

# 臺南市既有公寓大廈增設電動車充電設備裝置指引

## 一、指引目的

- (1) 為本市既有公寓大廈住戶設置電動車充電需求，與兼顧建築物防火及消防安全，以提升社區機能並保障住戶權益，特訂定本指引。
- (2) 既有公寓大廈住戶有設置電動車充電設備需求，管委會或管理負責人得依本指引規劃、設置、管理電動車充電設備。但營業性停車場另有規定者，從其規定。

## 二、使用安全評估

公寓大廈住戶如有使用共用設施或共用設備設置電動車充電設備需求時，建議於規約納入以下使用安全評估內容：

- (1) 公寓大廈住戶有電動車充電需求時，應向管理委員會申請使用安全評估。
- (2) 使用安全評估應委託建築師或專業技師辦理，內容應包括用電設備負載安全性、完整防火區劃性能安全性、消防安全設備妥善性。
- (3) 約定使用安全評估費用分攤方式及比例。

## 三、充電車位規劃原則

- (1) 專用充電車位：

在既有約定專用車位設置專用充電座(樁)，使用上為專用性質。

規劃時應評估高峰用電時總用電負載或採用 EMS 電能管理系統，避免供電系統過載，影響用電安全。

- (2) 共用充電車位：

在既有約定專用車位設置共用充電座(樁)，使用上為共用性質。

規劃時應評估停車位使用周轉率，設置足量之充電車位。並建議選擇靠近車道出入口位置設置。

- (3) 電動車充電設備以向台電申請專戶專供充電設備為原則。

## 四、充電座(樁)設置及使用原則

- (1) 充電座設置應以壁掛式為主，採立樁式應以不妨礙其他車輛進出及避難逃生動線為原則。
- (2) 充電車位均應備有滅火器。

## 五、施工及費用分攤原則

### (1) 工程施工原則

管委會應依使用安全評估結果規劃，並依下列原則施作：

用戶電表至車位間之電纜或槽架，倘需貫穿防火區劃部分，其與貫穿部位合成之構造，應具有一小時以上之防火時效。貫穿上下樓層宜利用既設管道間。

用戶設備工程之設計及施作均應依「用戶用電設備裝置規則」辦理。

### (2) 經費分攤原則

前項工程施工倘涉及共用部分，由公共基金支付或依區分所有權會議決議分攤比例。

## 六、應踐行之行政程序

- (1) 設置充電樁及其改善工程倘涉及共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。共用充電車位依區權會約定專用變更者，應經該專有部分區分所有權人同意。
- (2) 管線貫穿梁柱結構或非屬法定停車位或非屬獎勵停車位之數量或位置變更者，應辦理變更使用執照或依「臺南市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」申請審查同意，始得為之。
- (3) 用戶申請新增設電動車充電設備時，應事先向台電辦理圖審及申請用電相關事宜。

## 七、安全管理維護

- (1) 管委會得設置「充電設備公共基金」帳戶並專款專用，供社區電動車充電設備之建設、管理、維護、檢查、保險等用途。
- (2) 管委會應投保公共意外責任險，並定期實施建築物公共安全檢查及用電安全檢查，包括住戶使用電動車輛之定期安全檢查文件。
- (3) 前項充電設備公共基金、投保公共意外責任險、定期檢查等，應納入社區規約，並約定費用分攤方式及比例。

## 八、爭議處理

有關電動車充電設備之使用安全評估、工程費用分攤、充電使用方式等衍生爭議，得參依公寓大廈管理條例、規約、區分所有權人會議決議辦理或申請本市公寓大廈爭議事件調處或循民事訴訟解決。