

## 臺中市政府都市發展局 函

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：臺中市烏日區公所

發文日期：中華民國110年7月14日

發文字號：局授都住寓字第11001360121號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：因應中央流行疫情指揮中心發布「三級延長，適度鬆綁」，請惠予轉知所轄各公寓大廈管理組織或會員，共同落實社區防疫，請查照。

說明：

一、依據中央流行疫情指揮中心發布新聞稿，請貴公所及貴會協助宣導所轄社區管理組織或會員轉知服務社區持續落實相關防疫措施。

二、依中央流行疫情指揮中心發布「三級延長，適度鬆綁」、因應近期疫情變化及參考接獲各界反映社區事務執行相關議題，除中央明確函示內容外，其餘各社區條件及民眾立場不同，故酌調宣導相關防疫重點如下，仍請依據社區條件及住戶共識參考辦理：

(一)依據中央函示召開區分所有權人會議及管理委員選任：

1、三級警戒暫停召開：重申疫情警戒第三級期間暫停召開區分所有權人會議(含管理委員、主任委員任期屆滿選任)，避免社區住戶因群聚接觸之風險(就群聚部分

公用及建設課 收文:110/07/15



AH1100013628 無附件



涉違反傳染病防治法第37條相關規定，經社區通報或警方現場稽查將依規裁罰），俟疫情趨緩後，依公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)規定於本年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次。

- 2、任期屆滿互推召集人為管理負責人：倘防疫期間遇管理委員、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，可依條例規定互推召集人為管理負責人，以維持社區正常運作，並於第三級警戒解除後再行依規召開區分所有權人會議。

(二)社區公共設施管理維護方式(室內外運動場館如：健身房、游泳池等)是否開放，請社區應先符合中央最新防疫措施，現行建議如下：

- 1、游泳池等類似公共區域，依據中央指引，建議暫停開放使用。
- 2、其餘使用室內外公設空間，倘符合空氣流通及環境整潔等原則，且不違反三級管制規定，室內人數5人以下且佩戴口罩等規定下，依據中央指引並未禁止使用。建請各社區管委會審視各社區實際整備情形及審酌住戶配合度，依據視社區最大共識辦理。

(三)建議外送、物流服務人員或房仲帶看等人員是否上樓到戶等原則：

- 1、訪客實聯制：防疫期間應落實訪客(含外送及物流人員)實聯登記，建議社區申請以簡訊實聯制QRcode，

避免紙、筆接觸汙染。

2、外送、物流儘量集中社區指定位置：社區條件允許儘量規劃室外開放空間，供外送或物流指定地點放置、取貨，線上或電聯通知住戶自取，減少接觸。或經雙(三)方約定好由社區現場人員請外送或物流人員，於確實完成個人防疫指引(量體溫、實聯制、戴口罩保持距離等)後再上樓，並儘量減少停留及接觸。

3、外送、物流付款多採線上支付，少用現金找零：防疫期間應儘量以線上多元支付，避免金錢交易增加傳染風險。

三、其他如社區工程施工等涉及住戶應有權益，且非屬三級管制之聚會限制規定者，建議於取得社區共識原則下，協調溝通後為之。

四、上開防疫措施請協助宣導各社區務必公告，相關資訊參閱衛生福利部疾病管制署網站(<https://www.cdc.gov.tw/>)及本府住宅發展工程處防疫專區網站查詢。

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)

