

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有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