

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

330
桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林奕廷
電話：(03)3322101#6110
電子信箱：10006666@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國107年6月6日
發文字號：桃建使字第1070037842號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

登入本會網站
影本轉知各會員

王振鴻 6/8

主旨：函轉內政部釋示有關建築物機械停車設備使用管理疑義及
適法性函文供參，惠請貴公會轉知所屬會員，請查照。

說明：依據內政部107年5月22日內授營建管字第1070808408號函
辦理。

正本：桃園市建築師公會
副本：桃園市政府建築管理處

處長 王振鴻

本案依分層負責規定授權股長決行

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：蔡瑞艇

聯絡電話：02-87712698

電子郵件：104042@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國107年5月22日

發文字號：內授營建管字第1070808408號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關建築物機械停車設備使用管理疑義及適法性1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府建築管理處107年5月14日桃建使字第1070031546號函辦理。
- 二、按建築法第77條第1項、第77條之4第2項：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」、「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。」，另按建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第2條第2款：「二、管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。」，次按公寓大廈管理條例第3

使用管理報文:107/05/22



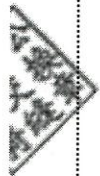
1070124066

無附件



條、第10條第1項、第2項規定：「……五、約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。……七、區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。……九、管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。十、管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第二十八條第三項、第二十九條第六項規定為負責管理公寓大廈事務者。……十二、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。」、「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」。依上開管理辦法規定，建築物機械停車設備管理人為建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人（管理委員會、管理負責人），或依公寓大廈管理條例規定，依其區分所有權人會議決議或規約之規定為據。

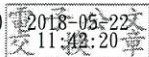
三、本部為加強建築物昇降及機械停車設備之管理，分別於79



年2月24日訂定「建築物昇降設備管理辦法」（93年11月9日修正為「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」），89年4月20日訂定「建築物附設停車空間機械停車設備規範」（93年11月9日訂定「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」），以維護公共安全。另配合行政程序法之施行，將上開設備之使用管理及維護規定，提昇至法律位階及增訂授權依據，於92年6月5日增訂建築法第77之4條、第91條之2、第95條之2相關規定。查上開相關法令規定係為規範管理人維護建築物昇降及機械停車設備合法使用及運行安全，其管理維護規範不因法令訂定前後之新、舊（既有）設備而有所差異。

正本：桃園市政府

副本：本部營建署(建築管理組)



訂

線

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：林奕廷

電話：(03)3322101#6110

電子信箱：10006666@mail.tycg.gov.tw



受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國107年5月14日

發文字號：桃建使字第1070031546號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關建築物機械停車設備使用管理疑義及適法性，請大部
惠予釋示。

說明：

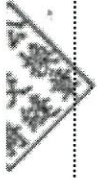
- 一、按建築法第77條、建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第2條第1項第2款明定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」、「管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人」。
- 二、次按公寓大廈管理條例第3條第1項第5款：「約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」及同法第10條第1、2項略以：「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。……。」，先予敘明。
- 三、有關社區機械停車設備管理權責一事，機械停車設備由複數車位組成，須數名區分所有權人合意方可維護管理，具有共用性質。當共用部分之機械車位經社區規約約定供特



A04 使用107/05/14 16:19



2H1070032717 無附件



裝

訂

線



定區分所有權人使用後，其設備管理責任在於社區管理委員會抑或各該區分所有權人、約定專用部分之使用人，呈請大部釋示。

- 四、復以建築法民國92年6月5日增訂第77之4條、第95之2條，規定建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。其設備管理人，應定期委託專業廠商負責維護保養，並定期申請安全檢查。管理人違反第77之4條第2項規定者，處新臺幣3千元以上1萬5千元以下罰鍰。是以建築法增訂前既有之建築物昇降及機械停車設備是否適用本法或部分適用？併請大部惠予釋示，至紉公誼。

正本：內政部營建署

副本：桃園市政府建築管理處

