

內政部營建署相關函釋

Q：疫情期間，區分所有權人會議是否應如期召開？

依內政部營建署109.3.4內授營建管字第1090803838號函
109.4.16內授營建管字第1090807119號函

公寓大廈管理條例

區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。(第25條第1項)

應變措施

1. 如規約已另有約定或區分所有權人會議已決議每年定期召開之時間，因應武漢肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依本條例第47條開罰。
2. 惟俟疫情趨緩後，仍應依條例規定於109年12月31日前至少召開一次。

※區分所有權人會議召開之形式仍應踐行下列條例規定，始生效力：

第25條（會議之召開及召集人之產生方式）

第27條（會議出席人數與表決權計算方式與代理規定）

第30條（召開會議之通知方法）

第31條（會議決議成立之計算方式）

第32條（未獲決議時重新開議之要件）

第34條（會議紀錄作成方式及送達公告）



如區分所有權人經踐行本條例有關規定，並做成包括會議規範第11條第1項所列主要項目之會議紀錄，其召開之形式，法尚無限制。

內政部營建署相關函釋

Q：疫情期間，區權人不願參加區權會，導致管委會無法選任並交接？

公寓大廈管理條例

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.....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。(第29條第2項)

應變措施

1. 可依條例第29條第6項：「公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第二十五條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為**管理負責人**。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。」辦理。
2. **互推程序**則依條例施行細則第7條辦理。(應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。以推選之區分所有權人人數較多者任之；人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。)