

## 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4月16日  
發文字號：內授營建管字第1090807119號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於嚴重特殊傳染性肺炎疫情流行期間選任管理委員事宜  
1案，請查照。

說明：

- 一、按「.....管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人.....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，主任委員、管理負責人.....連選得連任一次，.....前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第29條第3項及第4項所分別明定。
- 二、本部109年3月4日以內授營建管字第1090803838號函（諒達）說明六已明示，公寓大廈因管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時成立管理委員會接續之情形時之處

公寓大廈管理條例文:109/04/16



1090089931

無附件



理方式，依本條例第29條第6項規定，以本條例第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。互推方式依本條例施行細則第7條規定，除規約另有規定者外，應有區分所有權人2人以上書面推選，經公告10日後生效，無須召開會議即得進行推選。基於本條例社區自治之立法精神，區分所有權人已無法互推召集人或申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人時，經向直轄市、縣（市）主管機關申請後，始得由直轄市、縣（市）主管機關指定住戶1人為管理負責人。至該經指定之管理負責人是否曾任主任委員及管理負責人，法尚無限制。

三、有關貴府工務局109年3月6日新北工寓字第1090376218號函略以：「……公寓大廈如因疫情流行，遇其主任委員、管理委員或管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時選任主任委員、管理委員或管理負責人接續處理社區事務之情形時，請由其前屆管理委員會或管理負責人，續為延任至疫情趨於和緩之時，以為執行；並於疫情和緩之時，由區分所有權人依公寓大廈管理條例施行細則第7條規定，互推區分所有權人1人為召集人，召開區分所有權人會議決議前開主任委員、管理委員或管理負責人任期延任（修改規約）之追認案，補足其法律效力，以維法制。……」，宜請依本條例及有關函示規定辦理。

正本：新北市政府

副本：臺北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國物業管理經理人協會、社團法人中華民國華夏物業管理協會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新竹市公寓大廈管理維護商業同業公會、桃園市

公寓大廈管理維護商業同業公會、臺中市公寓大廈管理維護商業同業公會、臺南市公寓大廈管理維護商業同業公會、高雄市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、臺北市公寓大廈管理服務業職業工會、台中市公寓大廈管理服務職業工會、台南市公寓大廈物業管理服務職業工會、高雄市公寓大廈管理服務職業工會、新竹縣公寓大廈管理服務職業工會、台灣物業管理學會、台灣物業設施管理協會、本部營建署(資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組)



裝



訂



線