

關於貴府函詢貴轄市民陳情富源錦華苑社區管理委員會相關事務交接 1案
發文機關：內政部

發文字號：內政部 109.02.17. 內授營建管字第1090005957號函

發文日期：民國109年2月17日

主旨：關於貴府函詢貴轄市民陳情富源錦華苑社區管理委員會相關事務交接 1案。

說明：

- 一、復貴府 109年 1月21日府都使字第1090019532號函。
- 二、查「按『管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第30條第 2項所明定，是以上開條文所稱選任事項僅係通知將舉行管理委員選任。」為本署99年 6月15日營署建管字第0990037264號函（如附件）所明示，合先敘明。
- 三、次按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，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。」為條例第29條 2項所明定，故主任委員、管理委員之選任，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議決議。
- 四、又依「.....區分所有權人會議決議如係依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第 1項規定送達各區分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉.....」為本部95年 2月14日內授營建管字第0950800702號函所明釋，故修訂規約或區分所有權人會議決議有關管理委員選任規定，如係依條例第31條規定做成決議者，該決議即為成立。是管理委員之選任如欲適用該新修訂之選任規定，得於依條例第31條規定召開之該次會議中同時辦理。
- 五、至於管理委員選任效力、規約規定及區分所有權人會議決議內容如有爭議，係屬私權，宜請民眾洽貴府依上開規定組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。