新竹縣政府訴願決定書　　案號：1050310-1

訴願人：○○○

原處分機關：新竹縣寶山鄉公所

上訴願人因申請公寓大廈區分所有權人會議紀錄事件，不服原處分機關104年12月23日寶工字第1040005648號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主　文

訴願駁回。

事　實

一、經查本件訴願人為新竹縣寶山鄉洽水段○○○地號土地所有人，該土地係位於比佛利大山莊社區範圍內，訴願人於104年12月18日以申請書向原處分機關申請提供100至104年比佛利大山莊社區區分所有權人大會會議紀錄，經原處分機關以104年12月23日寶工字第1040005648號函否准訴願人之申請，訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨於次。

二、訴願意旨略謂：

（一）公寓大廈管理條例第35條所指利害關係人，依內政部營建署網站之「公寓大廈管理Q&A彙編」Q139中已闡釋，不侷限區分所有權人，同條例第3條第8款住戶亦包含在內。最高法院51年台上字第3038號判例，法律上利害關係之第三人，因當事人之一造敗訴，而將受不利益云云。又內政部97年3月19日內授營建管字第0970802110號函是否為公寓大廈管理條例第35條所稱「利害關係人」乙節，應視其與條例第35條規定之「規約」等文件是否有法律上之利害關係，就個案事實認定。社區公約及管理費要點均要求僅承購土地未有建物之土地所有權人繳交管理費，訴願人業已繳納，原處分機關認訴願人非區分所有權人，非屬利害關係人，違背內政部闡釋及最高法院判例，與禁止恣意原則有違。

（二）刑事訴訟法第 241 條規定「公務員應執行職務知有犯罪嫌疑者，應為告發」原處分機關若發現管委會備查紀錄有不符，應向調查或檢察機關告發管委會主委及記錄人員可能涉及刑法第 214 條規定「明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書」罪。中央法規標準法第 11 條第 1 項規定「法律不得牴觸憲法，命令不得牴觸憲法、法律」社區公約明顯違反公寓大廈管理條例規定。依內政部營建署網站之「公寓大廈管理 Q&A 彙編」Q11 闡釋，問卷方式與公寓大廈管理條例第 31 條、第 32 條不符，97 年 11 月 22 日住戶大會會議決議，若違反程序甚至偽造決議，恐涉刑法第 339 條第 2 項詐欺取財罪或第 342 條背信罪云云。

三、答辯意旨略謂：

（一）重申本件原處分機關作為僅駁回民眾調閱公寓大廈管理委員會申請變更主任委員報備資料之申請，並未產生法律效果。

（二）經查依據公寓大廈管理條例 35 條規定，利害關係人得以閱覽影印相關資料，但原處分機關依據訴願人及○○○分別於 104 年 12 月 18 日及 104 年 12 月 24 日申請書所檢附之物件進行審核[訴願人(僅檢附身分證正反面影印本)、○○○(無任何檢附文件)]，經查 100-104 年比佛利大山莊向原處分機關提出變更主委報備證明檢附文件中簽到簿、住戶名冊均查無兩位申請人之姓名。次查由於○○○所提出之申請書上住址經查列於區分所有權人大會之住戶名冊中，但顯示之區分所有權人姓名並非該申請人，惟因○○○無提出任何證明文件，故於 104 年 12 月 25 日行文寶山鄉戶政事務所調閱該申請人戶籍資料，但就其稱謂(寄居)顯示仍無從認定其為該社區住戶及區分所有權人是否存在利害關係，故依據檔案法第 18 條第 7 款及行政程序法第 46 條第 1 項第 4 款予已駁回所請。再查就訴願

書中提到依據公寓大廈管理條例第3條第8款及公寓大廈管理Q&A彙編第Q139提到區分所有權人及住戶當屬利害關係人，然依據○○○僅提出其住址及原處分機關另予行文寶山鄉戶政所得資料均無從認定○○○是否為區分所有權人會議之相關利害關係人，故依公寓大廈管理條例第3條第8款及第35條以及公寓大廈管理Q&A彙編第Q139均不適用於○○○，故原處分機關否准其申請調閱資料之作為並無不妥。

（三）另訴願書中訴願人質疑比佛利山莊管理委員會提送本所備查之主任委員變更備查相關之區分所有權人會議記錄擬與檢送住戶之會議記錄疑有不同，依據「公寓大廈管理條例」第2條明定主管機關在中央為內政部在縣(市)為縣(市)政府，故於105年1月5日寶工字第1043003834號函詢新竹縣政府，主管機關於105年1月7日府工使字第1050330517號函回覆如下:「原處分機關依『公寓大廈管理報備事項處理原則』受理民眾(此指管理委員會)申請公寓大廈組織報備係就檢附之相關資料憑辦，倘個案民眾陳情是項涉及住戶之間屬民事範疇私權糾紛者，應建議其循司法途徑處理。」

（四）再者訴願書中提及比佛利山莊管理委員會依據該社區規約第5章第5條第3項第2款向該社區之未營建戶收取管理費，依據內政部89年5月29日台(89)內營字第8983520號函示在案「惟查地方主管機關受理公寓大廈管理組織報備之規約，僅作形式之審查，無須對於其實質效力為認定。本部87年8月10日台(87)內營字第8772482號函已有明釋，本案公寓大廈區分所有權人、管理組織或利害關係人間，如因規約決議事項效力有所爭執時，自宜由當事人循召開區分所有權人會議依規定變更（修訂）規約方式或循司法程序解決之。」

（五）依據訴願人及○○○所提出之證明資料均無從認定其屬區分所有權人之利害關係人，故原處分機關引用之法條(公寓大廈管理條例第 3 條第 8 款、第 35 條、行政程序法第 46 條第 1 項第 4 款、檔案法第 18 條第 7 款)並無訴願人所說曲解法條之疑義，且管理委員會向訴願人不當收取管理費屬民法第 179 條不當得利關係，兩造之間宜循法律途徑解決，與本次訴願之理由並不相關。

（六）綜上所述，本件「駁回理由說明」於法並無誤，訴願無理由，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定檢附原卷乙宗，敬請察核予以駁回。

理　由

一、按檔案法第 17 條規定：「申請閱覽、抄錄或複製檔案，應以書面敘明理由為之，各機關非有法律依據不得拒絕。」、同法第 18 條規定：「檔案有下列情形之一者，各機關得拒絕前條之申請：一、有關國家機密者。 二、有關犯罪資料者。三、有關工商秘密者。 四、有關學識技能檢定及資格審查之資料者。 五、有關人事及薪資資料者。六、依法令或契約有保密之義務者。七、其他為維護公共利益或第三人之正當權益者。」、同法第 19 條規定：「各機關對於第 17 條申請案件之准駁，應自受理之日起 30 日內，以書面通知申請人。其駁回申請者，並應敘明理由。」

次按檔案法施行細則第 18 條規定：「申請閱覽、抄錄或複製檔案者，應載明下列事項：一、申請人之姓名、出生年月日、電話、住（居）所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、電話、住（居）所。二、有代理人者，其姓名、出生年月日、電話、住（居）所、身分證明文件字號；如係意定代理者，並應提出委任書；如係法定代理者，應敘明其關係。三、申請項目。 四、檔案名稱或內容要旨。五、檔號。六、申請目的。七、有使用檔案原件之必要者，其事由。八、申請日期。前項申請，得以書面通訊方式為之；其經電子簽章憑證機構認證後，亦得

以電子傳遞方式為之。」、同施行細則第19條規定：「各機關對於前條申請案件，認其不合規定程式或資料不全者，應通知申請人於7日內補正；屆期不補正或不能補正者，得駁回其申請。本法第19條所定之30日，於前項情形，自申請人補正之日起算。」

二、經查本件訴願人為新竹縣寶山鄉洽水段○○○地號土地所有人，於104年12月18日以申請書向新竹縣寶山鄉公所申請提供100至104年比佛利大山莊社區區分所有權人大會會議紀錄，其申請書未依前揭檔案法施行細則規定載明格式要件，原處分機關經查閱比佛利大山莊管理委員會報備檔案資料，查無訴願人姓名後，未依前揭檔案法施行細則規定通知訴願人補正資料，即以104年12月23日寶工字第1040005648號函否准訴願人申請。嗣訴願人不服，遂於105年1月4日向原處分機關提出訴願書，並檢附土地所有權狀及繳費證明等資料，及敘明申請目的。原處分機關受理後，依訴願法第58條第3項規定檢卷答辯時已將100、102、103、104年比佛利大山莊申請報備資料「區分所有權人會議紀錄、簽到簿（含出席委託書）、住戶名冊、報備證明書、規約、標的物和使用執照等資料附卷交付於訴願人，此有原處分機關105年1月25日寶工字第1053000243號函之訴願答辯書證物1附卷可稽，是以原處分機關104年12月23日寶工字第1040005648號函雖已對訴願人所請作出否准之處分，然原處分機關既提供複製檔案予訴願人，故本件訴願已欠缺權利保護必要，訴願顯無理由。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無一一斟酌之必要，併此敘明。

三、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項之規定，決定如主文。