

立法院議案關係文書

(中華民國 41 年 9 月起編號)
中華民國 101 年 10 月 4 日印發

院總第 1571 號 委員提案第 13887 號

案由：本院委員王育敏、江啟臣、江惠貞、陳碧涵、廖正井、謝國樑、黃昭順、王廷升等 33 人，有鑑於今年（101 年）至 9 月 12 日為止，已發生 11 起兒童墜樓事件，造成孩子 5 死 6 傷的悲劇。部分民眾為預防兒童發生墜樓事故，於自家陽臺或窗戶裝設防墜設施，卻遭公寓大廈管理委員會以破壞大樓美觀，恐影響房價為由加以制止。為有效預防兒童墜樓的悲劇，爰修正公寓大廈管理條例第八條，讓家有 12 歲以下孩童的住戶，若基於兒童居家安全，而在自家的陽臺或窗戶裝設防止墜樓設施者，只要不妨礙逃生且不突出於外牆面，即不須受公寓大廈規約或區分所有人會議決議的限制。是否有當，敬請公決。

說明：

- 一、根據衛生署國民健康局公布之台灣事故傷害統計資料，民國 95 年至 100 年間，高達 99 名兒童因墜樓或跌落致死。另根據新聞報導顯示，今年（101 年）至 9 月 12 日止，已發生 11 起兒童墜樓事件，造成兒童 5 死 6 傷之慘劇。
- 二、公寓大廈係現今社會極為普遍之建築型態，部分民眾為預防兒童發生墜樓事故，於自家陽臺或窗戶裝設防墜設施，卻遭管理委員會以破壞大樓美觀，恐影響房價為由加以制止。惟民國 99 年時，曾發生家長希望裝設防墜設施，卻遭管委會制止，造成兒童不幸墜樓死亡的悲劇。依現行「公寓大廈管理條例」第八條第一項之規定，住戶若欲於大樓外牆面加裝隱形鐵窗或其他防墜設施，須受公寓大廈規約、區分所有權人會議決議的限制。住戶如經管委會制止後仍不遵從，恐遭縣市政府開罰 4 到 20 萬元的罰鍰。然而，維持大樓美觀的考量，若凌駕於兒童生命安全保障之上，實有悖情理。
- 三、世界衛生組織（WHO）於 2008 年「兒童傷害預防全球報告」中指出，於預防兒童事故傷害方面，為窗戶防護欄立法之策略業經證明為有效。目前內政部所訂定之「公寓大廈規約範

立法院第 8 屆第 2 會期第 2 次會議議案關係文書

本」第二條第七點雖規定，公寓大廈有 12 歲以下之住戶，得於外牆的窗戶或陽臺設置不妨礙逃生的防墜設施，使家有孩童之住戶不受管委會的限制，自行加裝家中孩童所需之安全防护措施。然而，此規約範本僅為參考性質，並不具法律拘束力。因此，唯有透過修法，方能為保護孩子居家安全之住戶解套。

四、為有效預防兒童墜樓的悲劇，爰提案修正公寓大廈管理條例第八條，有 12 歲以下孩童的住戶，若基於兒童居家安全，於自家之窗戶或陽臺，裝設不妨礙逃生且不突出於外牆面之防墜設施者，即不須受公寓大廈規約或區分所有人會議決議的限制。

提案人：	王育敏	江啟臣	江惠貞	陳碧涵	廖正井
	謝國樑	黃昭順	王廷升		
連署人：	張慶忠	徐欣瑩	李貴敏	蘇清泉	吳育仁
	徐少萍	鄭汝芬	楊玉欣	邱文彥	呂學樟
	盧秀燕	楊麗環	羅明才	陳淑慧	陳鎮湘
	詹凱臣	蔣乃辛	黃志雄	王惠美	鄭天財
	呂玉玲	鄭麗君	陳雪生	林正二	陳超明

公寓大廈管理條例第八條條文修正草案對照表

修正草案	現行條文	說明
<p>第八條 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。</p> <p><u>前項情形，有十二歲以下兒童之住戶，於與專有部分相連之外牆開口部或陽臺，設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施者，不在此限。</u></p> <p>住戶違反第一項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期末回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。</p>	<p>第八條 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。</p> <p>住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期末回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。</p>	<p>一、有鑑於邇來兒童墜樓事件頻傳，部分民眾為預防兒童發生墜樓事故，於自家陽臺或窗戶裝設防墜設施，卻遭公寓大廈管理委員會以破壞大樓美觀，恐影響房價為由加以制止。依本條第一項規定，住戶裝設防墜設施須受公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之限制，然維持大樓美觀的考量，若凌駕於兒童生命安全保障之上，實有悖情理。</p> <p>二、又公寓大廈規約範本第二條第七點雖規定，公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。惟規約範本僅為參考性質，並不具法律拘束力。因此，唯有透過修法，方能為保護孩子居家安全之住戶解套，以有效預防兒童墜樓的悲劇。</p> <p>三、原第二項之項次變更為第三項，併為文字修正。</p>

