

澎湖縣公寓大廈爭議事件調處委員會調處作業 注意事項總說明

為處理有關公寓大廈爭議事件，得聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設公寓大廈爭議事件調處委員會；為利委員會調處作業，特訂定本作業程序以為依循。爰擬具「澎湖縣公寓大廈爭議事件調處委員會調處作業注意事項」（以下簡稱本注意事項）共計十八點，其要點如下：

- 一、訂定目的及相關法令規定。(第一點)
- 二、審查注意事項。(第二點)
- 三、申請書收件注意事項。(第三點)
- 四、申請人出席及委託代理規定。(第四點)
- 五、輔佐人出席規定。(第五點)
- 六、調處應檢附文件。(第六點)
- 七、委員會受理案件不得收取費用說明。(第七點)
- 八、召開調處委員會前準備事項。(第八點)
- 九、對造人書面答辯書送達注意事項。(第九點)
- 十、調處日期變動說明。(第十點)
- 十一、申請人或委託人及對造人經通知未到處理辦法。(第十一點)
- 十二、必要之實地勘查時間。(第十二點)
- 十三、爭議事件應於調處前簽註有關法令。(第十三點)
- 十四、調處程序說明。(第十四點)
- 十五、調處委員會意見不一致處理方式。(第十五點)
- 十六、調處決議送達規定。(第十六點)
- 十七、調處作業程序圖表附件說明。(第十七點)
- 十八、案件歸檔規定。(第十八點)

澎湖縣公寓大廈爭議事件調處委員會調處作業 注意事項逐點說明

規 定	說 明
一、澎湖縣政府(以下簡稱本府)為提升公寓大廈居住品質及安全，提供公寓大廈爭議事件調處管道，以執行公寓大廈管理條例第五十九條之一(以下簡稱條例)及直轄市縣(市)公寓大廈爭議事件調處委員會組織準則(以下簡稱準則)有關公寓大廈爭議事件調處委員會調處作業，特訂定本注意事項。	訂定目的及相關法令規定。
二、公寓大廈爭議事件之調處，以無準則第八條各款情形之一者為限。其作業除法令另有規定外，悉依本注意事項辦理。	審查注意事項。
三、申請公寓大廈爭議事件之調處應以書面向澎湖縣政府提出，並應按對造及關係人人數提出繕本，前項申請書(格式如附件)應填明調處事由、爭議事件概要及檢附本注意事項第六點文件。	申請書收件注意事項。
四、調處時申請人應親自出席候詢或陳述意見，並攜帶本人國民身分證及印章。當事人因故不能到會時，得以書面委託其家屬或第三人代理之。委任時應附具委任書及委任人之印鑑證明，代理人並應攜帶身分證及印章出席。	申請人出席及委託代理規定。
五、當事人或代理人經調處委員會之同意得偕同輔佐人到場，輔佐人所為之陳述，當事人或代理人未提出異議者，視為其陳述。	輔佐人出席規定。
六、申請公寓大廈爭議事件之調處視情形應檢附下列文件： (一)公寓大廈建物所有權登記資料(區分所有權人)。 (二)戶籍資料或租賃契約(住戶)。 (三)公寓大廈管理委員會或管理負責人報備證明。 (四)區分所有權人會議紀錄或推舉書。 (五)規約及各項管理辦法。 (六)專有部分、約定專用部分、共用部分、約定共用部分標示圖。 (七)房屋買賣契約。 (八)其他依法令規定應檢附者。	調處應檢附文件。
七、委員會受理調解爭議案件，不得向當事人收取任何費用。	委員會受理案件不得收取費用說明。
八、申請調處之案件，由縣政府收件審查並視案件數量彙整後，於召開委員會7日前，以書面通知當事人出席陳述意見，並得依需要邀請有關機關或公寓大廈管理組織代表列席，及通知證人或其他關係人到會備詢。	召開調處委員會前準備事項。
九、對造人接到通知後，對爭議案件如有書面答辯書或補充意見者，應於會前將答辯或補充意見送達縣政府。	對造人書面答辯書送達注意事項。
十、經排定調處之日期如有變動，應另行通知調處日期。	調處日期變動說明。
十一、調處爭議申請人經兩次通知不到場亦未委託代理人到場	申請人或委託人及對

者，視為撤回申請。對造人經兩次通知不到場亦未提出答辯書或拒不接受通知者，調處委員仍應就申請人陳述理由及已知之一切資料，依據法令及事實斟酌作成決議。	造人經通知未到處理辦法。
十二、調處爭議如因案情複雜須先派員調查或當事人陳述欠明者，經辦人員認為有調查之必要時，應於調處前七日內派員實地勘查。	必要之實地勘查時間。
十三、所有爭議事件，經辦人員應於調處前，簽註有關法令及處理意見一併附案提會調處。	爭議事件應於調處前簽註有關法令。
十四、調處依下列程序以會議方式進行： （一）申請人陳述申請之事實理由及目的。 （二）對照人陳述事實及理由。 （三）詢問關係人或證人。 （四）委員根據訊問結果並參酌法令及實情議定調處方法。 （五）邀集雙方當事人進行調處。 （六）調處完畢做成紀錄，並當場宣讀，經當事人認為無誤後由當事人及與會委員簽名或蓋章。	調處程序說明。
十五、調處爭議委員如意見不能一致時，得採表決方式決定。	調處委員會意見不一致處理方式。
十六、調處委員會作成之調處決議，應於調處後十日內將調處決議送達當事人。	調處決議送達規定。
十七、調處作業程序如附表流程圖及流程說明。	調處作業程序圖表附件說明。
十八、作業單位應將調處案件按年統計列表，以為相關考核之依據。	案件歸檔規定。