

成立公寓大廈管理委員會 流程圖

1 推選召集人

2 書面&通知
區分所有權人會議召開

3 召開區分所有權人會議

4 會議紀錄送達
各區分所有權人並公告

5 申請管理委員會報備

STEP.01

推選召集人

- 一、具區分所有權人資格 §25Ⅲ
- 二、區分所有權人**2人**以上書面推選，經公告**10日**後生效 細則§7 I
- 三、若數人被推選時，以支持者較多者擔任 細則§7 Ⅱ

△公告期間推舉人數不得增加

△應於公寓大廈公告欄內張貼之；未設公告欄者，應於主要入口明顯處張貼。

STEP.02

書面&通知 區分所有權人會議召開

由召集人於開會**前10日**以書面載明開會內容，並且通知各區分所有權人 §30

△寄發開會通知單、委託書、提案單、規約草約

△張貼開會公告&載明開會內容

△製作區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）

△管理委員之選任事項，應在開會通知中載明並公告之，**不得以臨時動議提出** §30Ⅱ

STEP.03

召開區分所有權人會議

一、決議成立之情形： §31

區分所有權人 $\geq 2/3$
&
區分所有權比例 $\geq 2/3$ **出席**

其中

出席人數 $\geq 3/4$
&
其區分所有權比例 $\geq 3/4$ **同意**

二、人數不足並未獲決議即**流會**。

三、就同一議案**召開第二次會議**之情形：

區分所有權人 $\geq 1/5$
(至少3人)
&
其區分所有權比例 $\geq 1/5$ **出席**

其中

出席人數 $\geq 1/2$
&
其區分所有權比例 $\geq 1/2$ **同意**

四、第二次會議**不得臨時增加新議案**。

§32 I



新竹縣政府工務處

TEL : 03-5518101
#6369 #6370

FEX : 03-5586160

STEP.04

會議紀錄送達 各區分所有權人並公告

- 一、區分所有權會議決議後： §34 I
 - 1.區分所有權人會議應做成會議紀錄
 - 2.會議紀錄應載明：
開會經過、決議事項，
並由主席**簽名**
 - 3.**會後15日內**送達各區分所有權人並公告之
- 二、持反對意見之情形： §32 II
 - 1.會議記錄送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於**7日內**以書面表示反對意見
 - 2.書面反對意見**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
- 三、決議成立後**十日內**以書面送達全體區分所有權人並公告之 §32 III

區分所有權人會議討論事項

- 1.管理委員會之選任：
依社區需求決定人數、資格限制、召集方式、事務執行方式及代理規定等規約規定
- 2.其他社區管理事務

STEP.05

申請管理委員會報備

- 填寫**檢附**下列文件並**逐頁用印**管委會大章及主任委員小章後**送鄉鎮市公所**：
- 1.公寓大廈（社區）申請報備書（附件一）
 - 2.公寓大廈（社區）申請報備檢查表（附件一之一）
 - 3.建築物使用執照謄本
 - 4.區分所有權人名冊（附件二）
 - 5.公寓大廈（社區）區分所有權人會議紀錄（附件三）
 - 6.公寓大廈（社區）區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）（附件三之一）
 - 7.規約
- △可參考「公寓大廈管理報備事項處理原則」及「公寓大廈規約範本」

代理出席方式 §27 III

- 一、書面委託
- 二、配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人
- 三、1人受理委託不得超過全體1/5