

「公寓大廈管理條例第八條及第十八條條文修正草案」
 審查會通過
 委員邱志偉等18人提案
 委員姚文智等20人提案
 現行法
 條文對照表

審 查 會 通 過 條 文	委 員 提 案	現 行 法	說 明
<p>(修正通過)</p> <p>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。</p> <p>公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，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。</p> <p>住戶違反第一項規定，管理</p>	<p>委員邱志偉等 18 人提案：</p> <p>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。</p> <p>公寓大廈有十二歲以下兒童及六十五歲以上長者之住戶，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。</p> <p>住戶違反第一項規定，管理</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>住戶違反第一項規定，管理負責人或管理委員會應予制止</p>	<p>委員邱志偉等 18 人提案：</p> <p>一、根據內政部 103 年統計資料顯示，65 歲以上老人所占比率持續攀升。人口老化程度之指數為 85.7%，近 10 年已增加 36.7 個百分點。顯見台灣逐漸邁向高齡化社會。提高老人防跌知能，強化居家及社區安全為當前刻不容緩之要務。</p> <p>二、公寓大廈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。可防免六十五歲以上長者發生墜跌。</p> <p>審查會：</p> <p>一、修正通過。</p> <p>二、公寓大廈之防墜設施，除現行法前次修正所增加之十二歲以下兒童住戶，得不受規約或區分所有權人會議決議之限制外，如有六十五歲以上老人之住戶，因</p>

審查會通過條文	委員提案	現行法	說明
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>，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。</p>	<p>其年老行動不便，亦有設置之需要，允宜同樣予以設置之權利。 ，決議：「第二項首句兒童二字後增訂『或六十五歲以上老人』，其餘維持現行法條文。」。</p>
<p>(修正通過) 第十八條 公寓大廈應設置公共基金，其來源如下： 一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。 二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。 三、本基金之孳息。 四、其他收入。 依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管</p>	<p>委員姚文智等 20 人提案： 第十八條 公寓大廈應設置公共基金，其來源如下： 一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。 二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。 三、本基金之孳息。 四、其他收入。 依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管</p>	<p>第十八條 公寓大廈應設置公共基金，其來源如下： 一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。 二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。 三、本基金之孳息。 四、其他收入。 依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並</p>	<p>委員姚文智等 20 人提案： 為因應公共基金交付信託之需求，爰訂如修正條文。 審查會： 一、修正通過。 二、目前公寓大廈所成立之公共基金，雖均設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理。但其孳息似顯微薄，且本金如數額龐大，恐生保管安全問題，如許經區分所有權人會議決議交付信託者，得由管理負責人或管理委員會交付信託，將可使公共基金之運作更為周全。決議：「第三項文字修改為『公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人</p>

審 查 會 通 過 條 文	委 員 提 案	現 行 法	說 明
<p>理委員會或推選管理負責人，並完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。</p> <p><u>公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理；如經區分所有權人會議決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。</u></p> <p>第一項及第二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。</p>	<p>理委員會或推選管理負責人，並完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。</p> <p><u>公共基金應設專戶儲存，並得經區分所有權人會議決議交付信託，或由管理負責人或管理委員會負責管理。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。</u></p> <p>第一項及第二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。</p>	<p>完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。</p> <p>公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。</p> <p>第一項及第二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。</p>	<p>或管理委員會負責管理；如經區分所有權人會議決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。』，其餘維持現行法條文。」。</p>