

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

訴願人因公寓大廈共用部分維護修繕費用補助事件，不服原處分機關民國 114 年 12 月 4 日北市都建字第 1146050812 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、本市北投區○○路○○號等建築物（下稱系爭建物）領有 xxx-xxxx 號使用執照，為地上 7 層地下 1 層 1 棟共 28 戶之 RC 造建築物，其中第 2 層至第 7 層核准用途為集合住宅，為供公眾使用之建築物，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 5 條附表一規定及本府民國（下同）112 年 5 月 4 日府都建字第 1126112351 號公告，關於 6 層至 7 層「集合住宅」（H-2 類組）建築物，應自 114 年 1 月 1 日起每 4 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；訴願人為系爭建物之公寓大廈管理組織。
- 二、訴願人於 114 年 7 月 24 日檢具臺北市 114 年度公寓大廈共用部分維護修繕費用補助申請表（下稱 114 年 7 月 24 日申請表）及相關附件，向原處分機關申請公寓大廈共用部分維護修繕費用補助（下稱系爭補助）。經原處分機關核認該申請案未檢附辦理公共安全申報證明文件、任期內主任委員報備同意備查函、決議向原處分機關申請補助之會議紀錄等資料及申請項目明細表之範圍填寫項目有誤，乃以 114 年 10 月 8 日北市都建字第 1146033999 號函（下稱 114 年 10 月 8 日函）通知訴願人於文到 10 日內補正完竣，並隨文檢還原卷，請其再重新填寫申請表提出申請。
- 三、嗣訴願人於 114 年 10 月 30 日以申請書向原處分機關申請展延補正期限，經原處分機關以 114 年 11 月 4 日北市都建字第 1146047442 號函（114 年 11 月 4 日函）復訴願人同意展延至 114 年 11 月 30 日，逾期未補正或未完成補正，得駁回該申請案。訴願人於 114 年 11 月 24 日檢具臺北市 114 年度公寓大廈共用部分維護修繕費用補助申請表（下稱 114 年 11 月 24 日申請表）及補正相關文件，惟經原處分機關查認訴願人於補正期限內仍未檢附公共安全申

報證明文件，且維護修繕費用補助申請項目明細表金額與發票金額不符，核與臺北市公寓大廈共用部分維護修繕費用補助要點（下稱補助要點）第 5 點第 1 項第 9 款等規定不符，乃以 114 年 12 月 4 日北市都建字第 1146050812 號函（下稱原處分，原處分說明欄部分內容誤繕，業經原處分機關以 115 年 2 月 6 日北市都建字第 1156088522 號函更正在案）否准所請。訴願人不服，於 114 年 12 月 24 日在本府法務局網站聲明訴願，115 年 1 月 6 日補具訴願書，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：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府……。」第 3 條第 4 款、第 9 款規定：「本條例用辭定義如下：……四、共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。……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 10 條第 2 項規定：「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」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。……」第 36 條第 2 款、第 12 款規定：「管理委員會之職務如下：……二、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。……十二、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。……」

建築法第 5 條規定：「本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。」第 73 條第 2 項及第 4 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用……。」「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」第 77 條第 1 項、第 3 項及第 5 項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時

亦同。」「第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。」

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 1 條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第五項規定訂定之。」第 4 條第 1 項及第 2 項規定：「建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人）規定如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查，為建築物所有權人或使用人。……」「前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。……。」第 5 條規定：「防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期，如附表一。」

附表一 建築物公共安全檢查申報期間及施行日期（節錄）

| 類別  |     | 組別  | 規模          | 檢查及申報期間   |                           | 施行日期        |
|---|-----|-----|-------------|-----------|---------------------------|-------------|
|   |     |     |             | 頻率        | 期間                        |             |
| H 類   | 住宿類 | H-2 | 6 層以上未達 8 層 | 每 4 年 1 次 | 1 月 1 日至 3 月 31 日止（第 1 季） | 依本附表備註三規定辦理 |
| 備註：   |     |     |             |           |                           |             |
| .....   |     |     |             |           |                           |             |
| 三、6 層以上未達 8 層，及 8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺之 H-2 組別建築物，其施行日期由當地主管建築機關依實際需求公告之。 |     |     |             |           |                           |             |
| .....   |     |     |             |           |                           |             |

臺北市公寓大廈共用部分維護修繕費用補助要點第 1 點規定：「臺北市府都市發展局（以下簡稱本局）為增進公寓大廈共用部分之維護管理成效及提升社區居住安全，並鼓勵公寓大廈成立管理組織，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以前領得使用執照，且已依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈。」第 3 點規定：「本要點所補助共用部分及約定共用部分範圍及設施如下：（一）公共消防滅火器材之維護。（二）公共通道溝渠設施之維護。（三）公共環境清潔衛生之維護。（四）其他經本局核定與公共安全或政策相關設施之補助。」第 5 點規定：「申請維護修繕費用補助應於修繕完成後，由公寓大廈管理委員會或管理負責人於本局公告受理期間檢附下列文件向本局提出：（一）申請書。（二）公寓大廈管理組織報備證明文件影本。（三）區分所有權人會議或管理委員會會議紀錄影本。（四）建築物使用執照影本。（五）維護修繕成果：改善前及改善後照片。（六）修繕廠商開立予申請人之統一發票正本或收據正本及詳列施作項目之計價單。（七）申請人之領據。（八）申請人申請撥付之金融帳戶封面影本。（九）公共安全申

報證明文件。(限依法應進行建築物公共安全申報之公寓大廈，始需檢附)(十)其他相關證明文件。申請人於修繕完成後填具申請書並向本局提出申請。」第6點第3項規定：「申請案經審核有下列情形之一者，本局得駁回其申請：(一)申請應備文件不全由本局通知申請人於文到十日內補正，屆期不補正或未完成補正者。……」第10點規定：「本要點所需之書表格式，由本局另定之。」內政部99年3月3日台內營字第0990801045號令釋：「建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下：……二十、六層以上之集合住宅(公寓)……」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……。」

112年5月4日府都建字第1126112351號公告：「主旨：公告本市8-15層『集合住宅』(H-2類組)建築物自民國112年1月1日起及6-7層『集合住宅』(H-2類組)建築物自民國114年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍。……公告事項：……二、公告本市6-7層『集合住宅』(H-2類組)建築物自民國114年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，申報頻率為每4年申報一次，申報期間為每申報年1月1日至3月31日止(第一季)……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人已於補正期限內申報，並提供建築物公共安全檢查網路申報掛號憑證(報備序號：XXXXXXXXXXXXXXXX)，即符合「已辦理申報」之證明，請撤銷原處分。

三、查本件訴願人為經原處分機關同意備查之公寓大廈管理組織，於114年7月24日以申請表向原處分機關申請系爭補助，經原處分機關以114年10月8日函通知訴願人期限內補正文件。嗣訴願人於114年10月30日向原處分機關申請展延補正期限，經原處分機關以114年11月4日函復訴願人同意展延至114年11月30日。訴願人於114年11月24日檢具申請表及相關文件，經原處分機關查認訴願人仍未檢附公共安全申報證明文件，且維護修繕費用補助申請項目明細表金額與發票金額不符，核與補助要點第5點第1項第9款規定不符，有114年7月24日申請表、114年10月8日函、114年11月4日函、114年11月24日申請表、114年度維護修繕費用補助申請項目明細表及維護修繕費用補助申請項目黏貼憑證表等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其已於114年11月21日補正建築物公共安全檢查網路申報掛

號憑證，即符合已辦理申報云云：

- (一) 按為增進公寓大廈共用部分之維護管理成效及提升社區居住安全，並鼓勵公寓大廈成立管理組織，92 年以前領得使用執照，且依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈為本市公寓大廈共用部分維護修繕費用補助之對象；其補助共用部分及約定共用部分範圍及設施，如公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠設施之維護、公共環境清潔衛生之維護及其他經原處分機關核定與公共安全或政策相關設施之補助等，於修繕完成後，由公寓大廈管理委員會或管理負責人檢附申請書、公寓大廈管理組織報備證明文件影本、區分所有權人會議或管理委員會會議紀錄影本、建築物使用執照影本、維護修繕改善前後照片、修繕廠商開立予申請人之統一發票正本或收據正本及詳列施作項目之計價單、申請人之領據、申請人申請撥付之金融帳戶封面影本、公共安全申報證明文件（限依法應進行建築物公共安全申報之公寓大廈，始需檢附）、其他相關證明文件等向原處分機關申請維護修繕費用補助；申請應備文件不全由本局通知申請人於文到 10 日內補正，屆期不補正或未完成補正者，得駁回其申請；原處分機關補助要點第 1 點、第 2 點、第 3 點、第 5 點及第 6 點第 3 項第 1 款定有明文。
- (二) 查訴願人 114 年 11 月 24 日申請表之申請補助資料文件及檢查欄欄位記載：「……十二、辦理公共安全申報證明文件…… 未附……」，訴願人雖檢附 114 年 11 月 21 日申請建築物公共安全檢查網路申報掛號，惟該網路掛號其作用僅係向原處分機關申請獲取本件公安申報之檢查登記號碼（按本案檢查登記號碼為 xxxxxxxxxxxxxx）俾供受委託之檢查機構作為系爭建物公安檢查結果申報之案件依據，尚非辦理公共安全申報證明文件（即建築物防火避難設施及設備安全檢查查核結果合格通知書），自難認訴願人已於原處分機關 114 年 11 月 4 日函所述補正期限前完成公共安全申報證明文件之補正。
- (三) 又查訴願人 114 年 11 月 24 日申請表之申請補助項目欄位記載：「1. 公共消防滅火器材之維護……金額欄新臺幣 1,232,000 元……」，復依 114 年度維護修繕費用補助申請項目明細表影本所示，訴願人申請項目為公共消防滅火器材之維護（消防設備、安全門、避雷設備及昇降設備之維護修繕），其金額欄填寫新臺幣（下同）80 萬元，惟其 114 年度維護修繕費用補助申請項目黏貼憑證表之統一發票金額則為 123 萬 2,000 元，確有申請項目明細表金額與統一發票金額不符之情形。是原處分機關審認訴願人於補正期限內仍未檢附公共安全申報證明文件，且維護修繕費用補助申請項目明細表金額與統一發票金額不符，未符合補助要點第 5 點第 1 項第 9 款規定，乃依補助要點第 6

點第 3 項第 1 款規定，駁回訴願人之申請，並無違誤。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。

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 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 115 年 3 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）