

南投縣政府公寓大廈解釋案例 114 年 1 月 13 日

解釋案例問題：公寓大廈之承租人是否有繳納公寓大廈公共基金之義務

回復：

依公寓大廈管理條例第 18 條第 1 項規定：「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。」據此，公共基金之繳納是區分所有權人（房東）之義務，雖然向現住之承租人收繳較為方便但承租人拒絕繳納時，所有權人仍應負繳納之義務，至承租人與所有權人間之清償關係，純屬其兩者間契約約定問題，若有爭議應逕循司法途徑解決。