

訴 願 人 ○○○○○○大樓管理委員會
代 表 人 ○○○

訴願人因催繳管理費事件，不服臺北市市場處民國 114 年 11 月 21 日北市市秘字第 1143028581 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 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 77 條第 8 款後段規定：「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……其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款規定：「本條例用辭定義如下：……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 23 條第 1 項規定：「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」

二、訴願人以民國（下同）114 年 11 月 11 日○○114 年管字第 202511308 號函向本府財政局反映略以：「……主旨：○○大樓無償使用管委會辦公室，依地方自治都更條例……說明：1. 依公寓大廈管理條例及自治都更條例 1.1……擬申辦無償使用……1.3 催繳財政局所有權人規劃地下室門牌號碼、市場管理處使用、得按公寓大廈管理條例住戶規約管理費、比照分攤比例繳管理費、期間 99 年 1 月至 105 年 12 月共……84 個月、每個月新台幣二萬五千元……仍得追收落實公寓大廈管理規定，109 年區權會表決執行，循法院判決程序（得請律師辦理住戶規約：欠繳管理費……）。……」等，經該局以 114 年 11 月 20 日北市財管字第 1143005111 號函復訴願人並副知本市市場處（下稱市場處），該函說明四載明有關訴願人反映地下室管理費一節，涉市場處經管建物，將由該處另行

回復訴願人。嗣市場處以 114 年 11 月 21 日北市市秘字第 1143028581 號函（下稱 114 年 11 月 21 日函）回復訴願人略以：「主旨：有關貴會催繳本處經管○○市場 99 年 1 月至 105 年 12 月之管理費一案，復如說明……說明：……二、查本處經管本市大安區○○路○○段○○之○○號地下一層（原○○市場）有關大樓管理費繳納係依本處於 102 年 4 月 26 日召開『為「研商○○市場自治會與大樓管委會相關公共費用分攤事宜」會勘』紀錄結論：『有關○○大樓之公共費用分攤事宜，考量本大樓設備及管線老舊複雜，致大樓公共費用依樓層比例計算分攤不甚公平，經○○市場自治會及○○大樓管委會共同討論，決議比照以往分攤原則，一樓以上樓層之相關公共費用及設備維護由大樓管委會自行負擔；地下室市場之相關維護管理費用則由市場自治會負擔，市場自治會無須另行繳納大樓公共管理費予管委會』……之約定，本處無須繳納大樓管理費用。三、又本處前於 111 年 7 月 22 日以北市市場字第 1113017055 號函復貴會，略以：『三、……故本處及市場自治會自 97 年至 106 年共已支付該大樓公共費用計新臺幣 3,215,724 元，另自本處 106 年 4 月 10 日收回○○市場，後續仍依前揭會議決議所載分工，由本處負責該大樓地下室之相關維護管理事宜，迄今亦已支付該大樓公共費用計 8,267,860 元，以加強公寓大廈之維護管理，爰無須另行繳納大樓公共管理費。』在案……」訴願人不服市場處 114 年 11 月 21 日函，於 115 年 1 月 22 日向本府提起訴願，115 年 1 月 26 日補正訴願程式，並據市場處檢卷答辯。

三、查本件訴願人主張依公寓大廈管理條例規定催繳市場處經管之本市○○市場地下室管理費，經市場處以 114 年 11 月 21 日函回復說明略以，該處依 102 年 4 月 26 日召開「研商○○市場自治會與大樓管委會相關公共費用分攤事宜」會勘紀錄結論及 111 年 7 月 22 日北市市場字第 1113017055 號函等無須繳納管理費，訴願人不服市場處 114 年 11 月 21 日函，並主張市場處應繳納管理費，核屬其與市場處間私權爭執，非屬訴願救濟範圍內之事項。訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

四、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 款後段，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 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 4 月 13 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）