

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 111 年 11 月 14 日北市都建字第 11130703771 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市中山區○○街○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 98 使字第 XXXX 號使用執照，為地上 14 層地下 6 層之 RC 造建築物，訴願人為系爭建物公寓大廈管理組織○○管理委員會（下稱○○管委會）之主任委員，任期自民國（下同）111 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○○管委會拒絕住戶申請閱覽區分所有權人會議第 1 屆至第 12 屆之區分所有權人會議資料（下稱系爭資料），涉違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，乃以 111 年 10 月 3 日北市都建字第 111605 0022 號函（下稱 111 年 10 月 3 日函）請訴願人於文到 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○○管委會以 111 年 10 月 7 日○○字第 1111 007001 號函（下稱 111 年 10 月 7 日函）陳述意見表示，無必要再提供相關資料供其訴訟之用。

二、嗣民眾再次陳情反映○○管委會仍未提供住戶閱覽系爭資料，原處分機關審認訴願人為○○管委會之主任委員，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 11 月 14 日北市都建字第 11130703771 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 10 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。原處分於 111 年 11 月 17 日送達，訴願人不服，於 111 年 11 月 25 日向本府提起訴願，111 年 12 月 7 日、12 月 19 日及 112 年 1 月 18 日補正訴願程式，並據原

處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願書訴願請求事項欄雖記載：「請求撤銷……北市都建字第 11130703772 號」惟原處分機關 111 年 11 月 14 日北市都建字第 11130703772 號函僅係檢送原處分等予訴願人之函文，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。
- 二、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 1 74 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。』……。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：該住戶申請列印資料，拒絕給付影印工本費，有違使用者付費原則；多次重複大量印列相同之社區檔案資料，該社區拒絕其申請，係有正當理由，請撤銷原處分。

四、查訴願人為○○管委會主任委員，其有無正當理由拒絕住戶申請閱覽系爭資料之情事，有原處分機關 111 年 10 月 3 日函及○○管委會 111 年 10 月 7 日函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張住戶拒絕給付影印工本費，有違使用者付費原則，且多次重複大量印列相同之社區檔案資料，拒絕其申請，係有正當理由云云。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及區分所有權人會議紀錄等，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 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；揆諸內政部 97 年 10 月 17 日內授營建管字第 0970061721 號函釋意旨自明。

(二) 查本件○○管委會依上開規定及函釋意旨，對該系爭建物區分所有權人會議紀錄、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○○管委會拒絕住戶申請閱覽系爭資料，以 111 年 10 月 7 日函請訴願人依限陳述意見，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 10 月 7 日函陳述意見表示不予提供相關資料。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。又按利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄等，管理負責人或管理委員會不得拒絕，為公寓大廈管理條例第 35 條所明定，業如前述；是本件訴願人自有提供住戶閱覽或影印系爭資料之義務，尚不因住戶重複申請而得免除；至訴願人對該住戶拒絕給付影印費部分之爭執，乃涉民事私權之問題，尚非訴願所得審究之範疇，亦難據此免除訴願人應依公寓大廈管理條例第 35 條所定提供住戶閱覽或影印之責。訴願主張住戶有違使用者付費原則，多次重複大量印列相同之社區檔案資料，其拒絕申請係有正當理由一節，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 10 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。揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 3 月 16 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）