

的延遲，如此，不但損害他們的權益，甚至造成他們經濟生活的困難，因此，刪除職業輔導評量機制這個規定，才能妥善保障失能勞工的基本權益。

在此要感謝委員同仁的支持，尤其是社環委員們完全無異議地同意這樣的修正，而接下來的年金改革，也希望委員同仁們能夠堅持對勞工朋友的關心，為他們爭取最大又合理的權益，如此，才能真正能保障勞工朋友們的生存尊嚴與生活品質。

主席：進行討論事項第五案。

五、本院內政委員會報告併案審查委員王育敏等 33 人及委員邱志偉等 25 人分別擬具「公寓大廈管理條例第八條條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 2 會期第 2、6 次會議報告決定：交內政委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 102 年 4 月 2 日

發文字號：台立內字第 1014000301 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會交付本會審查委員王育敏等 33 人、委員邱志偉等 25 人擬具「公寓大廈管理條例第八條條文修正草案」，請審議案等二案，業經併案審查完竣，毋須經黨團協商，復請查照，提報院會公決。

說明：

一、復 貴處 101 年 10 月 11 日台立議字第 1010702878 號、101 年 11 月 07 日台立議字第 1010703880 號函。

二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：

併案審查本院委員王育敏等 33 人、委員邱志偉等 25 人擬具「公寓大廈管理條例第八條條文修正草案」審查報告

一、委員王育敏等 33 人提案及委員邱志偉等 25 人提案，係 101 年 9 月 28 日本院第 8 屆第 2 會期第 2 次會議、101 年 10 月 26 日本院第 8 屆第 2 會期第 6 次會議，報告後決定交內政委員會審查。

二、本會於 102 年 3 月 27 日舉行第 8 屆第 3 會期第 9 次全體委員會議，將委員王育敏等 33 人及委

員邱志偉等 25 人等二提案提出併案審查。邀請提案委員王育敏、邱志偉說明提案要旨，並請內政部部長李鴻源（政務次長蕭家淇代）列席說明並備質詢，另請交通部及經濟部等派員列席備詢，會議由江召集委員啟臣擔任主席。

三、委員王育敏等 33 人提案要旨：

- (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護措施。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。

四、委員邱志偉等 25 人提案要旨：

- (一)、靖娟基金會針對 95-101 上半年，新聞所露出的兒童墜樓案例進行統計分析，發現見報的重大案例共有 86 件，造成 27 死 61 重傷，此外約 66%的兒童在獨處時墜樓；101 年 1 至 6 月也約有 7 起兒童墜樓案件，相較 100 年同期增加 1.4 倍。而由國健局及其他單位進行的研究發現，2009 年內兒童因意外就醫的事故原因中，墜樓占了 10.3%，高居意外事故第一位，第二名的交通事故僅占了 1.6%，由此顯示兒童墜樓問題不容忽視。
- (二)、近年台灣邁向高齡社會，然年長者易因身體功能退化行動緩慢，對事物之反應力較低，若靠近窗陽台等處時有突發狀況（如巨大聲響、陣風吹襲、頭暈），亦有可能增加其墜樓之風險。
- (三)、過去台灣曾發生多起身障者因突發病症或未及時注意而墜樓之情況，顯見身心障礙者比一般人更需加強居家防墜措施。
- (四)、依現行「公寓大廈管理條例」第八條第一項規定，住戶若要在大樓外牆加裝防墜設施

，必須受規約、區分所有權人會議決議的限制，亦即住戶如果被管委會否決，可能還會被罰 4 至 20 萬元，顯不合理。今為維護民眾居住安全，特此擬具「公寓大廈管理條例第八條條文修正草案」，准予住戶得在不妨礙逃生之情況下加裝防墜設施，以期有效降低幼兒、老人、身障者之墜樓情況。

五、內政部政務次長蕭家淇說明：

公寓大廈已經是多數國民居住活動的重要生活空間，如何提升自我居住公寓大廈的生活環境品質，乃是大多數民眾關心的課題，國內多數民眾雖然開始逐步關心自己所居住公寓大廈管理維護事務，但是「冷漠」、「自掃門前雪，莫管他人瓦上霜」的心態仍然存在，造成公寓大廈部分事務推動困境。因此，各界對於歷次條例修正時，多寄予厚望，希望為住戶打造更加完善的管理制度，營造和諧的居住環境，並促進公寓大廈管理效率與品質，提供更優質的生活環境。

本條例自 84 年 6 月 28 日訂定發布以來，至今歷經三次修正，尤其 92 年 12 月 31 日係全文檢討修正，已使我國公寓大廈管理制度漸臻完備。然而隨著建築物立體化、複合化、大型化等面向之發展，加上公寓大廈管理技術需求日益增加，本部 97 年起即著手研擬修正本條例，為廣徵各界意見，其間召開多場專家學者座談會、審查會議及公聽會，戮力完成本條例修正草案，101 年 10 月 30 日經本部部務會報討論通過，同年 11 月 30 日函送行政院審查。為配合本年度立法院會期，行政院邀請各部會於今年 1 月 3 日、1 月 30 日及 3 月 22 日召開 3 場次本條例修正草案審查會議，就本案草案修正方向及架構及實際執行層面進行充分討論後，進入逐條審查，草案修正條文全文計 65 條，保留 2 條，後續須與司法院及法務部釐清物權關係疑義，其餘 63 條均已審查通過。

關於委員王育敏等 31 人及委員邱志偉等 25 人分別提案公寓大廈管理條例第 8 條條文修正草案版本：

考量都市景觀、消防救災及區分所有權人權益，建議修正條文末段增訂防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀，較為周延，本部研擬對案修正條文內容：「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。（第一項）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。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。（第二項）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。屆期未回復原狀者，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。（第三項）」

另外 65 歲以上長者及持有身心障礙手冊者其安全之維護，係著重於無障礙設施之建置，本部為提升無障礙環境品質，建築技術規則定有無障礙建築物專章及建築物無障礙設施設計

規範。另外為鼓勵住宅無障礙環境塑造與改善，本部依據住宅法亦定有無障礙住宅設計基準及獎勵辦法及住宅性能評估實施辦法，上開法令規定已考量身心障礙者及六十五歲以上高齡長者等行動不便者，對危險狀況反應力較低之情形。

- 六、經說明及詢答後，委員咸認為，在兼顧都市景觀、消防救災、公寓大廈管理組織之合理運作及區分所有權人權益之前提下，政府更應正視頻仍發生的兒童墜樓事件。尤其在家中有十二歲以下兒童之住戶，當其認有增設防墜設備之必要，卻每發生與管理組織（包括區分所有權人會議與管理委員會）決議扞格之情事，而無法設置必需的安全裝置，導致兒童居住、生活的危險威脅。前此主管機關，亦曾應本院要求，修正規約並函知各地方地府以期導正，惟似仍未能解決上開困難。委員遂對以修法方式，將兒童防墜設施之裝設要件、方式及回復義務等形諸明文俾利適用以茲遵循，獲致共識。另對於是否應對六十五歲以上長者及持有身心障礙手冊者之住戶，亦予增訂裝設防墜設施之權利。委員經詳予討論後，認為仍以在建築技術規則及無障礙住宅設計基準等規範為宜。爰決議：「依王委員育敏等 33 人提案修正，文字如下：『(一)第一項維持現行條文。(二)第二項，「公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，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。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。」(三)第三項，照案通過。』」
- 七、通過附帶決議一項：「有鑑於市面上『兒童防墜設施』種類繁多，惟未必所有防墜設施均不妨礙逃生安全，或不突出於外牆面，為使民眾安裝兒童防墜設施時有所依循，並落實新修正『公寓大廈管理條例』第八條第二項修法意旨，內政部應於一個月內公告『不妨礙逃生且不突出於外牆面防墜設施』之認定標準，並應廣為周知。」提案人：江啟臣 徐欣瑩 紀國棟 段宜康 李俊俤 王育敏
- 八、本案審查完竣提請院會公決，並由召集委員江啟臣於院會討論本案時作補充說明，院會討論本法案前，毋須交由黨團協商。
- 九、附條文對照表 1 份。

「公寓大廈管理條例第八條條文修正草案」

審 查 會 通 過
委員王育敏等33人提案
委員邱志偉等25人提案
現 行 法

條文對照表

審 查 會 通 過 條 文	委 員 提 案 條 文	現 行 法	說 明
(修正通過) 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	委員王育敏等 33 人提案： 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	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	委員王育敏等 33 人提案： 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

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。

公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，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。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。

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。屆期未回復原狀者，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。

、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。

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。

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。屆期未回復原狀者，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。

委員邱志偉等 25 人提案：

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

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。

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。屆期未回復原狀者，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。

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，若凌駕於兒童安全保障之上，實有悖情理。

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。

三、原第二項之項次變更為第三項，併為文字修正。

委員邱志偉等 25 人提案：

一、我國近年來屢傳兒童墜樓事件，原因均為受社區規約或區分所有人權會議之決議，使得家有幼兒之住戶無法安裝防墜設施。

、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。

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。屆期未回復原狀者，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。

住戶家中有十二歲以下幼兒、六十五歲以上長者及持有身心障礙手冊者，得於外牆開口部或陽台設置不妨礙逃生之防墜設施，不受本條第一項之限制。

二、因考量十二歲以下幼兒、身心障礙者及六十五歲以上高齡長者，對危險狀況反應力較低，故增設本條第三項。

三、第三項之防墜措施不得妨礙逃生，以免住戶因使用傳統鐵窗，引發更大救援問題。

審查會：

一、修正通過。
二、在兼顧都市景觀、消防救災、公寓大廈管理組織之合理運作及區分所有權人權益之前提下，政府更應正視頻仍發生的兒童墜樓事件。尤其在家中有十二歲以下兒童之住戶，當其認有增設防墜設備之必要，卻每發生與管理組織（包括區分所有權人會議與管理委員會）決議扞格之情事，而無法設置必需的安全裝置，導致兒童居住、生活的危險威脅。前此主管機關，亦曾應本院要求，修正規約並函知各地方地府以期導正，惟似仍未能解決上開困難。委員遂對以修法方式，將兒童防墜設施之裝設要件、方式及回

			<p>復義務形等形諸明文俾利適用以茲遵循，獲致共識。另對於是否應對六十五歲以上長者及持有身心障礙手冊者之住戶，亦予增訂裝設防墜設施之權利。委員經詳予討論後，認為仍以在建築技術規則及無障礙住宅設計基準等規範為宜。爰決議：「依王委員育敏等 33 人提案修正，文字如下：『(一)第一項維持現行條文。(二)第二項，「公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，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。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。」(三)第三項，照案通過。』」</p>
--	--	--	---

主席：審查報告已宣讀完畢，請江召集委員啟臣補充說明。(不在場)召集委員不在場。

本案經審查會決議：「毋須交由黨團協商」，請問院會，有無異議？(無)無異議，本案進行逐條討論時，逕依審查會意見處理。

現在進行逐條討論，宣讀第八條。

公寓大廈管理條例第八條條文修正草案(二讀)

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。

公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，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。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。

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。屆期未回復原狀者，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。

主席：第八條照審查條文通過。

本案已全部經過二讀，現在繼續進行三讀。請問院會，有無異議？（無）無異議，現在繼續進行三讀。宣讀。

修正公寓大廈管理條例第八條條文（三讀）

—與經過二讀內容同，略—

主席：三讀條文已宣讀完畢，請問院會，對本案有無文字修正？（無）無文字修正意見。

本案決議：「公寓大廈管理條例第八條條文修正通過。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

繼續處理審查會所做附帶決議。

附帶決議：「有鑑於市面上『兒童防墜設施』種類繁多，惟未必所有防墜設施均不妨礙逃生安全，或不突出於外牆面，為使民眾安裝兒童防墜設施時有所依循，並落實新修正『公寓大廈管理條例』第八條第二項修法意旨，內政部應於一個月內公告『不妨礙逃生且不突出於外牆面防墜設施』之認定標準，並應廣為周知。」

主席：請問院會，對以上附帶決議有無異議？（無）無異議，通過。

進行討論事項第六案。

六、本院內政委員會報告併案審查委員顏清標等 17 人及委員姚文智等 21 人分別擬具「公寓大廈管理條例第十條條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 1 會期第 8、11 次會議報告決定：交內政委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 102 年 4 月 2 日

發文字號：台立內字第 1014000136 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：