

臺中市政府住宅發展工程處 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：黃筱庭

電話：04-22289111*69513

電子信箱：spencer666@taichung.gov.tw

受文者：臺中市南屯區公所

發文日期：中華民國110年10月4日

發文字號：中市都住寓字第1100029061號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨 (387360100G_1100029061_ATTACH1.pdf)

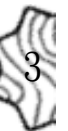
主旨：函轉內政部營建署「有關公寓大廈於嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫期間，以視訊方式召開區分所有權人會議執行疑義」一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依內政部營建署110年9月29日營署建管字第1101184564號辦理。

二、請貴公所及貴會協助轉知所轄社區管理組織或會員，並請依函文說明辦理：

(一)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議，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。



(二)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，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。

(三)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：臺中市各區區公所、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、台中市物業管理學會、社團法人台中市物業管理協會

副本：本處公寓大廈管理科

