

關於公寓大廈管理條例第27條執行疑義乙案

發文機關：內政部營建署

發文字號：內政部營建署 103.06.26. 營署建管字第1030034877號

發文日期：民國103年6月26日

- 一、按「……『按公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利。』……故法人應指派代表人出席會議行使其權利，至於代表人人及職權之行使乙節，本條例未有明文，按條例第 1 條第 2 項規定，適用民法及公司法等其他相關法令規定辦理」為本部94年 9月14日內授營建管字第0940085942號函說明三已有明釋，故法人應指派代表人出席區分所有權人會議，惟所指派之代表人本條例未有明文，適用民法及公司法等其他相關法令規定辦理。
- 二、另按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例第27條第 3項所明定，故有關所詢公寓大廈之區分所有權人倘為法人，無法出席區分所有權人會議，倘以「委託」方式委託代理出席區分所有權人會議，得以書面「委託」其他區分所有權人或承租人代理出席，委託之其他區分所有權人或承租人得為法人或自然人。