台中市經紀人職業工會　公寓大廈管理條例

金榜狀元專用試題

壹、申論題

寫申論試題時，請當做自己在考場揮灑，畢竟申論是上榜的關鍵，懂答題的方法，

可以拿到最高的分數，這是上榜的捷徑，也是【破解申論加分秘笈】的優勢，

每題輕輕鬆鬆多拿五分，總平均多 10 分，縱然才疏學淺，也能金榜題名。

一、您是不動產經紀人，客戶某甲看屋時，非常喜歡您所銷售的這間公寓，但希望在專屬的陽台做鐵窗，以確保家人安全，但不知道是否合法可行，所以向您詢問，專業的您，請依據現行法律規定，給予最適切的回答。

解答:{請見公寓大廈管理條例§8}

二、何謂[**區分所有權人會議**]?其[**表決權**]之計算方式，[**表決權**]之限制為何？又哪些人有資格可受委託，以出席區分所有權人會議?試依公寓大廈管理條例申述之。

解答:{請見公寓大廈管理條例§3、27}

三、試依公寓大廈管理條例之規定，說明公寓大廈[公共基金]之來源，[公共基金]之特性，其儲存與運用如何規定，積欠公共基金，會有哪些後果?試分述之?

解答:{請見公寓大廈管理條例§18、§19、§22、§49}

四、試依公寓大廈管理條例之規定，比較[管理委員]與[管理負責人]，二者有何差異?

解答:{請見公寓大廈管理條例§3、§28、§29、§57}

(1)習慣上常見與少見不同

(2)起造人強制擔任不同

(3)有無決議不同

(4)人數多寡不同

(5)得否連任不同

(6)長久性與臨時性不同

(7)是否同時存在不同

(8)大社區成立狀態之不同

(9)管理效率不同

(10)組成委員會不同

(11)對外代表性不同

(12)職權行使不同