

# 新北市政府工務局 108 年 10 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 108 年 10 月 16 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、趙主任委員峙孝

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：廖科長瓊華、張正工程司以智、李正工程司淑鈴、  
陳視察志隆、楊股長季儒、張股長育豪、林幫工  
程司育新

二、社團法人新北市建築師公會：黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、龔文信建築師、  
張倫端建築師（列席）、李兆嘉建築師（列席）

**壹、前次會議紀錄確認：**

**貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：**

**參、建管提案（共一案）：**

一、有關建築基地之法定空地得否約定專用，提請討論。

**肆、臨時提案：**

**伍、散會：15:30**

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會

108 年度第 10 次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 108 年 10 月 16 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇志元

記錄：謝文信

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席		張明	洪迪光	
			趙峙孝	趙峙孝
		胡峻宇	崔懋森	
		李淑鈴	黃漢雄	黃漢雄
		陳志強	黃潘宗	黃潘宗
		張育豪	汪俊男	
		楊香師	林辰熹	謝文信
			龔文信	謝文信
		林育弘		
列席			張育豪	謝文信

## 提案一

有關建築基地之法定空地得否約定專用，提請討論。

- 一、查內政部營建署 85 年 3 月 12 日(85)營署建字第 03278 號函明釋，法定空地非公寓大廈管理條例第 7 條列舉不得約定專用項目，得依條例第 2 條（按：修正後為第 3 條）第 5 款之規定約定專用。（詳附件一）。
- 二、本市建築基地建築基地之法定空地若非屬依法令提供公眾通行或使用，抑或為取得獎勵或增額容積而有留設義務者，建議得約定專用（案例詳附件二），提請討論。

## 提案一討論結果

依內政部營建署 85 年 3 月 12 日(85)營署建字第 03278 號函釋，法定空地非屬公寓大廈管理條例不得約定專用之列舉項目，惟倘屬依規定應供公眾通行、留設或容積獎勵、增額容積等必須設置之情形，則不得為約定專用。

**▲建築基地之法定空地是否可設置圍牆供部分住戶專用？**

內政部85.12.4台(85)內營字第 8 5 8 2 1 7 6 號

依建築法第十一條之規定，法定空地非屬公寓大廈管理條例第七條第一款所訂「公寓大廈本身所占之地面」，於不違反同條強制不得約定專用之規定時，得依建築法規定辦理。

**▲法定空地之採光井內，設一戶外樓梯，通達地下之專有部分，該戶外樓梯無頂蓋，故未辦妥產權登記，然依事實認定應為該地下室之專用樓梯（但無契約定其為專有），該地下室專有部分之所有權人是否可單獨申請變更戶外樓梯之構造？**

內政部85.12.4台(85)內營字第 8 5 8 2 1 7 6 號

本案戶外樓梯座落於法定空地，非屬公寓大廈管理條例第七條第二款之不得約定專用部分。故應先透過約定專用程序，始得由同條例第十條第一項所定之人辦理變更，如有特殊情形，應由地方主管機關個案認定之。

**▲法定空地明列為共用部分但得約定專用。**

內政部營建署85.3.12(85)營署建字第 0 3 2 7 8 號

查依「公寓大廈管理條例」第四十五條（註：修正條文第五十八條）第二項規定，法定空地明列為共用部分。另公寓大廈共用部分依條例第七條，列有不得約定專用項目，法定空地非前開列舉項目，得依條例第二條第五款之規定約定專用。

