法規名稱：臺北市政府處理違反公寓大廈管理條例事件統一裁罰基準

修正日期：民國 94 年 06 月 03 日

當次沿革：中華民國 94 年 6 月 3 日臺北市政府府工建字第 09413721100 號令修正發布第 1～3 點條文；並自發布日實施

一、臺北市政府（以下略稱本府）為處理違反公寓大廈管理條例事件，特訂定本基準。

二、本府處理違反公寓大廈管理條例統一裁罰基準如下表：

項次	違反事件	法條依據（公寓大廈管理條例）	法定罰款額度（新臺幣：元）	裁罰基準（新臺幣：元）	裁罰對象
1	會議召集人、起造人、臨時召集人違反第 25 條或第 28 條所定之召集義務。	第 47 條第 1 款	3000 以上 15000 以下	3000	會議召集人、起造人、臨時召集人
2	住戶任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他類似行為。	第 47 條第 2 款	3000 以上 15000 以下	3000	住戶
3	住戶飼養動物妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。	第 47 條第 2 款	3000 以上 15000 以下	3000	住戶
4	違反法令或規約禁止飼養動物規定。	第 47 條第 2 款	3000 以上 15000 以下	3000	住戶
5	管理負責人、主任委員或管理委員未善盡督促第十七條所訂住戶投保責任險之義務。	第 48 條第 1 款	1000 以上 5000 以下	1000	管理負責人、主任委員或管理委員
6	管理負責人或主任委員無正當理由未執行第 22 條所訂促請改善或訴請法院強制遷離或強制出讓該區分所有權之職務。	第 48 條第 2 款	1000 以上 5000 以下	1000	管理負責人或主任委員
7	管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第 35 條規定。	第 48 條第 3 款	1000 以上 5000 以下	1000	管理負責人、主任委員或管理委員
8	管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第 36 條第 1 款、	第 48 條第 4 款	1000 以上 5000 以下	1000	管理負責人或主任委員

	第 5 款至第 12 款所訂職務，顯然影響住戶權益。				
9	區分所有權人對專有部分之利用，有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。	第 49 條第 1 項 1 款	40000 以上 200000 以下	40000	區分所有權人
10	公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。	第 49 條第 1 項 2 款	40000 以上 200000 以下	40000	住戶
11	住戶對共用部分之使用未依其設置目的及通常使用方法為之。	第 49 條第 1 項 2 款	40000 以上 200000 以下	40000	住戶
12	住戶未依使用執照所載用途及規約擅自變更專有部分或約定專用部分之使用。	第 49 條第 1 項 3 款	40000 以上 200000 以下	40000	住戶
13	住戶於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。	第 49 條第 1 項 4 款	40000 以上 200000 以下	40000	住戶
14	住戶於公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者，未依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。	第 49 條第 1 項 5 款	40000 以上 200000 以下	40000	住戶
15	區分所有權人未依區分所有權人會議決議繳納公共基金。	第 49 條第 1 項 6 款	40000 以上 200000 以下	40000	區分所有權人
16	管理負責人或管理委員會未於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會，經催告於 7 日內仍不移交。	第 49 條第 1 項 7 款	40000 以上 200000 以下	40000	管理負責人、主任委員或管理委員

17	公寓大廈起造人或建築業者，未經領得建造執照，擅自辦理銷售。	第 49 條第 1 項 8 款	40000 以上 200000 以下	40000	起造人或建築業者
18	公寓大廈之起造人或建築業者，將共用部分，包含法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。	第 49 條第 1 項 8 款	40000 以上 200000 以下	40000	起造人或建築業者
19	從事公寓大廈管理維護業務之管理維護公司或管理服務人員違反第 42 條規定，未經領得登記證、認可證或經廢止登記證、認可證而營業，或接受公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議決議之委任或僱傭執行公寓大廈管理維護服務業務者。	第 50 條	40000 以上 200000 以下	40000	從事公寓大廈管理維護業務之管理維護公司或管理服務人員

三、有關連續處罰之基準，第二次罰鍰金額以第一次罰鍰金額 2 倍計算，第三次以上（含第三次）罰鍰金額則以法定罰鍰金額上限計算。

四、本府工務局建築管理處依第二點規定處罰程序如下：

（一）經查處違反公寓大廈管理條例案件，即簽陳本府裁罰後，函送受處分人繳交罰鍰。

（二）前款受處分人逾期不繳交罰鍰者，依法執行罰鍰。

五、本基準自八十九年九月一日實施。