

發文字號：臺北市政府法規委員會 96.08.27 北市法二字第 09631734000 號函

發文日期：民國 96 年 08 月 27 日

要 旨：本案基於區分所有權人身分積極爭取權益，涉及「臺北市市場管理處辦理公有零售市場零星修繕經費支用作業規範」於有繳交公寓大廈管理費是否適用與自治會間之權利義務，主管機關應依職權修正因應此類情形

主旨：有關○○大廈管委會要求 貴處依區分所有權人身分應繳交公有○○市場 1、2 樓自治會積欠之大樓管理費乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處 96 年 8 月 16 日北市市一字第 09631372200 號函。

二、旨揭情形， 貴處首應釐清上開來函附件 4-5 之○○大廈管理委員會章程是否即為公寓大廈管理條例第 23 條第 1 項（「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」）所稱之規約；如該章程係本條所稱之規約，且經區分所有權人依法定程序決議通過，則貴處即應依○○大廈管理委員會章程第 3 條規定繳納○○市場 1、2 樓之公共事務管理基金。至若○○大廈管理委員會章程非本條所稱之規約或該規約未經區分所有權人依法定程序決議通過， 貴處仍須負擔○○市場 1、2 樓之公共事務管理基金（公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項：「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」）。

三、貴處前揭函說明三、四中關於由空間劃分及管理費用分析，認為 貴處繳交○○市場 1、2 樓之公共事務管理基金之權利及義務不均等，係屬貴處本應基於區分所有權人身分積極爭取本身權益之問題，相關之「臺北市市場管理處辦理公有零售市場零星修繕經費支用作業規範」於有繳交公寓大廈管理費之案例中是否仍有適用、與自治會間之權利義務， 貴處本應依職權為檢討修正，以因應實際情形並維護自身權益。

四、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市市場管理處

副本：