

作業程序

壹、目的：

為加強公寓大廈之管理與維護，以提昇國人居住環境品質。

貳、相關法令及規定：

依據公寓大廈管理條例施行細則第十條規定之公寓大廈管理組織申請報備處理原則辦理。

參、民眾應附證件、書表、表單、附件：

一式二份（正本一份，影本一份自行留存）

一、公寓大廈管理委員會申請報備書、檢查表。

二、公寓大廈（社區）區分所有權人第〇〇次會議會議紀錄。

三、公寓大廈（社區）區分所有權人名冊與區分所有權人會議出席單位及人員附冊。

四、公寓大廈（社區）區分所有標的基本資料表。

五、建物使用執照或建物合法證明。

六、規約。

肆、名詞解釋：

一、公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。

二、區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。

三、專有部分：指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。

四、共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。

五、約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。

六、約定共用部分：指公寓大廈專有部分經約定供共用使用者。

七、區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人舉行之會議。

八、管理委員會：指住戶為執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護工作，

互選管理委員若干人設立之組織。

九、管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人及住戶互推一人為負責管理公寓大廈事務者。

十、住戶：指公寓大廈之區分所有權人承租人或其他經區分所有權人同意，而為專有部分之使用者。

十一、管理服務人：指由區分所有權人會議決議或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務者。

十二、規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。

