

## 苗栗縣政府處理違反公寓大廈管理條例案件裁罰基準表

(單位：新臺幣/元)

| 項次 | 裁罰對象                  | 違反事實                                           | 法規依據        | 法定罰鍰額度          | 裁罰基準                      |                           |                             |
|----|-----------------------|------------------------------------------------|-------------|-----------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|    |                       |                                                |             |                 | 第一次裁罰                     | 第二次裁罰                     | 第三次以上裁罰                     |
| 1  | 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。                          | 第四十七條第一款    | 三千元以上一萬五千元以下罰鍰。 | 三千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。 | 九千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。 | 一萬五千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。 |
| 2  | 住戶                    | 違反第十六條第一項或第四項規定。                               | 第四十七條第二款    | 三千元以上一萬五千元以下罰鍰。 | 三千元罰鍰，並得限期二十日內改善或履行義務、職務。 | 九千元罰鍰，並得限期二十日內改善或履行義務、職務。 | 一萬五千元罰鍰，並得限期二十日內改善或履行義務、職務。 |
| 3  | 區分所有權人或住戶             | 違反第六條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善。 | 第四十七條第三款    |                 |                           |                           |                             |
| 4  | 管理負責人、主任委員或管理委員       | 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    | 一千元以上五千元以下罰鍰。   | 一千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。 | 三千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。 | 五千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。   |
| 5  | 管理負責人、主任委員或管理委員       | 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    |                 |                           |                           |                             |
| 6  | 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。                                | 第四十八條第三款    |                 |                           |                           |                             |
| 7  | 管理負責人、主任委員或管理委員       | 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    | 一千元以上五千元以下罰鍰。   | 一千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。 | 三千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。 | 五千元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務、職務。   |
| 8  | 區分所有權人                | 對專有部分之利用違反第五條規定。                               | 第四十九條第一項第一款 | 四萬元以上二十萬元以下罰鍰。  | 四萬元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務。    | 十二萬元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務。   | 二十萬元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務。     |

|    |                            |                                                                                        |             |                |                        |                         |                         |
|----|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 9  | 住戶                         | 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。                                                 | 第四十九條第一項第二款 |                |                        |                         |                         |
| 10 | 住戶                         | 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。                                                             | 第四十九條第一項第三款 |                |                        |                         |                         |
| 11 | 住戶                         | 違反第十六條第二項或第三項規定。                                                                       | 第四十九條第一項第四款 | 四萬元以上二十萬元以下罰鍰。 | 四萬元罰鍰，並得限期二十日內改善或履行義務。 | 十二萬元罰鍰，並得限期二十日內改善或履行義務。 | 二十萬元罰鍰，並得限期二十日內改善或履行義務。 |
| 12 | 住戶                         | 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 | 四萬元以上二十萬元以下罰鍰。 | 四萬元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務。 | 十二萬元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務。 | 二十萬元罰鍰，並得限期三十日內改善或履行義務。 |
| 13 | 區分所有權人                     | 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 |                |                        |                         |                         |
| 14 | 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。                                                                      | 第四十九條第一項第七款 |                |                        |                         |                         |
| 15 | 起造人或建築業者                   | 違反第五十七條或第五十八條規定。                                                                       | 第四十九條第一項第八款 |                |                        |                         |                         |
| 16 | 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 | 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。 | 第五十條        | 四萬元以上二十萬元以下罰鍰。 | 勒令其停業或停止執行業務，並處四萬元罰鍰。  | 勒令其停業或停止執行業務，並處十二萬元罰鍰。  | 勒令其停業或停止執行業務，並處二十萬元罰鍰。  |

備註：

一、本基準裁罰次數之計算係指同一對象最近三年內於同一違規情事(態樣)之論計。

二、各違反事件，除處罰鍰外應於一定期限內改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰，有關連續處罰之基準，第二次罰鍰金額以第一次罰鍰金額三倍計算(但罰鍰金額如逾法定罰鍰金額上限，則以法定罰鍰金額上限為計)，第三次以上罰鍰金額則以法定罰鍰金額上限計算。