

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5月25日印發

院總第 1571 號 委員提案第 28806 號

案由：本院委員張宏陸、吳思瑤、吳秉叡、何志偉等 21 人，鑒於國人飼養寵物風氣日盛，為滿足國人日見增長動物陪伴之情感需求與趨勢，兼顧落實動物保護福祉與維護公寓大廈全體住戶居住品質，爰擬具「公寓大廈管理條例部分條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、查我國有登記之貓犬數量，自民國 101 年 82,819 隻，逐年成長至民國 110 年為 221,443 隻，此尚不包括其他種類寵物數量，除顯示國人日益注重動物福祉而辦理寵物登記，也更有增加動物陪伴之情感需求，故對於保障國人對寵物情感需求，兼顧動物保護福祉與維護公眾居住品質，故擬具「公寓大廈管理條例」部分條文修正草案，使保障國人得飼養寵物之權益外，亦兼顧維持公寓大廈全體住戶生活品質。
- 二、為使法律用詞一致，參酌動物保護法之定義，將本法原條文稱「動物」之文字，修正為「寵物」。
- 三、為保障國人日益增加對寵物情感之需求與滿足，明訂非依法令不得禁止住戶飼養寵物，但亦兼顧維護其他住戶居住於公寓大廈對於公共衛生、公共安寧、公共安全等之生活品質要求與權益，故規定住戶不得在公寓大廈飼養或管領經濟動物、實驗動物或其他法令所禁止之動物，並明訂飼養寵物亦應注意符合動物保護法令，禁止有傷害寵物之不當飼養行為。
- 四、為避免因飼主不當飼養或其他違反動物保護法令行為，導致寵物發生妨礙公共衛生、公共安寧或公共安全行為，明訂直轄市、縣（市）動物保護業務主管機關得派員檢查是否有不當飼養或違反動物保護法令情形，若有違反動物保護法令或不當飼養情形，除令其限期改善之外，亦得提供相關法令講習、寵物行為矯正諮詢或其他輔導改善措施，提供飼主具體改善之方法。
- 五、為保障住戶飼養寵物權益與動物福祉，並也兼顧公寓大廈全體住戶生活品質，對於住戶飼養寵物或導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬之行為管理，就其飼養及使用公共空間或設施需注

立法院第 10 屆第 5 會期第 14 次會議議案關係文書

意或遵守事項，得於規約中明確訂定特別約定，而為保障身心障礙人士飼養與使用導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬權益，規約之內容不得有妨礙犬隻執行輔助工作之內容。

六、明訂公寓大廈管理負責人或管理委員會、管理服務人員及住戶，不得有妨礙或阻撓直轄市、縣（市）動物保護業務主管機關所派之人執行檢查工作，並得對於違反規定者實施處罰。

提案人：	張宏陸	吳思瑤	吳秉叡	何志偉	
連署人：	邱泰源	許智傑	洪申翰	郭國文	賴惠員
	莊競程	張廖萬堅	吳琪銘	范 雲	劉世芳
	劉權豪	賴品妤	賴瑞隆	吳玉琴	蘇治芬
	陳 瑩	陳秀寶			

公寓大廈管理條例部分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，<u>非依法令不得以規約禁止，但飼養寵物不得有妨礙公共衛生、公共安寧、公共安全及違反動物保護法令之情事。</u></p> <p><u>住戶不得飼養或管領經濟動物、實驗動物或其他法令所禁止之動物。</u></p> <p>住戶違反前五項規定時，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</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</p>	<p>一、修正第四項文字，原條文中「動物」一詞，修正為「寵物」；並刪除後段有關禁止飼養動物規約之文字。</p> <p>二、依「動物保護法」第三條第一款及第五款規定，稱「動物」者，包含經濟動物、實驗動物、寵物及其他動物等，而稱「寵物」者，係專指犬、貓及其他供玩賞、伴侶之目的而飼養或管領之動物。</p> <p>三、公寓大廈住戶飼養動物係以供玩賞、伴侶為目的，為與「動物保護法」之法律文字及定義有一致性，故修正為「寵物」。</p> <p>四、原條文第四項後段但書規定中，刪除以規約禁止飼養之規定文字，但明訂得以法令禁止飼養之文字，係預配合相關業務主管機關得基於防疫或公共衛生等法定限制事由，禁止飼養特定寵物。</p> <p>五、增訂第五項。明訂禁止住戶飼養或管領寵物以外之動物，包含經濟動物、實驗動物以及其他法令所禁止之動物，以維護整體居住品質及公共衛生。</p> <p>六、主管機關得就本條第四項所規定住戶飼養寵物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全之行為態樣及認定標準，訂定明確之認定要件及標準，以供住戶、公寓大廈管理負責人或管理委員會、管理服務人員及行使職權</p>

<p>理。</p> <p><u>主管機關得就第四項所指妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全之情事，訂定認定準則。</u></p>		<p>之公務人員能有明確及一致之依據；另外若涉及違反動物保護法令行為部分，則依該相關法令處理之。</p>
<p>第十六條之一 住戶違反前條第四項規定時，直轄市、縣（市）動物保護業務主管機關得派員檢查有無違反動物保護法令或其他不當飼養之情形，並令限期改善，屆期未改善者，得依動物保護法令處罰之。</p> <p>對於前項之檢查，管理負責人或管理委員會、管理服務人員及住戶不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>直轄市、縣（市）動物保護業務主管機關對前項受有改善命令之住戶，得提供法令講習、寵物行為矯正諮詢或其他輔導改善措施。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為避免飼養寵物之住戶有違反動物保護法令或其他不當飼養情形，導致寵物有妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全行為，直轄市、縣（市）動物保護業務主管機關得派員至現場檢查。</p> <p>三、經檢查而知住戶有違反動物保護法令或其他不當飼養情形，得令其限期改善，逾期未改善者，依動物保護法令規定處罰。</p> <p>四、為釐清事實及落實保障動物福利，受有檢查之住戶，不得有妨礙檢查之行為。</p> <p>五、為落實保障動物福利，盡速有效導正住戶不當對待或不當飼養寵物之觀念與行為，直轄市、縣（市）動物保護業務主管機關得提供相關動物保護法治教育或寵物行為矯正諮詢等措施，供相關住戶成員做為改善依據，避免虐待、棄養或其他危害寵物行為之發生，並從根本改善因住戶不當對待寵物行為，導致寵物產生妨礙居住安寧或衛生之情形。</p> <p>六、為落實保障動物福利及釐清事實，明訂管理負責人或管理委員會、管理服務人員及住戶不得妨礙、規避或拒絕檢查工作之進行。</p>
<p>第十六條之二 動物保護檢查員於執行前條之檢查職務時，應會同管理負責人或管理</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、動物保護檢查員依前條規定執行檢查，不論是公寓大</p>

<p>委員會，並出示有關執行職務之證明文件或顯示足資辨別之標誌；必要時，得請警察人員協助。</p>		<p>廈之專有部分或共用部分之建築物或土地領域，皆屬私人產權範圍，故應明示執行職務之證明文件或足以識別之標誌，使當事人得識別身分，以保障其法益。</p> <p>三、動物保護檢查員為執行檢查工作，必須進入公寓大廈專有與共有部分之產權範圍，故應有管理負責人或管理委員會人員之陪同，以保障住戶權益。</p> <p>四、為能遂行檢查工作之進行與秩序，避免或排除危害，直轄市、縣（市）動物保護業務主管機關得請警察人員陪同協助，以排除阻礙或避免危害。</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、住戶飼養<u>寵物或導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬</u>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</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>一、刪除第二項第三款「禁止」文字，並將原條文中「動物」一詞，修正為「寵物」。</p> <p>二、公寓大廈住戶飼養動物係以供玩賞、伴侶為目的，為求法律文字及定義之一致性，故修正為「寵物」。</p> <p>三、對於住戶飼養寵物或導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬之行為管理，就其飼養及使用公共空間或設施需注意或遵守事項，得於規約中明確訂定特別約定，規約之內容須注意兼顧保障動物福利及公寓大廈各住戶間居住品質、維護公共衛生、公共安寧及公共安全，俾供遵循。</p> <p>四、增訂第二項。依住宅法第五十四條規定，身心障礙者得飼養及使用導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬，以輔助其行動與生活所需，故應考量該犬隻執行輔助工作之順暢</p>

<p>比例之特別約定。 七、糾紛之協調程序。 <u>前項第三款之特別約定內容，應考量身心障礙者飼養及使用導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬之必需性，不得妨礙其飼養與使用。</u> <u>領有幼犬訓練證明之導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬之幼犬，視同已領有合格犬工作證之犬隻。</u></p>	<p>七、糾紛之協調程序。</p>	<p>及特殊性，故明訂規約中不得有妨礙身心障礙者飼養與使用導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬之內容，另領有幼犬訓練證明之幼犬，亦應視同為已領有合格犬工作證之犬隻給予相同對待。</p>
<p>第四十七條 有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰： 一、區分所有權人會議召集人、起造人或臨時召集人違反第二十五條或第二十八條所定之召集義務者。 二、住戶違反第十六條第一項或第四項規定者。 <u>三、管理負責人或管理委員會、管理服務人員及住戶違反第十六條之一第二項規定者。</u> <u>四、區分所有權人或住戶違反第六條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。</u></p>	<p>第四十七條 有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰： 一、區分所有權人會議召集人、起造人或臨時召集人違反第二十五條或第二十八條所定之召集義務者。 二、住戶違反第十六條第一項或第四項規定者。 三、區分所有權人或住戶違反第六條規定，主管機關受理住戶、管理負責人或管理委員會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者。</p>	<p>一、本條新增第三款規定，並依序調整原款次順序。 二、配合新增第十六條之一規定，若管理負責人或管理委員會、管理服務人員及住戶有規避、妨礙或拒絕直轄市、縣（市）動物保護業務主管機關檢查之行為，應予以處分，俾確保法令之遵循。 三、原條文第三款之款次順序，依序向後修正調整為第四款。</p>