13 依公寓大廈管理條例第18條規定撥付公共基金之程序1案

主旨：有關貴府函詢，民間單位興建建築物提撥一定比例樓地板

面積予貴府作為社會住宅之案件依公寓大廈管理條例第18

條規定撥付公共基金之程序1案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府109年2月21日府授都住寓字第

1090038628號函辦理。

二、有關公共基金設置、成立管理委員會或推選管理負責人與

共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備移交事宜，公

寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第18條、第29條第1項

及第57條第1項已有明定，故公寓大廈於成立管理委員會或

推選管理負責人，並完成依本條例第57條規定移交共用部

分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣

（市）主管機關報備，始由該直轄市、縣（市）主管機關

將代收之公共基金由公庫全數撥付，並無部分撥付之情

事，仍請依上開規定辦理。

三、另有關數幢各自獨立使用之公寓大廈分別成立管理委員會

■.有關分別成立或選任管理負責人1節，依「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。」為公

寓大廈管理報備事項處理原則二、適用範圍（三）所明

定，如依本條例第31條、第32條規定召開區分所有權人會

議，決議分別成立管理組織，且各幢公寓大廈公共基金分

別獨立運用；共用部分分別劃分管理維護範圍及管理維護

費用分擔方式明確，符合公寓大廈管理報備處理原則第2點

(三)之規定，自得分別成立管理組織。