※小叮嚀：會議時間請訂在開會通知單公告後 10 天以上，以符合規定！

公寓大廈（社區）成立或變更報備召開會議程序

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td>成立公寓大廈（社區）管委員</td><td>改選主任委員或管理負責人</td></tr>
<tr><td colspan="2">會議召集人</td><td>一、由起造人(若起造人有數人時，互推一人擔任)擔任第一次區分所有權人會議召集人，且應公告 十日 以上。
二、起造人不願擔任召集人時，得由二人以上之區分所有權人推舉一人擔任召集人(需有推舉書)。
＊除起造人外，召集人必須為區分所有權人。</td><td>由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人
或由區分所有權人互推。
＊管理負責人、管理委員會主任委員如不具有區分所有權人身份，不得召開區分所有權人會議。</td></tr>
<tr><td colspan="2">開會公告</td><td>開會通知書載明開會內容通知區分所有權人(開會前 10 日)，除有急迫事由外，得以公告為之，公告不得少於二日。</td><td>開會通知書載明開會內容通知區分所有權人(開會前 10 日)，除有急迫事由外，得以公告為之，公告不得少於二日。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">會議應有出席人數及議案之決議</td><td>第一次會議</td><td colspan="2">應有區分所有權人 2/3 以上及其區分所有權比例合計 2/3 以上出席，以出席人數 3/4 以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權 3/4 以上之同議行之。若出席人數未達 2/3 而未能召開會議，召集人得就同一議案重新召集會議（出席人數如第 2 次會議說明）
＊開議及決議額數得於規約中修訂。</td></tr>
<tr><td>第二次會議</td><td colspan="2">應有 3 人並 1/ 5 以上及其區分所有權比例合計 1/ 5 以上出席，以出席過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。
＊開議及決議額數得於規約中修訂。</td></tr>
<tr><td colspan="2">選舉管理委員</td><td colspan="2">由全體區分所有權人推選之，非區分所有權人亦得當選管理委員，任期一至二年（選任資格限制與否得依區分所有權人會議決議或規約之規定）。</td></tr>
<tr><td colspan="2">由管理委員互推主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員…</td><td colspan="2">由上述選出之管理委員互相推選主任委員、財務委員、監察委員・・・・(並作成會議記錄)。當選之主、副、財務、監察業務之管理委員連選得連任一次，未當選之管理委員連選得連任。
★擔任主委（管理負責人）、財委、監委職務，不論是否同一職務，均有連任一次的限制，其他管理委員職務無連任限制。</td></tr>
<tr><td colspan="2">向機關報備</td><td colspan="2">檢附下列資料一式三份向市公所提出報備
一、召集人公告（若為申請主任委員變更無需檢附）
二、開會通知
三、公寓大廈管理委員會申請成立（變更）報備書【如本所附件】
四、會議出席委託書【如有代理區分所有權人出席者需檢附】</td></tr>
</table>

備註：區分所有權比例，指區分所有權人之專有部分之面積與公寓大廈專有部分全部面積總和之比。