

有關公寓大廈管理條例組織報備疑義 1 案

建築管理組

發布日期：2018-11-16

內政部 107.11.16 內授營建管字第 1070819268 號函

主旨：有關公寓大廈管理條例組織報備疑義 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據立法委員許智傑辦公室 107 年 10 月 30 日服務紀錄表及本部營建署案陳貴府工務局 107 年 10 月 29 日高市工務建字第 10738683000 號函辦理。
- 二、按本部 104 年 7 月 15 日內授營建管字第 1040811235 號函說明二所載略以：「按公寓大廈管理報備事項處理原則第 9 點規定略以：『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。……』其目的係因受理公寓大廈管理報備事項，受理報備機關僅作形式檢查而非實質審查故申請人應備文件如齊全者，受理報備機關自應予以備查。……」已有明釋。
- 三、次據「本條例所稱區分所有權比例，指區分所有權人之專有部分依本條例第 56 條第 3 項測繪之面積與公寓大廈專有部分全部面積總和之比。建築物已完成登記者，依登記機關之記載為準。……」、「本條例所定區分所有權人之人數，其計算方式如下：一、區分所有權已登記者，按其登記人數計算。但數人共有一專有部分者，以一人計。」分別為公寓大廈管理條例施行細則（以下簡稱本施行細則）第 2 條及第 3 條所明文規定，有關區分所有權比例及區分所有權人人數計算等節，應依上開規定辦理。至貴府工務局來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。
- 四、另有關公寓大廈管理報備事項處理原則附件一之一申請報備檢查表一、基本資料之公寓大廈基本資料之「區分所有人名冊」自主檢查重點「區分所有權人之序號數、區分所有單位數、使用執照記載之戶數是否相同」1 節，本部將另案辦理修正與本施行細則相符。

最後更新日期：2018-11-16