

檔 號：  
保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號  
承辦人：洪堯銘  
電話：(04)22289111\*64601  
電子信箱：whatwecall@taichung.gov.tw

受文者：臺中市西區區公所

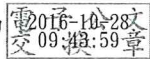
發文日期：中華民國105年10月28日  
發文字號：府授都住字第1050230012號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1050230012\_Attach01.pdf、1050230012\_Attach02.pdf)

主旨：函轉有關區分所有權人陳情撤銷管理負責人申請報備乙案  
函文1份供參酌，請查照。

說明：依內政部105年10月21日內授營建管字第1050814709號函  
辦理。

正本：臺中市各區公所

副本：本府都市發展局



裝

訂

線

公用及建設課 收文:105/10/28



A31050025458 有附件



檔 號：  
保存年限：

## 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：臺中市政府

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，

住宅管理科 收文:105/10/21



1050230012

有附件



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



訂



線

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，申請人屆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 09:55:00 章



檔 號：

保存年限：

## 內政部營建署 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號  
聯絡人：陳清茂  
聯絡電話：(02) 8771-2706  
電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw  
傳 真：(02) 8771-2709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國98年12月4日

發文字號：營署建管字第0980080035號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於貴府函詢公寓大廈成立管理委員會並檢送書面資料報備，惟報備資料涉及偽造文書，行政機關受理管理組織報備之效力與應行之作為，以及後續歷次變更報備效力疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府98年11月19日府建用字第0980304175號函。
- 二、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，故主任委員、管理委員或管理負責人、選任、解任，應依規約之規定或區分所有權人會議之決議，並不以向直轄市、縣（市）政府申請報備為要件。」本署95年9月18日營署建管字第0952914610號書函已有明釋。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，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。

三、另按「一、為推動公寓大廈管理組織申請報備業務，特訂定本處理原則。」、「四、申請程序：公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人檢齊第三點或第六點規定應備文件報請直轄市、縣（市）政府備查。……」為公寓大廈管理組織申請報備處理原則第1點及第4點所明定，是以報備證明僅係行政作業文件，申請報備文件如有不實之情事，主管機關自得視實際情形通知其所有人，作成註銷該證明文件之標示。至於公寓大廈區分所有權人、管理組織或利害關係人間如因後續決議效力有所爭執，係屬私權，自宜循司法途徑解決。

正本：雲林縣政府

副本：本署建築管理組

署長葉世文