

立法委員牛煦庭國會辦公室 函

地 址：100221 臺北市中正區青島東路
1 號 3111 室

聯 絡 人：法案主任 黃牧毅

電 話：(02) 2358-8241

傳 真：(02) 2358-8245

電子信箱：niu.congress@gmail.com

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國 113 年 5 月 20 日

發文字號：立牛辦字第 1130044 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：無

附件：如說明一、三

主旨：有關地方政府建築管理機關以公寓大廈規約應納入使用執照注意事項為其准予報備之要件 1 案，請貴署釋示是否已不當侵害社區自治，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府建築管理工程處 113 年 5 月 16 日北市都建寓字第 1136125979 號函辦理（原函影附）。
- 二、按公寓大廈管理條例第 3 條第 12 款規定：「本條例用辭定義如下：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。」由此可見，公寓大廈區分所有權人會議於符合法令之範圍內，對於公寓大廈所為之決議，享有一定之自治權利，他人應予尊重。
- 三、查臺北市政府建築管理工程處 111 年 5 月 25 日修訂之建造執照注意事項附表（如附件）中，關於應納入公寓大廈規約之規範，均為其他法令已有明文規定之事項，公寓大廈本應有遵守之義務，並不以規約有明文約定為必要。換言之，縱使規約並未約定建造執照注意事項附表註記之相關事項，公寓大廈仍不免其責任。

四、惟查上開函文竟以規約應納入使用執照注意事項附表註記事項為其准予報備之要件，似有不當侵害社區自治之嫌，爰請貴署釋示。

正本：內政部國土管理署
副本：

立法委員牛煦庭

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

104408

臺北市中山區南京東路一段86號8樓801室

受文者：社團法人台灣物業管理學會

發文日期：中華民國113年5月16日

發文字號：北市都建寓字第1136125979號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

地址：臺北市信義區市府路1號2樓
南區

承辦人：莊凱程

電話：02-27208889或1999轉2715

傳真：27238933

電子信箱：ax9791@gov.taipei

主旨：有關本市公寓大廈管理組織報備文件，應整備文件增附切結書及使用執照注意事項納入規約一案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、本市受理公寓大廈主任委員或管理負責人變更時，請各社區增檢附「公寓大廈(社區)申請報備切結書」，文件已放置本處網站/檔案下載/申請書下載/公寓大廈科/※【公寓大廈】相關表格/公寓大廈申請報備切結書。
- 二、本市建築物使用執照附表注意事項載明應列入規約事項，請各社區於召開第一次區分所有權人會議時，一併納入規約，另執照注意事項如為陽台禁止加窗或加設鐵窗規定事項，請依報備事項處理原則第3點第2款規定報備並檢附附件五。

正本：社團法人台灣物業管理學會、財團法人崔媽媽基金會、臺灣公寓大廈品質管理協會、社團法人台灣物業管理產業協會、中華民國物業管理經理人協會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、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、中華物業管理協會、社團法人中華民國華夏物業管理協會、台北市建築投資商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：

處長虞積學

本案依分層負責規定授權人員決行