

嘉義市政府處理違反公寓大廈管理條例案件裁處基準

裁處對象	違反事實	法條依據	法定罰鍰額 度(新臺幣, 單位:元)	裁處基準(新臺幣)		
				第一次	第二次	第三次及以上
區分所有 權人會議 召集人、起 造人或臨 時召集人	違反第二十五條或第二十八條所定之召集義務者	第四十七 條第一款	三千元以上 一萬五千元 以下罰鍰。	三千元並限期三十 日內改善或履行義 務、職務,屆期不 改善或不履行者, 得連續處罰	九千元並限期三十 日內改善或履行義 務、職務,屆期不 改善或不履行者, 得連續處罰	一萬五千元並限期 三十日內改善或履 行義務、職務屆期 不改善或不履行者 ,得連續處罰
住戶(第十 六條第一 項及第四 項)	1. 任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧 鬧、振動及其他與此相類之行為。	第四十七 條第二款	三千元以上 一萬五千元 以下罰鍰。	三千元並限期二十 日內改善或履行義 務、職務,屆期不 改善或不履行者, 得連續處罰	九千元並限期二十 日內改善或履行義 務、職務,屆期不 改善或不履行者, 得連續處罰	一萬五千元並限期 二十日內改善或履 行義務、職務,屆 期不改善或不履行 者,得連續處罰
	2. 飼養動物,妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全;或 違反法令、規約禁止飼養之規定。					
區分所有 權人或住 戶(第六條 第一項第 一款、第 二款、第 三款、第 四款、 第五款)	1. 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利 時,妨害其他住戶之安寧、安全及衛生,經通知限期 改善屆期不改善者。	第四十七 條第三款	三千元以上 一萬五千元 以下罰鍰。	三千元並限期二十 日內改善或履行義 務、職務,屆期不 改善或不履行者, 得連續處罰	九千元並限期二十 日內改善或履行義 務、職務,屆期不 改善或不履行者, 得連續處罰	一萬五千元並限期 二十日內改善或履 行義務、職務,屆 期不改善或不履行 者,得連續處罰
	2. 拒絕他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或 設置管線,必須進入或使用其專有部分或約定專用部 分時,經通知限期改善屆期不改善者。					
	3. 拒絕管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分 或設置管線,必須進入或使用其專有部分或約定專用 部分時,經通知限期改善屆期不改善者。					
	4. 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線, 必須使用共用部分時,未經管理負責人或管理委員會 之同意為之,經通知限期改善屆期不改善者。					
	5. 違反其他法令或規約規定事項,經通知限期改善屆期 不改善者。					

管理負責人、主任委員或管理委員	1. 未善盡督促第十七條所定住戶投保責任保險之義務者。	第四十八條第一、二、四款	一千元以上五千元以下罰鍰。	一千元並限期三十日內改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	三千元並限期三十日內改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	五千元並限期三十日內改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰
	2. 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者。					
	3. 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，顯然影響住戶權益者。					
管理負責人、主任委員或管理委員	無正當理由違反第三十五條規定者。	第四十八條第三款	一千元以上五千元以下罰鍰。	一千元並限期三十日內改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	三千元並限期三十日內改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	五千元並限期三十日內改善或履行義務、職務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰
區分所有人	1. 對專有部分之利用違反第五條規定者。	第四十九條第一款、第六款	四萬元以上二十萬元以下罰鍰。	四萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	十二萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	二十萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰
	2. 違反第十八條第一項第二款規定未繳納公共基金者。					
住戶	1. 違反第八條第一項或第九條第二項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、二、五款	四萬元以上二十萬元以下罰鍰。	四萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	十二萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	二十萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰
	2. 違反第十五條第一項規定擅自變更專有或約定專用之使用者。					
	3. 違反第十七條所定投保責任保險之義務者。					
住戶	違反第十六條第二項或第三項規定者。	第四十九條第四款	四萬元以上二十萬元以下罰鍰。	四萬元並限期二十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	十二萬元並限期二十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	二十萬元並限期二十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰
管理負責人、主任委員或管理委員	違反第二十條所定之公告或移交義務者。	第四十九條第七款	四萬元以上二十萬元以下罰鍰。	四萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	十二萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	二十萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰

起造人或建築業者	違反第五十七條或第五十八條規定者。	第四十九條第一項第八款	四萬元以上二十萬元以下罰鍰。	四萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	十二萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰	二十萬元並限期三十日內改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得連續處罰
從事公寓大廈管理維護之管理服務人員	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。(第四十二條)	第五十條	勒令其停業或停止執行業務，並處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰。	勒令停業或停止執行業務並處四萬元	勒令停業或停止執行業務並處十二萬元	勒令停業或停止執行業務並處二十萬元

備註：情節重大或特殊案件，經依行政罰法第十八條規定審酌並簽奉本府核定者，得減輕或加重。