

正本

檔 號：

保存年限：

法規

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號
聯絡人：陳清茂
聯絡電話：(02) 8771-2706
電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw
傳 真：(02) 8771-2709

11052

台北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國99年11月15日

發文字號：內授營建管字第0990809714號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本部99年11月2日及11月8日召開研商「公寓大廈管理條例部分條文修正草案」第9次及第10次會議紀錄各乙份，請查照。

說明：依據本部99年10月11日內授營建管字第0990808333號開會通知單續辦。

正本：陳教授立夫、王主任敏順、高理事長永昆、李所長永然、劉律師智園、林總經理錫勳、劉協理正智、顏專案經理世禮、行政院消費者保護委員會、行政院環境保護署、考選部、法務部、內政部建築研究所、內政部法規委員會、內政部地政司、內政部警政署、臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府、臺灣省20縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、臺中市公寓大廈管理服務商業同業公會、高雄市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、本部營建署（蘇副署長室）、本部營建署（國民住宅組）、本部營建署（管理組）、本部營建署建築管理組謝組長偉松、黃副組長仁鋼、楊科長哲維、李技佐佳音、陳技士清茂

副本：本部營建署（建築管理組）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

台灣省建築師公會	
收	99年11月20日
文	第4316號

研商「公寓大廈管理條例部分條文修正草案」第9次會議紀錄

壹、時間：99年11月2日（星期二）下午14時30分

貳、地點：本部營建署601會議室

參、主持人：蘇副署長憲民

記錄：陳清茂

肆、出席人員：如簽到簿

伍、作業單位報告（略）

陸、討論（略）：

柒、結論：

一、第八次會議紀錄確認。

二、作業單位所提各修正條文中「建築物管理服務業」、「管理服務事務」之修正，仍維持現行條文「公寓大廈管理維護公司」、「管理維護事務」。

三、修正條文第四十二條之一及第四十二條之二不予增訂；至於修正條文第四十二條內容則請作業單位併同修正條文第四十二條之一、第四十二條之二及第四十八條第九款考量後，研提修正條文。

四、修正條文第四十三條、第四十四條、第四十五條、第四十六條之一及第四十七條修正通過。

五、修正條文第四十六條內容，請作業單位參考與會代表意見修正之。

六、請作業單位參考與會代表所提上開意見，再行檢視後續未討論條文內容，於下次會議提出討論。

捌、散會（17時20分）

研商「公寓大廈管理條例部分條文修正草案」第 10 次會議紀錄

壹、時間：99 年 11 月 8 日（星期一）下午 14 時 30 分

貳、地點：本部營建署 107 會議室

參、主持人：蘇副署長憲民

記錄：陳清茂

肆、出席人員：如簽到簿

伍、作業單位報告（略）

陸、討論（略）：

柒、結論：

- 一、第九次會議紀錄確認。
- 二、修正條文第四十條之一照案通過。
- 三、修正條文第四十一條第二項修正為「前項規定之公寓大廈管理維護公司……。」。
- 四、修正條文第四十二條修正為「公寓大廈管理服務人員應經中央主管機關認可並申領認可證後，始得執行管理維護事務。」。
- 五、修正條文第四十五條增訂第四款「應依業務執行規範執行業務。」。
- 六、現行條文第十六條第一項配合第四十七條第二款修正為「住戶按規約規定不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。」。
- 七、修正條文第四十八條第四款修正為「違反第三十四條之一第一項所定之保管、公告義務者。」；另外，請作業單位依違反條次順序調整。
- 八、修正條文第二十八條條文中所稱「建築相關法令規定」修正為「建築法規定」；修正條文第四十九條第一項第六款為「造人於成立管理委員會或推選管理負責人前，為管理

負責人期間違反第二十八條第四項所定之改善或回復原狀義務者。」，同項第七款公告義務之處罰移至第四十八條第四款，爰刪除「公告或」之文字。

九、修正條文第四十九條第三項之罰鍰額度，請作業單位參考與會代表意見審酌之，於下次會議提出討論。

捌、散會（17時）

公寓大廈管理條例部分條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十六條 住戶按規<u>約規定</u>不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。</p> <p>住戶不得於私設通路、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。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。</p> <p>住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。</p> <p>住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。</p> <p>住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，</p>	<p>第十六條 住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。</p> <p>住戶不得於私設通路、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。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。</p> <p>住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。</p> <p>住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。</p> <p>住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，</p>	<p>住戶如有違反公寓大廈規約所定有關本條第一項行為時，基於社區自治精神，自應經制止或依規約處理始得處罰；惟地方政府反映執行相關罰則，民眾於管理委員會或管理負責人未依規定制止前或規約未規定前，即要求主管機關處罰，爰修正第一項。</p> <p>第10次會議決議： 修正通過</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。</p>	<p>經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。</p>	
<p>第二十八條 公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人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，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。</p> <p>前項起造人為數人時，應互推一人為之。出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第三十一條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應至少每二個月依第三十二條規定就同一議案重新召集會議一次，至推選管理負責人或成立管理委員會止。</p> <p>起造人於召集區分所有權人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，為公寓大廈之管理負責人。</p> <p>公寓大廈於成立管理委員會或推選管理負責人前，共用部分、約定共用部分有違反建築法規定者，起造人為前項管理負責人期間應予改善或回復原狀；成立管理委員會或推選管</p>	<p>第二十八條 公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人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，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。</p> <p>前項起造人為數人時，應互推一人為之。出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第三十一條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應就同一議案重新召集會議一次。</p> <p>起造人於召集區分所有權人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，為公寓大廈之管理負責人。</p>	<p>一、起造人召開區分所有權人會議而未能成立管理委員會時，應就同一議案重新召集會議，並增訂應依第三十二條規定重新召集，且每二個月至少召開一次會議，直到推選管理負責人或成立管理委員會為止，以儘速輔導社區自治管理。</p> <p>二、查公寓大廈二次施工行為常發生於成立管理委員會或推選管理負責人前，起造人於取得使用執照後，常經買受人同意或擅自於共用部分二次施工，並以第三人名義與買受人簽訂二次施工合約，藉由合約條文規避責任。鑑於條例賦予起造人於該期間為管理負責人，故該期間共用部分、約定共用部分之管理維護責任自應由起造人負擔，倘有違反建築法規定時，起造人身為管理負責人自應負有改善或回復原狀之義務。又該期間起造人倘未盡改善或回復原狀義務，於成立管理委員會或推選管理負責人後，其雖未具管領能力，惟該行為係於成立管理委員會或推選管理負責人前，而起造人未盡管</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>理負責人後，仍未改善或回復原狀者，由管理委員會或管理負責人改善或回復原狀，所需費用由起造人負擔。</u></p> <p><u>公寓大廈於成立管理委員會或推選管理負責人前，專有部分、約定專用部分有違反建築法規定者，起造人為前項管理負責人期間應予制止並報請主管建築機關處理。</u></p>		<p>理維護責任，故仍明定起造人應負擔其改善或回復原狀費用。</p> <p>二、另外，起造人為管理負責人期間，雖對專有部分、約定專用部分並無管領能力，惟該期間起造人為管理負責人，自仍應有違規制止與通報主管建築機關處理之義務，藉以遏止二次施工。</p> <p>第10次會議決議： 修正通過</p>
<p><u>第四十條之一 公寓大廈管理維護事務得由管理委員會或管理負責人委任或僱傭管理服務人辦理。</u></p>		<p>公寓大廈管理維護事務係為管理委員會或管理負責人之職務，惟管理委員會或管理負責人多為無給職工作，爰明定得由管理委員會或管理負責人委任或僱傭管理服務人執行其職務。</p> <p>第10次會議決議： 照案通過</p>
<p>第四十一條 公寓大廈管理維護公司應經中央主管機關許可及辦理公司登記，並向中央主管機關申領登記證後，始得執行管理維護事務。</p> <p><u>前項規定之公寓大廈管理維護公司依資本額及設置之管理主任、管理服務人員人數分級許可登記。</u></p>	<p>第四章 管理服務人</p> <p>第四十一條 公寓大廈管理維護公司應經中央主管機關許可及辦理公司登記，並向中央主管機關申領登記證後，始得執業。</p>	<p>一、修正條文第一項所稱執業係指「執行管理維護事務」，爰予修正。</p> <p>二、公寓大廈型態或性質不同，其管理維護需求亦不同，為提供管理委員會或管理負責人於委任辦理管理維護事務時，能透過公寓大廈管理服務人資訊平台，選擇符合需求之業者，提昇公寓大廈管理維護品質，增加產業競爭力，爰增訂第二項。另為兼顧既存公寓大廈管理</p>

修正條文	現行條文	說明
		<p>維護公司之權益，預期分為二級，其中一級以符合現行公寓大廈管理服務人管理辦法第九條規定資本額及人員條件為標準，另提高標準為另一級。</p> <p>第10次會議決議： 修正通過</p>
<p>第四十二條 <u>公寓大廈管理服務人員應經中央主管機關認可並申領認可證後，始得執行管理維護事務。</u></p>	<p>第四十二條 公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員執行管理維護事務。</p>	<p>公寓大廈管理服務人員受僱於管理委員會或管理負責人而執行管理維護事務時，應先經中央主管機關認可，並領得認可證，始得執行管理維護事務，爰修正本條。</p> <p>第10次會議決議： 修正通過</p>
<p>第四十三條 公寓大廈管理維護公司，應依下列規定執行業務：</p> <p>一、應依規定類別，聘僱一定人數領有中央主管機關核發認可證之<u>繼續性從業之管理主任</u>或管理服務人員，並負監督考核之責。</p> <p>二、應指派前款之<u>管理主任</u>或管理服務人員辦理管理維護事務。</p> <p>三、應依業務執行規範執行業務。</p>	<p>第四十三條 公寓大廈管理維護公司，應依下列規定執行業務：</p> <p>一、應依規定類別，聘僱一定人數領有中央主管機關核發認可證之繼續性從業之管理服務人員，並負監督考核之責。</p> <p>二、應指派前款之管理服務人員辦理管理維護事務。</p> <p>三、應依業務執行規範執行業務。</p>	<p>配合第四十一條之修正，爰增訂管理主任。</p> <p>第9次會議決議： 照案通過</p>
<p>第四十四條 受僱於公寓大廈管理維護公司之<u>管理主任</u>或管理服務人員，應依下列規定執行業務：</p>	<p>第四十四條 受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員，應依下列規定執行業務：</p>	<p>一、配合第四十一條之修正，爰增訂管理主任及其執行業務之相關規定。又管理主任辦理事項性質主要著重</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>一、應依核准業務類別、項目執行管理維護事務。</p> <p>二、<u>管理主任應於負責辦理事項中簽章負責。</u></p> <p>三、不得將<u>管理主任</u>或<u>管理服務人員</u>認可證提供他人使用或使用他人之認可證執業。</p> <p>四、不得同時受聘於二家以上之管理維護公司。</p> <p>五、應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。</p>	<p>一、應依核准業務類別、項目執行管理維護事務。</p> <p>二、不得將管理服務人員認可證提供他人使用或使用他人之認可證執業。</p> <p>三、不得同時受聘於二家以上之管理維護公司。</p> <p>四、應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。</p>	<p>於與管理委員會或管理負責人之溝通、複查、規劃及爭議事件處理能力等專業之智能，其負責事項與管理服務人員不同，故增訂第二款。<u>至於受僱於公寓大廈管理維護公司之管理主任或管理服務人員倘有違反業務執行規範時，相關管理於管理服務人員管理辦法中規定之。</u></p> <p>二、第二款以後款次配合調整。</p> <p>第9次會議決議： 修正通過</p>
<p>第四十五條 前條以外之公寓大廈管理服務人員，應依下列規定執行業務：</p> <p>一、應依核准業務類別、項目執行管理維護事務。</p> <p>二、不得將管理服務人員認可證提供他人使用或使用他人之認可證執業。</p> <p>三、應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。</p> <p>四、<u>應依業務執行規範執行業務。</u></p>	<p>第四十五條 前條以外之公寓大廈管理服務人員，應依下列規定執行業務：</p> <p>一、應依核准業務類別、項目執行管理維護事務。</p> <p>二、不得將管理服務人員認可證提供他人使用或使用他人之認可證執業。</p> <p>三、應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。</p>	<p>為規定非受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員應依業務執行規範執行業務，爰增訂第四款</p> <p>第10次會議決議： 修正通過</p>
<p>第四十六條 第四十一條至前條公寓大廈管理維護公司、<u>管理主任</u>及<u>管理服務人員</u>之<u>分級</u>、資格、</p>	<p>第四十六條 第四十一條至前條公寓大廈管理維護公司及管理服務人員之資格、條件、管理維護</p>	<p>配合第四十一條至前條所增列事項，爰本條配合修正之。</p> <p>第9次會議決議： 修正通過</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>條件、管理維護公司聘僱管理主任或管理服務人員之類別與一定人數、登記證與認可證之申請、核發與換發、業務範圍、業務執行規範、負責辦理事項、責任、輔導、獎勵、參加訓練之方式、內容與時數、受委託辦理訓練之機構、團體之資格、條件與責任及登記費、認可費及證照費之收費基準等事項之管理辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>公司聘僱管理服務人員之類別與一定人數、登記證與認可證之申請與核發、業務範圍、業務執行規範、責任、輔導、獎勵、參加訓練之方式、內容與時數、受委託辦理訓練之機構、團體之資格、條件與責任及登記費之收費基準等事項之管理辦法，由中央主管機關定之。</p>	
<p>第四十六條之一 非屬公寓大廈之建築物，其管理維護事務委任或僱傭公寓大廈管理維護公司或管理服務人員執行時，準用本條例相關規定。</p>		<p>公寓大廈以外之建築物於辦理管理維護事務時，常排除公寓大廈管理維護公司為受委任廠商，為鼓勵公寓大廈以外之建築物委任或僱傭領有認可證或登記證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員，增加非屬公寓大廈之建築物委任或僱傭之誘因，爰增訂本條。</p> <p>第9次會議決議： 照案通過</p>
	<p>第五章 罰 則</p>	
<p>第四十七條 有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰： 一、區分所有權人會議召集人、起造</p>	<p>第四十七條 有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰： 一、區分所有權人會議召集人、起造</p>	<p>基於社區自治精神，參考第四十九條第一項第二款，住戶違反規定時，應經管理負責人或管理委員會按規約規定制止、處理或協調後，仍不遵從或不履行時，直轄市、縣(市)主管機關始予處罰，爰修正第二款及第三款規定。</p> <p>第9次會議決議： 照案通過</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>人或臨時召集人違反第二十五條或第二十八條所定之召集義務者。</p> <p>二、住戶違反第十六條第一項或第四項規定，<u>經制止而不遵從者</u>。</p> <p>三、<u>區分所有權人或住戶違反第六條規定，經協調仍不履行者</u>，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。</p>	<p>人或臨時召集人違反第二十五條或第二十八條所定之召集義務者。</p> <p>二、住戶違反第十六條第一項或第四項規定者。</p> <p>三、區分所有權人或住戶違反第六條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。</p>	
<p>第四十八條 管理負責人、主任委員或管理委員有下列行為之一，由直轄市、縣(市)主管機關通知限期改善，屆期不改善者，處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：</p> <p>一、未善盡督促第十七條所定住戶投保責任保險之義務者。</p> <p>二、無正當理由未執行第二十二條所定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者。</p> <p>三、違反第二十九條</p>	<p>第四十八條 有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：</p> <p>一、管理負責人、主任委員或未善盡督促第十七條所定住戶投保責任保險之義務者。</p> <p>二、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第二十二條所定促請改善或訴請法院強制出讓該</p>	<p>一、第三十六條管理委員會職務係為歸納性條文，作為處罰依據多有困難，爰重新檢視各條文處罰之正當性與明確性，修正第四款並增訂第五款。</p> <p>二、第二十九條第三項增訂管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿前二個月應選任新管理負責人或新管理委員會，以及同條第五項增訂任期屆滿未再選任時，任期屆滿之管理委員、主任委員或管理負責人每二個月至少辦理一次選任義務，爰增訂第六款。</p> <p>三、考量公告義務與移交義務罰鍰額之比例原則，爰將第四十九條第一項第七款之公告義務移至本條第五</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>第三項及第五項所定辦理選任義務者。</p> <p>四、無正當理由違反第三十五條規定者。</p> <p>五、違反第三十四條之一第一項所定之保管義務者。</p> <p>六、未執行第三十九條第二項所定應執行之事項者。</p>	<p>區分所有權之職務者。</p> <p>三、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第三十五條規定者。</p> <p>四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。</p>	<p>款規定之，同時配合處罰依據條次調整，爰予修正。</p> <p>四、第三款以後款次，依違反條次順序重新調整。</p> <p>第10次會議決議： 修正通過</p>
<p>第四十九條 有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：</p> <p>一、住戶違反第八條第一項或第九條第二項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者。</p> <p>二、住戶違反第十五條第一項規定擅自變更專有或約定專用之使用者。</p> <p>三、住戶違反第十六條第二項或第三項規定者。</p> <p>四、住戶違反第十七條所定投保責任保險之義務</p>	<p>第四十九條 有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：</p> <p>一、區分所有權人對專有部分之利用違反第五條規定者。</p> <p>二、住戶違反第八條第一項或第九條第二項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者。</p> <p>三、住戶違反第十五條第一項規定擅自變更專有或約定專用之使用者。</p> <p>四、住戶違反第十六條第二項或第三項規定者。</p>	<p>一、地方主管機關反應第一款區分所有權人對專有無違反共同利益，於實務認定上多有窒礙難行之處，不宜訂定相關罰則，且專有部分利用多涉私權爭議，宜回歸司法途徑解決，爰刪除現行條文第一款，並調整後續款次。</p> <p>二、配合第十八條內容修正，爰修正第五款。</p> <p>三、成立管理委員會或推選管理負責人前，起造人於該期間，未履行改善或回復原狀義務者，依本條規定處罰，爰增訂第六款。</p> <p>四、配合第二十條規定移至第三十四條之一，以及前條增訂公告義務之處理，爰修正第七款。</p> <p>五、為促使起造人於管理負責人期間積極履</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>者。</p> <p>五、區分所有權人違反第十八條第二項第二款規定未繳納公共基金者。</p> <p>六、起造人於成立管理委員會或推選管理負責人前，為管理負責人期間違反第二十八條第四項所定之改善或回復原狀義務者。</p> <p>七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第三十四條之一第二項所定之移交義務者。</p> <p>八、起造人或建築業者違反第五十七條或第五十八條規定者。</p> <p>有供營業使用事實之住戶有前項第三款或第四款行為，因而致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。</p> <p><u>起造人於成立管理委員會或推選管理負責人前，為管理負責人期間，共用部分、約定共用部分有違反建築法第二十五</u></p>	<p>五、住戶違反第十七條所定投保責任保險之義務者。</p> <p>六、區分所有權人違反第十八條第一項第二款規定未繳納公共基金者。</p> <p>七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第二十條所定之<u>公</u>告或移交義務者。</p> <p>八、起造人或建築業者違反第五十七條或第五十八條規定者。</p> <p>有供營業使用事實之住戶有前項第三款或第四款行為，因而致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。</p>	<p>行改善、回復原狀義務，遏止二次施工行為，爰增訂第三項。</p> <p>第10次會議決議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一項及第二項修正通過。 2. 第三項之罰鍰額度，請作業單位參考與會代表意見審酌後，提下次會議討論。

修正條文	現行條文	說明
<p>條規定，且於成立管理委員會或推選管理負責人後，起造人未依第二十八條第四項規定改善或回復原狀者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。</p>		