

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：陳志忠

電話：(02)29603456 分機7876

傳真：(02)29665118

電子信箱：A03159@NTPC.GOV.TW



236

新北市土城區莊園街11號

受文者：大同莊園社區管理委員會

發文日期：中華民國109年11月20日

發文字號：新北工寓字第1092270561號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：有關民眾陳情本市土城區莊園街（大同莊園社區），該戶於陽台加裝鐵窗疑義一案，請於109年12月10日前查明惠復，請查照。

說明：

- 一、依據本府109年11月2日人民陳情案件（案號：H201102-2217）辦理。
- 二、旨揭社區據陳涉有（略以）：「土城區莊園街 的住戶將格柵欄外推移至大樓接近牆面的外觀處。」，先予敘明。
- 三、旨揭事項，按查公寓大廈管理條例（簡稱本條例）及相關函令規定如下：
 - （一）本條例第8條（略以）：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。…住戶違項第1規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第49條第1項規定處理。……。」。
 - （二）本條例第36條第5款：「管理委員會之職務如下：五、住戶違規情事之制止及相關資料之提供。」。
 - （三）有關公寓大廈管理條例第8條執行疑義，內政部營建署93年8月27日營署建管字第0932913778號函釋（略以）：「故公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗



或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，如該公寓大廈之規約或區分所有權人會議決議未依條例第8條第1項規定向直轄市、縣（市）主管機關完成報備；或規約或區分所有權人會議決議，對於該公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為沒有限制時，自無條例第49條第1項第2款規定之適用。」。

四、是以，旨揭事項應請貴管委會依上開規定，先自行檢視社區報備有案之規約或區分所有權人會議決議文件，若針對外牆加裝鐵窗等設備之行為有所限制，則請貴管委會先以「書面方式」予以制止違規住戶，若經制止而不遵從者，提供違規住戶相關資料及管委會之書面制止函影本，報本局憑辦；若無限制，則無公寓大廈管理條例第49條之適用。

五、隨函檢送書面制止函範本1份供參。

六、若有疑義，歡迎電洽承辦人員或蒞臨洽詢，本局當竭誠為您服務。



正本：大同莊園社區管理委員會

副本：

局長 詹榮鋒

本案依分層負責規定授權業務主管決行