

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國111年12月21日印發

院總第 447 號 委員提案第 29634 號

案由：本院委員吳秉叡、蘇巧慧、林楚茵等 18 人，鑒於公寓大廈建物老化後，意外發生風險增加，需要建物管理單位常常負責檢查及管理，且政府很多補助如外牆拉皮、耐震補強、整建維護、社區綠化等，都皆需要管理委員會或管理負責人學習相關知識及代為申請；為配合有危險之虞的公寓大廈修法強制成立管理制度，及維護民眾居住品質、住宅環境安全，爰擬具「住宅法第四十一條條文修正草案」，要求直轄市、縣（市）主管機關應主動擬訂監督計畫，定期檢討轄區內老舊危險公寓大廈管理情形，於符合建物符合危險要件時主動查核及輔導。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、為避免老舊危險公寓大廈缺乏管理，公寓大廈管理條例新增第二十九條之一，要求未成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈，經直轄市、縣（市）主管機關認定有危險之虞者，其區分所有權人應於直轄市、縣（市）主管機關通知後一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備，並訂定相關罰則。
- 二、為了顧及民眾居住品質，及避免未有管理組織的老舊危險公寓大廈成為居民安全的隱憂，同時讓政府的補助資源能有效發揮，直轄市、縣（市）主管機關除被動經舉發而進行查核外，應主動擬訂計畫監管轄區內老舊危險建物，並給予輔導。

提案人：吳秉叡	蘇巧慧	林楚茵			
連署人：沈發惠	范雲	吳玉琴	鄭運鵬	張宏陸	
	洪申翰	邱議瑩	李昆澤	楊曜	鍾佳濱
	陳素月	林宜瑾	何欣純	管碧玲	吳思瑤

住宅法第四十一條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四十一條 為提升住宅社區環境品質，直轄市、縣（市）主管機關應主動辦理下列事項，並納入住宅計畫：</p> <p>一、住宅社區無障礙空間之營造及改善。</p> <p>二、公寓大廈屋頂、外牆、建築物設備及雜項工作物之修繕及美化。</p> <p>三、住宅社區發展諮詢及技術之提供。</p> <p>四、社區整體營造、環境改造或環境保育、電動車輛充電相關設備之推動。</p> <p>五、住宅社區組織團體之教育訓練。</p> <p>六、配合住宅計畫目標或特定政策之項目。</p> <p><u>七、公寓大廈管理組織之監督、查核、輔導。</u></p> <p><u>八、其他經主管機關認有必要之事項。</u></p>	<p>第四十一條 為提升住宅社區環境品質，直轄市、縣（市）主管機關應主動辦理下列事項，並納入住宅計畫：</p> <p>一、住宅社區無障礙空間之營造及改善。</p> <p>二、公寓大廈屋頂、外牆、建築物設備及雜項工作物之修繕及美化。</p> <p>三、住宅社區發展諮詢及技術之提供。</p> <p>四、社區整體營造、環境改造或環境保育、電動車輛充電相關設備之推動。</p> <p>五、住宅社區組織團體之教育訓練。</p> <p>六、配合住宅計畫目標或特定政策之項目。</p> <p>七、其他經主管機關認有必要之事項。</p>	<p>一、配合《公寓大廈管理條例》第二十九條之一修法，要求符合有危險之虞認定要件的公寓大廈強制成立管理委員會或推選管理負責人，然直轄市、縣（市）主管機關不應被動等待民眾舉發，應擬訂監督計畫，主動對符合要件的公寓大廈進行查核及輔導，爰增訂第一項第七款。</p> <p>二、原第七款項次遞延。</p>