

臺北市政府 103.09.25. 府訴二字第 10309122500 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建築管理工程處

訴願人等 2 人因公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 103 年 5 月 29 日北市都建寓字第

10367179300 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事實

訴願人等 2 人為本市文山區○○大廈管理委員會之管理等相關事宜，委託○○○律師事務所（下稱○○事務所）以民國（下同）103 年 2 月 21 日（103）鴻律字第 01002 號函請原處分機關

指定該管理委員會之臨時召集人。經原處分機關以 103 年 3 月 26 日北市都建寓字第 1036581870

0 號函復略以：「……說明……二、按公寓大廈管理條例第 25 條第 3、4 項規定……應先由該社區區分所有權人互推 1 人為召集人……倘召集人仍無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人方得向本處申請指定臨時召集人。」嗣○○事務所以 103 年 5 月 9 日（103）鴻律字第 01005 號函陳明訴願人等 2 人於 103 年 4 月 20 日在○○大廈社區 3 處公佈欄張貼「請求推

舉召集人公告」，至 103 年 5 月 1 日仍無區分所有權人推舉召集人，其間曾欲推舉他區分所有權人為召集人，亦遭峻拒，爰依公寓大廈管理條例第 25 條第 4 項規定申請指定臨時召集人。經原處分機關以 103 年 5 月 29 日北市都建寓字第 10367179300 號函復略以：「……說明：

..

....二、依據公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款（按：應係第 10 款）規定，所謂『管理委員會』（按：應指管理負責人），係指『未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶 1 人或依第 29 條第 6 項規定為負責管理公寓大廈事務者』。而管理負責人的產生，係依同條例第 29 條第 6 項規定：『……以第 25 條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人……』先予敘明。三、另有關反映希本府指定貴大廈臨時召集人乙節。基於社區自治原則，貴大廈之各種公共事務應由貴大廈之全體區分所有權人共同參與、維護，本處不便指定

.....。」訴願人等 2 人不服，於 103 年 7 月 3 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、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 25 條第 3 項及第 4 項規定：「區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人.....。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人.....。」「召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市.....主管機關指定臨時召集人.....。」

二、本件訴願理由略以：依內政部營建署「公寓大廈管理 Q&A 彙編」網頁內容，公寓大廈管理委員會任期屆滿解任後，新管理委員會未成立前，依公寓大廈管理條例第 25 條仍無法互推產生時，區分所有權人得申請直轄市主管機關指定住戶 1 人為管理負責人；請求原處分機關依規定指定○○大廈區分所有權人 1 人為臨時召集人。且原處分機關 103 年 5 月

2

9 日北市都建寓字第 10367179300 號函所引公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款（按：應係第 10

款）及第 29 條第 6 項等規定係指未組成管理委員會且未選任管理負責人之情形，與訴願人等 2 人「申請指定○○大廈管理委員會臨時召集人為管理負責人」之請求不同。

三、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.....。」則本件訴願人等 2 人申請指定該管理委員會之臨時召集人，原處分機關自應依上開規定，移由本府受理，始為正辦。詎原處分機關逕以其名義為處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政機關層級管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公假）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 傅 玲 靜

中華民國

103

年

9

委員 吳 秦 雯
月 25 日

市長 郝龍斌公假

副市長 丁庭宇代行

法務局局長 蔡立文決行