

南投縣政府公寓大廈解釋案例 114 年 3 月 7 日

解釋案例問題:公寓大廈中那些地方不能占為己有專用之

回復:

公寓大廈管理條例第七條規定：「下列各款，不得為約定專用部分：

1.公寓大廈本身所占之地面。

2.連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳，
社區內各巷道、防火巷弄。

3.公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁，樓地板及屋頂之構造。4.約定專用有違法令使用限制之規定者。5.其他有固定使用方法，並屬
區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」

該限制之目的在於因應實際使用需要，明定應為共用部分而不得為
約定專用部分者，以確保區分所有權人權益。