

滿期退回  
公告  
原公

檔 號：

保存年限：

# 雲林縣政府 公告

發文日期：中華民國109年9月8日

發文字號：府建用二字第1093925648號

附件：雲林縣政府輔導公寓大廈成立管理組織計畫



主旨：公告「雲林縣政府輔導公寓大廈成立管理組織計畫」1份。

依據：依據公寓大廈管理條例第55條第3項規定辦理。

縣長張麗善

裝

訂

線

# 雲林縣政府輔導公寓大廈成立管理組織計畫

## 壹、計畫緣起

雲林縣(以下簡稱本縣)公寓大廈數量隨著社會經濟發展而漸增，因其產權複雜，於管理維護上易產生爭議，以雲林縣政府(以下簡稱本府)有限人力，實無法做有效深入之管理，況且社區間問題仍須由住戶自治再輔以行政資源等運作，較能達到事半功倍之成效。

為營造本縣良好居住環境，落實公寓大廈管理條例之立法目的，並提高公寓大廈管理效率及建構完整報備資訊，乃訂定本府輔導公寓大廈成立管理組織計畫。

## 貳、計畫依據

公寓大廈管理條例第 55 條第 3 項：「對第一項未成立管理組織並報備之公寓大廈，直轄市、縣(市)主管機關得分期、分區、分類(按樓高或使用之不同等分類)擬訂計畫，輔導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。」。

## 參、計畫目標

對本縣公寓大廈予以分期、分類輔導成立管理組織，提高本縣公寓大廈管理組織報備率，讓住戶自主性積極參與社區管理維護工作，並凝聚住戶共識，建構完善優質的生活環境，以達到安全、美好的社區生活願景，落實「公寓大廈管理條例」立法目的。

## 肆、輔導對象

本縣 6 層樓及 7 層以上未成立管理組織之公寓大廈。

## 伍、輔導方式

- 一、成立多元諮詢管道：民眾得於上班時間至本府建設處現場諮詢，或以電話方式諮詢有關公寓大廈組織報備相關事宜。另亦得於本府建設處網站查詢下載相關法規及報備所需表格資料等。
- 二、辦理法令說明會：由本府辦理法令說明會，宣導最新法令資訊，以提高民眾對於公寓大廈管理條例之認知，進而有意願成立管理組織。
- 三、專人輔導：對於各社區有意成立管理組織者，本府視情況派請

專人至社區說明輔導，並造冊建檔追蹤列管。

#### 陸、執行計畫

依本縣公寓大廈之興建年代、座落區域及戶數規模，採二階段輔導計畫，茲說明如下：

- 一、第一階段:(110~111年):針對本縣消防局 108 年 4 月 19 日雲消預字第 1080005187 號函檢附「本縣轄內未設管理委員會之集合住宅清冊」所示 26 處「高度 7 層樓(含)以上」公寓大廈，先發函敦促其成立管理組織，並配合每 3 個月辦理一次法令說明會提高管理組織報備率。
- 二、第二階段:(112~113年):輔導公寓大廈管理條例實施後(84 年 6 月 29 日以後)，領有使用執照且本府列管有案應該報備清冊之公寓大廈及本縣消防局 108 年 4 月 19 日雲消預字第 1080005187 號函檢附「本縣轄內未設管理委員會之集合住宅清冊」所示 5 處「高度 6 層樓」之集合住宅成立管理組織。

#### 柒、預期成果

期望透過本計畫，除讓民眾了解法令規章及申辦程序外，亦可了解社區管理組織之重要性，進而自主積極參與社區管理維護工作，營造及維護良好的居住環境，並可提高本縣公寓大廈管理組織之報備率，以達成社區自治之精神。

捌、本計畫經簽核後實施，得視執行情形予以修正之。