

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

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110年9月29日

發文字號：營署建管字第1101184564號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關公寓大廈於嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫期間，以視訊方式召開區分所有權人會議執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局110年6月18日新北工寓字第1101139253號函。
- 二、關於區分所有權人會議之決議，公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第31條已明定區分所有權人會議決議成立之應有出席及同意之人數與比例規定，是規約既有另外規定，即應依規約辦理。若因區分所有權人會議決議產生執行疑義，得再召開區分所有權人會議做成決議外，如有爭議，係屬私權，得洽請貴府依本條例第59條之1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，合先敘明。
- 三、有關公寓大廈於防疫期間得使用視訊方式辦理區分所有權人會議1節，本部109年4月30日內授營建管字第1090807636號函已有明示，該函說明三後段所稱之惟疫情結束後，仍宜於規約中明定有關視訊出席、簽到及表決方式之規定，

公寓大廈管理條例文：110/09/29



1100252144

無附件

並提區分所有權人會議獲致決議，係以公寓大廈未來如仍有以視訊方式開會之需求，宜於疫情結束後就視訊出席、簽到及表決方式之規定，並提區分所有權人會議獲致決議並納於規約中，以避免爭議，尚非針對前已以視訊方式召開之區分所有權人會議進行追認，與系爭視訊會議效力無涉。

四、綜上，如以視訊方式召開區分所有權人會議決議者，產生執行疑義，得再召開區分所有權人會議做成決議外，或循公寓大廈爭議事件調處委員會處理或司法途徑解決。如公寓大廈爾後有使用視訊方式辦理區分所有權人會議之考量，於疫情趨緩後，宜請依上開號函，於規約中明定有關視訊出席、簽到及表決方式之規定，並提區分所有權人會議獲致決議，以完備相關程序避免衍生爭議。

正本：新北市政府工務局

副本：立法委員洪孟楷國會辦公室、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、本署建築管理組

