

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林欣慧
電話：03-3322101#6101

桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國106年5月18日
發文字號：府都建照字第1060106860號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：關於公寓大廈通往各樓層之升降機出入口空間如僅通往單一住宅單位，供使用者進出及等待搭乘升降機等之空間於申請建造執照時標示得否為專有部分一案，請依內政部函示辦理，請查照並轉知貴會會員。

說明：依內政部106年5月5日內授營字第1060806460號函辦理。

正本：桃園市建築師公會
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權業務主管執行

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：桃園市政府

發文日期：中華民國106年5月5日

發文字號：台內營字第1060806460號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：關於公寓大廈通往各樓層之升降機出入口空間如僅通往單一住宅單位，供使用者進出及等待搭乘升降機等之空間於申請建造執照時標示得否為專有部分一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳新北市工務局106年1月25日新北工寓字第1060131888號函、桃園市政府106年2月3日府都建寓字第1060015974號函、臺南市政府106年2月2日府工管一字第1060148042號函、臺北市府106年2月15日府授都建字第10632506600號函、臺中市政府都市發展局106年2月17日中市都建字第1060025057號函、106年1月24日中市都建字第1060014864號函辦理，兼復貴府工務局106年2月20日高市工務建字第10631122100號函。
- 二、有關建築物設置升降機一節，建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第55條第1項第1款、第167條、第167條之1及建築物無障礙設施設計規範第2章無障礙通路202通則202.1組成等已有明定，應依上開規定辦理。



建照科 收文:106/05/05



1060106860

無附件



裝

訂

線

三、次就專有部分、共用部分之定義，按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第3款、第4款分別規定：「專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。」、「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」亦有明定。

四、昇降機廂運行之垂直空間係通達各樓層且有固定使用方法，並屬住戶生活利用上不可或缺之共用部分，自不待言。至昇降機廂駐停於建築物各樓層時，供使用者進出及等待搭乘等之空間係昇降機運行使用所必需之空間，應為一體且不得分離。又據本編第242條規定：「高層建築物昇降機道併同昇降機間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。……」且供共同使用，是供昇降機廂運行之垂直空間與其於各樓層供使用者進出及等待搭乘等之空間，已未具有使用上之獨立性，與條例第3條第3款專有部分之定義未合，非屬條例規定之專有部分。

五、又本部96年11月8日內授營建管字第0960807061號函（如附件）說明二所載：「按『公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第56條第1項所明定，至上開條文所稱『詳細圖說』及『規約草約』，僅為申請建造執照時，應檢附文件之一，非主管建築機關審查項目。」已有明釋。

六、至貴府工務局來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，仍請由貴府依上開規定本於職權核處。

正本：高雄市政府

副本：6直轄市（高雄市政府除外）、臺灣省14縣（市）政府、連江縣政府、金門縣政府、立法委員邱議瑩國會辦公室、本部營建署公關室、資訊室（請協助刊登網站）、建築管理組

2017-05-05
交15換:01章



裝



訂

線