

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.03.02 北市法二字第 09530420000 號函

發文日期：民國 95 年 03 月 02 日

要 旨：公寓大廈管理條例第 11 條規定，共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議決之，且授權管理委員會名義申請，則以公寓大廈管理委員會名義申請變更使用執照，應無適法性之疑義

主旨：有關辦理變更使用執照得否以公寓大廈管理委員會為申請人疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 95 年 2 月 27 日北市工建照字第 09560815300 號函。
- 二、查已完成所有權登記並取得使用執照之建物，始有辦理變更使用執照之需要，故變更使用執照應由建物所有權人提出申請或得其同意始得為之， 貴處來函所述及之建築法第 12 條規定，應與本件疑義無涉。
- 三、次查本件經電詢 貴處得知，個案欲申請變更使用執照者係公寓大廈之共用部分（拆除法定空地上之消防水槽），則依公寓大廈管理條例第 11 條規定：「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。」故本案如已依上開規定辦理，且會議決議授權管理委員會名義申請，則以公寓大廈管理委員會名義向 貴處申請變更使用執照，應無適法性之疑義。

備註：本件函釋所引公寓大廈管理條例第 11 條應為第 11 條第 1 項。