

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

## 臺中市政府都市發展局 函

407662臺中市西屯區文心路二段588號

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：吳家齊

電話：22289111+69506

電子信箱：november771114@taichung.gov.tw

受文者：本府住宅發展工程處(公寓大廈管理科)

發文日期：中華民國110年5月19日

發文字號：局授都住寓字第1100097694號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：函轉內政部「召開區分所有權人會議方式」函文乙份，詳如說明，請查照

說明：

- 一、依據內政部110年5月17日內授營建管字第1100808244號函、109年3月4日內授營建管字第1090803838號函暨109年4月30日內授營建管字第1090807636號函辦理。
- 二、請貴公所及貴會協助轉知所轄社區管理組織或會員轉知服務社區，召開區分所有權人會議方式，節錄重點如下：
  - (一)區分所有權人會議因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依本條例第47條規定處罰，惟俟疫情趨緩後，仍應依條例規定於本年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本市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。
  - (二)至疫情流行期間，有關區分所有權人會議召開之形式，若有必要，得以視訊方式召開區分所有權人會議(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)，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，惟仍應做成會議紀錄，並包括會議規範第11條第1項所列主要項目，以便於後續提供閱覽或影印之需求。

(三)次按該期間，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選任管理委員事宜1節，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。

三、有關社區防疫相關措施，請依上開規定及函示辦理，並請貴所（會）協助透過各種方式廣為宣導，以強化社區防疫。

正本：臺中市各區公所、台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、台中市公寓大廈管理服務職業工會、台中市物業管理學會、社團法人台中市物業管理協會  
副本：本府住宅發展工程處(公寓大廈管理科)

局長 黃文彬