

訴願人：新公寓大廈管理維護股份有限公司

地址：臺北市內湖區內湖路1段 巷 號

代表人：林 住址：臺北市內湖區內湖路1段 巷 號

代理人：李志成律師 地址：臺北市重慶南路1段77號6樓之1

原處分機關：新北市政府

訴願人因違反保全業法事件，不服原處分機關104年2月16日新北府警刑字第1043377411號處分書處分，提起訴願，本部決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人與新北市汐止區福德一路 號「瓏山長堤公寓大廈」(下稱長堤社區)管理委員會簽訂「受任管理維護業務契約」，執行管理維護服務工作，契約期間自103年10月1日起至104年9月30日止。經原處分機關所屬警察局汐止分局(下稱汐止分局)實地調查訪談長堤社區住戶、訴願人所屬員工等相關人員，原處分機關認訴願人未經許可於長堤社區經營保全業務，違反保全業法第5條規定，遂依同法第19條規定，以104年2月16日新北府警刑字第1043377411號處分書處訴願人新臺幣(下同)15萬元罰鍰，併處經營長堤社區保全業務部分勒令歇業。

訴願人不服，以(一)依其與長堤社區管委會簽訂之「受任管理維護業務契約」規定，其於長堤社區並非經營保全業務，而係負責與保全業務無涉之社區管理維護等事務。(二)參照內政部89年6月15日台89內營字第8983690號函附「有關公寓大廈管理服務人委任保全公司辦理公寓大廈安全維護業務適法及範圍界定疑義」會議紀錄結論，上開「受任管理維護業務契約」第2條規定之服務內容並未涉及門禁管制及車輛管制等屬保全業務範圍之業務。(三)其所

提供者僅止於社區事務之服務及管理，不及於安全維護性質之保全業務，長堤社區亦於契約附件 3 承諾任何該社區要求其提供之服務，將不會與保全業法牴觸。(四)在保全業法、公寓大廈管理條例及公寓大廈管理服務人管理辦法等公布施行後，若某業務性質上可認為同時屬於「保全業」及「管理維護」兩種性質時，於個案中認定管理維護公司有無違法時，應考量個案事實不同給予較為彈性之認定云云，提起訴願，嗣補充訴願理由，主張其並無實際執行保全、安管等業務等語。案經原處分機關檢卷答辯及補充答辯到部，合予決定。

理 由

一、按保全業法第 3 條規定：「本法所稱保全業，係指依本法許可，並經依法設立經營保全業務之股份有限公司。」第 4 條規定：「保全業得經營左列業務：一、關於辦公處所、營業處所、廠場、倉庫、演藝場所、競賽場所、住居處所、展示及閱覽場所、停車場等防盜、防火、防災之安全防護。二、關於現金或其他貴重物品運送之安全維護。三、關於人身之安全維護。四、其他經中央主管機關核定之保全業務。」第 5 條規定：「經營保全業務者，應檢附申請書、營業計畫書，向中央主管機關申請許可，於取得許可證後，始得申請公司設立登記；其設立分公司者，亦同。」第 19 條規定：「未經許可或已經撤銷許可而仍經營保全業務者，應勒令歇業，並得處新臺幣三萬元以上三十萬元以下罰鍰。」次按公寓大廈管理服務人管理辦法第 15 條規定：「管理維護公司從事下列建築物管理維護業務：一、公寓大廈一般事務管理服務事項。二、建築物及基地之維護及修繕事項。三、建築物附屬設施設備之檢查及修護事項。四、公寓大廈之清潔及環境衛生之維持事項。五、公寓大廈及其週圍環境安全防災管理維護事項。前項管理維護業務，涉及其他行業專業法規規定時，應經公寓大廈管理組織及管理維護公司以契約約定，委託經領有各該目的事業法規許可之業者辦理。」另違反保全業法事件裁罰基準表第 14 點規定：「(一)未經許可經營保

全業務。…應勒令歇業，並得處罰鍰十五萬元。…」又本部 89 年 6 月 15 日台 89 內營字第 8983690 號函附「有關公寓大廈管理服務人委任保全公司辦理公寓大廈安全維護業務適法及範圍界定疑義」會議紀錄結論：「(一)『門禁管制』、『車輛管制』與『訪客接待』得以執行事實加以區別，『門禁管制』及『車輛管制』係屬保全業務，『訪客接待』係屬公寓大廈管理服務人管理辦法第 13 條(現行法第 15 條)第 1 項第 1 款所稱公寓大廈一般事務管理服務事項，管理維護有限公司如有上開違法經營之情事，直轄市、縣(市)主管機關應依本法第 19 條規定辦理。…」

二、本件訴願人與長堤社區管委會簽訂「受任管理維護業務契約」，執行管理維護服務工作，契約期間自 103 年 10 月 1 日起至 104 年 9 月 30 日止。原處分機關認訴願人未經許可於長堤社區經營保全業務，違反保全業法第 5 條規定，遂依同法第 19 條規定，以 104 年 2 月 16 日新北府警刑字第 1043377411 號處分書處訴願人 15 萬元罰鍰，併處經營長堤社區保全業務部分勒令歇業。經查：

(一)按保全業法第 3、4、5 條等規定，保全業經本部依保全業法許可設立登記者，得經營住居處所等防盜、防火、防災、人身之「安全防護」，次按公寓大廈管理服務人管理辦法第 15 條第 2 項規定，管理維護公司所從事之管理維護業務，如涉及其他行業專業法規規定時，應經公寓大廈管理組織及管理維護公司以契約約定，委託經領有各該目的事業法規許可之業者辦理。查上開「安全防護」係指對可能發生之天然災難與人為事故所為之事前預防行為，一般社區之「門禁管制」及「車輛管制」具有防止盜賊、災害事故發生之事前預防目的，依本部 89 年 6 月 15 日台 89 內營字第 8983690 號函附「有關公寓大廈管理服務人委任保全公司辦理公寓大廈安全維護業務適法及範圍界定疑義」會議紀錄結論，係屬保全業務，應依保全業法申請許可並經依法設立公司登記後，始得經營。

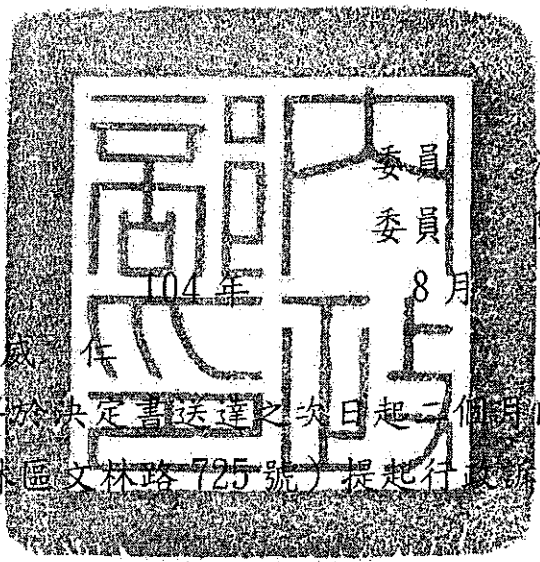
(二)本案依卷附 104 年 6 月 28 日新北市政府警察局查訪紀錄表、104 年 6 月 29 日新北市政府警察局汐止分局查訪紀錄表載，長

堤社區住戶稱訴願人於承攬長堤社區管理維護服務期間有派員執行人員及車輛管制之情形；次依103年10月4日、15日、26日、104年1月1日、5日、10日、16日安管服務日誌、訪客登記表、社區維護廠商進場、退場簽到表等卷附資料，可證訴願人於長堤社區確有對訪客、車輛進出加以登記管制之實際作為。然查訴願人並未依保全業法申請許可設立保全公司登記，是其未經許可於長堤社區執行「門禁管制」及「車輛管制」等保全業務，違反保全業法第5條規定明確。

三、訴願人雖訴稱依「受任管理維護業務契約」規定，其於長堤社區並未經營保全業務，且若某業務性質上可認為同時屬於「保全業」及「管理維護」兩種性質時，於個案中認定管理維護公司有無違法時，應考量個案事實不同給予較為彈性之認定云云。惟查，本案係以訴願人於長堤社區實際經營保全業務為裁處事實，與所訂契約有無約定保全業務，係屬二事，訴願人所述，核不足採。從而，原處分機關認訴願人未經許可於長堤社區經營保全業務，違反保全業法第5條規定，遂依同法第19條規定，以104年2月16日新北府警刑字第1043377411號處分書處訴願人15萬元罰鍰，併處經營長堤社區保全業務部分勒令歇業。揆諸首揭法規，原處分並無不合，應予維持。

綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	邱	昌	嶽
委員	陳	立	夫
委員	王	珍	玲
委員	顏	愛	靜
委員	蔡	震	榮
委員	黃	麗	馨
委員	龔	昶	仁
委員	陳	肇	琦



委員 洪素慧
委員 陳素吉
104年 8月 28日

中 華 民 國
部 長 陳 威 任

如不服本訴願決定，得於決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區文林路725號）提起行政訴訟。



