

臺中市政府處理違反公寓大廈管理條例案件裁處基準

中華民國一百年一月二十六日府授都建字第○九九一○○三五五一號令發布

一、臺中市政府為執行公寓大廈管理條例第 47 條至第五十條規定之裁處，特訂定本基準。

二、公寓大廈管理條例第 47 條至第五十條規定之裁處基準如下表：

裁處對象	違反事實	法條依據	法定罰鍰額度 (新臺幣，單位：元)	裁處基準(新臺幣)		
				第一次	第二次	第三次及以上
區分所有權人會議召集人、起造人或臨時召集人	違反第25條或第28條所定之召集義務者	第 47 條第1款	3,000元以上 15,000元以下 罰鍰。	3,000	9,000	15,000
住戶	1, 任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。(第16條第1項) 2, 飼養動物，妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全；或違反法令、規約禁止飼養之規定。(第16條第4項)	第 47 條第2款	3,000元以上 15,000元以下 罰鍰。	3,000	9,000	15,000
				並限期三十日內改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰		
區分所有權人或住戶	1, 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，妨害其他住戶之安寧、安全及衛生，經通知限期改善屆期不改善者。(第6條第1項第1款) 2, 拒絕他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，經通知限期改善屆期不改善者。(第6條第1項第2款) 3, 拒絕管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，經通知限期改善屆期不改善者。(第6條第1項第3款) 4, 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，未經管理負責人或管理委員會之同意為之，經通知限期改善屆期不改善者。(第6條第1項第4款) 5, 違反其他法令或規約規定事項，經通知限期改善屆期不改善者。(第6條第1項第5款)	第 47 條第3款	3,000元以上 15,000元以下 罰鍰。	3,000	9,000	15,000
				並限期二十日內改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰		

裁處對象	違反事實	法條依據	法定罰鍰額度 (新臺幣,單位: 元)	裁處基準(新臺幣)		
				第一次	第二次	第三次及以上
管理負責人、主任委員或管理委員	1, 未善盡督促第17條所定住戶投保責任保險之義務者。 2, 無正當理由未執行第22條所定促請改善或訴請法院強制遷離或強制出讓該區分所有權之職務者。 3, 無正當理由未執行第36條第1款、第5款至第12款所定之職務, 顯然影響住戶權益者。	第48條第1、2、4款	1,000元以上 5,000元以下 罰鍰。	1,000	3,000	5,000
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。	第48條第3款	1,000元以上 5,000元以下 罰鍰。	並限期三十日內改善或履行義務、職務, 屆期不改善或不履行者, 得連續處罰		
區分所有權人	1, 對專有部分之利用違反第五條規定者。 2, 違反第18條第1項第2款規定未繳納公共基金者。	第49條第1項第1款、第6款	40,000元以上 200,000元以下 罰鍰。	40,000	120,000	200,000
住戶	1, 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。 2, 違反第15條第1項規定擅自變更專有或約定專用之使用者。 3, 違反第17條所定投保責任保險之義務者。	第49條第1項第2、3、5款	40,000元以上 200,000元以下 罰鍰。	40,000	120,000	200,000
住戶	違反第16條第2項或第3項規定者。	第49條第1項第4款	40,000元以上 200,000元以下 罰鍰。	40,000	120,000	200,000
管理負責人、主任委員或管理委員	違反第20條所定之公告或移交義務者。	第49條第1項第7款	40,000元以上 200,000元以下 罰鍰。	40,000	120,000	200,000
起造人或建築業者	違反第47條或第58條規定者。	第49條第1項第8款	40,000元以上 200,000元以下 罰鍰。	並限期三十日內改善或履行義務	並限期三十日內改善或履行義務, 屆期不改善或不履行者, 得連續處罰	
公寓大廈管理委員會或管理人員	未經領得登記證、認可證或經廢止登記證、認可證而營業, 或接受公寓大廈管理委員會、管理負責人或僱傭執行公寓大廈管理維護服務業務者。(第42條)	第50條	勒令其停業或停止執行業務, 並處新臺幣40,000元以上200,000元以下罰鍰。	勒令停業或停止執行業務並處40,000元	勒令停業或停止執行業務並處120,000元	勒令停業或停止執行業務並處200,000元
備註: 一、情節重大或特殊案件, 經依行政罰法第十八條規定審酌並簽奉本府核定者, 得減輕或加重。 二、公寓大廈管理條例第六條、第九條、第十五條、第十六條、第二十條、第二十五條、第二十八條、第二十九條及第五十九條所定主管機關應處理事項, 本府已委任本市各區區公所辦理。區公所於必要時, 得邀集相關單位辦理會勘。						