

**新竹縣政府令**

中華民國 114 年 11 月 12 日府工使字第 1143639883B 號令

**新竹縣政府處理違反公寓大廈管理條例事件統一裁罰基準**

- 一、新竹縣政府為審慎處理違反公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)事件，符合依法行政原則、明確性、適當性、公平性及符合比例原則，以減少裁罰爭議及提升行政效率，特訂定本基準。
- 二、違反本條例事件之裁罰基準依附表之規定。有關前項附表所列之違反事件，應予以輔導改善未果並踐行相關法定程序做成行政處分，方予以起算裁罰次數；其次數之累計，以同一裁罰對象自該次違規日起，往前回溯三年內之同一違規情事(態樣)論計。各違反事件，除處罰緩外應令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。
- 三、違反本基準附表所列違規事件，如有特殊情形者，得審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響、所得之利益及受處罰者之資力，依本基準附表酌予加重或減輕其處罰及延長或縮短限改期限，並均應敘明理由。

附表

違反事件 (本條例)	裁罰依據 (本條例)	裁罰對象	法定罰鍰 額度	裁處罰鍰基準 【新臺幣】	
				第一次	第二次以上
違反第二十五條所定之區分所有權人會議之召集義務者	第四十七條第一款	區分所有權人會議召集人或臨時召集人	三千元以上一萬五千元以下	三千元	按裁罰次數累加一千元
違反第二十八條所定之召集義務	第四十七條第一款	起造人	三千元以上一萬五千元以下	三千元	按裁罰次數累加三千元
違反第十六條第一項規定，任意棄置垃圾、排放各種汙染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為	第四十七條第二款	住戶	三千元以上一萬五千元以下	三千元	按裁罰次數累加一千元
違反第十六條第四項規定，飼養動物，有妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全	第四十七條第二款	住戶	三千元以上一萬五千元以下	三千元	按裁罰次數累加一千元
未善盡督促第十七條所定住戶投保責任保險之義務	第四十八條第一款	管理負責人、主任委員或管理委員	一千元以上五千元以下	一千元	按裁罰次數累加一千元
無正當理由未執行第二十二條所定促請改善或訴請法院強制遷離或強制出讓該區分所有權之職務	第四十八條第二款	管理負責人、主任委員或管理委員	一千元以上五千元以下	一千元	按裁罰次數累加一千元
無正當理由違反第三十五條規定拒絕請求	第四十八條第三款	管理負責人、主任委員或管理委員	一千元以上五千元以下	一千元	按裁罰次數累加一千元
無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益	第四十八條第四款	管理負責人、主任委員或管理委員	一千元以上五千元以下	一千元	按裁罰次數累加一千元

違反第五條規定對專有部分之利用，有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為	第四十九條第一項第一款	區分所有權人	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數累加一萬元
違反第八條第一項規定	第四十九條第一項第二款	住戶	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數累加一萬元
違反第九條第二項規定，關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者	第四十九條第一項第二款	住戶	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數累加一萬元
違反第十六條二項規定，於私設通路、防火間隔、防巷弄開放空間、退縮空地、樓梯間共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入	第四十九條第一項第四款	住戶	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數累加一萬元
違反第十六條三項規定維護、修繕裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，擅自破壞或變更建築物之主要構造	第四十九條第一項第四款	住戶	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數累加一萬元
違反第十七條所定投保責任保險之義務	第四十九條第一項第五款	住戶	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數累加一萬元
違反第十八條第一項第二款規定未繳納公共基金	第四十九條第一項第六款	住戶	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數累加一萬元
違反第二十條所定之公告或移交義務	第四十九條第一項第七款	管理負責人、主任委員或管理委員	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數累加一萬元
違反第五十七條規定	第四十九條	起造人	四萬元以	四萬元	按裁罰次數

	第一項第八款		上二十萬元以下		累加四萬元
違反第五十八條規定	第四十九條 第一項第八款	起造人或建築業者	四萬元以上二十萬元以下	四萬元	按裁罰次數 累加四萬元
違反第二十九條之一 第一項規定，未於期限 內成立管理委員會或 推選管理負責人並辦 理報備者	第四十九條 之一	每一專有部 分之區分所 有權人	四萬元以 上二十萬 元以下	四萬元	按裁罰次數 累加一萬元
違反第四十二條規定 未經領得登記證、認可 證或經廢止登記證、認 可而營業，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	第五十條	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	四萬元以 上二十萬 元以下	四萬元	按裁罰次數 累加一萬元