

●內政部營建署「公寓大廈管理報備系統建置」簡介

內政部營建署資訊室 陳怡靜

壹、前言

臺灣由於地狹人稠，建築物不斷朝向高層化及社區化發展，建築物使用人員愈趨複雜，容易衍生日常生活的紛爭，為維繫公寓大廈居住品質，提供住戶公共安居、公共安寧、公共安全「三安」的環境條件，我國於 84 年 6 月 28 日公布「公寓大廈管理條例」，用以規範公寓大廈之使用行為，透過相關規定發揮「社區自治」精神，以維繫公寓大廈住戶之共同利益。

自「公寓大廈管理條例」發布施行以來，條文規定與住戶日常生活息息相關，但仍有部分民眾遇到管理組織運作問題。營建署為了輔導各種型態公寓大廈自治管理運作，編訂了相關管理手冊及範本，針對公寓大廈組織相關人的運作方式加以說明，供民眾參考使用。早期公寓大廈組織報備，皆採用紙本申報方式，公寓大廈組織報備週期於每年 1 月 15 日及 7 月 15 日以前彙整受理，因此，造成在民眾申請程序及行政配合方面之效率不佳。

為有效管理全國公寓大廈組織報備情形，推動資訊化作業，內政部於 104 年 7 月 1 日修正「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」為「公寓大廈管理報備事項處理原則」，提供公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人之申請人，以簡便方式申請報備。除將申請表單全面電子化外，提供線上報備、書面報備及電子檔報備等三種方式，其中線上報備結合自然人憑證，以無紙化作業申報，同時縣市政府建管機關也全面資訊化，提升行政效率。

貳、行政作業程序

- 一、申請管理組織報備經查文件齊全或線上報備系統申報電子檔登錄完成後，由受理報備機關發給報備證明；管理組織變更報備或其他報備事項，由受理報備機關發給報備函。
- 二、由鄉（鎮、市、區）公所受理管理組織之報備者，應逐件報請直轄市、縣（市）主管機關備查，同時副知該轄警察局（分局）。
- 三、由鄉（鎮、市、區）公所受理管理組織之報備者，應將公寓大廈管理組織報備資料建檔，於每年 1 月 15 日及 7 月 15 日以前彙整受理公寓大廈第一次管理組織報備之件數、管理組織名稱及其主任委員或管理負責人資料，報請直轄市、縣（市）主管機關備查。直轄市、縣（市）主管機關應於每年 1 月 31 日及 7 月 31 日以前，彙整自行受理報備及委由鄉（鎮、市、區）公所受理第一次管理組織報備之件數、管理組織名稱及其主任委員或管理負責人資料，報請中央主管機關備查。
- 四、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。

參、系統簡介

公寓大廈管理報備系統建置於中央（內政部營建署），採用 Web 方式，使用對象主要分為公寓大廈管理委員會主任委員（或委請管理負責人）、全國各建築主管機關（含鄉、鎮、市、區公所）及內政部營建署，系統架構如下圖所示：



圖：公寓大廈管理報備系統架構圖

本系統提供全國公寓大廈管理委員會主任委員（或管理負責人）之申請人，以單一窗口之入口網申請報備，透過雲端系統，分派至全國各建築主管機關（含鄉、鎮、市、區公所）接續處理及回復，並函送報備證明。

肆、預期效益及影響

一、提升業務革新

結合網際網路提供公寓大廈管理報備申報服務，以創新思維檢討現有申報作業流程、改進作業制度，提升業務革新。

二、整合作業流程

將公寓大廈管理報備作業所需之申請書表及檢備文件，建立於各主管機關審查業務，整合作業流程，有效降低申報作業之複雜度。

三、落實代辦人管理

本系統代辦人身分檢核，除檢核自然人憑證的黑名單外，也加入白名單（經由內政部登記合格認可發證之公寓大廈管理服務人）的檢核，防止代辦身分冒用情事。

四、完全免紙本書件

本系統使用週期為每年度 1 次，為提供全國公寓大廈管理組織使用，導入電子憑證機制，藉由網路報備推動，進行無紙化作業，以電子化檔案取代紙本檔案，能有效節省各主管機關之報備案件儲存空間及提升行政效率，進而節省民眾之報備時間與成本。

五、強化便民服務

提供民眾透過網路辦理公寓大廈管理報備作業，延伸政府服務據點，延長服務時間。

六、健全資訊流通機制

建立申請人與各縣市政府建管機關，以及縣市政府建管機關與中央主管機關之作業資料流通，健全公寓大廈管理績效。

伍、結語

內政部營建署現已配合內政部 104 年 6 月 15 日台內營字第 1040807592 號令修正發布，修正「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」為「公寓大廈管理報備事項處理原則」，並修正全文，自 104 年 7 月 1 日生效等法規，全面檢討改善公寓大廈管理報備系統，並辦理法規及系統宣導課程多次，逐步讓民眾及各主管機關熟悉是項系統，透過本系統電子化作業，期能於近期推動全面使用上線，落實公寓大廈管理作業。