

公寓大廈管理條例第八條執行疑義

發文機關：內政部

發文字號：內政部 93.08.27. 營署建管字第0932913778號函

發文日期：民國93年8月27日

- 一、復奉交下貴府九十三年七月二十六日北府工使字第0九三0四五九四二六號函。
- 二、按「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：二、住戶違反第八條第一項或第九條第二項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第八條第一項、及第四十九條第一項第二款所明文。故公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依相關法令規定辦理外，如該公寓大廈規約或區分所有權人會議決議未依條例第八條第一項規定向直轄市、縣（市）主管機關完成報備；或規約或區分所有權人會議決議，對於該公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為沒有限制時，自無條例第四十九條第一項第二款規定之適用。
- 三、有關公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，如涉違反建築法、都市計畫法、區域計畫法等其他法律時，直轄市、縣（市）主管機關亦得依其他法律規定予以處分。