

---

# 公寓大廈管理組織申請報備處理原則

內政部 85.11.22 台內營字第 8582014 號令

內政部 94.01.11 台內營字第 0940081090 號令

內政部 94.10.07 台內營字第 0940085913 號令修正第 1 點規定；刪除第 7 點規定

一、為推動公寓大廈管理組織申請報備業務，特訂定本處理原則。

二、適用範圍

(一)依建築法第十一條規定之一宗基地及其建築物為範圍所成立之公寓大廈管理組織。

(二)依非都市土地使用管制規則與山坡地開發建築管理辦法規定申請開發許可建築之基地、建築物及其共同使用及管理之設施為範圍所成立之社區管理組織。

(三)同一宗基地有數幢各自獨立使用之公寓大廈，符合下列規定並分別成立管理委員會或選任管理負責人者：

- 1.各幢公寓大廈公共基金分別獨立運用。(各自設立專戶及帳冊)
- 2.共用部分分別劃分管理維護方式及管理維護費用分擔方式明確。

(四)非封閉式公寓大廈集居社區，依公寓大廈管理條例第二十六條第一項規定，就住宅、辦公、商場分別召開區分所有權人會議，成立管理組織者。

三、申請應備下列文件

(一)申請報備書及申請報備檢查表，格式如附件一、附件一之一(編號：P10、P11)。

(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，格式如附件二(編號：P20)。

(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會議紀錄，格式如附件三、附件三之一(編號：P30、P31)。

---

(四)公寓大廈或社區區分所有標的基本資料或建築物使用執照影本，格式如附件四(編號：P40)。

#### 四、申請程序

公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人檢齊第三點或第六點規定應備文件報請直轄市、縣(市)政府備查。直轄市、縣(市)政府得委由鄉(鎮、市、區)公所受理。

#### 五、行政配合

(一)申請案件經查文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，格式如附件五(編號：P50)。由鄉(鎮、市、區)公所受理報備者，應逐件報請直轄市、縣(市)政府備查，同時副知該轄警察局(分局)。

(二)由鄉(鎮、市、區)公所受理報備者，應將前款公寓大廈管理組織報備資料建檔，於每年一月十五日及七月十五日以前彙整受理件數、管理組織名稱及其主任委員或管理負責人資料，報請直轄市、縣(市)政府備查。直轄市、縣(市)政府應於每年一月三十一日及七月三十一日以前，彙整自行受理報備及委由鄉(鎮、市、區)公所受理報備之件數、管理組織名稱及其主任委員或管理負責人資料，報請中央主管機關備查，格式如附件六(編號：P60)。

六、管理組織報備後，重新互推之主任委員或推選管理負責人者，應填具申請變更報備書及申請變更報備檢查表，格式如附件七、附件七之一、附件七之二(見編號P70、P71、P72)。申請案件經查文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備函；由鄉(鎮、市、區)公所受理報備者，應逐件報請直轄市、縣(市)政府備查，同時副知該轄警察局(分局)。

附件一（編號：P10）

## ○○○○公寓大廈管理委員會（管理負責人）申請報備書

申請日期： 年 月 日

文 號： 字 號

申請事項：

- 一、本公寓大廈經依規定  成立管理委員會  推選管理負責人，謹檢附有關文件，請准予報備。
- 二、本申請案僅係申請主管機關依公寓大廈管理組織申請報備處理原則規定同意發給報備證明，申請人如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。

此 致

○○縣(市)政府（○○○鄉(鎮市區)公所）

申請人： (簽章)

公寓大廈名稱：

※批 示	※核 稿	※承辦人	※受理結果	※發文字號	※收文字號
			<input type="checkbox"/> 資料不全予以駁回 <input type="checkbox"/> 符合規定准予報備 報備字號：		

## ○○○○管理委員會 (管理負責人) 申請報備檢查表

項目	申報資料文件內容記載欄	※ 檢 查 欄																	
(一) 申請人資料	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">公寓大廈 名 稱</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%;">區分所有 權人總數</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">人</td> </tr> <tr> <td>主任委員或 管理負責人</td> <td>身分證 字號</td> <td>簽 章</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">住 址</td> </tr> <tr> <td>電 話</td> <td></td> <td>傳 真</td> <td></td> </tr> </table>	公寓大廈 名 稱		區分所有 權人總數	人	主任委員或 管理負責人	身分證 字號	簽 章		住 址				電 話		傳 真		<input type="checkbox"/> 齊全	<input type="checkbox"/> 不齊全
	公寓大廈 名 稱		區分所有 權人總數	人															
	主任委員或 管理負責人	身分證 字號	簽 章																
	住 址																		
電 話		傳 真																	
(二) 檢附文件	<input type="checkbox"/> 1. 區分所有標的基本資料表。	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附																
	<input type="checkbox"/> 2. 建築物使用執照(影本)或建築物合法證明文件。	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附																
	<input type="checkbox"/> 3. 全體區分所有權人名冊 (總數為      人)。	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附																
	<input type="checkbox"/> 4. 最新規約內容 (如為規約草約、規約範本者, 不需檢附)。	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">管理 委員 會</td> <td><input type="checkbox"/> 1. 區分所有權人會議紀錄。</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 已附</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 未附</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 2. 區分所有權人會議出席人員名冊。</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 已附</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 未附</td> </tr> </table>	管理 委員 會	<input type="checkbox"/> 1. 區分所有權人會議紀錄。	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附		<input type="checkbox"/> 2. 區分所有權人會議出席人員名冊。	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附										
	管理 委員 會	<input type="checkbox"/> 1. 區分所有權人會議紀錄。	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附															
	<input type="checkbox"/> 2. 區分所有權人會議出席人員名冊。	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">管理 負責 人</td> <td><input type="checkbox"/> 推舉書或其他證明文件</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 已附</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 未附</td> </tr> </table>	管理 負責 人	<input type="checkbox"/> 推舉書或其他證明文件	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附															
管理 負責 人	<input type="checkbox"/> 推舉書或其他證明文件	<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附																
(三) 區分所有權人會議 召開情形	出席區分所有權人會議人數及所有權比例。 出席人數為 (      人) ; 出席人數比例為 (      %) ; 所有權比例 為 (      %) 。	<input type="checkbox"/> 比例符合	<input type="checkbox"/> 比例不符																
	出席區分所有權人會議同意人數、所有權人比例。 同意人數為 (      人) ; 同意人數比例為 (      %) ; 同意所有權 比例為 (      %) 。	<input type="checkbox"/> 比例符合	<input type="checkbox"/> 比例不符																

附註：有※記號之各欄位申請人請勿填寫。

檢查承辦人：

(簽章)



---

附件三（編號：P30）

○○○○公寓大廈（社區）區分所有權人第 次會議會議紀錄（格式）

一、開會事由：

二、開會時間： 年 月 日 午 時 分

三、開會地點：

四、主 席： 紀錄：

五、出席人員：（如出席人員名冊）

六、列席人員：

七、主席報告：

八、宣讀上次會議紀錄及執行情形：

九、報告事項及決定：

第一案

（案由）

（內容）

（決定）

第二案……

十、討論事項及決議：

第一案

（案由）

（說明）

（擬議）

（決議）

第二案……

十一、臨時動議及決議：

第一案

（案由）

（說明）

（擬議）

（決議）

第二案……

十二、主席結論

散 會



○○○○公寓大廈（社區）區分所有標的基本資料表

名稱		○○○○公寓大廈（社區）
基地	土地座落	地段地號： 門牌地址：
	面積	基地面積： 建築面積：
建築物	構造概要	○○○造、地上○層、地下○層 ○層建築物○棟 總樓地板面積○○○平方公尺
	專有部分	共計○○個獨立使用單元（戶）

# 公寓大廈管理組織報備證明

字第

號

茲據○○○○○公寓大廈依  
公寓大廈管理條例之規定申請報  
備經查合於規定同意備查

此致

公寓大廈名稱

地址

授權核發機關

主管首長 ○ ○ ○

（核發機關關防）

中華民國            年            月            日



附件七（編號：P70）

○○○○公寓大廈（社區）管理委員會（管理負責人）申請變更報備書

申請日期： 年 月 日

文 號： 字 號

申請事項：

- 一、本公寓大廈經依規定成立管理組織，改選 主任委員 管理負責人，謹檢附有關文件，請准予變更報備。
- 二、本申請案僅係申請主管機關依公寓大廈管理組織申請報備處理原則規定同意發給變更報備函，申請人如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。

此 致

○○縣(市)政府（○○○鄉(鎮市區)公所）

申請人（新任主任委員或管理負責人）：

（簽章）

公寓大廈名稱：

※批 示	※核 稿	※承辦人	※受理結果	※發文字號	※收文字號
			<input type="checkbox"/> 資料不全予以駁回 <input type="checkbox"/> 符合規定准予備查 備查字號：		

○○○○管理委員會（管理負責人）申請變更報備檢查表

項目	申報資料文件內容記載欄				※ 檢 查 欄		
(一)申請人資料	公寓大廈 名 稱					<input type="checkbox"/> 齊全	<input type="checkbox"/> 不齊全
	主任委員或 管理負責人		身分 證 字號		簽 章		
	住 址						
	電 話		傳 真				
(二)檢附文件	<input type="checkbox"/> 1.區分所有標的基本資料表。				<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附	
	<input type="checkbox"/> 2.建築物使用執照(影本)或建築物合法證明文件。				<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附	
	<input type="checkbox"/> 3.全體區分所有權人名冊（總數為      人）。				<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附	
	<input type="checkbox"/> 4.最新規約內容 （如為規約草約、規約範本者，不需檢附）。				<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附	
	管理 委員 會	<input type="checkbox"/> 1.區分所有權人會議紀錄。				<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附
		<input type="checkbox"/> 2.區分所有權人會議出席人員名冊。				<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附
管理 負責 人	<input type="checkbox"/> 推舉書或其他證明文件				<input type="checkbox"/> 已附	<input type="checkbox"/> 未附	
(三)區分所有權人會議 召開情形	出席區分所有權人會議人數及所有權比例。 出席人數為（      人）；出席人數比例為（      %）；所有 權比例為（      %）。				<input type="checkbox"/> 比例符合	<input type="checkbox"/> 比例不符	
	出席區分所有權人會議同意人數、所有權人比例。 同意人數為（      人）；同意人數比例為（      %）；同意 所有權比例為（      %）。				<input type="checkbox"/> 比例符合	<input type="checkbox"/> 比例不符	

附註：申請人請勿填寫有※記號之各欄位。

檢查承辦人：

（簽章）

