

訴 願 人 ○○管理委員會

訴願人兼代表人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

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112年1月9日北市都建字第11260821511號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

- 一、關於訴願人○○管理委員會部分，訴願不受理。
- 二、關於訴願人○○○部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起90日內另為處分。

事實

- 一、本市大安區○○○路○○段○○號等建築物（下稱系爭建物），領有75使字第xxxx號使用執照，為地上14層地下1層8棟之RC造建築物，訴願人○○○為系爭建物管理組織即訴願人○○管理委員會（下稱○○管委會）之主任委員，任期自民國（下同）111年11月7日至 112年11月 6日止。原處分機關因民眾陳情反映訴願人○○管委會拒絕住戶申請影印管委會會議紀錄等，涉違反公寓大廈管理條例第35條規定，乃以111年9月28日北市都建字第1116179003號函（下稱111年9月28日函）請○○管委會主任委員即訴願人○○○於文到次日起20日內以書面向原處分機關所屬本市建築管理工程處（下稱建管處）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）逕送建管處公寓大廈科；經訴願人○○管委會以111年10月6日○○字第1101006001號函陳述意見表示，係因管委會部分委員反對申請人影印出席委員簽到簿之簽名筆跡。
- 二、原處分機關復以111年11月3日北市都建字第1116053362號函（下稱111年11月3日函）通知訴願人○○○依內政部營建署96年 5月21日內授營建管字第0960080379號函及原處分機關111年年9月28日函辦理；經訴願人○○管委會以 111年11月28日○○字第1111128001號函陳述意見略以，業同意該住戶於 111年11月24日申請影印○○管委會第29屆第 2次管委會會議紀錄，惟其中出席委員簽到簿及委託書因委員反對提供影印，故僅提供閱覽等。原處分機關審認訴願人○○○為○○管委會主任委員，無正當理由違反公寓大廈管理條例第35條規定，乃依同條例第48條第 3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2點等規定，以112年1月9日北市都建字第 11260821511號裁處書（下稱原處分，其上發文日期誤載為 111年1月9日）處訴願人○○○新臺幣（下同） 1,000元罰鍰，並限期文到20日內改善完畢並向建管處報備，逾期未辦理將依公寓大廈管理條例續處。原處分於112年1月12日送達，訴願人等2人不服，於112年2月1日向本府提起訴願，112年2月3日及 112年2月24日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件 112年2月1日訴願書主旨欄記載：「……覆……發文字號：北市都建字第11260821512號」惟查原處分機關112年1月9日北市都建字第 11260821512號函僅係檢送原處分等予訴願人○○○之函文，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

貳、關於訴願人○○管委會部分：

一、按訴願法第1條第1項前段規定：「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18條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第77條第 3款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

二、按不服行政處分循訴願程序謀求救濟之人固包括利害關係人，然所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。查訴願人○○管委會非原處分之相對人，又無相關事證資料顯示其因原處分致其權利或法律上利益受到侵害，難認訴願人○○管委會對原處分有何法律上利害關係，應屬當事人不適格。是訴願人○○管委會遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、關於訴願人○○○部分：

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3條第8款規定：「本條例用辭定義如下：……八、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他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35條規定：「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」第36條第 8款規定：「管理委員會之職務如下：……八、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。」第48條第 3款規定：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……三、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第三十五條規定者。」

臺北市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	7
違反事件	管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第35條規定。
法條依據(公寓大廈管理條例)	第48條第3款
法定罰款額度(新臺幣：元)	1,000以上5,000以下
裁罰基準(新臺幣：元)	1,000

裁罰對象	管理負責人、主任委員或管理委員
------	-----------------

內政部96年 5月21日內授營建管字第0960080379號函釋：「……公寓大廈管理條例（以下……稱條例）第35條所明定，其立法目的……賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，同時賦予管理負責人或管理委員會提供上開資料之義務。又按條例第34條第 2項規定，區分所有權人會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。故住戶依條例第35條規定向管理負責人或管理委員會，請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄，當包括上開簽名簿及委託書。如管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反條例第35條規定者，由直轄市、縣、（市）主管機關依條例第48條第3款規定加以處罰。……。」

97年10月17日內授營建管字第0970061721號函釋：「……公寓大廈管理條例……第3條第8款規定，『住戶』指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他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。又按『所謂利害關係人係指有法律上利害關係之人（參閱民事訴訟法第二章第三節訴訟參加及行政程序法第 174條），條例雖未對利害關係人予以定義，然區分所有權人及住戶均屬之。』……。」

102年 5月7日內授營建管字第1020182411號函釋：「……說明：……二、按法務部 102年4月26日法律字第10203503490號函說明二略以：『按中央法規標準法第16條第 1項前段規定……法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用之……次按個人資料保護法（以下簡稱本法）之性質為普通法，其他特別法有關個人資料蒐集或利用之規定，依特別法優於普通法之法理，自應優先適用各該特別規定。惟若無特別規定，則適用本法（個人資料保護法第 2條修正理由參照）。復按公寓大廈管理條例（下稱本條例）第35條規定……利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄（按：區分所有權人會議紀錄），管理負責人或管理委員會不得拒絕……準此，本條例中有關個人資料利用之規定，應優先於本法而適用。本件來函所詢，利害關係人於必要時，請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄（按：依貴部【註：指內政部】96年5月21日內授營建管字第09600800379號函，區分所有權人會議紀錄包含本條例第34條第 2項規定之簽名簿及代理出席之委託書），管理負責人或管理委員會依本條例第35條規定提供閱覽或影印，而涉及對個人資料之利用，自應優先適用該條規定，……』故公寓大廈管理條例第35條利害關係人於必要時，得請求影印區分所有權人會議紀錄與個人資料保護法並無抵觸。三、……至關管理負責人或管理委員會提供公寓大廈管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議出席簽到名冊供利害關係人閱覽或影印時，是否有提供該等個人資料供查詢使用之必要，仍應就查詢使用之目的，參照個人資料保護法第19條、第20條非公務機關對個人資料之蒐集、處理及利用之規

定，另須注意該法第 5 條之規定，個人資料之蒐集處理或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯。」

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……。」

- 二、本件訴願理由略以：社區住戶申請影印管委會會議出席簽到簿及委託書等相關資料，惟該住戶有多次違反規約事件，因此委員同意簽名檔只供閱覽，避免委員筆跡流落在外受害，請撤銷原處分。
- 三、查原處分機關查認訴願人○○○為訴願人○○管委會主任委員，其有無正當理由拒絕住戶申請影印○○管委會會議簽到簿及委託書等之情事，有原處分機關111年9月28日函、111年11月3日函及訴願人○○管委會111年10月6日、111年11月28日陳述意見函等影本附卷可稽。
- 四、惟按利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄等，管理負責人或管理委員會不得拒絕；管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反者，處1,000元以上5,000元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰；公寓大廈管理條例第35條及第48條第3款定有明文。是公寓大廈管理條例第48條第3款已明定主管機關處以裁罰時，應審查行為人違反同條例第35條規定是否屬「無正當理由」。查本件原處分機關係以訴願人○○○為○○管委會主任委員，雖同意住戶於111年11月24日申請影印○○管委會第29屆第2次管委會會議紀錄，惟就其中出席委員簽到簿及委託書，因委員考量避免簽名筆跡流落在外受害而反對提供影印，僅提供閱覽，爰依公寓大廈管理條例第48條第 3款規定對訴願人○○○裁罰；惟原處分機關就認定上開訴願人未提供影印資料屬「無正當理由」所憑審查標準及實際審酌情形為何？遍查全卷，原處分機關並無相關說明理由或提供資料供核，因涉及公寓大廈管理條例第48條第 3款「無正當理由」審查標準之解釋與適用，並影響原處分合法性之認定，應由原處分機關就上開疑義函請中央主管機關釋示釐清確認後憑辦。
- 五、另按內政部 102年5月7日內授營建管字第1020182411號函釋：「……說明：……二、按法務部 102年4月26日法律字第10203503490號函說明二略以：『……個人資料保護法（以下簡稱本法）之性質為普通法，其他特別法有關個人資料蒐集或利用之規定，依特別法優於普通法之法理，自應優先適用各該特別規定。……復按公寓大廈管理條例（下稱本條例）第35條規定……準此，本條例中有關個人資料利用之規定，應優先於本法而適用。本件來函所詢，利害關係人於必要時，請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄（……區分所有權人會議紀錄包含……簽名簿及代理出席之委託書），管理負責人或管理委員會依本條例第35條規定提供閱覽或影印，而涉及對個人資料之利用，自應優先適用該條規定……』故公寓大廈管理條例第35條利害關係人於必要時，得請求影印區分所有權人會議紀錄與個人資料保護法並無牴觸。」

三、……至關管理負責人或管理委員會提供公寓大廈管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議出席簽到名冊供利害關係人閱覽或影印時，是否有提供該等個人資料供查詢使用之必要，仍應就查詢使用之目的，參照個人資料保護法第19條、第20條非公務機關對個人資料之蒐集、處理及利用之規定，另須注意該法第5條之規定，個人資料之蒐集處理或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯。」是關於公寓大廈管理條例第35條與個人資料保護法之適用，依前揭函釋說明二意旨，基於特別法優於普通法之法理，公寓大廈管理條例第35條涉及對個人資料之利用規定，應優先於個人資料保護法之適用；然該函釋說明三復指明，出席簽到名冊供利害關係人閱覽或影印時，仍應就查詢使用之目的，參照個人資料保護法第5條、第19條、第20條等規定予以審酌。本件住戶申請影印之管委會會議紀錄，其內之簽到簿及委託書具呈現實際出席會議人員之功能，影響會議合法性之認定，然出席人員簽名之筆跡屬個人資料，則管理委員會受理影印上開簽到簿及委託書之申請時，究應依上開函釋說明二意旨，審認公寓大廈管理條例第35條規定係個人資料保護法之特別規定而應優先適用，不得拒絕；抑或依該函釋說明三，得依個人資料保護法第5條規定，審酌基於尊重當事人權益後予以拒絕？上開疑義涉及公寓大廈管理條例第35條、個人資料保護法與內政部102年5月7日內授營建管字第1020182411號函釋之適用，亦應由原處分機關一併報請中央主管機關核釋後憑辦。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起90日內另為處分。

肆、綜上論結，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為有理由；依訴願法第77條第3款及第81條，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	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒
委員	李	建	良
委員	宮	文	祥

中華民國 112 年 3 月 29 日

如只對本決定不受理之罰鍰部分不服者，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）如對本決定不受理部分不服者，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）