

發文字號：臺北市政府法規委員會 91.10.14 北市法三字第 09130719300 號函

發文日期：民國 91 年 10 月 14 日

要 旨：國宅處於管理維護範圍內，依行政程序法第 16 條及國民住宅社區管理維護辦法第 6 條規定，授權管理委員會辦理，應屬權限委託，而非權限委任，自無上下隸屬關係

主旨：有關 貴委員會函請本會就「國民住宅社區管理委員會是否有權同意不收住戶管理費」釋疑乙案，復如說明，敬請 查照。

說明：

一、復 貴委員會九十一年九月十九日○○○字第○○○號函。

二、查「十四、委員會經國宅處之委託得辦理下列事務：（四）國宅社區住戶應繳管理費之收取及催繳。」國民住宅社區管理維護辦法臺北市補充規定第十四點定有明文。依前揭規定， 貴委員會受國宅處之委託有向國宅社區住戶收取管理費之權利，而國宅社區住戶有繳納管理費之義務。該筆管理費係用於該社區之管理維護專用。又依行政程序法第六條之規定：「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。」是以管理費之收取，除有正當理由外，不得免繳管理費。

三、次查國民住宅社區管理維護辦法第六條：「直轄市及縣市國民住宅主管機關應輔導國民住宅社區住戶成立社區管理組織，並得委託其辦理國民住宅社區維護工作。」國宅處本於上開規定，隨同輔導委員會之成立，並交由委員會辦理社區維護工作，管理費之收取，似應考量該社區有關經費之支出是否有足夠收入來源支應，本於經費收支平衡原則，由委員會依決議自行決定之。惟於決定時，仍應遵守上述行政程序法第六條規定之公平原則。又依行政程序法第十六條之規定：「行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理。前項情形應將委託事項及法規依據公告之，……。」國宅處於管理維護範圍內，依上開規定授權管理委員會辦理，應屬權限委託，而非權限委任，自無上下隸屬關係。至於其他有關管委會之提案之表決，請參照上開補充規定辦理。

備註：國民住宅條例已廢止，本件相關規定業已廢止，並依住宅法第 60 條以下規定辦理，併予提醒。