

## 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4月30日  
發文字號：內授營建管字第1090807636號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四 (1091092792\_1090807636\_109D2013340-01.pdf)

主旨：關於防疫期間召開區分所有權人會議事宜1案，請查照。

說明：

- 一、復貴管理委員會109年4月9日仁愛函字第109040901號函。
- 二、有關區分所有權人會議召開之形式，本部109年3月4日內授營建管字第1090803838號函說明五已有明示。至公寓大廈使用視訊方式辦理區分所有權人會議1節，因應科技進步與公寓大廈召集會議需求，以視訊會議同步即時、不拘泥於同一空間而達到公寓大廈共同事務及涉及權利義務有關事項之討論與決議之目的，尚非法所不許。又公寓大廈如同意區分所有權人得採視訊會議方式參與區分所有權人會議，視為親自出席，其當然可行使應有之權利，例如表決權等。惟區分所有權人會議採視訊方式進行前，應於規約中明定有關視訊出席、簽到及表決方式之規定，並提區分所有權人會議獲致決議，以完備相關程序避免衍生爭議。
- 三、因集會活動通常聚集人群長時間與近距離接觸，為預防群聚感染及強化社區住戶居住與社區服務人員執行業務等之

臺北市政府 1090430



\*AAAA1090118745\*

健康安全，爰公寓大廈尚未及召開區分所有權人會議修正規約，於防疫期間仍得先行以視訊方式召開區分所有權人會議；惟疫情結束後，相關事項仍宜循上開函示及有關規定辦理。

四、另有關於以決選單方式寄發各區分所有權人並回收方式代替區分所有權人會議決議1節，本部91年7月15日內授營建管字第0910085167號函（如附件）已明示不符合條例之規定在案，併予說明。

五、有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，可參閱衛生福利部疾病管制署全球資訊網，網址：  
<https://www.cdc.gov.tw>），或撥打免付費防疫專線1922（或0800-001922）洽詢。

正本：仁愛社區管理委員會、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國物業管理經理人協會、社團法人中華民國華夏物業管理協會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新竹市公寓大廈管理維護商業同業公會、桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會、臺中市公寓大廈管理維護商業同業公會、臺南市公寓大廈管理維護商業同業公會、高雄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、臺北市公寓大廈管理服務職業工會、台中市公寓大廈管理服務職業工會、台南市公寓大廈物業管理服務職業工會、高雄市公寓大廈管理服務職業工會、新竹縣公寓大廈管理服務職業工會、台灣物業管理學會、台灣物業設施管理協會、社團法人台灣物業管理產業協會

副本：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 2020/04/30 文  
交 15:45 換 章

副本

## 內政部 函

受文者：本部營建署（建築管理組）

機關地址：台北市徐州路五號  
聯絡方式：

速別：

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十一年七月十五日

發文字號：內授營建管字第0910085167號

附件：

主旨：有關函為紅綠社區管理委員會函請釋示，問卷等方式可否替代召開區分所有權人會議之決議疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府九十一年六月十二日北府工使字第〇九一〇二六一二七八號函。

二、關於區分所有權人會議決議應有出席及同意之區分所有權人及其區分所有權比例之特別約定，非經載明於規約，不生效力，為公寓大廈管理條例施行細則第二條所明定，且其約定之事項不得踰越法定之權利義務，有關區分所有權人會議之決議程序及相關規定，公寓大廈管理條例第二十九條、第三十條及第三十一條業已



明定，函詢以問卷或決選單方式寄發各區分所有權人抉擇並回收方式代替區分所有權人會議之決議乙節，並不符合前揭條例之規定。

正本：臺北縣政府

副本：中華民國建築物業管理維護經理人協會（臺北市八德路三段二十號十樓之一）、本部營建署（建築管理組（二份））

# 部長余政憲

依權責劃分規定授權業務主管決行

