

正本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

11066

臺北市信義區永吉路168號6樓之2

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓

承辦人：范進昌

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8343

傳真：27238933

受文者：臺北市公寓大廈管理維護商
業同業公會

發文日期：中華民國106年9月22日

發文字號：北市都建字第10608580700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉內政部釋示有關公寓大廈管理委員選任事宜一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

一、依內政部106年9月13日台內營字第1060812360號函辦理。

二、本案納入本局106年內政部建管法令函釋彙編第090號，目錄第四組編號第006號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會

副本：

局長 林洲民

建築管理工程處處長 陳煌城 決行

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：02-87712684

電子郵件：fannyl08@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年9月13日

發文字號：台內營字第1060812360號

速別：普通件

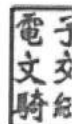
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、三

主旨：關於公寓大廈管理委員選任事宜一案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部106年7月18日法律字第10603509850號函（如附件1）及本部營建署案陳貴公司106年3月27日世字第10603273401號函辦理。
- 二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第27條第1項及第2項規定：「各專有部分之區分所有權人有1表決權。數人共有1專有部分者，該表決權應推由1人行使（第1項）。區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算（第2項）。」已明定區分所有權人會議之出席人數及表決權之計算方式，及同一人為數個區分所有權登記者，其區分所有權人會議出席人數及表決權之計算之限制，其中並未限制區分所有權人得指派代表人員之人數。是以，



臺北市政府 1060913



AAAA10608580700

行政機關為公寓大廈數個專有部分之區分所有權人時，其無論指派1名或數名員工代表出席區分所有權人會議，均無不可，惟仍應依本條例第27條第1項及第2項規定計算區分所有權人會議之出席人數及表決權。

三、次依本條例第29條規定：「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人（第1項）。公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推1人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定（第2項）。……」該條對於自然人或法人為數個區分所有權登記者，並未明文限制其僅得被選任為1席管理委員。且據「除區分所有權人會議決議或規約另有規定外，如具有住戶之身分，自得被選任為管理委員，其管理委員之選任，得依前揭條例於規約規定，未規定者依區分所有權人會議之決議為之。」為本部94年6月2日台內營字第0940083737號函（如附件2）所明釋，應依上開規定辦理。

四、綜上，本條例第29條已明定主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，係依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定。公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。又據「直轄市、縣（市）政府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

子
文
騎

生

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。」為本條例第59條之1第1項所明定。來函所詢事宜涉屬私權爭執，如仍有爭議，請逕洽所在地直轄市、縣（市）政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。

正本：香港商世界健身事業有限公司台灣分公司

副本：立法委員劉建國國會辦公室、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、內政部法規委員會、營建署資訊室（請協助刊登網站）、公關室、建築管理組

2017-09-13
16:42:48

裝
一公
天換
陸章

訂

線

36

