

關於嚴重特殊傳染性肺炎疫情流行期間選任管理委員事宜 1 案

內政部 109.4.16 內授營建管字第 1090807119 號函

說明：

一、按「.....管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人.....連選得連任一次.....但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人.....連選得連任一次，.....前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第 20 條第 2 項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第 29 條第 3 項及第 4 項所分別明定。

二、本部 109 年 3 月 4 日內授營建管字第 1090803838 號函（諒達）說明六已明示，公寓大廈因管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時成立管理委員會接續之情形時之處理方式，依本條例第 29 條第 6 項規定，以本條例第 25 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。互推方式依本條例施行細則第 7 條規定，除規約另有規定者外，應有區分所有權人 2 人以上書面推選，經公告 10 日後生效，無須召開會議即得進行推選。基於本條例社區自治之立法精神，區分所有權人已無法互推召集人或申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人時，經向直轄市、縣（市）主管機關申請後，始得由直轄市、縣（市）主管機關指定住戶 1 人為管理負責人。至該經指定之管理負責人是否曾任主任委員及管理負責人，法尚無限制。

三、有關貴府工務局 109 年 3 月 6 日新北工寓字第 1090376218 號函略以：「.....公寓大廈如因疫情流行，遇其主任委員、管理委員或管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時選任主任委員、管理委員或管理負責人接續處理社區事務之情形時，請由其前屆管理委員會或管理負責人，續為延任至疫情趨於和緩之時，以為執行；並於疫情和緩之時，由區分所有權人依公寓大廈管理條例施行細則第 7 條規定，互推區分所有權人 1 人為召集人，召開區分所有權人會議決議前開主任委員、管理委員或管理負責人任期延任（修改規約）之追認案，補足其法律效力，以維法制。.....」，宜請依本條例及有關函示規定辦理。