檔　　號：
保存年限：

內政部營建署　函

地址：10556台北市八德路2段342號
聯絡人：陳清茂
聯絡電話：（02）8771-2706
電子信箱：cmchen@cpami.gov.tw
傳　　真：（02）8771-2709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國102年4月22日
發文字號：營署建管字第1020022586號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二(條例34-0950800702.pdf)

主旨：有關公寓大廈管理條例第34條第1項規定疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府102年4月12日府授都建字第10262074700號函。

二、按「區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。」公寓大廈管理條例第34條第1項已有明定；另關區分所有權人會議決議如係依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉，為本部95年2月14日內授營建管字第0950800702號函釋在案（如附件），合先敘明。

三、另查民法第3條規定：「依法律之規定，有使用文字之必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽名。如有用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。如以指印、十字或其他符號代簽名者，在文件上，經二人簽名證明，亦與簽

臺北市政府 1020422
AAAA10211322400

名生同等之效力。」故公寓大廈區分所有權人會議紀錄如用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。

正本：臺北市政府
副本：本署建築管理組 電2018/04/22文交15:34換章

裝

訂

線

檔　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：100台北市徐州路5號
聯絡人：黃新達
聯絡電話：87712706
電子郵件：dadar@cpami.gov.tw
傳真電話：87712709

受文者：本部營建署建築管理組

發文日期：中華民國95年2月14日
發文字號：內授營建管字第0950800702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：關於公寓大廈區分所有權人會議紀錄未送達之效力疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府95年1月11日府建使字第09500129830號函。

二、按「區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第7款所明文規定，又按「區分所有權人會議決議或規約之規定者，應依公寓大廈管理條例規定程序召集或訂定始具有法律效力，．．．」為本部86年1月30日台（86）內營字第8672164號函研商「公寓大廈管理條例執行疑義」第三次會議紀錄案由三結論所明示，故區分所有權人會議決議之成立需踐行條例第31、32條規定程序始生效力。即區分所有權人會議決議如係依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉。惟

區分所有權人會議如係依條例第32條第1項規定就同一議案重新召集會議作成決議時，則須踐行同條文第2項規定，將該決議之會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有人後，各區分所有權人於七日內以書面表示反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。另有關於會議紀錄中記載與社區事務無關之個人資料，該個人如何維護其權益乙節，如涉及個人權益之損害，請依民法有關損害賠償之規定，循司法途徑解決。

正本：南投縣政府

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省21縣（市）政府（南投縣政府除外）、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國建築物管理維護經理人協會（臺北市八德路3段20號10樓之1）、內政部法規委員會、本部營建署資訊室（請刊登網站）、本部營建署建築管理組

部長 李逸洋

依權責劃分規定授權業務主管決行