公寓大廈管理服務人管理辦法第三條、第四條、第五條修正總說明

公寓大廈管理服務人管理辦法（以下簡稱本辦法）自八十六年九月三日發布施行後，歷經九十一年六月二十四日、九十四年七月十二日、九十八年九月二十一日三次修正。現行管理服務人員認可證須檢附相關文件向中央主管機關申請換發，為簡政便民推廣電子線上換證事宜，修正管理服務人員換發認可證之規定，由內政部透過建築行為人系統線上辦理公寓大廈管理服務人員認可證換發事宜，爰修正本辦法第三條至第五條。

公寓大廈管理服務人管理辦法第三條、第四條、第五條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條　事務管理人員應具有國民中學或相當於國民中學以上畢業學歷，且三年內未曾因違反本條例規定經中央主管機關廢止其認可證者。 前項人員應先參加由中央主管機關舉辦之事務管理人員講習，並應經測驗合格領得講習結業證書後，檢附申請書及資格證明文件、講習結業證書正本及其影本各一份，向中央主管機關申請核發認可證後，始得擔任。	第三條　事務管理人員應具有國民中學或相當於國民中學以上畢業學歷，且三年內未曾因違反本條例規定經中央主管機關廢止其認可證者。 前項人員應先參加由中央主管機關舉辦之事務管理人員講習，並應經測驗合格領得講習結業證書後，檢附申請書及資格證明文件、講習結業證書正本及其影本各乙份，向中央主管機關申請核發認可證後，始得擔任。 前項認可證有效期限為五年，事務管理人員應於期限屆滿前，向中央主管機關申請換發認可證。	一、第二項酌作文字修正。 二、整合認可證換發條件及說明，將第三項規定移列至第五條第一項規範，爰予刪除。
第四條　技術服務人員資格如下，且三年內未曾因違反本條例規定經中央主管機關廢止其認可證者： 一、防火避難設施管理人員： （一）國民中學或相當於國民中學以上學校畢業，並於畢業後具有相關建築、土木、電機	第四條　技術服務人員資格如下，且三年內未曾因違反本條例規定經中央主管機關廢止其認可證者： 一、防火避難設施管理人員： （一）國民中學或相當於國民中學以上學校畢業，並於畢業後具有相關建築、土木、電機	一、第二項及第三項酌作文字修正。 二、第四項刪除理由同前條修正說明二。

、機械工程經驗；其服務年資，國民中學畢業者為三年以上，高級中學畢業者為一年以上。 （二）高級職業學校以上學校修習建築、土木工程、營建管理、室內設計、電子、電機、資訊、機械、消防、環境工程等相關學科系畢業。 （三）領有建築、土木、昇降機裝修、電氣、機械、空調、消防等相關技術人員資格證者。 （四）領有建築物公共安全專業檢查人員講習結業證書者。 二、設備安全管理人員： （一）國民中學或相當於國民中學以上學校畢業，並於畢業後具有相關電機、機械工程經驗；其服務年資，國民中學畢業者為三年以上，高級中學畢業者為一年以上。 （二）高級職業學校以上學校修習	、機械工程經驗；其服務年資，國民中學畢業者為三年以上，高級中學畢業者為一年以上。 （二）高級職業學校以上學校修習建築、土木工程、營建管理、室內設計、電子、電機、資訊、機械、消防、環境工程等相關學科系畢業。 （三）領有建築、土木、昇降機裝修、電氣、機械、空調、消防等相關技術人員資格證者。 （四）領有建築物公共安全專業檢查人員講習結業證書者。 二、設備安全管理人員： （一）國民中學或相當於國民中學以上學校畢業，並於畢業後具有相關電機、機械工程經驗；其服務年資，國民中學畢業者為三年以上，高級中學畢業者為一年以上。 （二）高級職業學校以上學校修習	

電子、電機、資訊、機械、消防、環境工程等相關學科系畢業。 （三）領有昇降機裝修、電氣、機械、空調、消防等相關技術人員資格證者。 （四）領有建築物公共安全專業檢查人員講習結業證書者。 前項第一款第一目至第三目及第二款第一目至第三目人員應先參加由中央主管機關舉辦之技術服務人員講習，並應經測驗合格領得講習結業證書後，檢附申請書、資格證明文件、講習結業證書正本及其影本各一份，向中央主管機關申請核發認可證後，始得擔任。 第一項第一款第四目及第二款第四目人員應檢附申請書、建築物公共安全專業檢查人員講習結業證書正本及其影本各一份，向中央主管機關申請核發認可證後，始得擔任。	電子、電機、資訊、機械、消防、環境工程等相關學科系畢業。 （三）領有昇降機裝修、電氣、機械、空調、消防等相關技術人員資格證者。 （四）領有建築物公共安全專業檢查人員講習結業證書者。 前項第一款第一目至第三目及第二款第一目至第三目人員應先參加由中央主管機關舉辦之技術服務人員講習，並應經測驗合格領得講習結業證書後，檢附申請書、資格證明文件、講習結業證書正本及其影本各乙份，向中央主管機關申請核發認可證後，始得擔任。 第一項第一款第四目及第二款第四目人員應檢附申請書、建築物公共安全專業檢查人員講習結業證書正本及其影本各乙份，向中央主管機關申請核發認可證後，始得擔任。 前二項認可證有效期限為五年，技術服務人員應於期限屆滿前，向中央主管機關申請換發認	

	可證。	
第五條　前二條規定之認可證有效期限為五年。 管理服務人員於換發認可證前五年內參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之回訓講習達二十小時以上並取得證明文件者，由中央主管機關換發認可證。 管理服務人員逾期未換發認可證者，得依前項規定換發。	第五條　管理服務人員申請換發認可證，應檢附下列文件： 一、申請書。 二、原認可證正本。 三、最近五年內參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理訓練二十小時以上之證明文件。但其認可證有效期限自本辦法中華民國九十四年七月十四日修正生效日起不足三年者，免附。	一、增訂第一項修正理由同第三條修正說明二。 二、為簡政便民推廣電子線上換證事宜，內政部規劃建置建築行為人系統，包括回訓課程之電子簽到退及線上換證相關事宜皆可透過建築行為人系統辦理。管理服務人員於換發認可證前五年內參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之回訓講習達二十小時以上，結訓後由辦理回訓講習之機構、團體將結訓人員簽到退資料匯入建築行為人系統，系統勾稽資料無誤後，即可由辦理回訓講習之機構、團體自內政部建置之建築行為人系統協助換發結訓人員之公寓大廈管理服務人員認可證，爰修正現行應由管理服務人員檢附相關文件申請換發認可證之規定。 三、另為落實對管理服務人員從事業務之行政監督，認可證逾期之管理服務人員，亦得回訓換發認可證，以利執行管理維護業務，爰增訂第三

		項。