

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府都市發展局 函

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：張嫻育

電話：04-22289111#64101

電子信箱：manyu1022@taichung.gov.tw

受文者：營造施工科

發文日期：中華民國102年1月3日

發文字號：中市都建字第1010189705號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本局101年12月25日召開鄰街透天式建築物，並無建築物共用部分，亦無成立管理委員會必要之建築物，其有無設置公寓大廈公共基金之討論會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據101年12月25日會議結論辦理。

正本：臺灣省建築師公會、台中市建築師公會、台中縣建築師公會、臺中市建築開發商業同業公會、中縣建築開發商業同業公會

副本：臺中市政府都市發展局局長室、黃副局長室、主任秘書室、李副總工程司正偉、營造施工科、住宅管理科、建造管理科(影發建造股各承辦)

局長何肇禧

臺中市都市發展局召開鄰街透天式建築物，並無建築物共用部分，亦無成立管理委員會必要之建築物，其有無設置公寓大廈公共基金之討論會議紀錄

- 一、開會時間：101年12月25日(星期二)上午9時30分
- 二、開會地點：都市發展局建造管理科會議室
- 三、主持人：李副總工程司正偉 記錄：趙崇堯
- 四、結論：

有關合照臨街透天式建築物是否繳交公寓大廈公共基金之方式如下：

(一)有關本案請依內政部營建署93年2月24日內授營建管字第0930082158號函及94年7月7日內授建管字第0940084587號函等函示依規檢討辦理。

(二)有關旨揭事項之辦理方式，倘合照臨街透天式型態建築物(係指臨接計畫道路、現有巷道者)尚符合上開規定，且其無建築法及本市建築管理自治條例規定之主要設備共用及牆起進人或監進人或設計公切結或簽證在案者，應非屬公寓大廈，即無繳交公寓大廈公共基金之必要辦理。

(三)已領有建造執照尚未領得使用執照者，或使用執照已掛號未核發者，皆可適用前項規定。

五、散會。



有關臨街透天式型態建築物，並無建築物共用部分，亦無成立管理委員會必要之建築物，其設置公寓大廈公共基金乙案  
 建築管理組

發布日期：2004-02-24

內政部93.2.24內授營建管字第0930082158號函

一、依建築技術規則建築設計施工編第一條第十八款規定，集合住宅，係具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物。按「公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線得區分為數部分之建築物及其基地。」、「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」、「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。」分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第三條第一款、第二款及第十八條第一項第一款所明文。又按本部九十二年五月十五日台內營字第○九二○○八五八○六號函示（如附件）說明「公寓大廈之定義公寓大廈管理條例第三條第一款定有明文，依該條款規定，在構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線加以認定，惟其是否為公寓大廈尚需同時具有『得區分為數部分之建築物及其基地』之要件。至建築物之登記型態，如為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共用使用部分者，即無區分數部分之情形，應非屬公寓大廈，自無公寓大廈管理條例之適用。」

二、有關臨街透天式型態建築物，並無建築物共用部分，亦無成立管理委員會必要之建築物，設置公寓大廈公共基金乙節，倘集合住宅如經地方主管建築機關依上揭規定認定係屬公寓大廈者，應提列公共基金。至公共基金提列之金額，依同條例施行細則第六條規定辦理。反之，倘旨揭所列示臨街透天式型態建築物如經地方主管建築機關依上揭規定認定，應非屬公寓大廈者，即無條例第十八條第一項第一款、第二項規定之適用。

最後更新日期：2010-05-07