

現行公寓大廈管理條例規定與執行情形

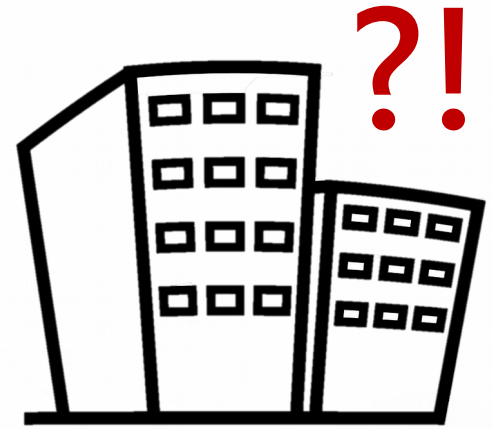
公寓大廈應 ¹. 成立管理委員會 (多人共治) 或 ². 推選管理負責人 (單一管理)

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。