



安居桃園
永續社區
公寓大廈報備及社區相關權益、法令說明手冊

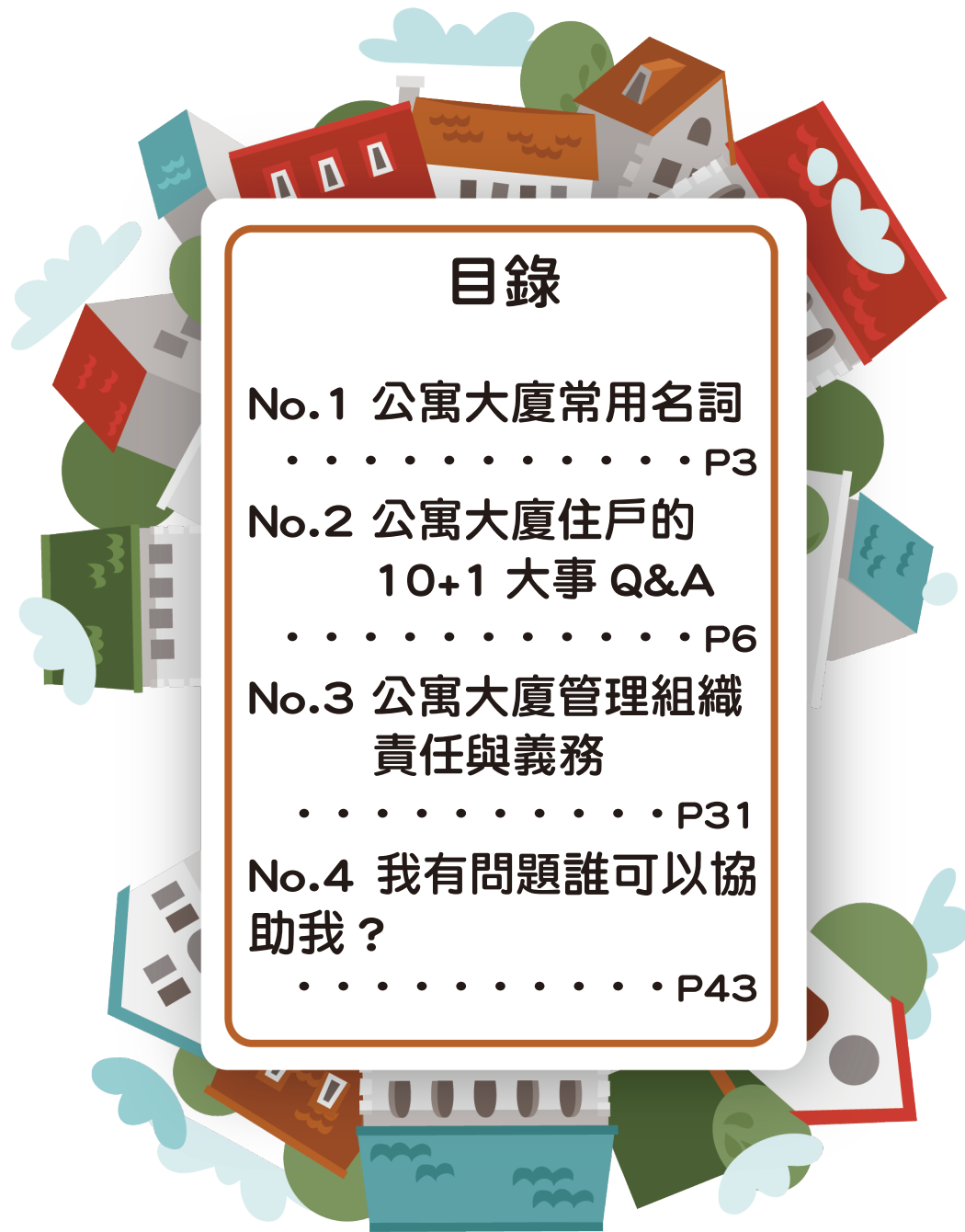


桃園市政府建築管理處
Office of Building Administration, Taoyuan

安居桃園

永續社區

公寓大廈報備及社區
相關權益、法令說明手冊



目錄

- No.1 公寓大廈常用名詞
..... P3
- No.2 公寓大廈住戶的
10+1 大事 Q&A
..... P6
- No.3 公寓大廈管理組織
責任與義務
..... P31
- No.4 我有問題誰可以協助我？
..... P43

安居桃園 永續社區

NO.1
公寓大廈
常用名詞

NO.1

公寓大廈常用名詞

閱讀這本手冊時，首先我需知道哪些名詞？



公寓大廈

指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。



區分所有

指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。



專有部分

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。



共用部分

指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。



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。



約定共用部分

指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。



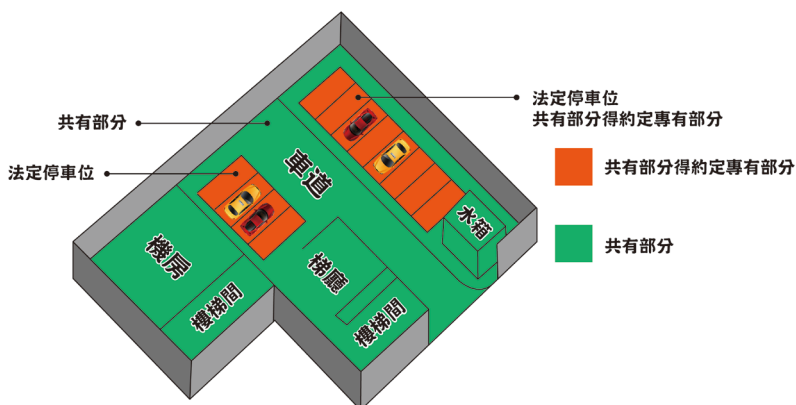
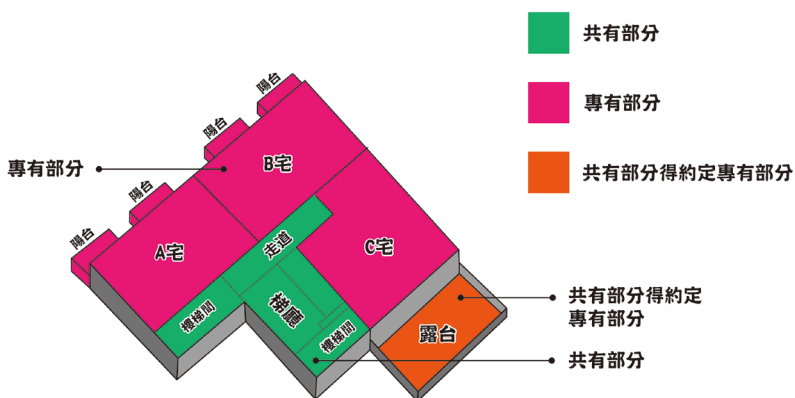
住戶

指公寓大廈之：

1. 區分所有權人
2. 承租人
3. 其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者
4. 業經取得停車空間建築物所有權者

NO.1 公寓大廈常用名詞

●圖例



安居桃園 永續社區

NO.2
公寓大廈住戶的
10+1 大事
(Q&A)

安居桃園 永續社區

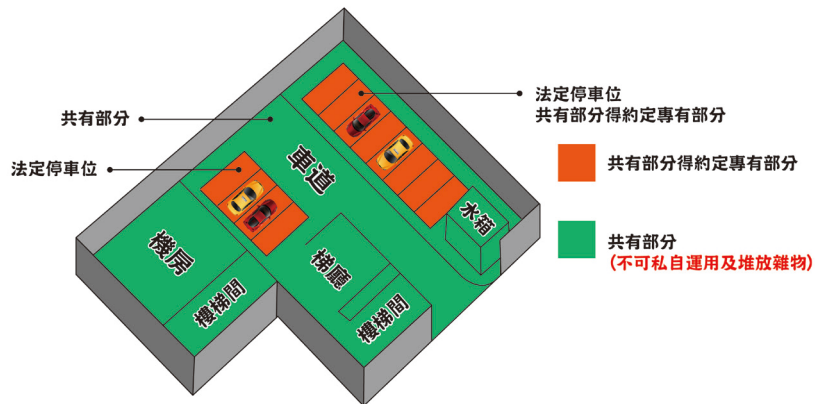
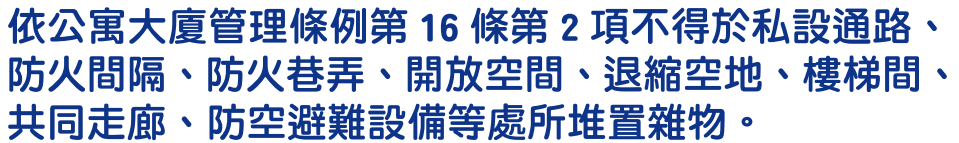
2-1 住家大門外面可以擺鞋櫃、腳踏車或是鞋子等方便使用嗎？

不可以！這是違反條例的，會被處以 4 萬元 -20 萬元的罰鍰！



- 6 依據條例：《公寓大廈管理條例》第 16 條第 2 項
罰鍰依據條例：《公寓大廈管理條例》第 49 條第 1 項第 4 款

NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

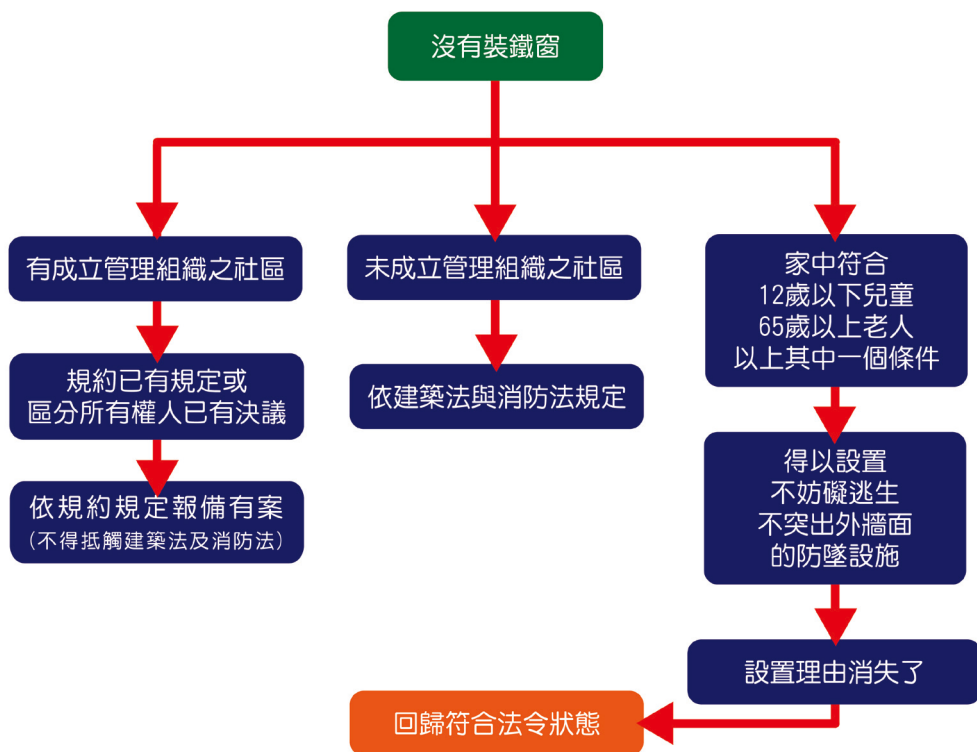


7

安居桃園 永續社區

2-2 住家的窗戶或陽台可以設置鐵鋁窗嗎？

請先檢視自己社區的狀況有無明確規定喔！



依據條例：《公寓大廈管理條例》第 8 條

NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

2-2 延伸專題：防墜設施

當家中有 12 歲以下或 65 歲以上老人，要如何保障他們的安全？



家居住宅四大關注重點
窗戶、樓梯、陽台、頂樓

安居桃園 永續社區



窗戶：水平式推拉窗戶

1. 得設置鋁窗檔塊或兒童安全鎖等開啟停止之裝置，限制窗戶之開啟寬度不超過 10 公分（圖 1）。
2. 全部開啟者，得於開口處設置固定式防墜格柵或防墜圍籬，其格柵間隔或圍籬最大拉寬不超過 10 公分（圖 2）。



圖 1



圖 2

NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A



窗戶：外推式窗戶

1. 得設置開啟停止之裝置，限制窗戶之開啟寬度小於 10 公分（圖 5 圖 6）。
2. 開啟寬度超過 10 公分者，得設置折疊固定式防墜格柵，其間隔不超過 10 公分（圖 7 圖 8）。



圖 5



圖 6



圖 7



圖 8

安居桃園 永續社區



樓梯及扶手

1. 家中樓梯須設置扶手。總高度低於 100 公分的樓梯，仍有墜落受傷的可能性，應設置扶手。
2. 檢查樓梯扶手有無老舊、生鏽掉漆、鬆動搖晃……等現象。
3. 注意樓梯扶手的欄杆間隔有無大於 10 公分（圖 9）、樓層間的階梯縫隙有無大於 30 公分以上（圖 10），若階梯縫隙或欄杆之間的空隙過大，恐有穿越跌落的風險，須加裝防墜網（圖 11 圖 12）。



圖 9



圖 10



圖 11



圖 12

NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A



陽台與露台

1. 檢查家中窗台、陽台 / 露台的欄杆或圍牆是否有破損、老舊鬆動、生鏽掉漆、搖晃……等現象。
2. 居住位於 9 樓以下的樓層，窗台、陽台 / 露台的標準高度須達 110 公分；若居住於 10 樓以上，則窗台、陽台 / 露台的標準高度須達 120 公分。
3. 陽台 / 露台的欄杆間隙須小於 10 公分，若欄杆之間的空超過 10 公分，孩童恐有穿越跌落的風險，應加裝防墜圍籬。(圖 13)
4. 預防造成容易攀爬的方便性：(圖 14 圖 15)
 - a. 欄杆不得為水平橫條
 - b. 應移除傢俱、玩具、花盆等可供攀爬的雜物。
5. 建議可透過加裝防墜措施(隱形鐵窗等)，將陽台 / 露台的高度達到 140 至 150 公分為宜。(圖 16)



圖 13



圖 14



圖 15



圖 16

安居桃園 永續社區



頂樓

1. 頂樓女兒牆高度的法規上限為 **150 公分** (圖 17)，這是較安全的防墜高度；如果現有的女兒牆或圍牆高度僅有標準的 110-120 公分，需要透過加裝防墜設施達到防墜效果。(圖 18)
2. 應避免放置雜物而提供了攀爬的方便性，造成墜樓風險。(圖 19)
3. 亦可在牆內擺設懸吊式花盆，以增加攀爬難度、減低靠近翻落的危險。
4. 裝設監視器留意住戶安全，並於監視器死角或環境隱密處加裝求助電話供住戶進行求助。(圖 20)



圖 17

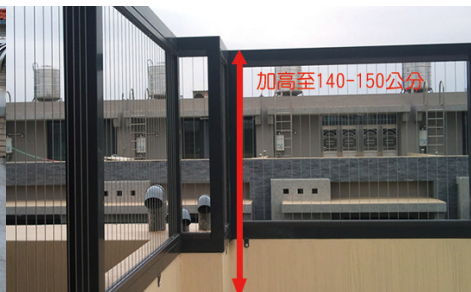


圖 18



圖 19



圖 20

NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

2-3 停車格後面還有空位，可以放置一些家中的用品嗎？



絕對不可以喔！這是違反法規命令的，一樣會被處以 4 萬元 -20 萬元的罰鍰！

依據條例：《公寓大廈管理條例》第 16 條第 2 項

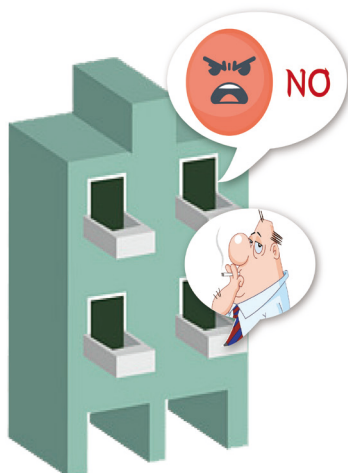
罰鍰依據條例：《公寓大廈管理條例》第 49 條第 1 項第 4 款

安居桃園 永續社區

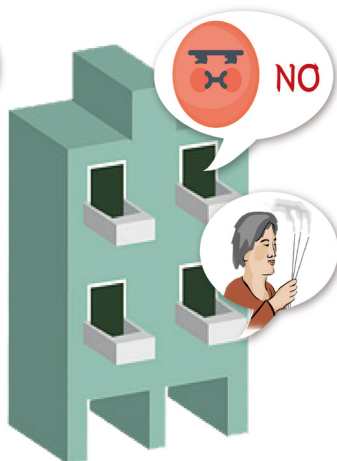
2-4 總是有鄰居陽台抽菸，或是在家中設置神明廳而傳來燒香的氣味、養寵物而傳出的排泄物味道等種種氣味真是令人難受，應該怎麼處理比較好呢？

建議可以**先請管理委員會與住戶溝通**，如仍無法改善，則可經由社區區分所有權人會議訂定**相關規定落實管理**，或是報**請主管機關處理或尋求法律途徑**的幫助喔！

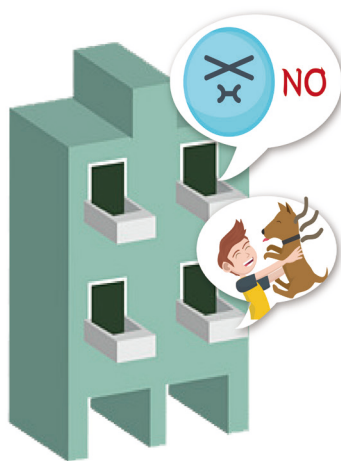
A 狀況
抽菸讓人不开心



B 狀況
燒香讓人不开心



C 狀況
寵物怪味讓人不开心



NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

公寓大廈管理條例第 16 條這麼說……

1. 第一項規定：

住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。

2. 第四項規定：

住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。
但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。

建議這樣做！

1. 菸味 / 香柱

不在《公寓大廈管理條例》規範內，而菸味的部份依《菸害防制法》規定，住宅屬於私人空間，並非法令規範之禁菸場所，所以建議：

- (1) 先與管理委員會反映並與住戶勸說請其改善。
- (2) 無法改善，可經由社區區分所有權人會議訂定相關規定落實管理。
- (3) 仍無法改善，逕洽法律專業人士尋求司法上的協助。

2. 飼養寵物

以不違反第四項規定為主。

如欲循法律途徑，可記錄以下相關資料：

1. 對方吸菸頻率及持續期間。
2. 所受到之損害及不適程度。
3. 與對方溝通過程或對方曾允諾改進之事項。
4. 拍下家中飄入之菸味及空氣清淨機變色指標等相關資料，以利舉證。

安居桃園 永續社區

2-5 總是有噪音從樓上住戶家裡傳來，應該要如何處理比較好呢？

也建議可以先請**管理委員會**與住戶溝通，如仍無法改善，則可請**警方單位**協助勸導，或尋求**法律途徑**的幫助喔！



NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

讓我幫助您

桃園市政府 環境保護局 陳情分類表



公害陳情

公害陳情 陳情查詢 陳情統計結果

一般常見非環保機關受理之陳情項目

我要陳情

項目	權責機關 / 單位
近鄰室內喧鬧、動物吠叫、車輛防盜器、夜市攤販叫賣等不具持續性或不易量測之聲音	各地警務分局或派出所(110)
於騎樓人行道巷弄堆置物品或設攤營業致影響通行或觀瞻者	各地警務分局或派出所(110)
有牌廢棄車輛之拖吊	各地警務分局或派出所(110)
違章工廠取締	經濟發展局(03-3322101*5123)
地下油行直處	經濟發展局(03-3320314)
大型鷹架招牌廣告物	建管單位(03-3340579)
衛生下水道阻塞	水務局(03-3393902)
在河床種植農作物致河川改道	水務局(03-3385590)
灌溉渠道阻塞	桃園農田水利會(03-3322141) 石門農田水利會(03-4927713)
濫伐森林破壞水土保持	水務局(03-3329621)
山坡地濫墾破壞水土保持	水務局(03-3329621)
輻射(鋼筋)污染	行政院原子能委員會(02-82317919)
各種污染防治(制)之輔導	經濟部工業局(02-27541255)
流浪犬捕捉及處理	桃園市政府動物保護處
基地台電磁波量測	交通部電信總局北區電信監理站(02-23433590)

安居桃園 永續社區

2-6 發生漏水狀況了，怎麼辦？

(一) 頂樓漏水



1. 確認漏水原因

尋找專業人士鑑定，釐清責任歸屬並針對原因進行修繕！

2. 責任區分

原則上頂樓屬於共用部分

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護→管理負責人或管理委員會為之。

費用→公共基金支付或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之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。

其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。

NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

(二) 天花板漏水



1. 確認漏水原因

尋找專業人士鑑定，釐清責任歸屬並針對原因進行修繕。

2. 責任區分

專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

依據條例：《公寓大廈管理條例》第 10 條第 2 項
《公寓大廈管理條例》第 12 條

安居桃園 永續社區

2-7 鄰居正在進行室內裝修，如果影響建築物的結構安全或是發生施工損害的話怎麼辦？是否有法規依據可以保障其他住戶的權益呢？

有的，**室內裝修依法是需要申請許可**的，若未依規定申請，情節重大的話**將處 6 萬元 -30 萬元罰鍰並強制拆除**喔！

室內裝修注意事項

- 
- 1.天花板裝修施工
 - 2.高於1.2公尺或做櫥櫃使用之隔屏
 - 3.分間牆變更
 - 4.內部牆面裝修

以上之行為皆須於施工前申請「**室內裝修許可**」喔！
否則可能面臨將會收到**6-30萬元的罰鍰**！



NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

讓我幫助您

室內裝修許可申請：
使用管理科

電話：03-332-2101#6111-6114



桃園網路e指通

e-service

2018年6月15日 星期五

申請項目 | 線上申請 | 進度查詢 | 網站資訊 | 常見問題 | 系統操作說明

業務機關

作業流程圖 | 申請說明 | 案件書表下載

申請說明

服務說明：民眾需委託專業建築師或室內裝修業者上傳至全國建管系統網站http://cpbm.cpami.gov.tw/buildNew/sys01APP.jsp後送本市建築師公會審核，俟建築師公會審核完成後，送本府工務局使用管理科複審。

承辦單位

主辦單位： 都市發展局-建管管理處
承辦人員： 詳細資訊

申請方式

申請方式：
簡報：民眾需委託專業建築師或室內裝修業者上傳至全國建管系統網站http://cpbm.cpami.gov.tw/buildNew/sys01APP.jsp後送本市建築師公會審核，俟建築師公會審核完成後，送本府工務局使用管理科複審。
其他：需委託經內政部認可之室內裝修(設計)業或職業建築師辦理

應備證件

1、同作業程序說明

交付方式

本府工務局使用管理科審核後發文通知申請人

處理時間

10日

備註欄

0、

業務機關

主題生活

生命地圖

身分角色

熱門申辦

- 1、都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書
- 2、該管門牌圖本(預約)
- 3、申請警察刑事紀錄證明書
- 4、申辦自然人憑證
- 5、地籍人工登記簿圖本申請
- 6、聽取病共員照證網醫事人員繼續教育時數
- 7、進用身心障礙者情形月報表
- 8、商業營業登記
- 9、勞資會議備查
- 10、勞工檢舉

市政信箱

自然人憑證申請

自然人憑證登入

工商憑證申請

工商憑證登入

搜尋申請項目 GO

憑證元件下載

IE11使用者管理

便利生活站

如何超商繳費

電子付稅

手續費一覽表

我的貼身管家

電子付稅

記得列印收據

1999

2-8 想了解社區的財務使用狀況時可以怎麼做呢？

依法規定管理委員會是**需要**將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**定期公告**的喔！

依據條例：《公寓大廈管理條例》第 20 條

延伸問題：如果我有需要看會議紀錄，可以向管理委員會或主委詢問閱覽嗎？

可以喔！！依據《公寓大廈管理條例》第 35 條，**利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與英分攤或其他應負擔費用情形、管委會會議紀錄等，管理負責人或管理委員會是不得拒絕的。**

依據條例：《公寓大廈管理條例》第 35 條

NO. 2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

2-9 人人都能當公寓大廈事務管理人員（總幹事）嗎？

可以喔！只要領有中央主管機關核發認可證，你也能成為公寓大廈事務管理人員（總幹事）！

資格取得：上課→考試→取得證照



依據條例：《公寓大廈管理條例》第 42 條

安居桃園 永續社區

讓我幫助您

查詢公寓大廈事務管理人員證照
請至全國建築管理資訊系統 -
管理服務人員資料查詢



全國建築管理資訊系統入口網
Building Management Information Systems

歡迎光臨 2018年6月13日星期三

回首頁 教育訓練 營造業專區 建管機關專區 管

建管資訊查詢

- 建築師
- 公寓大廈
- 昇降設備
- 機械停車設備
- 工地主任
- 公共安全檢查
- 室內裝修
- 建築物結構與設備專業技師
- 建築工程履歷查詢
- 維護服務紀錄表
(需修改系統問題時下載使用)

公寓大廈-管理服務人員資料查詢

可輸入適當條件或直接查詢!!

認可證字號: 不限 [] (例如: 40GA-000123)

人員姓名: [] (可依關鍵字查詢, 例: 王小明 => 小明)

驗證碼: 輸入驗證碼 1173

開始查詢 重新輸入

公寓大廈管理服務人員認可種類

服務人員認可資格種類	人 數
事務管理	71,763 人
技術服務-防火避難	1,980 人
技術服務-設備安全	3,721 人
技術服務-防火及設備	332 人
事務管理, 技術服務-防火避難	1,396 人
事務管理, 技術服務-設備安全	3,102 人
事務管理, 技術服務-防火及設備	2,086 人

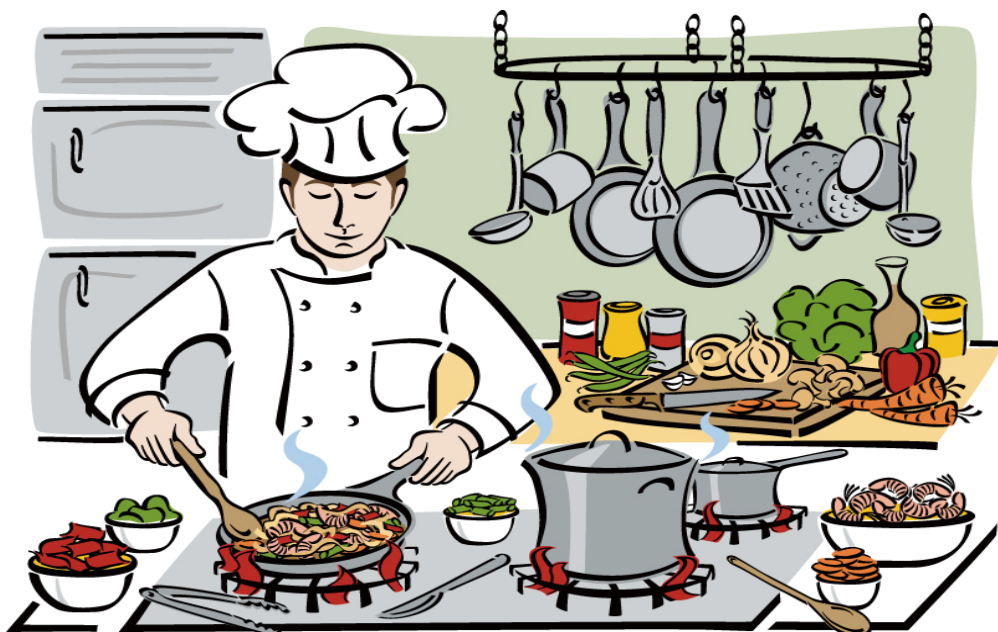
登記共計: (84380) 人 男: 66818 人, 女: 17562 人

NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

2-10 我是住戶，在社區經營餐廳，有什麼需要注意的嗎？

提醒您：住戶於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，應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。

管理負責人或主任委員未善盡督促住戶投保責任保險之義務者，處 1 千元 -5 千元罰鍰；住戶違反投保責任保險之義務者，處 4 萬元至 20 萬元罰鍰！



依據條例：《公寓大廈管理條例》第 17 條第 1 項

罰鍰依據條例：《公寓大廈管理條例》第 48 條第 1 項第 1 款

《公寓大廈管理條例》第 49 條第 1 項第 5 款

NO.2 公寓大廈住戶的 10+1 大事 Q&A

2-11 無法出席會議的委託

收到會議通知卻發現自己無法出席時，可以以書面委託法規所規定之四種身分者出席喔！

受託人身分規定

1. 配偶
2. 承租人
3. 其他區分所有權人
4. 有行為能力之直系血親

需注意：

受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權是否有五分之一以上，或是以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。



安居桃園 永續社區

NO.3
管理委員會該知道：
公寓大廈管理組織
責任與義務

安居桃園

永續社區

3-1 產生會議召集人

召集人：區分所有權人會議之召開者。

請注意：當召集人資格不符的時候，所召開會議之決議，自不生效喔！

(X) 社區還沒有成立管理委員會的狀況

1. 新建社區

召集人：起造人（建造執照之起造人）

建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。

2. 舊社區

召集人：社區的區分所有權人互推一人，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。

(O) 社區已成立管理委員會擬改選委員的狀況

1. 管理委員會之委員仍在任期內

召集人：具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員

2. 管理委員會之委員任期已屆滿

召集人：社區的區分所有權人互推一人，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。

管理負責人 VS. 召集人

管理負責人（主委）	召集人
如果規約未特別規定身份，住戶也可以被推選。	一定要具有區分所有權人身份。

NO.3

管理委員會該知道： 公寓大廈管理組織責任與義務

3-2 會議通知或公告

召集人產生後要開會了，會議需依法通知或公告喔！

1. 正常情況下

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。

2. 有急迫情事須召開臨時會

得以公告為之，公告期間不得少於二日

注意事項：

管理委員之選任事項，應在開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。

依據條例：《公寓大廈管理條例》第 30 條

3-3 聘用無照公寓大廈事務管理人員之罰則

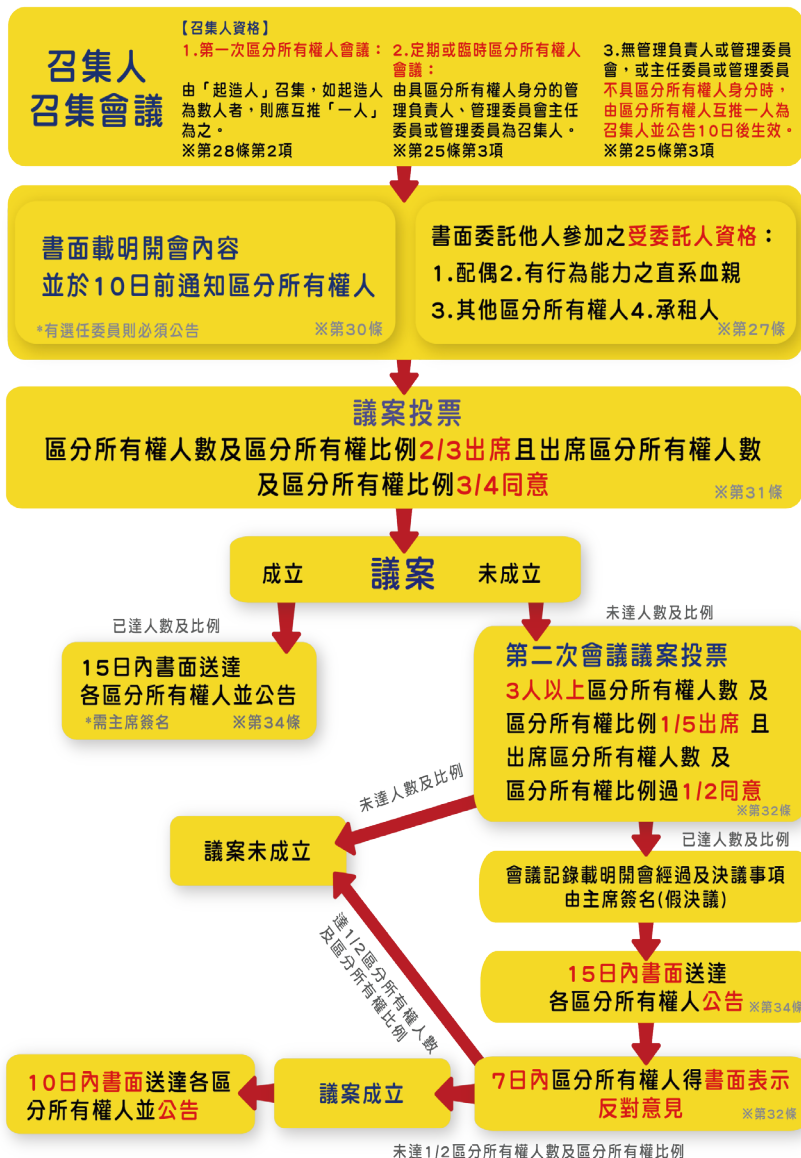
管委會**聘雇人員擔任公寓大廈事務管理人員（總幹事）一職**，一定要注意，否則就要當心受罰！

依據公寓大廈管理條例規定第 50 條：

從事公寓大廈管理維護業務之管理維護公司或管理服務人員違反第 42 條規定，**未經領得登記證、認可證或經廢止登記證、認可證而營業**，或接受公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議決議之委任或僱傭執行公寓大廈管理維護服務業務者，由直轄市、縣（市）主管機關勒令其停業或停止執行業務，**並處新臺幣 4 萬元以上 20 萬元以下罰鍰；其拒不遵從者，得按次連續處罰。**

安居桃園 永續社區

3-4 範例說明



NO.3

管理委員會該知道： 公寓大廈管理組織責任與義務

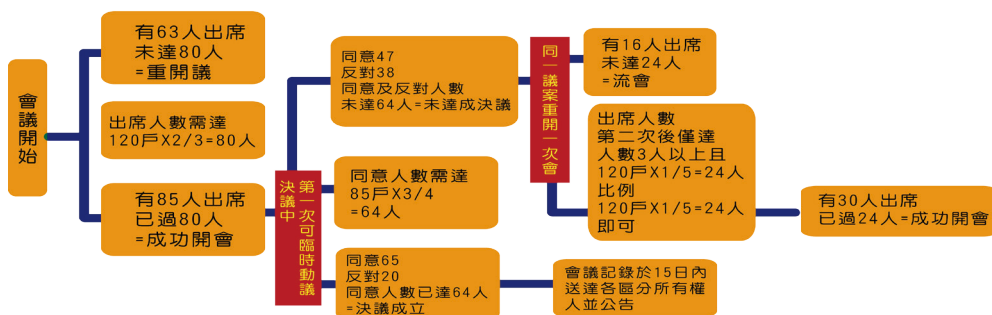
3-5 會議開始 - 決議如何才算有效成立

會議需達條例或規約所規定之定額才能有效成立喔！

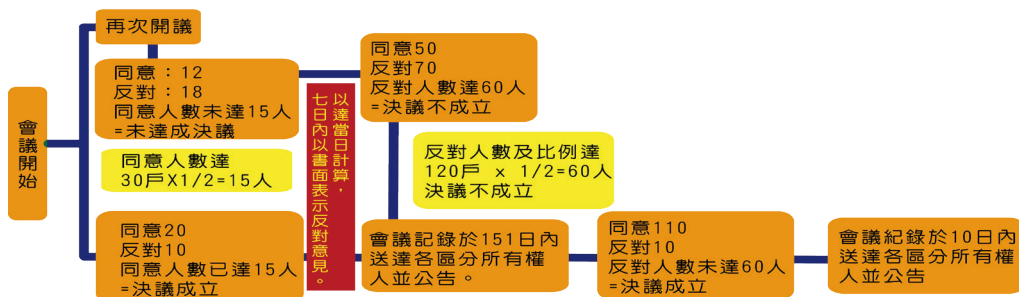
範例：我們社區有 120 戶

(假設每一戶的區分所有權都一樣，且一戶為一個區分所有權人所有)

第一次區分所有權人會議



第二次會議開始，不可臨時動議



安居桃園 永續社區

3-6 管理委員會與管理負責人的限制

管理委員會與管理負責人的身份須依法才能擔任喔！

管理委員會基本組成：主任委員、財務管理委員、監察業務委員、其他管理委員

	資格	管理委員任期年限	連任限制
規約未規定	主任委員 財務管理委員 監察業務委員 其他管理委員 ※ 住戶得被選任、推選為管理委員	一年 一年 一年	連選得連任一次 連選得連任一次 連選得連任一次 連選得連任 ※ 以三個職位為一單位 範例：第一次是主任委員 第二次可選擇三個職位中任一職位 第三次只能當其他委員
※ 規約有規定從其規定			



NO.3

管理委員會該知道： 公寓大廈管理組織責任與義務

3-7 申請報備

申請報備須備齊資料，並到社區所在地區的區公所申辦喔！

申請報備應檢附文件

附件 編號	報備類別 文件名稱	管 理 委 員 會 報 備	管 理 負 責 人 報 備	外牆更動限 制報備 (第8條)
1	申請報備書	●	●	●
1-1	申請報備檢查表	●	●	●
2	全體區分所有權 人名冊	●	●	
3	區分所有權人會 議紀錄	●	●	●
3-1	區權人會議簽到 簿	●	●	●
4	推選管理負責人 公告		●	
	使用執照影本	●	●	
5	共用部分變更或 限制規定			●
	規約	▲	▲	●

●：一定要附

▲：可附可不附

貼心提醒

組織報備需要的資料

http://www.powerring.com.tw/tygc/?page_id=1240



依據條例：《公寓大廈管理報備事項處理原則》

3-8 管理委員會的職務

管理委員會有些職務依法規定是必須的喔！



管理委員會職務

- (一) 區分所有權人會議決議事項之執行。
- (二) 共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。
- (三) 公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。
- (四) 住戶共同事務應興革事項之建議。
- (五) 住戶違規情事之制止及相關資料之提供。
- (六) 住戶違反第 6 條第 1 項規定之協調。
- (七) 收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。
- (八) 規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。
- (九) 管理服務人之委任、僱傭及監督。
- (十) 會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。
- (十一) 共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。
- (十二) 依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。
- (十三) 其他依本條例或規約所定事項。



NO.3

管理委員會該知道： 公寓大廈管理組織責任與義務

3-9 不按期繳管理費的住戶

住戶不按期繳管理費，是能依法請其給付的喔！

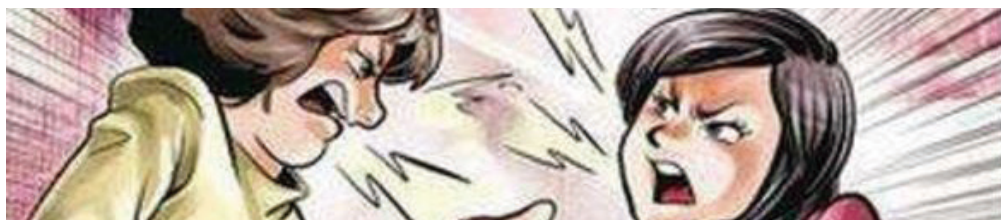
區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告（例如：寄存證信函）仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。



為了社區和諧，大家還是要按期繳交管理費喔！

3-10 關於……住戶

當有特定住戶長期造成其他住戶的困擾，為了住戶們的權益，依法是可以強制驅離該住戶的……



住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或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：

- 一、積欠條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。
- 二、違反條例規定經依第 49 條第 1 項第 1 款至第四款規定處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。
- 三、其他違反法令或規約情節重大者。

社區是要大家共同維護的，無論是管理委員會、管理負責人還是住戶都請不要造成其他住戶的困擾喔！

NO.3

管理委員會該知道： 公寓大廈管理組織責任與義務

3-11 雜物堆放處理

當住戶違法堆置雜物的時候，管理委員會或管理負責人是依法制止或按規約處理的。

當住戶有違反《公寓大廈管理條例》第 16 條前 4 項規定時，管理負責人或管理委員會應：

予制止並公告（例如：將訊息張貼在社區的公佈欄上）

→（未改善）個別書面通知並送達簽收，或按規約處理

→（仍不遵從者）得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。



經制止不遵從者
得報請主管機關處理

NO.3

管理委員會該知道： 公寓大廈管理組織責任與義務

3-12 利害關係人要調閱財務報表等資料

請注意！若是管理負責人、主任委員或管理委員**無正當理由拒絕**提供會議紀錄、財報等資料，會被處以 **1 千元 -5 千元** 的罰鍰！



安居桃園 永續社區



NO.4
我有問題要問 ...
誰可以協助我？

安居桃園 永續社區

有問題的話可以找誰協助呢？



桃園市政府都市發展局

Department of Urban Development, Taoyuan

地址：桃園市桃園區縣府路 1 號
網站：<http://oba.tycg.gov.tw>
電話：(03)332-2101#6110
傳真：(03)334-1478

施工管理科

電話：(03)332-2101
#6102-6103
傳真：(03)333-8087

公寓大廈科

專線：(03)339-8007
電話：(03)332-2101
#6708-6711
傳真：(03)334-1478

拆除科

專線：(03)337-6541
(03)332-2101#6104

建照科

電話：(03)332-2101
#6100-6101
傳真：(03)333-8087

使用管理科

電話：(03)332-2101
#6111-6114
傳真：(03)334-1478

NO.4

我有問題要問...
誰可以協助我？



桃園市政府 各區公所工務課分機

桃園區公所工務課

地址：330 桃園市桃園區縣府路 7 號

聯絡電話：(03)334-8058#2300

大溪區公所工務課

地址：335 桃園市大溪區普濟路 11 號

聯絡電話：(03)388-2201#130

大園區公所工務課

地址：337 桃園市大園區田心里中正西路 12 號

聯絡電話：(03)386-1123

復興區公所工務課

地址：336 桃園市復興區中正路 20 號

聯絡電話：(03)382-1500#126

中壢區公所工務課

地址：320 桃園市中壢區環北路 380 號

聯絡電話：(03)427-1801#3301

楊梅區公所工務課

地址：326 桃園市楊梅區大成路 2 號

聯絡電話：(03)478-3683#150~159

龍潭區公所工務課

地址：325 桃園市龍潭區中興路 690 號

聯絡電話：(03)479-3070#2101

平鎮區公所工務課

地址：32443 桃園市平鎮區振興路 5 號

聯絡電話：(03)457-2105#2301

蘆竹區公所工務課

地址：338 桃園市蘆竹區南崁路 150 號

聯絡電話：(03)222-0314

新屋區公所工務課

地址：327 桃園市新屋區中山路 265 號

連絡電話：0800-321517

(03)477-2112#270

八德區公所工務課

地址：334 桃園市八德區中山路 47 號

聯絡電話：(03)368-3155#252

龜山區公所工務課

地址：333 桃園市龜山區中山街 26 號

聯絡電話：(03)320-3711~6#600

觀音區公所工務課

地址：328 桃園市觀音區觀新路 56 號
2 樓

聯絡電話：(03)473-1137



安居桃園 永續社區

書 名：安居桃園 永續社區

發行人：鄭文燦

監 製：邱英哲

主 編：陳資閔

編輯群：張俊達、周欣儀、張純瑾

美編設計：台灣公寓大廈品質管理協會

李冠億、傅偉倫、傅苑菱、周幸誼、顏依勻

出版者：桃園市政府建築管理處

地 址：33001 桃園市桃園區縣府路 1 號

電 話：03-332-2101#6708-6711

網 址：<http://oba.tycg.gov.tw>