

公寓大廈公共基金核退申請

常見問題

一、繳納公寓大廈公共基金相關規定？倘公寓大廈公共基金繳費單遺失如何處理？

(一) 有關公共基金繳納部分，依內政部 93 年 4 月 5 日台內營字第 0930083022 號、93 年 5 月 17 日營署建管字第 0930030188 號函釋規定及公寓大廈管理條例第 18 條第 2 項規定，起造人於公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第 57 條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備，向直轄市、縣(市)主管機關完成報備後，由管理委員會或管理負責人申請公庫撥付。惟前開所述「應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明」，係 92 年 12 月 31 日令修正公布所增訂之條文，故依中央法規標準法第 13 條規定「法規明定公布日或發布施行者，自公布或發布之日起算至第三日起發生效力。」，是以，有關前開條例第 57 條規定，自 93 年 1 月 2 日生效，自修正公布生效日起，申請使用執照之公寓大廈建築物，始有該條例第 57 條規定之適用。

(二) 承上，起造人於公寓大廈使用執照申請前即應繳納公共基金，其繳納方式有匯款及臨櫃（銀行或郵局等）繳納二種，請將該款項繳納至「臺中市政府住宅發展工程處公寓大廈公共基金保管款專戶」。另倘選擇臨櫃繳款者，亦可至本處公寓大廈管理科索取送款憑單，至銀行或郵局等辦理繳款作業。

(三) 倘社區之公寓大廈公共基金繳費單已佚失，請貴社區管理委員會或起造人以書面向本處申請公寓大廈公共基金送款憑單影本，並請於函文中載明建造號碼、使用執照號碼

(包含紙本影本)，俾利查詢。

二、起造人（建商）解散了如何處理？

依內政部 96 年 11 月 12 日內授營建管字第 0960807154 號函釋規定，公司已完解散登記時，因負責移交之起造人已不存在，致公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人後，亦無法依條例第 57 條規定與起造人會同完成點交事宜，因其非屬可歸責於公寓大廈管理委員會或管理負責人之事由所致，是公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人後，得依條例第 36 條第 11 款規定自行點收及保管共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備。是以，公司已完解散登記，並經管理委員會或管理負責人切結自行完成點交後，再檢附證明資料向本處申請公寓大廈公共基金。

三、公寓大廈管理組織報備證明遺失如何處理？

倘貴社區之公寓大廈管理組織報備證明已遺失，請逕向本市各轄區公所申請補發(或調閱並影印)管理組織報備證明或相關函文，有關行政程序部分，建請先行電洽該轄區公所詢問之。

四、起造人（建商、自然人）改名如何處理？

- (一) 倘起造人（建商）已更名，請貴社區於申請核退公寓大廈公共基金應檢附資料中，增加該起造人改名證明資料(經濟部更名函文或經濟部商工登記公示資料查詢服務查詢資料)一式，俾憑辦理。
- (二) 倘起造人（自然人）已更名，請貴社區於申請核退公寓大廈公共基金應檢附資料中，增加該起造人改名證明資料(個人戶籍謄本)一式，俾憑辦理。

五、起造人為自然人，但已死亡，如何處理？

- (一) 倘貴社區之起造人為自然人且已死亡，請依第 3 點函釋規定，經管理委員會或管理負責人切結自行完成點交後，於申請核退公寓大廈公共基金應檢附資料中，增加該自然人已死亡之證明資料（死亡證明書）一式，俾憑辦理。
- (二) 承上，倘貴社區之起造人為自然人且為數人時，其中有一人死亡，請由其餘起造人辦理點交程序，非由管理委員會或管理負責人切結自行點交。

六、如何知道公共基金是否核退？

請貴社區確認其使用執照是否為 93 年 1 月 2 日起申請，藉以釐清是否第 2 點函釋規定所適用之對象。另倘為前開規定適用之對象，請再查明貴社區帳戶是否有公共基金核退紀錄。

七、公共基金核退申請將於何時匯款？

社區檢送之申請核退資料，倘經確認無補件或退回修正之情事，將依各社區送件時間依序辦理，原則辦理時間為 1 個月，惟仍得依實際送件數量而定。另自 111 年度起，本處將於錄案辦理時函知社區，並請社區於收到錄案辦理公文日起 1 個月後逕行確認帳戶入款紀錄，本處不另通知社區撥款情形。