

發文字號：臺北市政府法規委員會 93.11.26 簽見

發文日期：民國 93 年 11 月 26 日

要 旨：本案主管機關似無權限逕將「建築物陽臺不可加設鐵窗」部分，納入現行內政部制定之規約範本，惟若特別加註「建築物陽臺不可加設鐵窗」文字建議民眾納入參考，則於法尚無不合

有關將「建築物陽臺不可加設鐵窗」之規定，由 貴處逕納入現行之公寓大廈規約範本以提供市民參用乙案，本會意見如下：

一、按公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第六十條第一項規定：「規約範本，由中央主管機關定之。」因此規約範本目前是由內政部定之，而經電洽 貴處表示，目前本府提供本市市民參考之規約範本，即是內政部所訂定之規約範本，本府並未另行制定規約範本，合先敘明。

二、依卷附之資料顯示，目前內政部營建署九十三年十月十三日「公寓大廈規約範本修正草案」第二次會議結論版，其第十八條第一項第二款規定，業將公寓大廈周圍、上下、外牆面等不得設置鐵鋁窗納入規約範本，惟規約範本修正草案尚未修正完成，因此 貴處似無此權限逕將「建築物陽臺不可加設鐵窗」部分，納入現行內政部制定之規約範本。惟若特別加註上開文字係 貴局建議民眾納入參考，則於法尚無不合。又觀之內政部此次公寓大廈規約範本修正草案第十八條第一項第二款規定將公寓大廈周圍、上下、外牆面等不得設置鐵鋁窗納入規約範本之理由，係依本條例第八條規定所為之修正，因此即使規約範本未明定，公寓大廈區分所有權人會議於制定規約時，亦得予以納入上開規定，況原則上規約範本亦僅供參考，並無絕對拘束力，即使上開規定納入規約範本，亦不表示於訂定規約時即應就上開規定予以明定。因此如 貴局之真意係希望讓市民知道有關「建築物陽臺不可加設鐵窗」之規定未來可予納入規約予以規範，則 貴處應是用加強宣導之方式，並得於民眾索取規約範本時，附上上開內政部規約範本修正草案供參考。

〔現行公寓大廈規約範本貳本文第一章第 2 條第 6 款已有禁止設置鐵鋁窗等相關約定，併予提醒。〕