

現行公寓大廈管理條例規定與執行情形

公寓大廈應¹·成立管理委員會 (多人共治) 或²·推選管理負責人 (單一管理)

依據	管理組織	辦理方式	資格	任期
§29第1項	1.成立管理委員會 2.推選管理負責人	優先依規約 次依區權會決議	區權人 住戶	有規定1至2年 未規定1年
§25第3項	管理負責人 (社區自治產生)	互推之召集人擔任 (區權人2人以上書面推選，經公告10日後生效)	區權人	
	管理負責人 (公權力介入)	申請直轄市、縣(市)主管機關 指定 臨時召集人擔任	區權人	至互推召集人為止
§29第6項	管理負責人 (公權力介入)	申請直轄市、縣(市)主管機關 指定 1人擔任	區權人 住戶	至 ¹ .成立管理委員會、 ² .推選管理負責人或 ³ .互推召集人為止

因應城中城事件公寓大廈管理條例修正方向及草案

強制成立管理組織

➤ 有危險之虞且未成立管理組織者，應限期成立管理組織

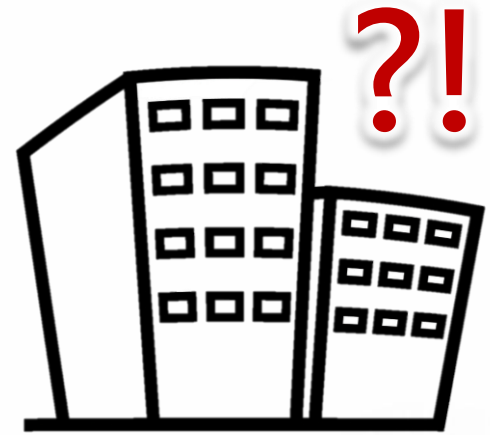
→ 不論條例施行前或後，應限期成立管理組織

• 成立管理組織態樣

→ 社區有共識，成立管委會或推選管理負責人

→ 社區無共識，申請地方政府指定管理負責人

→ 處罰後仍未成立者，必要時，地方政府指定管理負責人



委託專業輔導成立

➤ 地方政府得委託專業機構，輔導公寓大廈成立管理組織

公告危險認定要件

- 中央公告全國通案認定要件，地方認有必要得擴大

限期成立辦理期限

- 中央公告全國通案認定要件，一定期限於中央公告內訂定
- 地方擴大認定要件適用範圍，一定期限於地方公告內訂定

屆期未成立將處罰

- 逾期（限期+展延）仍未成立並辦理報備者，按每一專有部分處新臺幣 4 萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期辦理。仍未辦理者，得按次處罰。