

新北市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法

(民國 100 年 02 月 18 日 公發布)

- 第 1 條 公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第五十六條第五項規定訂定之。
- 第 2 條 本條例中華民國九十二年十二月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，設有管理委員會或管理負責人者，得依本辦法之規定設置一定規模、高度之管理維護使用空間。
前項管理維護使用空間應不計入建築面積及總樓地板面積。
- 第 3 條 本辦法之管理維護使用空間，其範圍如下：
一 管理服務人員執勤室及其必要設施。
二 管理委員會辦公室、會議室。
- 第 4 條 管理維護使用空間之設置不得影響公共安全、交通、衛生及市容觀瞻，樓地板面積之和不得超過四十五平方公尺，並以下列位置為限：
一 非屬私設通路（道）、防火間隔及室外停車空間之法定空地。
二 具頂蓋之廣場式開放空間。
三 地下層除防空避難室以外之公共空間。
管理維護使用空間設置於前項第一款者，樓地板面積不得逾該法定空地面積之八分之一；未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。其高度以一層樓高為限，簷高不得超過三點五公尺。
- 第 5 條 管理維護使用空間應以不燃材料構造；室內裝修應使用中央主管建築機關認定符合耐燃二級以上之材料。
- 第 6 條 公寓大廈依本辦法規定設置管理維護使用空間者，於竣工後，應由管理委員會或管理負責人備具下列文件，報請新北市政府（以下簡稱本府）備查：
一 申請書。
二 使用執照影本。
三 區分所有權人會議決議文件。
四 配置圖：載明基地現況、申請位置、騎樓、防火間隔、法定空地及開放空間，其比例不得小於六分之一。
五 平面圖：載明各部分用途及尺寸，其比例不得小於二分之一。
六 立面圖：各向立面圖應以座向標示之，其比例不得小於二分之一。
七 合於第五條規定之材料證明文件。
八 施工完成後之竣工照片。
申請人就管理維護使用空間之結構安全及管理維護，應自負其責。
- 第 7 條 管理維護使用空間經本府備查後，准予接水、接電及使用。但其設置不符本辦法規定者，依建築法或違章建築處理辦法之規定處理。
- 第 8 條 本辦法自發布日施行。