



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：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國104年9月1日

發文字號：內授營建管字第1040813505號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關函詢公寓大廈區分所有權人會議召集人疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據本部法規委員會104年8月28日內法會字第1042152125號書函、立法委員費鴻泰國會辦公室104年8月25日協調會議紀錄、立法委員劉建國國會辦公室104年8月27日立建（甲）字第1040256號簡便行文辦理兼復貴府都市發展局104年8月19日北市都建字第10462233700號函、達文西個資暨高科技法律事務所104年8月11日104年度君字第10404003-011號函、104年8月13日104年度君字第104040003-013號函、104年8月14日104年度君字第104040003-014號函、東方麒麟大廈社區住戶104年8月26日陳情函。

二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條規定：「...區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委





裝

訂

線

員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。」，是管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員如具區分所有權人身分者，均得為召集人；反之，如管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員未具區分所有權人身分者，即不具依本條例規定召開區分所有權人會議資格，合先敘明。

- 三、查條例第25條第3項前段雖未明定具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員是否須經「互推」程序，始得擔任召集人，惟依同條第4項規定「召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人.....」規定觀之，即除條例第28條規定外，區分所有權人會議之召集人，均應具區分所有權人資格，如具有區分所有權人身分之管理委員二人以上時，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，應經管理委員互推產生召集人；至無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人



裝



訂

線

、主任委員或管理委員時，由區分所有權人依條例施行細則第7條規定之互推程序產生之。綜上，如公寓大廈區分所有權人會議之召集人未經依上開規定互推產生，非屬本條例所定之區分所有權人會議召集人，自無適用本條例規定召開區分所有權人會議之餘地，其所召開之區分所有權人會議決議，自不生本條例所定效力。

四、至有關台北市東方麒麟大廈社區所召開之區分所有權人會議召集人身分與會議效力一節，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。

正本：臺北市政府

副本：5直轄市、臺灣14縣（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、臺北市政府都市發展局、立法委員費鴻泰國會辦公室、立法委員劉建國國會辦公室、東方麒麟大廈社區住戶（聯絡人：林美雲君，請協助轉知其他住戶）、達文西個資暨高科技法律事務所、內政部法規委員會、營建署資訊室（請協助刊登網站）、建築管理組

2015-09-02
交 08:38:24 章