

訴 願 人 ○○○

訴願人因違反公寓大廈管理條例事件，不服臺北市政府都市發展局民國 113 年 12 月 10 日北市都建字第 1136198244 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款前段規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」
- 二、本市萬華區○○路○○巷○○弄○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 xx 使字 xxxxx 號使用執照，為地上 4 層 2 座 32 戶之加強磚造建築物，建築高度為 27 公尺，核准用途為集合住宅，訴願人為系爭建物 1 樓之所有權人。本府都市發展局（下稱都發局）依民眾陳情查得訴願人於系爭建物 1 樓樓梯間設置門扇，涉違反公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定，乃以民國（下同）113 年 6 月 13 日北市都建字第 1136133363 號函通知訴願人於文到 20 日內以書面向本市建築管理工程處（下稱建管處）陳述意見並檢附已自行拆除之現場照片等，經訴願人以 113 年 6 月 22 日書面陳述意見在案。嗣都發局於 113 年 7 月 29 日派員至系爭建物現場勘查，發現訴願人前開違規情事仍未改善，乃審認訴願人於系爭建物 1 樓樓梯間設置門扇，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（下稱裁罰基準）第 2 點項次 13 等規定，以 113 年 8 月 7 日北市都建字第 11361530091 號裁處書，處訴願人新臺幣（下同）4 萬元罰鍰，並限期於文到 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，直至改善為止。訴願人不服，於 113 年 8 月 22 日向本府提起訴願，經本府以 113 年 11 月 13 日府訴三字第 1136085055 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。
- 三、其間，都發局於 113 年 9 月 19 日派員至系爭建物現場複查，發現訴願人前開違規情事仍未改善，乃審認訴願人於系爭建物 1 樓樓梯間設置門扇，第 2 次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、裁罰基準第 2 點項次 13 及第 3 點等規定，以 113 年 10 月 8 日北市都建字第 11361714611 號裁處書（下稱 113 年 10 月 8 日裁處書），處訴願人 8 萬元罰鍰，並限期於文到 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。該裁處書於 113 年 10 月 16 日送達，訴願人不服，於 113 年 10 月 29 日向本府提起訴願，經本府以 114 年 3 月 12 日府訴三字第 1136086816 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。嗣都發局以 113 年 12 月 10 日北市都建字第 1136198244 號函（下稱 113 年 12 月 10 日函）通知訴願人積欠 113 年 10 月 8 日裁處書之罰鍰 8 萬元請於 113 年 12 月 27 日前繳納，逾期將依法送行政執行。該函於 113 年 12 月 18 日送達，訴願人不服該函，於 114 年 1 月 6 日向本府提起訴願，2 月 10 日補充訴願理由，並據都發局檢卷答辯。

四、查都發局 113 年 12 月 10 日函係該局催繳罰鍰之函文，核其內容僅係通知訴願人限期繳納因違反公寓大廈管理條例規定所積欠罰鍰之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，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 8 款前段，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	陳	愛	娥
委員	邱	駿	彥
委員	李	瑞	敏
委員	王	士	帆
委員	陳	衍	任
委員	陳	佩	慶
委員	邱	子	庭

中 華 民 國 114 年 4 月 29 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）