

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

11066

臺北市信義區永吉路168號6樓之2

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓

承辦人：傅培鈞

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8343

傳真：27238933

受文者：臺北市公寓大廈管理維護商
業同業公會

發文日期：中華民國104年2月6日

發文字號：北市都建字第10410475100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉內政部營建署釋示「公寓大廈管理條例」第29條第2項
法令疑義乙案，請協助轉知所屬會員，請 查照。

說明：

- 一、依內政部營建署104年1月29日營署建管字第1042901785號函辦理。
- 二、本案納入本局104年內政部建管法令函釋彙編第006號，目錄第四組編號第001號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北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、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：

局長 抄洲民

建築管理工程處處長 高文婷 決行

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：李佳音

聯絡電話：02-87712694

電子郵件：giantlee@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

裝

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國102年2月6日

發文字號：營署建管字第1020007528號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於貴署函請提供公寓大廈管理委員會管理委員因故無法出席管理委員會會議時，其委託代理出席之相關規定資料乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署102年1月24日新北檢玉兩101偵22457字第306204號函。

二、按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項所明定，故管理委員因故無法出席管理委員會會議時，其代理規定當依區分所有權人會議決議或規約規定。倘區分所有權人會議決議或規約皆未有代理規定者，即不得由他人代理出席管理委員會會議。又受委託代理出席管理委員會會議者，未在簽到單簽名，可否計入出席及表決之人數乙節，涉主任委員、管理委員之召集方式及事務執行方法，依上開條文規定，規約有規定者，從其規



訂

線



定，未規定者，依區分所有權人會議之決議。至有關管理委員會會議決議之效力，係屬私權。

三、另按「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。…十三、其他依本條例或規約所定事項。」、「管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」為條例第36條、第37條及第48條第4項所明定，故主任委員、管理委員執行職務，應依上開條文規定。

正本：臺灣新北地方法院檢察署

副本：本署建築管理組

署長 葉世文