

新北市三峽區調解委員會

公寓大廈/漏水糾紛處理

1. 公寓大廈糾紛有公寓大廈管理條例法令依循，如有糾紛應先尋求管理委員會依社區規約或法令處理。
2. 有關社區規約內容爭議，依法須由區權人會議決議，調解會不予受理。
3. 如係管委會未依法執行職務，可向主管機關(新北市政府工務局)反映，主管機關視違法情況督導改善或依法裁罰，亦可向主管機關申請調處。

*申請調處受理機關: 「新北市公寓大廈爭議事件調處委員會」

*電話: (02)29603456 轉 7760、1999 轉 公寓大廈管理科

4. 如需經調解會調解，請求內容尚不涉及金錢賠償或不適合強制執行者(如要求清潔乾淨、物品搬移、道歉、簡單修繕)，因法定條件不具全，無法製作調解書，建請雙方自行簽寫協議書後依承諾處理。

項目	申請調解應備文件資料 <i>註:若缺乏重要證件或證據不足證明，將無法製作調解書，法院亦難以核定。</i>
基本應備資料	<ol style="list-style-type: none">1.當事人之身分證、印章（當事人如為公司、行號，請具備公司營登資料、公司負責人身分證、公司章、負責人章）2.無法親自出席需附特別委任書正本，委任人身分證正本、受任人身分證影本、印章。
漏水糾紛	<ol style="list-style-type: none">1. 調解事件當事人如為公寓大廈管理委員會，請具備公寓大廈管理委員會報備證明、主任委員報備證明或主任委員變更之主管機關核備公文、主委身分證、委任書（如主委親自出席，免附）、受任人暨代理人身分證。2. 相關文件、事證。3. 漏水修繕應提報修繕估價單、明確之修繕之材料、範圍大小之繪圖及照片作為調解內容附件，無法提報者可換算為賠償價金計算，以利法院審查。4. 調處方案書或電子檔(非必備，案情複雜者先行提供以利調解進行)