

更 正 本

議案編號：202103120560000

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國112年3月15日印發

院總第 20 號 委員提案第 10031594 號

案由：本院委員羅致政、莊瑞雄等 17 人，有鑑於推動動物福利是國際趨勢，亦是民眾高度關切的議題，且國人飼養寵物逐年增加，種類也隨之多元，隨著社會風氣發展，動物保護意識提升，惟公寓大廈管理條例部分條文仍對於飼養動物仍有相關限制，使得部分民眾不得飼養，爰擬具「公寓大廈管理條例」第十六條及第二十三條條文修正草案。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、公寓大廈為現今社會常見之居住型態，而國人飼養寵物數量也逐年上升，但現行公寓大廈管理條例第十六條，社區管委會仍可對於住戶飼養寵物之權利加以限制，造成許多住戶因故不得飼養寵物，且在社區規約訂定下，即使飼養寵物符合公共衛生、公共安寧及公共安全之情況，仍可對其禁止，因此，對於第四項但書之規定修正，在不影響他人之前提下，不得透過規約限制住戶飼養寵物。
- 二、配合第十六條之修正，修正第二項第三款禁止住戶飼養動物之特別約定，刪除禁止等文字，改以飼養動物之相關規定取代。公寓大廈雖不得「禁止」飼養寵物，但得就飼主飼養寵物之方法、種類、數量加以「管理」。

提案人：羅致政 莊瑞雄

連署人：王美惠 陳靜敏 羅美玲 沈發惠 洪申翰

湯蕙禎 林靜儀 吳玉琴 林楚茵 黃秀芳

蘇巧慧 林俊憲 陳 瑩 林宜瑾 吳琪銘

公寓大廈管理條例第十六條及第二十三條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十六條 住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。</p> <p>住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。</p> <p>住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。</p> <p>住戶飼養寵物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。<u>除其他法令另有規定外，不得訂定禁止飼養寵物之規約。</u></p> <p>住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。</p>	<p>第十六條 住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。</p> <p>住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。</p> <p>住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。</p> <p>住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。</p> <p>住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。</p>	<p>公寓大廈為現今社會常見之居住型態，而國人飼養寵物數量也逐年上升，但現行公寓大廈管理條例第十六條，社區管委會仍可對於住戶飼養寵物之權利加以限制，造成許多住戶因故不得飼養寵物，且在社區規約訂定下，即使飼養寵物符合公共衛生、公共安寧及公共安全之情況，仍可對其禁止，因此，對於第四項但書之規定修正，在不影響他人之前提下，不得透過規約限制住戶飼養寵物。</p>
<p>第二十三條 有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用</p>	<p>第二十三條 有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用</p>	<p>配合第十六條之修正，修正第二項第三款禁止住戶飼養動物</p>

<p>及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。</p> <p>規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：</p> <p>一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。</p> <p>二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。</p> <p>三、<u>住戶飼養動物之管理</u>約定。</p> <p>四、違反義務之處理方式。</p> <p>五、財務運作之監督規定。</p> <p>六、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。</p> <p>七、糾紛之協調程序。</p>	<p>及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。</p> <p>規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：</p> <p>一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。</p> <p>二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。</p> <p>三、禁止住戶飼養動物之特別約定。</p> <p>四、違反義務之處理方式。</p> <p>五、財務運作之監督規定。</p> <p>六、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。</p> <p>七、糾紛之協調程序。</p>	<p>之特別約定，改以住戶飼養動物之管理規約訂之，刪除禁止之相關文字，改以飼養動物之相關規定取代。公寓大廈雖不得「禁止」飼養寵物，但得就飼主飼養寵物之方法、種類、數量加以「管理」，仍保有公寓大廈對於動物飼養之自治權利。</p>
--	---	---

立法院第 10 屆第 7 會期第 3 次會議議案關係文書