

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：范進昌

電話：02-27208889轉2714

傳真：2723-8933

電子信箱：bm1743@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年8月15日

發文字號：北市都授建字第1072122012號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1289119_1072122012_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部函釋有關人民陳情檢討或廢除公寓大廈管理條例第27條第3項規定一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

一、依內政部107年8月8日台內營字第1070813515號函辦理。

二、本案納入本局107年內政部建管法令函釋彙編第048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、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華民國物業管理經理人協會、財團法人崔媽媽基金會

副本：

裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

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：臺北市府

發文日期：中華民國107年8月8日

發文字號：台內營字第1070813515號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於臺端函為檢討或廢除公寓大廈管理條例第27條第3項規定一案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書長107年7月3日院臺建字第1070093674號函辦理。
- 二、按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為現行（102年5月8日修正公布）之公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第27條第3項所明定。
- 三、查立法院法律系統，上開條例第27條第3項修正理由及意旨為：「一、為充分保障住戶安全之權益，提昇與維護居住品質，防止有心人士大量蒐集，並掌握委託書，嚴重擾亂管委會會議或選舉之公平性，導致住戶權益被剝奪。爰

臺北市府 1070808



AAAA1072122012



修正區分所有權人因故無法出席管委會會議或選舉時，並委託他人代理一事。日後委託人與代理人應要有法律上的身分之關係，方能代理出席區分所有權人會議，以防有心人士傷害住戶權益，減少各種弊端與糾紛。二、為糾正現行法及實務運作之缺失與弊端，代理人宜予適度限縮；另外，實務運作上區分所有權人會議決議事項，與承租人權益關係密切，且委託承租人代理出席亦最為便利，爰予明列。」爰區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，倘非以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席，已違反條例第27條第3項委託人身分規定之意旨，尚不得納入出席及表決權之計算。

- 四、至有關受託人行使委託人權利範圍，涉委託人委託權限，如有爭議，係屬私權紛爭，宜請逕洽建築物所在地直轄市、縣（市）政府依條例第59條之1組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。
- 五、本部刻正辦理條例規定之全面性檢討，有關所提條例第27條第3項規定修正意見，將於研議上開條例修正草案時，納入討論之參考。

正本：

副本：總統府、行政院、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、本部法規委員會、營建署資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組

電 2018-02-08
交 16 號:16 章