

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：李震宇

電話：(02)29603456 分機7801

傳真：(02)29665118

電子信箱：AQ4726@ntpc.gov.tw

受文者：新北市蘆洲區公所

發文日期：中華民國110年9月10日

發文字號：新北工寓字第1101733992號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明六（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000HVUSHN)

主旨：為避免公寓大廈管理委員選任及其運作受「嚴重特殊傳染性肺炎」疫情影響，請貴公所協助轉知所轄之管理組織，委員相關選任方式得另定之，並經區分所有權會議決議明定於規約，請查照。

說明：

- 一、有鑑於「嚴重特殊傳染性肺炎」之疫情影響，中央疫情指揮中心指示限制集會人數，致部分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，爰出現管理組織無法正常運行之情形。
- 二、查公寓大廈管理條例第29條第2項：「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推1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

電子
文
騎

2

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。」。

三、次查公寓大廈規約範本第12條，管理委員及職位之選任，得以其他選任方式為之。

四、再查內政部營建署頒布之「公寓大廈自治管理手冊」管理組織篇，管理委員選任方式，倘係採選舉方式，其選舉過程得不於區分所有權人會議中辦理。

五、綜上，請貴公所協助轉知及宣導所轄之公寓大廈管理組織先行檢視規約，倘規定管理委員於區分所有權人會議中選任之公寓大廈，建議「得」參考上開說明，透過召開區分所有權人會議決議「於何種情形下，社區得將『委員選任』與『區分所有權人會議』分開辦理及委員選任之投票方式為何」，並納入社區規約，俾使社區維持正常運作並落實自治精神。

六、隨函檢附「公寓大廈規約範本」及「公寓大廈自治管理手冊」供參。

正本：新北市各區公所

副本：



本案依分層負責規定授權業務主管決行

