

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

訴願人因公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 114 年 9 月 19 日北市都建字第 11461609831 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

- 一、本件訴願書載明：「……北市都建第 11461609832 號……訴願人違反公寓大廈管理條例第 35 條規定，依同條例第 48 條第 3 款規定……新臺幣 1,000 元罰鍰……」，並檢附原處分機關民國（下同）114 年 9 月 19 日北市都建字第 11461609832 號函（下稱 114 年 9 月 19 日函）及第 11461609831 號裁處書（下稱原處分）等影本，經查原處分機關 114 年 9 月 19 日函僅係檢送原處分等予訴願人之代表人（現任主任委員，任期自 114 年 1 月 1 日至 115 年 12 月 31 日止）○○○（下稱○君）之函文，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、原處分機關依民眾陳情表示訴願人涉有拒絕該大樓住戶○○○（下稱○君）申請閱覽、影印 111 年至 113 年管理委員會會議紀錄及出席簽到簿、財務報表、會計憑證、會計帳簿、110 年至 113 年區分所有權人會議紀錄、出席簽到簿及出席委託書等，有未依公寓大廈管理條例第 35 條規定辦理之情事，乃以 114 年 2 月 8 日北市都建字第 11460074882 號函請訴願人之代表人○君，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。訴願人於 114 年 2 月 18 日函復建管處表示，其未拒絕○君之申請，依社區住戶規約，區分所有權人或利害關係人請求閱覽資料時不得拒絕，惟不得影印資料，相關閱覽日期、時間、地點由○君逕洽管理中心等語。原處分機關再以

114 年 4 月 10 日北市都建字第 1146010801 號函通知○君，請依內政部 94 年 9 月 7 日內授營建管字第 0940085732 號函釋意旨，與○君妥為協處閱覽時間及地點，並不得拒絕影印。訴願人於 114 年 6 月 16 日函復建管處，其未拒絕○君之申請，已依公寓大廈管理條例第 35 條規定，於 114 年 4 月 2 日公告通知各區分所有權人（含○君），可於 114 年 4 月 14 日 10 時至 13 時前往管理中心公開審閱 110 年 1 月至 114 年 2 月財務報表等語。嗣原處分機關以 114 年 8 月 5 日北市都建字第 1146021400 號函通知○君，114 年 6 月 16 日來函檢附之內容並未依公寓大廈管理條例等 35 條規定提供○君閱覽會計憑證、會計帳簿、111 年至 113 年管理委員會會議紀錄（含簽到簿）、110 年至 113 年區分所有權人會議紀錄（含簽到簿及委託書），仍請於文到 20 日內與住戶○君完成閱覽事宜，並檢具事證文件資料向建管處憑辦，否則將依規定裁處，並敘明本案涉及管理委員會限制提供閱覽時間、影印方式之爭議，並未構成拒絕閱覽要件；該函於 114 年 8 月 8 日送達○君，未獲訴願人回應。嗣原處分機關審認○君為訴願人之主任委員，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 點項次 7 規定，以原處分處○君新臺幣 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。原處分於 114 年 9 月 24 日送達○君，訴願人不服，於 114 年 10 月 7 日向本府提起訴願，11 月 3 日補充訴願理由，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 114 年 10 月 21 日北市法訴三字第 1146087703 號函請訴願人釋明對原處分所涉之法律上之利害關係，併附相關證明文件供核；該函於 114 年 10 月 23 日送達訴願人，有本府法務局訴願文書郵務送達證書在卷可稽，訴願人雖於 114 年 11 月 3 日以書面說明其無行政權等語，惟仍未釋明其與原處分所涉之法律上利害關係。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 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 陳 衍 任  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭  
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 114 年 12 月 26 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）