

發文字號：內政部 106.08.22 內授營建管字第 1060813001 號函

發文日期：民國 106 年 08 月 22 日

要 旨：公寓大廈住戶如未繳交公共基金或管理費或其他負擔之費用，應依據公寓大廈管理條例第 21、22 條等規定以催告、訴請法院命其給付、訴請法院強制其遷離等方式處理，不宜剝奪其請求閱覽或影印公寓大廈社區資料之權利

主 旨：關於公寓大廈社區內未繳交公共基金（管理費）住戶欲調閱社區資料及再調閱居住前之社區資料，是否均適用公寓大廈管理條例第 35 條規定處理疑義一案

說 明：一、復貴府建築管理處 106 年 8 月 11 日桃建寓字第 1060049659 號函。

二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 35 條所明定，又「所謂利害關係人係指有法律上利害關係之人（參閱民事訴訟法第二章第三節訴訟參加及行政程序法第 174 條），條例雖未對利害關係人予以定義，然區分所有權人及住戶均屬之。」為內政部 93 年 8 月 11 日台內營字第 0930085722 號函所釋，合先敘明。

三、次依「區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分攤或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。」、「住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：一、積欠依本條例規定應分攤之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 21 條、第 22 條第 1 項第 1 款所明定，如區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分攤或其他應負擔之費用時，應依條例第 21 條及第 22 條規定辦理，故不宜以住戶未繳交公共基金或管理費或其他負擔之費用為由，剝奪其請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄之權。

四、另有關區分所有權人是否得依條例第 35 條規定向管理委員會申請其未成為區分所有權人時之相關資料一節，本部營建署 96 年 3 月 26 日營署建管字第 0960014495 號函已有明釋。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。