

內政部 函

機關地址：105404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

104
台北市中山區南京東路1段86號8樓801室
受文者：台灣物業管理學會

發文日期：中華民國110年5月17日
發文字號：內授營建管字第1100808244號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關召開區分所有權人會議方式1案，請查照。

說明：

- 一、依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱疫情指揮中心）110年5月15日新聞稿辦理。
- 二、按疫情指揮中心新聞稿顯示，因應目前國內COVID-19疫情持續嚴峻，雙北地區(臺北市、新北市)陸續發生感染來源不明的病例及群聚事件，研判社區傳播已有擴大趨勢，自即日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大限制措施，以防範發生大規模社區傳播。第三級警戒區域於5月15日至5月28日間停止室內5人以上、室外10人以上之家庭聚會(同住者不計)和社交聚會。
- 三、為強化社區防疫，本部已參酌衛生福利部所公布之相關防疫指引，以109年4月14日台內營字第1090806316號函檢送修正之「COVID-19(武漢肺炎)」因應指引：社區管理維護資料，請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員迅予因應，以維護居住安全。



- 四、有關召開區分所有權人會議方式1節，本部109年3月4日內授營建管字第1090803838號函已有明示，如規約已另有約定或區分所有權人會議已決議每年定期召開之時間，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第47條規定處罰。惟俟疫情趨緩後，仍應依本條例規定於本年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。又經疫情指揮中心宣布達疫情警戒至第三級之地區，請暫停召開區分所有權人會議，俟疫情趨緩後再行召開。至有關區分所有權人會議召開之形式，本部已於109年4月30日以內授營建管字第1090807636號函示，得以視訊方式召開區分所有權人會議在案。
- 五、有關疫情流行期間選任管理委員事宜1節，本部109年3月4日以內授營建管字第1090803838號函及109年4月16日內授營建管字第1090807119號函已明示，公寓大廈因管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時成立管理委員會接續之情形時之處理方式，依本條例第29條第6項規定，以本條例第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。互推方式依本條例施行細則第7條規定，除規約另有規定者外，應有區分所有權人2人以上書面推選，經公告10日後生效，無須召開會議即得進行推選。
- 六、有關社區防疫相關措施，請依上開規定及函示辦理，並請貴府（會）協助透過各種方式廣為宣導，以強化社區防疫。

