

△關於公寓大廈起造人因故（董事長身故遲未補選、公司解散），無法依公寓大廈管理條例第五十七條規定辦理移交之疑義乙案。

內政部 96.11.12 內授營建管字第 0960807154 號

按公共基金之撥付依公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第十八條第二項規定辦理，又條例第五十七條之立法目的係明定起造人移交共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備等之義務及移交期限，起造人違反條例第五十七條之規定者，同條例第四十九條第八款訂有罰則。至關起造人無法連絡或未配合辦理點交，除依條例第四十九條第八款規定處罰外，涉個案通知及執行事宜，係屬直轄市、縣(市)政府權責，為本部九十五年十月五日內授營建管字第○九五○一五八一九一號函所明示。至於起造人為公司時，自不得以董事長身故遲未補選為由，而免除條例第五十七條規定移交之責任，該公司仍應指派代表人負責移交事宜。惟公司已完成解散登記時，因負責移交之起造人已不存在，致公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人後，亦無法依條例第五十七條規定與起造人會同完成點交事宜，因其非屬可歸責於公寓大廈管理委員會或管理負責人之事由所致，是公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人後，得依條例第三十六條第十一款規定自行點收及保管共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備，並向直轄市、縣(市)主管機關完成報備後，由公庫代為撥付公共基金，同時該管理委員會或管理負責人當依條例第十條第二項規定，負責共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之修繕、管理、維護事宜。