

桃園市政府 函

受文者：本府都市發展局(建築管理處公寓大廈科)

發文日期：中華民國109年12月9日
發文字號：府都建寓字第1090317630號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：請轉知貴公會會員，銷售預售屋預收管理費之結餘款不應於公共設施點交後方始退還，請查照。

說明：

- 一、本府接獲民眾舉報，建設公司於銷售房屋時，多先向承購戶預收管理費以支出代管期間各項公共設施之管理維護費用，惟部分買賣契約訂定預收管理費之結餘款須於公共設施點交完成後方予退還之條文，造成社區管理委員會成立初期未能順利運作，並產生諸多管理及商譽之爭議云云。
- 二、起造人於社區成立管委會前，依法為管理負責人，負有管理維護責任，預收管理費以代支各項公共設施必要維管費用，固為可行之作法，惟預收管理費代支至社區管委會成立之後，即應將結餘款移交予管委會，以落實公寓大廈管理條例賦予社區自治之精神。
- 三、為避免產生爭議及糾紛，買賣契約除應依「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」規定辦理外，預收管理費之結餘款亦不應延遲至公共設施點交後方予退還，契約應載明於管委會成立之後，即應退還結餘款；除可協助社

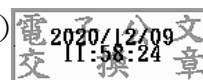


區管委會自主動支管理費之外，亦可減除建方苛扣結餘款
逼迫社區點交之想像。

四、請貴公會轉知所屬會員，爰以協助社區管委會順利運作，
共同維護社區生活品質。

正本：桃園市不動產開發商業同業公會

副本：本府法務局、本府都市發展局(建築管理處公寓大廈科)



裝

訂

線

