

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

114022

臺北市內湖區

受文者：瑞岸國際有限公司 何瑞元 君

發文日期：中華民國110年8月12日

發文字號：北市都建寓字第1100003991號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：林庭瑜

電話：1999(外縣市02-27208889)轉
2721

傳真：02-27238933

電子信箱：bm3321@mail.taipei.gov.

tw

主旨：有關貴公司來函詢問社區規約能否限制店面出租一案，復請查照。

說明：

- 一、依110年8月9日市長室受理市民陳情案件交辦單（交辦案號：S10-11008）轉貴公司110年8月4日來函辦理。
- 二、查內政部營建署函96年3月19日營署建管字第0960013284號函釋：「按『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。』、『區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。』公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第12款及第4條第1項分別定有明文，另按本部85年5月25日台（85）內營字第8572695號函釋（註），『規約係指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，其內容不得牴觸都市計畫法及建築法等法令規定，牴觸者無效。』，故依據都市計畫法及建築法等法令規定...自不得以公寓大廈規約另予限制。又按『目前建築法、都市計畫法、公寓大廈管理條例與公寓大廈規約範本等之內容，並無侵犯人民基本權利，或禁止社福、身障、愛滋團體或機構等入駐非社區之規定。...對於各公寓大廈或社區訂定

之規約，仍不能抵觸憲法、法律之規定，其抵觸者無效。
』...。』，以上函釋請供參。

正本：瑞岸國際有限公司 何瑞元 君

副本：

處長劉美秀

本案依分層負責規定授權人員決行