

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

420
臺中市豐原區社皮路70號

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：趙崇堯
電話：(04)22289111-64101
電子信箱：m31236@taichung.gov.tw

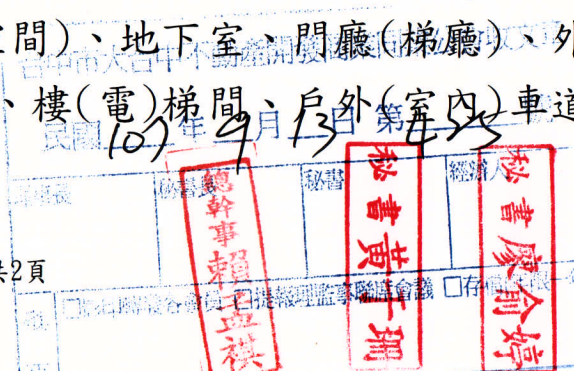
受文者：台中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國107年9月11日
發文字號：中市都建字第1070158529號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為合照臨街透天式建築物，並無建築物共用部分者，認定不適用公寓大廈管理條例範圍及無需繳交公寓大廈公共基金之標準，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部93.2.24內授營建管字第0930082158號函、本局101年12月25日召開之「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」紀錄及107年9月3日簽呈內容辦理。
- 二、為明確並統一判定「合照多戶透天型社區」無公寓大廈管理條例之適用條件，其原則如下：
 - (一)合照透天型社區，地籍分割已明確，各地籍範圍內之各建築物所有權屬同一權利主體所有(含地下室)，且符合建築技術規則建築設計施工編第89條之他棟建築物規定，並僅臨接計畫道路或現有巷道，無私設通路及基地內通路共用者。
 - (二)基地上無其他共用且共同持分建築物或空間，如管理維護使用空間(管理委員空間)、地下室、門廳(梯廳)、外廊、走廊、台電配電室、樓(電)梯間、戶外(室內)車道等。



(三)無共用管線設備，如雨水貯集滯洪設施、停車位(空間)、污水管線、污水設備、給水管線、給水排水設備(水箱水塔)、山坡地水土保持設施等。

三、如旨揭型態建築物符合上開說明二之內容，僅需依前開會議紀錄內容，於建造執照卷檢附經起造人或監造人或設計人切結或簽證之說明書，即不適用公寓大廈管理條例，無需於申請建造執照時檢附公寓大廈規約及於申請使用執照時繳交公寓大廈公共基金。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、台中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市大臺中建築師公會、臺中市建築經營協會

副本：臺中市政府住宅發展工程處、本局營造施工科、本局使用管理科、本局建造管理科

局長 王 俊 傑

本案依分層負責規定授權主管科長決行