

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)  
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：臺北市政府

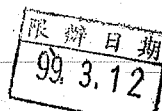
發文日期：中華民國99年3月4日  
發文字號：台內營字第0990801544號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：說明二

主旨：關於貴市翰陽名廈住戶非行為人，惟該建物涉違反公寓大廈管理條例第9條規定處理方式乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府99年2月6日府都住字第0990035167號函辦理。
- 二、按「『住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。』、『前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。』、『住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。』、『有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，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：二、住戶違反第8條第1項或第9條第2項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者。』分別為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第9條第2項、第3項、第4項及第49條第1項第2款所明文規定。...

臺北市政府 0990304



...故對於買賣取得不動產之區分所有權人，如對其建築物原已違反條例第9條第2項規定之行為，既非行為人，除不應將其列為條例第49條規定課處罰鍰之對象外，得依同條規定令其負『限期改善』之義務。」前經本部95年2月14日內授營建管字第0950800699號函（如附件）釋在案，故經拍賣取得不動產之區分所有權人，如非違法狀態之行為人時，主管機關得就具有實質管領力者，依公寓大廈管理條例第49條規定課予「限期改善」之義務。至於依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，當依行政執行法第三章「行為或不行為義務之執行」相關規定辦理。

正本：臺中市政府

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府、臺灣省20縣（市）政府（臺中市政府除外）、金門縣政府、福建省連江縣政府、內政部法規委員會、本部營建署（資訊室《請刊登網站》）、本部營建署（建築管理組）

電 2010/02/04  
交 16 號 27 章

林美華