

有關「公寓大廈管理條例」第36條第 5款規定適用疑義 1案
發文機關：內政部

發文字號：內政部 108.05.14. 台內營字第1080808400號函

發文日期：民國108年5月14日

- 一、依據本部營建署案陳臺北市政府都市發展局 108年 3月 7日北市都授建字第1083178855號函（如附件 1）及 108年 5月 3日北市都授建字第1083039467號函辦理。
- 二、據「主管機關為調查未依本條例取得營業執照或登記證而經營觀光旅館業務、旅行業務、觀光遊樂業務、旅館業務或民宿之事實，得請求有關機關、法人、團體及當事人，提供必要文件、單據及相關資料；必要時得會同警察機關執行檢查，並得公告檢查結果。」為發展觀光條例第37條之 1所明定，又同條例第55條定有罰則，有關未依發展觀光條例領取登記證而經營旅館業務或民宿者，應依發展觀光條例相關規定進行查處與處罰，合先敘明。
- 三、按管理委員會之定義與職務為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第 3條第 9款及第36條所分別明定，如有本條例第 8條、第 9條、第15條、第16條所定管理負責人或管理委員會應予制止之情事，始為本條例第36條第 5款所訂之「住戶違規情事之制止及相關資料之提供。」之範疇。
- 四、查共用部分與住戶之定義，本條例第 3條第 4款、第 8款已明定，又第 9條規定：「各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。 ...」，管理委員會無禁止住戶進出公寓大廈之權責。
- 五、有關管理委員會對住戶個人資料之蒐集或處理，法務部 104年10月19日法律決字第 10400664920號書函（如附件 2）所明示。有關臺北市政府都市發展局函轉觀光傳播局函詢請管理委員會協助登記實際住戶名冊，含姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等及住戶入住之證明文件蒐集提供，已涉有個人資料保護法規定之個人資料之蒐集、處理或利用，自應符合法務部該號書函所示各項規範辦理。
- 六、另「住戶不得任意棄置垃圾、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。.....住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣3000元以上 15000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：...二、住戶違反第16條第 1項或第 4項規定者。」、「區分所有權人會議召集人、臨時召集人、起造人、建築業者、區分所有權人、住戶、管理負責人、主任委員或管理委員有第47條、第48條或第49條各款所定情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣（市）主管機關處理。」為本條例第16條、第47條、第59條所分別明定且本部108 年 4月18日內授營建管字第1080806829號函已有明示，如涉有本條例第16條情事，涉屬個案事實認定，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。