

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 110 年 7 月 13 日北市都建字第 11060441621 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

原處分機關因民眾陳情反映本市大同區○○公寓大廈管理委員會拒絕該大樓住戶申請閱覽影印財務報表及會議紀錄等，涉違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，乃以民國（下同）110 年 5 月 4 日北市都建字第 1106036924 號函（下稱 110 年 5 月 4 日函）請○○公寓大廈管理委員會主任委員即訴願人於文到 10 日內以書面向原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）陳述意見，如於陳述意見期間屆滿前已自行改善者，請檢具陳述書（含相關證明文件）逕送建管處公寓大廈科，該函於 110 年 5 月 7 日送達，惟訴願人未為回應。案經原處分機關審認訴願人為○○公寓大廈管理委員會主任委員，無正當理由違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，乃依同條例第 48 條第 3 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 點等規定，以 110 年 7 月 13 日北市都建字第 11060441621 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）1,000 元罰鍰，並限期文到 15 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。原處分於 110 年 7 月 15 日送達，訴願人不服，於 110 年 8 月 13 日經由建管處向本府提起訴願，9 月 8 日補正訴願程式，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 8 款規定：「本條例用辭定義如下：……八、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。」第 35 條規定：「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀

錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」第 36 條第 8 款規定：「管理委員會之職務如下：……八、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。」第 48 條第 3 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：……三、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第三十五條規定者。」

公寓大廈管理條例施行細則第 10 條規定：「本條例……第三十五條所稱……財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。」

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	7
違反事件	管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第 35 條規定。
法條依據(公寓大廈管理條例)	第 48 條第 3 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、主任委員或管理委員

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：財務報表皆公告於管理室前長達 1 個月以上，公開透明，何須調閱？110 年會議紀錄正本於開會完即送臺北市政府報備，無法提供調閱，區分所有權人若有需要可自行向臺北市政府申請影印，請撤銷原處分。

三、查本件原處分機關因民眾陳情反映本市大同區○○公寓大廈管理委員會拒絕該大樓住戶申請閱覽影印財務報表及會議紀錄等，乃以 110 年 5 月 4 日函請該公寓大廈管理委員會之主任委員即訴願人依限陳述意見，然未獲回應，有陳情人 110 年 4 月 19 日及 110 年 6 月 18 日來文、原處分機關 110 年 5 月 4 日函及送達回執等影本附卷可稽；原處分自屬有據。

四、至訴願人主張該公寓大廈財務報表已公告，無須調閱；會議紀錄正本已送本府報備，無法提供調閱，請區分所有權人自行向本府申請影印云云。按規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管，為公寓大廈管理委員會之職務之一；利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄等，管理負責人或管理委員會不得拒絕；管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反者，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；揆諸公寓大廈管理條例第 35 條、第 36 條第 8 款及第 48 條第 3 款等規定自明。查本件○○公寓大廈管理委員會依上開規定，對該管委會之會議紀錄、財務報表等文件，負保管之職責，原處分機關因民眾反映○○公寓大廈管理委員會拒絕住戶申請閱覽影印財務報表及會議紀錄等，以 110 年 5 月 4 日函請訴願人依限陳述意見，該函於 110 年 5 月 7 日送達，惟訴願人未回應，且原處分機關於 110 年 6 月 21 日再次接獲民眾陳情訴願人仍未提供閱覽、影印該公寓大廈財務報表及會議紀錄，審認訴願人為○○公寓大廈管理委員會主任委員，其有違反公寓大廈管理條例第 35 條規定之違規情事，堪予認定。訴願人尚難以財務報表已公告無須提供閱覽及會議紀錄正本送本府報備等為由，冀邀免責。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原處分處訴願人 1,000 元罰鍰，並限期文到 15 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，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	王	韻	茹
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 11 月 9 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）