

## 高雄市公寓大廈輔導管理自治條例

中華民國 111 年 4 月 19 日高市府工建字第 11101784600 號令制定

第一條 為加強本市公寓大廈之管理維護，提升住戶居住品質及安全，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府工務局。  
本自治條例所定事項，涉及建築物之消防安全管理事項者，由本府消防局(以下簡稱消防局)辦理。

第三條 本自治條例之用詞定義如下：  
一、既有公寓大廈：指公寓大廈管理條例施行前已取得建造執照，且未依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈。  
二、複合用途建築物：指一棟建築物中有供各類場所消防安全設備設置標準第十二條第一款至第四款各目所列用途二種以上，且該不同用途，在管理及使用形態上，未構成從屬於其中一主用途者。

第四條 主管機關對六樓以上既有公寓大廈，得分類分期分區公告輔導暨補助計畫，並輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人。

前項公告計畫範圍內之公寓大廈區分所有權人，應於公告日起一年內，互推一人為召集人，召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向其所在轄區之區公所報備。

召集人無法依前項規定互推產生時，主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，並輔導協助臨時召集人召開臨時區分所有權人會議。

前項指定基準，由主管機關另定之。

第五條 本市六樓以上公寓大廈應於本自治條例施行日起一年內，成立管理委員會或推選管理負責人，並於成立管理委員會或推選管理負責人之日起，除有特殊情形經主管機關同意外，應於一個月內，依公寓大廈管理條例所定應備文件向其所在轄區之區公所報備。但依第四條規定辦理之既有公寓大廈，不在此限。

第六條 第四條公告計畫範圍內之既有公寓大廈，於成立管理委員會或推選管理負責人之日起，除有特殊情形經主管機關同意外，應於一個月內，檢附下列文件向其所在轄區之區公所報備：

- 一、申請報備書及申請報備檢查表。
- 二、成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊。
- 三、成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議紀錄、出席人員簽到簿及推選管理負責人公告。
- 四、公寓大廈之建築物使用執照影本。

第七條 區公所審查前二條應備文件齊全後，應發給報備證明，並報請主管機關備查，同時副知本府警察局及消防局。

前項應備文件不齊者，區公所應通知管理委員會或管理負責人於一定期間補正。屆期未補正者，得不予受理。

第八條 複合用途建築物內之營業場所停業或歇業者，管理權人應依消防法第九條規定辦理消防安全設備定期檢修申報；消防局得視需要派員檢查。

第九條 未依第四條第二項或第五條規定成立管理委員會或推選管理負責人者，主管機關應通知限期改善，屆期未改善者，按每一專有部分處區分所有權人新臺幣五千元以上五萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰。

第十條 未依第五條或第六條規定向其所在轄區之區公所報備者，主管機關應通知限期改善，屆期未改善者，處主任委員、管理委員或管理負責人新臺幣三千元以上三萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰。

第十一條 未依第八條規定辦理消防安全設備定期檢修申報，處管理權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並通知限期改善；屆期未改善者，得按次處罰。

規避、妨礙或拒絕消防局依第八條規定所為之檢查者，處管理權人新臺幣三萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次處罰及強制執行檢查。

前項規定，顯有阻礙消防局執行檢查之設施設備等，以規避、妨礙論，並得逕予強制執行檢查。

第十二條 本市公寓大廈未依建築法第七十七條第三項規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報或消防法第六條第一項規定設置、維護消防安全設備，經主管機關依建築法第九十一條規定或消防局依消防法第三十七條規定裁罰並通知限期改善，逾期不改善者，主管機關或消防局得依行政執行法規定辦理。

第十三條 本自治條例自公布日施行。