

訴 願 人 ○○大樓管理委員會
代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因公寓大廈成立管理組織補助事件，不服原處分機關民國 114 年 8 月 14 日北市都建字第 1146036182 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）114 年 8 月 8 日檢具臺北市公寓大廈成立管理組織補助申請表（下稱 114 年 8 月 8 日申請表），向原處分機關申請本市北投區○○路○○段○○巷○○弄○○號等建築物（領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，為地上 6 層地下 2 層之 RC 造建築物，下稱系爭建物）之公寓大廈成立管理組織補助（下稱系爭補助）。經原處分機關查得訴願人係於 113 年 12 月 22 日成立管理委員會，由主任委員○○○（下稱○君）於 113 年 12 月 27 日申請報備，並經原處分機關以 114 年 1 月 7 日北市都建字第 1136057402 號函（下稱 114 年 1 月 7 日函）同意備查在案，乃審認其未符合臺北市公寓大廈成立管理組織補助要點（下稱補助要點）第 2 點關於補助對象應為 114 年 1 月 1 日以後成立管理委員會之規定，以 114 年 8 月 14 日北市都建字第 1146036182 號函（下稱原處分）否准所請。訴願人不服，於 114 年 9 月 16 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、查本件原處分機關未查告原處分送達日期，致訴願期間無從起算，是本件尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按公寓大廈管理條例第 3 條規定：「本條例用辭定義如下：……七、區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。……九、管理委員會：指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。……」第 28 條第 1 項規定：「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人

，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。」第 29 條規定：「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。……」

公寓大廈管理條例施行細則第 8 條規定：「本條例第二十六條第一項、第二十八條第一項及第五十五條第一項所定報備之資料如下：一、成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊及出席區分所有權人名冊。二、成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議會議紀錄或推選書或其他證明文件。……」

公寓大廈管理報備事項處理原則第 3 點規定：「報備事項：（一）公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，應向直轄市、縣（市）主管機關報備。……」

第 4 點規定：「申請程序：（一）申請人應為公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人。（二）申請人應檢具第五點、第六點、第七點或第八點規定文件，向直轄市、縣（市）主管機關報備。……」

第 9 點規定：「受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。……公寓大廈依本條例規定程序訂定規約、成立管理委員會或推選管理負責人，即具效力。」

臺北市公寓大廈成立管理組織補助要點第 1 點規定：「臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）為鼓勵公寓大廈依公寓大廈管理條例成立管理組織並向都發局報備，以加強公寓大廈之管理維護，特訂定本要點。」第 2 點規定：「本要點補助對象為中華民國九十二年十二月三十一日以前領得使用執照、樓層數為六樓以上，且於中華民國一百十四年一月一日以後依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人並完成首次報備，經都發局同意備查之臺北市公寓大廈。」

第 3 點規定：「本要點補助公寓大廈之基準如下，並以一次為限：（一）樓層數六至七層樓者，補助新臺幣（以下同）六萬元。……前項公寓大廈樓層數，以建築物使用執照所載之地上樓層數為準。」

第 4 點規定：「申請本要點補助應由公寓大廈管理委員會或管理負責人於首次報備，經同意備查後一年內，檢附下列文件向都發局提出：（一）申請書。（二）公寓大廈管理組織同意備查函影本。（三）領據。（四）管理組織金融帳戶存摺封面（含戶名及帳號）影本。（五）公職人員利益衝突迴避切結書及關係人身分關係揭露表。（六）其他相關證明文件。」

第 5 點規定：「申請案經審核有下列情形之一者，都發局得駁回其

申請：……（四）不符合第二點規定之補助資格。」

三、本件訴願理由略以：原處分機關判定訴願人成立時間應以 114 年 1 月 7 日函復同意備查之日期，非訴願人於 113 年 12 月 27 日申請備查之時日，是訴願人為 114 年 1 月 1 日以後依公寓大廈管理條例成立之管理委員會，符合申請系爭補助之要件，請撤銷原處分。

四、查訴願人為 113 年 12 月 22 日成立，並由○君於 113 年 12 月 27 日向原處分機關申請報備，經原處分機關以 114 年 1 月 7 日函復同意備查之公寓大廈管理組織。經原處分機關審認訴願人申請系爭補助與補助要點第 2 點規定不符，否准所請，有系爭建物 113 年 12 月 22 日區分所有權人會議紀錄、訴願人第 1 次管理委員會議紀錄、113 年 12 月 27 日○○大樓管理委員會公寓大廈（社區）申請報備書（下稱申請報備書）、原處分機關 114 年 1 月 7 日函等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其成立時間應以 114 年 1 月 7 日函復同意備查之日期，非訴願人於 113 年 12 月 27 日申請備查之時日云云：

（一）按為鼓勵公寓大廈依公寓大廈管理條例成立管理組織並向主管機關報備，以加強公寓大廈之管理維護，補助要點第 2 點、第 3 點及第 4 點規定，補助對象為 92 年 12 月 31 日以前領得使用執照，樓層數為 6 樓以上，且於 114 年 1 月 1 日以後依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人，並完成首次報備，經原處分機關同意備查之本市公寓大廈管理委員會或管理負責人，並經原處分機關同意備查 1 年內，由公寓大廈管理委員會或管理負責人檢附文件向原處分機關申請系爭補助。

（二）復查公寓大廈區分所有權人依公寓大廈管理條例第 28 條第 1 項規定，經由召開區分所有權人會議，並依同條例第 31 條所定人數及區分所有權比例之出席、同意而決議成立公寓大廈管理委員會，係屬私權行為，其依公寓大廈管理條例施行細則第 8 條及公寓大廈管理組織申請報備處理原則第 3 點、第 4 點規定，申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施。亦即公寓大廈管理組織向監督機關陳報之事項，僅供監督機關事後監督之用，故公寓大廈管理委員會將組織成立及主任委員推選結果報請主管機關備查，僅係使主管機關知悉，而主管機關對於申請案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何權利或義務之發生、變更、消滅或確認之法律效果，並非行政處分。系爭建物之區分所有權人於 113 年 12 月 22 日召開區

分所有權人會議，決議成立管理委員會、議決大樓規約及管理委員會委員任期 2 年，並於同日選任 3 名管理委員會委員，由其等 3 人相互推選管理委員 ○君為主任委員，依訴願人 113 年 12 月 22 日 113 年 12 月份第 1 次管理委員會議紀錄，訴願人於 113 年 12 月 22 日成立，其嗣後於 113 年 12 月 27 日向原處分機關申請第一次管理組織報備，原處分機關嗣以 114 年 1 月 7 日函復同意備查，該函係對訴願人檢送之 113 年 12 月 22 日成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，作為原處分機關事後監督之用，對訴願人之成立，未賦予任何法律效果。原處分機關審認訴願人申請系爭補助不符補助要點第 2 點規定之補助資格，否准所請，並無違誤。訴願人主張成立時間，應以 114 年 1 月 7 日函復同意備查之日期，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關以原處分駁回訴願人之申請，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 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
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 12 月 12 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）