

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：李佳音
聯絡電話：02-87712694
電子郵件：giantlee@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國100年2月8日

發文字號：營署建管字第1002901927號

速別：最速件

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：檢送本署100年1月18日及100年1月21日召開研商「公寓大廈規約範本條文修正草案」第3次、第4次會議紀錄及公寓大廈規約範本條文修正草案對照表各乙份，請查照。

說明：依據本署100年1月7日營署建管字第1002900170號開會通知單續辦。

正本：林副總經理錫勳、劉協理正智、顏副祕書長世禮、劉律師智園、曹律師馨方、內政部法規委員會、內政部地政司、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、☒中華民國全國建築師公會、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、本署建築管理組謝組長偉松、黃副組長仁鋼、楊科長哲維、陳技士清茂、李技佐佳音

副本：本署建築管理組

署長 葉世文

第1頁 共1頁

抄送：各會員公會及本會布告人員

建 築 師 公 會 全 國 聯 合 會
收 文 第 100 年 2 月 10 日
第 222 號

研商「公寓大廈規約範本條文修正草案」第3次會議紀錄

壹、時間：100年1月18日（星期二）下午2時30分

貳、地點：本署B1第三會議室

參、主持人：謝組長偉松

記錄：李佳音

肆、出席人員：如簽到簿

伍、作業單位報告（略）

陸、結論：

一、第二次會議紀錄確認。

二、修正條文第十三條、第十四條，照案通過。

三、修正條文第十五條修正「憑證」等文字。

四、修正條文第十六條，照案通過。

五、修正條文第十七條第一項修正為「為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金外，…」；同項第一款公共基金修正為「由起造人依法提撥或經區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納之儲備資金及其孳息。」；第二項第一款選項三修正為「各區分所有權人應按其建物登記總面積（不含停車位面積）計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，…」；同項第二款修正為「管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。」；第三項第一款公共基金收繳基準選項一、二刪除，選項三、四修正為選項一、二；第四項修正為「積欠達新台幣__萬元以上（含），經__天期間催告仍不給付者，…，遲延利息以未繳金額之年息__%計算。」。

六、修正條文第十八條，照案通過。

七、修正條文第十九條選項四修正為「其他標準：_____。」。

八、修正條文第二十條刪除，第二十一條以後條文條次配合修

正。

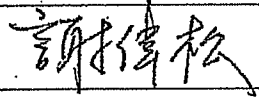

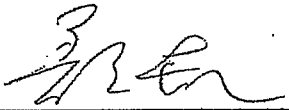
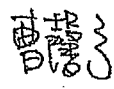
九、修正條文第二十一條條次修正為第二十條；第一項修正為「依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。」；第二項修正為「依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。」；第二項修正為第三項。


十、修正條文第二十二條條次修正為第二十一條；本條請作業單位參酌與會代表意見修正後，研提修正內容於後續會議討論。

十一、本次會議討論至修正草案第二十一條，下次會議續行討論第二十二條以後條文。

柒、散會

會議簽到簿

一、開會事由：研商「公寓大廈規約範本條文修正草案」第3次會議	
二、時間：100年1月18日（星期二）下午2時30分	
三、地點：本署B1第三會議室	
四、主席：謝組長偉松  記錄：李佳音	
五、出席機關（單位）及人員：	
專家學者	簽到處
林副總經理錫勳	
劉協理正智	
顏副秘書長世禮	
劉律師智園	
曹律師馨方	

機關（單位）	職稱	簽到處
內政部法規委員會		請假
臺北市府	正工程師	梁子強
新北市政府		
臺中市政府		
臺南市政府		
高雄市政府		黃政明
基隆市政府		
桃園縣政府		
新竹市政府		
新竹縣政府		陳武輝
苗栗縣政府		
彰化縣政府		
南投縣政府		

機關（單位）	職稱	簽到處
雲林縣政府		
嘉義市政府		
嘉義縣政府		
屏東縣政府		
宜蘭縣政府	技 士	陳昭誠
花蓮縣政府		
臺東縣政府		
澎湖縣政府		
金門縣政府		
連江縣政府		

團體（單位）	簽到處
中華民國建築開發商業同業公會 全國聯合會	張顯水
中華民國建築師公會全國聯合會	蕭毅
臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會	楊祥隆
臺中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會	
高雄市公寓大廈管理維護商業同業公會	蔡金榮
內政部地政司	葉秋志
機關（單位）	簽到處
本署建築管理組	黃仁鋼
	楊柏維
	李俊音

研商「公寓大廈規約範本條文修正草案」第4次會議紀錄

壹、時間：100年1月21日（星期五）下午2時30分

貳、地點：本署B1第三會議室

參、主持人：謝組長偉松

記錄：李佳音

肆、出席人員：如簽到簿

伍、作業單位報告（略）

陸、結論：

- 一、第三次會議紀錄除修正條文第十七條第一款修正為「為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新台幣_____元整外，…」、同款第一目公共基金修正為「經區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納之儲備資金及其孳息。」外，其餘確定。
- 二、修正條文第二十一條第三款修正為「會計帳簿應包含項目及內容如下：…」；第四款修正為「財務報表應包含項目及內容如下：…」；同款第四目修正為「現金存款：…」。
- 三、修正條文第二十二條第七款刪除「規約或」文字；第九款飼養動物之規定選項一刪除、選項三修正為選項一、選項四修正為選項三；第十款刪除。
- 四、修正條文第二十三條，照案通過。
- 五、修正條文第二十四條修正為「其他事項」。
- 六、修正條文第六章章名修正為「爭議事件及違反義務之處理」。
- 七、修正條文第二十五條修正為爭議事件之處理；第二款併同第一款修正為「公寓大廈區分所有權人或住戶間發生有關公寓大廈爭議事件時，由管理委員會邀集相關當事人進行協調，或由當事人向直轄市、縣（市）政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處、或向鄉（鎮、市、區）公所調解委

員會申請調解。」、第三款修正為第二款。

八、修正條文第二十六條修正為「違反義務之處理」。

九、修正條文第二十七條修正為「利害關係人請求閱覽或影印利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕；並授權管理委員會訂定閱覽及影印管理辦法：」；第二款修正為「管理委員會保管之下列文件：_____。」。

十、修正條文第二十八條，照案通過。

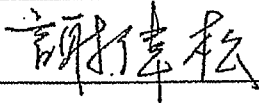
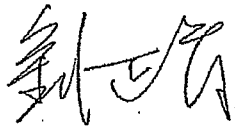
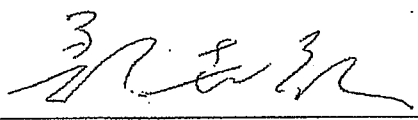
十一、修正條文第二十九條修正為「催告與送達方式」；第一款刪除「本規約」文字；第二款修正為「應行之送達：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）☐1. 以投遞於區分所有權人或住戶向管理委員會登記之地址為之，未登記者則投遞於本公寓大廈之地址信箱或以公告為之。☐2. 其他送達方式：_____。」。

十二、修正條文第三十條刪除，有關條文選項之準用，移列於各條文中說明。

十三、修正條文第三十一條條次修正為第三十條；並修正為「本規約（草約）訂立於民國__年__月__日。」。

柒、散會

會議簽到簿

一、開會事由：研商「公寓大廈規約範本條文修正草案」第4次會議	
二、時間：100年1月21日（星期五）下午2時30分	
三、地點：本署B1第三會議室	
四、主席：謝組長偉松  記錄：李佳音	
五、出席機關（單位）及人員：	
專家學者	簽到處
林副總經理錫勳	
劉協理正智	
顏副祕書長世禮	
劉律師智園	
曹律師馨方	請假

機關（單位）	職稱	簽到處
內政部法規委員會		請假
內政部地政司		
臺北市府	正工程司	梁守強
新北市政府		陳亮儒
臺中市政府		
臺南市政府		
高雄市政府		黃政強
基隆市政府		
桃園縣政府		
新竹市政府		
新竹縣政府	司	陳威樑
苗栗縣政府		
彰化縣政府		

機關（單位）	職稱	簽到處
南投縣政府	劉偉	張芳芳
雲林縣政府		
嘉義市政府		
嘉義縣政府		
屏東縣政府		
宜蘭縣政府	科長 技士	陳志誠 陳昭輝
花蓮縣政府		
臺東縣政府		
澎湖縣政府		
金門縣政府		
連江縣政府		

團體（單位）	簽到處
中華民國建築開發商業同業公會 全國聯合會	張俊明、張頌如
中華民國建築師公會全國聯合會	蔡如毅、江明、游政忠
臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會	楊祥隆
臺中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會	
高雄市公寓大廈管理維護商業同業公會	蔡金葉
機關（單位）	簽到處
本署建築管理組	黃仁鋼
	楊柏維
	陳其民、李佳音

公寓大廈規約範本條文修正草案對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>本_____公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：</p>	<p>本○○○○公寓大廈訂定規約條款如下，本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶均有遵守之義務：</p>	<p>一、明釋條例第三條第十二款規約定義，並載明公寓大廈名稱。</p> <p>二、規約效力對象與第一條重複，本文予以刪除。</p>
第一章 使用區分及管理		增訂章名。
<p>第一條 本規約效力所及範圍</p> <p>本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。</p> <p>本公寓大廈之範圍：<u>（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</u></p> <p><input type="checkbox"/>1. 為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。</p>	<p>第一條 本規約效力所及範圍</p> <p>本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。</p> <p>本公寓大廈之範圍如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。</p>	<p>增列選項以使用執照及其竣工圖為規約效力所及公寓大廈標的物之範圍。</p>
<p>第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分。</p> <p>一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如下：</p> <p>（一）專有部分：<u>指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。</u>為編釘</p>	<p>第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分。</p> <p>一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如后，其區劃界限詳如附件一標的物件之圖說。</p> <p>（一）專有部分：<u>指編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之家戶，並登記為區分所有權人所</u></p>	<p>一、增列專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分範圍界定之選項。</p> <p>二、增列選項，明定約定專用部分之位址及管理維護修繕費用之負擔責任。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。</p> <p>(二)共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。</p> <p>(三)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，使用者名冊由管理委員會造冊保存。</p> <p>(四)約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。</p> <p><u>二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</u></p> <p><input type="checkbox"/>1. 詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 詳如附件一標的物件之圖說。</p> <p>三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，<u>(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</u></p> <p><input type="checkbox"/>1. 應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，不得</p>	<p>有者。</p> <p>(二)共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。</p> <p>(三)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，使用者名冊由管理委員會造冊保存。</p> <p>(四)約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。</p> <p>二、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經規約或區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。<u>但起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書已有約定時，從其約定。</u></p> <p>三、本公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，如有懸掛或設置廣告物之情事，應依法令及下列規定辦理<u>(就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</u>：</p> <p><input type="checkbox"/>1. 有關懸掛或設置廣告物依公寓大廈管理條例第八條規定辦理。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 非經規約規定或區分所有權人會議之決議，不得懸掛或設置</p>	<p>三、增列停車空間使用管理之選項。</p> <p>四、原條文第三款共用部分及約定共用部分內容移至第三條規定之。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>約定為約定專用部分。</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。</p> <p>(1) 位於_____之_____（如法定空地、樓頂平臺），為_____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。</p> <p>(2) 位於_____之_____（如法定空地、樓頂平臺），為_____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。</p> <p>(3) 位於_____之_____（如法定空地、樓頂平臺），為_____（門牌編號）之區分所有權人約定專用。</p> <p>(4) 約定專用部分之管理維護及修繕費用由約定專用人負擔。</p> <p>四、停車空間應依下列規定：</p> <p>(一) 停車空間之權利（請就下列四者勾選，可複選，未勾選者視為</p>	<p><u>廣告物。</u></p> <p><input type="checkbox"/> 3. 應符合下列規定：（選此項者，應配合就得懸掛或設置廣告物之範圍、懸掛或設置廣告物之規格等加以規定）。</p> <p>四、<u>停車空間應依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書使用其約定專用部分。無買賣契約書或分管契約書且為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議授權管理委員會得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用，其契約格式如附件二。</u></p> <p>五、<u>區分所有權人及住戶對於陽臺不得違建，如需裝置鐵窗時，不得妨礙消防逃生及救災機能，應先經管理委員會同意，方得裝設。</u></p> <p>六、<u>共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放，其相關管理規範依區分所有權人會議決議為之。</u></p>	

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><u>選擇1.之情形)</u></p> <p><input type="checkbox"/>1. 為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 無分管契約書為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議或授權管理委員會，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用，其契約格式如附件二。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 停車空間之其他權利形式： _____。</p> <p>(二)停車空間之使用管理(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</p> <p><input type="checkbox"/>1. 停車空間使用管理辦法：包含</p>		

修	正	條	文	現	行	條	文	說	明
			<p><u>停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。</u></p> <p><input type="checkbox"/>2. <u>停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。</u></p> <p><input type="checkbox"/>3. <u>停車空間之其他使用管理方式：</u>。</p> <p>五、本公寓大廈外牆（包含外牆面及其構造）之使用管理（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</p> <p><input type="checkbox"/>1. 本公寓大廈外牆之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 本公寓大廈外牆之使用管理方式：。</p> <p>六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定</p>						

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>外，並依規定向主管機關完成報備後，限制（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</p> <p><input type="checkbox"/>1. 不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，需符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：。</p>		
<p>第三條 共用部分及約定共用部分之使用管理</p> <p>一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。</p> <p>本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施如下：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</p> <p><input type="checkbox"/>1. 無其他共用設施設置。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 包括：等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。</p> <p>二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第25條規定者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</p>	<p>第十四條 共用部分及約定共用部分之使用</p> <p>住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。</p>	<p>一、原第二條共用部分及約定共用部分內容移至本條規定。</p> <p>二、依條例第九條之規定明列於規約內容。</p> <p>三、增訂法定以外之共用設施使用管理。</p> <p>四、依條例第三十三條之規定明列於規約內容。</p> <p>五、增訂共用部分及約定共用部分於規約訂定或修訂前有違反建築法第25條規定者，賦予管理負責人或管理委員會改善或回復原狀之義</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><input type="checkbox"/>1. 依建築法相關規定辦理。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 管理負責人或管理委員會應於 月內予以改善或回復原狀。</p>		務。
<p>第四條 專有部分及約定專用部分之使用管理</p> <p>一、<u>區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。</u></p> <p>二、<u>專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。</u></p> <p>三、<u>區分所有權人對專有部分之利用，不得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。</u></p> <p>四、<u>區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。</u></p> <p>五、<u>區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。</u></p> <p>六、<u>專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第 25 條規定者，</u> <u>(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)</u></p>	<p>第十六條 專有部分及約定專用之使用限制</p> <p>一、<u>區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。</u></p> <p>二、<u>區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。</u></p>	<p>一、依條例第四條、第五條、第十五條之規定明列於規約內容。</p> <p>二、原第十六條移編入本條。</p> <p>三、原第二條專有部分及約定專用部分內容編入本條。</p> <p>四、增訂專有部分及約定專用部分於規約訂定或修訂前有違反建築法第 25 條規定者，賦予區分所有權人改善或回復原狀之義務。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<input type="checkbox"/> 1. 依建築法相關規定辦理。 <input type="checkbox"/> 2. 該區分所有權人應於 月內予以改善或回復原狀。		
第二章 區分所有權人會議		增訂章名。
第五條 區分所有權人會議之目的 區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。	第三條 區分所有權人會議 一、區分所有權人會議由本公寓大廈全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第二十五條之規定，召集人由具區分所有權人身分之管理負責人或管理委員會主任委員擔任。 二、區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。 三、下列各目事項，應經區分所有權人會議決議： （一）規約之訂定或變更。 （二）公寓大廈之重大修繕或改良。 （三）公寓大廈有本條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。 （四）住戶之強制遷離或區分所有權之強制出	一、依條例第三條定義明訂區分所有權人會議之目的。 二、原條文區分所有權人會議內容分別於第六條至第十條規定之。
第六條 區分所有權人會議之召開 一、定期會議及臨時會議之召開 1. 定期會議每年召開次(至少一次)。 2. 有下列情形之一者，應召開臨時會議： (1)發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。 (2)經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。 二、召集人之產生方式 區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第28條規定外，由		一、依條例第二十五條規定明定區分所有權人會議之類別。 二、依條例第二十五條及施行細則第七條規定，明定區分所有權人會議之召集人產生方式。 三、依條例第三十條規定明定區分所有權人會議開會通知之規範。 四、依條例第二十七條、第三十三條規定，明定區分所有權人會議之出席資格。

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；<u>管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之，任期應與其擔任管理負責人或主任委員或管理委員之任期相同。</u></p> <p><u>前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。</u></p> <p><u>三、開會通知</u></p> <p>區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得二日前於公告欄公告之。</p> <p>開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。</p> <p><u>四、出席資格</u></p> <p><u>區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出</u></p>		

修正條文	現行條文	說明
<p><u>席。</u></p> <p>區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。</p> <p><u>會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用者經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。</u></p>		
<p>第七條 區分所有權人會議之開議</p> <p><u>一、區分所有權人會議之主席</u></p> <p><u>(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</u></p> <p><input type="checkbox"/>1. 會議主席產生之優先順序：</p> <p>(1)由召集人擔任。</p> <p>(2)由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 會議主席產生之其他方式：_____。</p> <p>二、應經區分所有權人會議決議事項：</p> <p>(一)規約之訂定或變更。</p>		<p>一、增訂會議主席產生方式之選項。</p> <p>二、依條例第二十七條、第三十一條規定，明定區分所有權人會議之開議決議數額；並增訂修正數額之選項。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>(二)公寓大廈之重大修繕或改良。</p> <p>(三)公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。</p> <p>(四)住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。</p> <p>(五)約定專用或約定共用事項。</p> <p>(六)管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。</p> <p>(七)其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。</p> <p><u>三、區分所有權人會議之開議及決議數額</u></p> <p>各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。</p> <p>區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。</p> <p>區分所有權人會議討論事項：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)</p>		

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><input type="checkbox"/>1. 除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 除第二款第一目至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數同意行之。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 區分所有權人會議開議及決議之其他數額：_____。</p>		
第八條 區分所有權人會議之		一、依條例第三十

修正條文	現行條文	說明
<p><u>重新召集</u></p> <p>區分所有權人會議依前條第三款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條第三款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。</p> <p>前揭決議之會議紀錄應於十五天內送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。</p> <p>會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。</p>		<p>二條規定，明定區分所有權人會議重新召集會議之法定程序。</p> <p><u>二、倘有出席區分所有權人會議之區分所有權人人數及其權比，符合規約之規定，惟進行決議時在場之區分所有權人人數與權比未達規約規定定額之情形，自有本條未獲致決議之適用。</u></p>
<p><u>第九條 議案成立之要件</u></p> <p>1. <u>管理委員若於區分所有權人會議辦理選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。</u></p> <p>2. 會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。</p> <p>3. 約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定</p>		<p>依條例第三十三條規定之具備要件之議案。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。</p> <p>4. <u>公寓大廈外牆面、樓頂平臺、設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。</u></p>		
<p>第十條 會議紀錄</p> <p>區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。</p> <p>會議紀錄應包括下列內容：</p> <p>(一)開會時間、地點。</p> <p>(二)出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。</p> <p>(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。</p> <p><u>會議紀錄，應與出席人員(包括區分所有權人及列席人員)之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。</u></p>		<p>依條例第三十四條規定明定會議紀錄之規範。</p>
<p>第三章 管理委員會</p>		<p>增訂章名。</p>
<p>第十一條 管理委員會之目的、人數</p> <p><u>一、管理委員會之目的</u></p> <p><u>管理委員會應向區分所有權人會議負責，並</u></p>	<p>第五條 管理委員會委員人數</p> <p>為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成</p>	<p>一、依條例第三條、第三十九條規定明訂管理委員會設立之目的。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><u>向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。</u></p> <p><u>二、管理委員人數</u></p> <p>為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：</p> <p>(一)主任委員一名。</p> <p>(二)副主任委員__名。</p> <p>(三)財務委員(負責財務業務之委員) __名。</p> <p>(四)監察委員(負責監察業務之委員) __名。</p> <p>(五)委員__名。</p> <p>前項委員名額，合計__名，並得置候補委員__名。委員名額之分配方式：<u>(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</u></p> <p><input type="checkbox"/>1.採不分配方式為之。</p> <p><input type="checkbox"/>2.採分層劃分： 自第__層至第__層__名；自第__層至第__層__名；自第__層至第__層__名。</p> <p><input type="checkbox"/>3.採分棟劃分： __棟__名；__棟__名；__棟__名。</p> <p><input type="checkbox"/>4.採分區劃分： __區__名；__區__名；__區__名。</p>	<p>如下：</p> <p>一、主任委員一名。</p> <p>二、副主任委員一名。</p> <p>三、負責財務管理之委員(以下簡稱財務委員)。</p> <p>四、委員〇〇名。</p> <p>前項委員名額，合計最多為二十一名，並得置候補委員〇〇名。<u>委員名額之分配，得以分層、分棟等分區方式劃分。並於選舉前十日由召集人公告分區範圍及分配名額。</u></p> <p>主任委員、副主任委員及財務委員，由具區分所有權人身分之住戶任之。</p> <p>主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。</p>	<p>二、增列管理委員設置人數及分配方式之選項。</p> <p>三、原條文主任委員等選任資格及選任解任公告內容移至第十二條及第十五條規定之。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>名。</p> <p><input type="checkbox"/>5. 管理委員名額之其他分配方式：</p> <p>。</p>		
<p>第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任</p> <p>一、管理委員選任之資格及其限制</p> <p>(一)管理委員選任之資格：<u>(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</u></p> <p><input type="checkbox"/>1. 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分或其配偶之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 管理委員須由具區分所有權人身分之住戶任之。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 管理委員由住戶任之。</p> <p><input type="checkbox"/>5. 管理委員選任</p>	<p>第七條 主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之資格及選任</p> <p>一、主任委員由管理委員互推之。</p> <p>二、副主任委員及財務委員由主任委員於管理委員中選任之。</p> <p>三、委員應以下列方式之一選任：</p> <p>(一)委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。</p> <p>(二)委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。</p> <p>四、委員之任期，自○年○月○日起至○年○月○日止，為期○年○月(至少一年，至多二年)，其中主任委員、財務委員及負責監察業務之委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。</p> <p>五、主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員有下列情事之一者，即當然解任。</p> <p>(一)主任委員、副主任委</p>	<p>一、依條例第二十九條規定明訂管理委員之資格、選任、任期及解任。</p> <p>二、增列約定限制非區分所有權人選任管理委員或擔任職務資格之選項。</p> <p>三、增列任期之選項。</p> <p>四、明訂管理委員之解任條件。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><u>之其他資格及其限制：</u>。</p> <p>(二)每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。</p> <p>(三)主任委員、財務委員及<u>監察委員</u>，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。</p> <p>(四)主任委員、副主任委員、<u>監察委員</u>及財務委員之消極資格。</p> <p>有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、<u>監察委員</u>及財務委員，其已充任者，即當然解任。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。 2. 曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。 3. 受破產之宣告，尚未復權者。 4. 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。 5. 無行為能力或限制行為能力者。 <p>(五)主任委員、副主任委</p>	<p>員及財務委員喪失區分所有權人資格者。</p> <p>(二)管理委員喪失住戶資格者。</p> <p>六、管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有本條例第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。</p> <p>七、管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視一任。</p> <p>第八條 主任委員、副主任委員及財務委員之消極資格</p> <p>有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。 二、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。 三、受破產之宣告，尚未復權者。 四、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。 五、無行為能力或限制行為能力者。 	

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明

修正條文	現行條文	說明
<p>第十三條 主任委員、副主任委員、<u>監察委員</u>、財務委員及管理委員之權限</p> <p>一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行<u>公寓大廈管理條例</u>第三十六條規定事項。</p> <p>二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。</p> <p>三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。</p> <p>四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。</p> <p>五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。</p> <p>六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。</p>	<p>第九條 主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之權限</p> <p>一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行本條例第三十六條規定事項。</p> <p>二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。</p> <p>三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。</p> <p>四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。</p> <p>五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。</p> <p>六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。</p>	<p>一、依條例第二十九條規定，增列監察委員之權限。</p> <p>二、增列管理委員是否支領報酬之選項。</p> <p>三、增訂執行公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善規定。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>七、<u>監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。</u></p> <p>八、<u>管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。</u></p> <p>九、<u>管理委員之報酬（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</u></p> <p><input type="checkbox"/>1. 為無給職。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 管理委員其他報酬給付方式：_____。</p> <p>十、<u>公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。</u></p>	<p>七、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。</p> <p>八、管理委員得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。</p>	
<p>第十四條 管理委員會會議之召開</p> <p>一、主任委員召開管理委員會會議（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</p> <p><input type="checkbox"/>1. 應每二個月乙次。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 應每 個月乙次。</p> <p>二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。</p> <p>三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以</p>	<p>第六條 管理委員會會議之召開</p> <p>一、主任委員應每二個月召開管理委員會會議乙次。</p> <p>二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。</p> <p>三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。</p>	<p>一、依條例第二十九條規定明訂會議召開之程序。</p> <p>二、增列管理委員會會議召開之程序：會議次數、開議決議數額、代理等之選項。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。</p> <p>四、管理委員會會議開議決議之數額(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</p> <p><input type="checkbox"/>1. 應有過半數以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員半數以上之決議通過。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 應有過 以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員 以上之決議通過。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 討論事項應經全體管理委員 以上之決議通過。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 管理委員會之其他開議決議數額：_____。</p> <p>管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</p> <p><input type="checkbox"/>1. 其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 候補委員出席，但以代理一名委員為限。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 其配偶或直系親屬出席。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 出席，但以代</p>	<p>四、管理委員會會議應有過半數以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數以上之決議通過。管理委員因故無法出席管理委員會會議，得以書面委託其他管理委員出席。但以代理一名委員為限，委託書格式如附件三之一。</p> <p>五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：</p> <p>(一)開會時間、地點。</p> <p>(二)出席人員及列席人員名單。</p> <p>(三)討論事項之經過概要及決議事項內容。</p> <p>六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。</p>	

修	正	條	文	現	行	條	文	說	明
	<p>理一名委員為限。</p> <p>□<u>5.管理委員會出席會議之其他代理方式：</u></p> <p>_____。</p> <p><u>委託書格式如附件三之一。</u></p> <p>五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容： （一）開會時間、地點。 （二）出席人員及列席人員名單。 （三）討論事項之經過概要及決議事項內容。</p> <p>六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。</p>								
<p><u>第十五條 管理委員會之保管、公告及移交責任</u></p> <p><u>一、管理委員會之保管責任</u></p> <p>（一）規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、出席委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。</p> <p>（二）<u>管理委員會應製作並保管公共基金餘額、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</u></p>	<p><u>第四條 公寓大廈有關文件之保管責任</u></p> <p>規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽名簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責，區分所有權人或利害關係人如有書面請求閱覽或影印時，不得拒絕。</p>			<p>一、依條例第二十一條、第三十六條、第三十八條規定明訂管理委員會之保管、公告及移交責任。</p> <p>二、原條文利害關係人閱覽、影印部分內容移至第二十八條規定之。</p> <p>三、原第二十條公告欄設置位置移至本條規定之。</p>					

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><u>用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。</u></p> <p><u>(三)共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。</u></p> <p><u>(四)收益、公共基金及其他經費之保管。</u></p> <p><u>二、管理委員會公告責任</u></p> <p><u>(一)主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。</u></p> <p><u>(二)公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。</u></p> <p><u>(三)會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。</u></p> <p><u>(四)管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。</u></p> <p><u>(五)區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。</u></p> <p><u>(六)本公寓大廈公告欄設置於_____。</u></p> <p><u>三、管理委員會之移交責任</u></p> <p><u>公共基金收支情</u></p>		

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><u>形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額，管理委員會保管之文件及資產等，於管理委員會解職、離職或改組時移交新管理負責人或新管理委員會。</u></p>		
<p>第十六條 管理負責人準用規定之事項</p> <p><u>未成立管理委員會或管理委員會任期屆滿解職，未組成繼任之管理委員會期間，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，未推選管理負責人時，以區分所有權人依法互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。</u></p> <p><u>管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定。</u></p> <p>1. <u>管理負責人執行公寓大廈管理條例第三十六條管理委員會職務規定事項。</u></p> <p>2. <u>管理負責人為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。</u></p> <p>3. <u>管理負責人應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務。</u></p>	<p>第二十一條 管理負責人準用規定之事項。</p> <p>本公寓大廈未組成管理委員會時，應推選管理負責人處理事務，並準用有關管理委員會應作為之規定。</p>	<p>一、依條例第三十六條、第三十八條、第三十九條及第四十條規定。</p> <p>二、明訂管理負責人為管理委員會之備位。</p> <p>三、明訂管理負責人之產生方式。</p> <p>四、明列管理負責人之準用事項。</p>
<p>第四章 財務管理</p>		<p>增訂章名。</p>
<p>第十七條 公共基金、管理費之繳納</p> <p>一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，<u>除由起造人依法提撥公共基金總金額新台幣 元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳</u></p>	<p>第十條 公共基金、管理費之繳納</p> <p>一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項。</p> <p>(一)公共基金。</p> <p>(二)管理費。</p>	<p>一、依條例第十條、第十八條規定辦理。</p> <p>二、增列管理費分擔標準之選項。</p> <p>三、增列公共基金收繳方式之選項。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>交下列款項：</p> <p>(一)公共基金： <u>經區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納之儲備資金及其孳息。</u></p> <p>(二)管理費： <u>經區分所有權人會議決議或規約訂定，應由住戶分擔共用部分及約定共用部分之修繕、管理、維護等之費用。</u></p> <p><u>二、管理費之收繳</u></p> <p>(一)管理費之分擔基準</p> <p>(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</p> <p><input type="checkbox"/>1. 各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 管理費其他之</p>	<p><u>二、管理費由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分攤之。但第一次區分所有權人會議召開前或區分所有權人會議未決議時，買賣契約或分管契約有規定者從其規定，未規定者，各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。</u></p> <p>三、各項費用之收繳、支付方法，授權管理委員會訂定。</p> <p>四、管理費以足數第十一條第二款開支為原則，公共基金依每月管理費百分之二十收繳，其金額達二年之管理費用時，得經區分所有權人會議之決議停止收繳。</p> <p>五、區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息一〇%計算。</p> <p>第十三條 共用部分修繕費用之負擔比例</p> <p>共用部分之修繕，由管理委員會為之。其費用由公共基金支付，公共基金不足時，由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。</p>	<p>四、依條例第二十一條規定明訂欠費之催繳程序。</p> <p>五、依條例第十九條、第二十三條規定明訂共用部分收益分配及公共基金移轉之限制。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><u>分擔方式：</u></p> <p>_____。</p> <p>(二)<u>管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。</u></p> <p>(三)<u>管理費以足數第十八條第二款開支為原則。</u></p> <p><u>三、公共基金之收繳</u></p> <p>(一)<u>公共基金收繳基準</u></p> <p><u>(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)</u></p> <p><input type="checkbox"/>1. <u>由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。</u></p> <p><input type="checkbox"/>2. <u>公共基金之其他收繳方式：</u></p> <p>_____。</p> <p>(二)<u>每年管理費之結餘部，得經區分所有權人會議決議金額撥入。</u></p> <p><u>四、公共基金或管理費積欠之處理</u></p> <p><u>區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期(即二個收費期別)或積欠達新台幣_____萬元以上(含)，經_____天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，遲延利息以未繳金</u></p>		

修正條文	現行條文	說明
<p>額之年息____%計算。</p> <p><u>五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。</u></p> <p><u>六、區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。</u></p>		
<p>第十八條 管理費、公共基金之管理及運用</p> <p>一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶，<u>公共基金與管理費應分別設專戶保管及運用。</u></p> <p>二、管理費用途如下：</p> <p>(一)委任或僱傭管理服務人之報酬。</p> <p>(二)共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。</p> <p>(三)有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。</p> <p>(四)管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。</p> <p>(五)稅捐及其他徵收之稅賦。</p> <p>(六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。</p> <p>(七)其他基地及共用部分等之經常管理費</p>	<p>第十一條 管理費、公共基金之管理及運用</p> <p>一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶。</p> <p>二、管理費用途如下：</p> <p>(一)委任或僱傭管理服務人之報酬。</p> <p>(二)共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。</p> <p>(三)有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。</p> <p>(四)管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。</p> <p>(五)稅捐及其他徵收之稅賦。</p> <p>(六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。</p> <p>(七)其他基地及共用部分等之經常管理費用。</p> <p>三、公共基金用途如下：</p> <p>(一)每經一定之年度，所進行之計畫性修繕</p>	<p>增列公共基金與管理費分別保管運用之規定。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>用。</p> <p>三、公共基金用途如下：</p> <p>(一)每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。</p> <p>(二)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。</p> <p>(三)共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。</p> <p>(四)供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。</p>	<p>者。</p> <p>(二)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。</p> <p>(三)共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。</p> <p>(四)供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。</p>	
<p>第十九條 重大修繕或改良之標準</p> <p>前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額應符合：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)</p> <p><input type="checkbox"/>1. 新臺幣十萬元以上。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 逾公共基金之百分之五。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 其他標準：_____。</p>	<p>第十二條 重大修繕或改良之標準</p> <p>前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合下列情形之一(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)：</p> <p><input type="checkbox"/>1. 新臺幣十萬元以上。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 逾公共基金之百分之五。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。</p>	<p>依條例第十一條規定明訂重大修繕之標準及授權管理委員會動支權限。</p>
<p>第二十條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付</p> <p>共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：</p> <p>一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間</p>	<p>第十五條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付</p> <p>共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：</p> <p>一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分</p>	<p>本條酌作文字修正。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>持分者。</p> <p>二、<u>依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。</u></p> <p>三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。</p> <p>前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。</p> <p>區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。</p>	<p>者，或該契約訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。</p> <p>二、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。</p> <p>前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。<u>但第一次區分所有權人會議召開前或經區分所有權人會議之授權或區分所有權人會議未決議時，由管理委員會定之。</u></p> <p>區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第三條第四款提案之限制。</p>	
<p>第二十一條 財務運作之監督規定</p> <p>一、管理委員會之會計年度自____年____月____日起至____年____月____日止。</p> <p>二、<u>管理委員會製作之公共基金餘額、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、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊</u>（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</p> <p><input type="checkbox"/>1. 應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 應經經辦人、____委員、____主任委員審核簽章。</p> <p>三、會計帳簿應包含項目及內容如下：</p>	<p>第十七條 財務運作之監督規定</p> <p>一、管理委員會之會計年度自○年○月○日起至○年○月○日止。</p> <p>二、管理委員會應製作並保管公共基金餘額、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、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權人或利害關係人提出書面理由請求閱覽或影印時，不得加以拒絕。但得指定閱覽或影印之日期、時間與地點。</p>	<p>一、依條例第二十三條規定明訂會計期間及授權管理委員會訂定財務管理之監管辦法。</p> <p>二、增訂財務報表及會計收支監督責任之選項。</p> <p>三、<u>增訂會計帳簿及財務報表應包含項目及內容。</u></p> <p>四、增訂監察委員監督報告之責任。</p> <p>五、原條文管理委員會保管文件及利害關係人閱覽影印部分內容分別移至</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>(一)收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。</p> <p>(二)支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。</p> <p>四、財務報表應包含項目及內容如下：</p> <p>(一)收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。</p> <p>(二)支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。</p> <p>(三)收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。</p> <p>(四)現金存款：公共基金、銀行存款、管理費、銀行存款、現金。</p> <p>五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。</p> <p>六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。</p>		<p>第十五條及第二十八條規定之。</p>
<p>第五章 住戶共同遵守協定事項</p>		<p>增訂章名。</p>
<p>第二十二條 住戶應遵守之事項</p> <p>一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。</p> <p>二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、依條例第六條、第十二條、第十六條規定明訂住戶應遵守之事項。</p> <p>三、依條例第二十三條規定，增列飼養動物之</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p><u>部分時，不得拒絕。</u></p> <p><u>三、管理負責人或管理委員會</u> <u>因維護、修繕共用部分或</u> <u>設置管線，必須進入或使</u> <u>用其專有部分或約定專</u> <u>用部分時，不得拒絕。</u></p> <p><u>四、於維護、修繕專有部分、</u> <u>約定專用部分或設置管</u> <u>線，必須使用共用部分時</u> <u>，應經管理負責人或管理</u> <u>委員會之同意後為之。</u></p> <p><u>五、專有部分之共同壁及樓地</u> <u>板或其內之管線，其維修</u> <u>費用由該共同壁雙方或</u> <u>樓地板上下方之區分所</u> <u>有權人共同負擔。但修繕</u> <u>費係因可歸責於區分所</u> <u>有權人之事由所致者，由</u> <u>該區分所有權人負擔。</u></p> <p><u>六、住戶不得任意棄置垃圾、</u> <u>排放各種污染物、惡臭物</u> <u>質或發生喧囂、振動及其</u> <u>他與此相類之行為。</u></p> <p><u>七、住戶不得於私設通路、防</u> <u>火間隔、防火巷弄、開放</u> <u>空間、退縮空地、樓梯</u> <u>間、共同走廊、防空避難</u> <u>設備等處所堆置雜物、設</u> <u>置柵欄、門扇或營業使</u> <u>用，或違規設置廣告物或</u> <u>私設路障及停車位侵占</u> <u>巷道妨礙出入。但開放空</u> <u>間及退縮空地，在直轄</u> <u>市、縣(市)政府核准範圍</u> <u>內，得依區分所有權人會</u> <u>議決議供營業使用；防空</u> <u>避難設備，得為原核准範</u> <u>圍之使用；其兼作停車空</u></p>		<p>選項。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>間使用者，得依法供公共收費停車使用。</u></p> <p><u>八、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。</u></p> <p><u>九、飼養動物之規定：</u>（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>1. <u>住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。</u></p> <p><input type="checkbox"/>2. <u>住戶不得飼養動物。</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3. <u>飼養動物之其他規定：</u>。</p> <p><u>前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。</u></p>		
<p>第二十三條 投保火災保險之責任</p> <p><u>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。住戶應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。</u></p> <p><u>住戶未投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者。管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住</u></p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、依條例第十七條規定明訂住戶投保火災保險之責任。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>戶負擔。</u></p> <p>第二十四條 其他事項</p> <p>一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。</p> <p>二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。</p> <p>三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。</p> <p>四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。</p> <p>五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。</p>	<p>第二十條 其他事項</p> <p>一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。</p> <p>二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。</p> <p>三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。</p> <p>四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。</p> <p>五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。</p> <p>六、本公寓大廈公告欄設置於○○○。</p>	<p>原條文公告欄設置位置移至第十五條規定之。</p>
<p>第六章 <u>爭議事件及違反義務之處理</u></p>		<p><u>增訂章名。</u></p>
<p>第二十五條 <u>爭議事件之處理</u></p> <p>一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生<u>有關公寓大廈爭議事件</u>時，由管理委員會邀集<u>相關當事人</u>進行協調，或由當事人向<u>直轄市、縣（市）政府公寓大廈爭議事件調處</u></p>	<p>第十八條 糾紛之協調程序</p> <p>一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生糾紛時，由管理委員會邀集雙方當事人進行協調。</p> <p>二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大</p>	<p>增列住戶得向縣市政府公寓大廈爭議事件調處委員會、或鄉鎮市區公所調解委員會申請調處規定。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>委員會申請調處、或向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解。</u></p> <p>二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之____地方法院為第一審法院。</p>	<p>廈所在地之○○地方法院為第一審法院。</p>	
<p>第二十六條 違反義務之<u>處理</u></p> <p>一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：</p> <p>（一）住戶違反<u>公寓大廈管理</u>條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處</p>	<p>第十九條 違反義務之處置規定</p> <p>一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：</p> <p>（一）住戶違反本條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共</p>	<p><u>依條例第 23 條修正文字。</u></p>

修	正	條	文	現	行	條	文	說	明
			置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。				用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。		
	(二)	住戶違反	<u>公寓大廈管理條例</u> 第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依 <u>公寓大廈管理條例</u> 第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期未回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。		(二)	住戶違反本條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依本條例第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期未回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。			
	(三)	住戶違反	<u>公寓大廈管理條例</u> 第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。		(三)	住戶違反本條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。			
					(四)	住戶違反本條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式			

修正條文	現行條文	說明
<p>(四)住戶違反<u>公寓大廈管理條例</u>第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。</p> <p>(五)住戶違反<u>公寓大廈管理條例</u>第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。</p> <p>二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，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。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：</p> <p>(一)積欠依<u>公寓大廈管理條例</u>及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總</p>	<p>有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。</p> <p>(五)住戶違反本條例第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。</p> <p>二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，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。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：</p> <p>(一)積欠依本條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。</p> <p>(二)違反本條例相關規定經依本條例第四十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。</p> <p>(三)其他違反法令或規</p>	

修正條文	現行條文	說明
<p>價百分之一者。</p> <p>(二)違反<u>公寓大廈管理條例</u>相關規定經依<u>公寓大廈管理條例</u>第四十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。</p> <p>(三)其他違反法令或規約，情節重大者。</p> <p>三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。</p>	<p>約，情節重大者。</p> <p>三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。</p>	
第七章 附則		增訂章名。
<p>第二十七條 <u>利害關係人請求閱覽或影印</u></p> <p><u>利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕，並授權管理委員會訂定閱覽及影印管理辦法：</u></p> <p>一、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區分所有權人會議紀錄。</p> <p><u>二、管理委員會保管之下列文件：</u></p>		<p>一、依條例第三十五條規定。</p> <p>二、原第十七條利害關係人閱覽影印部分內容移至本條規定之。</p>
<p>第二十八條 <u>繼受人之責任</u></p> <p><u>區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印前條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依<u>公寓大</u></u></p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、依條例第二十四條規定。</p>

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<u>大廈管理條例或規約所定之一切權利義務事項。</u>		
<p>第二十九條 <u>催告與送達方式</u></p> <p>一、應行之催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。</p> <p>二、應行之送達：<u>(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1. <u>以投遞於區分所有權人或住戶向管理委員會登記之地址為之，未登記者則投遞於本公寓大廈之地址信箱或以公告為之。</u></p> <p><input type="checkbox"/> 2. <u>其他送達方式：</u>。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、依條例第五十四條規定明定催告方式。</p> <p>三、明訂送達方式為通知性質及增訂送達方式之選項。</p>
<p>第三十條 本規約<u>(草約)</u>訂立於民國__年__月__日。</p>	<p>第二十二條 本規約訂立於民國○年○月○日。</p>	<p>依條例第五十六條明訂規約草約之效力。</p>

