

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

110064

臺北市信義區永吉路120巷17號3樓

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114年2月14日

發文字號：北市都建字第1140102202號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：臺北市信義區市府路1號南
區2樓

承辦人：駱崇善

電話：1999轉2711

傳真：27238933

電子信箱：ah4196@gov.taipei

主旨：函轉內政部國土管理署函「有關公寓大廈管理委員會會議程序及全面改選合法性等情之疑義」一案，請查照並轉知貴會所屬會員知照。

說明：

- 一、依內政部國土管理署114年1月14日營署資字第1140000003號函辦理。
- 二、本案納入本府114年內政部建管法令函釋彙編第114014號，目錄第四組，編號第002號；網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

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

副本：

局長簡瑟芳

本案依分層負責規定授權人員決行

檔 號：
保存年限：

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：鍾松庭

聯絡電話：02-87712345#2685

電子郵件：song@nlma.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國114年1月14日

發文字號：國署建管字第1140000003號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1141008923_1140000003_114D2001914-01.pdf)

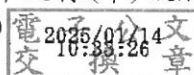
主旨：有關公寓大廈管理委員會會議程序及全面改選合法性等情之疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴會113年12月30日113123001號函。
- 二、按公寓大廈管理條例第29條第2項：「公寓大廈成立管理委員會者，……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。」又有關公寓大廈管理委員會部分委員辭職，其會議如何決議之疑義1節，本署（前營建署）102年9月3日營署建管字第1020057497號書函（如附件）已有釋示。倘涉爭議，係屬私權，自宜洽當地直轄市、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：樂菲莊園管理委員會

副本：各直轄市及縣(市)政府、本署資訊室(請刊登網站)、財團法人台灣建築中心(均含附件)



臺北市政府 1140114



AAA1140102202

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 書函

機關地址：10556台北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：02-87712706

電子郵件：cmchen@cpaml.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國102年9月3日

發文字號：營署建管字第1020057497號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於公寓大廈管理委員會部分委員辭職其會議如何決議疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復台端102年8月27日信函。

二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，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。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項定有明文。

三、另按公寓大廈規約範本第14條第4款：「管理委員會會議開議決議之額數管理委員會會議開議決議之額數（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形） 1.應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。 2.應有__以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員__以上之決議通過。 3.討論事項應經全體管理委員__以上之決議通過。 4.管理委

員會之其他開議決議額數：_____。」故管理委員因辭職出缺時，由候補委員依序遞補，或依規約規定或區分所有權人會議決議補選之。又管理委員會會議決議，其出席委員過半數之計算基準，除規約或區分所有權人會議決議另有規定外，當依原規約或區分所權人會議決議所規定之委員人數，自不得扣除因辭職出缺之委員人數，如因出席人數不足致無法成會，自無法作成決議。至於規約之執行如有爭議，涉個案事實認定及私權爭議，宜循司法途徑解決。

正本：..

副本：本署建築管理組

內政部營建署