

疫情二級警戒以下 防疫區權會召開步驟2.0

會議流程開講(建議)



小提醒：

- 1.使用時機為中央解除疫情三級警戒後(取消禁止室內5人以上、室外10人以聚會之規定)，為降低開會群聚風險，經社區凝聚開會共識後方得使用。
- 2.中央後續如有明確規範、解除疫情警戒、疫情警戒恢復至社區可開會人數、社區規約已有相關規定等情況下，則不應再使用。
- 3.倘後續防疫規定有調整，請社區應優先遵循新規定。



防疫時期區權會召開步驟2.0

STEP 01

第一步 凝聚開會共識-社區意見討論&交流

- 一、經管理委員會討論後決議本次區權會擬採「防疫時期區權會步驟」召開後，進行社區意見討論&交流。
- 二、意見討論&交流方式，視社區實際情況可採問卷回收、GOOGLE表單、LINE群組投票或既有的會議紀錄議案等。
- 三、討論&交流議案需有「同意規約增訂防疫時期區權會召開步驟規定」、「同意規約增訂採防疫時期區權會召開時，管理委員改採書面選舉」、「同意本次區權會採防疫時期區權會步驟召開」等。
- 四、統計討論&交流結果後，如同意召開區權會人數達規約規定區權會決議門檻，由召集人依公寓大廈管理條例規定進行召集。



註1. 因討論&交流非公寓大廈管理條例規定程序，係為事先凝聚社區開會共識，作為召開防疫區權會之民意基礎。

註2. 議案內容需具體明確，且經意見討論&交流後，社區對於議題已有足夠共識可透過投票來決定，避免後續爭議。

註3. 如果討論&交流未能凝聚共識，建議俟疫情結束另召開實體區權會。



- 一、依公寓大廈管理條例第30條規定，於開會前10日寄送開會通知並附上會議資料。
- 二、開會通知載明，因配合防疫避免群聚，經管委會決議及社區意見討論&交流取得共識後，本次區權會將採分棟、分區、分時報到(人數上限依防疫等級而定)，僅進行議案表決與管委會委員選舉，針對「工作與財務報告」採書面審核，區權人可針對內容提出建議，填寫意見單交報到處由管委會於會後統一答覆。
- 三、議案需有「同意規約增訂防疫時期區權會召開步驟規定」、「同意規約增訂採防疫時期區權會召開時，管理委員改採書面選舉」、「同意本次區權會採防疫時期區權會步驟召開」，並列為第一案、第二案、第三案。
- 四、議案表決單與管委會選舉單於簽到領票後直接投入投票箱。



註1. 會議時間為開始報到至開票結束為止，可視各社區戶數多寡規劃適當時間辦理。

註2. 會議成立與議案通過須依規約規定之開會門檻與決議比例。

註3. 開會通知單包含會議資料、意見單及出席委託書等。

註4. 如規約已規定管理委員之選任無需透過區權會，則依照原規約規定執行。



防疫時期區權會開會通知單建議

發文日期：110年 月 日

受文者	社區全體區分所有權人	
議 會	名稱	0000 社區第 0 屆第 0 次區分所有權人會議
	時間	中華民國 110 年 00 月 00 日星期日(上午 00:00~00:00)
	地點	報到處為各棟一樓室外空間
召集人	000 (具區權人身分之管委會主任委員或管理委員)	
會 議 程 序	<p>一、分時報到(上午 00:00~00:00)</p> <p>二、領取議案表決單與委員選舉單</p> <p>三、統計出席人數、區權比例</p> <p>四、主席報告-宣布簽到人數與比例是否達到規約規定門檻</p> <p>五、上次會議決議執行情形報告-略(詳會議資料)</p> <p>六、社區工作報告-略(詳會議資料)</p> <p>七、社區財務報告-略(詳會議資料)</p> <p>八、議案討論與表決-於簽到時領取議案表決單，填寫後直接投入表決箱</p> <p>議案一：同意規約增訂防疫時期區權會召開步驟規定。</p> <p>議案二：同意規約增訂採防疫時期區權會召開時，管理委員改採書面選舉。</p> <p>議案三：同意本次區權會採防疫時期區權會步驟召開。</p> <p>議案四：XXXX。</p> <p>九、臨時動議-略</p> <p>十、選舉下屆管理委員-於簽到時領取委員選舉單，填寫後直接投入表決箱</p> <p>十一、開票計票-主席宣布議案表決及委員選舉結果</p> <p>十二、散會。</p> <p>※區權會召開特別說明：</p> <p>一、因配合防疫避免群聚，經管委會決議及社區意見討論&交流取得共識後，本次區權會將採分棟、分區、分時報到(人數上限依防疫等級而定)，僅進行議案表決與管委會委員選舉，針對「工作與財務報告」採書面審核，區權人可針對內容提出建議，填寫意見單交報到處由管委會於會後統一答覆。</p> <p>二、議案表決單與管委會選舉單於簽到領票後直接投入投票箱。</p>	
備 註	<p>出席攜帶證明文件：</p> <p>(1) 區分所有權人本人出席：1.本次開會通知單 2.身份證正本及印章</p> <p>(2) 委託出席：1.會議出席委託書 2.本次開會通知單 3.代理人身份證正本及印章</p> <p>注意事項：</p> <p>(1)區分所有權人無法出席，得以「會議出席委託書」委由他人出席。</p> <p>(2)採分棟、分區、分時報到(室外會場須控制在 00 人以下，室內會場須控制在 00 人以下)</p> <p>(3)報到、投票請保持社交距離，並全程戴口罩。</p> <p>(4)請自行攜帶報到、投票用筆。</p>	

中 華 民 國 110 年 月 日



STEP 03

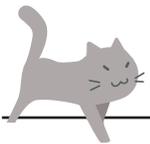
第三步 社區採「分棟、分區、分時」報到

- 一、為降低區權人報到所產生的群聚風險，社區依屬性可採分棟、分區、分時進行報到，報到需保持社交距離。
- 二、另設統一投票處，各議案投票箱與委員選舉箱之擺放與圈選處間隔應加大，投票需保持社交距離。
- 三、報到採實聯制、執行體溫量測、手部消毒等防疫措施。
- 四、工作人員嚴格控管報到、投票時的人數，維持室外或室內的防疫人數規定。

註1. 依議案數量設置相同投票箱數，議案為以社區有足夠共識可透過投票來決定者。

註2. 報到、投票會場請選擇通風良好處所，並於會議開始前完成清消。

註3. 提醒區分所有權人自行攜帶報到、投票用筆。



STEP 04

第四步 開票計票公開透明

- 一、主席宣布簽到人數與比例是否達到規約規定門檻後，進行議案與委員選舉開票。
- 二、主席宣布開票結果並將議案投票封存，由主席簽名，委員選舉票亦同。
- 三、開票計票全程錄影，如社區設備允許建議同時全程直播。
- 四、工作人員全程配戴口罩、手套、護目鏡。
- 五、完成開計票作業後會議空間全面消毒清理。



註1. 各社區可依慣例指派監票人員，但該空間的人數仍須符合人數管制規定。



STEP 05 第五步 強化妥適性

- 一、 依公寓大廈管理條例第34條規定，會議紀錄於會後15日內送達各區分所有權人並公告之。
- 二、 考量防疫區權會因避免群聚，無議案討論環節，為保障全體區權人之權益及尊重區權人表達意見權利，會議紀錄送達各區權人後，各區權人得於7日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區權人合計半數時，該決議及管理委員選舉結果視為成立。

註1. 書面反對程序參考公寓大廈管理條例規定，係為強化程序妥適性，及尊重區權人表達意見權利。

