

發文字號：臺北市政府法規委員會 93.08.19 北市法二字第 09331091100 號函

發文日期：民國 93 年 08 月 19 日

要 旨：公寓大廈管理條例第 25 條第 3 項定有明文，具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員，為當然之區分所有權人會議召集人，無須再經區分所有權人連署推舉為召集人

主旨：有關本市中山區新生北路○段○○號等○○大樓第八屆住戶管理委員會改選報備疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處九十三年八月十七日北市工建寓字第 0 九三六五八二八三 0 0 號函。

二、查「區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人，……。」公寓大廈管理條例第二十五條第三項定有明文。因此具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員，為當然之區分所有權人會議召集人，無須再經區分所有權人連署推舉為召集人，合先敘明。

三、再依行政院八十八年十二月二十三日八十八年度判字第四二二二號判決理由以：「……內政部八十六年一月三十日臺（八六）內營字第八六七二一六四號函附會議記錄所示：『……地方主管機關受理公寓大廈管理組織之申請報備時，有關其區分所有權人之資格，得依其所附等資料認定之，如申請人有偽造文書、侵害他人權益等情事，應由申請人依法律負其責任。』本件被告就該大廈管理委員會籌備負責人郭○○於八十六年三月十八日在○○接待中心召開之○○管理委員會成立大會，所送申請報備之資料為形式上書面審查後，認郭○○所送文件齊全而准予報備，與上開規定尚無不合。……按公寓大廈管理組織申請報備處理原則第五點第一款規定，申請案件經查文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備書。被告就訴外人郭○所送申請報備之資料為形式上書面審查後，認其所送文件齊全而准予報備，與上開規定並無不合。申請人郭○○所檢送之資料是否有偽造情事，應由申請人依其所違反之法規負其責任，非被告所能實質審究。原告如認管理委員會成立大會之出席人數、會議決議均未達法定人數，會議之決議有所瑕疵，理應訴請司法機關撤銷該決議，在該會議之決議未被合法撤銷前，尚難逕以該會議及決議為無效為由而否准申請人之請求報備……。」則本件如貴處當初依規定為形式審查時確認所送文件齊全時而准予備查，即無撤銷原准予備查函文之問題，相關之利害關係人如有爭議應詢司法途徑解決。

備註：本件函釋所涉之公寓大廈管理組織申請報備處理原則第 5 點第 1 款規定業於 104 年 6 月 15 日修正名稱為公寓大廈管理報備事項處理原則第 10 點規定，併予提醒。另本件事實因涉個案認定，僅供參考。

