

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：張方瑜
電話：02-27208889#2712
傳真：02-27238933
電子信箱：qu6959@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國113年12月24日
發文字號：北市都授建字第1130152690號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (34691016_1130152690_1_ATTACHMENT1.pdf)

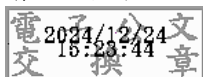
主旨：函轉內政部釋示「有關社區主委欲取消臨時區分所有權人會議，其公告流程是否有規定1案」，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部113年11月13日內授國建管字第1130813393號函辦理。
- 二、本案納入本局113年內政部建管法令函釋彙編第113079號，目錄第四組編號第008號。
- 三、網路網址：https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

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

副本：



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：鍾松庭
聯絡電話：02-87712345#2685
電子郵件：song@nlma.gov.tw
傳真：02-87712709



受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國113年11月13日
發文字號：內授國建管字第1130813393號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關社區主委欲取消臨時區分所有權人會議，其公告流程
是否有規定1案，請查照。

說明：

- 一、復本部國土管理署案陳貴府工務局113年10月18日新北工寓
字第1132070439號函。
- 二、有關召集人未出席區分所有權人會議是否影響會議效力1
節，按本部國土管理署（前營建署）101年7月27日營署建
管字第1010047800號書函說明二：「按『區分所有權人會
議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知
各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公
告為之；公告期間不得少於二日。』為公寓大廈管理條例
第30條第1項所明定，其立法意旨係為確保召集人於召開區
分所有權人會議時，應善盡開會通告之義務。至於區分所
有權人會議決議之成立，應依同條例第31條及第32條之規



定，與召集人是否出席無涉。」已有明示區分所有權人會議決議之成立，應依公寓大廈管理條例第31條及第32條之規定，與召集人是否出席無涉，先予敘明。

三、有關召集人取消臨時區分所有權人會議之流程1節，按本部95年4月24日內授營建管字第0950802206號函說明三：「又按同條例第25條第2項第2款規定：『有下列情形之一者，應召開臨時會議：二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。』至區分所有權人依上開規定，請求召開區分所有權人會議時，召集人應於多久期限內召開會議乙節，基於該會議召開既經一定比例之區分所有權人請求，且須以書面載明召集之目的及理由，故該會議召開之合理期限，在符合條例第30條規定下，得於書面請求內載明，避免召集人延宕開會。又召集人違反條例第25條所定召集義務時，由直轄市、縣(市)主管機關依條例第47條第1款規定處罰，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。」所示。

四、是以，區分所有權人會議之取消或延期之通知方式，法尚無明文，得依規約或區分所有權人會議決議辦理，召集人亦應善盡會議通告之義務，惟其會議之召開除不可抗力因素外，應符上開說明三之說明。

五、至本案涉個案事實認定部分，請貴府本於職權逕為核處。

正本：新北市政府

副本：各直轄市及縣(市)政府(不含新北市政府)、財團法人台灣建築中心、本部國土管理署(資訊室(請刊登網頁))

