

檔 號：

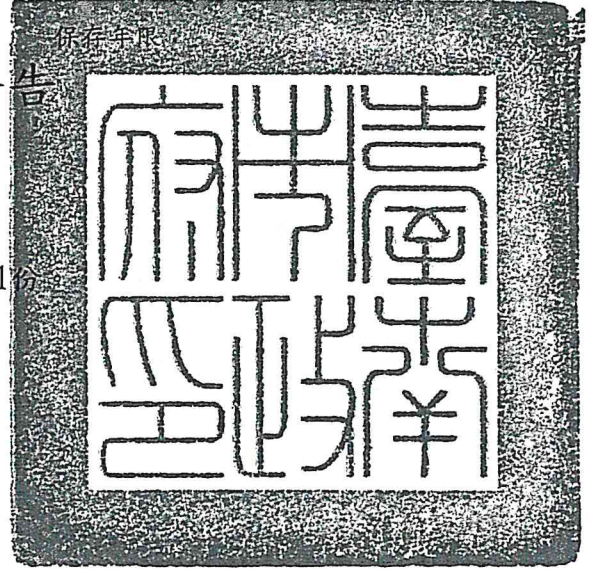
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國106年2月6日

發文字號：府工使二字第1060109462號

附件：臺南市政府輔導公寓大廈成立管理組織報備計畫1份



主旨：公告「臺南市政府輔導公寓大廈成立管理組織報備計畫」。
依據：公寓大廈管理條例第55條及內政部營建署105年12月23日召開研商「內政部營建署公寓大廈管理組織報備及相關業務考核計畫」會議結論辦理。

公告事項：

- 一、為加強臺南市公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，增進公寓大廈住戶共同利益，特制定本計畫。
- 二、公告期間30日。

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

臺南市政府輔導公寓大廈成立管理組織報備計畫

壹、計畫目的：

為加強臺南市(以下簡稱本市)公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，增進公寓大廈住戶共同利益，特制定本計畫。

貳、依據：

依據公寓大廈管理條例第五十五條第三項：「對第一項未成立管理組織並報備之公寓大廈，直轄市、縣(市)主管機關得分期、分區、分類(按樓高或使用之不同等分類)擬定計畫，輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。」規定辦理。

參、輔導對象：

本市尚未依法報備成立管理組織之七層(含)樓以上公寓大廈。

肆、辦理方式：

針對本市七層(含)樓以上公寓大廈之興建完成日期、位置區域、及規模大小，採分期、分區、分類三種執行策略。

一、分期，分「短期」、「中期」、「長期」三階段執行。

(一)短期目標：針對於 92 年 12 月 31 日後領有使用執照，且本府列管有案應報備之七層(含)樓以上公寓大廈(至 105 年 12 月 31 日止公共基金已提撥於公庫惟未提領之七層(含)樓以上公寓大廈社區)輔導其成立管理組織。

(二)中期目標：針對於公寓大廈管理條例施行後(84 年 6 月 28 日)至 92 年 12 月 31 日止，領有使用執照且本府列管有案應報備之七層(含)樓以上公寓大廈輔導其成立管理組織。

(三)長期目標：針對於公寓大廈管理條例施行前(84 年 6 月 28 日)領有使用執照，且本府列管有案應報備之七層(含)樓以上公寓大廈輔導其成立管理組織。

二、分區，依本市人口密度、都市發展情形，分「優先輔導區」、「次要輔導區」、「一般輔導區」，三種輔導順序。

(一)優先輔導區：為本市公寓大廈密度較高之中西區、東區、北區、安平區、安南區、南區、永康區、新營區、及主動申請輔導之社區。

(二)次要輔導區：為本市公寓大廈密度較次之仁德區、善化區、新市區及歸仁區。

(三)一般輔導區：為本市公寓大廈密度較少之七股區、下營區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、安定區、西港區、佳里區、官田區、東山區、南化區、後壁區、柳營

區、將軍區、麻豆區、新化區、楠西區、學甲區、龍崎區及關廟區。

三、分類，依本市七層(含)樓以上之公寓大廈類型及使用型態，分「大型公寓大廈社區」、「中型公寓大廈社區」、「小型公寓大廈社區」三種類型輔導。

(一)大型公寓大廈社區：500戶以上之社區，優先派專人至社區輔導成立管理委員會。

(二)中型公寓大廈社區：100~500戶之間之社區，定期透過舉辦宣導說明，並提供專人受理諮詢服務。

(三)小型公寓大廈社區：未達100戶之社區，以發函宣導說明並提供相關協助。

伍、輔導內容：

一、透過舉辦公寓大廈成立管理組織宣導講習，以及透過網站及新聞稿傳達公寓大廈管理組織報備流程及相關法令規定使民眾瞭解與認識公寓大廈管理條例，進而願意主動成立管理組織。

二、設置公寓大廈成立報備單一窗口，提供各社區快速且便捷之報備方式，並將相關報備事務逐步委由區公所櫃台就近受理。

三、成立公寓大廈爭議事件調處委員會或專業律師諮詢服務櫃檯，有效處理公寓大廈社區爭議事件，減少社區紛爭。

陸、輔導方式：

一、委外辦理下列事項：

(一)舉辦公寓大廈相關法令講習以提升社區民眾對法令之了解。

(二)公寓大廈區分所有權人連署戶數達區分所有權比例五分之一時，該公寓大廈住戶得向本府申請協助輔導成立公寓大廈管理委員會。

(三)協請本府1999服務櫃檯隨時提供民眾申請公寓大廈管理組織成立服務事宜。

(四)設置專線供社區民眾諮詢公寓大廈管理條例相關業務。

(五)印製相關法令規定及宣導品，加強社區民眾對法令之認知。

(六)以電話、簡訊方式宣導本市重大訊息。

二、住戶得依公寓大廈管理條例規定，向公寓大廈管理組織調閱管理組織報備相關資料，於檔案保存期限內，若各管理組織報備資料遺失，得依檔案保存相關規定，逕向本府申請調閱。

三、公寓大廈區分所有權人得依政府資訊公開法及檔案保存相關規定，逕向本府申請調閱社區建築物原始相關圖說。

柒、預期目標：

健全本市公寓大廈組織籌組與報備，凝聚社區住戶共識，喚起公寓大廈居住者，自我創造優質生活環境，積極躍升自我精進，完善、永續、優質的生命共同體，以達公寓大廈社區自治之精神。

捌、本計畫經簽核後實施，必要時得隨時公告修正之。