

## § 13、§ 14 相關文章

共 1 篇文章

### 1. 公寓大廈管理條例 § 13 | 社區重建之規定

發布日期：2024 年 11 月 10 日

摘要：同學們知道如果一個社區因為屋齡很大，而導致有許多的安全隱患時，社區的區分所有權人該如何重建社區嗎？今天就來一起看看相關的規定吧。

原文連結：[https://www.jasper-realestate.com/%e5%85%ac%e5%af%93%e5%a4%a7%e5%bb%88%e7%ae%a1%e7%90%86%e6%a2%9d%e4%be%8b-13%e7%a4%be%e5%8d%80\\_%e9%87%8d%e5%bb%ba\\_%e4%b9%8b%e8%a6%8f%e5%ae%9a/](https://www.jasper-realestate.com/%e5%85%ac%e5%af%93%e5%a4%a7%e5%bb%88%e7%ae%a1%e7%90%86%e6%a2%9d%e4%be%8b-13%e7%a4%be%e5%8d%80_%e9%87%8d%e5%bb%ba_%e4%b9%8b%e8%a6%8f%e5%ae%9a/)

#### 社區重建之規定要點

##### 一、重建同意人數

原則上：

區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意

例外時：

1. 配合都市更新計畫而實施重建者。
2. 嚴重毀損、傾或朽壞，有危害公共安全之虞者。
3. 因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者。

##### 二、區分所有權人不同意時該如何處理

1. 區分所有權人不同意且不出讓其所有權
2. 區分所有權人同意後不按照決議進行

當有上述兩種情形時，管理負責人或管理委員會得訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分，而受讓人則視為同意重建之決定。

##### 三、以區分所有權人會議之決議名義，申請重建的建造執照

Ding 老師提醒

要特別注意有表決權的只有區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人，租客是沒有表決權的，因此租客須盡早做好撤離規劃哦。