

樓梯間當雜物間 罰款 4 萬起跳

▲根據公寓大廈管理條例，住戶不得在樓梯間等處所堆置雜物、設置門扇等障礙物；民眾切不可貪方便而觸法罰錢。(陳麒全攝)

不少民眾家中空間不足，將鞋櫃、置物櫃堆放在樓梯間，此舉可能遭裁罰！北縣工務局表示，去年有數件民眾遭罰四萬元的前例，目前正在查察部分大樓使用狀況；宜蘭縣政府也表示，曾裁罰堆積雜物太誇張者，裁罰金額在四至廿萬間。

公寓大樓往往空間不足，部分民眾乾脆將鞋櫃、鞋子、雜物等堆放在門外，違規使用幾成常態。由於緊急逃生一片漆黑時，這些物品常成為逃生絆腳石。

北縣三鶯地區某社區由於常遭檢舉，縣府工務局屢次發文要求改善，但過不久又有檢舉信出現，工務局只得發函要求管委會改善，否則查察確實後開單懲處。

北縣府工務局使用管理科代理科長康佑寧說明，樓梯間屬於災害避難逃生通道，依照公寓大廈管理條例規定，原本就不該堆放任何雜物；以往最常見到的情形，就是民眾將家中鞋櫃放在門口而遭罰。

康佑寧說，工務局依法裁罰屬於行政權，與民事、刑事告訴判決結果並沒有必然結果，即使民事判決免賠，但只要有違法事實，工務局都有權力裁罰。

她表示，由於部分住戶情節離譜，以往縣府也有好幾次根據管委會檢舉開單裁罰紀錄。儘管裁罰金額以四至廿萬元為限，以往開罰都是以最低額度的四萬元為主，主要還是以警告為主。

宜蘭縣政府建設處使用管理科科長陳志誠表示，宜蘭曾有開罰紀錄，去年有住戶陳情樓梯間有鞋櫃等阻礙物，但經管委會制止後都已改善。若管委會無法解決或不理勸導，將會依規定介入要求改善，也可以開罰。

但部分民眾認為，公寓大樓住家空間原本就不足，只要不妨礙通行，在自家門口外擺鞋櫃、椅子、腳踏車、鞋子並不過分。公權力不去

取締其他更嚴重的違規，卻僅因檢舉、陳情、甚至私人恩怨，三番兩次上門挑毛病，未免不盡人情。

=====

即使只放一雙鞋 也算違法

在不妨礙通行情況下，樓梯間到底能不能堆放私人物品？北縣府工務局表示，即使只擺放一雙鞋子，也算違法；板橋地院一審則曾援引法定單人行走寬度平均需求為由，駁回損害賠償請求，但二審認定屋主仍需負一半責任。換句話說，在樓梯間擺放物品，肯定會吃上官司。

北縣府工務局使用管理科代理科長康佑寧說，在《公寓大廈管理條例》第十六條規定，樓梯間為逃生公共空間，原本就不得堆置障礙物或擺放物品，但考量實際使用狀況，縣府都是接獲管委會或民眾陳情、檢舉，才會前往勘查、裁罰。

她說，根據法規解釋，其實連一雙鞋子都不該擺設放在樓梯間，否則即屬違法。

行政機關認定違法，法院審理也有相同見解嗎？

前年發生在三重的一宗樓梯堆鞋害人摔倒案，一審法官認為，挨告的屋主雖在樓梯擺放鞋子，但樓梯寬度仍超過七十五公分，達法定單人行走寬度平均需求以上。

即使有欠公德心，但情節尚未達到民事侵權行為責任中怠於注意之「過失」程度，判決免賠。

但二審高院審理時，合議庭認為，挨告屋主與摔傷女子的過失程度為一比一，仍需負起賠償責任。如果加上刑事判決，為方便而在樓梯間堆置雜物，一旦發生意外代價不小。