

# 苗栗縣公寓大廈管理維護使用空間設置辦法草案

## 逐條說明

| 規 定  | 說 明                            |
|--|--------------------------------|
| 第一條 本辦法依公寓大廈管理條例<br>第五十六條第五項規定訂定之。   | 本辦法訂定之依據。                      |
| 第二條 本辦法適用對象為中華民國<br>九十二年十二月九日以前，已領得<br>使用執照之公寓大廈。  | 明定適用本辦法所規範之公寓<br>大廈。           |
| 第三條 本辦法所稱管理維護使用空<br>間(以下簡稱管理空間)，指公寓大<br>廈基於管理維護所設置之管理服務<br>人員室、管理委員會辦公室、會議室<br>及其他必要之使用空間。<br><br>前項管理空間應為公寓大廈<br>之共用部分，不得作為約定專用部<br>分，並應由管理委員會或管理負責<br>人管理。 | 明定本辦法所稱管理空間之定<br>義及使用方式。       |
| 第四條 管理空間應設置於公寓大廈<br>建築基地內，且不得占用道路、騎  | 明定管理空間設置須符合建築<br>法及都市計畫法相關規定，並 |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <p>樓地、防火間隔、基地內通路、私設通路、開放空間、都市計畫及建築管理退縮範圍或妨礙停車空間、防火避難通道、公共排水之使用及違反建築法相關不得設置之範圍規定。</p>  | <p>限制所能設置之範圍。</p>         |
| <p>第五條 公寓大廈設置管理空間占樓地板面積除不得逾建築基地內建築物總樓地板面積之百分之一，如設置於屋頂層者，不得超過實設屋頂平臺面積之八分之一外，並應依下列規定辦理：</p> <p>一、 三十戶以下允建樓地板面積不得超過十五平方公尺。</p> <p>二、 三十一戶至九十戶允建樓地板面積不得超過三十平方公尺。</p> <p>三、 九十一戶以上允建樓地板面積不得超過五十平方公尺。</p> | <p>明定設置管理空間占樓地板面積之限制。</p> |

|  |                        |
|--|------------------------|
| <p>第六條 管理空間應設置於地面層、地面一層、地面一層夾層、地面二層或屋頂層。</p> <p>設置於地面層、地面一層者，樓層高度不得超過四點二公尺，其他樓層高度不得超過三點六公尺。</p> <p>設置於原有合法屋頂範圍內者，不得超過原有樓層高度；設置於屋頂層者，不得超過原屋頂突出物之高度。</p> | <p>明定設置管理空間高度之限制。</p>  |
| <p>第七條 依本辦法設置之管理空間，應依建築法相關規定申請建造執照、使用執照或變更使用執照。</p>  | <p>明定設置管理空間申請許可規定。</p> |
| <p>第八條 依本辦法設置之管理空間應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定定期申報，以維公共安全。</p>   | <p>明定使用管理空間之管理及處置。</p> |
| <p>第九條 本辦法自發布日施行。</p>  | <p>本辦法施行日期。</p>        |