公寓大廈成立管理組織流程圖

- 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。

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)

3. 管理委員之選任不得以臨時動議提出。

2. 書面載明開會內容。

推選召集人

召開區分所

有權人會議

成會 ←

- 一流會 2. 未獲致決議之議案。
 - 3. 不得增加新議案。

1. 人數不足而流會

同一議題重新召集會議(二次會)

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)。

1. 出席:2/3 以上全體區分所有(權、權人)。

1. 開會前 10 日以書面通知各區分所有權人。

2. 同意:出席的3/4以上全體區分所有(權權人)。

成會 -

- - 1. 二次會開完之決議為假決議,會議記錄須於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。

結束 決議是否成立 依舊有方式管理 管理委員會

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論事項約略如下:

1. 管理委員之選任:

依社區需求決定人數、召集及資格限制、及事務執行方法。

2. 訂定規約:

可参考內政部營建署規約範本,依社區需求增、刪減。

3. 其他(社區管理事務等等)。

備齊相關文件至 縣府報備

- 3. 申請報備書及申請報備檢查表。
- 4. 區分所有權人名冊及出席人員名冊。
- 5. 區分所有權人會議記錄。
- 6. 建物使用執照影本或建物合法證明文件。
- 如有重新召集情形再檢附 2 項表單:
- 1. 重新召集區分所有權人會議決議成立公告。
- 2. 重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計。

完成

縣府給予同意備查函

- 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獲改選報備。

(如規約單一報備以涉及條例第8條規定是項得單一報備)