大台南不動產開發公會
日期：109.3.10
109年度收文字號第0106號

中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會轉發

正本

檔　　號：
保存年限：

全聯不動產收文 109年3月10日 第1250號

臺北市政府都市發展局　函

10688
臺北市大安區安和路一段29號8樓
受文者：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：林庭瑜
電話：1999(外縣市02-27208889)轉2721
傳真：02-27238933
電子信箱：bm3321@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國109年3月6日
發文字號：北市都建字第1090107250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109年2月19日內授營建管字第1090005957號函辦理。

二、本案納入本局109年內政部建管法令函釋彙編第109020號，目錄第四組編號第001號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、財團法人崔媽媽基金會、臺灣物業管理學會、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 黃景茂

本案依分層負責規定授權業務主管決行

擬：網站公告
電郵周知會員

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：臺北市政府

發文日期：中華民國109年2月17日
發文字號：內授營建管字第1090005957號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二（1091033845_1090005957_109D2004859-01.pdf）

主旨：關於貴府函詢貴轄市民陳情富源錦華苑社區管理委員會相關事務交接1案，復請查照。

說明：

一、復貴府109年1月21日府都使字第1090019532號函。

二、查「按『管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第30條第2項所明定，是以上開條文所稱選任事項僅係通知將舉行管理委員選任。」為本署99年6月15日營署建管字第0990037264號函（如附件）所明示，合先敘明。

三、次按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。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

臺北市政府 1090217
AAAA1090107250

議。但規約另有規定者，從其規定。」為條例第29條2項所明定，故主任委員、管理委員之選任，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議決議。

四、又依「.....區分所有權人會議決議如係依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉.....」為本部95年2月14日內授營建管字第0950800702號函所明釋，故修訂規約或區分所有權人會議決議有關管理委員選任規定，如係依條例第31條規定做成決議者，該決議即為成立。是管理委員之選任如欲適用該新修訂之選任規定，得於依條例第31條規定召開之該次會議中同時辦理。

五、至於管理委員選任效力、規約規定及區分所有權會議決議內容如有爭議，係屬私權，宜請民眾洽貴府依上開規定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。

正本：新竹市政府

副本：6直轄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、嘉義市政府、南投縣政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署(資訊室(請協助刊登網站))、建築管理組)(均含附件) 電子公文交換章 2020/02/17 15:22:38