

有關公寓大廈管理維護公司承攬保全業務再行轉委任予合法之保全業者，是否有違保全業法或相關規定

發文機關：內政部警政署

發文字號：內政部警政署 96.05.08. 警署刑偵字第0960068671號

發文日期：民國96年5月8日

- 一、查公寓大廈管理服務人管理辦法（以下簡稱該辦法）第15條第 2項規定：「前項管理維護業務，涉及其他行業專業法規規定時，應經公寓大廈管理組織及管理維護公司以契約約定，委託經領有各該目的事業法規許可之業者辦理。」係在母法並無轉委任之授權下，該管理辦法逕行規定「公寓大廈管理維護公司承攬保全業務再行轉委任予合法之保全業者」辦理，均已逾越母法授權之範圍（參照司法院大法官釋字第 524號解釋：「倘法律並無轉委任之授權，該機關即不得委由其所屬機關逕行發布相關規章」），該管理辦法僅係空泛（空白）授權，不僅欠缺母法具體明確（授權之內容、目的及範圍均須明確）之授權依據，故該管理辦法恐有違法治國家依法行政中「法律保留原則」之基本精神及憲法保障人民權利之意旨，而有違法甚或違憲之虞。
- 二、又若公寓大廈管理維護公司自行執行受任之保全業務，將違反保全業法第19條規定：「未經許可或已經撤銷許可而仍經營保全業務者，應勒令歇業，並得處新臺幣 3萬元以上30萬元以下罰鍰」。另有關公寓大廈管理維護公司承攬保全業務再行轉委任予合法之保全業者，是否有違保全業法或相關規定，經本署92年12月31日警署刑偵字第0920191793號函釋略以：「....，保全業經營之良窳攸關民眾生命、財產權益至鉅，其營業須具備高度『信賴性』與『安全性』，我國社區管理維護實務上，保全業者常有與樓管業者『共同受託』辦理社區之門禁管制及清潔維護業務之情形，且多未分別訂立書面契約，甚至將二者屬性不同之契約混同訂定，致權責不清，極易發生侵害消費客戶權益之不法情事，依前揭保全業法之立法目的及立法整體精神，保全業者受任辦理保全業務須單獨與客戶訂立書面契約，不得以『共同受託』方式，將保全業之『門禁管制』及樓管業之『清潔維護』二者屬性不同之契約混同訂定，以保障消費客戶權益，及杜絕爭議」。