

公寓大廈自聘員工是否需要服務管理人證照呢？

按「管理服務人：指由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司。」、「公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員執行管理維護事務。」、「從事公寓大廈管理維護業務之管理維護公司或管理服務人員違反第四十二條規定，未經領得登記證、認可證或經廢止登記證、認可證而營業，或接受公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議決議之委任或僱傭執行公寓大廈管理維護服務業務者，由直轄市、縣(市)主管機關勒令其停業或停止執行業務，並處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰；其拒不遵從者，得按次連續處罰。」為公寓大廈管理條例第3條第11款、第42條及第50條所明定，故管理委員會得依上開條文規定，故應由領有公寓大廈管理服務人員認可證之管理服務人員執行管理維護事務。

常見樣態：服務社區的管理服務人員未領有認可證，卻在社區執行管理維護的事務，造成社區住戶權益受損。