

審議事項

提案單位：法令事務第一科

承辦人：張雅雯 分機2409

案由：為民政局函請修正「臺北市道路命名及門牌編釘自治條例」第十一條乙案，業經審查完竣，謹提請 審議。

說明：

一、 民政局（以下簡稱該局）一〇二年十月二十八日北市民戶字第一〇二三三二八九一〇〇號函略以：

（一） 臺北市道路命名及門牌編釘自治條例（以下簡稱本自治條例）第十一條第二項有關建築物屬公寓大廈，應經區分所有權人會議決議，始得申請主管建築機關增編戶數之規定，自一〇〇年九月二十八日公布實施以來，即不斷有民眾陳情反映區分所有權人會議不易召開或未成立管理委員會等因素，致申請增編戶數難以符合規定，影響所有權人權益，期盼修改該項規定，以因應民眾分戶之需求。

（二） 依本市建築管理工程處及各行政區戶政事務所統計，本自治條例第十一條第二項規定自一〇〇年九月二十八日公布施行迄一〇二年七月三十日止，符合規定核准通過者僅二十三件，與前三年每年核准均達上百件件數比較，有明顯大幅下降現象，分析通過案件之性質，多屬商業大樓（十八件）或所有權人數較少（未達三十戶）等較易通過之案例，而一般戶數較多之公寓大廈，民眾申請增編戶數之案件，迄今尚未有獲准案件，足見本項規定缺乏彈性，在實務執行上確有造成民眾行使增編戶數權利之困擾，爰增加增編戶數管道，並修正本項規定，修正重點說明如下：

1、 考量住戶生活品質涉及住戶之主觀感受，基於尊重社區自治之精神，爰修正為公寓大廈規約對於增編戶數已有規定者，依規約之規定辦理，規約未規定者，應取得其他區分所有權人同意，始得增編戶數。

2、 另考量增編戶數對於社區居住品質直接造成影響的範圍為使用同一出入口之區分所有權人，爰參照土地法第三

十四條之一規定之同意比例規定，針對規約未規範增編戶數規定之公寓大廈，明定區分所有權人增編戶數得於取得使用同一出入口之全數樓層過半戶數區分所有權人之同意為之，以解決現行規定因區分所有權人會議不易召開，造成建物所有權人無法申請辦理分戶之問題。至於公寓大廈，如召開區分所有權人會議並無困難，仍得依現行規定，經區分所有權人會議決議同意方式為之，俾以多元管道，提高住戶取得增編戶數同意之可行性，以應實際需求。

- 二、本自治條例第十一條修正理由，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款（「市法規有下列情形之一者，得修正之：一、基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」）規定尚無不合，本科除酌作文字修正外，擬予同意。
- 三、檢附民政局修正本自治條例第十一條條文草案與本科修正條文對照表、法規影響評估報告及本自治條例條文各乙份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：