

正本

中華民國不動產開發商業
同業公會全國聯合會轉發

檔 號：
保存年限：

全聯 不動產 收文	106. 9. 18 第 11186 號
-----------------	-------------------------

臺北市政府都市發展局 函

10688
臺北市大安區安和路1段29號8樓

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓

承辦人：范進昌

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8343

傳真：27238933

受文者：~~中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會~~ 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

臺灣省不動產開發商業 同業公會聯合會 收文章	106. 9. 22 文號：No 106/03
---------------------------	----------------------------

發文日期：中華民國106年9月12日
發文字號：北市都建字第10632798700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉內政部釋示有關公寓大廈露臺之外牆面搭建雨遮是否適用公寓大廈管理條例第8條第1項規定一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部106年8月2日內授營建管字第1060811018號函辦理。
- 二、本案納入本局106年內政部建管法令函釋彙編第084號，目錄第四組編號第003號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：

局長 楊洲民

建築管理工程處處長陳煌城決行

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：02-87712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年8月2日

發文字號：內授營建管字第1060811018號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三(1060811018.pdf)

主旨：有關公寓大廈露臺之外牆面搭建雨遮是否適用公寓大廈管理條例第8條第1項規定一案，請查照。

說明：

- 一、復貴府106年6月15日府授都建字第10637403300號函。
- 二、依「按公寓大廈管理條例第8條第1項規定，『公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。』故公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，本應依相關法令規定辦理，除該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約約定或區分所有權人會議決議之限制外

電子文書



臺北市政府 1060802



AAAA10607794800

，自無需經區分所有權人會議之同意。」為本部93年3月18日台內營字第0930082552號函（如附件1）所明釋。

三、次據「有關公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，如涉及違反建築法、都市計畫法、區域計畫法等其他法律時，直轄市、縣（市）主管機關亦得依其他法律規定予以處分。」亦為本部營建署93年8月27日營署建管字第0932913778號函（如附件2）所明釋。來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。

正本：臺北市政府

副本：6直轄市政府（臺北市政府除外）、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署資訊室（請協助刊登網站）、建築管理組

電話：02-08-02
文交16換47章

副本

內政部 函

受文者：本部營建署建築管理組

機關地址：100台北市徐州路五號
聯絡電話：02-87712706

速別：

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年三月十八日

發文字號：台內營字第0930082552號

附件：

主旨：有關函詢公寓大廈管理條例第八條第一項疑義乙案，復如說明，請查照。

一、復本部營建署案陳貴會九十二年二月十六日九三建學字第九三〇〇三號函。

二、按公寓大廈管理條例第八條第一項規定，「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」故公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，本應依相關法令規定辦理，除該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約約定或區分所有權人會議決議之限制外，自無需經區分所有權人會議之同意。

正本：臺中市建築管理學會（台中市北區大雅路三三七號十四樓之四）、本部總務司中部辦公室（請刊登公報）

副本：臺北市政府、高雄市政府、二十一縣市政府、金門縣政府、連江縣政府、本部法規委員會、本部營建署建築管理組、本部營建署建築管理組三科

部長 余政憲 休假

政務次長 許應琛 代行

附件：

內政部營建署 函

受文者：本署建築管理組

機關地址：臺北市八德路二段三四二號
傳真電話：02-87712709

速別：

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年八月二十七日

發文字號：營署建管字第0932913778號

附件：

主旨：有關公寓大廈管理條例第八條執行疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴府九十三年七月二十六日北府工使字第○九三○四五九四二六號函。
二、按「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權會議決之限制。」
（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權會議決之限制。
一、有下行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。
二、住戶違反第八條第一項或第九條第二項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者，為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第八條第一項、及第四十九條第一項第二款所明文。故公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，如該公寓大廈之規約或區分所有權人會議決未依條例第八條第一項規定向直轄市、縣（市）主管機關完成報備；或規約或區分所有權人會議決決議，對於該公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專

正本：臺北縣政府
副本：本署建築管理組

三、有為部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之有關公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，如涉違反建築法、都市計畫法、區域計畫法等其他法律時，直轄市、縣（市）主管機關亦得依其他法律規定予以處分。

署長柯鄉黨請假

副署長丁育群代行