

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

11066

臺北市信義區永吉路168號

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110年4月8日

發文字號：北市都建字第1106143217號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：臺北市信義區市府路1號南
區1樓

承辦人：呂冠宏

電話：02-27208889轉2710

傳真：27238933

電子信箱：bm1871@mail.tapei.gov.
tw

主旨：函轉內政部釋示有關管理委員會相關事務交接一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部110年4月1日內授營建管字第1100804886號函辦理。
- 二、本案納入本局110年內政部建管法令函釋彙編第110029號，目錄第四組編號第002號。

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

副本：

局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

內政部 函

地址：105404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：臺北市府

發文日期：中華民國110年4月1日
發文字號：內授營建管字第1100804886號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關公寓大廈管理條例第29條第3項連選連任疑義1案，請
查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳臺中市政府都市發展局110年2月8日局
授都住寓字第1100025889號函辦理。
- 二、有關公寓大廈管理條例第29條第3項規定管理委員會委員任
期，本部95年4月28日台內營字第0950802204號函已明示：
「……立法意旨，係為符合現行公寓大廈管理委員會之
狀況，並避免產生特定住戶把持管理委員會之現象，修正
擔任主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之
管理委員者，有連任次數之限制，其餘管理委員無連任次
數之限制，意即管理委員依其性質分為有連任次數限制及
無連任次數限制二種，故擔任有連任次數限制之管理委
員，其連任後仍擔任上開性質之管理委員，無論是否為同



一職務，均有前揭條例第29條第3項連任一次之限制，惟該職務擔任一次或連任一次後，得被選任為上開職務以外之管理委員。」已有明示。

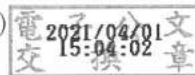
三、次依「.....關於公寓大廈區分所有權人為法人時，其選任管理委員乙節，依規約之規定，未規定者依區分所有權人會議之決議，至於管理委員之任期及連任次數自有條例第29條第3項規定之限制，不因具法人之身分而有所區別.....」為本部94年9月14日內授營建管字第0940085942號函所明示。

四、另據「.....依經濟部94年7月26日經商字第09400576240號函示，『按公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利。』至有關上開法人指派代表人之相關事宜，請依經濟部95年3月27日經商字第09500532900號函檢送該部79年1月31日商216577號函(如附件)略以『.....該代表人與法人間，乃該代表人受任為法人處理事務，其性質應為民法上之委任.....』之規定辦理。」為本部95年4月13日台內營字第0950056147號函所示。

五、綜上，有關已受法人指派擔任公寓大廈管理負責人或管理委員會主任委員、負責財務管理及監察業務之管理委員之代表人，如另外依其公寓大廈規約或區分所有權人會議決議，具有得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人之資格時，為避免產生特定住戶把持管理委員會之現象，同一自然人擔任管理委員、主任委員或管理負責人之任期與連任次數，應合併計算，並應受條例第29條第3項規定之限制。

正本：6 直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：本部營建署(資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組)



裝

訂

線



