

檔 號：  
保存年限：

## 內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：鍾松庭

聯絡電話：02-87712345#2685

電子郵件：song@nlma.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國114年1月14日

發文字號：國署建管字第1140000003號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1141008923\_1140000003\_114D2001914-01.pdf)

主旨：有關公寓大廈管理委員會會議程序及全面改選合法性等情  
之疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴會113年12月30日113123001號函。
- 二、按公寓大廈管理條例第29條第2項：「公寓大廈成立管理委員會者，……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。」又有關公寓大廈管理委員會部分委員辭職，其會議如何決議之疑義1節，本署（前營建署）102年9月3日營署建管字第1020057497號書函（如附件）已有釋示。倘涉爭議，係屬私權，自宜洽當地直轄市、縣(市)政府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。

正本：樂菲莊園管理委員會

副本：各直轄市及縣(市)政府、本署資訊室(請刊登網站)、財團法人台灣建築中心(均含附件)

電 2025/01/14  
交 10:26  
文 章

新竹市建築師公會  
收 114年1月14日  
文 第 042 號



檔 號：

保存年限：

## 內政部營建署 書函

機關地址：10556台北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：02-87712706

電子郵件：cmchen@cpaml.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國102年9月3日

發文字號：營署建管字第1020057497號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於公寓大廈管理委員會部分委員辭職其會議如何決議疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復台端102年8月27日信函。
- 二、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。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項定有明文。
- 三、另按公寓大廈規約範本第14條第4款：「管理委員會會議開議決議之額數管理委員會會議開議決議之額數（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）1.應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。2.應有\_\_以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員\_\_以上之決議通過。3.討論事項應經全體管理委員\_\_以上之決議通過。4.管理委

員會之其他開議決議額數：\_\_\_\_\_。」故管理委員因辭職出缺時，由候補委員依序遞補，或依規約規定或區分所有權人會議決議補選之。又管理委員會會議決議，其出席委員過半數之計算基準，除規約或區分所有權人會議決議另有規定外，當依原規約或區分所權人會議決議所規定之委員人數，自不得扣除因辭職出缺之委員人數，如因出席人數不足致無法成會，自無法作成決議。至於規約之執行如有爭議，涉個案事實認定及私權爭議，宜循司法途徑解決。

正本：..

副本：本署建築管理組

# 內政部營建署