

發文字號：法務部 101.12.20 法律字第 10100216630 號書函

發文日期：民國 101 年 12 月 20 日

要 旨：行政執行法第 29 條、公寓大廈管理條例第 25 條規定參照，如召集人寧願受罰執意不履行召集義務，因區分所有權人會議召集權人召集行為，性質上屬不可代替之行為義務，故不得以代履行方法強制執行

主 旨：所詢公寓大廈管理條例第 47 條第 1 款規定，區分所有權人會議召集人違反召集義務時，應處罰鍰並得令其限期履行義務，屆期不履行者，得連續處罰，如召集人寧願受罰執意不履行召集義務時，主管機關得否依據行政執行法規定代履行乙案，復如說明二。請查照參考。

說 明：一、復貴署 101 年 10 月 18 日營署建管字第 1010066497 號函。

二、按行政執行法第 29 條第 1 項規定：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為義務而不為，其行為能由他人代為履行者，執行機關得委託第三人或指定人員代履行之。」是得代為履行者，僅限於可替代之行為義務（本部 95 年 10 月 4 日法律字第 0950034130 號函參照）。次按公寓大廈管理條例（簡稱本條例）第 25 條第 3 項，得為區分所有權人會議之召集權人，僅限於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；無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，始得由區分所有權人互推一人為召集人（貴部 95 年 4 月 24 日內授營建管字第 0950802206 號及 97 年 4 月 16 日內授營建管字第 0970063004 號函參照）。本件所詢主管機關得否依據行政執行法規定代履行乙節，依上開說明，區分所有權人會議召集權人之召集行為，性質上屬不可代替之行為義務，而不得以代履行之方法強制執行。惟倘公寓大廈之規約或區分所有權人會議就主任委員或管理委員曾經作成決議，得就主任委員或管理委員怠於召集之行為予以解任者，自得依規約或決議解任。因涉貴署主管法規，仍請本於權責自為審酌。

正 本：內政部營建署

副 本：本部資訊處（第 2 類）、本部法律事務司（3 份）