

發文字號：臺北市政府法規委員會 89.01.24 北市法三字第 8920044500 號函

發文日期：民國 89 年 01 月 24 日

要 旨：有關貴社區公用部分及社區之檢修、維護事項業由國民住宅主管機關委託貴社區管理組織辦理，至其檢修、維護範圍、責任及費用負擔則依國民住宅社區管理維護辦法第 10 條第 2 項規定辦理

一、復 貴會八十九年一月十二日（89）松五字第 00 號函。

二、查「直轄市及縣（市）國民住宅主管機關應辦理或委託社區管理組織辦理下列維護事項：一、國民住宅公用部分及社區設施之檢修、維護事項。」、「出售、出租國民住宅之檢修、維護範圍、責任及費用負擔如下：一、出售國民住宅公用部分及社區設施之檢修、維護及清潔，所需費用在該社區專用管理維護費用項下支應，如因住戶使用不當而致損壞者，其所需檢修費用由住戶負擔……」。二、出租國民住宅及其公用部分，社區設施之檢修、維護，由直轄市、縣（市）國民住宅主管機關負責，所需費用在該社區專用管理費用項下支應，……前項出售、出租之國民住宅及公用部分、社區設施在保固期間內，其檢修、維護，由直轄市、縣（市）國民住宅主管機關督飭包商負責檢修，其因施工不良所致者，所需費用由包商負擔，因住戶使用不當所致者，所需費用由住戶負擔。」國民住宅社區管理維護辦法第八條第一項、第十條定有明文，揆諸上開規定，有關貴社區公用部分及社區之檢修、維護事項業由國民住宅主管機關委託貴社區管理組織辦理。至其檢修、維護範圍、責任及費用負擔則依前揭辦法第十條第二項規定，出售、出租國民住宅及公用部分，社區設施於保固期間內，由國民住宅主管機關督飭包商負責，保固期限屆滿後，則應依第一項之規定，在該社區專用管理維護費用項下支應。

三、至管理維護費經費來源依國民住宅條例第十八條第二項及第三項之規定，專供該社區管理費使用者，僅限於社區住戶負擔之管理、維護費與公共服務設施收益之提撥款及其存款孳息收入。

備註：案涉相關法令業已廢止，目前關於出售或出租國民住宅管理維護費經費來源及維管責任分配等事項，悉依住宅法第 60 條至第 62 條規定辦理，併予提醒。