 10931800171 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 15 日內改善完畢並向本市建築管理工程處（下稱建管處）報備，第 1 次裁處書於 109 年 6 月 15 日送達。嗣因訴願人仍未於文到 15 日內辦理移交，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，依同條例第 49 條第 1 項第 7 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（下稱裁罰基準）第 2 點項次 16、第 3 點等規定，以 109 年 7 月 29 日北市都建字第 10931952671 號裁

處書（下稱第 2 次裁處書）續處訴願人 8 萬元罰鍰，並命訴願人於文到 15 日內改善完畢並向建管處報備。第 2 次裁處書於 109 年 7 月 31 日送達，因訴願人仍未於文到 15 日內辦理移交，原處分機關乃再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 款及裁罰基準第 2 點項次 16、第 3 點等規定，以 109 年 8 月 27 日北市都建字第 10932033361 號裁處書（下稱原處分）續處訴願人 20 萬元罰鍰，並命訴願人於文到 15 日內移交完畢並向建管處報備。訴願人不服原處分，於 109 年 9 月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

五、嗣經原處分機關重新審查後，以 109 年 9 月 22 日北市都建字第 1093210233 號函通知訴願人並副知本府法務局，撤銷原處分。準此，原處分已不存在，訴願之標的即已消失，揆諸前揭規定，自無訴願之必要。

六、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 6 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	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 109 年 12 月 8 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）