

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

330
桃園市縣府路232號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號
承辦人：張志華
電話：03-3322101轉6104
傳真：03-3338087
電子信箱：073068@mail.tycg.gov.tw

受文者：台灣省建築師公會桃園縣辦事處

發文日期：中華民國99年5月31日
發文字號：府工建字第0990204395號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：正副本單位均含附件

主旨：有關中壢市大享段666地號建造執照（99桃縣工建執照字第
會壠100號建造執照）核發疑義乙案，請查照辦理。

說明：

- 一、依據內政部營建署99年5月28日營署建管字第0990031959號函辦理。
- 二、旨揭事項，依據內政部營建署97年1月21日營署建管字第0970003349號函釋示：「依據建築法令規定，申請建造執照時，其核准之建築物高度自不得另以公寓大廈規約予以限制」，合先敘明。
- 三、本案請起、承、監造人依前開函示辦理後續事宜。
- 四、隨文檢附內政部營建署97年1月21日營署建管字第0970003349號函文影本乙份供參。

正本：起造人富景開發有限公司(桃園市大興西路2段96巷21-1號2樓)、承造人維新營造股份有限公司(桃園市大興西路2段96巷21-1號2樓)、監造人施振華建築師事務所(板橋市中山路1段158巷1號4樓)

副本：邱議長奕勝、大享別莊社區管理委員會(中壢市大享街500號)、台灣省建築師公會桃園縣辦事處、本府研究發展處(列管字號A099000533)、本府工務處建管科

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權主管科長決行

內政部營建署 書函

機關地址：10556台北市八德路2段342號

聯絡人：黃新達

聯絡電話：(02) 8771-2706

電子郵件：dadar@cpami.gov.tw

傳真電話：(02) 8771-2709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國97年1月21日

發文字號：營署建管字第0970003349號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：說明二

主旨：關於公寓大廈規約得否限制建造執照核准之建築物高度之疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會96年12月18日96伯生字第961218001號函（本署收文日期97年1月16日）。
- 二、按「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第12款及第4條第1項分別定有明文，另按本部85年5月25日台（85）內營字第8572695號函釋，「規約係指區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，其內容不得牴觸都市計畫法及建築法等法令規定，牴觸者無效。」，故依據建築法等法令規定，申請建造執照時，其核准之建築物高度自不得以公寓大廈規約另予限制。如尚有個案建造執照申請之疑義，請檢具具體資料，逕向台北縣政府洽詢。

正本：汐止市伯爵山莊第一期別墅區公寓大廈管理委員會

副本：臺北縣政府（含附件）、本署建築管理組

內政部營建署