

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：高銀均

電話：02-27208889轉2710

傳真：27238933

電子信箱：aq8745@gov. taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年8月8日

發文字號：北市都授建字第1123050044號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (27105357_1123050044_1_ATTACHMENT1. pdf)

主旨：函轉內政部營建署釋示公寓大廈管理條例中涉及公共基金
收支、保管及運用情形公告事項，其管理費或公共基金使
用保管流向疑義一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署112年7月14日內授營建管字第1121157108
號函辦理。
- 二、本案納入本局112年內政部建管法令函釋彙編第112060號，
目錄第四組編號第003號。

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

副本：



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712706

電子郵件：halberty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年7月14日

發文字號：營署建管字第1121157108號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關公寓大廈管理條例中涉及公共基金收支、保管及運用情形公告事項，其管理費或公共基金使用保管流向疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴局112年5月3日北市都授建字第1126116412號函。
- 二、按「公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理；如經區分所有權人會議決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第18條第3項所明定，故公寓大廈公共基金自應以專戶儲存。至於其他費用倘儲存於公共基金專戶時，該費用是否為公共基金，涉公寓大廈規約規定或區分所有權人會議決議，宜請就個案予以釐清。
- 三、次據「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將

都市發展局 1120714



BCAA1123050044

公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第二十條所定之公告或移交義務者。……」為本條例第20條及第49條所分別明定，故僅於管理負責人或管理委員會未定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告時，始由主管機關命其公告，至有關公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用如何進行收支、保管及運用，涉屬私權，如有爭議，得依本條例第59條之1洽貴府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會進行調處或循司法途徑解決。

四、又本條例第59條已明定：「區分所有權人會議召集人、臨時召集人、起造人、建築業者、區分所有權人、住戶、管理負責人、主任委員或管理委員有第四十七條、第四十八條或第四十九條各款所定情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣（市）主管機關處理。」立法原意係明定有第47條、第48條或第49條各款所定情事之一時，報請主管機關處理方式。如有個案受理疑義，請審酌個案情節及具體事證，本於權責卓處。



正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署建築管理組



裝

訂

線

