

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號低南區1樓

承辦人：陳郁文

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8389

傳真：27238933

11066

臺北市信義區永吉路168號6樓之2

受文者：臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會

發文日期：中華民國105年11月2日

發文字號：北市都建字第10515085400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：關於區分所有權人陳情撤銷管理組織申請報備案，內政部函釋乙文，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部105年10月21日內授營建管字第1050814709號函辦理。
- 二、本案納入本局105年內政部建管法令函釋彙編第079號，目錄第四組編號第005號。

正本：臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、社團法人台灣物業管理產業協會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、臺北市公寓大廈管理服務業職業工會、臺北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：

局長 抄 洲 民

建築管理工程處處長陳煌城決行

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：02-87712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國105年10月21日

發文字號：內授營建管字第1050814709號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(0980080035.pdf)

主旨：有關區分所有權人邱健太等3人陳情撤銷復興商業大樓（原名：黃金大道百貨商業大樓）管理負責人灌頂資產管理公司（法定負責人孫榮吉）申請報備乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴縣屏東市公所105年9月22日屏市建字第10533896200號函辦理。
- 二、按本部營建署98年12月4日營署建管字第0980080035號函（如附件）所載，按「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為條例第29條第2項所明定，又按「至有關區分所有權人會議決議或規約之規定，應依公寓大廈管理條例規定程序召集或訂定始具法律效力，並不以向縣市政府申請報備為要件。」為本部90年2月12日台90內營字第9082444號函示在案，.....是主任委員、管理委員若依規約規定選任；或規約未規定，依區分所有權人會議決議選任，

臺北市政府 1051021



AAAA10515085400

且區分所有權人會議依條例規定程序召集者，即具法律效力，尚無涉是否經直轄市、（縣）市政府報備。如有爭執，係屬私權，自宜循司法途徑解決。

三、次據「報備事項：（一）公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，應向直轄市、縣（市）主管機關報備。」、「申請程序：（一）申請人應為公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人。（二）申請人應檢具第五點、第六點、第七點或第八點規定文件，向直轄市、縣（市）主管機關報備。（三）申請人得以線上報備系統辦理申報或檢具申請報備書、申請報備檢查表及應備文件之線上報備系統申報電子檔方式辦理；未能以上開方式申報者，得經受理報備機關同意後，檢具書面應備文件方式，由受理報備機關協助線上申報。管理組織之報備，直轄市、縣（市）主管機關得委由鄉（鎮、市、區）公所受理。」、「申請報備第三點第一款事項，應備下列文件：（一）申請報備書及申請報備檢查表，格式如附件一、附件一之一。（二）成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊，格式如附件二。（三）成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議會議紀錄及出席人員名冊（簽到簿），格式如附件三、附件三之一；推選管理負責人公告，格式如附件四。（四）公寓大廈或社區之建築物使用執照影本。」為公寓大廈管理報備事項處理原則（以下簡稱本原則）第3點第1款、第4點及第5點所明定，應依上開規定辦理。故成立管理委員會或推選管理負責人之選任及報備，應依上開規定辦理。倘管理委員或管理負責人係

依規約規定選任，而非以區分所有權人會議方式產生者，其申請變更報備時，附件三、附件三之一檢查表規定之之區分所有權人會議會議紀錄及出席人員名冊（簽到簿），自無須檢附，惟仍應檢附規約規定及管理委員選任之相關文件。

四、次據本原則第9點第1款、第2款及第11點規定：「受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。」、「報備事項之註銷：管理組織經報備者，公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，原受理報備機關應註銷報備證明，線上報備系統亦應作成註銷標示。」已有明定，申請人居期不補正或未完成補正者，不受理其申請，本原則並無撤銷之規定。

五、該公所來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

正本：屏東縣政府

副本：6直轄市、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、屏東縣屏東市公所、本部營建署資訊室（請協助刊登網站）、建築管理組（以上均含附件）

2016-10-27
交 09:56:33 章

