

(大廈名稱) 分層所有人大會召集書

根據 8 月 21 日第 41/95/M 號法令及第 14/2017 號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》第 40 條之規定，謹此召集 (大廈名稱) 分層所有人大會。

日期：(召開會議日期)

時間：(召開會議時間)

地點：(召開會議地點)

根據第 41/95/M 號法令第 8 條第 1 款之規定“大會僅得於預定時間及有三分之一分層所有人出席之情況下運作，如大會議決，則得在比預定時間推遲三十分鐘，且不管出席人數為多少亦得運作”。

溫馨提示：須經大會即時進行有效的議決，並以簡單多數贊成票通過後，才可依法推遲 30 分鐘舉行會議。

大會議程：

1. 討論並決議選舉大會主席團：

- (1) 主席；
- (2) 兩名秘書。

溫馨提示：根據法律規定由主席繕立會議紀錄。

2. 討論並決議選出新一屆由 _____ 名分層所有人組成的 (大廈名稱) 管理機關，名稱為： XXXX 管理機關，任期為三年，由 XXXX 年 XX 月 XX 日至 XXXX 年 XX 月 XX 日，並配合根據第 41/95/M 號法令第 26 條、第 14/2017 號法律第 73 條及第 3 條之規定，「 XXXX 管理委員會」之名稱更改為「 XXXX 管理機關」。倘參選的分層所有人人數超過 _____ 名，則由得票最多之 _____ 名參選人組成管理機關(註 4)。

3. 討論並決議選出上述議程 2 管理機關之候補成員，以便管理機關成員出缺時作替補，任期由替補出缺之日起計至 XXXX 年 XX 月 XX 日(註 4)。

4. XXXX。

溫馨提示：如需設立其他議程作出決議，應在召集書清楚列明議程的具體內容，令所有業主知悉；不應在召集書張貼後再添加臨時動議的議程或在會議舉行期間提出臨時動議。否則，此類臨時動議可被撤消。

備註：

- 1) 出席會議者必須出示有效之身份證明文件，以便確認業權人之身份。
- 2) 根據 41/95/M 號法令第 8 條第 5 款，分層所有人如不能出席，得由受權人代表之；而授權只須以信件方式致大會主席團，但該授權書應具被代表人經認定之簽名(即筆跡鑑證)。有關筆跡鑑證之手續，可前往第一、第二及海島公證署或私人公證員辦理。

(大廈名稱) 分層所有人大會召集書

- 3) 如果某一獨立單位屬於共有權制度，則所有的共有人都可參加所有人大會，但只有其中的一人可代表所有的共有人，並受他們委託，為該獨立單位進行投票。該委託需按上述之授權書形式作出，連同其他共有人之委託，出席大會之共有人須至少佔獨立單位半數或以上之份額方具投票權。
- 4) 關於議程 2 或議程 3，倘沒有業主願意參選，則這項議程無需表決。

溫馨提示：

- a) 擬召集大會之人可按實際情況刪除/修改本召集書擬本中不適用的表述。
- b) 召集書須於大會舉行前至少 20 日張貼於每幢樓宇入口的大堂及共同通道顯眼處及寄給各分層所有人(不包括最後張貼召集書及舉行大會之日)。
- c) 召集人可於召開會議後 30 日內向房屋局申請樓宇管理資助計劃。

召集人：XXXX 管理機關

<召集人簽署 + 蓋章>

_____年__月__日 (發出召集書之日期)