

## 新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號5樓

承辦人：公寓大廈管理科

電話：(02)29603456 分機7760、7761、  
7889、7890

傳真：(02)29665118

受文者：新北市土城區公所

發文日期：中華民國110年8月16日

發文字號：新北工寓字第1101523047號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為因應國內疫情影響，有關社區召開區分所有權人會議事宜及委員選任相關疑義，請貴公所協助轉知所轄公寓大廈管理組織配合說明事項辦理並副知本局，請查照。

說明：

- 一、本市自110年7月27日起疫情警戒調降為二級，中央流行疫情指揮中心指示集會活動人數上限：室內50人，室外100人，有關區分所有權人會議召開事宜應遵循上開人數限制規定，先予敘明（後續如有因應疫情變化調整集會活動人數上限，請依指揮中心最新指示辦理）。
- 二、按公寓大廈管理條例第29條第2項規定：「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推1人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」是以，主任委員、管理委員之選任，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。

三、有關社區於防疫期間召開區分所有權人會議及委員選任事宜，提供下列建議供參：

(一)會議注意事項：

- 1、每年至少應召開一次之定期會議，於本年12月31日之前召開即可。
- 2、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時，以本條例第25條區分所有權人互推之召集人召開區分所有權人會議。
- 3、建議於會議中討論另訂管理委員選任方式（疫情期間不召開區分所有權人會議之委員選任方式），於獲致決議後修訂於規約中。
- 4、社區如決定採視訊方式召開區分所有權人會議，建議於會議中討論決議將視訊會議出席、簽到及表決方式之相關規定，修訂於規約中。

(二)相關防疫作為：

- 1、建議使用委託書，降低出席人數。
- 2、進行實聯制。
- 3、佩戴口罩並保持室內1.5公尺之距離。
- 4、維持現場環境衛生及供應足量的防護用品。

正本：新北市各區公所

副本：電交 2021/08/17 文章  
08:22:37 章

本案依分層負責規定授權業務主管決行