

臺北市府處理違反公寓大廈管理條例第十六條第二項規定優先查處原則

中華民國 104 年 4 月 14 日臺北市府府都建字第 10461965800 號令訂定發布全文 5 點，並自 104 年 5 月 4 日起生效。

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第十六條第二項立法旨意，兼顧都市美化因素，特訂定本優先查處原則。
- 二、防火巷弄、防火間隔有下列各款所列違規態樣者，依法優先查處，其餘違規態樣拍照列管依序查處：
 - （一）建築物主要出入口直接面向防火巷弄、防火間隔出入通行，於該防火巷弄或防火間隔堆置或懸掛物品者。
 - （二）前款以外之防火巷弄、防火間隔堆置或懸掛物品，寬度為一點五公尺以上未達三公尺者，未保留淨寬達九十公分以上戶外通路；或個別建築基地留設或相鄰兩宗建築基地合併留設防火巷弄或防火間隔寬度達三公尺以上者，未保留淨寬度達一百八十公分以上戶外通路，供防火避難逃生使用。
 - （三）擺放供營業使用之攤車、櫥窗、液化石油氣、洗手台及其他類似物品者。
 - （四）使用住宅用熱水器以外之火源者。
 - （五）設置飼養寵物之相關籠舍等設施者。
 - （六）停放汽機車者。
 - （七）設置柵欄、門扇者。
 - （八）私設路障者。
 - （九）不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定者。但決議或規約規定不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法等法令規定。
 - （十）違反本府其他重大政策者。
- 三、建築技術規則總則編第三條之三附表所列 A 類（公共集會類）、B 類（商業類）、C 類（工業、倉儲類）、D 類（休閒、文教類）、E 類（宗教、殯葬類）、F 類（衛生、福利、更生類）及 I 類（危險物品類）建築物，其

樓梯間、共同走廊堆置或懸掛物品者，依法優先查處。

四、建築技術規則總則編第三條之三附表所列 G 類（辦公、服務類）及 H 類

（住宿類）建築物，於樓梯間、共同走廊有下列各款所列違規態樣者，依法優先查處，其餘違規態樣拍照列管依序查處：

- (一)於樓梯間之平台以法定樓梯寬度為迴轉半徑之路徑範圍內或階梯上堆置或懸掛物品者。但固定於牆面上厚度五公分以下之物品或擺設不易滑動之地墊者，不在此限。
- (二)堆置或懸掛物品致使各住宅(居室)單元出入口至樓梯間、升降梯間、排煙室等出入口間之走廊或通路淨寬不足一百二十公分者，如僅提供一戶通行，其淨寬得減為九十公分。但固定於牆面上厚度五公分以下之物品或擺設不易滑動之地墊者，不在此限。
- (三)於升降機出入口前方淨寬及淨深度二公尺範圍內堆置物品者。
- (四)設置柵欄或門扇且設置位置為供二戶以上出入通行之必要路徑者。
- (五)擺設飼養寵物之相關籠舍者。
- (六)妨礙消防設備之使用功能者。
- (七)擺設瓦斯桶等易燃物品者。
- (八)停放汽機車者。
- (九)堆置污染環境之物品者。
- (十)設置營業使用所擺設之櫥窗等類似用品者。
- (十一)不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定者。但決議或規約規定不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法等法令規定。
- (十二)違反本府其他重大政策者。

五、於私設通路、開放空間、退縮空地、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇、營業使用、違規設置廣告物、私設路障或停車位者，皆依法優先查處。但開放空間、退縮空地擺設盆栽經本市建築主管機關審查，不影響公眾通行及使用功能者，不在此限。