發文字號：臺北市政府法規委員會 98.01.05 北市法二字第 09733537600 號

發文日期：民國 98 年 01 月 05 日

要　　旨：有關公寓大廈所訂定之規約或區分所有權人會議之決議規範管理委員會擔任主任委員及管理委員等職務之資格限制者，除其他法律另有規定外，應依規約為斷，無規約者，則依區分所有權人會議之決議辦理

主旨：關於公寓大廈所定之規約或區分所有權人會議之決議規範管理委員會擔任主任委員及管理委員等職務資格限制乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴局 97 年 12 月 26 日北市都授建字第 09764929700 號函。

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。」準此，有關公寓大廈所訂定之規約或區分所有權人會議之決議規範管理委員會擔任主任委員及管理委員等職務者，除具有區分所有權人身分外，並應有居住事實、居住應達某期限以上或須設籍等限制規範，除其他法律另有規定外，應以規約之約定為斷，無規約者，則依區分所有權人會議之決議辦理，此因已經區分所有權人多數基於確保生活環境所為之自治決議，似無侵害其他區分所有權人基本權益之情形。

三、以上意見，敬請卓參。