

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：

主旨：院會交付審查委員顏清標等 17 人、委員姚文智等 21 人擬具「公寓大廈管理條例第十條條文修正草案」，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 05 月 02 日台立議字第 1010701101 號、101 年 05 月 23 日台立議字第 1010701803 號函。
- 二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：

併案審查本院委員顏清標等 17 人、委員姚文智等 21 人擬具「公寓大廈管理條例第十條條文修正草案」審查報告

一、委員顏清標等 17 人提案及委員姚文智等 21 人提案，係 101 年 4 月 20 日本院第 8 屆第 1 會期第 8 次會議、101 年 5 月 11 日本院第 8 屆第 1 會期第 11 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，將委員顏清標等 17 人及委員姚文智等 21 人等二提案提出審查。邀請提案委員管碧玲（顏清標委員提案連署人）、姚文智說明提案要旨，並請內政部部长李鴻源（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、委員顏清標等 17 人提案要旨：

（一）國內再生能源發展仍在起步階段，但是對於家戶所處的公寓大廈而言，太陽能光電發電運用是相當值得獎勵與補助的措施，尤其近年石化燃料價格成本居高不下，更值得針對太陽光電發展採取加速推廣與獎勵補貼。太陽能發電具有乾淨免費等優勢，而且設置太陽能發電系統可以有效避免日照能源的浪費，如有效利用將可避免國內能源利用陷入吃緊情況。

（二）公寓大廈如採取太陽能光電方式可以有效減少公共用電支出，並且對於國內再生能源產業帶動有正面示範效果，促進國內再生能源產業就業人口，進一步提高國內再生能源產業競爭能力。有鑑於此，國內應優先考量推動相關補助及獎勵措施。

四、委員姚文智等 21 人提案要旨：

（一）2007 年中研院研究顯示，台灣二氧化碳排放成長率高居全球第一，以土地面積來說，排放密度也是世界第一，種種跡象顯示台灣處於嚴重的熱島效應之下，暖化速度超過全球。

（二）政府提倡節能減碳，但鼓勵民眾力行節能減碳生活的制度與規定十分有限。公寓大廈為人民每日住居之處，出入本應有足夠照明設備，以維護住戶自身安全；再者「公寓大廈管理條例」第十條雖已賦予地方政府得對公寓大廈部分公共設施之維護、修繕給予補助，但對於節能減碳之照明設備等，卻沒有任何補助；加上近日電費高漲，若改用節能照明設備，也能減輕住戶之負擔。為此，特提出修改「公寓大廈管理條例」第十條條文內容，賦予地方政府補助公寓大廈採購、更新節能照明設備之法源依據，以擴大節能減碳

之效。

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。

關於委員姚文智等 21 人及委員顏清標等 17 人分別提案公寓大廈管理條例第 10 條條文修正草案版本：

委員顏清標等 17 人提案建議增訂太陽能光電發電系統之修繕費用為補助項目一案，由於共用部分、約定共用部分節能公共照明設施之採購及更新等事項，利用太陽光電之獎勵與補助，經濟部（能源局）定有「再生能源發展條例」據以辦理，故太陽光電設置之獎助措施，仍宜於該條例統一訂定之。

另外，委員姚文智等 21 人提案建議增訂節能公共照明設施之採購及更新一案，本條例第 10 條第 3 項係為共用部分、約定共用部分涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕費用補助，目前計有 7 個縣市訂有補助辦法，惟因屬酌予補助經費，故金額通常不大，與本案所提獎勵設置目的不同。本條例對於修繕費用之補助，直轄市、縣（市）政府得依條例第 10 條第 3 項規定，明定補助設施項目，且相關設施項目範圍甚廣，無須於條例中一一列舉，同時考量各直轄市、縣（市）政府財政條件不同，是以實際補助範圍及事項，宜由各直轄市、縣（市）政府訂定之，不宜於本條例規定之。

六、經說明及詢答後，委員咸認為，委員顏清標等 17 人提案與委員姚文智等 21 人提案等二案，提案修法意旨良善應值肯定，惟委員顏清標等 17 人提案修正內容，允宜於修正「再生能源發展條例」時處理。委員姚文智等 21 人提案，因事涉地方自治事項，尤與地方政府財政條件攸關，仍應尊重地方政府權限。爰決議：「維持現行條文，不予修正。」

七、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。

八、附條文對照表 1 份。

「公寓大廈管理條例第十條條文修正草案」
 審查會通過條文
 委員顏清標等17人提案
 委員姚文智等21人提案
 現行
 條文對照表

審 查 會 通 過 條 文	委 員 提 案 條 文	現 行 法	說 明
<p>(維持現行條文)</p> <p>第十條 專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。</p> <p>共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。</p> <p>前項共用部分、約定共用部分，若涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕，其費用政府得視情況予以補助，補助辦法由直</p>	<p>委員顏清標等 17 人提案：</p> <p>第十條 專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。</p> <p>共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。</p> <p>前項共用部分、約定共用部分，若涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠、<u>太陽能光電發電系統</u>及相關設施之修繕，其費用政府得視情況予</p>	<p>第十條 專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。</p> <p>共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。</p> <p>前項共用部分、約定共用部分，若涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕，其費用政府得視情況予以補助，補助辦法由直轄市、縣（市）政府定之。</p>	<p>委員顏清標等 17 人提案：</p> <p>一、本條文第三項針對公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施，明文規定地方政府應予以補助，考量太陽光電發電特性，增加補助太陽光電發電方式實屬合宜。</p> <p>二、考量近年化石燃料成本不斷上漲，提高能源使用效率、節約使用能源以及推廣再生能源，針對在公寓大廈採取太陽光電發電方式明訂獎勵補助，將可以有效帶動國內再生能源發展。</p> <p>委員姚文智等 21 人提案：</p> <p>公寓大廈為人民每日住居之處，「公寓大廈管理條例」第十條雖賦予地方政府得對公寓大廈部分公共設施給予維護、修繕之補助，但對於節能照明設備卻無任何補助。故修正「公寓大廈管理條例」第十條部分內容，增列「節</p>

能公共照明設備之採購及更新」，賦予地方政府補助公寓大廈採購、更新節能照明設備之法源依據，以擴大節能減碳之效。

審查會：

一、維持現行條文，不予修正。

二、委員顏清標等 17 人提案與委員姚文智等 21 人提案等二案，提案修法意旨良善應值肯定，惟委員顏清標等 17 人提案修正內容，允宜於修正「再生能源發展條例」時處理。委員姚文智等 21 人提案，因事涉地方自治事項，尤與地方政府財政條件攸關，仍應尊重地方政府權限。爰決議：「維持現行條文，不予修正。」

轄市、縣（市）政府定之。

以補助，補助辦法由直轄市、縣（市）政府定之。

委員姚文智等 21 人提案：

第十條 專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。

前項共用部分、約定共用部分，若涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕、節能公共照明設施之採購及更新，其費用政府得視情況予以補助，補助辦法由直轄市、縣（市）政府定之。

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，宣讀第十條。

公寓大廈管理條例第十條條文修正草案（二讀）

第十條 專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。

前項共用部分、約定共用部分，若涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕，其費用政府得視情況予以補助，補助辦法由直轄市、縣（市）政府定之。

主席：第十條維持現行法條文。本案決議：「公寓大廈管理條例第十條維持現行法條文，不予修正。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

進行討論事項第七案。

七、本院內政委員會報告審查委員段宜康等 16 人擬具「公寓大廈管理條例第二十七條條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 2 會期第 1 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 1014000276 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會交付審查委員段宜康等 16 人擬具「公寓大廈管理條例第二十七條條文修正草案」，請審議案，業經審查完竣，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 03 日台立議字第 1010702700 號函。