

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：張宗弘
電話：(02)29603456 分機7779
傳真：(02)29665118
電子信箱：AB0256@ms.ntpc.gov.tw



10556

臺北市松山區八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國110年6月18日
發文字號：新北工寓字第1101139253號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關公寓大廈於嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫期間，以視訊方式召開區分所有權人會議執行疑義一案，惠請大部釋疑，請鑒核。

說明：

一、依據民眾110年6月10日陳情案件及大部109年4月30日內授營建管字第1090807636號函辦理。

二、大部相關函文釋示：

(一)110年5月17日內授營建管字第1100808244號函：「……

四、有關召開區分所有權人會議方式1節，本部109年3月4日內授營建管字第1090803838號函已有明示，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，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第47條規定處罰。惟俟疫情趨緩後，仍應依本條例規定於本年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。又經疫情指揮中心宣布達疫情警戒至第三級之地區，請暫停召開區分所有權人會議，俟疫情趨緩後再行召開。至有關區分所有權人會議召開之形式，本部已於109年4月30日內授營建管字第1090807636號函示，得以視訊方式召開區分所有



權人會議在案。……」。

(二)109年4月30日內授營建管字第1090807636號函：「……

三、因集會活動通常聚集人群長時間與近距離接觸，為預防群聚感染及強化社區住戶居住與社區服務人員執行業務等之健康安全，爰公寓大廈尚未及召開區分所有權人會議修正規約，於防疫期間仍得先行以視訊方式召開區分所有權人會議；惟疫情結束後，相關事項仍宜循上開函示及有關規定辦理。……」。

三、綜上，公寓大廈尚未及於規約中明定有關區分所有權會議之視訊出席、簽到及表決方式等相關規定時，又於防疫期間先行以「視訊方式」召開區分所有權人會議，其於疫情結束後，應再行召開區分所有權人會議決議修訂規約（區分所有權人會議之視訊執行方式）及追認系爭視訊會議之決議結果，以完備相關程序避免衍生爭議，惟若嗣後區分所有權人會議未為修定或未通過修訂規約之事，系爭視訊會議之效果，是否未生效力，惠請大部明文釋疑，俾利社區落實自治管理。

正本：內政部營建署

副本：



本案依分層負責規定授權業務主管決行