

**內政部營建署「公寓大廈管理報備事項處理原則」第2次研討會
機關單位意見及回應**

編號	機關單位	職稱姓名	意見及建議	回應
31	新北市政府		一、貴署之表格無法遞補主任委員，重新推舉主委遞補為管委會之權限異於區權會之委員改選，建議改進表格，以避免混淆，造成糾紛。	附件1之1之報備檢查表有「變更主任委員」選項。
			二、申請報備檢查表中自主檢查重點選項均出現「是否」字樣造成文義不具實質意義，建議改進表格。	同編號2。
			三、依公寓大廈管理條例第27條規定略以：「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；...」，委託行為合法與否，決於區權人委託合法身分之受託人，而非決於受託人簽到之時點；故合法身分應載明於委託書，而非簽到簿，建議改進表格。	同編號10。
			四、公司為法人一種，無自然實體，應指派代表人，實務上出席區權會及擔任委員應出具指派書，以避免糾紛。備查之目的，在於避免糾紛，而非造成糾紛，建議改進表格。	同編號10。
			五、為提昇行政效能，應將開會通知、委託書、指派書合一以提升行政效能，建議改進表格。	開會通知、委託書、指派書各有其功用，不宜合併處理。
			六、附件六之一，重新召集區分所有權人會議決議成立公告中「二、上開會議之會議紀錄，業依同條例第三十四條第一項規定，於會後十五日(年 月 日)內送達各區分所有權人並公告之…」文意不清，民眾不知應填「會議後十五日」或「送達日期」，建議改進表格。	依公寓大廈管理條例第27條規定略以：「於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之」，應填「會議後十五日」之日期。
			七、附件六之二，重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表中「本公寓大廈區分所有權人人數計 人，區分所有權比例計 ；」該區分所有權比例必為100%，無填寫實益，建議改進表格。	附件六之二為反對意見統計表，應無100%之情形。

32	新竹市東區區公所	技士 楊明宗 03-52182 31 分機 401	一、依公寓大廈管理條例、內政部函釋及各級法院判決，機關於公寓大廈組織成立或主委變更皆是「備查」，如營建署於 104 年 8 月 25 日會議回覆各單位意見「有關受理公寓大廈管理報備事項，受理報備機關僅作形式檢查，而非實質審查。」。故民眾向機關申請的程序或填寫的表格應該要簡政便民，但現在 104 年修訂之「公寓大廈管理報備事項處理原則」（以下簡稱「處理原則」）與過去 94 年相較表格過於繁雜。而類似這樣民眾幾乎每年需要至機關申辦案件，應該不是由特定團體行業別或人員專門代為申辦，而是應採更簡便方式由民眾有能力自行申辦。更不是如現在 104 年以行政命令將表格或檢附資料複雜化，使民眾怯步不知如何辦理，只能花錢委託他人，或再增加基層機關工作負擔。	同編號 2。
			二、此次 104 年營建署修訂表格各第一線實際執行機關有很多意見，建議營建署可請各機關提案修正表格供營建署參酌，再邀集各執行單位研討找出最佳方案。而我這次就提供以下附件「管理委員會（管理負責人）申請成立或改選報備」表格供營建署參酌及大家討論。而現內政部版本表格中的自主檢查重點或所需提供之「公告」、「通知」或「統計表」，可由各縣市政府、鄉鎮區公所或營建署另外編定自主檢查表，提供各管理委員會參考使用，但此「自主檢查表」無需提供機關存檔。	同編號 20。
			三、因公寓大廈報備資料中有很多民眾個人隱私資料，如主任委員之身份證字號、電話、住址等等，但現在線上報備系統於網站提供之使用手冊中無說明物業公司或民眾如何調閱已報備的歷史資料，故上述人員如何取得民眾個資權限為何也不知道，如此無法保證個資安全前提下，建議此系統不宜貿然立即上線，或營建署授權由各承辦機關視自行需要是否接受線上申辦，而不是如「處理原則」第十點第四項「受理報備機關應依中央主管機關建置線上報備系統辦理申報登錄」。及第四點第三項「得經受理報備機關同意後，檢具書面應備文件方式，由受理報備機關協助線上申報。」法令強制規定。	同編號 16。

		四、若此系統僅提供線上資料報備，無提供調閱歷史資料功能，那此系統存在必要性在哪裡呢？民眾作業程序還不是要先紙本，再掃描，再上傳，民眾日後要資料調閱還是要用自己留存的紙本。那不如不用掃描、上傳反而比較方便。若系統有提供調閱歷史資料功能，則上述個資安全的限制要先釐清。	同編號 16。
		五、如營建署於 104 年 8 月 25 日會議所述，線上報備系統無法與各機關公文系統結合，請各市府研擬建置連結。如此各機關勢必請民眾還是要將「申請報備書」及「報備檢查表」以紙本送至各機關辦理掛件。如此有便民嗎？	同編號 6 第 1 點。
		六、因各機關承辦公寓大廈業務皆為兼辦，非專職承辦本項業務，而現 104 年營建署規定表格複雜多樣，民眾繳交資料眾多，機關實無多餘人力幫民眾處理線上申辦，且線上報備文件上傳需以自然人憑證登入，機關更不可能以承辦人之自然人憑證幫忙登入送件，這會有未來法律糾紛問題，而 2017 年國內身份證要更換並與自然人憑證合一，屆時民眾更不可能將其身份證提供機關在電腦使用。故上述問題將使本系統未來使用率更低。	同編號 16。
		七、如營建署於 104 年 8 月 25 日會議中強調本次會用線上報備系統，主要是營建署不知各機關每年有多少公寓大廈組織報備案數，希望透過這線上系統營建署可統計資料知道各單位備查件數，可是就如前述意見，此線上系統有太多不確定性問題，既然營建署要知道案件數，不如函文各縣市政府及鄉鎮區公所，請各單位於給大廈組織報備函文時，電子公文副本給營建署，強調是「電子公文副本」，營建署只要將此電子公文固定歸檔至某一個特定單一檔號，日後只要調出此檔號資料，作一簡易 EXCEL 歸類統計，就可知道數量，如此既不必花數 10 至數百萬建置這套資訊系統，更不需要未來每年編列數 10 萬委託資訊公司管理維護電腦系統，如此不僅節省公帑，更是現在就可以做到的事情，不是一舉數得嗎？	線上報備系統係為配合目前政府大力提倡的「電子化政府」施行，未來應能提升整體行政效率，及編號 17 已有回應。