

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

11066
臺北市信義區永吉路168號6樓之2

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：吳重德
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8343
傳真：27238933

受文者：臺北市公寓大廈管理維護商
業同業公會

發文日期：中華民國105年10月26日
發文字號：北市都建字第10538993200號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部營建署105年10月13日營署建字第1050057496函影本乙份

主旨：函轉內政部營建署105年10月13日營署建字第1050057496函影本乙份，請轉知會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署105年10月13日營署建字第1050057496函辦理。
- 二、本案納入本局105年內政部建管法令函釋彙編第072號，目錄第四組編號第004號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、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：

局長 抄 洲 民

建築管理工程處處長 陳煌城 決行

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號

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：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國105年10月13日

發文字號：營署建管字第1050057496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得否以多數決方式限制約定專用之停車位不得出租予非大廈住戶使用一案，請查照。

說明：

- 一、復貴府105年9月9日北市都授建字第10562761500號函。
- 二、按「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。」為公寓大廈管理條例第4條第1項所明定，故所述停車位如屬專有部分者，其管理使用依上開條文規定。
- 三、又按「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。」、「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。」、「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。二、各

都市發展局 1051013



BCAA10538993200



裝



訂

線

區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。」、「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。」為公寓大廈管理條例第3條第7款、第12款、第23條第1項、第2項第1款、第2款及第36條第1款所明定，故有關公寓大廈停車空間之管理使用事宜，在不違反相關法令規定下，得以規約定之，各住戶自當共同遵守。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署建築管理組

2016-10-13
11:26:17