

發文字號：內政部 97.03.19 內授營建管字第 0970802110 號函

發文日期：民國 97 年 03 月 19 日

要 旨：有關得依公寓大廈管理條例請求閱覽或影印規約、會計憑證、會計帳簿等文件之利害關係人應係指有法律上利害關係之人，為所有權人及住戶，其相關認定範圍與疑義

全文內容：按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 35 條所明定，其立法意旨係明定與規約及區分所有權人會議之會議紀錄等權益關係之第三人得請求閱覽，管理負責人或管理委員會不得拒絕。又按「所謂利害關係人係指有法律上利害關係之人（參閱民事訴訟法第二章第三節訴訟參加及行政程序法第 174 條），條例雖未對利害關係人予以定義，然區分所有權人及住戶均屬之。」為本部 93 年 8 月 11 日台內營字第 0930085722 號函所明釋（如附件）。另按條例第 3 條第 8 款規定，「住戶」指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者，上開條文並無規定住戶是否須將戶籍遷入該區分所有權標的中，故有關區分所有權人之子女，其戶籍未設於該大廈是否為公寓大廈管理條例第 35 條所稱「利害關係人」乙節，應視其與條例第 35 條規定之規約等文件是否有法律上之利害關係，就個案事實認定。