

沒住在社區的房東可以擔任管理委員嗎？

當然可以。管理委員會是由「區分所有權人」選任「住戶」若干人所設立，而住戶是指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。實務上，常常遇到規約規定或住戶主張「沒有居住事實者，不得擔任管理委員」或類似條款，按憲法第十條明定保障人民有居住自由及遷徙自由，謂人民在其居所內，有權享有安寧居住之空間，國家公權力尚不得非法侵入，公寓大廈對於住戶居住事實查考及認定作業較難核實、認定，且有觸法之虞，非得恣意為之。