

喪失原國籍之證明，作為歸化申請門檻。此規定未能考慮有些國家法令或政策並不允許該國國民放棄國籍，使得外籍移民難以提出喪失原國籍之證明。再者，實務上許多外籍人士在申請歸化我國國籍時，因為財力證明，居留天數等各項原因，導致在申請歸化時遭致駁回，反使這些欲歸化的外籍人士成為無國籍人，影響其基本人權甚鉅。基於人道考量，爰要求內政部針對欲申請歸化之外籍人士，應於其申請前提供詳細說明，以減少外籍人士因申請歸化而失去國籍之情事。

提案人：李俊侶 陳其邁 段宜康 尤美女 林淑芬

決議：照案通過。

第二案

針對外國人欲申請歸化為我國國籍者，新移民須提出喪失原國籍之證明，作為歸化申請門檻，惟此規定未能考量部分國家法令或政策並不允許該國國民放棄國籍，使得外籍移民難以提出喪失原國籍之證明，另查現行國籍法第九條已有例外規定，惟其中所謂「因非可歸責於當事人事由」有欠明確，爰要求內政部移民署應提出相關明，作為未來修法之參考。

提案人：李俊侶 陳其邁 段宜康 尤美女 林淑芬

決議：除「內政部移民署」修改為「內政部」外，餘照案通過。

第三案

依兩岸人民關係條例規定，具中華人民共和國戶籍者，不得兼具我國戶籍，違者應予註銷我國戶籍，內政部會同陸委會應於三個月內清查上開情形送內政委員會，以落實執法。

提案人：陳其邁 李俊侶 姚文智 段宜康

決議：除將後段修改為「內政部應於三個月內清查上開情形，並將戶籍註銷資料送內政委員會，以落實執法」外，餘照案通過。

散會

主席：請問各位，上次會議議事錄有無錯誤？（無）無錯誤，確定。

現在進行討論事項。

討 論 事 項

- 一、審查本院委員丁守中等 21 人擬具「公寓大廈管理條例第六條條文修正草案」案。
- 二、審查本院委員王育敏等 33 人擬具「公寓大廈管理條例第八條條文修正草案」案。
- 三、審查本院委員邱志偉等 25 人擬具「公寓大廈管理條例第八條條文修正草案」案。
- 四、審查本院委員顏清標、管碧玲等 17 人擬具「公寓大廈管理條例第十條條文修正草案」案。

五、審查本院委員姚文智等 21 人擬具「公寓大廈管理條例第十條條文修正草案」案。

六、審查本院委員蘇震清等 24 人擬具「公寓大廈管理條例第二十五條條文修正草案」案。

七、審查本院委員段宜康等 16 人擬具「公寓大廈管理條例第二十七條條文修正草案」案。

主席：今天審查公寓大廈管理條例部分條文修正草案，共有 7 案，其中第二案王育敏委員等提案及第三案邱志偉委員等提案是針對第八條；第四案顏清標委員、管碧玲委員等提案及第五案姚文智委員等提案是針對第十條；我們在程序上決定將第二案及第三案併審，第四案與第五案併審，請問各位，有無異議？（無）無異議，就這樣處理。

現在進行提案說明。請提案人丁委員守中說明提案旨趣。（不在場）丁委員不在場。

請提案人王委員育敏說明提案旨趣。

王委員育敏：主席、各位列席官員、各位同仁。本席所提的是公寓大廈管理條例第八條條文修正草案，首先要感謝江召委安排在今天進行審查，而且江召委也是本席的共同提案人。這個公寓大廈管理條例第八條條文的修正，主要是我們看到現行住宅型態的確都是以高樓大廈為主，而家中有 12 歲以下孩童的父母親其實都有一種疑慮與擔心，深怕哪天孩子走一走、爬一爬，就從陽台上掉下來。這不僅是他們的擔心，事實上，去年一整年總共就發生高達 12 起的孩童墜樓事件，造成 5 個孩童死亡、7 個孩童重傷。因為住在高樓的安全設施沒有做好，導致孩童失去生命，這是讓人非常痛心與遺憾的事。雖然本席知道營建署過去曾在公寓大廈管理條例的規約範本中主動修改，提到家中有 12 歲以下孩童的家長可以裝設安全設施，但是我們發現這個只在規約範本裡的效力是完全沒有作用的，所以在這個規約範本啟動後，去年還是造成 5 個孩童死亡、7 個孩童重傷。

本席去年提出這個法律修正案，就是希望將原來在規約範本裡的規範放在公寓大廈管理條例第八條，提高法律位階，讓所有家長有選擇權，他如果為了孩子安全要在家中安裝一些設施，可以不用擔心管委會或是其他鄰居的眼光。我的這個條文其實也提到不能妨礙逃生、不能妨礙消防，在這樣的前提下，我想我們應該賦予家長這個自主權與選擇權。何況他的選擇與所有作為都是為了確保孩子的安全、確保我們下一代的安全。本席稱這個條文為「兒童防墜條款」，它的通過意義重大，它其實是要保護我們孩子居家的生命安全。本席在此拜託其他委員們共同支持，讓這個法案可以儘速在今天順利修正通過，並儘快在院會完成三讀，讓我們的孩子有更多更好的安全保障。

主席：請提案人邱委員志偉說明提案旨趣。（不在場）邱委員不在場。

請提案人管委員碧玲說明提案旨趣。（不在場）管委員不在場。

請提案人姚委員文智說明提案旨趣。（不在場）姚委員不在場。

請提案人蘇委員震清說明提案旨趣。（不在場）蘇委員不在場。

請提案人段委員宜康說明提案旨趣。

段委員宜康：主席、各位列席官員、各位同仁。台灣各縣市都會區的公寓大廈已經是多數民眾所生活的環境，關於公寓大廈管理條例第二十七條條文，因為公寓大廈整個權利義務最後決定的機制，是在區分所有權人會議，但是長久以來，常常會有一些弊端或衝突是出在區分所有權人會議。區分所有權人如果無法出席，可以委託代理出席，被委託者並沒有任何身分上的限制，以致有些特殊利益交雜在裡面操作，阿貓阿狗都可以接受委託。也正因為阿貓阿狗代理出席，蒐集委託書，企圖操縱會議、操縱選票，達到特定目的，所以一直以來都是各個都會區的各個公寓大廈經常碰到的極大困擾。我們希望能夠修正這個條文，使接受委託者與委託者之間要有身分上的聯繫，所以區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，以書面委託的對象必須局限在配偶、三親等以內親屬或是單位承租人。因為承租人每天生活在裡面的時間比區分所有權人還要長，而公寓大廈所做的環境變更或規定也直接影響到承租戶，所以承租戶拿到區分所有權人書面委託後，我們覺得在道理上他應當可以代理出席。就身分上有沒有什麼值得斟酌之處，我們可以接受討論，但是對於接受委託者的身分必須要做限制。

主席：請提案人丁委員守中說明提案旨趣。

丁委員守中：主席、各位列席官員、各位同仁。此次本席等 21 人所提公寓大廈管理條例第六條條文修正草案，最主要的目的是鑑於今後國家相關政策是要發展電動機車，希望達到落實減碳；我們也看到光纖快速上網已經是人權，將來的建築物可能要設置相關的光纖管溝與管線，並做為未來建築物的規範。

對於既有的建築物，因為按照公寓大廈管理條例相關規定，有住戶、管理負責人、管理委員會三方面，我們這個提案是希望在第六條增加一項：「為配合法律規定設置管線須使用共同部分時，住戶、管理負責人與管理委員會不得拒絕。」因為今後為了發展電動車，在停車場要有充電設施管線；為了發展光纖快速上網，也需要架設光纖管線。而內政部對本席等 21 人的提案說明，是「經第 2 次會議審查結果，決議於該條文第 4 款增訂因維護、修繕專用部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分或約定共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之，管理負責人或管理委員會無正當理由不得拒絕。」我覺得這個所講的跟我們所講的可能有所不同，因為你們所講的第六條第一項第四款是住戶應遵守的規則，本席等所要增加的這一項，則是針就住戶，管理負責人與管理委員會不得拒絕。原本是當住戶申請時，需要經由管理委員會或管理負責人同意後為之，現在則是為配合法律規定設置管線須使用共同部分時，住戶、管理負責人與管理委員會不得拒絕。所以請蕭次長特別注意，這跟規範住戶的部分不完全相同，是為配合法律規定設置地下停車場的充電設施管線，或是光纖管線的改善、增設的問題，就不是個別住戶申請需要徵得管理委員會同意的問題，而是住戶、管理負責人與管理委員會都必須遵守的，所以要另外一個專項來訂定，而不是訂定在第四款。特此說明，並請主席、內政部長官與委員同仁支持。

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。首先感謝各位委員對內政業務的關注與指導，今天 大院內政委員

會召開會議審查委員丁守中、王育敏、邱志偉、顏清標、姚文智、蘇震清、段宜康等委員分別提案公寓大廈管理條例（以下檢稱本條例）第六條、第八條、第十條、第二十五條、第二十七條等條文修正草案一案，本部應邀前來報告並備詢，深感榮幸及感謝，亦對委員積極提升公寓大廈居住品質之信念表達敬佩。

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。

有關今日各委員提案公寓大廈管理條例相關條文修正草案版本，本部意見如下：

壹、委員丁守中等 21 人提案公寓大廈管理條例第 6 條條文修正草案版本：

本部送請行政院審查之公寓大廈管理條例修正草案版本，經第 2 次會議審查結果，決議於該條文第四款增訂因維護、修繕專用部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分或約定共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之，管理負責人或管理委員會無正當理由不得拒絕。該條文修正內容，應能達到委員本次提案之修正目的，同時適用之情形較為廣泛，非僅限於電動機車產業。剛才丁委員提到不只是住戶的部分，而我們在第六條第一項已修正為：「住戶、管理負責人或管理委員會於維護修繕或設置管線時，應遵守下列事項……」所以已將各該相關人員列入。

貳、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八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。

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。

參、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）政府得依條例第十條第三項規定，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。

肆、委員蘇震清等 24 人提案公寓大廈管理條例第二十五條條文修正草案版本：

有關區分所有權人會議之召開及決議整體運作機制，本部送行政院審查版本，自本條例第二十五條至第三十二條已有整體性檢討，包括一般事項與重大事項之開會與決議門檻不同，且就同一議案重新召會排除重大事項之適用，以避免少數人藉由連署召開區分所有權人會議，以低門檻決議重大事項。

伍、委員段宜康等 16 人提案公寓大廈管理條例第二十七條條文修正草案版本：

本部送行政院審查本條例修正草案版本，已納入委員所提第二十七條條文修正草案版本之精神，避免區分所有權人或有委託特殊份子代理出席，擾亂會議進行，威脅住戶安全，或有心人士透過蒐集委託書，掌控大量選票，控制管理委員選舉結果，擬修正第三項限縮區分所有權人僅能委託配偶、直系血親或其他區分所有權人出席區分所有權人會議，以助於凝聚會議共識，增進會議效率。至於段委員所提則是委託三等親或其他承租戶出席，我們認為承租戶也是可以考慮的，擬由大院決定。

本部所擬草案版本近期俟行政院審查通過後，將儘速送請 大院審議，故本次會議委員之提案，是否留待與行政院草案一併通盤審查，或許較為周延，併請提供各位委員參酌。

以上報告，敬請各位委員先進指教，謝謝！

主席：請邱委員志偉說明提案要旨趣。

邱委員志偉：主席、各位列席官員、各位同仁。針對公寓大廈管理條例第八條，本席長期以來都在推動兒童或兒少安全網，近幾年以來，兒童意外層出不窮，不管是居住安全、校園安全、免於意外的威脅或建構不受虐待的環境等，立法及行政部門都是有職責的。

101 年的上半年度，發生 7 起兒童墜樓案件，比 100 年同期增加了 1.5 倍，在所有兒童的意外事故中，兒童墜樓的比例是最高的，竟然比兒童發生交通事故的比例還高很多，內政部作為主管

機關，你們絕對不能忽視兒童墜樓的事故。

依照現行公寓大廈管理條例第八條第一項的規定，如果要加裝任何防墜措施，一定會受到規約，或是在區分所有權人會議有作決議之後，住戶才能加裝；如果被否決，住戶還會被罰款。本席認為為了要建構兒童或兒少安全網，應該要排除這部分的規定。因此在不妨礙逃生的情況之下，得於外牆開口部或陽台設置不妨礙逃生之防墜設施。

另外，除了兒少安全網之外，對於老年安全網的建構及身障者的保護，這也都是很重要的課題。有些銀髮族的反應比較慢，也容易受到外界的影響，為了保障兒童、老年人及身障者，讓他們可以有更安全的居住環境，我們希望能夠修正第八條，在不妨礙逃生的情況之下，得以設置防墜設施。本席亦希望本會及委員們都能支持本案，藉此來建構一個兒童安全網。

主席：現在開始進行詢答。依照過去的慣例，每位委員發言時間為 10 分鐘，得延長 2 分鐘；10 時 30 分截止發言登記。

請段委員宜康發言。

段委員宜康：主席、各位列席官員、各位同仁。公寓大廈管理條例第五十九條之一規定：「直轄市、縣（市）政府為處理有關公寓大廈爭議事件，得聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設公寓大廈爭議事件調處委員會。」營建署於 2006 年發了一份新聞稿，對外宣布各縣市都要陸續成立「公寓大廈爭議事件調處委員會」，目前全台灣有幾個直轄市及縣市成立了公寓大廈爭議事件調處委員會呢？

主席（李委員俊俔代）：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。目前基隆市、新北市、桃園市、台中市、高雄市及彰化縣已經成立了，當然我們還會輔導其他縣市的成立，比如台北市的公寓大廈有 6,445 棟，新北市有 6,666 棟，桃園有 4,863 棟，台中市有 5,580 棟，以上都是公寓大廈比較多的縣市。台北市公寓大廈的數量是最多的，但是卻還沒有成立，我們會儘速去輔導他們成立。

段委員宜康：還沒有成立的原因是什麼呢？

蕭次長家淇：我們並不瞭解。

段委員宜康：既然不瞭解，你們要如何去輔導呢？

蕭次長家淇：我們會去……

段委員宜康：您當過台中市副市長，台中市是在哪一年成立調處委員會呢？

蕭次長家淇：應該是一、二年前。

段委員宜康：台中市是去年成立的，成效如何呢？

蕭次長家淇：公寓大廈的爭議還是非常多，效果是有限的，很多爭議也無法解決。

段委員宜康：調處也無法解決嗎？

蕭次長家淇：對，就是到法院都很難解決。

段委員宜康：由於台北市的公寓大廈最多，沒有成立調處委員會的原因，就是因為其功能不彰嗎？

蕭次長家淇：原因可能都不太一樣……

段委員宜康：你擔任台中市副市長那麼久的時間，所以我才想問問看。當初最早成立的是桃園，大

概在 2005 年或 2006 年就成立了。目前既然有公寓大廈爭議事件調處委員會的規定，而調處委員會的準則也是由營建署所訂，現在已經有 6 個縣市成立公寓大廈爭議事件調處委員會，他們的績效是如何呢？至於沒有成立的縣市，其原因又是如何呢？針對績效的部分，你們有沒有統計他們每年處理的案件是多少，還有案件的性質是怎麼？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。有關績效的資料，現在我的手上沒有，會後會提供……

段委員宜康：你們的辦公室有嗎？

葉署長世文：有，我請辦公室彙整一下就傳過來。

段委員宜康：本席的研究室向我表示，曾經向營建署要過這部分的資料，現在所看到的資料，包括直轄市及縣市的消費爭議調解委員會的設置要點，規定直轄市及縣市政府應於每一年的一月及七月，將前半年辦理調解業務的概況報行政院消保會，並函知管轄法院及地方法院檢察署。換言之，消費者的爭議調解已經有很清楚的規定，即地方政府每半年要回報中央主管機關一次，而一年必須回報兩次。然而在你們的準則中並沒有做這種要求，或是你們在實際上確實也有這樣做呢？至於要不要上報，是不是視各縣市高興與否呢？目前實際的運作狀況是什麼，這部分是定期呈報，還是主動去要呢？

葉署長世文：有時候我們會主動去要，我們在公寓大廈管理條例中訂有很多規則，比如違反第八條的規定，可是在本條例中是沒有罰則的，接下來勢必要走法律途徑。

段委員宜康：今天本席就是要與次長及署長溝通一個觀念，現在公寓大廈管理條例遇到一個困境及兩難，我們不能給區分所有權人會議或管理委員會太大的權利，但是住戶之間的爭議則必須有一個最後解決爭議的手段。現在很多住戶是寄望於地方政府，比如他們會說去市政府檢舉，你們就會來處理。舉例而言，在大廈一樓開了一家小吃店，實際上裡面是有喝酒，晚上也會唱歌，但這並不違反規定，依據土地分區管制規則的規定，用小吃店去申請是可以的。如果樓上住戶找環保局來檢測噪音，不過這是檢測不出來的，因為他們將隔音做得不錯。由於唱歌所引起的震動會影響到二樓住戶，可是這方面並沒有法規加以規定，市政府對此可說是莫可奈何。住戶當然會很生氣，即便管理委員會作出決議，請小吃店搬走，可是縣市政府卻說不行，因為它是依法申請營業及有商業登記，當然也符合土地管制的規定，因此無法透過區分所有權人會議將它趕走。

很多公寓大廈的住戶、區分所有權人會議及管理委員會都會遇到一種困難，就是最終途徑是走上法院時，這對他們都是一種極大的負擔，因為他們必須花錢去找律師及上法院等，這都是非常麻煩的事情。針對最終的處理機制就是法院，這也是必然的結果，由於我們不能賦予區分所有權人會議及管理委員會太大的權利，以決定大樓能不能開補習班或什麼樣的店等。然而只要行業是合法的，對於少數房東及區分所有權人的權益也應該要照顧到，因此他們就可以將房子租給這些符合法規的業者。以上都是我們常常會遇到的狀況。

本席講了這麼多，就是希望營建署該研究如何去與地方政府進行溝通。我坦白講，現在公寓大廈爭議事件調處委員會的功能必然是不彰的，這很像各鄉鎮市的調解委員會，雖然是非曲直可以講清楚，可是利益或利害卻是無法處理的。由於公寓大廈爭議事件調處委員會不會有功能，本

席希望它能夠轉變成另一種功能，就是提供住戶法律上的見解及法律上的扶助。換言之，針對公寓大廈的爭議，求助者不管是住戶或是管理委員會，你們提供他們建議，也因此你們只會有這種諮詢的功能。如果可以達到調處的功能，這當然是最理想的，不過如果不行的話，至少也要有法律諮商及解決爭議的建議功能。如果我們的期待是這樣的話，顯然它就會有作用。因此各縣市政府就應該請內政部及營建署，即由他們積極去要求各縣市政府趕快去建立公寓大廈爭議之調處或具建議功能的組織。你們要用多久時間才可以讓我們看到成效呢？

葉署長世文：請給我們 3 個月的時間來跟地方政府協調，我覺得確實有委員講的情況，而且也會有這種需要。

蕭次長家淇：我再來補充一下，根據我個人在地方政府的經驗及瞭解，地方政府對於大廈的爭議都希望能到司法訴訟去解決。剛才委員表示調處委員會可能很難有功能，您又提到調處不成，但至少可以有諮詢的功能，這對釐清事實及訴訟都是有幫助的。我們會儘量去輔導，但不像消費者調解委員會必須定期彙報給中央，因為沒有這項規定。不過主管機關在一段時間之後，每年也都會請各縣市呈報。

段委員宜康：這部分的資料，比如哪些問題是最多的，或是無法解決的，這都應該做一些分析，並讓大家都知道。

蕭次長家淇：應該瞭解它的成效，謝謝委員。

主席：請江委員啟臣發言。

江委員啟臣：主席、各位列席官員、各位同仁。請問次長，您知不知道本席為什麼要擺「催生亦護生」的牌子呢？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。這與第八條一定有關。

江委員啟臣：不止是第八條，這跟兒童的成長空間有關，最近發生的幾件事情，讓本席為兒童們感到非常擔憂，當然這也與本席要推的防墜條款有關。

下禮拜五就是兒童節，每次地方政府在兒童節時都會舉辦很多活動，然而我們到底有沒有很細心在為兒童設想呢？從一些小地方就可以看出政府是否很細心在為我們的下一代著想，內政部江前部長宜樺及現在的李部長鴻源，他們都在做催生的工作，至於對於保護生命的工作似乎就沒有在大聲疾呼。本席希望內政部除了催促大家生育之外，也應該提出如何讓兒童有一個安全成長的空間，如此才是一個負責任及完整的政策。

針對公寓大廈管理條例第八條的防墜條款，本席、王委員育敏及內政部的謝組長共同舉行記者會，將提案內容對外界作一說明，當時謝組長表示，採用隱形網的防墜措施並沒有違反第八條的現行規定。隱形鐵窗並不是鐵窗，這都是管委會過度的解釋，因而造成居民及委員會之間的立場會有所不同，進而衍生法律的糾紛並提出告訴，甚至連桃園的地方政府都有開罰的案例。既然是如此，難道是中央及地方政府的解釋有不同之處嗎？

蕭次長家淇：委員也到過新的台中市政府，中庭是一大片幾百坪的隱形……

江委員啟臣：你們沒有違法嗎？

蕭次長家淇：沒有，也不用申請執照。照建築技術規則或公寓大廈管理條例，這方面並不需要經過許可。由於法無明文規定，就常常會過度解釋；如果訂得清清楚楚的，就不會有模糊的空間。

江委員啟臣：如果是這樣的話，在今天修法尚未完成之前，也就是法律未完成三讀之前，本席要求內政部應該提出行政上的解釋，也就是要有立即性的作法去杜絕這種情況繼續發生。如果我們能修法通過，當然最好，我也希望可以通過，但是這中間有一個十天的空窗期，在法律還沒有非常明確來講清楚時，可能還是會造成管委會跟居民在立場或見解上有所不同，所以可不可以先提出一些立即補救的做法，這樣做應該可以吧？其實你可以發一個行政解釋函給地方政府，跟他們說明你們內政部的立場為何，尤其是對防墜隱形鐵窗這部分的措施，你們內政部所持的態度跟立場，我覺得這很重要，這個應該做得到吧？在我們修法完成之前，你們絕對做得到，甚至今天回去就可以做了。另外次長在剛剛報告裡面，針對第八條這部分，提出內政部自己的對案，本席對其中內容的部分有一點遲疑，可否請你再解釋一下？在內容中你提到建議於修正條文末段，新增：「防墜設施設置後，設置理由消失且不符合前項設置者，區分所有權人應予以改善或回復原狀較為周延」，請問，這是什麼意思？

蕭次長家淇：現在立委規定的版本是 12 歲以下，那如果小孩子已經 13 歲了，算是一個大人了，這部分就可以把他回復原狀，而不需要再做隱形鋼絲了。

江委員啟臣：那如果是滿 65 歲以上者，該怎麼辦？

蕭次長家淇：65 歲以上是不會去爬那個，其實老人家最需要的是無障礙設施。

江委員啟臣：我是指萬一不小心，其實發生墜樓事件的不是只有小孩子，有一些年紀比較大的長輩，也有可能發生，甚至應該也有這樣的案例，只是要特別去查而已。

蕭次長家淇：這類案件很少，如果是……

江委員啟臣：當然如果你說是坐輪椅，就比較不可能，因為他沒有行動力。

蕭次長家淇：最重要是要改善他的無障礙設施，而不是墜樓意外。

江委員啟臣：所以你的意思是說，家中如果沒有 12 歲以下的小孩子，就必須把他回復原狀，這是你們的立場？

蕭次長家淇：小孩子長大了，就必須恢復原狀，這樣讓大樓也能夠有……

江委員啟臣：這部分可能會頗具爭議的，我們應該要再詳加討論，因為只要在他不妨礙逃生，或在沒有嚴重影響外觀的情況下，就算他家中沒有 12 歲以下的小孩，他難道不能為了顧及自己本身的安全，而去加裝嗎？就好像剛剛次長說，你們市政府都有裝，你們市政府裡面難道都屬於 12 歲以下嗎？

蕭次長家淇：市政府裡面有很多小孩子在進進出出。

江委員啟臣：那我可不可以說，也會有別人的小孩來我家，所以這個理由有點荒謬。

蕭次長家淇：但立委所提的版本，也是針對 12 歲以下。

江委員啟臣：我們是提供給他一個允許，但是我們沒有叫他說，當他的小孩長大之後全部都要回復原狀，這實在有點荒謬，因為我家也常常會有別人的小孩來我家，萬一他的小孩子出事，我不是倒大楣？這下子，我的責任更大。次長你家住幾樓？

蕭次長家淇：透天的，我知道委員的意思，我爸爸是住在 8 樓。

江委員啟臣：8 樓也算是高樓，有沒有陽台或是窗戶之類的？

蕭次長家淇：有，還是會擔心。

江委員啟臣：所以我覺得這個部分，應該沒有必要這麼周延的去考慮，年歲到了以後要把它拆掉。

如此的話，那市政府也應該要拆掉。

蕭次長家淇：市政府是公共場所，每天都有三、四歲的小孩子在那邊跑來跑去。

江委員啟臣：同樣的道理，我們家或你們家也有可能別人的小孩來，但你也不能禁止他在你們家走動，對不對？

蕭次長家淇：本來立法的用意就是希望能夠擁有一個折衷的空間……

江委員啟臣：這點我覺得有很大的問題，還好我有問清楚，不然我搞不清楚他的意思。我覺得這裡有點奇怪，沒關係，我們待會可以再討論。

另外，針對這個條款，它的後續是很重要的，我們立法是給你一個法源，但到底是採取哪一種設施或標準？像圖片中的第一種型式……

蕭次長家淇：這種跟市政府的差不多。

江委員啟臣：這是護網鋼絲，下面是鋁材合金的固定架，近看看得出來有鋼絲的存在，遠看完全看不出來，所以幾乎不影響外觀，如果發生火災意外時，一般的破壞剪都可以剪掉，所以也不妨礙逃生。但現在問題是，到底哪一種是符合防墜的？左邊這種是鋼絲型的，遠看也看不出來，右邊這個也有防墜的功能，但是到底符不符合……

蕭次長家淇：右邊這個已經快接近鋁門窗了。

江委員啟臣：對，我之所以秀出來就是希望，在我們修法的同時，你們應該一併去考量到底標準要怎麼設，這是你們施行細則的問題，本席之所以這樣提，就是希望法案通過以後，讓很多的標準可以馬上上路，因為過去內政部有一些不良的紀錄，法案通過之後，施行細則拖了好久才出來，像去年我一直催你們實價徵收的問題，實價徵收在前年的 12 月就通過，但你們卻搞到去年的 7 月 1 日。次長，當時這還是你的痛苦。

蕭次長家淇：我知道

江委員啟臣：你當初在市政府的時候，還砲轟中央。

蕭次長家淇：後來直到 9 月 1 日才實施。

江委員啟臣：所以拖了 9 個月，這 9 個月的預算都不知道要怎麼編。

蕭次長家淇：9 個月都不能動。

江委員啟臣：本席之所以這樣講，就是希望我們內政部，特別是次長應該指示署長他們，針對細則趕快訂定。另外還有一個跟我們兒童安全有關的問題，請問您當過台中市的副市長幾年？

蕭次長家淇：11 年多。

江委員啟臣：照理講你應該要趕快當市長才對，如果當那麼久的副市長……

蕭次長家淇：江委員，您不是要參選嗎？

江委員啟臣：我才要問你，你是不是要選呢？因為你當過副市長，這個問題我覺得應該問你，一個

選民在我臉書上已經寫第二次，他寫道：「江委員您好，最近台中市治安是否應該再加強？最近的擄童案幾乎都在台中，叫我們這些媽媽要怎麼樣才能夠安心，好多媽媽都是自己一個人帶著兩個寶貝出門，而且有的還是孕婦又牽著另外一個小孩，如果這樣遇到歹徒，我們該如何是好？每位小孩都是爸媽的心頭肉，立委您也有兩個寶貝，希望您能懂我們做父母的心，中部治安真的需要加強，否則就像我們真的都不敢出門，帶著小孩都要提心吊膽，政府提倡生育，治安不好誰敢生？動不動就有小孩被偷抱走或是不見了，最痛的還是我們父母親，希望江立委能幫幫我們。」次長，像這樣的文，他已經寫過兩封給我了。

蕭次長家淇：真的是位媽媽發出很沉痛的呼籲。

江委員啟臣：而且她還把這些案件發生的地點經過，甚至有些新聞沒有報導的，她也寫給我，因為有一些案子不是已經變成刑案了，而是差一點……

蕭次長家淇：對，沒有成功。

江委員啟臣：例如有個爸爸帶小孩子去公園玩，他就坐在對面而已，陌生人就要去帶走他的小孩，他大聲吼之後，那個人才走開。另外一個案例是發生在買東西，這邊他在挑東西，小孩子放在推車上，差點也被抱走，這些都是我們不願意看到的憾事。

蕭次長家淇：委員有沒有感覺到地震，我覺得你講的話好像撼動山河一樣。

江委員啟臣：可見這個問題真的很重要。

蕭次長家淇：真的很重要。

江委員啟臣：當我們講這個議題的時候，大家心裡面都感動了。

蕭次長家淇：對，震驚各界。

江委員啟臣：這樣的事情，如果真的發生，就震驚各界了。

蕭次長家淇：我們會要求警政署好好的警戒。

江委員啟臣：雖然我們今天是談營建的議題，但是都跟兒童安全有關，馬上下個月就是兒童節了，次長，你應該會同兒童局、營建署、警政署等單位，在兒童節前夕，對外做一個呼籲與宣示，展現保護兒童愛護生命的作法，而不是只有催生，催生也要護生，謝謝。

主席：謝謝兩位，我們內政委員會一向處變不驚。

主席（江委員啟臣）：請李委員俊佺發言。

李委員俊佺：主席、各位列席官員、各位同仁。接續方才你與江委員討論的話題，本席也當過嘉義市副市長，但本席絕對沒有要參選台東市市長。關於公寓大廈管理條例第二十五條第二項有關區分所有權人會議的召開，是否規定為五分之一？其原本的立法原意為何？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。對。其原來的立法原意是為避免多數人把持，所以他有一發動機制。

李委員俊佺：避免多數人把持，避免過於困擾而無法開成？針對這部分，本席要舉一個例子，如果說該公寓大廈總共有 20 戶，5 分之一就是 4 戶，所以 4 戶就可以開成？

蕭次長家淇：如果照現在的規定就是這樣。

李委員俊侶：那議題有無限制？也沒有區分所謂的一般或重大事項？

蕭次長家淇：目前沒有限制議題。對，也沒有這樣的區分。

李委員俊侶：所以只要在這 20 戶裡面掌控有 4 戶，就可以控制該管理委員會？

蕭次長家淇：是。可以常常動議改變政策。

李委員俊侶：我現在講一個在我們嘉義市發生過的例子，這個案件在法院也走了十幾年。從我 11 年前擔任副市長，到現在我擔任立委，都還來找我。該案整棟大廈共計有 80 戶，建商的保留戶有 10 戶，他又去聯合其他的 10 戶，所以他就掌有 20 戶，已經超過五分之一？

蕭次長家淇：16 戶就超過了。

李委員俊侶：對，其實他有很大權力，後來該管理委員會竟然作決定把他們原來的平面停車場繼續賣掉，這樣可不可以？

蕭次長家淇：管委會的決議非常不合理。

李委員俊侶：雖然不合理，但他們所做的決定在法律上是有效的。

蕭次長家淇：對。

李委員俊侶：請問管委會可以做這樣的決定嗎？請問碰到這樣的問題該怎麼辦？當初規定為五分之一，是怕門檻太高，他們不容易開會，但是現在已經出現這種情形，我剛才說 80 戶，80 戶已經算是很大型的公寓大廈，在 80 戶裡面有 10 戶保留戶，全部由建商掌握，然後他再去聯合 10 戶、20 戶，就超過五分之一了，最後他決定把所有的平面停車場全部賣掉，讓這 20 戶大家來分一分。這樣的話，法律上是怎麼規定的？

蕭次長家淇：照目前的規定，是沒有辦法阻止，所以蘇委員的提案，我覺得很好。

李委員俊侶：所以，其實這部分必須加以討論，如果管理委員會的門檻是這麼低的話，就會出現問題，您也清楚，他如果常常這樣……

蕭次長家淇：少數會受到影響。

李委員俊侶：對，其實建商都有所謂的保留戶。

蕭次長家淇：對，他還可以委託其他人來開會，所以事實上少數人就可以掌握了。

李委員俊侶：對，這就是本席要問的第 2 個問題。現在對委託人的限制是什麼？

蕭次長家淇：現在只要求以書面委託他人就可以，所以事實上是沒有限制的。

李委員俊侶：如果建商委託其他人，或是建商對住戶表示他能接受他們的委託，看開一次會要貼他們多少，由建商來代替住戶開會，這樣可不可以？

蕭次長家淇：我以前主持的案件，甚至有委託穿黑色衣服的特殊份子前來開會的，當時沒有人敢講話。

李委員俊侶：在地方我們常常看到這種情形，這在公寓大廈管理條例裡面也無法作約束？

蕭次長家淇：對，我們第二十七條沒有訂定……

李委員俊侶：所以包括人數的限制、委託人的部分，這些都出現問題，所以這次才會有很多委員提及這個問題。

蕭次長家淇：是，我覺得很重要。

李委員俊俔：既然很重要，你們決定要怎麼改？

蕭次長家淇：在委員的版本中，包括蘇委員等 24 人針對第二十五條部分的提案，我們將其區分成一般事項與重大事項。

李委員俊俔：請問，一般事項與重大事項如何區分？若照我方才所提將一般平面停車場賣掉的例子，係屬一般事項，還是重大事項？

蕭次長家淇：重大事項。

李委員俊俔：其區分是由誰來認定？

蕭次長家淇：我們裡面有規定，重大事項分成 4 部分：1 是規約的訂定，2 是公寓大廈的重大修繕，3 是住戶的強制遷移，4 是約定專用或約定共用事項，這部分就會把車位部分包括在裡面。

李委員俊俔：我要提醒你的，法律總有規定得不完善之處，就像原來的公寓大廈管理條例，這個問題將層出不窮，譬如，我今天討論停車場的部分，停車場如果只賣一半，這算不算是重大事項？所以這個問題其實非常嚴重。

其次，方才有多位委員都提及所謂的兒童條款，就你的瞭解，最近幾年，兒童的墜樓率大概是多少？

蕭次長家淇：去年大約有 5 例。

李委員俊俔：比率不低？

蕭次長家淇：對，不少。去年約有 12 例。

李委員俊俔：95 年到 102 年間有 12 例，所以委員提出這樣的提案其實是有道理的，但現在我對你們提出的修正，有點看不太懂。本席的問題跟江委員一樣，你們的意思是當兒童滿 12 歲就必須拆掉？

蕭次長家淇：我們的想法是它原來訂定是針對小孩子，所以小孩子長大後，只要他覺得沒有必要時，就可以恢復原狀。因為恢復原狀也不困難，就只要拆掉而已，因此我們認為這樣既能符合管委會的要求，同時也保護……

李委員俊俔：您們認為只有小孩子才有這樣的需求？大人不會有這樣的需求，是這樣嗎？

蕭次長家淇：對。應該不會。

李委員俊俔：那關中的女兒是怎麼一回事？

蕭次長家淇：自殘是例外，我們最主要是針對意外的部分。

李委員俊俔：那不見得是自殘，因為到現在都還不知道真正的原因，所以我的意思是說，有無必要特別規定這個部分？例如，我家小孩的年齡分別是 8 歲和 10 歲，我的小孩只要滿 12 歲之後，我家原本所設置的部分就必須拆掉？你的意思是這樣子嗎？

蕭次長家淇：對，如果 2 個小孩都已經長大，都年滿 12 歲的話。

李委員俊俔：那 13 歲、12 歲半怎麼辦？因此本席的意思是你們的條文、範例所作的規定，都必須加以審慎思考，而不能說只要過了 12 歲，就強制要他拆掉，那原來設置的目的與拆掉之後的目的要做什麼？你們有否加以注意？不是光在那裡想，只要小孩年滿 12 歲就長大了，所以要拆掉，問題並不在這裡。

其次，我再請教您有關公寓大廈管理條例裡面會碰到最大的問題，目前公寓大廈管理是否大部分都委託所謂的公寓大廈管理公司？

蕭次長家淇：物業管理公司。

李委員俊俛：管理公司的規定為何？其有無資本額的限制？

蕭次長家淇：這部分可能……

李委員俊俛：不是你們所管轄，係屬於公司登記。

蕭次長家淇：對，屬於一般規定。

李委員俊俛：管理服務人員有無資格上的限制？

蕭次長家淇：關於服務人員，我們訂有一個公寓大廈管理服務人員的管理辦法，其中有一些原則性的規定。

李委員俊俛：但是管理公司的資本額，其實就是照一般的公司規定，據你們的統計，現在北北基這 3 個地區的公寓大廈管理公司有幾家？

蕭次長家淇：我再修正一下，管理公司的資本額必須要一千萬以上。

李委員俊俛：一千萬，老實說，對做生意的人來說，其實也不高。

蕭次長家淇：全國總共有 646 家，其中台北市有 144 家、新北市有 117 家，高雄有 100 家……

李委員俊俛：北部應該高一點。

蕭次長家淇：嘉義市只有 2 家。

李委員俊俛：其實嘉義市不多。

蕭次長家淇：對，很少。

李委員俊俛：但嘉義市的公寓大廈不多，但也不只有 2 棟，嘉義人大都習慣住透天厝。

蕭次長家淇：嘉義市的公寓大廈總共有 448 棟。

李委員俊俛：現在公寓大廈管理的需求，其實要比實際的家數多很多，而且對管理公司的要求，如果又不高的話，其實就會出現良莠不齊的現象，過去因為管理公司良莠不齊所造成的混亂及問題也很多。就這部分，你們建議要如何修改？

蕭次長家淇：事實上，有些管理公司都是跨縣市經營，大部分都是幾個重要的集團在經營。

李委員俊俛：你知道最終會變成什麼嗎？最終會變成另外一個勢力，我控制這個公司，你控制那個公司，我的公司控制這幾間公寓大廈，而你的公司則控制那幾間公寓大廈，因而產生了另一個黑道！

蕭次長家淇：有時選舉都會影響。

李委員俊俛：這你很清楚！

蕭次長家淇：選舉時不讓我們進去……

李委員俊俛：對，都是一樣的，我的都進不去。

蕭次長家淇：有時你還進得去，我們卻進不去。

李委員俊俛：我從來進不去。

蕭次長家淇：有次市長進去還被趕出來。

李委員俊俛：所以問題來了，這部分該規定的就應該規定清楚，整個公寓大廈管理條例立意很好，訂得也很用心，但是發現的問題卻是一大堆……

蕭次長家淇：對。

李委員俊俛：包括多少人可以開會、何種事項可以開會、委託人有何限制、我剛才提到江委員也相當關心的兒童部分，以及我剛才提到的管理公司，現在該怎麼辦？從你們新的條文裡，我仍未看到這部分有何改進，是否如此？

蕭次長家淇：此次送給行政院의 修改版本是大翻修，準備修六十幾條，其中有些規定……

李委員俊俛：但是我剛才所提的都還是問題，這還是沒辦法解決。

蕭次長家淇：我們有一個一個改，包括開會部分委員也有提供很多意見，這部分我們會再改善，而決議、一般事項、重要事項我們也會改善，此外委託書也會加以限制，即不能委託外面的人，甚至委託予特殊份子，這些都會有限制規定。所以逐步加以改善應該會比較好，我們的公寓大廈管理條例的複雜程度大概是全世界第三名，比日本複雜太多了，所以……

李委員俊俛：但是都達不到效果！

蕭次長家淇：對，複雜所以……

李委員俊俛：這就是我國所有法規、法律命令的特色，規定一大堆，但是都沒有效果，從公寓大廈管理條例就可以看得非常清楚。

次長待過地方，對這領域非常熟悉，其實地方也漸漸演變成這種生態，從公寓大廈管理的特定公司、特定族群、最終變成特定的勢力，事實上能否服務公寓大廈裡的住戶都成了問題，住戶間或與管理委員會間若有爭議時，並不是各縣市都有設置調處委員會，而各縣市也不是都有發揮功能……

蕭次長家淇：有一半以上縣市尚未成立。

李委員俊俛：嘉義市就沒有！

蕭次長家淇：對，只能訴訟了。

李委員俊俛：沒辦法只好找立委，若立委無法處理就只能訴訟了，而訴訟卻會拖上十幾年，所以這就是現在的問題所在了！我要告訴次長，若要修改法律，就應該將所碰到、所發現的問題統統改掉，而不是每講一次再改一次，最終問題還是無法解決，而從目前內政部的版本是看不到解決方案的，是否如此？

蕭次長家淇：現在送請行政院審查，即將要通過了，剩下二個條文沒有通過。

李委員俊俛：何時送來？

蕭次長家淇：約再二、三個月就送來，所以這會期應該會送來。

李委員俊俛：召委急得要死，你們倆卻還在拖……

蕭次長家淇：因為有六十幾條要一起大翻修。

李委員俊俛：好。我要提醒次長，既然要修法，就應該足以解問題。你待過地方，這些問題你也很熟悉，問題已經浮現了，目前的公寓大廈管理條例完全沒有辦法約束、也沒有辦法解決，造成所有問題只能繼續放著，即便司法途徑也是無法解決的，如同我剛才所言，出賣平面車位有符公寓

大廈管理條例時，這該如何解決？這些才是修法時真正要去面對、要去解決的問題，這點要提醒你們，謝謝。

蕭次長家淇：是，我們應該要做的，謝謝委員。

主席：請紀委員國棟發言。

紀委員國棟：主席、各位列席官員、各位同仁。次長對公寓大廈管理條例以及都更、都市計畫都相當內行，大樓就是一個社區，什麼樣的人都有，「一樣米養百樣人」，每個家庭狀況也不同。今天修法看似民眾小事，其實在很多公寓大廈都引發了很多紛爭，甚至引起住戶間的衝突，乃至於告官、打官司等情形，我認為若能藉由修法加以補救或修正當然是很好，是否可以建築法規要求建商在興建時就將這些技術問題納入考量，換言之，銷售房屋時並無從預知對方家中有無幼兒，畢竟承買客戶屬不確定之多數人，預售過程中假設有家庭存在這些特殊需求，大家反對理由是設了鐵窗、防護網會使整棟大樓外觀變醜，是否可設想兩全其美的辦法，縱使設置也不會讓外觀變醜，無須經由管委會協調而是在建商興建階段就予以解決。例如在簽訂房屋時，基於家中孩童考量，要求建商加以設置，而不致影響外觀及其他客戶權益，對自身也能有所保障。假設未來房子要出賣時，也能將該設施取下，即非屬固定設備，次長是建築及相關領域專家，可否想出這種兩全其美的辦法？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。這可能是一種趨勢，在公寓大廈設置隱型鋼絲以防護墜樓，這可能會慢慢受到各界重視，而建設公司也會慢慢朝這方向來做。就如同建設公司以前不會考慮冷氣的裝設位置，讓冷氣到處掛很難看，現在設計時都會規劃在工作室、空調間、空調的陽台、花台等等，都會將這些納入考量，所以這是未來的趨勢，若能受各界重視，以後建設公司依這種概念所蓋的房子也許就是賣點，既防止墜樓又不妨礙大樓景觀，將隱形鋼絲含納在設計當中，給小孩一個安全的家，我相信這可能是未來建設公司蓋房子的趨勢。

紀委員國棟：一棟大樓裡各種需求都有，每個人的想法、需要都不同，有些人注重安全、有些人卻沒有安全上的顧慮，認為這會影響其權利，所以怎麼修都不會圓滿，修了這部分又會影響到其他部分，這與都更的狀況是一樣的。所以我建議應朝向多面向、圓融的角度，希望畢其功於一役，不要修法後又引發其他紛爭，包括這次的都更問題也是一樣。

請教葉署長，張副市長金鵬先生好像還沒上任吧？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。昨天。

紀委員國棟：署長前幾天和他在一起，電視上報導兩個都很不爽的樣子，請教署長有無此事？

葉署長世文：其實很好，我坐在他旁邊，他笑容滿面，我也是笑……

紀委員國棟：為什麼大家說互動似乎非常冷？

葉署長世文：沒有，互動很好。

紀委員國棟：坦白說，你們倆的互動冷熱並不在我們關心之內，我為什麼提到這個？其實臺北市的都更尤其是文林苑都更事件，對於政府形象傷害非常之大，還引起內政部與臺北市政府間非常不

快。當日我們正談到居住正義，我順口問內政部李部長對於文林苑事件的看法，沒想到部長說這是居住不正義，他其實也是性情中人，認為這可能是某些不正義所引起的衝突，但是這話講得太率直，引起臺北市政府情緒上的反彈，造成往後討論都更時，好像中央、地方一人一把號，雖不致各吹各調，但是音律好像不太和諧，所以我非常關心，然而往者已矣，署長知道我的意思吧？署長還有多久要退休？還早吧？

葉署長世文：七月吧？三個月。

紀委員國棟：沒啦，順便要請你喝酒。我的意思是你一定要在退休前，將都更問題、之前與臺北市政府產生的小小誤解，已經要退休了，至少要做一件功德圓滿的事情，將都更做到盡善盡美！重要的是這個很難，為什麼呢？這就像公寓大廈管理條例一樣，無論怎麼做大家絕對不會覺得很圓滿，因為若將同意人數比例門檻提高，可能會造成少數綁架多數，這還不打緊，有些釘子戶還可能會藉此要脅甚至從中牟利，反而形成變相的不公，這是我們所擔心的；然而若將同意門檻調低，對於無不良企圖只想保住原來房子的人，這是他的私有產權，真的不願意被強行都更，這其實是兩難。若不都更，將會影響整個街容、民眾權利甚至是該區域的生活機能，公眾利益非常重大，所以這其實是非常兩難的修法工作，請教署長有何看法？

葉署長世文：在我退休前，我有義務也有這個責任將都更問題一次解決。

紀委員國棟：你認為有沒有辦法三讀？

葉署長世文：當然大家都很期待，經過多次溝通後，相信大家意見滿接近的，因為……

紀委員國棟：臺北市政府與內政部意見的最大落差為何？

葉署長世文：現在大概剩下幾個方面，一是門檻，臺北市政府認為要十分之九，就是很高！

紀委員國棟：九成！

葉署長世文：但是因為我們的看法……

紀委員國棟：對不起打個岔，你認為十分之九是張金鶚還是郝龍斌市長的意思？

葉署長世文：這我不敢講，這是臺北市的版本。

紀委員國棟：你沒有打聽一下，郝市長會要求這麼高嗎？

葉署長世文：他們成立一個顧問小組。

紀委員國棟：顧問小組之前就是由張金鶚所負責的。

葉署長世文：對。

紀委員國棟：所以就是張金鶚的意思吧？

葉署長世文：沒有，我沒有這樣講。而我們認為都更有各式各樣的形態，例如公辦都更、自辦都更、迅行指定都更，這些不同形態都更的同意門檻應各自不同，例如為能解決天然災害或自然災害，門檻就要低一些，第二……

紀委員國棟：時間有限，這些我下次再請教署長。我只是要提醒署長一點，千萬不能因為單一的文林苑事件而壞了整鍋粥，我今天不是站在中央或地方的立場在考量，張金鶚出身學者，現在是副市長，我非常尊重他，可是坦白說他有時也是會固執，有沒有擇善我不知道，但他是相當固執的，要他改變看法很不容易，所以我認為內政部的溝通要再加把勁，因此我才會關心你與他的互動

情形……

葉署長世文：很好。

紀委員國棟：你應該主動向他表示善意。

蕭次長家淇：張老師也是我們的前輩，所以我們與他的互動一直很好，從讀書時代開始互動就很好，所以我經常會請教他……

紀委員國棟：你當過他的學生嗎？因此你更不敢講話了！

蕭次長家淇：沒有，我昨天一看到他，我們倆就抱抱了！好久不見了！

紀委員國棟：抱抱是很好，但問題是不要到時候變成都是內政部聽……

蕭次長家淇：抱抱之後他對我說……

紀委員國棟：我怕到時都是內政部聽臺北市政府的，那就……

蕭次長家淇：沒有，幾個原則我們還是要有所堅持，第一是門檻，我們是十分之八，他是十分之九；第二是仲裁，我們認為一直仲裁會產生更動或後悔機制，即抽回同意書，這部分不能草率訂定，否則往後都更會碰到很多困難；第三是代拆，他希望由法院拆除，法院判決後執行拆除，可能歷時五年、十年仍未解決，法院判決就很久了，若由法院代拆又會更久，一般而言法院判決後交由地方政府代拆、或委託地方政府執行，我們會堅持這幾個原則，當然還是要視大院的議決！我認為都更經由這次大修法後，共修訂了五十五條條文、增加十七條，幾乎每一條條文都改變了，相信以後不會再發生文林苑的事件，同時都更也會更加順利，並同時保障公有地與私有地的權利。

紀委員國棟：目前因為臺北市都市較密集、舊有公寓大廈較多、較具都更迫切性、都更數量好像也較多，相對的，未來新北市類似情況也會增加，所以我認為不見得只是詢問臺北市的意見，也應該詢問新北市的意見……

蕭次長家淇：營建署一開始就有請各縣市政府代表開會。

紀委員國棟：中南部這種情況可能比較少。

蕭次長家淇：張教授也是小組成員之一，而新北市的公寓大廈就有 6,666 棟，比臺北市多，臺北市才 6,445 棟，所以新北市的意見也滿重要的。

紀委員國棟：謝謝。

蕭次長家淇：謝謝委員。

主席：請吳委員育昇發言。

吳委員育昇：主席、各位列席官員、各位同仁。次長擔任臺中市副市長時，是否知道中央營建署有要求修改公寓大廈規約範本？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。我知道，有一些修改。

吳委員育昇：修改該規約範本後，12 歲兒童的家中即可安裝防墜措施，次長知道嗎？

蕭次長家淇：範本裡有訂定，但是大樓若不同意，因為非屬強制性，所以效果仍不明顯。

吳委員育昇：中央修改規約範本，對於臺中市而言並沒有效益？

蕭次長家淇：這是提給管委會，若管委會不同意，還是沒有效，因為這不是強制性的。所以要做的話，仍要經由區分所有權人會議同意，若多數大樓住戶不同意，仍然無法設置，因為沒有法律上的強制性。

吳委員育昇：所以修改規約範本不算法律強制性？

蕭次長家淇：不算，這只是範本，是供區分所有權人會議之參考。

吳委員育昇：若次長回答是正確的，民國 100 年 9 月 20 日我質詢當時的內政部江宜樺部長，他的回答就錯了！我之所以要請葉署長上來，因為當天你也在場。江宜樺部長回答我根本無須修改公寓大廈管理條例，只要修改公寓大廈的規約範本、修改相關規約即可，還承諾我三個月內做到。請教葉署長，這究竟怎麼回事？現在行政院院長當年說的竟是錯誤的觀念，而且我當時因為相信部長、相信你，所以我才沒有提出修法。我當時與尚未擔任政務官的陳以真主播、與靖娟基金會召開「我不是蜘蛛人」兒童居家防墜公聽會，而且你們剛剛的數據錯誤，民國 95 年至 100 年間就發生了 57 起兒童居家墜樓，造成 22 死、35 重傷，這是國家統計資料，你們怎麼可以說去年才發生 5 起、12 起？平均每年都是 10 起以上！所以我現在要請教署長，當年你也在場，現在你們又說要配合修法，這到底是怎麼回事？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。該公聽會我也在現場，部長沒有……

吳委員育昇：9 月 6 日你在現場，9 月 20 日我質詢部長……

葉署長世文：當天是我與謝署長代表出席，據我回憶，當天吳委員是召集，也有很多社團到場，大家都有共識認為要設法加以解決，因為修法要一段時間，若要不修法而能夠快速地解決這項問題，就是修改規約範本。而規約範本是提供給地方政府，因為管委會成立後，必須將規約向地方政府建管單位報備，我們原來的想法是由中央統一進行規約範本的增訂工作，讓地方審查公寓大廈管理條例管理委員會規約時，能產生一些影響力。當初的想法是這樣比較快，馬上就可以產生效果，但在經過一年半之後，看起來沒有入法的確在強制性上是會有一些差異，所以站在內政部的立場，對於江委員、王委員等之提案是樂觀其成。

吳委員育昇：本席對於署長這樣的回答很不滿意，雖然我很尊敬也很肯定署長，但是不知道當年是誰誤導江部長抑或江部長誤導你，你們當時答應我三個月內完成規約修正，請問妳們有沒有做到？

葉署長世文：我們大概兩個禮拜以內就修正了規約範本。

吳委員育昇：當時你說修規約範本就好不用修法，只要規約範本修改以後，居家如果有十二歲以下孩童，父母就可以去做陽台的防墜措施而不受社區管委會的限制，對不對？其實本席在上一屆就已經備妥修法的提案，也就是說如果我上一屆就把法修好，今天根本就不會有這些委員提案，本席當時是因為相信你、相信江宜樺部長給我的列入國會紀錄的公開答復，才接受你們三個月之內修改規約範本並落實到各縣市的說法，可是我剛才詢問了當時在台中市任職的蕭次長，他說這並沒有用，如果這樣，請問問題出在哪裡？是當時的台中市政府不執行嗎？

蕭次長家淇：我補充一下，規約的訂定和變更必須經過區分所有權人會議的議決，所以如果要變更

規約，還是要由大樓裡面的所有權人決定，如果大多數的所有權人覺得不需要隱形鋼絲的話，還是沒有辦法去訂定，縣市政府在報備範本的時候也沒有辦法去做修正。

吳委員育昇：我唸一段當時江宜樺部長回答本席的國會紀錄給次長聽：江宜樺部長表示，內政部已著手研擬修改相關行政命令，認為公寓大廈管理條例不需修法，只需要修改相關規約，規定集合大樓內住戶只要有小孩，希望加裝防墜措施，大樓管理委員會不得拒絕，內政部可以克服目前的障礙」，這是當時江宜樺部長說的，等於是今天的行政院長在當年任部長的時候做了一個根本不是事實或根本不理解法令的發言，我現在要追究的是當年的部長錯了？還是當年的營建署誤導了部長？抑或當時的台中市政府、地方政府不執行？

蕭次長家淇：這應該是認知上的誤差，江前部長的意思是透過修改規約、範本最快，而且效果會立即且明顯。

吳委員育昇：這並不是認知上的誤差，而且剛才你也回答本席說事實上是立即不明顯，那就是做不到啊！

蕭次長家淇：那是期待……

吳委員育昇：請問當時如果修改規約範本，地方政府－比如台中市－有沒有跟中央反映這樣是不可行的？社區是不會理會我們的。

蕭次長家淇：這個總要執行一段時間之後……

吳委員育昇：這不是執行的問題，按照你這樣的邏輯，如果修正法令後他不執行的話，那也要執行一段時間之後才知道嘍？

蕭次長家淇：不是，立法之後就一定要強制執行。

吳委員育昇：本席無意為難次長，但是我覺得這件事情葉署長有責任，因為當時本席、經建基金會和陳以真都被你們騙了，都認為只要修改規約範本就可以解決問題，因為修法曠日廢時，還有爭議，需要時間，你說不修法可以馬上解決問題，本席怕中間生變，所以在 9 月 6 日公聽會之後的兩個禮拜 9 月 20 日又向江宜樺部長提出質詢，他也正式給本席這樣的答復，本席要問的是，既然修改規約範本後沒有用，你們就應該告訴我或提出修法，為什麼要等到一年多之後的現在有委員提出修法，你們才說可以修？如果是這樣的話，本席對你們行政部門的修法非常沒有信心，請問你們現在審議中的六十幾條條文有沒有包含這一條？

蕭次長家淇：有，現在審議的六十幾條條文中，有五十幾條是修正條文，另外增訂十七條，其中有包括這個部分，就是第八條。

吳委員育昇：本席現在對於你們處理法案非常沒有信心，各位都知道我不是一個鬧事的人，葉署長也理解我的個性，如果我沒有注意到這個問題就算了，但是我重視這個議題這麼多年，你們做不到居然也不講，如果今天立法委員沒有人提案的話，你們是不是就算了？

蕭次長家淇：我們行政院提出的版本裡面對此有修正。

吳委員育昇：請問葉署長，修正後的、現在的規約範本有沒有對十二歲以下小孩可以增加防墜措施的規定？

葉署長世文：有。

吳委員育昇：請問有哪幾個縣市做到？

葉署長世文：這個是個案。我再講一次我當時的用意，絕對沒有要欺騙的意思。在當時的公聽會中，我們想的是趕快找一個辦法來達到效果，因為修法在時間上會比較慢一點，其實大概只有這個用意。由於地方政府會審查公寓大廈管理委員會送來備查的規約，所以我們認為修改規約範本應該是最快而且有效的辦法，但是經過這一年半，我必須承認看來我們的判斷是不對的，我是一片好意，絕對不是有欺騙那樣的意思。

吳委員育昇：法律的修正不會那麼快，這六十幾條條文就算在這個會期送進來也不會在這個會期通過，本席要求你們在完成修法之前規定各縣市應落實規約範本，可以嗎？

葉署長世文：我們可以用行政命令再去解釋那個規約範本，剛才江啟臣委員也提出這個要求，我們會做。

吳委員育昇：我認為這個法律現在要過大概很難，因為這六十幾條綁在一起，大家的意見會非常多，本席現在比較遺憾的是，這個防墜措施、孩子的生命安全急急如律令，這不是法律能不能馬上通過制定的問題，你們如果有心以行政命令來實施，當時就該貫徹執行，所以本席現在正式提出要求，在法令沒有修正之前，可不可以用行政命令補強目前階段性的作法？

蕭次長家淇：我們可以用行政命令規定得清清楚楚，用這種方式來解決爭議，維護兒童安全。

吳委員育昇：如果行政命令就可以維護兒童安全，那現行法就可以做到，對不對？過去一年多其實就可以用行政命令做到，根本就不必綁在這六十幾條當中。

蕭次長家淇：但是所有的規約還是要區分所有權人會議通過，很多的大樓把隱形鋼絲和一般的大樓鐵窗、鋁門窗歸類在一起，事實上我們已經有解釋這個不受限制，所以我們現在要訂得清清楚楚，甚至把隱形鋼絲相關規格等等訂得再清楚一點，不會讓人家誤會這個隱形鋼絲就是鐵窗或鋁門窗等等，這樣各縣市政府會更有遵循依據。

吳委員育昇：請問署長，你可以在多久之內把法令尚未修正前的行政命令訂出來？

葉署長世文：一個禮拜。

吳委員育昇：一個禮拜之內訂出來之後請將內容副本分送給內政委員會所有委員，並馬上通令全國實施，換句話說救孩子的安全沒有空窗期，是不是如此。

葉署長世文：我們一個禮拜會把行政命令做好，再考慮詳細一點。

吳委員育昇：請問去年一共發生幾起墜樓案件？

葉署長世文：12 起。

吳委員育昇：集中在哪裡？

蕭次長家淇：應該在大都市裡面比較多。

吳委員育昇：從本席的觀點來看，去年這十二起事件就是我們行政機關怠惰的結果，你當時可以修法或是告訴委員要修法，你們沒有講，說修改命令就可以了，而我們相信了，但是你們修改了命令、修改了規約範本卻無法貫徹，你們也不講，我可以說這 12 條人命是白白犧牲了，這 12 起墜樓事件就是白白犧牲，因為你們當時該作為、應作為、可以作為，可以修法也可以不修法而修改或加強行政命令，但是你們都沒有作為，如果今天我是監察委員，我認為這構成彈劾要件，我今

天是非常嚴肅的，雖然我非常尊敬、肯定葉署長，但是這一件事情我非常不能諒解，尤其今天的行政院院長，當時貴為內政部長給我做這樣公開的答復。這一件事情我建議，內政部要在行政院會做報告，可不可以做到？

蕭次長家淇：我們會找機會、適當時間。

吳委員育昇：我要求跟行政院長做報告，你如果事後沒有做報告，我會問院長。

蕭次長家淇：我們把公文簽給院長看，好不好？

吳委員育昇：我希望是我錯了，到目前為止我想不出錯哪裡？

蕭次長家淇：我們把經過和辦理的情形簽給大院看。

吳委員育昇：好，謝謝！

主席：請張委員慶忠發言。（不在場）張委員不在場。

請薛委員凌發言。

薛委員凌：主席、各位列席官員、各位同仁。本席要請教葉署長，距離現在已經有一段時間，新北環快第七、八標裡面公務人員涉嫌貪污、喝花酒，你們內部的行政處分處理到哪一個階段？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。發生以後一個禮拜以內，我們把北工處處長調離開了，派了一位新任的處長。因為現在還有 2 位同事被羈押，其他的同事檢調單位陸陸續續在傳喚。環快第七、八標現在還沒有決算，正在決算，有沒有圖利？當然現在牽扯到工期。

薛委員凌：你們內部的行政處分到現在應該有一段時間了？

葉署長世文：對，已經告一個段落。

薛委員凌：應該報告出來，要有一個結論。

葉署長世文：有。

薛委員凌：到底是如何你要講出來，你要說清楚、講明白，至於司法問題這一塊，當然由司法去處理，但是內部人員的懲處，有沒有連坐法或怎麼樣？麻煩署長講清楚一下。

葉署長世文：工程處部分處長是調職

薛委員凌：只有調職，喝花酒誤了臺灣人民多少公帑，就只有調職？依公務員服務法規定，到底是如何，第幾條你都沒有講出來？

葉署長世文：因為處長督導的一個是工期計算，還有決算部分，最少工期的計算與決算部分，如果從所有書面審查看起來是沒有問題。

薛委員凌：如果講到工期的問題，在國會殿堂之上你不要唬弄，為什麼會有工期延期？很簡單，就是設計變更、展期，合理嗎？為什麼會有機會設計變更？有設計變更當然事涉預算追加的問題，對不對？如果用低價競標取得的不良廠商，拿到這個工程，後來就是你們喝花酒、性招待，之後當然工程可以展期、變更設計，更進一步追加工程款。以署長的專業你非常清楚，這是民脂民膏的公帑，怎麼可以？如果合理的計算，大家站在齊頭上兢兢業業來施工，沒有變更設計、工期延宕，卻又追加工程款，沒有人可以贏他，因為有靠山，那是國民黨的中常委，署長也不敢碰他。我講的是中工，第七、八標就是這樣子。

葉署長世文：工期的變更，看它合不合法。

薛委員凌：署長怎麼講這種話？

葉署長世文：真的。

薛委員凌：你說沒有延期……

葉署長世文：不是延期……

薛委員凌：延期申請、展期申請，還追加工程款五十幾億元。

葉署長世文：有展期……

薛委員凌：五十幾億元是臺灣人民的納稅錢，你要交代。

葉署長世文：當然要交代，有展期，但是到底這個展期合不合理、合不合法，這是一個問題。或者追加預算是因為工程設計去追加預算，工程設計為什麼要變更？檢調單位現在在調查。

薛委員凌：署長講話要憑著良心、你的專業，不要唬弄。

葉署長世文：我不會唬弄委員，剛才我講的，一個是工期，一個是追加預算，這是檢調追查的重點。我們營建署是在督導，督導是總工程司，總工程司是被記過的，我是說整個調查報告。

薛委員凌：署長，公務員服務法第二十三條是什麼，你可以唸給我聽嗎？

葉署長世文：對不起，我沒有記得。

薛委員凌：你要學著院長說，因為你不是讀法的，所以你不知道。你本身是公務員，公務員有違反公務員服務法第二十三條的行為是什麼？你唸一下，你可以翻一下法條，我等你。主席，請暫停我的發言時間。

主席：我們給你 30 秒。

薛委員凌：不是 30 秒，就是找出來，讓署長知道公務員服務法第二十三條是什麼？

葉署長世文：公務員服務法第二十三條規定，公務員有違反本法之行為，該管長官知情而不依法處置者，應受懲處。

薛委員凌：長官知情而不依法處置者，應受懲處。對不對？

葉署長世文：對。

薛委員凌：第七、八標喝花酒你知道嗎？我們公帑多付了五十幾億元，工期延宕你知道嗎？要如何？

葉署長世文：喝花酒我不知道。

薛委員凌：報紙報導才知道？長官要如何處置？你交代一下。

葉署長世文：他的主管長官在署裡面是總工程司。

薛委員凌：署長不是他的長官？

葉署長世文：我是長官，但是我們在職務上的督導是有分工的。

薛委員凌：你是切割嗎？

葉署長世文：也不是切割。

薛委員凌：就讓第七、八標這樣爛下去，多付了五十幾億經費，你同意嗎？

葉署長世文：我不同意。

薛委員凌：不同意你要處理啊！

葉署長世文：還在結算嘛！委員講的事情還沒有決算。

薛委員凌：多久可以結算出來？你要有個期限吧！既然署長這樣講，我認為七標、八標，一個是工程展期，一個是有喝花酒、招待，浪費公帑，你提供書面給我，好不好？

葉署長世文：好。

薛委員凌：謝謝署長。接下來請教次長，今天大家在討論公寓大廈管理條例，我們都知道台灣人如果在 6 米巷、8 米巷或 10 米巷買了一間一樓的房子，就有了一個工作，這是臺灣勤儉持家的本性。但萬一從事的是公寓大廈管理條例裡面的危險行業，譬如瓦斯行，要如何處置？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。現在有一些規定，譬如瓦斯行的儲存量只能 125 公斤。

薛委員凌：你講重點，我的時間有限。我們臺灣人如果在 6 米巷、8 米巷開設桶裝瓦斯行，要如何處置？

蕭次長家淇：一般有兩種處理方式，第一是公寓大廈管理委員會的區分所有權人會議如果決議這種行業不能做，而他違反這個規定的話，可以根據公寓大廈管理條例執行。第二是如果違反建築法……

薛委員凌：你就借用公寓大廈管理條例來處理，公權力在哪裡？

蕭次長家淇：這包括爭議、調處、訴訟，他也可以當執行的標的。

薛委員凌：目前在臺灣針對這些危險的特種行業，你們有統計數據嗎？

蕭次長家淇：有，關於八大行業在每個縣市的數量，都有統計數字。

薛委員凌：該棟大樓的保險費有沒有比較貴、比較高？你們有沒有接到人民陳情，因為有住戶是比較特殊的危險行業，而造成同棟大樓的保險費增加？

蕭次長家淇：公寓大廈的公共意外責任保險跟火災保險部分，是有另外的規定；如果是商店，還有意外保險的部分；這些縣市政府都有規定。

薛委員凌：現在台灣人民都在談核四、談公投，公投法第二條的內容有一項，就是「投資」，請問這可不可以公投？

蕭次長家淇：不行。公投法第二條規定，預算、人事、投資等都要排除，不能列為公投事項。

薛委員凌：請次長再說一次。

蕭次長家淇：根據公投法第二條規定，包括預算、投資、人事、薪俸、租稅，都不能列為公投事項。

薛委員凌：請問一下，你們偉大的行政院長最近不是說核四要公投嗎？

蕭次長家淇：他是針對重大政策。

薛委員凌：核一、核二、核三、核四，是不是營業的營利行為？

蕭次長家淇：核四現在是在施工中。

薛委員凌：核一、核二、核三是不是營業的行為？

蕭次長家淇：是營運、運轉，不是營業。

薛委員凌：是不是營業的行為？因為它要供電，它要跟老百姓收錢嘛！

蕭次長家淇：如果以廣義來看，是台電的營業設施。

薛委員凌：既然剛才你講不能公投……

蕭次長家淇：但是這是重大政策。

薛委員凌：問題是核一、核二、核三有營業行為，怎麼公投？你們的院長丟出這個議題，是在玩弄全臺灣的百姓嗎？

蕭次長家淇：核四是一個重大政策，是公投符合的項目，所以是可以公投的。

薛委員凌：公投法第二條寫得清清楚楚，其中有一個項目是「投資」，核一、核二、核三、核四也算投資，難道不是嗎？

蕭次長家淇：那算重大政策。一般講的投資，就是民間投資，譬如六輕、五輕等。

薛委員凌：次長的邏輯在哪裡？我聽不懂。

蕭次長家淇：該條的立法原意是針對投資案不能列為公投項目，譬如人家來開設六輕、五輕或是重大投資，這不能當作公投項目。

薛委員凌：你說這種話，我是不會接受。

蕭次長家淇：立法原意就是如此。

薛委員凌：我剛才問你核一、核二、核三是不是投資行為，是不是一個事業？你也說是。

蕭次長家淇：我是說廣義的。

薛委員凌：公投法第二條講得非常清楚，這個不能公投，而民進黨是主張公投的，但是因為核四是一個營利行為，這相當矛盾。

蕭次長家淇：核四是一個施工中的工程，它屬於重大政策。

薛委員凌：我們現在講核一、核二、核三，不講核四。

蕭次長家淇：核一、核二、核三現在沒有要公投。

薛委員凌：那是要除役，但核一、核二、核三是有營利的行為。

蕭次長家淇：核一的一號機、二號機是到 107 年、108 年除役。

薛委員凌：我們現在就針對核四來講。

蕭次長家淇：對，我們現在講核四。

薛委員凌：核四往後也是要有營利行為，這是一樣的。

蕭次長家淇：核四會牽涉到以後的核能政策，這都是重大政策。

薛委員凌：我們政府這個團隊真是莫名其妙，既然公投法第二條寫得這麼清楚，你們丟這個議題做什麼？

蕭次長家淇：它是符合的。

薛委員凌：本席的發言時間到了，下次再向你請教。

蕭次長家淇：謝謝委員。

主席：請陳委員其邁發言。

陳委員其邁：主席、各位列席官員、各位同仁。關於公寓大廈爭議事件調處委員會，到目前為止，

臺灣有幾個縣市成立了？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。有基隆、新北、桃園、台中、高雄、彰化 6 個縣市。

陳委員其邁：從 2006 年到現在，只有這 6 個縣市成立調處委員會，其他縣市是有什麼問題？還是有什麼困難？抑或是現有解決糾紛的機制就能處理，所以只有 6 個縣市成立？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。據我們瞭解，有些地方政府的業務單位其實有簽，但地方首長認為原來的調解委員會就可以處理，所以沒有另外成立。

陳委員其邁：台中有了嗎？

蕭次長家淇：有。就我所瞭解，他們簽出來之後，很多單位有意見，認為原來都是可以協調就協調，不能協調就去地方調解委員會調解，現在要增加一個爭議事件調處委員會，有些縣市認為不太有必要，因為調解委員會調解不成的話，接下來就是訴訟。

陳委員其邁：次長在地方服務過，我請教你，以台中市的經驗，送到調處委員會的案件，大概有多少比率是原來在調解委員會調解不成才送來的？

蕭次長家淇：調處成立的比率不高，非常低。

陳委員其邁：我的意思是送到公寓大廈爭議事件調處委員會的這些案子，都是直接送進來的，還是經過地方鄉鎮調解委員會之後送過來的？

蕭次長家淇：一般都會先經過調解委員會，但如果調解委員會調解不成，送到調處委員會也很難成功。

陳委員其邁：以台中市的經驗來看，成功的機會大概有多少？

蕭次長家淇：比率非常低，我記得好像是一成或一成以下，這不是很容易解決。

陳委員其邁：就設立調處委員會的部分，你的看法如何？以台中市的經驗來看，效果不彰嘛！

蕭次長家淇：畢竟調處委員會是屬於比較專業的，我相信有一天它會取代調解委員會。調解委員會都在公所，是由地方仕紳組成的。

陳委員其邁：是啊，我的意思是由公所處理就好，幹嘛要調處委員會

蕭次長家淇：爭議事件調處委員會是比較專業的，裡面有建築師、建設公司代表及律師，類似專業法庭，但不是法庭，是專業性的委員會，我相信有一天會漸漸取代公所的調解委員會。

陳委員其邁：但是沒有法律效力，調解條例規定調解完的決議必須送法院備查，法院經過相關簡易程序審核後，這個決議才具有法律拘束力，要按照調解委員會的決議處理，而調處委員會的決議僅供參考，並沒有法律約束力，這也是台中市的成功率只有一成以下的原因所在，因為這些都是調解不成才送過來的。

蕭次長家淇：很難處理的才會送到調處委員會。

陳委員其邁：已經很難處理了，何必再調處。

蕭次長家淇：地方政府內的調處委員會畢竟是由比較專業的人組成，我覺得有一天會漸漸取代調解委員會。

陳委員其邁：將來有沒有可能在調解委員會中設立專屬的機制？坦白講，現在的公寓大樓這麼多，尤其是台中、高雄、新北市、台北市，某種程度來講，公寓大廈管理條例當時就已經賦予這些公寓大廈類似法人的地位，法律地位和自治法差別不大，將來是不是可以將調解和調處的程序做個整合，在調解機制裡，特別針對相關的事項，譬如公寓大廈，做一些專屬的處理？為什麼很多縣市不成立調處委員會？因為成立也沒有用。由台中市和其他縣市的經驗及相關數字來看，其實跟你的報告差不多，由此可見，調處根本沒用，調處決議沒有約束力，在法院也只能當參考，不能讓法院代為強制執行，簡單講，公寓大廈管理條例當時修法設立調處委員會是好意，想要藉由調處的程序來補足，但不管成立與否，顯然成效不彰，所以我建議內政部在調解條例的調解程序裡，將調處的專業判斷及精神納入公寓大廈管理條例的調解程序，就是在調解委員會這個機構裡有一些專屬公寓大廈的調解程序，這樣就好了，這幾年來，調處委員會運作的效果並不好，以新北市來講，去年才 34 件，為此成立一個委員會，不是很奇怪嗎？簡單講，調解跟調處的程序，應該在法律上跟行政做整合，這樣也比較簡單省事。

蕭次長家淇：調解具有很強的法律效力，剛才陳委員特別提到，有沒有辦法在調解委員會裡面組成一個專門解決公寓大廈問題的單位，我覺得是可以思考的方向。

陳委員其邁：新北市成功的經驗比較多，成功的機會大概有三成左右，但是案件很少，這有兩個解釋，一個是新北市糾紛比較少，我覺得不可能，另一個就是新北市在調解的過程就已經把問題處理掉，所以送到調處委員會的案件不多，只有 34 件，其中成功的機會是三成，大概成功調處了 10 件，而按照次長的說明，台中的比例更低，所以即使設立調處委員會，效果也有限，每天處理的都是瑣碎的事情，例如管理費有沒有繳等，其實公寓大樓專業的調處，不需用到專業的律師、建築師，調解委員會裡就能處理。

蕭次長家淇：調解委員會裡就能處理。

陳委員其邁：其實調解委員會就能處理，調解委員會又有法律效力，這個部分，內政部應該好好檢討，能不能將這兩個程序做某種程度的整合，只要一個委員會就能把事情解決掉。

蕭次長家淇：比較專業、涉及建築物的部分，可以由調處委員會處理，如果是一般事項，例如管理費等，則由調解會處理。

陳委員其邁：在法律上，一般都是先走調解再走調處，現行規定都是這樣，本席認為，跟建築有關的部分，可以在調解委員會的組織規程裡，邀請建築師等專業人員進入調解委員會，專門處理跟公寓大樓有關的問題就不必再用調處委員會，從 2006 年到現在，調處委員會形同虛設，照你說的，調處委員會功能不彰，功能不彰不是說沒有效力，而是說之前已經走過其它的程序，所以希望內政部針對公寓大樓部分在調解、調處程序上做一些法律整合，這樣才能節省大家的時間。

蕭次長家淇：我們會好好研究，看看如何做一個區隔。

陳委員其邁：接下來我想請問署長，新北市在上個月釋出一塊公有地，準備興建 400 坪的住宅，就是郭台銘董事長上個月所提的「工者有其屋」，他準備在土城頂埔國小旁邊一塊 2.3 公頃的土地興建住宅，這件事情你知道嗎？

葉署長世文：我也是從媒體看到的。

陳委員其邁：你騙我，你那麼內行，怎麼可能是從媒體看到的？我就直接問你了，我知道你很清楚，你不要跟我裝蒜，新北市政府準備用租的，還是以設定地上權的方式處理這塊地？請你就你知道的部分回答。

葉署長世文：委員，我真的不知道，但我可以去問，然後寫個報告給你。

陳委員其邁：我又不是聾子，你告訴我就好，幹嘛用寫的！署長，我們都很清楚社會住宅的用意是什麼，簡單講，大家都有共識的幾個精神是只租不售，以低於市場的租金或免費提供給低收入戶或相對弱勢的人，讓他有居住的權利，我的定義沒有錯吧？

葉署長世文：對，沒有錯。

陳委員其邁：所以基本的原則是只租不售，社會住宅興辦的方式，從上個會期到現在，不管是內政部還是民進黨，我們都認為，除了公辦之外，也可以委託住宅法人興建社會住宅，做為社會住宅的興建跟管理。既然社會住宅的精神是如此，新北市這塊在頂埔國小附近的 2.3 公頃國有土地，假如未來出售的對象是限定由鴻海公司主辦，承租的住戶都是鴻海公司的員工，這樣不公平？符合社會住宅的精神嗎？

葉署長世文：如果是公有地，未來都由鴻海的員工承租，這樣是不公平的。

陳委員其邁：不公平，也不符合社會住宅興辦的精神。

葉署長世文：如果這樣，當然就不是社會住宅。

陳委員其邁：新北市政府假如提供一塊土地，不管是用設定地上權的方式或其他方式，由鴻海取得這塊土地，興建有關的員工宿舍，或者是以鴻海員工為主的住宅，內政部認為這是不公平的。

葉署長世文：應該有一個公開的方式。

陳委員其邁：本席認為，社會住宅不管是社團法人、NGO 團體或是政府興辦的社會住宅，對象就不應該限定，對不對？

葉署長世文：沒有錯。

陳委員其邁：假如是政府提供土地，然後鴻海興建，且其目標是興建員工宿舍，這樣合不合理呢？

葉署長世文：如果是國有地，以現行的規定來看，應該是不可以。

陳委員其邁：因為國有財產法規定 500 坪以上的土地……

葉署長世文：現行法律是不行的。

陳委員其邁：我合理的懷疑，到時就是採取土地租給鴻海的方式，然後他們就來興建宿舍，這樣有沒有違法呢？

葉署長世文：對不起，詳細的情況我還真的不是很了解，的確，現在有幾個假設，比方說將國有地單獨租給鴻海興建員工宿舍，這當然是不行的。

陳委員其邁：不適合？

葉署長世文：是。

陳委員其邁：有沒有違法？

葉署長世文：不適合啦！

陳委員其邁：國有財產法相關管理規定有提到，500 坪以上的土地是只租不售，所以若出售了土地

，那就違法了；假如是租給鴻海集團，讓其興建員工宿舍，那很明顯的就是圖利鴻海。

葉署長世文：假設這樣做的話，就可以確定這並不是社會住宅。

陳委員其邁：所以內政部營建署署長要盯緊這個案子，不要讓新北市掛羊頭賣狗肉，打著社會住宅的名義，結果這些住宅只租給鴻海的員工，搞不好最近開放大陸白領來台後，就是要提供給那些白領來居住。

蕭次長家淇：是不是我來說明一下？如果是工業區裡面配給公司的工業住宅，公司是可以興建工業區中的員工宿舍，所以在這樣的情況下是可以的。

陳委員其邁：可是這塊土地是國有地，且超過 500 坪以上的就不可以買賣。

蕭次長家淇：依據國有地相關的規定，就是要標租、BOT……

陳委員其邁：500 坪以上就是不能出售。

蕭次長家淇：不管是標租或是 BOT，則都是「租」，這些都有相關規定為依據。

陳委員其邁：我知道，但稱其為社會住宅，結果卻是做為員工宿舍，你們可以去查查頂浦國小旁邊這塊土地的使用分區到底是什麼，不要到時內政部便宜行事，幫其變更都市計畫使用項目，好不好？其實這塊並不是工業區土地，這是很清楚的。謝謝。

主席：請陳委員怡潔發言。（不在場）陳委員不在場。

請黃委員偉哲發言。

黃委員偉哲：主席、各位列席官員、各位同仁。第一個問題，就是接續方才陳委員提出的問題，這是位在工業區中的土地，所以可以興建員工宿舍，但若是國有地的話，國家對於國有地的處置方式是有一定的程序。

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。對。

黃委員偉哲：而且我們要有一定的立場，如果原先國有地在政策上是要興建社會住宅的話，則我們要考量在合法的範圍內，關於要給企業在工業區中興建員工宿舍一事，我想這部分政府應該是可以自主的，當然除了合法性問題之外，一定會有民眾或是團體提到，既然這個地方已經規劃要興建社會住宅了，就應對全民公開，而不是讓企業對其員工公開，我想這部分是可受公評的，換言之，除了考慮合法性問題外，也要考慮社會上對政府住宅政策的期待。

第二個問題，就是關於公寓大廈管理條例中的管委會，據了解，去年一共發生 12 起兒童墜樓案件，其中 5 名兒童因此死亡，基本上，可能因為家長很忙或是小孩好動，所以是有裝設隱形鐵窗等防墜設施的需求，可是這常會造成與管委會之間的糾紛，甚至管委會會認為這有破壞整體景觀、視覺之虞，然後就予以提告，所以對於管委會、住戶，甚至整個公寓大廈的權限，在現行的規定當中，到底管委會的權限可以到哪裡呢？像在國外，不僅是管委會，甚至整個社區委員會，若他們認為某一戶院子的雜草不修剪，則他們是可以要求該戶去修剪雜草的，這是關於國外的部分，可是在台灣，集合式住宅或是公寓大廈滿多的，若要做這樣的處理，則某種程度在實務上也應該要有一些折衷，其實過去也曾發生過管委會跟住戶之間的糾紛案例，比方說住戶在家裡或是頂樓養寵物，所以目前有沒有什麼樣的機制可以避免這樣的糾紛？

蕭次長家淇：這部分我們分成幾個方向來處理，首先，營建署已經修定公寓大廈規約的範本，裡面就把隱形鋼絲的部分放進去，就是在大樓外牆的開口、陽台，可以設置隱形鋼絲，這是安全的，而且外觀看起來不會很明顯、不會影響到景觀，但是公寓大廈規約範本的相關規定都有提到都必須經區分所有權人會議的通過，但他們不一定有這樣的需求，所以若不是依這樣來通過，則執行的效果就會變差，的確，方才委員有提到去年仍是發生了很多兒童墜樓事件，而且也有很多委員表達關切，所以關於第八條的部分，我們可以做個修正，就是針對家裡有 12 歲以下的兒童的情況，就可以裝設隱形鋼絲。

黃委員偉哲：簡言之，有無阻礙觀瞻牽涉到主觀的認定，而且其他像聲音、味道等，也會造成公共衛生等問題，所以這是值得商榷，至於觀瞻的部分，可能要給住戶比較大一點的空間，但若屬公共衛生的問題，可能就要給管委會比較大一點的權限，這部分在實務上可能值得內政部要加以注意的。

蕭次長家淇：好的。不過在修法還沒有完成之前，我們可以做一個行政命令，把這部分寫得清清楚楚，然後通知給所有的縣市政府，避免有執行不一的情況發生，而這部分我們 1 個禮拜之內會來做。

黃委員偉哲：好。

蕭次長家淇：就是營建署發布行政命令，然後通知各縣市政府。

黃委員偉哲：好的。謝謝。

主席：請廖委員正井發言。（不在場）廖委員不在場。

請邱委員志偉發言。

邱委員志偉：主席、各位列席官員、各位同仁。請問蕭次長，行政院版本的公寓大廈管理條例什麼時候可以經過院會通過，送到立法院？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。預估大概在這個會期、3 個月之內應該會送進來，因為我們這次…

邱委員志偉：如果要 3 個月，可能來不及在這個會期……

蕭次長家淇：我們會儘快，希望在這個會期能夠送過來。現在剩下兩條條文，行政院各單位正在協調，還有一些沒有達成共識，其他的 63 條條文都已經……

邱委員志偉：那本席所提的第八條是不是已經定案了？

蕭次長家淇：對，我們修正的草案與委員的提案非常接近，但是我們……

邱委員志偉：沒有特別接近，……

蕭次長家淇：我們有增加一部分，就是恢復原狀的部分。

邱委員志偉：你們與王育敏委員的版本比較接近，跟我的版本有一些不同。

蕭次長家淇：我知道委員的版本是包括 65 歲以上的部分，但是我們原來的思考並沒有把 65 歲以上的部分放進去。

邱委員志偉：你要不要考慮把它放進去？65 歲以上的人在體力上或反應上會比較差一點、慢一點

、弱一點，當然會容易受到一些影響，比方突然有噪音，或是在陽台上的時候，他們的反應、各方面的能力會比較差一點。本席也可以接受把 65 歲以上的部分加以放寬，改為 70 歲以上，或是再加上身心障礙者，因為有很多身心障礙者在獨處的時候，可能因為身心障礙的因素而發生墜樓的狀況。所以這個部分不能只考慮到 12 歲以下的兒童，特別針對老年化的社會，有很多獨居老人有時候乏人照料，他們的反應或各方面難免會比較差一點，再加上身心障礙者。對於這個部分，我覺得你們在修法的時候，應該把老年人及身心障礙者考量進去，把資格放寬，符合這些資格的人就可以比照你們的版本，也就是 12 歲以下兒童的家庭可以裝設防墜的設施。

蕭次長家淇：我們一般在討論這個問題的時候，都是針對兒童意外墜樓……

邱委員志偉：也有老人意外墜樓。

蕭次長家淇：這類的案件比較少。

邱委員志偉：當然，在比例上比較少。

蕭次長家淇：小孩子會爬，老人比較不會。小孩子會爬出窗戶。

邱委員志偉：但是老人的反應比較差，而且還有身心障礙者，再加上很多老人是獨居的。

蕭次長家淇：我們在技術規則裡面會規定，譬如陽台的高度要多少，就是為了避免不小心……

邱委員志偉：那是另外一回事，你們可以排除公寓大廈管理條例的限制，只要符合這 3 類的資格，就可以裝設防墜的相關設施。我覺得不要只顧及 12 歲以下的兒童，應該還要考量到 70 歲以上的老年人口或身心障礙者也有可能發生這些意外。為了讓這個版本更周全、周延一點，我建議內政部的版本送進來之後，應該加入對老年人及身心障礙者的防墜條款，次長願不願意思考這個部分？

蕭次長家淇：謝謝委員這麼關心老人及身心障礙者，但是身心障礙者基本上有很多面向，譬如有的是音障、耳朵聽不到，有的是……

邱委員志偉：音障者也有可能墜樓，他們各方面的能力受到一定的限制。

蕭次長家淇：但是他們不會因為耳朵聽不到，就發生這種意外。

邱委員志偉：但是他們的能力受到一定的限制。

蕭次長家淇：對。

邱委員志偉：我覺得這部分的放寬對於公寓大廈管理條例並沒有太多的負面影響，不會因為開放身心障礙者或 70 歲以上的老人，公寓大廈管理委員會就難以運作或管理，不會發生這種狀況吧？為什麼我們不能讓涵蓋面比較廣，只要相對弱勢者，就加以保護，建構一個安全的兒少環境、老人環境，或是友善的老人及身心障礙者的環境？我覺得不能只思考 12 歲以下的幼童。

蕭次長家淇：我知道委員的版本非常好意，但是如果照委員的版本，裝設隱形鋼絲的比例大概會超過一半以上，因為大部分的家裡都有……

邱委員志偉：我建議開放 70 歲以上的老人，甚至可以放寬到 75 歲以上，這些都可以考量，但是你們不能排除老年人發生墜樓意外的可能性，對於身心障礙者，你們可以設定一定的門檻，是不是？

蕭次長家淇：這個可以研究看看。

邱委員志偉：你不能全盤地否定。一個進步性的立法應該涵蓋面要廣一點，從需求者、發生的原因去做規畫及考量，不要便宜行事。次長，現在你們的法案還沒有送到立法院，……

蕭次長家淇：我們再研究看看。

邱委員志偉：我希望可以再修改一下，讓涵蓋面、關照面能夠大一點，把這個網做大一點，充分照顧每一個相關弱勢的民眾，包括 12 歲以下的幼童，或是 70 歲或 65 歲以上的老人，以及身心障礙者，這是我們共同努力的目標。

蕭次長家淇：是，我們會研究。

邱委員志偉：接下來我想請教葉署長，典寶溪筆秀支線整治工程目前的進度怎麼樣？之前本席在選區非常關心這個問題，因為汛期就要來了，你能不能簡短說明一下？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。跟委員報告，就我的印象，我去高雄有跟陳次長見面，還有……

邱委員志偉：劉副市長。

葉署長世文：對，都有見面，我們也都談好了。根據我的印象，他們的公文也來了，所以我們就公告，一定不會有問題。

邱委員志偉：公展了，然後都計變更的程序大概完成了。

葉署長世文：都不會有問題。

邱委員志偉：後面的經費呢？後面的經費需要你大力幫忙，因為這是一個非常容易發生水災的地方。

葉署長世文：現在易淹水計畫第二期正在審，因為易淹水計畫是由水利署……

邱委員志偉：我知道正在審，署長對於這個案子也很清楚，那個地方常常發生水災，所以如果不加以整治，未來只要雨勢稍微大一點，當地很容易發生水災。

葉署長世文：我們會盡力協助，好不好？

邱委員志偉：筆秀支線也算是新市鎮的範圍。

葉署長世文：我知道。

邱委員志偉：高雄新市鎮特定區不能有淹水的狀況。

葉署長世文：是的，我們會盡力協助。

邱委員志偉：都計檢討通過之後，針對工程的經費，請營建署要大力地協助，地方政府的財源相對比較窘迫，如果沒有營建署的幫忙，我想這項工程計畫的完成可能遙遙無期。

葉署長世文：我們未來會與水利署合作，因為水利署的經費比較多。

邱委員志偉：我知道，署長，你們也要出一部分。

葉署長世文：是的。

邱委員志偉：這個部分再拜託署長。

另外，關於新市鎮特定區，目前相關的行高限制有沒有考慮放寬到 75 米或 85 米？原來的限制是 55 米。

葉署長世文：這要看它是屬於商業區或住宅區。

邱委員志偉：對，如果是住宅區的話？

葉署長世文：到目前為止，就我的印象，住宅區的限制沒有到 85 米，最多好像到 75 米。

邱委員志偉：75 米與 85 米的差別有幾層樓？

葉署長世文：這是容積的關係。

邱委員志偉：如果蓋得越高，它的容積可能……

葉署長世文：建蔽率會縮小。

邱委員志偉：當然會提供更多的公共設施及公共空間，生活環境及生活品質會比較好。

葉署長世文：我知道。

邱委員志偉：可不可以考慮放寬 75 米到 85 米？

葉署長世文：在淡海有一個情況是，假如願意把建蔽率縮小 2%，就可以增加 1 成的高度。

邱委員志偉：增加 1 成是多少？

葉署長世文：3 米。

邱委員志偉：也就是 75 米到 78 米？

葉署長世文：對。

邱委員志偉：建蔽率調整 2%，可以……

葉署長世文：減少 2%……

邱委員志偉：那減少 4%呢？

葉署長世文：就是 6 米，我是指淡海。我們的意思……

邱委員志偉：同樣地，高雄市政府也可以比照淡海的做法啊。

葉署長世文：是的。

邱委員志偉：可是地方都不知道。

葉署長世文：有幾個人知道。

邱委員志偉：我覺得應該跟相關的團體、公會做一些溝通。

葉署長世文：那些開發商當然都知道。

邱委員志偉：了解他們的需求、心聲，以及有哪些窒礙難行之處，因為營建業也是整個經濟產業的火車頭。

葉署長世文：是的。

邱委員志偉：另外，我想請教工業區沈組長，從今天早上到現在，你應該還沒有上台備詢過吧？你知道我要問什麼吧！有關福斯汽車設廠投資案，目前的最新進度，你能不能說明一下。

主席：請經濟部工業局沈組長說明。

沈組長維正：主席、各位委員。福斯汽車本身非常有意願在台灣……

邱委員志偉：最有可能的地點在哪裡？

沈組長維正：目前還沒有決定。

邱委員志偉：從中央或地方的角度來看，會建議他們在哪裡設置呢？

沈組長維正：原則上我們一直很期許他們不只是在台灣設一個組裝廠，而是能跟國內的產業結合。

邱委員志偉：哪一個城市最能夠提供這樣條件並能做到產業上的結合？

沈組長維正：各個城市有其不同的條件……

邱委員志偉：所以在權衡、綜合比較之後，哪個城市最有這個條件？是不是高雄市？

沈組長維正：高雄市是有其誘因在。

邱委員志偉：到底是不是高雄市？是不是高雄市、台中市及新北市這 3 個城市在比較？你也知道高雄市有基礎的工業，也有中油、中鋼、海港、空港，那麼優渥的條件，所以是不是高雄市最適合？

沈組長維正：在這個過程當中，我們一定會積極、正面的來配合，但最後決定權是在廠商，而不是在我們。

邱委員志偉：高雄市可說是最積極的，不僅把土地找好了，相關的租稅獎勵等行政措施我們也是儘量在協助，所以中央也應該協助地方政府來發展經濟。總之，我們非常期待經濟部工業局能夠大力支持高雄市政府爭取福斯汽車在高雄市設廠，而中央也不要有重北輕南的思維，所以你們就在這個案子上充分展現中央照顧南部的態度。總之，你是主要負責人，就要展現使命感及責任感。

沈組長維正：放心，我們會積極努力。

邱委員志偉：你要積極努力、積極任事，高雄縣市就是最好的地點。

沈組長維正：謝謝。

主席：接下來登記發言林委員正二、楊委員瓊瓔、高委員金素梅、徐委員耀昌、鄭委員天財、楊委員應雄、廖委員國棟、陳委員碧涵、羅委員淑蕾、黃委員昭順、林委員佳龍、呂委員學樟、潘委員孟安、王委員進士、管委員碧玲、李委員昆澤、林委員世嘉、蘇委員清泉、呂委員玉玲、許委員添財、王委員惠美、簡委員東明、李委員貴敏、蔣委員乃辛、陳委員明文、徐委員欣瑩均不在場。

今天所有登記發言的委員除不在場者外，其餘均已發言完畢，詢答結束。

委員潘維剛、陳怡潔提出書面意見，列入紀錄、刊登公報，並請相關單位另以書面答復，本日會議委員所提質詢未及答復部分，亦請另以書面答復。

潘委員維剛書面意見：

國內去年一年間，關於兒童墜樓的事件發生過十二起，造成五死七傷的結果，讓人感到非常的沉重，兒童居家安全問題引起了重視，許多有兒童的家庭紛紛在家裝設了相關的防墜措施，例如加裝防護網等等，但是目前許多大樓為了統一牆面外觀以維持其房價，均於住戶規約之中明訂有不得於裝外裝設相關設施等公共規約，並且對於違規者都要求拆卸或是依循訴訟途徑處理，因此幼兒的居家安全少了一道保護，造成家中有幼兒的家長十分的困擾。

因此對於防墜措施的設置之適法性議題引起各界討論，而本院委員提出了許多了法律修正案，希望能夠儘速的補足防墜措施的適法性。並且於今天安排審議法案，本席期盼該法案能夠儘早的通過，以加強兒童居家安全。而關於法律引用的適當與否，由於法律是以文字敘述其內涵，因此需要相關權責單位對於文字內涵加以解釋才能夠使法律適用在日常生活上。而關於加裝防墜措施是否違反公寓大廈管理條例的疑問，本席認為營建署應該即早就該內含提出行政解釋，讓各界

有所依據，也可以減少兒童受傷的機會。

本席認為行政機關應該本於職權對於所掌管之法令，儘速因應社會脈動而作出解釋，避免發生相關社會疑慮，例如防墜設施並未違法但是卻被擴大解釋，而相關情形已經發生多起並且發生訴訟事件，相關單位應該早已知悉，應該即早針對針對議題進行解釋，避免社會造成對立的狀況，期盼本法能夠儘速通過，提升幼兒居家安全。

陳委員怡潔書面意見：

針對《公寓大廈管理條例》的修正案，本席有幾點看法就教。台灣地狹人稠，現在的房子都是越蓋越高，建築也都是採取社區式的管理，因為高，安全更顯得重要。

我這裡念一個案例給部長聽。這是媒體報導的。今年一月九日的報導，高雄一名楊姓婦人住在社區三樓，因為孩子年紀小，她擔心發生墜樓意外，所以在陽台外加裝鐵窗，但管委會認為會影響社區美觀跟價值，要求她拆除。雙方溝通不成後告上法院。婦女花 20 萬打官司提起行政訴訟，最後落得敗訴下場。

去年光在暑假期間，短短 2 個月的時間，全台灣就發生七件兒童墜樓的意外事件，家長有心想要保護孩子的安全，在家裡安裝防墜設施，卻也不是一件簡單的事情。按照現行法令，如果要在外窗加裝防墜設施，必須經過社區管委會區分所有權人會議通過。但多數的案例，結果都是以「美觀」為理由，大過孩童的安全。

內政部在第八條的版本裡是支持若家裡有年齡 12 歲小孩即可裝設防墜裝置，但你們在後面又寫了「若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」，這是什麼意思？是說如果我的小孩今年 12 歲，我家還可以裝防墜裝置，明年 13 歲，我就要拆掉嗎？這樣的規定是不是很不近人情？我裝設是基於安全，但才裝設一年就拆除，花費的成本跟折舊率根本不合算，這樣的立法用意是什麼？就教於部長。

我想問一個問題，如果是一個很年輕就懷孕的媽媽，她第一個孩子滿 12 歲了，你們立法要求她拆除這個防墜裝置了，結果隔年她又懷孕了，為了小孩安全她又要再花一筆錢裝置了嗎？有任何的補助方案嗎？這不是等於在坑百姓嗎？

我也是一個媽媽，我也關心小孩的安全，他們在家裡的一舉一動，根本離不開我的視線。就算是不小心倒，我可能都會馬上大叫，心痛個半天。這樣的安全措施，在現在高樓林立的台灣來說，是絕對有必要的。

本席認為，孩童的安全，應該是社會共同維護的價值，他們無邪的笑容與安全的成長過程，對任何一對父母來說，更是無價的資產。我們不應該把這樣的決定權，交給所謂的社區管委會來決定。如果可以明確立法，才是真正落實兒童安全，不要把所謂的兒童福利安全，老是用在發錢，那都是騙選票而已。

請部長就相關問題以書面回覆之。

主席：現在進行逐條討論。請議事人員宣讀委員提案條文。

丁委員守中等提案條文：

第 六 條 住戶應遵守下列事項：

一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。

二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

五、其他法令或規約規定事項。

前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

住戶違反第一項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。

為配合法律規定設置管線須使用共同部分時，住戶、管理負責人與管理委員會不得拒絕。

王委員育敏等提案條文：

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。

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。

邱委員志偉等提案條文：

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。

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。

顏委員清標等提案條文：

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、太陽能光電發電系統及相關設施之修繕，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。

姚委員文智等提案條文：

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。

蘇委員震清等提案條文：

第二十五條 區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。

有下列情形之一者，應召開臨時會議：

- 一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。
- 二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

臨時會議召集之目的及理由如為一年內所為之決議，應有區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上始得召開。

區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。

召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主

管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。

段委員宜康等提案條文：

第二十七條 各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、三親等內親屬或承租者代理出席。

主席：現在休息 5 分鐘，休息後進行協商。

休息

繼續開會

主席：現在繼續開會，進行協商。

（進行協商）

主席：今天有 7 項提案，其中二個條文是併案，所以總共有 5 條條文要處理。還有，今天內政部的口頭報告後面有一對照表，這部分可以讓我們看到行政部門的立場，在此提供各位參考。

首先，關於丁委員守中等所提的第六條，主要是增加第四項「為配合法律規定設置管線須使用共同部分時，住戶、管理負責人與管理委員會不得拒絕。」因提案人不在場，所以請行政部門說明一下。

蕭次長家淇：如果是這樣訂定，法律上會讓人感覺很空洞，同時也沒有辦法執行，因為條文是提到「配合法律規定」但這是配合什麼法律、什麼規定呢？這些部分並沒有寫得很具體。

基本上，丁委員是希望能夠廣設充電設施，讓電動機車、電動車、油電混合車等可以充電，其實可以在第四款規定，關於維護、修繕專有部分等事項，管理負責人或管理委員會若無正當理由，不得拒絕。這樣一來，就可以去設置充電站了，基本上，如果原來的法律有強制規定要設置，則此處就不用訂定了，但是如果沒有這樣的規定，則增訂了「配合法律規定」等文字也是無益。

主席：我懂你的意思。

蕭次長家淇：如果其他法律有規定「應設置」，那就依其他法律來辦理。

葉署長世文：丁委員加了那一段就會產生一個問題，即公寓大廈管理條例當然是以區分所有權人為主體，假設這一棟公寓大廈裡的區分所有權人中，都沒有人使用電動車，若法律規定要設置充電設施，則那就會產生一些問題，不過，這個提案最主要的目的是未來法律有其他規定要設置管線的時候，管理負責人或管理委員會就不得拒絕。不過方才次長也有提到，這在第三款、第四款都有規定得很清楚了，同時也可以達到這個目的了。

主席：你們第三、第四……

蕭次長家淇：而且第六條的一開始也有做修正，原來的第一款至第五款是規定「住戶」應遵守的事項，現在則是放寬至「住戶、管理負責人與管理委員會」，我想丁委員是擔心如果只規定住戶，屆時管理委員會若不同意的話怎麼辦？所以我們的版本是把管理負責人及管理委員會加進去，這樣就可以達到丁委員提案的目的了。

主席：你們院版在這部分有做修正就對了。

段委員宜康：就程序上來說，院版還沒有送到立法院，我並不是說院版的不好，但現在的狀況就是討論委員的提案，當然院版的精神也是可以參考，可是如果要把院版放進來，就要提出修正動議，是不是如此？

主席：我們只能針對今天要審議的條文來處理，而這 5 條條文當中，有的提案委員並未在場，而行政部門也表達了你們的意見，甚至在院版的修正條文當中，也有對應的修法方案，基本上，我擔心一些提案委員不在場，討論不夠充分，若全部依你們的版本來修改，這樣也不太對，所以本席先做這樣的處理，因為丁委員和其連署的委員都不在場，所以這一條暫不處理，我們就先處理下一條。

接下來討論第八條，王委員育敏等及邱委員志偉等都有提出修正，本席在詢答時也提出相關意見，而這部分行政單位也做了一些說明，現在就看要如何修正是大家可以接受的。

蕭次長家淇：我們的版本跟王委員版幾乎是一模一樣，只有把「前項情形」改成是「公寓大廈」，因為前項情形可能會讓人誤以為是談到鐵窗，就被認為是可以裝鐵窗的，所以為了避免爭議，就將其改成「公寓大廈」，這樣就不會有爭議了，其他就是依照委員所建議的文字來訂定。

段委員宜康：還有，小孩長大後要將其拆掉。

蕭次長家淇：對，就是回復條款。

王委員育敏：你們加進這個回復條款的理由是什麼？有沒有這個必要性一定要放進來呢？這是由家長決定要不要回復嗎？

葉署長世文：當初會有這個規約範本的修定，是為了要防止兒童墜落，所以我們的思考邏輯就是，小孩若長大了，這戶當中就沒有這種情況的存在，這時就恢復到跟普通戶一樣，而且那個東西拆掉很容易，的確，隱形的防墜設施沒有像鐵窗那麼難看，但仍是一項設施，且現在管理委員會對此項設施的設置是不能拒絕的，不過我們在邏輯思考上是希望這個原因消失後，能夠把那個設施拆除。

段委員宜康：我的意見是這樣，你們考慮的狀況是小孩長大了，但另一種情況是該戶搬走了，房子賣掉了，新住戶就接著用這個設施了，我覺得原因消失應該有很多不同種的狀況。

主席：如果是這樣，設置理由必須要詳加考慮，因為現在的設置理由只有 12 歲以下兒童的住戶，但邱委員志偉版則還提到 65 歲以上的長者及持有身心障礙手冊者，所以在設置理由上又是不一樣了，這裡的回复條款是具強制性的，若沒有回復的話，管委會、市政府等就可以依據這個規定要求他們來拆除，因此，若要有回復條款，則一開始的設置理由也要很明確，否則到時可能會顧此失彼。

葉署長世文：我再說明一下，關於 65 歲以上的長者及持有身心障礙手冊者的部分，站在營建署的立場，因為身心障礙者的部分，有非常清楚的兩個規範，一個是無障礙設施設置規範，另外一個就是建築技術規則設計施工編中有一個專章「無障礙設施」，所以這部分是非常清楚的，不必要在這邊規範，這是第一個理由。

至於第二個理由，防墜設施主要是擔心小孩過於好動，可能會去攀爬，反觀年紀大的，雖然我不敢講他們一定不會，但是相對來說機率比較低，而且在建築設計中有一個通用設計（universal design），它有兩種，一種是通用設計，一種是無障礙設施。根據無障礙設施設置規範裡面的那些設計，都可以解決身心障礙或六十五歲以上者，六十五歲以上的最怕跌倒，倒不是墜樓。

主席：剛剛我質詢的時候也跟次長請教過這樣的問題，即便我們只允許十二歲以下兒童住戶可以這樣做，如果沒有這個條件也要求強制住戶恢復嘛？現在問題來了，假設有一些住戶仍然認為，這樣的空間或陽臺之類的，還是應該加裝才会有安全感，甚至別的小孩來你家的時候可以避免墜樓的情況，到時候可能會有一些很難釐清的條件，譬如，有十二歲以下兒童的住戶怎麼去認定？一定要在這個戶籍裡面嗎？還是別人寄住在我家，我可不可以算？有時候不見得是我自己的小孩，別人的小孩來住，這樣我怎麼辦？

既然要允許住戶去裝設這樣的安全設施，問題在，在法律裡面不必規定很細項的東西，細項是在施行細則的相關子法去訂定，母法裡面只是開一個允許，住戶可以有這樣的權利，在不妨礙逃生的情況底下去加裝防墜設施。防墜其實也不應該分年齡，任何人都有可能墜落，喝醉酒的人也有可能掉下去，不小心、視線不清楚的人也掉過，甚至在做外牆清洗，以及有一些家庭主婦請人來打掃的時候，打掃的人都有可能掉下去。防墜落的設施我們今天之所以拿出來討論，是因為大部分發生在不懂事的小孩子，但是很多成年人，也可能因為陽臺上面的設計導致他墜樓。

葉署長世文：委員講的有道理，但是應該在建築設計的時候去解決，因為那是普遍的。在公寓大廈管理條例會增訂這一條，是針對某一個特殊年齡層，當然每一個人都有可能墜落，這應該屬於普遍性的建築安全這部分。

王委員育敏：剛才王委員是考量很多人住宅安全問題，那個部分或許將來可以從營建署建築安全相關法規來訂定，陽臺的高度現在已經訂定這樣，這樣到底足不足夠？是不是重新加以檢討？

當時我提出這個法案，的確是針對孩子有攀爬的特性，即使陽臺高度 1.1 公尺，他還是爬上去，因為他還小，比較不受控制和規範，才需要成人加裝一些安全性的設施，確保小孩的安全。我們不希望家裡有小孩的父母親每天在家裡提心吊膽，因為父母親可能去一下廁所，但是很怕小孩一溜煙跑到陽臺。這是兒童防墜的特別條款，我們才希望放在公寓大廈管理條例這邊。至於要不要回復，我尊重其他委員的看法，如果大家覺得放回復的規定，支持度更高，沒有什麼爭議，我也沒有意見，因為本來目的是要保護孩子的安全，孩子大了讓陽臺恢復原狀，是「得」，還是「應」？「應」有強烈的意味；「得」是至少已經宣示了，讓家長覺得加裝的理由消失，可以自行決定回復原狀，所以感覺比較善意。我不曉得營建署的意見如何？

主席：有沒有其他的意見？

段委員宜康：我還是希望增列回復條款，如果沒有這個條款，以後執行上會有很多爭議。加了這個條款我們可以要求，不能曾經我的戶口裡面有一位十二歲以下的孩子，長大以後可能戶口不在這邊，如何要求住戶回復原狀，你會跟他爭辯不完。因為當初確實家裡有十二歲以下的孩子，鐵窗安全設施是以前的人加裝的，不是我裝設的，沒有規定要拆除，跟我沒有關係。很麻煩，行政機關以後在執行、管制上都沒有辦法處理，所以我覺得，我們既然有許可，也要讓他們可以去處理不符合規定的情形；如果沒有回復的規定，變成每一住戶都有加裝這些防墜設施。

主席：還有沒有其他補充的意見？照委員所提的看法，後面再加上內政部的建議嗎？

蕭次長家淇：前項情形，改成公寓大廈。因為前項情形會被誤會為前面那一項，以為是裝鐵窗、前項裡面有談到的就是鐵鋁窗。

主席：現在是規定「不在此限」。

王委員育敏：寫法是比較精進。

葉署長世文：「不在此限」4 個字也要拿掉。

蕭次長家淇：如果照我們的版本，公寓大廈有十二歲以下的住戶，這樣寫比較好，不要用王委員提的「前項情形」。

王委員育敏：我想是在這個條文的例外，他可以安裝。

葉署長世文：但是他會誤會。

蕭次長家淇：他會誤會是鐵鋁窗，因為前項裡面跟這個有關的是鐵鋁窗，所以他會以為這樣的情形可以裝鐵窗。

葉署長世文：裝鐵窗不在此限。

蕭次長家淇：變成裝鐵鋁窗不在此限，違反王委員的原意，所以我們不用「前項情形」，「前項情形，」改成公寓大廈。

王委員育敏：為什麼把「兒童」拿掉？

在場人員：我們原來想，有十二歲以下之兒童，如果要加，文字上可以調整。

王委員育敏：我覺得寫「兒童」的方式比較明確。

葉署長世文：公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶。

王委員育敏：這樣比較完整。

主席：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，區分所有權人應予以改善或回復原狀。這是內政部提供的版本。

王委員育敏：就是再加上我剛剛講的，如果按照現行調整過後的文意，因為我們有很多是雷同的，是寫法的問題，所以這個版本應該加「有十二歲以下兒童之住戶」。

在場人員：後面怎麼會是「時」？

主席：公寓大廈有十二歲以下之兒童住戶。

在場人員：用語上指有存在的時候。

王委員育敏：這樣好像不精確，「公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，於外牆……」，我覺得有一些要重新修正。

在場人員：不用那個「時」。

段委員宜康：當然必須是住戶。

王委員育敏：有十二歲以下兒童的住戶。

段委員宜康：在法律訂定以後……

在場人員：十二歲就是兒童，很清楚。

王委員育敏：主體是誰？

在場人員：住戶。

主席：十二歲以下兒童之住戶。

葉署長世文：因為裝防墜設施的不是兒童，是住戶。

王委員育敏：有十二歲以下的什麼？

葉署長世文：十二歲以下一定是兒童。

在場人員：住戶就是區權人或同意使用的人或承租人都算，住戶就是人，去強調兒童，原意上……

主席：應該修正成，公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶。

王委員育敏：這樣語意比較順。

主席：設置防墜設施不是兒童去設置，是住戶去設置，什麼樣的住戶？有十二歲以下兒童之住戶。

王委員育敏：對。

主席：這樣沒有意見吧？

王委員育敏：不要講「時」。

葉署長世文：把「時」拿掉。

主席：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。這裡沒有問題吧？

王委員育敏：對。

主席：防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予以改善或回復原狀。

這一段有沒有問題？這一段就是但書。

王委員育敏：我原來的語意，「與專有部分相連之外牆開口部」，這樣的寫法與你們的寫法之差異？

在場人員：多「相連」，因為這個其實都屬於你的專有部分，沒有所謂相連，外牆的開口部與陽臺都是你本身的專有，沒有所謂跟專有相連，本身就是專有的部分。當然委員指的是在專有部分來設……

主席：你所有的那一部分。

在場人員：相連其實是贅語。

主席：沒有必要提「專有」。

在場人員：不用相連，你可以在那邊裝設，沒有所謂相不相連，因為整個都是你的外牆、專有的部分。

主席：有沒有其他意見？設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予以改善或回復原狀。

這一段有沒有意見？

王委員育敏：設置理由消失且不符前項限制者，是或，還是且，且是兩個一併的？

在場人員：一併的。

王委員育敏：因為孩子大了，不符前項限制者？

在場人員：管委會沒有限制他。

在場人員：管委會如果有限制，他就要拆掉，但是有些社區沒有管得那麼嚴格，讓防墜設施繼續存在。

王委員育敏：是給一個彈性？

在場人員：前項就是限制條款。

王委員育敏：這裡是要給一個彈性，如果管委會不管，它可以繼續存在？

蕭次長家淇：對，就是可以繼續存在。

王委員育敏：如果這樣，我就沒有意見。

主席：第八條增加修正部分為，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，區分所有權人應予以改善或回復原狀。

在場人員：第三項改成，住戶違反第一項。

主席：本來是前項，改成「第一項」。住戶違反第一項規定，係因應增訂第二項。

王委員育敏：是不是可以通過一個附帶決議？就是要求主管機關應該去訂定你們同意的防墜設施。

在場人員：到時候正式處理的時候再來唸。

主席：這個部分主要是，希望你們在一個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。

王委員育敏：因為這樣方便大家要安裝……

主席：一個月。

在場人員：法修正發布後一個月，還是從現在算起一個月？

王委員育敏：發布後。

主席：那是三讀通過了。

王委員育敏：明天就開始研議了。

主席：我們剛才要求你們先發布行政命令。

葉署長世文：那個很快，大概一個禮拜就可以出去。

主席：那個是行政命令，不是認定標準。

段委員宜康：內政部版本第二項是恢復條款，要求區分所有權人應予改善或回復原狀。在第三項裡面，是要求住戶要在一個月內恢復原狀，屆期未恢復者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀。

蕭次長家淇：沒有針對第二項，住戶違反第一項，第一項就是前面鐵窗的嚴格規定，不包括剛剛我們所定的那一項，剛剛定的是第二項。

段委員宜康：第二項要由區分所有權人恢復原狀？

蕭次長家淇：對。

段委員宜康：如果住戶與區分所有權人不同一人，也是由區分所有權人回復原狀？

在場人員：是所有權人。

主席：不是住戶，是所有權人。第八條照剛才協商的內容通過。

第十條顏委員清標等人之提案，行政部門的意見？

在場人員：不用修，維持現狀。

主席：第二十五條蘇委員震清等人之提案，請問各位有無異議？

在場人員：第三十一條不能修，內政部版本的第三十一條與第三十二條，是解決蘇委員震清所提的第二十五條之修正，在行政院審查是通過的，但是全案還沒有送進來，這個案是不是保留到行政院版進來再併案審查？

葉署長世文：行政院版定的反而比委員的版本更周全。

主席：第二十七條段委員宜康等人的提案，行政部門的意見？

蕭次長家淇：這個部分段委員的提案條文比較寬，得以書面委託配偶、三親等內親屬；我們的版本只能委託配偶、直系血親或其他區分所有權人。段委員的版本包括承租者都可以代理出席。

段委員宜康：我的版本沒有包括其他的區分所有權人。

蕭次長家淇：你的版本是包括「或承租者」。我們可以委託其他的住戶。如果樓上的住戶沒有空，他可以委託樓下的住戶去投票，抑或是委託爸爸或配偶去投票。至於三等親的範圍則是滿廣的，如果規定為三等親就有一點風險。

段委員宜康：大家對於配偶的部分沒有爭議，而且有行為能力的直系血親，我可以接受你們的意見。其他區分所有權人，其實這是現在滿常見的一種現象，尤其在投票選舉委員的時候，實務上經常出現。針對這部分，因為他在這個地方擁有所有權，似乎也還好，但是，承租戶的部分我覺得你們要不要考慮接受？因為承租戶他住在這邊，而且他必須獲得所有權人的書面同意。事實上，大樓管理事項及環境變更的規定，往往是承租戶受到規範，本席建議針對這部分大家是不是再行協調？

在場人員：承租者是可以加進去，這應該是可以的。

在場人員：用以上供大家寫的是承租人。

在場人員：那就承租人。

主席：行政部門，對加上「承租人」三字有無異議？

在場人員：沒有意見。

主席：第二十七條照行政院版再加上「承租人」三字。第二十七第三項修正為：「得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。」請問各位，有無異議？（無）無異議，修正通過。

其他條文我們是不是跟院版一起保留，還是維持現行條文？那就先維持現行條文，我們今天就針對……

在場人員：第六條還沒有講。

主席：第六條是併行政院版嗎？丁委員不是有跟你們講過嗎？

葉署長世文：丁委員是說希望通過。丁委員交代我一定要支持他，讓第六條通過，我們的看法跟他有一點不一樣。

主席：第六條暫予保留，送院會協商。

葉署長世文：好。

主席：現在處理臨時提案。

李委員俊侶等提案：

有鑑於現行公寓大廈的住宅管理，多委託由公寓大廈管理維護公司進行維護服務，然而，各家公司所提供的服務內容參差不齊，收取的費用亦有落差，以致一般民眾在挑選管理公司時難有評斷依據，以致雙方簽約後易孳生爭議。爰此，要求主管機關營建署，應建立公寓大廈管理維護公司之評鑑機制，定期進行評鑑，並將結果公布於其網頁，以提供公寓管理委員會選定公寓大廈管理維護公司之參考。

提案人：李俊侶 段宜康 紀國棟

主席：請內政部署營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。本人建議五行文字修正為「應研議建立公寓大廈管理維護公司之評鑑機制」，其餘文字照列。

因為評鑑制度要評鑑某家公司，其實相關的評鑑標準要入法，不然那家公司讓你評鑑之後，你一公布評鑑結果，對該家公司的影響非常大，所以我們再行研議。

主席：請問各位，對本案增列「研議」兩字有無異議？（無）無異議，修正通過。

協商到此，現在宣布協商結論。

（繼續開會）

主席：現在宣讀協商結論。

公寓大廈管理條例協商結論如下：

一、丁委員守中等 21 人提案第六條送院會朝野協商。

二、有關公寓大廈管理條例第八條第二項文字修正如下：公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，外牆開口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恢復原狀。另第三項文字修正如下：住戶違反第一項規定者，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。屆期末回復原狀者，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。

三、公寓大廈管理條例顏委員清標等 17 人、姚委員文智等 21 人第十條提案維持現行法。

四、公寓大廈管理條例第二十五條蘇委員震清等 24 人提案，併行政院版送本會以後共同討論，留待本委員會另擇期討論。

五、公寓大廈管理條例段委員宜康等 16 人第二十七條第三項修正如下：區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或

承租人代理出席。以下同內政部所提之修正條文。

臨時提案修正如下：

「有鑑於現行公寓大廈的住宅管理，多委託由公寓大廈管理維護公司進行維護服務，然而，各家公司所提供的服務內容參差不齊，收取的費用亦有落差，以致一般民眾在挑選管理公司時難有評斷依據，以致雙方簽約後易孳生爭議。爰此，要求主管機關營建署，應研議建立公寓大廈管理維護公司之評鑑機制，定期進行評鑑，並將結果公布於其網頁，以提供公寓管理委員會選定公寓大廈管理維護公司之參考。是否有當？敬請公決。」

主席：王委員育敏等另提出一附帶決議。

王委員育敏等所提附帶決議：

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。

提案人：王育敏

連署人：江啟臣 徐欣瑩 紀國棟 段宜康 李俊俤

主席：公寓大廈管理條例部分條文修正案審查完竣，蘇委員震清等所提修正草案另定期審查；丁委員守中等所提修正草案送院會協商，其餘三案是否要送黨團協商？不需送黨團協商。

附帶決議通過。

經過協商後決定，第八條及段委員宜康等所提第二十七條照協商結論修正通過。院會討論本案時，由江委員啟臣做補充說明。鄭委員汝芬所提書面質詢列入紀錄，刊登公報。

鄭委員汝芬書面意見：

壹、

一、去年發生 12 起兒童墜樓意外，有家長擔心孩童安全，想在自宅外窗、陽台加裝防墜設施，卻遭社區管委會阻撓，因為根據現行《公寓大廈管理條例》第 8 條第 1 項規定，住戶若要在大樓外牆面加裝隱形鐵窗或其他防墜設施，須受到公寓大廈規約限制。一旦住戶被管委會制止，仍堅持裝設兒童防墜設施，可能遭地方政府開罰 4 到 20 萬元的罰鍰。

二、內政部營建署雖然修訂了《公寓大廈大規約範本》，但缺乏法律上的強制力，對於有心防護孩子發生墜樓事故的家長，造成極大的阻礙，本席贊成修法，讓家中有 12 歲以下兒童的住戶，能裝設不妨礙逃生的防墜措施，防止兒童墜樓事故發生。

貳、

1. 次長，你知道消防員 4 月 6 日要上街頭嗎？他們訴求的內容是「消防人力足，人民更幸福」，部長，根據消防署的資料，消防員額編制總員額為 1 萬 7,948 人，預算總員額 1 萬 4,456 人，實際員額 1 萬 3,330 人，還不夠 4,618 人，你知道嗎？

2. 次長，消防員人數不足，當然會影響救災的效率，也就是會危害到民眾的生命及財產，更會造成消防員過勞，「地方消防人力補充 5 年中程計畫」已經在 100 年結束了，內政部有什麼新

計畫要來補足消防員？

3. 次長，除了人力不足，救災救護資源被濫用，也造成消防員把資源使用在不必要的為民服務及非消防工作，內政部要不要馬上檢討國內消防勤務運作模式，把救災救護資源用在最需要、最要緊的地方？

4. 次長，除了要減少與消防無關的勤務，內政部是不是應該研究如何減少無效的評比，來避免消防員把時間花在不必要的文書作業？

主席：今日會議到此結束，散會。

散會（12 時 32 分）