

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

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：羅宏旗
電話：03-3322101-6102
電子信箱：074082@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國100年11月23日
發文字號：府工建字第1000465599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：函轉內政部營建署釋示有關依公寓大廈管理條例第56條第5項規定提出管理維護使用空間建築執照申請疑義乙案，請依函釋內容辦理，復請 查照。

說明：依據內政部營建署100年11月14日營署建管字第1000069142號函暨復 貴管委會100年11月16日（100）連管十九字第002號函。

正本：連都二期社區公寓大廈管理委員會

副本：立法委員孫大千國會辦公室、桃園縣建築師公會、本府工務局（局長、副局長、主任秘書、技正、使管科、建管科科长、各承辦人）（均含附件）

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556台北市八德路2段342號
聯絡人：陳清茂
聯絡電話：(02) 8771-2706
電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw
傳 直：(02) 8771-2709

受文者：桃園縣政府

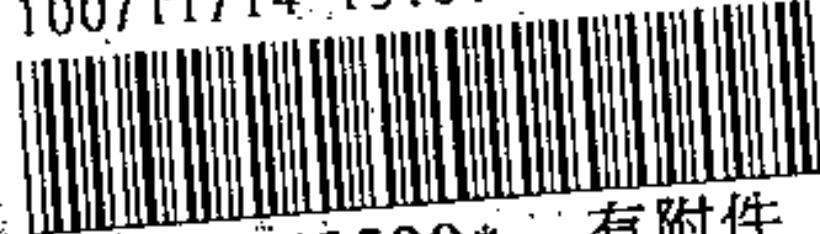
發文日期：中華民國100年11月14日
發文字號：營署建管字第1000069142號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五(1000069142.pdf)

主旨：有關依公寓大廈管理條例第56條第5項規定提出管理維護使用空間建築執照之申請疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府100年10月27日府工建字第1000440120號函。
- 二、關於來函所詢依公寓大廈管理條例第56條第5項規定提出之管理維護使用空間，是否得設置於依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法或實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法或建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計所留設之開放空間乙節，據監察院九九內調一三〇調查意見檢討，「開放空間」具有「公益性質」且起造人已受「容積獎勵」之犧牲補償，區分「開放空間」範圍內之違章建築與違規使用行為，與一般「私人所有」部分違法性質之「差異」，覈實檢討現行相關法規與各縣市政府執行「開放空間」檢查及管控業務缺失事項。本署爰研議修正建築技術規則建築設計施工編部分條文，於第283條明定開放空間應開放供公眾使用，以維護開放空間之公益性。本署並督導各直轄市、縣市政

100/11/14 15:57 工務局



1000465599 有附件

第1頁，共3頁



1000069142



裝

訂

線

353

電子文時

府積極列管建築物留設開放空間案件，及其違章建築與違規使用情形之裁罰改善。

三、另查建築技術規則建築設計施工編第284條之1規定：「本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。」已有住宅區公寓大廈住戶集會等服務性公共空間之設置規定。是公寓大廈管理維護使用空間，設置於開放空間上將妨礙開放空間開放供公眾使用之目的及公益性，自不得設置於「依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法或實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法或建築技術規則建築設計施工編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所留設之開放空間。

四、又按「本條例中華民國九十二年十二月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。」公寓大廈管理條例第56條第5項定有明文，故依上開規定設置之管理維護使用空間，其設置條件等事項，自應於貴府訂定桃園縣公寓大廈管理維護使用空間設置辦法規定之。

五、另關以公寓大廈管理委員會為起造人提出旨揭之管理維護使用空間建造執照申請時，是否得以區分所有權人會議同意設置之證明文件作為土地權利證明文件，免檢附土地使用權同意書乙節，本署98年7月21日營署建管字第0982914

公換章

訂

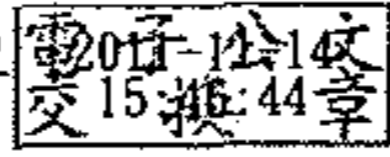
線



278號函（如附件）已有明示。

正本：桃園縣政府

副本：本署建築管理組



裝



訂

線

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556台北市八德路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

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國98年7月21日

發文字號：營署建管字第0982914278號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二

主旨：為公寓大廈管理條例第56條規定設置一定規模、高度之管理維護使用空間相關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府98年7月13日高市府工建字第0980040782號函。
- 二、有關建築法第30條規定申請雜項執照應備之土地權利證明文件，得否由申請人檢具區分所有權人會議決議同意設置文件替代乙節，查公寓大廈管理條例第29條（註：修正條文第31條）之規定，係指區分所有權人會議之進程序及表決權之計算，所得文件為會議紀錄，其用途及性質與建築法第30條所定之土地權利證明文件不同，應不得相互取代。本部86年5月20日台（86）內營字第8672833號函（如附件）已有明釋。至關來函所提管理維護空間如為建築法所稱之建築物，申請建築許可相關事宜乙節，仍請依本部95年5月23日台內營字第0950802726號函釋辦理。

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

關於公寓大廈管理維護使用空間依建築法有關規定申請建築許可之相關事宜乙案
建築管理組

發布日期：2006-05-23

內政部95.5.23台內營字第0950802726號函

按「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。」建築法第4條及第25條第1項分別定有明文，又按「本條例92年12月9日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積，並應依直轄市、縣(市)主管機關訂定之公寓大廈管理維護使用空間相關設置辦法規定辦理外，尚無得免適用建築法之規定」為本部營建署93年6月7日營署建管字第0930035240號函示在案（諒達），故有關管理維護使用空間之設置，如為建築法所稱之建築物，仍須依建築法之相關規定申請許可。惟依建築法第16條規定，建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造，該造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

最後更新日期：2010-05-07

內政部營建署版權所有 © 2011 All Rights Reserved.