

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號  
承辦人：洪一安  
電話：02-27208889/1999轉8390  
傳真：02-27595772  
電子信箱：bml809@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年8月12日  
發文字號：北市都授建字第1083227359號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關上下兩層同一產權之建築物，依本市建築物一定規模免辦理變更使用執照管理辦法規定增設非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造時，是否需提出區分所有權人同意書一案，詳如說明，請查照並轉知貴會所屬會員。

說明：

- 一、依內政部104年5月19日台內營字第1040808216號函及本局108年6月11日北市都建字第1083211714號函辦理。
- 二、按內政部104年5月19日台內營字第1040808216號函說明(略以)：「……樓地板之構造屬不得為約定專用部分，且其屬建築法第8條所稱建築物之主要構造，應無是否位於專有部分而有所區別。故本案公寓大廈內單一建號且屬單一專有部分內之中間樓層樓地板構造，應屬第7條第3款規定適用範圍。至其修繕、管理、維護或拆除、重大修繕、改良等，則需踐行條例第10條及第11條之規定。」，已明示在案。爰樓地板之修繕、管理、維護或拆除、重大修繕、改良等，應依公寓大廈管理條例相關規定辦理。



三、故本市建築物增設非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造時，應依下列情形辦理：

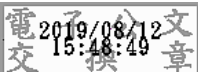
(一)公寓大廈管理條例發布後領得建造執照之建築物，無論有無成立公寓大廈管理組織者，均需依上開規定檢附區分所有權人會議決議。

(二)公寓大廈管理條例發布前即領得建造執照之建築物，且未成立公寓大廈管理組織者，由所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第11條規定，則得免依上開規定辦理。

(三)公寓大廈管理條例發布前即領得建造執照之建築物，但已成立公寓大廈管理組織者，視其規約內容辦理。

四、本案納入本局108年臺北市建築管理法規彙編第059號，目錄第三組編號第019號；網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會

副本： 

子公換章

62