

中華民國
內政部國土管理署 National Land Management Agency,
Ministry of the Interior

關於函詢建築物原核准之停車空間，如停放機車、腳踏車，有無涉及未經核准變更使用擅自使用及其管理事宜乙案，復如說明，請查照。

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

內政部營建署函 93.10.28.營署建管字第0932917542號

說明：

- 一、復奉交下貴府93年9月24日府建使字第0930179050號函。
- 二、按建築法第73條第2項及第3項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」次查停車空間之汽車或機車車位之變更，依建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定，應申請變更使用執照，至違反上開規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，應依同法第91條第1項規定處理。惟有關建築物原核准之停車空間，如停放機車、腳踏車，有無涉及未經核准變更使用擅自使用乙節，涉個案事實及貴府免辦理變更使用執照之規定，請本於職權逕為核處。
- 三、另按「．．．七、區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。．．．十二、規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」、「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。」分別為公寓大廈管理條例第3條第7款及第12款、第23條第1項、第36條第1款所明定，是有關公寓大廈停車空間之管理使用事宜，在不違反相關法令規定下，得以規約或區分所有權人會議決議定之，各區分所有權人自當共同遵守，本案請依上開規定檢討辦理。

發布日期：2004-10-28

內政部營建署版權所有 © 2024 All Rights Reserved.

