

臺中市政府 函

地址：40341臺中市西區民權路99號
承辦人：林奕竹
電話：04-22289111-69507
電子信箱：benjamin08265@taichung.gov.tw

受文者：臺中市南屯區公所

發文日期：中華民國109年2月24日

發文字號：府授都住寓字第1090036460號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三（1090036460_Attach01.pdf、1090036460_Attach02.PDF）

主旨：函轉內政部函釋有關「管理委員會相關事務交接」事宜案，惠請協助轉知所轄公寓大廈管理委員會或請會員於服務之公寓大廈宣導，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據內政部109年2月17日內授營建管字第1090005957號函辦理。

二、本案重點說明如下：

（一）按「管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第30條第2項所明定，是以上開條文所稱選任事項僅係通知將舉行管理委員選任。

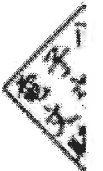
（二）次按條例第29條第2項規定，主任委員、管理委員之選任，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議決議。

（三）又依「...區分所有權人會議決議如係依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區

農業及建設課 收文:109/02/24



A71090004923 有附件



分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉...」。

(四)承上，故修訂規約或區分所有權人會議決議有關管理委員選任規定，如係依條例第31條規定做成決議者，該決議即為成立。是管理委員之選任如欲適用該新修訂之選任規定，得於依條例第31條規定召開之該次會議中同時辦理。

(五)另管理委員選任效力、規約規定及區分所有權會議決議內容如有爭議，係屬私權，宜請民眾洽貴府依上開規定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。

三、檢附前開號函及附件影本乙份。

正本：臺中市各區公所(臺中市和平區公所除外)、台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、台中市公寓大廈管理服務職業工會

副本：本府住宅發展工程處



內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：0287712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年2月17日
發文字號：內授營建管字第1090005957號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1091033845_1090005957_109D2004859-01.pdf)

主旨：關於貴府函詢貴轄市民陳情富源錦華苑社區管理委員會相
關事務交接1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府109年1月21日府都使字第1090019532號函。
- 二、查「按『管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第30條第2項所明定，是以上開條文所稱選任事項僅係通知將舉行管理委員選任。」為本署99年6月15日營署建管字第0990037264號函（如附件）所明示，合先敘明。
- 三、次按「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。」為條例第29條2項所
明定，故主任委員、管理委員之選任，依規約之規定，規
約未規定者，依區分所有權人會議決議。

四、又依「.....區分所有權人會議決議如係依條例第31條規
定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區
分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該
區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之
效力無涉.....」為本部95年2月14日內授營建管字第
0950800702號函所明釋，故修訂規約或區分所有權人會議
決議有關管理委員選任規定，如係依條例第31條規定做成
決議者，該決議即為成立。是管理委員之選任如欲適用該
新修訂之選任規定，得於依條例第31條規定召開之該次會
議中同時辦理。

五、至於管理委員選任效力、規約規定及區分所有權會議決議
內容如有爭議，係屬私權，宜請民眾洽貴府依上開規定組
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：新竹市政府

副本：6直轄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政
府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市
政府、嘉義市政府、南投縣政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署(資訊
室(請協助刊登網站))、建築管理組)(均含附件)



檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：陳清茂
聯絡電話：(02) 8771-2706
電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw
傳 真：(02) 8771-2709

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國99年6月15日

發文字號：營署建管字第0990037264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：關於公寓大廈管理條例第30條第2項規定之管理委員選任事項疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府99年5月31日府工建字第0990081313號函。
- 二、按「管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第30條第2項所明定，是以上開條文所稱選任事項僅係通知將舉行管理委員選任。
- 三、另按「……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。」為本條例第29條第2項所明定，是以開會通知中是否公告選任人員名單，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議決議。

正本：新竹縣政府

副本：本署建築管理組

署長 葉世文