

南投縣政府公寓大廈解釋案例 114 年 7 月 18 日

解釋案例問題：區分所有權人併購隔壁的專有部分之後，僱工將相鄰牆壁打通，擴大客廳空間，是否符合規定

回復：

按「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。」為公寓大廈管理條例第十條第一項之規定。區分所有權人併購隔鄰之專有部分後，原來共同壁變成為內牆，將之拆除有無違反規定，端視該牆壁在構造上之作用而定。換言之，該牆壁若屬構造上之承重牆，則不得拆除。依據第七條第三款之規定，公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造乃屬不得為約定專用部分之項目，又該款規定之構造亦屬建築法第八條所定義建築物之主要構造，為建築物不可或缺之組成元素，不得任意拆除改裝。至於非屬構造上承重牆壁之分間牆，則不受前開限制。