

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

11052
臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：范進昌
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8343
傳真：27238933

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年9月12日
發文字號：北市都建字第10608382000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉內政部釋示有關公寓大廈管理條例第25條第2項第2款召開臨時會議之區分所有權人計算疑義一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部106年9月4日內授營建管字第1060813455號函辦理。
- 二、本案納入本局106年內政部建管法令函釋彙編第087號，目錄第四組編號第005號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：

局長 抄 洲 民

建築管理工程處處長陳煌城決行

新竹市建築師公會	
收	106年9月26日
文	第0853號

Email 各會員並刊登網站

羅怡 9/26

秘書蔡錦殿 9/26

內政部 函

地址：台北市八德路二段342號
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：02-87712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年9月4日
發文字號：內授營建管字第1060813455號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關公寓大廈管理條例第25條第2項第2款召開臨時會議之
區分所有權人計算疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴府106年8月23日府商使字第1060163528號函。
- 二、依「有下列情形之一者，應召開臨時會議：一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第25條第2項所明定，且「本條例所定區分所有權人之人數，其計算方式如下：一、區分所有權已登記者，按其登記人數計算。但數人共有一專有部分者，以一人計。二、區分所有權未登記者，依本條例第56條第1項圖說之標示，每一專有部分以一人計。」為本條例施行細則第3條所明定，上開條文並未明文限制同一人為數個區分所有權登記者，限制召開區分所有權人會議臨時會議之請求權。
- 三、按條例第27條第1項及第2項規定：「各專有部分之區分所

有權人有1表決權。數人共有1專有部分者，該表決權應推由1人行使（第1項）。區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算（第2項）。」有關區分所有權人會議之出席人數及表決權之計算方式，及同一人為數個區分所有權登記者，其區分所有權人會議出席人數及表決權之計算之限制，應依上開規定辦理。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

正本：苗栗縣政府

副本：6直轄市政（苗栗縣政府除外）、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署資訊室（請協助刊登網站）、建築管理組

電話：037-02400
傳真：037-1111