

## 關於公寓大廈外牆設置廣告物事宜一案

建築管理組

最後更新日期：2015-08-11

內政部營建署函 104.08.11.營署建管字第1040046879號

說明：

- 一、「...『公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。』、『前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。』公寓大廈管理條例以下簡稱條例...第56條第1項及第2項分別定有明文，故『規約草約』於起造人申請建造執照時即已向直轄市、縣（市）政府提出，其經承受人簽署同意後，於起造人召開第一次區分所有權會議訂定規約前，依條例第56條第2項規定，視為規約，住戶當遵守之。...」為本署96年2月5日營署建管字第0960005267號函所釋。
- 二、次據本部96年5月1日內授營建管字第0960802798號函所載：「按『公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第1項所明定，又按『招牌廣告及樹立廣告許可申請書』檢附相關文件包括公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件（限於管理組織報備有案之公寓大廈設置者），故公寓大廈外牆設置廣告物，申請人除應依『招牌廣告及樹立廣告管理辦法』之規定辦理外，於申請時應檢附該公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件，主管機關當依申請時檢附之文件據以審查，如該公寓大廈規約或區分所有權人會議決議未向直轄市、縣（市）主管機關完成報備，或已完成報備，但對於廣告物設置無相關規定之限制時，主管機關自得依權責核發該廣告物之設置許可。意即規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，惟於該規約或決議向直轄市、縣（市）主管機關完成報備程序前，其已受理之廣告物設立申請案件，均得不受規約規定或區分所有權人會議決議之限制。」亦有明釋。
- 三、有關來函所詢區分所有權人於公寓大廈外牆設置廣告物事宜一案，應依上開函示及有關規定辦理。

發布日期：2015-08-11

內政部營建署版權所有 © 2023 All Rights Reserved.