

訴 願 人 ○○○○大廈管理委員會
代 表 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 113 年 9 月 16 日北市都建字第 11360376002 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、本件訴願書雖未載明不服之行政處分書文號，惟載明：「一、本棟○○○○大樓為民國 89 年完工取照，現依法辦理建築物公共安全檢查，缺失常細指出自設安全門卡住迴轉半徑，惟安全門為原始住戶遷入時即有的設施，二十幾年間均維持交屋時的狀態……二、『夾層防火牆自行挖洞破壞防火區劃』亦是住戶交屋遷入時已經設置的……三、……如需取消安全門安全梯則變成不安全……請市府長官考量居民的實際安全……。」查原處分機關係因訴願人未依規定辦理完成本市信義區○○路○○號等建築物（下稱系爭建物）之公共安全檢查簽證及申報，而以民國（下同）113 年 9 月 16 日北市都建字第 11360376002 號裁處書（下稱原處分）對訴願人之代表人○○○（下稱○君）予以裁處，而依卷附訴願人所檢附之 112 年 12 月 21 日建築物防火避難設施與設備安全檢查改善計畫書所載，系爭建物之檢查項目「直通樓梯迴轉半徑」無法完成檢查合格之原因為「自設安全門卡住迴轉半徑」，揆其真意，訴願人應係不服原處分，合先敘明。
- 二、按訴願法第 1 條第 1 項本文規定：「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。」
- 三、系爭建物領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 10 層地下 2 層 1 棟共 29 戶之 RC 造建築物，建築高度為 35.2 公尺，核准用途為停車場、防空避難室兼停車場、一般零售業（甲組）、集合住宅（第 2 層至第 10 層）等，屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條附表一規定之 H 類住宿類 H-2 類組，供特定人長期住宿之場所，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱公安申報辦

法)第5條附表一規定及本府112年5月4日府都建字第1126112351號公告,8層至15層「集合住宅」(H-2類組)建築物,應自112年1月1日起每3年申報1次,於1月1日至3月31日止(第1季)辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。原處分機關所屬本市建築管理工程處(下稱建管處)前以113年3月20日北市都建使字第1136103343號函檢送包括訴願人在內之本市113年2月份逾期未辦理公共安全檢查及簽證申報清冊予查核機構台灣建築物公共安全協會,請該會於文到5日內至現場張貼不合格告示並拍照併同訪查。嗣訴願人以113年5月6日風和管字第11301號函向建管處申請展延113年度建築物公共安全檢查簽證及申報期限,經原處分機關以113年5月21日北市都建字第1136024544號函復訴願人略以:「主旨:……同意展延至113年8月7日止……說明:……二、查旨揭場所應辦理公共安全審查申報之建築物,經貴會來函表示因既有安全門、夾層防火牆等議題需召開區分所有權人大會商討,致無法於改善期間內申完成申報作業,擬展延3個月辦妥應申報事宜,本局同意所請。惟倘屆期仍未申報或申報不合格者,將逕依法裁處。……。」惟屆期訴願人並未申報,經原處分機關審認系爭建物(公共設施部分)之申報人(即訴願人)未依公安申報辦法規定,於期限內完成113年度建築物公共安全檢查簽證及申報,違反公寓大廈管理條例第36條第12款規定,乃依同條例第48條第4款等規定,以原處分(原處分誤載本府公告部分,經原處分機關以114年1月6日北市都授建字第1136204345號函更正在案)處○君新臺幣1,000元罰鍰,並限於文到後次日起30日內補辦手續,逾期仍未辦理,即依相關規定連續處罰。原處分於113年9月23日送達○君,訴願人不服原處分,於113年10月21日向本府提起訴願,並據原處分機關檢卷答辯。

四、查原處分所載之受處分人係○君,並非訴願人,而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。本府法務局乃以113年11月15日北市法訴三字第1136087340號函通知訴願人,請其於文到20日內敘明其對原處分所涉法律上利害關係及提供相關證明文件供核;該函於113年11月19日送達,有本府法務局訴願文書郵務送達證書在卷可稽,惟訴願人迄未釋明其與原處分所涉法律上利害關係。訴願人為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作,由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織,與訴願人之代表人○君係不同權利義務主體,訴願人既非本件行政處分之相對人(即受處分人),亦難認其就原處分有何法律上之利害關係,應屬當事人不適格。是訴願人遽

向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

五、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 3 款，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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）