



疫情升溫

社區防疫 4 大堅持

① 訪客實聯制

- 實名登記電話、時間。
- 物流、外送定點面交。



② 空間勤消毒

- 提高設備、物品的消毒頻率。
- 提高環保室、地下室換氣頻率。
- 暫停社區活動空間使用。



③ 服務要把關

- 紀錄服務人員健康狀況。
- 備妥防疫物資及清潔用品。
- 工作戴口罩清潔戴手套。
- 加強宣導住戶必要防護。



④ 住戶要遵守

- 個人健康狀態確實管理。
- 咳嗽發燒應儘早就醫。
- 按按鈕、摸把手後要洗手。
- 電梯戴口罩不交談。



請各社區務必「公告」
室內公共空間及搭乘電梯一定要戴口罩！



疫情升級 社區防疫不鬆懈

A 出入管制要嚴謹

- 落實外來訪客登入作業(同意書搭配實名登記表)。
- 物流人員或外送員集中地點面交。



B 社區環境要清潔

- 提高對住戶經常接觸的設備物品表面消毒頻率。
- 提高環保室、地下室換氣頻率。
- 暫時關閉室內兒童遊戲室、多功能活動空間等。

C 服務人員要把關

- 掌握服務人員健康狀況(含旅遊史、接觸史)。
- 服務人員戴口罩、每日量測體溫。
- 備妥防疫物資：口罩、耳(額)溫槍、酒精等。
- 洗手台備有肥皂、洗手乳等清潔用品。
- 清潔消毒配戴口罩及手套。
- 以公告或推播等方式加強宣導住戶及物管服務人員做必要防護工作。



D 住戶個人要遵守

- 個人健康狀態確實管理。
- 生病別參加社區活動(有發燒情形應儘早就醫)。
- 避免群聚。
- 按電梯按鈕、摸門把後洗手。
- 電梯中避免交談

**請各社區務必「公告」
室內公共空間及搭乘電梯一定要戴口罩！**

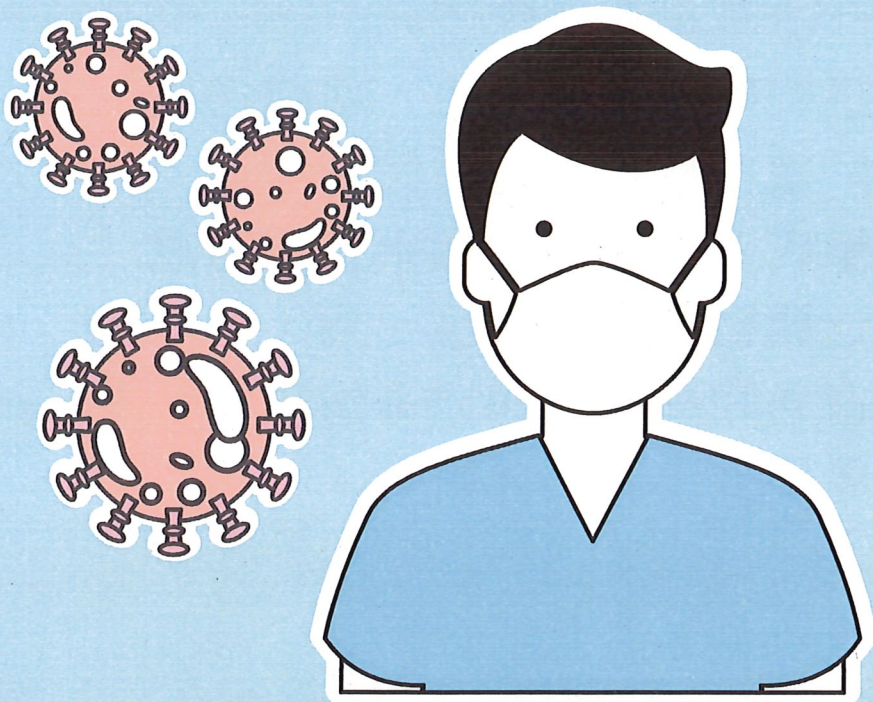
新冠防疫

社區區權會召開步驟說明

會議流程開講



- 一、防疫期間區權會如何召開？
- 二、管委會或管理負責人任期屆滿如何開會？



防疫時期區權會 第一步

開會通知說明議程進行方式

- 一、依公寓大廈管理條例第三十條規定，於開會前十日寄送開會通知並附上會議資料。
- 二、開會通知內容告知，因配合防疫避免群聚，故針對「工作與財務報告」採書面審核，區分所有權人可針對內容提出建議，填寫意見單交報到處由管委會統一答覆。
- 三、「議案表決單與管委會選舉單」於簽到領票後直接投入票箱。

註1. 會議開始至投票截止，可視各社區戶數多寡規劃適當時間辦理。

註2. 會議成立與議案通過須依規約規定之開會門檻與決議比例。

註3. 開會通知單寄送包含會議資料、意見單及出席委託書等。



防疫時期區權會開會通知 範本

發文日期：109年○○月○○日

開會通知單

受文者	○○○ 先生／小姐
會議	名稱 ○○○ 社區 第五屆第一次區分所有權人會議
	時間 109 年 ○○ 月 ○○ 日 星期日 上午10時至下午15時
	地點 報到處為各棟一樓 / 會場投票處於社區一樓大廳
召集人	主任委員 ○○○ (依公寓大廈管理條例辦理)
會議程序	一、主席致詞-略 二、上次會議決議執行情形報告-略 三、社區工作報告-採會議資料書面審核 四、社區財務報告-採會議資料書面審核 五、議題討論與表決-於簽到領票後直接投入票箱 議題 1：XXX 議題 2：XXX 六、臨時動議-略 七、選舉下屆委員-於簽到領票後直接投入票箱 八、散會 因配合防疫避免群聚，故針對「工作與財務報告」採會議資料書面審核，區分所有權人可針對內容提出建議，填寫意見單交報到處，由管委會統一答覆。「議案表決與管委會選舉」於簽到領票後直接投入票箱。
備註	出席攜帶證明文件： (1) 區分所有權人本人出席：1. 本次開會通知單 2. 身分證正本及印章 (2) 委託出席：1. 會議出席委託書 2. 本次開會通知單 3. 代理人身分證正本及印章 注意事項： 區分所有權人無法出席，得以「會議出席委託書」委由他人出席。
中華民國 109 年 ○○ 月 ○○ 日	

防疫時期區權會 第二步

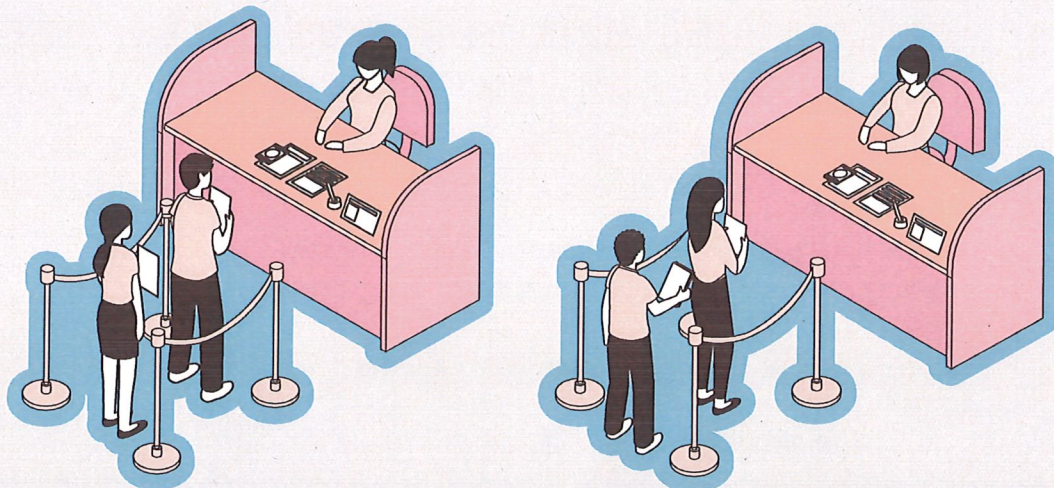
社區應採「分棟分區」設報到處

- 一、為避免區分所有權人群聚報到，各社區依屬性可採分棟、分區、分處進行報到。
- 二、另設統一投票處，各議案投票箱與委員選舉箱之擺放與圈選處間隔應加大。

註1. 依議案數量設置相同投票箱數，故請嚴選議案。

註2. 提醒區分所有權人自行攜帶投票用筆。

註3. 會議投票空間請選擇通風良好處所。

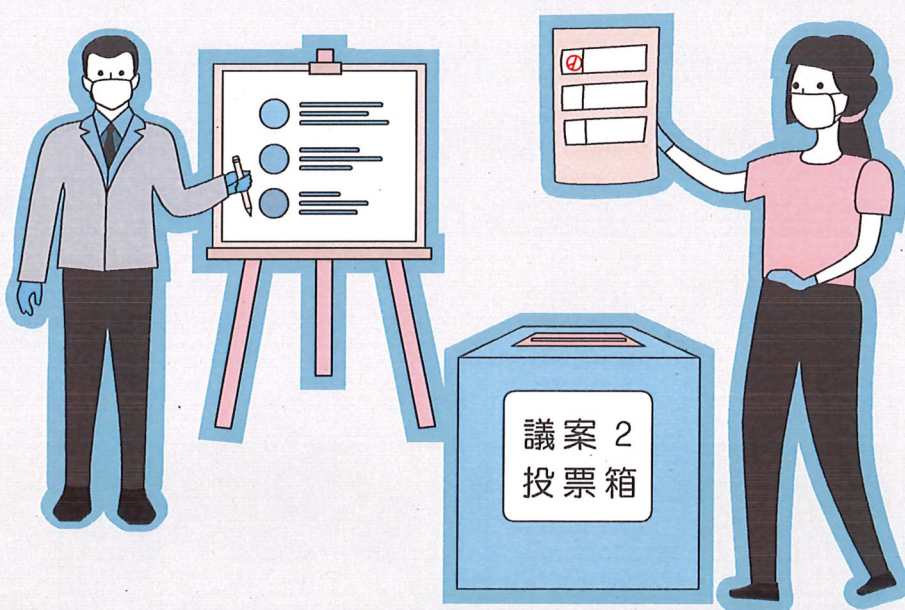


防疫時期區權會 第三步

開票計票程序

服務人員全程戴上口罩與手套，進行議案與委員選舉開票統計，並將議案投票單依議案別分袋裝封，由會議主席簽名封存，委員選舉票亦同。完成開計票作業後，會議空間全面消毒清理。

註1. 各社區可依慣例指派選監人員。



任期屆滿如何開會？ 有合法方法嗎？

有的！

若無法在該屆管委會（管理負責人）
任期內召開區分有權會議

須依公寓大廈管理條例第25條第3項規定，
由區分所有權人互推一人為召集人，負責
召集會議，選出社區管理組織成員，可參
考上述「防疫期區權會步驟」來召集開會。

註1. 召集人之互推「方式」請參照公寓大廈管理條例施行細則第7條。

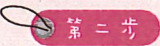
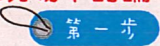
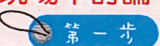
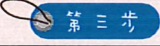
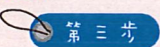
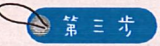
註2. 召集人被推舉後須向區公所報備。

註3. 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（武漢肺炎）疫情而延期辦理時，得暫不依
本條例第47條規定處罰。

內政部109.3.4內授營建管字
第1090803838號函



平常時期與防疫時期 區權會議議程對比

會議議程	平常時期	防疫時期	備註
開會通知	內容依慣例	須註明配合防疫 	會議前十日寄送
會議報到	統一報到處	採分區分棟報到 	
會議開始	符合規約開會門檻 後宣佈開會	待投票時間結束，簽到人數 須達規約開會門檻，即進行 開計票作業 	
社區工作報告	會場討論	會前書面審核現場不討論 	有異議可填意見單 後由管委會回覆
社區財務報告	會場討論	會前書面審核現場不討論 	有異議可填意見單 後由管委會回覆
議題討論 與表決	會場討論後投票 並立即開計票作業	直接投票 	待投票時間結束 開計票作業
選舉下屆委員	會場討論後投票 並立即開計票作業	直接投票 	待投票時間結束 開計票作業
公告	公告當選名單， 會議記錄十五日內 送達區分所有權人	公告當選名單，會議記錄 十五日內送達區分所有權人 	如簽到人數不足， 依公寓大廈管理條例第32條未獲決議 重新召開

註：依內政部109.3.4內授營建管字第1090803838號函辦理。

