

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
107年1月17日
第 11377 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：傅培鈞
電話：1999(外縣市02-27208889)轉2714
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

發文日期：中華民國107年1月10日
發文字號：北市都授建字第10610497200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

107.1.18
文號：No 107004

主旨：函轉內政部營建署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12月26日內授營建管字第1060820239號函辦理。
- 二、本案納入本局107年內政部建管法令函釋彙編第001號，目錄第四組編號第001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、臺灣公寓大廈品質管理協會、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 抄 洲 民

建築管理工程處處長陳煌城決行

擬：網站公告
轉：電郵周知會員

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712345#2684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年12月26日

發文字號：內授營建管字第1060820239號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：(1061169874_106D2009773-01.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11月13日府授都建字第10632864100號函。
- 二、據「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人會議決議之限制。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第1項所明定，故規約或區分所有權人會議規定或決議內容涉及上開行為限制時，自應明示限制之內容與範圍，俾利日後直轄市、縣(市)主管機關據以認定辦理。至涉規約限制內容與範圍之認定，涉個案事實認定，應請本於權責辦理。」為本部營建署100年5月30日營署建管字第1000031724號函（如附件1）所明釋。

臺北市政府 1061226

三、次依「有關函詢公寓大廈管理條例第8條第1項疑義乙案，經查本部93年3月18日台內營字0930082552號函釋有案，（諒達）.....所詢外牆附掛排油煙管是否列入前開條文規定中『其他類似之行為』乙節，應依公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向各直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者為其認定依據。本案請本於權責依法核處。」為本部營建署93年5月5日營署建管字第0930027160號函所明釋（如附件2），併予敘明。

四、綜上，有關條例第8條第1項之其他類似行為，如經各公寓大廈依社區自治之精神，於公寓大廈規約規定或經區分所有權人會議決議明示限制之內容與範圍，並應踐行條例第8條規定程序，自應據以認定並受其拘束。如有修正，仍應依上開程序辦理。致來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處

正本：臺北市政府

副本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署（建築管理組）、本部營建署（資訊室（請協助刊登網站））（均含附件）

電2011-12-26
交11換40章

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：(02) 8771-2706

電子信箱：cmchen@cpami.gov.tw

傳 真：(02) 8771-2709

裝 受文者：建築管理組

發文日期：中華民國100年5月30日

發文字號：營署建管字第1000031724號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關函詢公寓大廈管理條例第8條第1項之執行疑義乙案，復請查照。

訂 說明：

- 一、復貴局100年5月24日高市工務建字第1000032098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人會議決議之限制。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第8條第1項所明定，故規約或區分所有權人會議規定或決議內容涉及上開行為限制時，自應明示限制之內容與範圍，俾利日後直轄市、縣(市)主管機關據以認定辦理。至涉規約限制內容與範圍之認定，涉個案事實認定，應請本於權責辦理。

正本：高雄市政府

副本：本署建築管理組

署長 葉世文

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
聯絡電話：02-87712706

速別：

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年五月五日

發文字號：營署建管字第0930027160號

附件：

主旨：有關貴轄鴻禧麗邸大廈管理委員會函詢外牆附掛排油煙管，是否違反公寓大廈管理條例第八條第一項規定乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴府工務局建築管理處九十三年四月十四日北市工建寓字第○九三六二五○九○○○號函辦理。
- 二、有關公寓大廈管理條例第八條第一項疑義乙案，經查本部九十三年三月十八日台內營字第○九三○○八二五五二號函示有案（諒達）。本案貴轄鴻禧麗邸大廈管理委員會所詢外牆附掛排油煙管，是否列入前開條文規定中「其他類似之行為」乙節，應依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為其認定依據。本案請本於權責依法核處。

正本：臺北市政府
副本：本署建築管理組、本署建築管理組三科

署長柯鄉黨

副本

內政部 函

受文者：本部營建署建築管理組

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：

機關地址：100台北市徐州路五號
聯絡電話：02-87712706

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