

臺北市政府 96.06.05. 府訴字第 09670143100 號訴願決定書

訴 願 人：○○管理委員會

代 表 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因國宅社區轉型適用公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關 95 年 12 月 27 日北市都管字第 09536564900 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

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

緣訴願人為辦理該社區轉型為公寓大廈管理組織，擬將該社區店舖以垂直區劃的方式，分屬甲、乙區管理委員會，曾以 95 年 7 月 17 日正義甲字第 95—015 號函請原處分機關召集相關單位、人員協商區劃事宜。案經原處分機關函復訴願人應先行取得各垂直區劃店舖戶區分所有權人過半數書面同意，再行辦理後續事宜。嗣訴願人就上開取得各垂直區劃店舖戶區分所有權人過半數書面同意提臺問題，並就管維基金提撥款、維修補助款核撥及事涉兩區公共設施修繕、管理費用分擔等行政事項，以 95 年 11 月 17 日正義甲字第 95—048 號函請原處分機關協調辦理後續事宜；經臺北市議員○○○於 95 年 11 月 20 日主持協調會後，決議俟臺北市建築管理處研議可行方式之後，再請訴願人辦理後續事宜，惟訴願人未經全體區分所有權人會議決議，逕將店舖以垂直區劃方式分屬甲、乙區管理委員會，並抄送轉型後第 1 屆委員選舉之當選、候補名單予原處分機關備查，因不符相關法令，原處分機關遂以 95 年 12 月 13 日北市都管字第 09536169700 號函通知訴願人應依規定辦理。然訴願人仍就該份名單以 95 年 12 月 21 日正義甲字第 95—061 號函抄送原處分機關備查，原處分機關乃以 95 年 12 月 27 日北市都管字第 09536564900 號函通知訴願人略以：「……說明……六、貴會抄送第 10 屆（轉型後第 1 屆）委員會選舉委員、候補委員當選名單暨擇期推選主任委員，既非依原○○管理委員會之範圍（含店舖戶），亦非依國民住宅社區管理維護辦法臺北市補充規定辦理第 10 屆委員會委員選舉，本局礙難核備；惟本局同意貴會第 9 屆任期延長 3 個月至 96 年 3 月 31 日，以辦理管

理組織轉型相關作業。」訴願人不服，於 96 月 1 月 17 日向本府訴願審議委員會聲明訴願，1 月 25 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

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；在縣（市）為縣（市）政府。」第 55 條第 1 項規定：「本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，其區分所有權人應依第 25 條第 4 項規定，互推 1 人為召集人，並召開第 1 次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。」

公寓大廈管理組織申請報備處理原則第 4 點規定：「申請程序；公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人檢齊第 3 點規定應備文件報請直轄市、縣（市）政府備查。直轄市、縣（市）政府得授權由鄉（鎮、市、區）公所受理。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人於 95 年 11 月 11 日及 11 月 25 日召開之區分所有權人會議均以現有住戶（含店鋪戶）召集開會，尤其 11 月 25 日會議「店鋪戶」共有 35 人與會，會中決議店鋪按建物垂直區劃，則該決議究竟抵觸原處分機關宣導手冊之哪一項規定？而訴願人忠實執行原處分機關之規定辦理各項作業，半年間未曾聞原處分機關就上開作法表示任何意見，卻於處分書中稱礙難核備云云；另原處分機關指稱訴願人現有規模含乙區（7—14 棟）○○樓店鋪戶，其依據為何？公共設施管理維護可以明確劃分嗎？訴願人依規定辦理，亦符合內政部營建署 95 年 11 月 9 日營署建管字第 0950056650 號函所示，請撤銷原處分。

三、按首揭公寓大廈管理條例第 2 條所定，公寓大廈管理業務之主管機關在臺北市為本府；又本件未見有委任授權原處分機關受理該項業務，則本件訴願人向原處分機關申請公寓大廈管理組織備查，自應由本府受理。詎原處分機關逕以其名義為否准之處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。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，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 6 月 5 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行