

有關新北市政府工務局函詢公寓大廈管理條例第8條第1項與第2項執行疑義及公寓大廈規約範本建議1案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2022-07-29

內政部111.07.26營署建管字第1110055090號函

說明：

- 一、依據新北市政府工務局111年7月8日新北工寓字第1111276007號函辦理。
- 二、有關建築物之陽台上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗，應如何處理1節，本部94年4月15日台內營字第0940082771號函已明示，有關建築物原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝鐵鋁窗或氣密窗，已涉有與原核定使用不合之變更，惟應否申請建造執照或變更使用執照，應就個案實際情形，依前揭建築法及貴府所定免辦理變更使用執照等相關規定，本於職權審慎評估檢討辦理，惟建築物要非符合建築法第9條規定之建造行為，自不得要求請領建造執照，合先敘明。
- 三、有關公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第8條規定「防墜設施」之設置原則1節，依本部106年4月10日內授營建管字1060805317號函已分別明示，家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合本部於102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」（以下簡稱本設置原則）規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止。本設置原則係屬本條例第8條第2項「不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施」之認定標準。惟尚未依原則之圖例設置者，是否符合本條例第8條第2項規定之防墜設施，應視「有無妨礙逃生避難，能否保障12歲以下兒童或65歲以上老人生命安全，減少12歲以下兒童或65歲以上老人墜樓意外發生，是否突出外牆面之情形」由貴府就個案事實認定之。
- 四、有關如防墜設施設置方式有違反本條例第8條第2項「不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施」情事時，如何處理1節，如經當地直轄市、縣（市）主管機關認定確有違反本條例第8條第2項「不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施」情事時，貴府得要求另以適當方式設置，本條例尚無明定罰則。
- 五、另本設置原則第2點所載：「設置於外牆開口部之防墜設施：（一）水平式推拉窗戶：……（二）上下推拉式窗戶：……（三）外推式窗戶：……」上所稱窗戶型式均係原有設施，尚非於外牆開口部得再設置水平式推拉窗戶、上下推拉式窗戶或外推式窗戶等，特此敘明。
- 六、至有關建議公寓大廈規約範本貳、本文第二條七內容與本條例第8條第2項現行規定不合1節，本署將儘速另案辦理修正事宜。

發布日期：2022-07-26

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.