

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 9 月 30 日北市都建字第 11061884231 號及 110 年 10 月 26 日北市都建字第 11061985181 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 關於 110 年 9 月 30 日北市都建字第 11061884231 號裁處書部分，訴願不受理。
- 關於 110 年 10 月 26 日北市都建字第 11061985181 號裁處書部分，訴願駁回。

事實

- 訴願人於本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓建築物獨資經營「○○小館」，原處分機關接獲民眾反映訴願人在上址後方防火巷（下稱系爭防火巷）有堆置雜物之情事，經於民國（下同）110 年 7 月 29 日現場勘查屬實，乃以 110 年 8 月 2 日北市都建字第 1106173069 號函（下稱 110 年 8 月 2 日函）通知訴願人就上述涉違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定情事，於文到 20 日內以書面向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）送建管處憑辦。110 年 8 月 2 日函於 110 年 8 月 4 日送達，經訴願人於 110 年 8 月 16 日以書面陳述說明已改善。
- 嗣原處分機關於 110 年 9 月 3 日派員至系爭防火巷現場勘查，發現訴願人前開違規情事仍未改善，審認訴願人於系爭防火巷堆置雜物，違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，乃依同條例第 49 條第 1 項第 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 13 規定，以 110 年 9 月 30 日北市都建字第 11061884231 號裁處書（下稱原處分 1）處訴願人新臺幣（下同）4 萬元罰鍰，並命其於文到 10 日內改善完畢及向建管處報備，逾期未辦理將依公寓大廈管理條例續處，直至改善為止。原處分機關又於 110 年 10 月 15 日接獲民眾反映訴願人在系爭防火巷有堆置雜物之情事，經於 110 年 10 月 18 日派員至現場勘查，發現訴願人前開違規情事仍未改善，審認訴願人於系爭防火巷

堆置雜物，違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，乃依同條例第 49 條第 1 項第 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 13 規定，以 110 年 10 月 26 日北市都建字第 11061985181 號裁處書（下稱原處分 2）處訴願人 8 萬元罰鍰，並命其於文到 15 日內改善完畢及向建管處報備，逾期未辦理將依公寓大廈管理條例續處，直至改善為止。訴願人不服原處分 1 及原處分 2，於 110 年 11 月 15 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

##### 壹、關於原處分 1 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 74 條規定：「送達，不能依前二條規定為之者，得將文書寄存送達地之地方自治或警察機關，並作送達通知書兩份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所、營業所或其就業處所門首，另一份交由鄰居轉交或置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達。前項情形，由郵政機關為送達者，得將文書寄存於送達地之郵政機關。……。」

二、查原處分 1 經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 及第 72 條第 1 項前段規定，以郵務送達方式按訴願人戶籍地址（臺北市松山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓）寄送，因未獲會晤訴願人，亦無代收文書之同居人、受雇人或接收郵件人員，乃於 110 年 10 月 8 日將原處分 1 寄存於○○郵局（第○○支局），並製作送達通知書 2 份，1 份黏貼於訴願人住居所門首，1 份置於該送達處所信箱或其他適當位置，以為送達，有送達證書影本附卷可稽；是原處分 1 依同法第 74 條規定已

生合法送達效力。復查原處分 1 注意事項欄已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，訴願人如有不服，應依訴願法第 14 條第 1 項規定，於原處分送達之次日（110 年 10 月 9 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人之地址在臺北市，無在途期間扣除問題；是本件提起訴願之期間末日原為 110 年 11 月 7 日，因是日為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應以次日代之，即訴願期間之末日為 110 年 11 月 8 日（星期一）。惟訴願人遲至 110 年 11 月 15 日始向本府提起訴願，有貼有本府法務局收文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，揆諸前揭規定，自非法之所許。另本件原處分 1 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。

## 貳、關於原處分 2 部分：

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 條規定：「本條例用辭定義如下：一、公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。二、區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。……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 16 條第 2 項規定：「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入……。」第 49 條第 1 項第 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：……四、住戶違反第十六條第二項或第三項規定者。」

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	13
違反事件	住戶於……防火巷弄……共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。
法條依據(公寓大廈管理條例)	第 49 條第 1 項第 4 款
法定罰款額度(新臺幣：元)	40,000 以上 200,000 以下

裁罰基準(新臺幣：元)	40,000
裁罰對象	住戶

」

第 3 點規定：「有關連續處罰之基準，第二次罰鍰金額以第一次罰鍰金額 2 倍計算，第三次以上（含第三次）罰鍰金額則以法定罰鍰金額上限計算。」

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：因訴願人繁忙，久久才回家探望；請指導哪裡不  
能放東西，請撤銷原處分。

三、查訴願人於系爭防火巷堆置雜物之事實，有原處分機關 110 年 8 月 2 日  
函、原處分 1 及系爭防火巷 110 年 9 月 3 日及 10 月 18 日之現場勘查照片等  
影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張請指導哪裡不能放東西云云。按住戶不得於防火巷弄堆  
置雜物；違者，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，為公寓大廈管理條  
例第 16 條第 2 項及第 49 條第 1 項第 4 款所明定。本件依經濟部商業登記  
基本資料查詢列印畫面影本，訴願人使用上址建築物營業，係公寓大  
廈管理條例第 3 條第 8 款所定之住戶。次據原處分機關 110 年 9 月 3 日及 1  
10 年 10 月 18 日現場勘查照片影本顯示，訴願人於系爭防火巷堆置雜物  
，有影響住戶逃生避難安全之虞；前經原處分機關以原處分 1 裁處訴  
願人罰鍰並限期改善後，仍未見訴願人改善；是原處分機關基於維護  
公共安全、避免妨礙逃生避難之目的，審認訴願人於系爭防火巷堆置  
雜物，違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，並無違誤。再查訴  
願人於系爭防火巷堆置雜物一事，前經原處分機關以訴願人涉違反公  
寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，以 110 年 8 月 2 日函通知訴願人於文  
到 20 日內以書面向建管處陳述意見，經訴願人於 110 年 8 月 16 日以書面  
陳述意見陳稱已改善完畢並檢附相關照片，此有原處分機關 110 年 8 月  
2 日函及訴願人 110 年 8 月 16 日書面等影本附卷可稽；是訴願人已知悉  
不得於系爭防火巷堆置雜物，自應負清空並保持之義務，尚不得主張  
請指導而冀邀免責。從而，原處分機關審認訴願人系爭違規情事違反  
公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，依同條例第 49 條第 1 項第 4 款規

定處訴願人 8 萬元罰鍰，並限期文到 15 日內改善完畢後向建管處報備，並無不合，原處分 2 應予維持。

參、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 2 款前段及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧  
委員 張慕貞  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 111 年 2 月 14 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）