

臺北市政府 112.07.07. 府訴二字第 1126082053 號訴願決定書

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 112 年 3 月 23 日北市都建字第 11261029051 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市信義區○○街○○巷○○弄○○號（門牌整編前為本市信義區○○街○○巷○○弄○○號，下稱系爭建物）等建築物，領有 65 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 4 層地下 1 層 2 棟之鋼筋混凝土造建築物，訴願人為系爭建物○○樓所有權人。原處分機關接獲民眾反映訴願人於系爭建物 1 樓後方之防火巷（下稱系爭防火巷）有堆置雜物之情事，乃以民國（下同）112 年 2 月 10 日北市都建字第 1126089965 號函（下稱 112 年 2 月 10 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）送建管處憑辦。經訴願人以 112 年 3 月 1 日回覆陳述書向建管處表示系爭防火巷堆置之雜物業於 112 年 2 月 27 日清理完畢。嗣原處分機關於 112 年 3 月 14 日派員現場勘查，發現訴願人前開違規情事仍未改善，爰審認其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規定，以 112 年 3 月 23 日北市都建字第 11261029051 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）4 萬元罰鍰，並限期文到 20 日內改善完畢並向建管處報備，逾期未辦理將依同條例續處，直至改善為止。原處分於 112 年 3 月 27 日送達，訴願人不服，於 112 年 4 月 18 日向本府提起訴願，4 月 25 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欄記載：「……請求撤銷臺北市政府都市發展局 112 年 3 月 23 日北市都建字第 11261029052 號函。」惟查原處分機關 112 年 3 月 23 日北市都建字第 11261029052 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……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

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：原處分機關於 112 年 3 月 14 日派員複查時，發現瓦斯桶未移除，實因家人於前晚使用熱水器時先將瓦斯桶暫時搬至後巷

，使用完畢忘了搬回屋內，並非惡意欺騙；嗣已依原處分機關來函將系爭防火巷清空並拍照為證，請撤銷原處分。

四、查訴願人於系爭防火巷堆放雜物之事實，有原處分機關 112 年 2 月 10 日函及所附照片與其送達證書、系爭防火巷 112 年 3 月 14 日之現場勘查照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張因家人於前晚使用熱水器時先將瓦斯桶暫時搬至後巷，使用完畢忘了搬回屋內；嗣已將系爭防火巷清空云云。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。查訴願人為系爭建物○○樓所有權人，係公寓大廈管理條例第 3 條第 8 款所定之住戶，依 112 年 3 月 14 日現場勘查照片等影本所示，其於系爭防火巷堆置雜物，有影響住戶逃生避難安全之虞；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；尚難以因家人於前晚使用熱水器時先將瓦斯桶暫時搬至後巷為由，而冀邀免責。至訴願人主張其已將系爭防火巷清空，並檢附改善照片影本供核，然此屬事後改善行為，尚不影響本件違規事實之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，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（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
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
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 7 月 7 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（112年8月14日以前）或向臺北高等行政法院（112年8月15日以後）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；臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路101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）