

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 金門縣政府 函

893013

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號

承辦人：約用人員黃意瓊

電話：082-318823#62342

傳真：082-322512

電子信箱：2c971997@mail.kinmen.gov.tw

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國111年7月27日

發文字號：府建管字第1110064594號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會勘紀錄

主旨：檢送本府111年6月24日辦理「青山社區住戶於女兒牆內牆安裝冷氣室外機現地會勘」會勘紀錄乙份，請查照。

正本：林淑珮君、青山社區公寓大廈管理委員會、金門縣金寧鄉公所、陳吉思漢有限公司（代表人：陳淮仕）、福建金門馬祖地區建築師公會、陳建達建築師事務所、本府親民接待室、商科長中治

副本：本府建設處

縣長楊鎮浚

本案依分層負責規定授權業務主管決行

1911

## 金門縣政府會勘紀錄

壹、會勘事由：青山社區住戶於女兒牆內牆安裝冷氣室外機

現地會勘

貳、會勘時間：111年6月24日(星期五)下午14時0分

參、會勘地點：金寧鄉頂堡青山社區

肆、主持人：商科長中治

伍、出席單位及人員：如簽到表

紀錄：黃意瓊

陸、會勘情形：略。

柒、會勘決議：

本案經會同相關單位現場會勘，決議如下：

- 一、管理委員會規約規定建築物外牆共用部分之使用，在不違反建築法相關法令之下，管理委員會自治是很重要精神，應載明住戶專有及共用部分權利及義務範圍。
- 二、新建建築物於審查時，尤其自然村專用區案件，除建築外觀及整體配置、顏色外，併同要求建築師及建商考量外掛冷氣空調設備主機位置。
- 三、建案取得使用執照陸續交屋後，尚未成立管理委員會前，部分住戶入住時，建商及設計建築師應善盡義務主動告知專有及共用部分應做如何使用，例如冷氣空調室外機等設備安裝位置，應避免共用部分之使用，影響公共安全行為產生。
- 四、本案原設計冷氣空調設備室外機設置於陽臺，現場與原設計有落差，管理委員會成立後應再行開會討論安裝位置，並且管理委員會與住戶應保持良好溝通並明確意思表達。
- 五、另本案住戶購屋遷入後，若因建商給予錯誤訊息，以致冷氣空調室外機安裝於頂樓平臺女兒牆內側，易造成攀爬墜落影響公共安全之虞，又因安裝位置為共用部分，

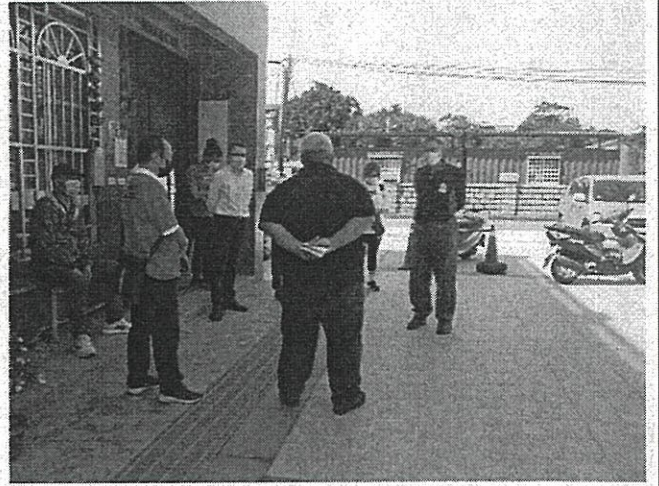
管理委員會要求遷移，亦是合理要求，管理委員會應給予時間改善，並請建商出面協助解決，遷移位置請依管理委員會規約規定設置，另遷移費用屬於私權，請住戶、管理委員會及建商討論後續處理事宜。

- 六、管理委員會是良好社區自治機制，成立宗旨為維護住戶權益並提供居住品質，非雙方對立，若有疑義應透過區分所有權人會議討論、決議。
- 七、本縣陸續集合式住宅建築案增多，請建商於管理委員會未成立前，應與住戶說明專有及共用部份規約事宜，避免影響他人情事發生。
- 八、本府委託「福建金門馬祖地區建築師公會」協助諮詢公寓大廈相關業務，日後住戶或管理委員會在管理法令上如有疑慮，亦可透過本府請公會提供諮詢意見，使社區更好。

捌、散會



會勘照片：




# 金門縣政府會勘簽到表

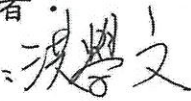

壹、會勘事由：青山社區住戶於女兒牆內牆安裝冷氣室外機現地會勘

貳、會勘時間：111年6月24日(星期五)下午14:00

參、會勘地點：金寧鄉頂堡青山社區


肆、主持人：


紀錄：

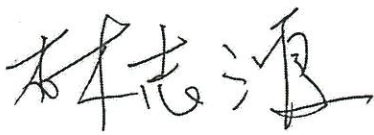
伍、出席者：  
親臨現場：  
室主任：  
林淑珮君：


青山社區公寓大廈管理委員會：

住戶：

金門縣金寧鄉公所：

陳吉思漢有限公司：

福建金門馬祖地區建築師公會：

陳建達建築師事務所：

本府建設處：