

## 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：廖品雅  
電話：02-27208889或1999轉8399  
電子信箱：nn9628@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國113年3月27日  
發文字號：北市都授建字第1136100623號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為保障申請審查列管為高氣離子混凝土建築物全體所有權人權益，有關進行高氣離子混凝土建築物鑑定於社區公共區域鑽心取樣一事，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依據公寓大廈管理條例及臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定辦理。
- 二、有關公寓大廈重大修繕或改良之疑義，按公寓大廈管理條例第11條第1項規定：「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。」另依據內政部國土管理署（前營建署）94年4月22日營署建管字第0940019585號書函，有關「重大」或「一般」修繕、維護及改良之認定，應依區分所有權人會議為之，如認定產生異議，亦應於區分所有權人會議中決議。
- 三、針對辦理高氣離子混凝土建築物鑑定於公用部分進行鑽心取樣作業，鑑定機構應先行檢視區分所有權人會議是否決議或規約約定，應從其決議或約定辦理；若無相關規範

者，依公寓大廈管理條例第10條第2項「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之…」之規定辦理。

四、另執行共用部分鑽心取樣期間，受鑑定之建築物區分所有權人提出異議時，為避免爭議應立即停止鑽心取樣，已完成鑽心取樣者，不得列為後續製作鑑定報告文件之樣本數；應請管委會按上開內政部國土管理署規定程序，召開區分所有權人會議訂定相關規範辦理完成者，始得作為鑑定報告之樣本及鑑定結論，以符規定。

正本：臺北市建築師公會、台北市結構工程工業技師公會、臺灣省結構工程工業技師公會、社團法人中華民國建築技術學會、臺灣建築學會、中國科技大學、中華綠建築暨景觀環境學會、臺灣營建及結構工程技術學會、財團法人中華營建基金會、財團法人聯合營建發展基金會、財團法人中華顧問工程司、台北市土木技師公會、臺灣省土木技師公會、社團法人新北市土木技師公會、高雄市土木技師公會、財團法人台灣營建研究院、新北市結構工程技師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、社團法人台北市土木建築學會、桃園市土木技師公會、桃園市結構工程技師公會、蕭長城委員(建築專家學者)、劉麗玉委員(建築專家學者)、許錦森委員(土木專家學者)、陳玫英委員(土木專家學者)、陳正平委員(結構專家學者)、婁光銘委員(結構專家學者)

副本：臺北市建築管理工程處公寓大廈科、臺北市建築管理工程處使用科

