

訴 願 人 ○○管理委員會

訴願人兼上 1 人 ○○○

代 表 人

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人等 2 人因違反公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 111 年 4 月 12 日北市都建字第 11130074331 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於訴願人○○管理委員會部分，訴願不受理。

二、關於訴願人○○○部分，訴願駁回。

事 實

一、本市中正區○○路○○號（門牌整編前為本市○○路○○號）等建築物（下稱系爭建物），領有 67 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 12 層 1 棟 94 戶之鋼筋混凝土造建築物，訴願人○○○為系爭建物管理組織即訴願人○○管理委員會（下稱○○管委會）之主任委員，任期自民國（下同）110 年 9 月 1 日至 112 年 8 月 31 日止。原處分機關因民眾陳情反映訴願人○○管委會拒絕住戶申請閱覽區分所有權人會議出席簽到簿、委託書、會計帳簿等，涉違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，乃以 111 年 1 月 24 日北市都建字第 1116106218 號函（下稱 111 年 1 月 24 日函）請○○管委會主任委員即訴願人○○○於文到 20 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；經訴願人○○管委會以 111 年 2 月 9 日○○字 110-011 號函陳述意見表示，該委員會業以 111 年 1 月 10 日函文回復申請人略以，未獲區分所有權人同意且有保護區分所有權人及住戶個資義務，無法提供區分所有權人會議之簽到簿、委託書簽名文件、投票紀錄電子檔案、現場拍攝錄影帶，惟關於財務相關資料部分，業以書面回覆准予閱覽。

二、原處分機關乃以 111 年 2 月 21 日北市都建字第 1113003149 號函（下稱 111 年 2 月 21 日函）、111 年 3 月 10 日北市都建字第 1113006058 號函（下稱 111 年 3 月 10 日函）、111 年 3 月 21 日北市都建字第 1113001833 號函（下

稱 111 年 3 月 21 日函) 限期訴願人○○○依內政部營建署 96 年 5 月 21 日內授營建管字第 0960080379 號函及原處分機關 111 年 1 月 24 日函辦理、陳述意見並提供閱覽過程及相關閱覽影印事證；經訴願人○○管委會以 111 年 3 月 2 日、111 年 3 月 15 日、111 年 3 月 25 日書面陳述意見，惟仍未提供申請人閱覽區分所有權人會議之簽到簿及委託書等。原處分機關審認訴願人○○○為○○管委會主任委員，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 111 年 4 月 12 日北市都建字第 11130074331 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 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。原處分於 111 年 4 月 20 日送達，訴願人等 2 人不服，於 111 年 5 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，111 年 6 月 8 日補正訴願程式，111 年 7 月 20 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於訴願人○○管委會部分：

- 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 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 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：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」
- 二、按不服行政處分循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。查訴願人○○管委會非原處分之相對人，又無相關事證資料顯示其因原處分致其權利或法律上利益受到侵害，難認訴願人○○管委會對原處分有何法律上利害關係，應屬當事人不適格。是訴願人○○管委會遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

貳、關於訴願人○○○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 34 條規定：「區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。前項會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。」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。」

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

內政部 96 年 5 月 21 日內授營建管字第 0960080379 號函釋：「……公寓大廈管理條例（以下……稱條例）第 35 條所明定，其立法目的係賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，同時賦予管理負責人或管理委員會提供上開資料之義務。又按條例第 34 條第 2 項規定，區分所有權人會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。故住戶依條例第 35 條規定向管理負責人或管理委員會，請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄，當包括上開簽名簿及委託書。如管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反條例第 35 條規定者，由直轄市、縣、（市）主管機關依條例第 48 條第

3 款規定加以處罰。……。」

97 年 10 月 17 日內授營建管字第 0970061721 號函釋：「……公寓大廈管理條例……第 3 條第 8 款規定，『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。又按『所謂利害關係人係指有法律上利害關係之人（參閱民事訴訟法第二章第三節訴訟參加及行政程序法第 174 條），條例雖未對利害關係人予以定義，然區分所有權人及住戶均屬之。』……。」

102 年 5 月 7 日內授營建管字第 1020182411 號函釋：「……按個人資料保護法（以下簡稱本法）之性質為普通法，其他特別法有關個人資料蒐集或利用之規定，依特別法優於普通法之法理，自應優先適用各該特別規定。……本件來函所詢，利害關係人於必要時，請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄（按：依貴部【註：指內政部】96 年 5 月 21 日內授營建管字第 09600800379 號函，區分所有權人會議紀錄包含本條例第 34 條第 2 項規定之簽名簿及代理出席之委託書），管理負責人或管理委員會依本條例第 35 條規定提供閱覽或影印，而涉及對個人資料之利用，自應優先適用該條規定，……故公寓大廈管理條例第 35 條利害關係人於必要時，得請求影印區分所有權人會議紀錄與個人資料保護法並無抵觸。……」

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：公寓大廈管理條例第 35 條並未列舉會議出席簽到簿、委託書甚為明確，原處分機關適用法律明顯有誤；又會議出席簽到簿、委託書有住戶之姓名及住址，均涉及個人資料應行保密事項，故函請原處分機關給予行政指導，惟原處分機關舉內政部 96 年 5 月 21 日內授營建管字第 0960080379 號等函釋無法解決訴願人得否提供利害關係人有關會議出席簽到簿、委託書之疑義，各於給予行政指導而直接裁罰，請撤銷原處分。

三、查原處分機關查認訴願人○○○為訴願人○○管委會主任委員，其有無正當理由拒絕住戶申請閱覽區分所有權人會議簽到簿及委託書等之情事，有原處分機關 111 年 1 月 24 日函、111 年 2 月 21 日函、111 年 3 月 10 日函、111 年 3 月 21 日函及○○管委會 111 年 1 月 10 日函文及 111 年 3 月 2

日、111 年 3 月 15 日、111 年 3 月 25 日陳述意見函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人○○○主張公寓大廈管理條例第 35 條並未列舉會議出席簽到簿、委託書甚為明確，原處分機關適用法律明顯有誤；又會議出席簽到簿、委託書有住戶之姓名及住址，均涉及個人資料應行保密事項，原處分機關各於給予行政指導而直接裁罰云云。經查：

- (一) 按區分所有權人會議應作成會議紀錄，會議紀錄應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存；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；公寓大廈管理條例第 34 條第 2 項、第 35 條、第 36 條第 8 款及第 48 條第 3 款定有明文。次按公寓大廈管理條例雖未對第 35 條所稱利害關係人予以定義，然區分所有權人及住戶均屬之；依同條例第 34 條第 2 項規定，區分所有權人會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存，故住戶依第 35 條規定請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄，當包括上開簽名簿及委託書。如管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第 35 條規定者，由直轄市、縣、（市）主管機關依第 48 條第 3 款規定加以處罰；個人資料保護法之性質為普通法，其他特別法有關個人資料蒐集或利用之規定，依特別法優於普通法之法理，自應優先適用各該特別規定；準此，管理負責人或管理委員會依公寓大廈管理條例第 35 條規定提供閱覽或影印，而涉及對個人資料之利用，自應優先適用該條規定，故公寓大廈管理條例第 35 條利害關係人於必要時，得請求影印區分所有權人會議紀錄與個人資料保護法並無抵觸；揆諸內政部 97 年 10 月 17 日內授營建管字第 0970061721 號、102 年 5 月 7 日內授營建管字第 1020182411 號等函釋意旨自明。

(二) 查本件訴願人○○管委會依上開規定及函釋意旨，對該管委會之會議紀錄、簽名簿及代理出席之委託書等文件，負保管之職責，住戶於必要時得請求閱覽上開文件，管委會不得拒絕。原處分機關因民眾陳情反映訴願人○○管委會拒絕住戶申請閱覽會議紀錄簽名簿及委託書等，以 111 年 1 月 24 日函請訴願人○○管委會依限陳述意見，如於陳述意見期間屆滿前自行改善，請檢具陳述書等證明文件送建管處。經○○管委會以 111 年 2 月 9 日書面陳述意見後，原處分機關再以 111 年 2 月 21 日函、111 年 3 月 10 日函、111 年 3 月 21 日函限期訴願人○○○依內政部 96 年 5 月 21 日內授營建管字第 0960080379 號函及原處分機關 111 年 1 月 24 日函辦理、陳述意見並提供閱覽過程及相關閱覽影印事證等；經訴願人○○管委會分別以 111 年 3 月 2 日、111 年 3 月 15 日、111 年 3 月 25 日書面陳述意見，惟仍未提供申請人閱覽區分所有權人會議簽到簿及委託書等，訴願人○○○為○○管委會主任委員，其有無正當理由違反公寓大廈管理條例第 35 條規定之違規情事，堪予認定。

(三) 復查公寓大廈住戶依公寓大廈管理條例第 35 條規定向管理負責人或管理委員會，請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄，當包括第 34 條第 2 項規定之簽名簿及委託書；公寓大廈管理條例第 35 條規定中有關個人資料利用之規定，應優先於個人資料保護法而適用；有上開內政部 96 年 5 月 21 日內授營建管字第 0960080379 號及 102 年 5 月 7 日內授營建管字第 1020182411 號函釋可資參照，業如前述；且原處分機關於 111 年 2 月 21 日函、111 年 3 月 10 日函、111 年 3 月 21 日函業載明上開函釋向訴願人說明在案。訴願主張原處分機關吝於給予行政指導而直接開罰等，尚難據之而對其為有利之認定。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 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，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款及第 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 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 111 年 8 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）