

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

11052

臺北市信義區基隆路2段51號

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年12月20日

發文字號：北市都建字第1100150387號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：11008 臺北市信義區市府路1

號南區2樓

承辦人：陳璿任

電話：02-27208889 轉 2742

電子信箱：bm1898@mail.taipei.gov.tw

主旨：函轉內政部釋示有關公寓大廈住戶函請註銷管理組織報備證明1案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部110年12月15日內授營建管字第1100818675號函辦理。
- 二、本案納入本局110年內政部建管法令函釋彙編第110081號，目錄編號第010號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、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、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：

局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：0287712684
電子郵件：fannyl08@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國110年12月15日
發文字號：內授營建管字第1100818675號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於公寓大廈住戶函請註銷管理組織報備證明1案，請查
照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳高雄市政府工務局110年10月28日高市工務建字第11040004900號函辦理及併復該函，及依據立法委員趙天麟國會辦公室110年12月14日傳真辦理。
- 二、有關報備事項辦理註銷1節，按「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。」為公寓大廈管理報備事項處理原則（以下簡稱本處理原則）第11點所明定。又參照最高法院 103 年 9 月份第1 次庭長法官聯席會議決議：「……申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文件齊全者，

電文
文
時
縫

9

臺北市政府 1101215



AAAA1100150387

由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果，並非行政處分……」已有明示，如報備事項業經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，該報備證明已失其附麗，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。

三、有關主張報備事項註銷之申請人資格1節，查公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第3條第9款及第10款已分別就管理委員會或管理負責人明定其定義，屬區分所有權人者始得選任或推選成立管理組織。本條例第29條第5項雖已明定：「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」惟住戶僅得被選任，尚不具有選任或推選之權力。基於管理委員會或管理負責人係由區分所有權人選任產生，故有關管理組織報備事項註銷之申請人應為區分所有權人，以與條例賦予之權力相當，亦無限定僅得由法院裁判之原告或被告提出申請。

四、有關報備事項註銷事項1節，按「申請管理組織報備經查文件齊全或線上報備系統申報電子檔登錄完成後，由受理報備機關發給報備證明，格式如附件七；管理組織變更報備或其他報備事項，由受理報備機關發給報備函。」為本處理原則第10點行政配合第1款所明定，如管理組織經報備

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，應依本報備處理原則第11點規定辦理。

正本：6 直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：立法委員趙天麟國會辦公室、高雄市政府工務局、本部營建署(公關室、資訊室)
(請協助刊登網站)、建築管理組)

