

臺北高等行政法院判決

地方行政訴訟庭第二庭

113年度簡字第394號

113年10月23日辯論終結

原告 范揚純
被告 臺北市政府都市發展局

代表人 簡瑟芳
訴訟代理人 黃慧娟
任惠君

上列當事人間公寓大廈管理條例事件，原告不服臺北市政府中華民國112年8月9日府訴二字第1126082991號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、本件被告代表人原為王玉芬，於訴訟進行中變更為簡瑟芳，經新任代表人具狀聲明承受訴訟（本院卷第181頁），經核並無違誤，應予准許。
- 二、按行政訴訟法第113條第1、2、3、5項規定：「（第1項）原告於判決確定前得撤回訴之全部或一部。但於公益之維護有礙者，不在此限。（第2項）前項撤回，被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。（第3項）訴之撤回，應以書狀為之。但於期日得以言詞為之。……（第5項）訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。」查原告原起訴聲明請求：「訴願決定及原處分均撤銷」，嗣因原告於

01 訴訟中就原處分命其限期改善並報備部分業已改善報備完
02 成，且經被告確認無訛，原告於民國113年10月23日即當庭
03 撤回此部分之訴，而聲明請求：「訴願決定及原處分關於罰
04 鍰部分均撤銷。」復被告未於10日內提出異議，又此部分撤
05 回與公益之維護無礙，依前開規定自生撤回之效力。

06 貳、實體部分：

07 一、事實概要：臺北市○○區○○路000巷0弄0號為地上4層之鋼
08 筋混凝土造建築物（下稱系爭建物），領有62使字第0820號
09 使用執照，原告為系爭建物1樓之所有權人。被告接獲民眾
10 反映原告在系爭建物1樓後方防火巷（下稱系爭防火巷）堆
11 置雜物，違反公寓大廈管理條例第16條第2項之規定，乃於1
12 12年2月16日以北市都建字第1126091845號函（下稱112年2
13 月16日函）請原告就上述違規情事於文到20日內書面向臺北
14 市政府建築管理工程處（下稱建管處）陳述意見，惟原告屆
15 期未陳述意見，被告乃於112年4月28日派員至現場勘查，認
16 定現況並未改善，違反公寓大廈管理條例第16條第2項之規
17 定，遂依同條例第49條第1項第4款以112年5月3日北市都建
18 字第11261129841號裁處書（下稱原處分）裁處原告罰鍰新
19 臺幣（下同）4萬元，並限期文到10日內改善完畢並向建管
20 處報備，逾期未辦理將依同條例續處，直至改善為止。原告
21 不服，提起訴願經駁回後，乃提起本件行政訴訟。

22 二、原告主張：系爭防火巷堆置之雜物並非我所有，亦非我所
23 要，是我患有思覺失調症之兒子檢回來放的，我有叫我兒子
24 不要再拿了，因他有精神上的問題還是繼續拿東西來堆。而
25 被告本件提供的照片、錄影並無日期，另里長第一時間亦不
26 在場，只是聽聞，無法證明是我堆置的，我不是行為人，不
27 能處罰我等語。並聲明：訴願決定及原處分關於罰鍰部分均
28 撤銷。

29 三、被告則以：原告為系爭建物1樓建築物之所有權人，戶籍地
30 址亦為同址，屬公寓大廈管理條例第3條第8款所稱之住戶，
31 被告受理民眾陳情後，於111年10月4日陳情案會勘後，以11

01 2年2月16日函請原告於期限內陳述意見，然期限屆至均未獲
02 原告回應，被告即於112年4月28日派員現場勘查，現況仍未
03 改善，遂作成原處分裁處原告。被告與系爭防火巷所在里里
04 長確認，堆置雜物之行為人確實為原告，且112年5月11日被
05 告派員會同臺北市政府環境保護局清理系爭防火巷之雜物，
06 原告亦在現場明確表明同意或不同意清理其雜物，故被告查
07 認系爭防火巷堆置雜物為原告所為，尚非無憑。退步言之，
08 公寓大廈管理條例基於加強公寓大廈之管理、維護公共安
09 全、避免妨礙逃生避難及提升居住品質之立法目的，以第16
10 條第2項明定將上開條文之處所等界定為具有公益目的，住
11 戶負有維護公共安全之義務，不論堆置物品之屬性、大小或
12 目的為何，其屬個人住戶私人所為，非全體住戶所能知悉或
13 注意，即可能造成欲利用該公共空間者通行或出入之阻礙，
14 違反上開條文規範之目的及立法意旨等語置辯。並聲明：原
15 告之訴駁回。

16 四、前開事實概要欄所載事實，有62使字第0820號使用執照存根
17 (本院卷第65-66頁)、系爭建物1樓所有權列印資料(本院卷
18 第62-63頁)、112年2月16日函暨送達證書(本院卷第55-57
19 頁)、採證照片(本院卷第60頁)、原處分(本院卷第44-45
20 頁)、訴願決定(本院卷第48-50頁)等在卷可稽，足以認定為
21 真實。

22 五、本院之判斷：

23 (一)按公寓大廈管理條例第1條第1項規定：「為加強公寓大廈之
24 管理維護，提昇居住品質，特制定本條例。」第3條第1、
25 2、8款規定：「本條例用辭定義如下：一、公寓大廈：指構
26 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
27 為數部分之建築物及其基地。二、區分所有：指數人區分一
28 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
29 所有權。……八、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租
30 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
31 取得停車空間建築物所有權者。」第7條第2款規定：「公寓

大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：……二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。……」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：……四、住戶違反第16條第2項或第3項規定者。」公寓大廈管理條例第16條旨在維護公共安全，規定住戶有公共安全、公共安寧及公共衛生之維護義務，防火間隔、防火巷弄、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所不得擅自堆置雜物或設置柵欄、門扇等，以免妨礙逃生避難，此觀其立法理由甚明。違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定之住戶，主管機關得對之處罰鍰，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。

(二)復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。」臺北市政府104年3月26日府都建字第10462009901號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理公寓大廈管理業務之事項，自104年5月1日起實施。」準此，關於公寓大廈管理條例所定主管機關權限，臺北市政府業經公告委任其所屬下級機關即被告執行，被告就該事務為有權處分之機關。

(三)經查，觀諸被告於112年4月28日派員至系爭防火巷現場勘查所拍攝之照片，見該防火巷鄰系爭建物1樓外牆處堆積置放數個大型塑膠整理箱、紙箱、電器、桌椅等物，並以塑膠袋、撐起之雨傘覆蓋等情(本院卷第60頁)，顯見系爭防火巷

01 斯時確有遭堆置雜物之情形。復證人即臺北市中山區新福里
02 里長童勝輝到庭證稱：我在系爭防火巷、系爭建物1樓附近
03 經常會看到上開物品，有些東西會不一樣，原告和他兒子堆
04 積雜物已經很多年了，甚於2、3年前堆置在系爭防火巷變電
05 箱旁的幾輛廢棄機車因不明原因起火，消防隊有到場，該次
06 火災後鄰居更害怕注意這件事，原告和他兒子堆積雜物的情
07 形也變得更嚴重，我常親眼看見原告本人用推車把撿拾的物
08 品放在推車上再堆放到系爭防火巷或系爭建物1樓旁側溝
09 處，遇市政府檢查時，原告再用推車把東西推到另一個防火
10 巷，或隔壁大樓後方的停車場堆放，原告有7到8台推車，都
11 是堆放雜物，每天都有進進出出的東西，我向原告反應好幾
12 次不能堆雜物，製造地方恐慌不好，原告沒有否認不是他堆
13 的，只回應好啦好啦，會去整理而已，結果還是變本加厲、
14 沒有改善，我擔任里長已經20多年了，原告在我擔任里長前
15 即住在系爭建物1樓，我們之間沒有任何仇恨或金錢債務關
16 係等語(本院卷第127-129頁)。衡諸證人童勝輝與原告並無
17 仇隙或金錢糾葛等利害關係，復係到庭具結作證，殊無甘冒
18 偽證罪責，故為虛偽陳述誣陷不利於原告之必要與事理；且
19 核與被告提出之採證照片所見原告確於巷弄間拉動推車，而
20 推車上載有數個裝滿雜物之大型塑膠裝，另原告與兒子亦有
21 在系爭建物1樓圍牆旁翻找裝於紙箱之雜物等情(本院卷第11
22 1頁)相符，未見有何不一致之瑕疵，是證人童勝輝前揭證言
23 自屬可信，堪認原告確有將撿拾之雜物堆置在系爭防火巷之
24 情事。

25 (四)至原告稱堆置之雜物皆係兒子所撿回堆置，原告並非行為人
26 云云，惟證人童勝輝就原告確有撿拾雜物並堆置在系爭防火
27 巷等情節，已證述明確如前，復經本院當庭勘驗訴願卷所附
28 112年6月29日「曾釀火警照樣堆！防火巷、院子囤物逾10年
29 住戶恐慌」新聞報導之YOUTUBE網站影音內容，見記者有拍
30 攝系爭防火巷雜物堆置之情形，復原告於接受記者訪問時答
31 稱：「當然是不得已才放外面的啦，那個...那個會清掉

01 啦」等語，有勘驗筆錄暨擷取照片存卷可參(本院卷第92
02 頁、第95-99頁)，證人童勝輝亦同稱已數次向原告反應不能
03 堆積雜物之事，原告並未否認其堆積，只說會去整理等語
04 (本院卷第130頁)，是倘原告未有在系爭防火巷堆置雜物之
05 違規行為，其於記者採訪、或證人童勝輝勸導時理應否認並
06 澄清之，豈有仍稱不得已才放置，並承諾清除或整理之理，
07 是原告稱其未在系爭防火巷內堆置雜物云云，顯非實在；再
08 者，縱系爭防火巷內之雜物非原告所單獨堆置，而係原告及
09 其子所共同撿拾堆置，因原告既為系爭建物1樓之所有權
10 人，即為系爭建物之區分所有權人，依公寓大廈管理條例第
11 3條第8款規定為系爭建物之住戶，其與其子於系爭防火巷堆
12 置雜物，妨礙逃生避難，即屬共同違反同條例第16條第2項
13 之行政法上義務，依行政罰法第14條第1項之規定，係應按
14 其等行為情節之輕重，分別處罰之，尚不得以此作為減免原
15 告處罰之理由，併予敘明。

16 (五)復證人童勝輝證稱已數次向原告勸說不能堆置雜物於系爭防
17 火巷，業如前述，被告亦以112年2月16日函通知原告關於在
18 系爭防火巷堆置雜物違反公寓大廈管理條例第16條第2項規
19 定乙事(本院卷第53頁)，原告同陳明有收受該函文(本院卷
20 第203頁)，惟被告人員於同年4月28日到場稽查拍照時，仍
21 見堆置於系爭防火巷之雜物，猶未改善，是原告就違反本件
22 行政法上義務之行為，自有故意，主觀上具可非難性。被告
23 依公寓大廈管理條例第49條第1項第4款規定，以原處分裁處
24 原告同條項所定最低額罰鍰4萬元，於法自無違誤。

25 六、綜上所述，原罰鍰處分認事用法既無違誤，訴願決定予以維
26 持，即無不合，原告徒執前詞，訴請撤銷，為無理由，應予
27 駁回。

28 七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法核與判決
29 結果不生影響，無逐一論述之必要，併予敘明。

30 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第236
31 條、第98條第1項前段，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
02 法 官 洪任遠

- 03 一、上為正本係照原本作成。
- 04 二、如不服本判決，應於送達後20日內，以原判決違背法令為理
05 由，向本院地方行政訴訟庭提出上訴狀並表明上訴理由（原
06 判決所違背之法令及其具體內容，以及依訴訟資料合於該違
07 背法令之具體事實），其未表明上訴理由者，應於提出上訴
08 後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起
09 上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
10 造人數附繕本）。
- 11 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
12 逕以裁定駁回。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
14 書記官 磨佳瑄