

# 雲林縣公寓大廈管理維護使用空間設置辦法

## 草案逐條說明

條文	說 明
第一條 本辦法依公寓大廈管理條例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九十三年一月一日以前，已領得使用執照之公寓大廈。	適用本辦法所規範之公寓大廈。
第三條 本辦法主管機關雲林縣政府(以下簡稱本府)，執行單位為本府建設處。	本辦法之主管機關及執行單位。
<p>第四條 本辦法所稱管理維護使用空間(以下簡稱管理空間)，指公寓大廈基於管理維護所設置之警衛室、管理委員會辦公室及其他必要之使用空間。</p> <p style="padding-left: 2em;">前項管理空間應為公寓大廈之共用部分，不得作為約定專用部分，並應由管理委員會或管理負責人管理。</p>	本辦法所稱管理空間之定義及使用方式。
<p>第五條 管理空間應設置於公寓大廈建築基地內，且不得占用道路、騎樓地、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、公共排水之使用及建築法相關規定不得設置之範圍。</p>	管理空間設置須符合建築法相關規定及限制所能設置之範圍。
<p>第六條 管理空間占樓地板面積應依下列規定辦理：</p> <p>一、不得逾建築基地內建築物總樓地板面積之百分之一，且不得超過五十平方公尺。</p> <p>二、三十戶以下允建樓地板面積不得超過十五平方公尺。</p> <p>三、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>四、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>五、設置於屋頂層者，除應符合前四款規定外，不得超過實設屋頂平臺面積八分之一。</p> <p style="padding-left: 2em;">前項管理空間免計入建築基地之建築面積及總樓地板面積。</p>	設置管理空間占樓地板面積之限制。

<p>第七條 管理空間應設置於地面第一層、第一層夾層、第二層或屋頂層。</p> <p>設置於地面第一層者，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；設置於地面層者，樓層以二層樓為限；位於屋頂層者，樓層以一層為限，且不得超過原屋頂突出物之高度。</p> <p>設置於原有合法頂蓋物範圍內者，得依其原樓層高度設置，不受前項高度限制。</p>	<p>設置管理空間高度之限制。</p>
<p>第八條 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>設置管理空間申請許可規定。</p>
<p>第九條 管理空間不符本辦法規定或擅自變更改用途者，依公寓大廈管理條例及建築相關法規辦理。</p> <p>未依本辦法設置之管理空間依違章建築處理辦法規定處理。</p> <p>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>使用管理空間之管理及處置。</p>
<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>