

臺中市政府都市發展局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總說明

本局為規範處理違反公寓大廈管理條例第十六條第二項規定情事之查處優先順序，以利執行違規行為之查處，提升社區安全及居住品質，爰訂定「臺中市政府都市發展局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」。本原則共計六點，訂定重點如下：

- 一、本原則訂定之目的。(草案第一點)
- 二、防火巷弄或防火間隔之優先查處違規態樣。(草案第二點)
- 三、樓梯間或共同走廊之優先查處違規態樣。(草案第三點)
- 四、防空避難設備之優先查處違規態樣。(草案第四點)
- 五、私設通路、開放空間或退縮空地之優先查處違規態樣。(草案第五點)
- 六、私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地之既有違章建築，依臺中市違章建築執行原則辦理，並拍照列管暫不查處。(草案第六點)

臺中市政府都市發展局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

名稱	說明
臺中市政府都市發展局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	行政規則名稱
規定	說明
一、臺中市政府都市發展局為規範違反公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第十六條第二項規定違規情事之優先查處順序，以利執行違規行為之查處，提升社區安全及居住品質，特訂定本原則。	為處理違反公寓大廈管理條例第十六條第二項規定情事，以利執行違規行為之查處，提升社區安全及居住品質，特訂定本原則。
二、防火巷弄或防火間隔有下列各款所列違規態樣之一者，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或防火間隔出入通行，於該防火巷弄或防火間隔堆置物品致有妨礙出入情事。 （二）前款以外之防火巷弄、防火間隔，有下列情形之一者： 1、堆置物品，寬度為一點五公尺以上未達三公呎，未保留淨寬達九十公分以上戶外通路。 2、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呎以上，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）擺放營業使用之攤車、櫥窗、液化石油氣、洗手台或其他類似物品。 （四）設置固著式柵欄或門扇。	防火巷弄或防火間隔之優先查處違規態樣。

(五) 私設固著式路障。 (六) 不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定。 (七) 違反臺中市政府（以下簡稱本府）其他重大政策。	
三、樓梯間或共同走廊有下列各款所列違規態樣之一者，依法優先查處，其餘違規態樣拍照列管依序查處： (一) 於樓梯間之平台以樓梯寬度之路徑範圍內或階梯上堆置或設置固定物品。 (二) 堆置雜物致使各住宅居室單元出入口至樓梯間、升降梯間或排煙室等出入口間之走廊或通路淨寬不足一百二十公分，如僅提供一戶通行，其淨寬得減為九十公分。但擺設不易滑動之地墊等不妨礙逃生避難與出入通行情形者不在此限。 (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。但擺設不易滑動之地墊等不妨礙逃生避難與出入通行情形者不在此限。 (四) 設置固著式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物品致有妨礙出入情事。 (五) 妨礙消防設備之使用功能。 (六) 擺設瓦斯桶等易燃物品。 (七) 停放汽、機車。 (八) 不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定。 (九) 違反本府其他重大政策。	樓梯間或共同走廊之優先查處違規態樣。
四、防空避難設備有下列各款所列違規態樣之一者，依法優先查處，其餘違規態樣拍照列管依序查處： (一) 防空避難設備之主要出入口或	防空避難設備之優先查處違規態樣。

兼作停車空間之車道堆置物品。 (二) 妨礙消防設備之使用功能。 (三) 擺設瓦斯桶等易燃物品。 (四) 不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定。	
五、私設通路、開放空間或退縮空地有下列各款所列違規態樣之一者，依法優先查處，其餘違規態樣拍照列管依序查處： (一) 堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位，致有妨礙出入情事。 (二) 私設通路淨寬六公尺之範圍內停放車輛。 (三) 不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定。	私設通路、開放空間或退縮空地之優先查處違規態樣。
六、私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地之既有違章建築，依臺中市違章建築執行原則辦理，並拍照列管暫不查處。	私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地之既有違章建築，依臺中市違章建築執行原則辦理，僅拍照列管暫不查處。

臺中市政府都市發展局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

一、臺中市政府都市發展局為規範違反公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第十六條第二項規定違規情事之優先查處順序，以利執行違規行為之查處，提升社區安全及居住品質，特訂定本原則。

二、防火巷弄或防火間隔有下列各款所列違規態樣之一者，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或防火間隔出入通行，於該防火巷弄或防火間隔堆置物品致有妨礙出入情事。

（二）前款以外之防火巷弄、防火間隔，有下列情形之一者：

1、堆置物品，寬度為一點五公尺以上未達三公尺，未保留淨寬達九十公分以上戶外通路。

2、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，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、洗手台或其他類似物品。

（四）設置固著式柵欄或門扇。

（五）私設固著式路障。

（六）不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定。

（七）違反臺中市政府（以下簡稱本府）其他重大政策。

三、樓梯間或共同走廊有下列各款所列違規態樣之一者，依法優先查處，其餘違規態樣拍照列管依序查處：

（一）於樓梯間之平台以樓梯寬度之路徑範圍內或階梯上堆置或設置固定物品。

（二）堆置雜物致使各住宅居室單元出入口至樓梯間、升降梯間或排煙室等出入口間之走廊或通路淨寬不足一百二十公分，如僅提供一戶通行，其淨寬得減為九十公分。但擺設不易滑動之地墊等不妨礙逃生避難與出入通行情形者不在此限。

(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。但擺設不易滑動之地墊等不妨礙逃生避難與出入通行情形者不在此限。

(四) 設置固著式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物品致有妨礙出入情事。

(五) 妨礙消防設備之使用功能。

(六) 擺設瓦斯桶等易燃物品。

(七) 停放汽、機車。

(八) 不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定。

(九) 違反本府其他重大政策。

四、防空避難設備有下列各款所列違規態樣之一者，依法優先查處，其餘違規態樣拍照列管依序查處：

(一) 防空避難設備之主要出入口或兼作停車空間之車道堆置物品。

(二) 妨礙消防設備之使用功能。

(三) 擺設瓦斯桶等易燃物品。

(四) 不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定。

五、私設通路、開放空間或退縮空地有下列各款所列違規態樣之一者，依法優先查處，其餘違規態樣拍照列管依序查處：

(一) 堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位，致有妨礙出入情事。

(二) 私設通路淨寬六公尺之範圍內停放車輛。

(三) 不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定。

六、私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地之既有違章建築，依臺中市違章建築執行原則辦理，並拍照列管暫不查處。