正 本

法規

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：范進昌
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8343
傳真：27238933

11052
臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年9月11日
發文字號：北市都建字第10608168000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：函轉內政部釋示關於公寓大廈社區內未繳交公共基金（管理費）住戶欲調閱社區資料及再調閱居住前之社區資料，是否均適用公寓大廈管理條例第35條規定處理疑義一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

一、依內政部106年8月22日內授營建管字第1060813001號函辦理。

二、本案納入本局106年內政部建管法令函釋彙編第085號，目錄第四組編號第004號。

訂

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

線

副本：

局長 楊洲民

建築管理工程處處長陳煌城決行

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主委任委員	秘書長	副秘書長	承辦人

全國建築師公會
收文 106年9月18日
第 2179 號

正 本

法規

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：范進昌
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8343
傳真：27238933

11052
臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年9月11日
發文字號：北市都建字第10608168000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：函轉內政部釋示關於公寓大廈社區內未繳交公共基金（管理費）住戶欲調閱社區資料及再調閱居住前之社區資料，是否均適用公寓大廈管理條例第35條規定處理疑義一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

訂

一、依內政部106年8月22日內授營建管字第1060813001號函辦理。

二、本案納入本局106年內政部建管法令函釋彙編第085號，目錄第四組編號第004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

線

副本：

局長 楊洲民

建築管理工程處處長陳煌城決行

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：02-87712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年8月22日
發文字號：內授營建管字第1060813001號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二、四

主旨：關於公寓大廈社區內未繳交公共基金（管理費）住戶欲調閱社區資料及再調閱居住前之社區資料，是否均適用公寓大廈管理條例第35條規定處理疑義一案，請查照。

說明：

一、復貴府建築管理處106年8月11日桃建寓字第1060049659號函。

二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第35條所明定，又「所謂利害關係人係指有法律上利害關係之人（參閱民事訴訟法第二章第三節訴訟參加及行政程序法第 174 條），條例雖未對利害關係人予以定義，然區分所有權人及住戶均屬之。」為內政部93年8月11日台內營字第0930085722號函（如附件1）所釋，合先敘明。

臺北市政府 1060822
AAAA10608168000

三、次依「區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。」、「住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：一、積欠依本條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 21 條、第 22 條第 1 項第 1 款所明定，如區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用時，應依條例第 21 條及第 22 條規定辦理，故不宜以住戶未繳交公共基金或管理費或其他負擔之費用為由，剝奪其請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄之權。

四、另有關區分所有權人是否得依條例第35條規定向管理委員會申請其未成為區分所有權人時之相關資料一節，本部營建署96年3月26日營署建管字第0960014495號函（如附件2）已有明釋。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

正本：桃園市政府
副本：6直轄市政府（桃園市政府除外）、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署資訊室（請協助刊登網站）、建築管理組 電2017-08-22交15:23換章

副本

內政部　函

受文者：本部營建署建築管理組

速別：
密等及解密條件：普通
發文日期：中華民國九十三年八月十一日
發文字號：台內營字第0930008572 2號
附件：

主旨：有關公寓大廈管理條例第三十五條執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府九十三年七月八日府工管字第〇九三〇〇九九八九三號函。

二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第三十五條所明文。所謂利害關係人係指有法律上利害關係之人（參閱民事訴訟法第一編第二章第三節訴訟參加及行政程序法第一百七十四條），條例雖未對利害關係人予以定義，然區分所有權人及住戶均應屬之。故有關原區分所有權人之區分所有權已遭法院拍賣移轉後，可否依條例第三十五條規定，請求調閱或影印該條所定文件時，涉有無利害關係，應視具體個案而定。

機關地址：100台北市徐州路5號
聯絡電話：02-87712706

正本：臺中市政府
副本：內政部法規委員會、本部營建署建築管理組、本部營建署建築管理組三科

部長 蘇南加金

檔　　號：
保存年限：

內政部營建署　函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：黃新達
聯絡電話：（02）8771-2706
電子郵件：dadar@cpami.gov.tw
傳　　真：（02）8771-2709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國96年3月26日
發文字號：營署建管字第0960014495號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：關於區分所有權人是否得依公寓大廈管理條例第35條規定向管理委員會申請其未成為區分所有權人時之相關資料之疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年3月19日府工使字第0960071578號函。

二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議記錄及前條會議記錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第35條所明定，又按「條例第35條規定，其立法意旨係賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，該條文對於管理負責人或管理委員會提供之資料並無日期上之限制，・・・」為本部94年11月2日台內營字第0940010838號函（諒達）所明釋，故區分所有權人依條例第35條規定申請閱覽或影印相關資料，該資料當無日期上之限制，旨揭疑義乙案，請依上開條例規定及函釋說明辦理。

正本：臺中縣政府
副本：本署建築管理組

署長 李武雄

檔　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：10017台北市徐州路5號
聯絡人：黃新達
聯絡電話：（02）8771-2706
傳　　真：（02）8771-2709

受文者：本部營建署建築管理組

發文日期：中華民國94年11月2日
發文字號：台內營字第0940010838號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：說明一

主旨：關於函詢公寓大廈管理條例第35條及第48條第3款規定之疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府94年10月13日府工建字第09426223500號函（附件）。

二、按92年12月31日修正前之公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第35條規定：「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約及前條會議記錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」，另按92年12月31日修正後之條例第35條規定：「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議記錄及前條會議記錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」，其立法意旨係賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，該條文對於管理負責人或管理委員會提供之資料並無日期上之限制，且不因條例修正前後而有所區別，其管理委員會成立後，自當依條例第36條第8款規定之職務，保管規約等相關資料。故管理委員會無正當理由違反條例第35條規定者，依條

例第48條第3款規定，由直轄市、縣（市）主管機關處新台幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。

正本：臺北市政府

副本：高雄市政府、臺灣省二十一縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國建築物管理維護經理人協會（臺北市八德路3段20號10樓之1）、本部法規委員會、本部營建署資訊室（請刊登網站）、本部營建署建築管理組（以上均含附件）

部長 蘇嘉全

裝

訂

線

檔　號：
保存期限：

臺北市政府　函

機關地址：臺北市市府路1號1樓南區
承辦人：周邦
電話：27258388
傳真：27238933

營 建 署

受文者：內政部

發文日期：中華民國94年10月13日
發文字號：府工建字第09426223500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關公寓大廈管理條例第35條及第48條第3款規定疑義乙案，惠請　釋示。

說明：

一、依莊志勳先生94年9月14日陳情市長信箱電子郵件辦理。

二、依92年12月31日修正前之公寓大廈管理條例第33條規定：「利害關係人於必要時，得請求閱覽規約及前條之會議記錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕」，惟違反上開規定並無罰則，另依92年12月31日修正後公寓大廈管理條例第35條及第48條第3款規定：「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」，「有下列行為之1者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣1,000元以上5,000元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰： 3、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第35條規定者。」，如管理委員會不予提供92年12月31日以前之上開規定相關資料，是否有公寓大廈管理條例第48條第3款規定之適用？惠請　釋示。

正本：內政部
副本：[illegible]

電子公文

94.10.14

總收文:台內營字40A-9410838