

# 成立公寓大廈管理委員會流程圖

1. 具區分所有權人資格。
2. 區分所有權人 2 人以上書面推選，經公告 10 日後生效。
3. 數人被推選時，以支持者較多者擔任。
4. 支持人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。
5. 上述程序準用於推選管理負責人。

推選召集人

1. 開會前 10 日以書面通知各區分所有權人。
2. 書面載明開會內容。
3. 管理委員之選任不得以臨時動議提出

代理出席：

1. 書面委託。
2. 配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人。
3. 不得超過 1/5 的全體區分所有權、區分所有權人。(委託及受託)

召開區分所有  
權人會議

流會

1. 人數不足而流會。
2. 未獲致決議之議案。
3. 不得增加新議案。

同一議題重新召集會議(二次會)

1. 出席：2/3 以上全體區分所有(權、權人)。
2. 同意：出席的 3/4 以上全體區分所有(權、權人)。

1. 出席：3 人並 1/5 以上全體區分所有(權、權人)。
2. 同意：出席的 1/2 以上全體區分所有(權、權人)。

成會

成會

1. 二次會開完之決議為假決議，會議紀錄需於 15 日內送達各區分所有權人並公告之，若 7 日內書面反對意見未超過全體區分所有權人 1/2 以上，該決議視為成立。
2. 假決議成立後 10 日內再以書面送達各區分所有權人並公告。

決議是否成立  
管理委員會

否

結束  
依舊有方式管理

是

1. 製作會議紀錄。
2. 主席簽名。
3. 會後 15 日內送達各區分所有權人並公告。

區分所有權人大會討事項約略如下：

1. 管理委員之選任：  
依社區需求決定人數、召集及資格限制、及事物執行方法。
2. 訂定規約：  
可參考內政部營建署規約範本，依社區需求增、刪減。
3. 其他(社區管理事物等等)。

備齊相關文件至  
各區公所報備

1. 申請報備書及申請報備檢查表。
2. 區分所有權人名冊及出席人員名冊。
3. 區分所有權人會議紀錄。
4. 建物使用執照影本或建物合法證明文件。

- 如有重新召集情形須再檢附 2 項表單：
5. 重新召集區分所有權人會議決議成立公告
  6. 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計

完成

公所給予同意備查函

1. 每年至少應召開定期會議 1 次。
2. 如有變更或改選管理委員應進行變更或改選報備。  
(如規約單一報備以涉及條例第 8 條規定事項得單一報備)

# 成立公寓大廈管理負責人流程圖

推選管理負責人

1. 由區分所有權人互推住戶 1 人擔任。
2. 區分所有權人 2 人以上書面推選，經公告 10 日後生效。
3. 數人被推選或是公告期間有其他人被推選出來時，以支持者較多者擔任，並重新計算公告日數。
4. 支持人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。

備齊相關文件至各  
區公所報備

1. 申請報備書及申請報備檢查表。
2. 區分所有權人名冊。
3. 推選管理負責人公告。
4. 建物使用執照影本或建物合法證明文件。

完成

公所給予同意備查函

1. 每年至少應召開定期會 1 次。
2. 如有變更或改選，應進行變更或改選報備。