

臺北市政府 110.08.31. 府訴二字第1106103801號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 110年6月9日北市都建字第11030287711號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市北投區○○○路○○段○○號至○○號（雙號）、○○巷○○號至○○號（單號）及○○巷○○號至○○號等建築物，領有73使字第XXXX號使用執照，為地上 5層、地下1層3棟共90戶之RC造建築物。原處分機關所屬臺北市建築管理工程處（下稱建管處）接獲民眾反映上址○○巷○○號旁防火巷（下稱系爭防火巷）遭以割草機等雜物占用之情事，案經原處分機關於現場張貼民國（下同）110年4月20日北市都建字第1106145886號公告略以，系爭防火巷禁止堆放雜物及停放汽、機車等車輛，違者將依法查處；嗣原處分機關以 110年5月5日北市都建字第1106151057號函通知訴願人於文到20日內以書面陳述意見，如於陳述意見期間屆滿前已自行改善者，請檢具陳述書（含相關證明文件）逕送建管處憑辦。經訴願人以110年5月17日陳述書表示其雖將乘坐式割草機停放於上址○○巷○○號旁通道內，但停放處並非屬防火巷之範圍等語；惟迄至原處分機關於110年5月27日派員至現場複查，訴願人仍未改善，原處分機關爰審認訴願人違反公寓大廈管理條例第16條第 2項規定，復因訴願人於系爭防火巷堆置雜物前經原處分機關以 109年2月5日北市都建字第10931467751號、109年10月30日北市都建字第10932210441號及109年12月23日北市都建字第 10932364441號裁處書，分別處訴願人新臺幣（下同） 4萬元、8萬元及20萬元罰鍰限期改善在案，乃依同條例第49條第1項第4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3點規定，以110年6月9日北市都建字第11030287712號函檢送同日期北市都建字第11030287711號裁處書（下稱原處分）處訴願人20萬元罰鍰，並命於文到 3日內改善完畢並向建管處報備，屆時如未改善，將依行政執行法之規定予以強制清除。原處分於110年6月15日送達，訴願人不服，於 110年 6月29日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願人雖於訴願書載明：「……為不服台北市政府都市發展局於110年6月9日北市都建字第 11030287712號處分……」惟查110年6月9日北市都建字第 11030287712號函僅係檢送原處分予訴願人，揆其真意，應係不服原處分，合先敘明。
- 二、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1款、第2款及第8款規定：「本條例用辭定義如下：一、公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。二、區分

所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。……八、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或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 16 條第 2 項規定：「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入……。」第 49 條第 1 項第 4 款規定：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……四、住戶違反第十六條第二項或第三項規定者。」

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	13
違反事件	住戶於……防火巷弄……共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。
法條依據（公寓大廈管理條例）	第 49 條第 1 項第 4 款
法定罰款額度（新臺幣：元）	40,000 以上 200,000 以下
裁罰基準（新臺幣：元）	40,000
裁罰對象	住戶

第 3 點規定：「有關連續處罰之基準，第二次罰鍰金額以第一次罰鍰金額 2 倍計算，第三次以上（含第三次）罰鍰金額則以法定罰鍰金額上限計算。」

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……。」

三、本件訴願理由略以：本市北投區○○○路○○段○○巷○○號住戶將屋前法定空間設立圍牆停放汽車等使用，致訴願人停放乘坐式割草機錯視停放防火巷，請釐清系爭防火巷之範圍。

四、查原處分機關查認訴願人於系爭防火巷放置乘坐式割草機等雜物，未依原處分機關 110 年 5 月 5 日函改善之事實，有 73 年使字第 XXXX 號使用執照存根、壹樓平面圖、110 年 4 月 7 日、5 月 27 日之現場採證照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其將乘坐式割草機停放於上址○○巷○○號旁通道內，

停放地點並非屬防火巷之範圍云云。按住戶不得於防火巷弄堆置雜物；違者，處 4萬元以上20萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰，為公寓大廈管理條例第16條第2項及第49條第 1項第4款所明定。本件依卷附壹樓平面圖所示防火巷位置及比對卷附現場採證照片，顯示上開乘坐式割草機放置位置屬防火巷範圍並無疑義，訴願人有於系爭防火巷放置乘坐式割草機等雜物之事實，洵堪認定。原處分機關基於維護公共安全、避免妨礙逃生避難之目的，審認訴願人於系爭防火巷放置乘坐式割草機等雜物，違反公寓大廈管理條例第16條第 2項規定，並無違誤。從而，原處分機關以原處分處訴願人20萬元罰鍰，並限於文到 3日內改善完畢及向建管處報備，屆時如未改善，將依行政執行法之規定予以強制清除，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 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 8 月 31 日  
如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）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）