

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

1

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國107年7月16日

發文字號：營署建管字第1070044570號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

(請至本署附件下載區 <http://docDL.cpami.gov.tw/> 下載附件，驗證碼：U8EM57)

主旨：關於函詢公寓大廈申請變更主任委員報備，惟會議記錄主席未簽名是否得以報備疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處107年6月12日桃建寓字第1070039834號函。
- 二、參照最高行政法院 103 年 9 月份第1次庭長法官聯席會議決議：「按所謂行政處分，依行政程序法第 92 條第 1 項規定，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為而言。又於人民向行政機關陳報之事項，如僅供行政機關事後監督之用，不以之為該事項之效力要件者，為『備查』，並未對受監督事項之效力產生影響，其性質應非行政處分。……申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦

予任何法律效果，並非行政處分；同理，主管機關所為不予報備之通知，對於該管理委員會是否合法成立，亦不生任何影響，仍非行政處分。」，已有明示。

三、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）。至區分所有權人會議依第32條第1項作成決議時，其決議之成立，須踐行同條第2項規定之程序，合先敘明。倘區分所有權人會議之決議已符合上開等規定決議之要件，如當時主席未簽名則可請求補正，應不影響決議之效力。

四、依「按公寓大廈管理報備事項處理原則第9點規定略以：

『受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不予受理其申請。……』其目的係因受理公寓大廈管理報備事項，受理報備機關僅作形式檢查，而非實質審查，故申請人應備文件如齊全者，受理報備機關自應予以備查。...。』為本部104年7月15日內授營建管字第1040811235號函所示。

五、綜上，公寓大廈管理報備事項來函所詢有關公寓大廈申請變更主任委員報備，受理報備機關僅作形式檢查，而非實質審查。倘區分所有權人會議之決議已符合條例規定決議

之要件，如當時主席為簽名則可請求補正，應不影響決議之效力。來函所詢會議記錄主席未簽名是否得以報備事宜1節，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

正本：桃園市政府建築管理處

副本：本署建築管理組(含附件)

署長 吳欣修

裝

訂

線



梁美如

C

C