

「臺北市道路命名及門牌編釘自治條例第十一條」修正草案 法規影響評估

一、法規修正必要性評估

(一)修正背景

1. 按本府為保障區分所有權人居住之生活品質，於一〇〇年九月二十八日公布施行「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）十一條第二項規定，明定建築物屬公寓大廈者，應經區分所有權人會議決議同意，始得申請主管建築機關增編戶數之規定。
2. 惟該項規定自一〇〇年九月二十八日公布施行後，民政局屢接獲民眾透過一九九九市民熱線及市長信箱反映該項規定不合理，影響其權益，建議本府民政局儘速修法。
3. 另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以來，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，足見本項規定在實務執行上確有造成民眾行使增編戶數權利之困擾，實有檢討修法之必要性。

(二)政策目的

本次修法使社區住戶對於增編戶數得藉由規約規定符合公寓大廈需求之管理機制，住戶不需召開區分所有權人會議，即得依規約規定申請增編戶數，可簡化作業流程。另公寓大廈如無法訂定規約，或規約未明定增編戶數相關規定，住戶亦可另選擇以區分所有權人會議決議或取得一定範圍之區分所有權人過半數書面同意方式為之，增加申請管道，就民眾財產自主處分權及住戶生活品質之權益均較能兼顧與保障，得有效解決現行規定窒礙難行之問題，同時提昇法規實務之適用性。

二、法規替代方案審視

本自治條例係依地方制度法第十八條第一款第三目及第二十八條第二款規定制定，本自治條例第十一條第二項規定涉及限制人民增編戶數權利，無法以自治規則或行政規則替代之。

三、法規修正影響對象評估

(一)影響對象及程度

1. 本次修法，首當其衝為本市公寓大廈建築物之所有權人，由於現行規範僅能以區分所有權人會議決議為申請增編戶數之必備要件，本次修法後，提供民眾多元申請增編戶數管道，應得有效提昇民眾增編戶數之機會。
2. 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三十日公布施行

以來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，同時再加以分析通過案件之性質，亦多屬商業大樓(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。故本次修法提供民眾申請增編戶數其他管道，得有效降低現行法令對民眾財產處分權衝擊與影響。

3. 擁有獨立出入口地面層住戶因無與他人共用同一出入口情形，對於大樓住戶生活品質較無影響，於本次修法後，無須取得其他住戶同意即得申請增編戶數，已有效限縮現行規定適用範圍過廣之問題，俾平衡兼顧符合此等條件住戶分戶權益及其他住戶居住權益。

(二) 配套措施

1. 本自治條例修正施行後，將建議內政部於「公寓大廈規約範本」增加相關增編戶數之項目，俾利各公寓大廈管理委員會有效訂定申請增編戶數之規範，並由本市建築管理工程處協助宣導本項規範，以落實法令之執行，更能發揮社區自治之精神。
2. 於認定使用同一出入口建物範圍產生執行疑義，將由本市建築管理工程處會同民政局儘速辦理會勘，以合理之範圍劃定，維護民眾權益。

四、法規成本效益分析

- (一) 規約係由區分所有權人會議決議訂定，對於社區住戶有法律上拘束力，以規約規範增編戶數之限制，民眾不需再逐案開會或取得其他區分所有權人同意書，即得依規約規定申請增編戶數，將減少民眾等待開會或取得同意書之時間成本，提昇申請案件作業效率。
- (二) 本次修正增加規約及取得一定範圍區分所有權人比例之同意書，作為民眾申請增編戶數之其他途徑，民眾可依社區性質選擇最有利的方​​式來申請增編戶數，較原規定僅單一方式取得申請要件，能適度的保障民眾行使自身財產之處分權。

五、公開諮詢程序

本自治條例(草案)業依行政程序法第一百五十四條規定，於一〇二年九月二十三日刊登臺北市府公報一〇二年第一八九期預告二十日期滿，於法規預告期間，本府民政局並無接獲民眾表示意見。