

臺北市政府都市發展局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號南區
1樓

承辦人：朱語涵

電話：02-27208889或1999轉2722

電子信箱：xg9451@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國113年1月31日

發文字號：北市都授建字第1123088973號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (29575368_1123088973_1_ATTACHMENT1.pdf)

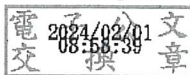
主旨：函轉內政部營建署釋示「有關公寓大廈管理委員會辦理共用部分變更改良，新設置管線須於所有權人專有部分牆面開口涉及公寓大廈管理條例第6條疑義1案」，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部國土管理署112年12月13日國署建管字第1120123497號函辦理。
- 二、本案納入本局113年內政部建管法令函釋彙編第113010號，目錄第四組編號第001號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

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、台北市公寓大廈暨社區服務協會、台灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、中華民國物業管理經理人協會、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：



內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：鍾松庭

聯絡電話：02-87712345#2685

電子郵件：song@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年12月13日

發文字號：國署建管字第1120123497號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關公寓大廈管理委員會辦理共用部分變更改良，新設置管線須於所有權人專有部分牆面開口涉及公寓大廈管理條例第6條之疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局112年11月10日北市都授建字第1126180040號函。
- 二、有關管理委員會非維護修繕位於專有部分之既有管線，係另拉設新管線而致需於專有部分設置管線時，其是否亦有第6條之適用之疑義1節，按「住戶應遵守下列事項：……三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。……前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第6條第1項第3款及第2項所明文，故有關管委會設置管線事宜，依上開條文辦理。
- 三、另條例第6條所稱使用，是否包含得於所有權人之專有部分

都市發展局 1121213



BCAA1123088973

牆面開口穿孔，並於天花板等專有部分範圍長期設置管線，所有權人是否仍依條例第6條規定不得拒絕1節，按本署92年1月15日營署建管字第0920001562號函：「……按公寓大廈管理條例第六條第一項、第二項規定……，按前條第三項之規定，住戶違反第一項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關為必要之處置，應由地方主管機關就個案事實情形認定裁量。」故個案情形之「進入或使用專有部分」是否具備「必要性」進而判定住戶違反條例第6條第1項規定，應由地方主管機關就個案事實情形認定裁量。惟來函所述情事，涉個案事實認定，應由貴局本於職權審認之。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：各直轄市及縣(市)政府

