

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 113 年 12 月 24 日北市都建字第 11362027581 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○○路○○巷○○號等建築物（下稱系爭建物），領有 XX 使字第 XXXX 號使用執照，為地上 7 層地下 2 層 24 戶之 RC 造建築物，訴願人為系爭建物管理組織○○○○○○○○社區管理委員會（下稱系爭管委會）之主任委員，任期自民國（下同）113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日止。原處分機關接獲案外人○○○（下稱○君）陳情其向系爭管委會申請資料影印，遭系爭管委會阻攔等情，原處分機關審認系爭管委會有拒絕該大樓住戶申請閱覽、影印財務報表情事，涉違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，乃分別以 113 年 8 月 28 日北市都建字第 1136161606 號函（下稱 113 年 8 月 28 日函）、113 年 9 月 11 日北市都建寓字第 1136041366 號函（下稱 113 年 9 月 11 日函）請訴願人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。嗣系爭管委會分別於 113 年 9 月 3 日、113 年 9 月 30 日函復建管處後，原處分機關復以 113 年 11 月 13 日北市都建字第 1136044819 號函（下稱 113 年 11 月 13 日函）復訴願人略以，○君於 113 年 6 月 13 日以調閱申請書請求閱覽影印規約財務報表，並有系爭管委會圓戳章，系爭管委會未說明辦理情形，仍請系爭管委會就 113 年 6 月 13 日調閱申請書於文到 10 日內以書面向建管處陳述意見或完成閱覽申請程序等。嗣系爭管委會於 113 年 11 月 18 日函復建管處，仍未說明 113 年 6 月 13 日申請閱覽財務報表之辦理情形，原處分機關審認訴願人迄未與○君聯繫 113 年 6 月 13 日調閱申請書事宜，乃以 113 年 12 月 18 日北市都建字第 1136051165 號函（下稱 113 年 12 月 18 日函）通知系爭管委會之主任委員即訴願人已違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，將依規定續處。嗣原處分機關審認訴願人為系爭管委會主任委員，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 113 年 12 月 24 日北市都建字第 11362027581 號裁處書（下稱原處分，因原處分主旨欄之金

額誤繕，業經原處分機關以 114 年 3 月 31 日北市都建字第 1146097605 號函更正在案）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。該裁處書於 113 年 12 月 31 日送達，訴願人不服，於 114 年 1 月 17 日向本府提起訴願，2 月 10 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

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 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。」

公寓大廈管理條例施行細則第 10 條規定：「本條例……第三十五條……所稱……財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。」

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

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、本件訴願及補充理由略以：○君 113 年 6 月 13 日調閱申請書未完成系爭管委會處理程序即自行撤回，訴願人於原處分機關 113 年 11 月 13 日函之附件方知其內容，嗣系爭管委會於 113 年 11 月 18 日函復原處分機關辦理情形；又○君於 113 年 10 月 29 日閱覽申請，系爭管委會已於 113 年 11 月 7 日簽註回復○君，並於 113 年 12 月 20 日已備妥最近 5 年財務報表並通知其前來閱覽，請撤銷原處分。

三、查本件原處分機關依○君陳情及系爭管委會陳述意見內容，審認訴願人無正當理由拒絕○君申請閱覽、影印財務報表，違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，有原處分機關 113 年 8 月 28 日函、113 年 9 月 11 日函、113 年 11 月 13 日函、113 年 12 月 18 日函、○君 113 年 6 月 13 日調閱申請書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張○君 113 年 6 月 13 日調閱申請書未完成系爭管委會處理程序即自行撤回，訴願人於原處分機關 113 年 11 月 13 日函之附件方知其內容，嗣系爭管委會於 113 年 11 月 18 日函復原處分機關辦理情形云云：

（一）按規約、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 35 條、第 36 條第 8 款及第 48 條第 3 款等定有明文。

（二）查原處分機關接獲○君陳情系爭管委會有拒絕申請閱覽、影印財務報表，業以 113 年 11 月 13 日函檢附蓋有系爭管委會圖章戳之○君 113 年 6 月 13 日調閱申請書通知訴願人，於文到 10 日內陳述意見或完成閱覽申請程序等。惟系爭管委會僅以 113 年 11 月 18 日函復，○君之 2 張調閱申請書未經系爭管委會審閱即於 113 年 6 月 14 日撤回，並檢附○君 113 年 5 月 23 日及 6 月 11 日調閱申請書。是系爭管委會並未依○君 113 年 6 月 13 日調閱申請書提供財務報表閱覽，訴願人雖主張其業已於 113 年 12 月 20 日備妥近 5 年財務報表通知○君調閱一節。惟查訴願人所提供 xxxx 對話截圖內容，係通知○君有空可以來申請調閱資料，並非告知已備妥財務報表供

○君來閱覽，且所提供照片上出現○君及財務報表之畫面為「2024/12/27」
；縱設○君於 113 年 12 月 27 日閱覽財務報表，此亦屬裁罰後之改善行為
。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，處訴願人 1,000 元
罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、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 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 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 5 月 7 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）