

檔 號：

保存年限：

# 新竹市政府 令

發文日期：中華民國101年3月28日

發文字號：府行法字第1010035591號

附件：



訂定「新竹市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法」。

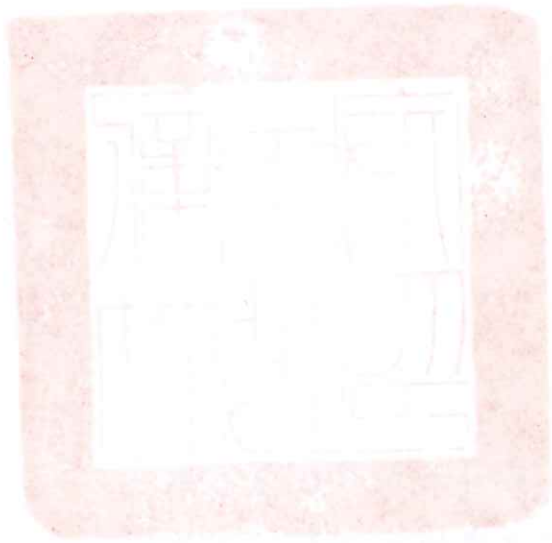
附「新竹市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法」。

**市長許明財**

裝

訂

線



市橋題詞

## 新竹市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法

本案經新竹市第8屆市長109次會議通過

- 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。
- 第二條 本辦法適用對象為中華民國九十三年一月一日（含本日）前，已領得使用執照之公寓大廈。
- 第三條 本辦法之主管機關為新竹市政府（以下簡稱本府），執行單位為本府工務處。
- 第四條 本辦法所稱管理維護使用空間（以下簡稱管理空間），指為管理維護公寓大廈所設置之管理服務人員室、管理委員會辦公室及其他必要之使用空間。
- 前項管理空間應為公寓大廈之共用部分，不得約定專用，並應由管理委員會或管理負責人管理。。
- 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。
- 第六條 管理空間占樓地板面積應依下列規定辦理：
- 一、不得逾建築基地內建築物總樓地板面積之百分之一，且不得超過四十平方公尺。
  - 二、五戶以下允建樓地板面積為五平方公尺。
  - 三、五戶至三十戶允建樓地板面積不得超過十平方公尺。
  - 四、三十戶至九十戶允建樓地板面積不得超過二十平方公尺。



五、九十戶以上允建樓地板面積不得超過四十平方公尺。

六、設置於屋頂層者，除應符合前五款規定外，不得超過實設屋頂平台面積之八分之一。

七、設置於都市計畫及建築管理退縮範圍外之法定空地者，除應符合第一款至第五款規定外，不得超過實設法定空地面積之八分之一。

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。

第七條 管理空間應設置於地面第一層、第一層夾層及屋頂層。

設置於地面第一層者，樓層或天花板高度不得超過四點二公尺；設置於屋頂層者，樓層以一層為限，不得超過原屋頂突出物之高度及飛航高度限制線；設置於地面第一層夾層，樓層或天花板高度不得超過三點六公尺。

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。

第九條 管理空間不符本辦法規定或擅自變更用途者，依公寓大廈管理條例及相關法令規定辦理。

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。

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。

第十條 本辦法自發布日施行。

