

下的委員，假如主席自己的宣告，沒有取得多數委員同意的時候，那這個宣告是屬於主席個人的宣告，這並不代表委員會的決議，這個部分必須先說明清楚。我在此做第一點說明，以上是主席的宣告，是我的宣告，我也要求要列入紀錄。

第二點，我反對任何黨團用法案去綁架整個委員會的會議進行，跟議事錄的確定與否，我必須表達我個人的立場，這是主席的宣告。

黃委員昭順：（在席位上）我有程序問題。

主席：現在進行討論事項。

討 論 事 項

一、審查本院委員王育敏等 19 人擬具「公寓大廈管理條例第十六條及第二十三條條文修正草案」案。

二、審查本院委員李彥秀等 16 人擬具「公寓大廈管理條例第十三條條文修正草案」案。

三、審查本院委員盧秀燕等 16 人擬具「公寓大廈管理條例第十二條之一及第四十九條條文修正草案」案。

四、審查本院委員邱志偉等 18 人擬具「公寓大廈管理條例第八條條文修正草案」案。

五、審查本院委員姚文智等 20 人擬具「公寓大廈管理條例第十八條條文修正草案」案。

黃委員昭順：（在席位上）主席，我有程序問題喔！

主席：你有什麼問題？

黃委員昭順：（在席位上）兩岸黑箱，你都不理我……

主席：好，休息。

休息

繼續開會

主席：大家已經開始在提案討論，假如你要大鬧內政委員會，你就繼續鬧，讓全國的百姓看到黃昭順委員在大鬧內政委員會，大家要開會，結果你還在恣意表現這種野蠻的在野黨，杯葛議事的進行。

黃委員昭順：（在席位上）鴨霸的主席，為什麼有程序問題不能講話？只有你可以講話。

主席：好。程序問題的發言，給你一分鐘，我看你講什麼程序問題，我看你會不會開會。

請黃委員昭順發言。

黃委員昭順：主席、各位列席官員、各位同仁。你不要這麼丟臉好嗎？主席怎麼這麼丟臉！有關這個議事錄的記載，後面所加註的那幾個字，其實在整個過程裡面我必須要說，全中華民國、立法院所有的公文，都必須要按照國家機密保護法的規定去做，有沒有註記其實是多此一舉。今

天為了議事的和諧，讓議事可以進行，全世界沒有一個國家可以把主席已經宣告的東西，再度把它要用人數的多數決來表決。如果今天這件事不能回歸到正常，我想立法院永無寧日，蘇嘉全院長那天也同意，如果院長在宣告的時候，現場委員不在，然後隔了幾十分鐘回來，是否還能去推翻剛才主席的宣告？所以我在此鄭重的警告民進黨不准動用國會暴力，用這種方式……

主席：黃昭順委員沒有提任何的程序問題，只是在宣洩個人的情緒，我們現在開始進行議事……

黃委員昭順：（在席位上）這是程序問題啊！不能用你主觀的東西……

主席：別吵了，還在跳針亂吵。議事錄透過 IVOD 逐字的記載，大家都非常清楚，看就知道那一天發生什麼事情，不要杯葛議事的進行，再杯葛就把你送紀律委員會。

首先請姚委員文智說明提案旨趣。

姚委員文智：主席、各位列席官員、各位同仁。我們其實是相忍為國，為了讓更多的民生法案、更多對社會大眾、對國人同胞有積極意義的法案能夠進入審議，可是一位都已經在立法院國會殿堂將近 30 年的同仁，竟然用這種無知、顛預、無理的作法不斷在杯葛議事，讓我們內政委員會被看笑話，請大家忍耐，因為有的人就是一輩子教不會、有的人就是一個笑話。

林委員麗蟬：（在席位上）不是提案說明嗎？

姚委員文智：我不能有發語辭嗎？這是我的感嘆啊！你們也有很多感嘆啊！當我知道今天要討論公寓大廈管理條例的時候，我想到有那麼多人還在等待、有很多公寓的問題沒有辦法解決，我再看到這樣開會的品質，我很感嘆啊！大家相忍為國啦！

我提出的公寓大廈管理條例第十八條修正草案，其實很簡單。隨著社會不斷的發展，在城市居住的情形，公寓大廈已經是主流，我們每個月繳交的管理費，有的金額非常大，有些比較小額的部分，是作為日常開銷或是修繕、保養的準備，有的可能是用來進行重大的修繕或是改建，這些都應該妥當處理。很多公寓大廈在現有的法規下，是利用定存或是活期存款進行運用，定存的利息比較多，但是真的需要進行重大修繕的時候，會碰到要犧牲利息的狀況，因此有很多大廈跟我陳情。我的提案內容很簡單，就是將第十八條修正為公寓大廈的公共基金，經過區分所有權人會議決議的話，可以交付信託。也就是說，在過去活期存款或定期存款等比較呆板的財務處理方式外，增加一個信託的選項。只要經過區分所有權人——類似整個公寓大廈的股東會、權力機構決定如何運用，就可以加入信託。這個法案很簡單，請大家參酌。

主席：謝謝姚文智委員，等一下等提案委員到場之後，我們再請他補充說明。

請內政部花次長報告。

花次長敬群：主席、各位委員。首先向貴委員會各位委員對本部及所屬業務推動上的支持與策勵，表示最大的謝忱。今天謹分別就貴委員會委員建議修正之公寓大廈管理條例修正提案共計 5 案，有關本部研析意見，簡要報告如下，敬請指教。

壹、外牆面防墜設施設置

委員邱志偉等 18 人提具公寓大廈管理條例第 8 條條文修正草案，擬增列公寓大廈住有六十五歲以上長者，得於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，本部原則支持。

貳、強化外牆安全

一、委員盧秀燕等 16 人提具公寓大廈管理條例第十二條之一及第四十九條條文修正草案，明定建造完成已逾二十年之老舊公寓大廈，應定期檢查及維護外牆瓷磚等設備，期能降低民眾承受天外飛來橫禍之不必要風險，並確保民眾之生命安全。

二、委員李彥秀等 16 人提具公寓大廈管理條例第十三條條文修正草案，明訂公寓大廈之外牆裝修材料發生脫落情形時，應主動通報主管機關列管，其所有權人或管理委員會應於一個月內檢修更換。

三、本二修正案，本部意見如下：

(一)依據建築法第七十七條第一項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」，有關外牆磁磚剝落經認屬未維護建築物合法使用與其構造安全所致，得依建築法第九十一條第一項規定，處建築物所有權人、使用人新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善。如係公寓大廈者，亦得以區分所有權人會議決議要求管理委員會維護，無正當理由未執行，影響住戶權益者，得依公寓大廈管理條例第四十八條，處罰主任委員或管理負責人。

(二)為因應外牆飾材剝落意外等問題，經本部邀集相關機關及地方政府研商討論，初步建議將外牆飾材評估檢查納入建築物公共安全檢查申報項目，明定建築物所有權人、使用人定期檢查義務，推動時程可能較為快速；目前外牆飾材納入建築物公共安全申報制度已召開 6 次會議，並獲初步共識，將由本部儘速研擬修正「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」等，強制要求一定規模以上之建築物（7 層以上且領得使用執照達 15 年以上）辦理外牆飾材評估，並規定其評估檢查頻率、施行日期、評估檢查項目、機構及人員等事項。惟若委員認仍有修法必要並獲致共識，本部予以尊重。

參、動物飼養

委員王育敏等 19 人提具公寓大廈管理條例第十六條及第二十三條條文修正草案，刪除不得飼養動物之規定，並要求管理委員會不得以規約或區分所有權人會議決議禁止飼養，以維護寵物居住權益。本部意見如下：

公寓大廈管理條例原則上允許在公寓大廈中飼養動物，惟飼養動物時不得有妨礙公共衛生、公共安寧之情形，如有妨礙者，經該管理委員會制止而不遵從，直轄市、縣（市）主管機關得依規定處罰。但因為不影響公共安寧、公共衛生、公共安全而適合公寓大廈飼養的動物種類，對於身處於同一公寓大廈的各區分所有權人而言，可能有很多不同意見，且考量公寓大廈管理規約為公寓大廈自治事項，行政部門不宜強制介入；此外行政院農業委員會業訂有動物保護法，有關動物保護事宜，應依動物保護法規定辦理。因此建議似可維持現行規定。

肆、公共基金管理

委員姚文智等 20 人提具公寓大廈管理條例十八條條文修正草案，明訂公共基金得經區分所有權人會議議決後交付信託，以確保公共基金妥善運用與保管，但仍保留原條文對管理委員會與管理負責人依據區分所有權人會議執行運用任務之規定，以兼顧基金運用之安全，與管理委員

會運用權限，倘獲致共識，本部予以尊重。

以上報告，敬請

各位委員、女士、先生賜予指教。謝謝！

主席：謝謝花次長。現在開始進行詢答。因條文相對來講單純，經徵求委員的意見，不區分是否屬於本委員會，每位委員詢答時間均為 5 分鐘；第一位委員發言完畢時截止登記。

請莊委員瑞雄發言。

莊委員瑞雄：主席、各位列席官員、各位同仁。今天審查的公寓大廈管理條例中，有涉及飼養寵物住戶權利的修法。社會越進步，進步的法律就會越來越多，本席也支持這樣的修法，但是我要提出一個想法，除了保障有毛小孩的家庭的權利之外，是不是也該想到相關配套？如果沒有相關的配套，會不會讓有心人利用這次法令的開放，在公寓大廈合法的繁殖，最後進行動物買賣？例如，上次在臺南倒塌的維冠大樓，一邊在喊救人，一邊在抓蛇，我看到報紙寫數量超過 300 隻。有人把公寓大廈當做動物繁殖場的狀況，是不是要一併規範？

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。謝謝委員。基本上，動物繁殖屬於農委會的管轄範圍，但是土地使用分區管制的部分是有規範的，住宅區當然不可以進行動物繁殖的行為，所以其實有相關法令和制度經管這個部分。

莊委員瑞雄：我們今天談到動物的保護，我覺得動物、寵物有時候很難區分。請問署長，國家公園是營建署管的嗎？

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。對。

莊委員瑞雄：本席一直非常有感，我上一屆的時候回屏東墾丁國家公園，看到很多事情，到了這一屆，又看到很多事情，而且一直都沒有解決。最近墾丁國家公園出現一個問題，就是梅花鹿太多，民眾一直陳情。梅花鹿在三十二年前是二十二隻，復育到現在變幾隻，你知道嗎？

許署長文龍：據我所知，大概是一千五百隻。

莊委員瑞雄：我看不止。最大的問題是種在龍鑾潭旁邊的果樹，都被你們復育出來、角發癢的梅花鹿撞，不然就是整個農作物被吃掉或踩死，這筆帳到底要算誰的？到現在都不知道要怎麼算。

許署長文龍：我們也請專家學者及農委會開了無數次的會議，現在最重要……

莊委員瑞雄：無數次？

許署長文龍：好幾次。

莊委員瑞雄：有結論嗎？你們都開什麼會？開會要有結論。

許署長文龍：會議有結論，但是說真的，難就難在到目前為止，主管機關的農委會不認為梅花鹿是保育類動物，他們認為……

莊委員瑞雄：那問題大了，你們復育一大堆梅花鹿，結果農委會告訴你們不是保育類動物。

許署長文龍：他們不是說不是，而是說還沒有辦法證實。

莊委員瑞雄：在還沒有辦法證實的時候，已經造成國家公園當地農民的農損了，你們都知道，怎麼

會不知道？

許署長文龍：我們當然知道。

莊委員瑞雄：蓮霧還沒成熟也咬下來，整棵樹都被撞死，你們都知道吧？

許署長文龍：我們都知道。

莊委員瑞雄：梅花鹿很厲害，你們說牠很弱小，可是牠有辦法將整棵果樹撞死，為農民帶來很大的災難。現在除了農害以外，也造成森林的問題，因此有人建議開始捕獵，可是我又覺得太殘忍，不過你們總是要有作為。你們曾經建議設電網，不要到時候要電梅花鹿，卻電到人。你們要解決，看有沒有什麼辦法。你們挑幾隻給外交部，看邦交國有多少，全部送一送。

許署長文龍：各地方主管機關如果有需要，或是願意飼養的話，我們會送給他，分一些出去。譬如馬祖有說可以考慮送給他們養。

莊委員瑞雄：這個問題已經很久了。復育是政府機關的美意，當初真的都是美事一樁，你們抓來復育，現在墾丁國家公園也一直在復育，梅花鹿很漂亮，我也有進去看過，但是太多了。復育之後隨便放，牠也隨便走，墾丁如此，滿州也是如此，使農民有苦無處訴，跟你們講，你們也沒有辦法怎麼樣，去跟鄉公所說農作物被梅花鹿弄死了，也沒辦法驗傷。

許署長文龍：基本上，如果有證據的話，當然我們願意賠償。

莊委員瑞雄：是你講的，有證據就願意賠償。

許署長文龍：對。

莊委員瑞雄：這句話要講好。

許署長文龍：我們朝這樣的方向。

莊委員瑞雄：其實你們都沒有做，你們也知道是梅花鹿造成的，事實上，每一隻梅花鹿都是你們的，但是你們也不曾賠償。荔枝是梅花鹿吃死的，蓮霧也是牠弄死的，樹也是牠弄死的，每一件都是你們的梅花鹿造成的，所以你們要想辦法。今天剛好同樣都是在講動物。

許署長文龍：對，現在已經變成重要的議題，當然我們會想辦法，我們會再……

莊委員瑞雄：什麼時候會有結論？

許署長文龍：這個部分我也不敢說一定是什麼時候，不過我們會處理。

莊委員瑞雄：以前的政府做得不好，還有你們處理得不好。梅花鹿對農民造成的損害太大，政府針對這個部分不能沒有作為，好不好？

許署長文龍：是，謝謝委員。

主席（Kolas Yotaka 委員代）：請賴委員瑞隆發言。

賴委員瑞隆：主席、各位列席官員、各位同仁。有關外牆面防墜設施的部分，有六十五歲長者的話比照小朋友，也得設置，原則上，部裡面是支持的嗎？

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。原則上支持。

賴委員瑞隆：如果出去一下，小孩可能摔落，老人有時候也會這樣，所以住戶不違反相關規定的話得設置，這應該是照顧老人的法案。

我回到大家比較關心的外牆安全部分，我看了一下內政部的報告，提到「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」好像有這樣的規定，詳細的內容可不可以說明一下？部裡面或是署裡面好像認為，有規定這個辦法的話，不見得一定要修法嗎？

主席：請內政部營建署建築管理組樂副組長說明。

樂副組長中丕：主席、各位委員。鑒於最近霸王寒流來，相關的外牆有脫落的現象，所以我們特別在「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」裡，依照建築法第七十七條的授權，規範了建築物要實施檢查……

賴委員瑞隆：時間有限，可不可以講重點內容就好了？七層樓以上，使用執照十五年以上可以辦理什麼？

樂副組長中丕：辦理外牆的安全評估檢查。

賴委員瑞隆：如果訂定本辦法的話，就可以解決這樣的問題嗎？

樂副組長中丕：會針對全國高年限的建築物做安全檢查。

賴委員瑞隆：所以七樓以上、使用執照十五年以上的建築物，是你們認為要強制申報的部分嗎？

樂副組長中丕：是，這是其中一個部分，還有其他……

賴委員瑞隆：我整理了一份資料，5 年以下相對看來都還好，到 10 年、15 年也都還好，到了 16 年以上，從 16 年開始就有嚴重剝落的狀況，當然，到了 30 幾年情形就更加嚴重，所以 15 年以上看起來是會有比較嚴重剝落情形，這部分也是你們這樣規定的主要原因，是嗎？

樂副組長中丕：是。

賴委員瑞隆：這是高雄的部分。除了這樣的處理方式外，其實今年的霸王寒流也是很特殊的狀況，整個氣候劇烈變化，磁磚剝落就發生好幾起，像臺北市 4 天就有 50 起，包括立法院群賢樓等，其實磁磚剝落原因不只是老舊建築，原先規範可能認為 15 年以上的建築比較容易發生，但現在看起來並不見得，像有些大樓屋齡只有 10 年而已，在這次霸王寒流來襲時也受創，甚至一些非列管的建築也發生同樣事件，這些都不是危樓，甚至像高雄大魯閣是新開幕的商場，也是整片掉落，請教次長，依照現行辦法，如果不修法，有辦法解決這樣的問題嗎？或是可以做怎樣的防制？

花次長敬群：我想這個部分當然就是強化建築物外牆掉落的列管和掌握，但不可能說完全避免這樣的事情發生，我想委員也應該可以理解。現在的這個辦法是規定 15 年以上，委員提案修法的版本是 20 年以上才要納管，所以大概我們現在的這個辦法……

賴委員瑞隆：部裡面同意將相關規定納入法裡面嗎？如果我們不是規定 20 年，而是 15 年，而且是用一個比較高的強度來規範呢？

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。跟賴委員說明，如果是訂在本條例，因為本條例的適用範圍目前大概只有 4 萬棟，而建築法和建築公安報備的子法，規範是包括所有建築物，所以我們是比較傾向在子法規範，或是建築法必須再修時，由那個……

賴委員瑞隆：如果這邊只有 4 萬棟，那將來在建築法修訂時列進去呢？剛剛次長也表示，不可能完

全防堵掉，但是如果連 15 年以上看來是比較高風險的，因為外牆掉落是非常危險，尤其一些高樓層建物，掉下來砸到人是很嚴重的，所以，有沒有可能給予更強的規範？

許署長文龍：針對這部分我們已經開過 6 次會議，現在的問題大概是地方政府認為這樣可能會增加他們的人力以及相關經費等等，對他們而言是一種負擔，在這部分如何解決……

賴委員瑞隆：我希望未來是朝向修正建築法，做整體規範，當然，這些東西對地方上不管是管理或各方面一定都會增加負擔，但如果這些事情是部裡、署裡認為重要的、該做的事項，我認為……

許署長文龍：對！我們一定會往這方面來做。

賴委員瑞隆：看來 15 年以下是相對安全，但這是相對的，因為天氣異常，霸王寒流的情況下，連 15 年的、10 年的都會有問題，更不要講 15 年以上的，如果 15 年以上都有這樣的可能，我希望內政部在這一塊要有更高強度的法令規範，以防止這樣的事情再次發生。朝建築法修正的方向前進，好不好？

許署長文龍：是。

賴委員瑞隆：次長，可以嗎？

花次長敬群：了解。謝謝委員。

賴委員瑞隆：謝謝。

主席：請李委員俊俔發言。

李委員俊俔：主席、各位列席官員、各位同仁。我們今天討論公寓大廈管理條例，其實這個問題有很多面向，我先詢問內政部的態度。首先，今天包括李彥秀委員、盧秀燕委員、姚文智委員、邱志偉委員的提案，基本上內政部的態度都是同意的，甚至有些你們還更進步，譬如不是規定 20 年，而是 15 年，是這樣吧？

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。是。

李委員俊俔：唯一有保留的是王育敏委員及黃昭順委員提的案子，就是以後公寓大廈管理條例第十六條就要開放，允許飼養寵物，是不是這樣？這部分你們的態度比較保留，你們認為行政機關不宜介入，是不是？

花次長敬群：對！我們認為這是自治範圍，尊重社區決定。

李委員俊俔：其實我們立法委員在訂定任何法律，都必須取得法益的衡平性，就是一個事情涉及很多層面，但如何取得法益衡平性，是立法委員的職責，行政機關也要非常注意這點，如果不是行政機關該介入的，行政機關就不可以介入，應該是這樣沒有錯吧？

花次長敬群：是。

李委員俊俔：事實上，公寓大廈是不是可以養寵物這件事，涉及非常多問題，包括所有權、契約自由權、居住安寧權及公寓大廈自治範疇，另外還有寵物居住權益，各項法益我們都必須顧及到，而且必須取得衡平性，這才是這個條例要不要這樣修法的一個衡平標準，沒有錯吧？

花次長敬群：是。

李委員俊侶：繼續請教次長，所有權的意思是什麼？

花次長敬群：所有權當然就是最完整的物權，就是對於占有、使用、處分、收益的永久權益。

李委員俊侶：事實上我養了很多寵物，包括狗、鳥、魚，請問，我的寵物算不算我的所有權？

花次長敬群：就現在的概念來講，算是一種所有權。

李委員俊侶：算是嘛！所以這涉及我的所有權問題，但是契約自由，特別是我住在這個公寓大廈裡，公寓大廈管理委員會所訂定的自治契約，是每一個住戶簽訂的，這是契約自由，而這其實也是憲法第二十二條所保障的其他自由權利範圍之一，是不是？

花次長敬群：是。

李委員俊侶：今天的問題就在所謂我的所有權和契約自由在法益上產生衝突，包括居住安寧、公寓大廈自治以及寵物權益。現在有一個問題，就是寵物不算是一個人格，牠不是自然人，也不是法人，所以牠到底是所有人的所有權，還是牠有單獨個體的權益？這點我們必須衡平，對此，次長怎麼看？

花次長敬群：我想所有權人對於自己的寵物，在所有權部分當然要充分保護，相對對於他的所有物要有必要合理的管理，以避免對他人造成騷擾和危害，這也是所有權人的責任。

李委員俊侶：事實上相關的法律還不只這些，包括民法的適用、公寓大廈管理條例的適用等，公寓大廈管理條例第十六條是這次主要討論的目的，「住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。」這是現行條文規定，而王育敏委員及黃昭順委員的修正案就是把這個修掉，規定以後不可以禁止，沒有錯吧？

花次長敬群：對。

李委員俊侶：請問次長，圖片上這隻是寵物？還是動物？

花次長敬群：動物。

李委員俊侶：我在公寓大廈裡可不可以養這個？可不可以？如果依照他們的提案修法，動物也可以養，那我在公寓大廈裡就可以養，你憑什麼禁止我！是不是？

花次長敬群：是。

李委員俊侶：所以這個修法是有問題的嘛！如果我在公寓大廈裡面養一隻這種動物，可以嗎？因為照他們的修法，以後這個也可以養在公寓大廈裡，這隻動物是什麼？是牛嘛！牛通常不會是寵物吧？

花次長敬群：是。

李委員俊侶：事實上動物保護法對於什麼是動物、什麼是寵物有明確規定，如果本條例第十六條要修法，應該改為寵物，而不是動物，這點他們沒有修嘛！那以後我就在公寓大廈裡養牛、豬、梅花鹿，統統都可以啊！對不對？所以這是法益上的問題，是修法不完整的問題。

對於這種權益上及法益上的衝突，過去也有很多例子，譬如我住在三樓，我不抽菸，但二樓有人抽菸，菸味飄到三樓來，影響我的身體健康，你知道法院怎麼判決嗎？

花次長敬群：請委員指教。

李委員俊侶：法院的判決是二樓判賠。我的房子，我的所有權，我高興抽菸，為什麼不能？問題是

菸味飄上三樓，影響了三樓住戶的健康，法院因此判賠。

另外，公寓大廈管委會規定車位禁停機車，但有人把車位當成機車停車位，這樣可不可以？

花次長敬群：我知道有些社區規定不可以。

李委員俊俤：有些社區規定不可以，有些社區規定可以，這個案例是禁止停機車，因為他們認為依公寓大廈管理條例的自治規約規定只能停汽車，但是法院判決可以停機車。還有啊！過去還有這樣的例子，就是我住在最高樓 21 樓，然後在上面加蓋一間廟，依照公寓大廈管理條例是不行的，所以要求拆除，結果所有權人提起告訴，法院判管委會勝訴。其實這裡面問題很多，像住戶擅自更改管線，管委會勝訴；住戶自己加外牆、加鐵窗，管委會是敗訴。次長你有沒有發現，這其實是我居住所有權的法益，跟所謂影響到他人法益，特別是我在參加公寓大廈管理自治規約時，兩者的法益是彼此衝突的，這個衝突到底要如何解決？其實是依個案而有不同判決，所以今天的這個修法，第一，改成動物的部分我反對；第二，改成以後可以養，公寓大廈管理規約不得約束的部分，我認為不合理，因為我們必須照顧到所謂法益的衡平性，這才是立法上應該做的事情，對不對？

花次長敬群：是。

李委員俊俤：今天我要講的是，任何法律都必須考慮到各種法益的衡平性，今天不是說我支持養寵物、支持動保，就很民粹的做這樣的修法，這樣的修法會產生一大堆問題啊！所以做為立法委員，我當然也是跟我們所有委員共同勉勵，做為立法委員，我們必須站在各種法益來衡量，如何取得法益衡平性，才是我們真正要做的事，而行政機關也應該非常注意這部分，如果不該涉入，就不該涉入，對不對？

花次長敬群：是。

李委員俊俤：從你的口中我得到的結論是，有關公寓大廈管理，我們希望可以越來越好，所有剛剛委員的提案你們都同意修正，只有這一條，內政部持保留態度，事實上，我個人也保留，因為這樣的修法不合理，但是我要提醒最重要的一點是，公寓大廈管理條例真正的問題不只出在這裡，這些都是以都市的角度去處理公寓大廈管理條例，以我們嘉義市來講，嘉義市登記有案的公寓大廈有 200 多棟，但成立管委會的只有 48 棟，這才是南部面臨到公寓大廈管理的真正問題，請內政部好好研擬這些問題。謝謝。

花次長敬群：謝謝委員。

主席：請陳委員怡潔發言。

陳委員怡潔：主席、各位列席官員、各位同仁。禮拜四會有一個強颱入境，這是蔡總統上任之後的第一個颱風，請問次長，中央做足了什麼樣的準備？內政部在警消部分，有做了什麼樣的防範措施？

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。從目前的路徑看來，這個颱風是逐漸往南偏，變成強颱的機會也逐漸增加，當然，我們開設緊急應變中心的準備都已經準備好了，今天下午院長會在 2 點多到中央防災應變中心巡視，如果時間上允許，我們也會在院長來之前，提前到中央防災應變中心進

行事先演練，讓我們在第一次面對颱風就可以比較快上手。早上我們召開部裡的晨報時，也已經對此更進一步要求與了解，從中央各相關部會及地方政府準備的狀況，目前回報都已經準備就緒。

陳委員怡潔：所以對這次強颱的防範已經有足夠的準備？

花次長敬群：我們會盡力準備。

陳委員怡潔：另外，新店有一所位在 8 樓的養老照護中心失火，這個新聞你了解嗎？

花次長敬群：有，我們有掌握。

陳委員怡潔：發生火災之後，造成很多行動不便的老人無法逃生，現在也有人想要立法規定以後照護中心只能設在一樓，對於這樣的修法建議，次長看法如何？

花次長敬群：這部分可能要再進一步討論及研議，這個要求我不敢確定，原則上，應該也不至於到不能設在二樓以上。

陳委員怡潔：社家署已經研擬要立法，規定只能設在一樓，你是覺得不能設在二樓以上？

花次長敬群：這部分我們還要進一步再溝通，其實也要看什麼樣的安養狀況，如果幾乎都是行動不便，需要人家搬運的人，當然這部分可以討論，但這並不代表所有的老人安養。

陳委員怡潔：所以是依老人安養的狀況去做……

花次長敬群：對！這部分我們還會再……

陳委員怡潔：對於行動不便者，你認不認為移到一樓，萬一發生火災或緊急狀況，相對也比較方便處理？

花次長敬群：這是多元的狀況，因為每個建築物防火或救災的能量、準備其實不完全一致，有些建築物如果整體設施、設備完善，是有比較大的彈性考量，所以，我剛剛也說過，這部分我們會跟相關單位再更細緻的去研議。

陳委員怡潔：現在很多照護機構都設在高樓層，如果行動不便，又加上新店大火事件，我還是建議次長可以往這個方向考慮。

花次長敬群：是，謝謝。

陳委員怡潔：接下來回到今天的主題。之前已經規定家裡有 12 歲以下兒童，公寓大廈可以設置防墜設施，請問內政部有沒有統計過，有多少棟公寓大廈實質上有這麼做，也就是設有防墜設施的比率有多少？

花次長敬群：這個問題，請營建署同仁回答。

主席：請內政部營建署建築管理組樂副組長說明。

樂副組長中丕：主席、各位委員。我們已經有規定防墜設施設置原則，就是不能超出外牆面，有很多管委會跟我們詢問設置的方式，如果他們有需要，可以自行設置，不必申請執照，所以，我們並沒有這方面的統計資料。

陳委員怡潔：內政部到目前為止，並沒有這方面的統計？

樂副組長中丕：因為是 12 歲的小朋友，所以我們沒有統計，而且設置時，也不用申請執照。

陳委員怡潔：為什麼我要問這個問題呢？因為條文中規定如果設置理由消失，區分所有權人應予改

善或恢復原狀。請問，有多少公寓大廈將這些權宜設施移除？如果前面設置的比率你們沒有統計，那代表後續這些設施移除的比率你們應該也不知道，所以，內政部都沒有做過相關統計？

變副組長中丕：是。

陳委員怡潔：那麼在增設和消除防墜設施部分，中央和地方政府到底有沒有時間、能力督導？這是很重要的事，因為之前就發生很多起小朋友墜樓事件，可能父母親一不注意，小朋友就墜樓了。也許你們認為管委會自行設置就可以了，有些地方也沒有這樣的需求，除非區分所有權人想要這麼做，問題是有些人是租房子，但房東不願意設置，那麼內政部有何作為？這是我想問的問題。

變副組長中丕：基本上，這些設施的設置，是我們賦予管委會執行公寓大廈管理事項之一，如果條件消失，他們就會要求住戶把設施取下來，如果不取下來，可以把整個事情報給當地地方政府執行。

陳委員怡潔：這也是為什麼我希望你們可以實際上去做統計，這樣才真的有監督效力。以目前來看，你們在能力及時間上是沒辦法負荷，但本席希望可以朝這個方向努力，因為這不單單是只有 12 歲以下兒童墜樓的問題，未來還有可能針對老人家不小心墜樓的部分，所以是不是請你們去統計，包括設置及清除設施的部分，到底有哪些管理委員會是有做的，因為這跟產權所有權人都有相對關係。

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。我知道委員的用意，現在的問題在於，家中有小孩或老人的住戶當然希望加裝比較好，但是對於家中沒有小孩、老人或是比較 care 房價等等的人來說，他們會覺得加裝起來不好看，或者擔心小偷會藉此爬進去，所以剛剛我們的建管組才會說要趕快訂定一項既可防小偷又有助於安全的規範。

陳委員怡潔：這就是為什麼我希望內政部能夠朝這個方向進行檢討的原因，謝謝。

許署長文龍：謝謝委員。

主席：請徐委員榛蔚發言。

徐委員榛蔚：主席、各位列席官員、各位同仁。強颱將近，現在颱風路徑不斷往南修正，可能會對花東地區造成非常嚴重的影響，所以必須做好防患未然的工作。其實本席為此非常憂心，剛才聽到花次長說防災指揮中心今天下午就要成立，謝謝你們如此重視這件事情。

其次，現在稻米正在搶割，而文旦柚可能會遭受非常大的衝擊，尤其它是一年一收，今天已經是農曆六月初三，眼看中秋節就快到了，我擔心文旦柚會遭受衝擊，希望農委會能夠在防災方面多多加強。針對短期稻作及文旦柚的部分，屆時如果真的需要進行災後補助的話，請儘量從寬從速，可以嗎？

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。關於這部分，下午我會跟農委會做說明。

徐委員榛蔚：現場也有農委會的官員列席，請將本席的意見帶回去，謝謝。

另外，有關新北市今天早上發生的火警，本席認為政府對醫院和安養中心的安檢必須加強，

因為我們要推動長照，而且這是很大的國安問題，未來長照中心及安養中心會越來越多，所以在安檢方面內政部消防署可能要再加強，好不好？

花次長敬群：好的。

徐委員榛蔚：接下來，大家都知道花蓮的地震多、老人多、老屋多，老人守著老屋，尤其是獨居老人。0206 臺南大地震發生後，行政院提出了安家固園方案，據本席所知，5 月份全國就開始統一進行整理及陳報，並且展開初評的工作，請問次長知道目前進行的狀況如何嗎？

花次長敬群：關於細節部分，我請營建署許署長來說明。

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。關於第一階段今年度補助所有縣市安檢的部分，我們都已經通知各縣市相關的額度，請他們運用相關經費朝這個方向去做。

徐委員榛蔚：各縣市的額度都已經編列了是嗎？

許署長文龍：是的。

徐委員榛蔚：剛才本席已經說過花蓮的老人多、老屋多、地震多，請問對於花東兩縣的補助是不是可以增加？據本席所知，這方面的經費是由大家分攤，但花東兩縣所分配到的經費似乎不多的樣子。

許署長文龍：關於這方面，我們會採取類似滾動式的檢討，當然這也要看縣市的執行能力，如果實際有需求，執行能力也沒問題，而且重要性又高的話，我們會來滾動檢討。

徐委員榛蔚：目前有房屋稅籍的住宅共有 833 萬戶，在初評當中，花蓮縣總共提報了一千多戶，剛才署長說要視執行狀況再作滾動式檢討，但有一個實際問題我們必須防患於未然，就像今天下午就要成立災防中心一樣。就斷層帶而言，全臺 33 個斷層帶當中，花東就有 8 個，花蓮有 5 個，所以我們真的要提前做好防患於未然的工作。尤其花東偏鄉經濟發展並不好，中央對於花蓮的交通也無能為力，因為發現漢本遺址的關係，現在蘇花改好像又處於停工狀態。根據科技部的說法，規模 7 級以上地震發生的機率以東臺灣最高，位在花東地區及西南部 3 樓以下的低矮房子受到地震震度的危害最嚴重。花東地區有許多老房子，幾乎都是透天厝，而且大概都是 3 層樓以下，請問這會不會是嚴重危險的地方？

許署長文龍：當然是會。關於徐委員所提出的問題，其實可以請縣市政府反映過來，我們會再……

徐委員榛蔚：已經反映了，對於花東兩縣……

許署長文龍：如果已經反映的話，我們會妥適處理。

徐委員榛蔚：請你們妥善處理，而且要加強力度來處理。

花蓮的老人多、小孩多、老屋多、發生地震頻率高，隨便上網 google 一下，從今天開始往回算，4 級以上的地震就已經非常多，甚至還有 6 級的。本席也常常擔心受怕，每次地震，我們就會擔憂花東兩縣的老人家到底要怎麼跑。他們跑也跑不動，而且房子老，獨居老人又多。中央真的應該好好重視這個問題，傾聽地方的聲音，給花東兩縣最多的照顧，好嗎？

花次長敬群：好的，謝謝委員。

主席（陳委員其邁）：請趙委員天麟發言。（不在場）趙委員不在場。

請姚委員文智發言。

姚委員文智：主席、各位列席官員、各位同仁。關於公寓大廈管理的問題，當然有各種不同類型，本席的提案主要是讓管理基金能夠做比較彈性的運用，對此，內政部的說法是「敬表尊重」，不知道這是支持還是不支持？

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。原則上支持。

姚委員文智：謝謝。因為法令缺乏彈性，所以常常會有窒礙難行之處，據本席所接獲的陳情，光是因為這個問題就有管理委員會內部吵架吵了快三年，鄰居都反目成仇。本席認為法令必須配合時代因勢調整，我想這點大家應該都可以支持。

另外，包括邱志偉委員、盧秀燕委員、李彥秀委員等人都有注意到外牆磁磚脫落的問題，今天的修正案就是規定在一定時間內要定期維護，而且必須提報。近幾年臺北市的確有這樣的例子，甚至立法院院內也發生這樣的情況，上會期因為霸王寒流來襲，氣候變得和過去不一樣，所以就發生外牆磁磚脫落的情況，包括忠孝東路鬧區也是如此。徒法不足以自行，內政部的報告提及你們曾為此召開六次會議，針對這方面，請問是不是有什麼比較積極的作法？

花次長敬群：我請署長來說明。

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。之所以召開這 6 次會議，無非就是希望能夠落實公安申報，當然還有一些無法取得共識的地方，例如地方政府一再提出他們的人力或經費不足，如果規定太嚴格的話，他們就必須增加人力及經費等等，地方政府也有這樣的聲音。但我們覺得還是應該要規定，例如立法院就不適用公寓大廈管理條例，基本上，這還是應該在建築法第七十七條及其子法（公安申報的管理辦法）當中考量該如何規範會比較好一點。

姚委員文智：其實建築法已經有相關規定，但是執行的情況如何？

許署長文龍：就目前的情況看起來並沒有定期維護，尤其是老舊的部分也沒有全部列管，針對這部分，如果我們今天的規定是 15 年，那麼地方政府就要設法增加人力，然後每一年都要去 check 是不是有新增的部分，這會越來越……

姚委員文智：建築法第七十七條已經有相關規定，而且目前我們也正在修正公寓大廈管理條例，據本席所知，公寓大廈管理條例當中並沒有訂定罰則，但是建築法有。之前包括立法院和一些比較重要的地區也有磁磚剝落的情況，其實磁磚的運用也代表某個時期的建築風格和特色，發展至今也到了一個不得不去正視的時候。請問在這段期間內，你們到底罰過多少錢？

許署長文龍：這也都是最近的事情而已啦！

姚委員文智：我的意思是說你們有沒有用過第七十七條的規定？

許署長文龍：這是地方政府的職權。

姚委員文智：有沒有這方面的統計？

許署長文龍：像霸王寒流來襲時，臺北市就有兩件開罰了。

姚委員文智：以臺北市來講，有這種磁磚外牆的建築應該有幾萬棟吧！

許署長文龍：對。

姚委員文智：有剝落可能的部分有做過統計嗎？

許署長文龍：就像我剛才所說的，目前還沒有進入這樣的階段，等到子法或相關法規訂定之後，縣市政府當然就一定要去做這方面的工作。

姚委員文智：這個問題看似不大，但也不能完全輕忽，本席希望你們能夠有積極的作為，由中央帶動地方政府，設法讓公寓大廈或公私部門的建築都能謹慎面對這個問題。其實不只是極端氣候會造成這種情況，包括颱風來襲或年久失修也都有可能導致這種情況發生，我覺得臺灣的都市建築現在都普遍面臨著時代的考驗，這個時間已經到了，我們應該要有比較積極的作為，不管是在法規、調查或補助方面，都希望內政部能夠整體研析並加以處理。

花次長敬群：我們一定會全力面對，其實這是一個接下來會越來越嚴重的現象，我們絕對會認真面對，謝謝委員。

姚委員文智：謝謝。

主席：請黃委員昭順發言。

黃委員昭順：主席、各位列席官員、各位同仁。本席真的是「相忍為國」，其實我是禁養寵物條款的共同提案人，但是我忍住了，我並沒有作提案說明。我認為如果當中有寵物歧視條款其實是不理想的，根據網路民調，有 87% 的民眾都支持我們修法。剛才次長報告時曾提及要將「動物」改成「寵物」，這一點我們可以接受，等一下大家再討論看看這部分該如何處理。其實我並沒有特別的意見，我們只是希望今天能夠將寵物歧視條款拿掉，然後「相忍為國」，其實我覺得這四個字很好笑！

之前發生了幾件與公寓大廈管理條例有關的事情，包括 5 月 23 日宜蘭大學有一位榮總骨科醫師要從體育館一樓到二樓的時候，掉到電梯裡面去，結果失去了寶貴的生命；2013 年在高雄一座已經使用 14 年的電梯當中，有媽媽和小朋友一起掉進去，後來一樣沒辦法處理；前兩天有一對情侶在電梯裡面吵架，男生把女生一推，結果女生就掉到電梯的窟窿裡面去。上述事件顯示一件事情，既然所有的車輛都必須汰換，那麼電梯要不要汰換？針對這方面，你們在今天的報告當中並沒有提及，究竟未來該如何做得比較周延，我希望次長能夠再把相關資料補上來，否則這樣的悲劇恐怕會不斷發生。

再者，今天早上新店有安養中心發生火災，目前已經有人死亡，送醫時意識不清的人也非常多，在公寓大廈管理條例的規範當中，究竟什麼樣的樓層可以做為安養中心？因為我們即將面臨長照的問題，能不能在這個時間點痛定思痛，尋求更妥善、更安全的處理方式？請問次長，可以這樣做嗎？

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。好的，我們會針對長照設施、設備的空間位置加以檢討。

黃委員昭順：會議結束之後，我希望次長能夠和消防署人員一起到現場勘查，看看能夠提供什麼協助，我覺得這一點很重要，希望次長能夠做到。你們現在應該有人在現場吧？

花次長敬群：他們一大早就過去了。7 點 1 分發生事故之後，我們的人員在 7 點 12 分就抵達現場

了。

黃委員昭順：我希望你們等一下再去協助處理，因為這是非常緊急的事情。

再者，依照電信法第三十二條的規定，只要經過公寓大廈管理委員會的同意，就可以在該公寓大廈設置基地台，可是許多住戶根本就不同意，因此產生許多紛爭。請問次長，如果電信法第三十二條有這樣的規定，那麼我們能不能從公寓大廈管理條例第三十三條著手？雖然這並不在今天的修正範圍當中，但是電信法第三十二條的規定可以凌駕公寓大廈管理條例第三十三條的規定嗎？

花次長敬群：這個問題我請營建署許署長來說明。

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。關於基地台的設置，雖然管委會已經作成同意的決議，但是依照我們的法條規定，還是必須取得頂樓區分所有權人的同意，如果……

黃委員昭順：因為以往這種事情都沒有讓所有權人知道，所以有許多所有權人完全在狀況外，也因此產生許多紛爭，現在本席要問的是，電信法第三十二條的規定可不可以凌駕公寓大廈管理條例第三十三條的規定？可以凌駕嗎？

許署長文龍：不行，一定要兩法都可才可以。

黃委員昭順：其實很多住戶都是不同意的，我希望內政部能夠全面清查所有公寓大廈頂樓設置電信基地台的情形，這些基地台的設置當初並沒有經過住戶的同意，因為這部分已經涉及輻射的問題，所以產生許多健康的疑慮，我希望內政部跟營建署就這部分做一個統計和規範，以及剛才本席所提的，包括電梯跟所有設在大樓裡面的安養機構，這部分的安全疑慮與檢查，應該列入內政部未來在整個施政上面非常重要的一部分，我們希望悲劇不要再發生，我們希望整個電梯未來都有連線保固，希望你們都能訂定出一定的規範。我還是相忍為國，不占用大家的時間，

花次長敬群：謝謝委員。

主席：請洪委員宗熠發言。

洪委員宗熠：主席、各位列席官員、各位同仁。根據你們今天的報告內容大概分 4 個部分，第一個部分是外牆防墜的設施、設置，從你們的報告來看，你們是支持的，並不反對，因為這是把幼童和老人的安全結合在一起。另外，在強化外牆部分，你們認為說如果院內有共識的話，你們將予以尊重，原則上看來，你們也是支持的。

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。我們比較偏向回歸建築法的系統，可能規範得更加完整。

洪委員宗熠：但是你們還是會尊重支持？

花次長敬群：是。

洪委員宗熠：在動物寵物部分，我發現你們是不支持今天所有修正的內容，你們認為應該維持現行的規定，是嗎？

花次長敬群：是。

洪委員宗熠：第四個部分，是包括公共基金的管理，你們希望如果有共識的話，你們會給予尊重。

本席現就外牆安全的部分，跟你們討論一下。

我們常常會看到外牆貼有這樣的公告：「敬告本棟大樓外牆磁磚恐掉落情事，請勿停放車輛及人員通行。如有損傷，請自行負責。」，這樣的公告可以嗎？

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。該棟大樓管委會是盡他們的責任，只是他們所圍的範圍是否夠安全？基本上這已經算是警告標誌……

洪委員宗熠：所以現在認為他們有這樣的公告就可以免責？是否可以這樣解釋？

許署長文龍：如果還是有危害到公共安全，那當然還是不行。

洪委員宗熠：我想這樣會讓民眾有一些誤導，其實有一些磁磚如果突然掉下來，會讓很多人閃避不及，縱使大樓有這樣的公告，但有時也可能沒有注意到，這種危險的情事就有可能發生，我想如果真的發生的話，到底是管委會或是住戶還是建物的所有權人該負責？

許署長文龍：如果是共用的部分，當然就是管委會，如果是專有的部分，就是專有的區分所有權人。

洪委員宗熠：剛才次長有提到這部分你們希望回歸到建築法，至於外牆磁磚剝落是屬於重建、整建還是修繕？

許署長文龍：是屬於變更外牆的使用，也要申請建照，所以修繕、重建都有可能，就看它的規模、面積等。

洪委員宗熠：我們部裡在一月份時，曾發布一份資料，就是在 1 月 23 日到 2 月 4 日剛好有一個霸王級的寒流來襲，全臺有 123 棟建築物的外牆磁磚剝落，其中有 2 棟砸傷路過的民眾，此外今年 4 月和 5 月也曾發生過，這 123 棟建築物發生這樣的狀況，甚至傷及路過的民眾，我們的後續追蹤情況是如何？

許署長文龍：我們請地方政府依據建築法全部列管，現在也啟動在公共安全的申辦辦法裡，原來沒有外牆剝落危及公共安全的部分，現在要將它納入子法裡面。

洪委員宗熠：列管當然是必然的，但這樣的問題後來有沒有解決？你們後續有在追蹤嗎？

許署長文龍：基本上職權是在地方政府，但是我們有督導的責任，我們當然會去注意這個問題。

洪委員宗熠：本席今天之所以會這樣問，是因為這 123 棟的住戶跟本席反映，希望我們署裡能繼續加強追蹤，該修繕的修繕，該整建的整建，希望部裡能夠趕快解決這個問題，謝謝。

許署長文龍：謝謝洪委員。

主席：請陳委員超明發言。

陳委員超明：主席、各位列席官員、各位同仁。我覺得把公寓大廈管理條例拿出來審查非常好，今天討論的大概有三部分，一個是公共基金的管理，一個是寵物，另一個是外牆剝落。第一個先討論公共基金的管理，姚委員提出來的立意良善，但是你們都沒有了解實情，現在一棟公寓大廈內有所有權人跟使用者，也就是租房子的，所以管理委員會又分為好幾種，所以在這樣的狀況下繳管理費用，到底是所有權人在繳還是使用者在繳，這都會牽涉到法令適不適用的問題，所以姚委員的立論非常好，但是如果將它拿去信託，沒有人會想去當主任委員、管理委員或總幹事，要帶著一大堆錢跑來跑去，這樣非常麻煩，誰都不想當，所以我支持姚委員的看法，但

是不能再片面修法，不然會造成公寓大廈裡管理委員會很多的問題。

主席（洪委員宗熠代）：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。這個信託應該不是強制全部的基金都要信託，而是局部的部分，日常必要的執行費用應該還是在……

陳委員超明：你要如何定義？所以這個法不能只修正一半，反而綁手綁腳不能動，你們要了解實際運作的情形，都市的公寓大廈管理委員會跟鄉村的大廈管理委員會型態不一樣，所以要好好地討論怎麼做出來才能夠有效又實際。

花次長敬群：是。

陳委員超明：第二個，關於養寵物的問題關係到很廣，如果根據大廈的自治管理條例，在所有的人召開管理委員會後，如果規定不能養寵物的話，那就不要養，如果要養的話，他們也應該有規定期限，如果你把它規定得很死的話，我覺得還是有很多問題行不通，現在很多地方都有小貓、小狗，你如果前往關切的話，剛好引起很大的反感，所以我們修法要修到實際有用，好不好？這是我個人的觀點。

第三點，關於大樓外牆的檢驗，我覺得最重要，在我看過你們所有的法令後，在報告的第 2 頁寫到：「如係公寓大廈者，亦得以區分所有權人會議決議要求管理委員會維護，無正當理由未執行，影響住戶權益者，得依公寓大廈管理條例第四十八條處罰主任委員或管理負責人。」，我剛才提過，大廈內的管理委員會區分成好幾種，你們這樣寫，會導致沒有人要去做，這條如果公告出來，也沒有人敢去做，因為他受託是一種義務，你需要注意到這樣的情形，如果沒有人要做，以後公寓大廈要如何管理？

花次長敬群：是，了解。

陳委員超明：我幫你點出問題來，你要知道，沒有人要做。而且說實在的，關於公寓大廈外牆剝落的事情，你們有處罰跟檢查，也還是沒用，一棟公寓大樓外牆掉落，只要不是在他自己的地方掉落，就沒有人會去管，你卻說要所有權人負責，那麼一大片的面積，大家去負責那塊，而且小塊的成本非常大，你們只有處罰跟檢查，但是沒有辦法提出解決之道。

花次長敬群：了解，我會加強輔導。

陳委員超明：不是加強輔導，錢最重要，臺北都市有錢，所以覺得沒有關係，但是鄉下沒錢，這要麻煩你幫忙，我建議政府負擔三分之一，建商蓋好時，依照面積提存在那邊，還有以後的住戶負擔三分之一，這樣外牆的脫落才有辦法真正的解決，不然你說那些都市比較有錢沒關係，至於鄉下地方沒有錢，確實沒辦法。署長，你覺得我的建議如何？

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。這是政策，如果政府要補助三分之一，這個我就要看……

陳委員超明：你不能這樣，都市裡都拉皮弄得很漂亮，那個部分也是靠補助，但這個外牆剝落脫落的事情比較重要。

許署長文龍：外牆剝落也有補助。

陳委員超明：那以後不要補助都市，補助我們鄉村，都市都很有錢，你還補助它拉皮，有錢人天天

去做臉，窮人卻每天愁眉苦臉，不能有這樣的想法，性命比較重要，我們要找出真正有效的辦法，不然要叫鄉下出錢是很難的，連大樓的管理費有時都繳不出來，請你多想想我們鄉下的大樓，所以我將這條提出來，停止拉皮，全部轉給鄉下有大樓的地方，反正鄉下大樓也不多，臺北市那麼漂亮又有拉皮補助，新北市、六都也補助那麼多，所以我建議將拉皮通通取消，加強圍牆的檢驗費用，尤其在農業縣市需要加強的大樓不多，花費不會很大，因為我曉得外面的大樓拉皮要花很多錢，而且還要搭鷹架，我們鄉下哪有那麼多錢，都市人雖然有錢，但不要抱持這樣的看法，好不好？

花次長敬群：了解，謝謝。

陳委員超明：如果了解的話，你們會改進嗎？

花次長敬群：會努力。

陳委員超明：你不可以只了解就好。

花次長敬群：我們會規劃。

陳委員超明：我講得很誠懇、實在，我將問題點出來，覺得好像都是為都市在修法，你把拉皮的錢拿來做檢驗，這比什麼都還重要，有錢人天天做臉，鄉下人看它剝落掉下來卻沒有錢修，天天愁眉苦臉，希望能改進，謝謝。

花次長敬群：謝謝。

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。請先放一下 A7 的租屋廣告，我大概搜尋了租屋網裡面的資料，在合宜住宅的 A7 裡總共有 85 個物件，當時的購買戶在取得 A7 住宅後，他們有些則還沒取得所有權，就在租屋網刊登廣告準備把房子租出去，我很快地看了一下，出租的大概超過 85 戶。當時在浮洲，政府總共出資 89 億向榮工處購買，再以 149 億賣給日勝生，政府賺了 60 億。馬政府花了 244 億在林口購買、徵收土地，補償地上物，整地公共設施，再以 313 億賣給相關的業者興建房屋或廠房，從中間大概賺了 70 億左右，過去在馬政府時期所謂的合宜住宅政策，變成官商勾結的祭品，光浮洲的合宜住宅建商就賺了 70 幾億，甚至高達 100 億，A7 這幾家大型的建商在算一算之後，基本上大概也賺了 60-70 億左右，換句話說，整個合宜住宅中，建商因為低價取得土地而轉手賣給承購戶，大約從中賺了好幾百億，葉世文本來在桃園還想要蓋合宜住宅，後來因為爆發官商勾結，引起社會譁然，成為黑金政治的溫床後，他就停下來了，變成剩下浮洲跟 A7，現在我們來檢討這個政策，A7 的房子現在一坪大約 15-16 萬，有的在賣，有的在租，轉手間就有獲利，所以我要求只要 A7 跟浮洲有轉賣情事的話，我覺得我們營建署就要查，要去查哪一些是一轉手就轉賣的，他們有的是用以租代買，先簽一個假的租賃契約，事實上則是所有權的買賣，或者是幾年後附條件的買賣合約，枉費政府花費這麼多錢。

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。了解，這部分我們會設法加強追查現在的狀況，因為依法是不可以轉賣的。

陳委員其邁：第二，我也要求政府將浮洲跟 A7 這幾個案子，真的要好好的算一遍，所有的成本和

效益，我過去講了好幾遍，這些當時低估成本造成建商暴利可圖，這部分我們好好的徹查，假如真的有不法，要將這些內鬼抓出來並移送檢調偵查，本席要求我們的新政府必須展現與過去截然不同的態度，過去的長期積弊，我在委員會講了好多次也沒有用，我要求新政府拿出改革的魄力，這部分好好的徹查。

花次長敬群：是。

陳委員其邁：假如有官商勾結或圖利建商的部分，都應該要移送。第三，關於購買戶的權益，包括補強計畫被退了 9 次，第 10 次的會議通過，有關建商的責任，因為當時大家在補強，希望能趕快讓建築物符合安全要求後，這個部分能夠趕快解決這個問題，我覺得我們必須重新檢視合約，這兩個建案中相關的建商有沒有按照當時合約的規定，若沒有就交屋品質跟補強計畫的話，我們就必須按照合約好好落實，該罰錢就要罰錢。

花次長敬群：會。

陳委員其邁：因為時間的關係，我再補充一點，臺南在 2 月 6 日的地震之後，行政院跟內政部訂有一個私有老舊建物耐震安檢先行計畫，這個的依據是 89 年核定、97 年修正的建築物實施耐震能力評估及補強方案，當時是以公有建築物先行執行，因為這涉及到公共安全，現在則是將老屋健檢部分擴大到私有房屋，這個署長很清楚嘛！

許署長文龍：對。

陳委員其邁：這些老屋健檢的檢查結果出來後要怎麼處理是個大問題，如果你們檢查後發現房屋的耐震度有問題或是屬於危險建築，需要做後續的處理，相關的法律規定就必須要做個檢討，次長，內政部能不能在一個月、二個月內提出相關檢討？我舉個例子，高雄鹽埕埔有很多老屋，這些老屋檢查後就是要重建，可以採用簡易都更的方式來重建，但是現行都市計畫法高雄市施行細則第二十四條規定，必須以現行容積去重建，問題來了，普遍來講，現行建築物的容積一定比過去的低，就算加計容積獎勵也不會超過原來的容積，簡單來說，原本 7 樓的房屋重建後只能蓋 5 樓，這樣誰要重建？而且各縣市的規定都不同，所以我在 6 月 17 日邀集營建署好朋友來討論，在法令上我就舉這個例子來說明問題點，有關老屋健檢部分，對於危險建築物安全檢查後的相關配套，包括如何快速重建或提供更優惠的設計制度，讓這些建築物能夠儘快重建，不然檢查出來也沒有用啊！我們現在每天都困在危險建築能不能公布，但是卻忘了要未雨綢繆，在都市計畫法或都更條例中，對於防災型都更要如何擴大適用對象來納入簡易都更，例如結構安全、耐震度等都要一併納入考量，不是颱風淹水就來推動前內政部長李鴻源提出的防災型都更，遇到地震又針對地震部分推動，請你們一次性的把所謂的防災型都更精神納入簡易都更，在法令鬆綁的情況下，讓建築物趁這次老屋健檢後做徹底的改進。

花次長敬群：謝謝委員的提醒，我們會努力朝這個方向去推動。

陳委員其邁：好，謝謝。

花次長敬群：謝謝委員。

主席（陳委員其邁）：請林委員麗蟬發言。（不在場）林委員不在場。

請吳委員琪銘發言。

吳委員琪銘：主席、各位列席官員、各位同仁。公寓大廈管理條例第八條第二項規定「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。」，公寓大廈中除了有 12 歲以下的孩童外，也有很多的失智老人，請問這部分是否可以比照來設置防護網？

主席：請內政部花次長說明。

花次長敬群：主席、各位委員。原則上我們支持。

吳委員琪銘：公寓大廈有很多問題，其中一個就是獨居老人的問題，尤其臺灣獨居老人的數字一直在提高，過去蔡英文總統的政見就包括了「老有所養」。

根據內政部提供的全國獨居老人相關統計表資料顯示，全國獨居老人共 4 萬 7,662 人，但是有裝設緊急救援連線系統的縣市比率只有 13%，明顯偏低，尤其獨居老人可能會有疾病臨時爆發而無法掌控的情況，次長，內政部能否儘快將緊急救援連線系統建構完成？

花次長敬群：有關這個部分，還牽涉到老人家要不要讓我們去裝設的問題，就政策上來說，我們會儘可能的來推動，但這涉及到對方的裝設意願，不過我們會朝這個方向來努力，儘可能提升裝設的比例。

吳委員琪銘：未來獨居老人的數字會越來越高，我們一定要確保獨居老人的安全，畢竟老人家最怕跌倒，而且很多老人疾病是突然爆發的，所以緊急通報系統的建置勢在必行，一定要儘快推動，好不好？

花次長敬群：好。

吳委員琪銘：本席來自於地方，對於公寓大廈的一些爭議與問題都非常清楚，我認為公寓大廈條例有部分是需要修改的，例如大廈頂樓加裝基地台的問題，很多通訊業者都是透過與管委會簽約而在大廈頂樓裝設基地台的，但是很多住戶卻不知道為何家中頂樓有裝設基地台，大家都擔心電磁波的問題，這也造成了住戶的恐慌。次長，未來是否可以明定基地台必須在該大樓區分所有權人會議同意後才能裝設，以保障住戶的居住品質與身體健康，並且減少大家的疑慮？

花次長敬群：委員，要經過區分所有權人會議是一定的程序，另外頂樓所有權人也要同意，必須符合這二個要件後才能裝設基地台，不過一些社區可能沒有依照規定來做，方才也有委員提到這個問題，我們回去後會設法再去瞭解。

吳委員琪銘：就以法律明定要經過區分所有權人會議通過，要讓住戶都能瞭解，這個部分請你們一定要去推動。

花次長敬群：好。

吳委員琪銘：另外，大家關心的還有大樓外牆的磁磚剝落問題，這個部分要如何防範？很多老舊社區或大樓都有這個問題，之前也曾發生因為磁磚掉落而造成民眾死傷，請問署長，營建署對於這個問題要如何防範，讓行走於騎樓的民眾能安全與安心？

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。原本我們想過以公寓大廈管理條例來規範，但是後來考量到全國類似的大樓有將近 70 幾萬棟，但是全國的公寓大廈卻不到 4 萬棟，如果訂定於公寓大廈管理條例

，就沒有辦法照顧到所有的大樓，所以我們傾向於啟動建築法的子法——公安報備管理辦法，目前並沒有訂定外牆磁磚剝落的相關規定，我們希望能將其入法，現在已經在與地方政府尋求有共識的條文內容，這樣的方式可能會更好。

吳委員琪銘：老舊大樓都有公安檢查，是不是可以明定公安檢查時要包含外牆的項目，讓這個問題能一併解決？

許署長文龍：好。

吳委員琪銘：最後，有關大樓的基金問題，有些社區的基金高達上千萬或是上億，這些基金要怎麼管理，使其能夠透明，以保障住戶的權益？畢竟這些基金都是住戶所繳交的，是不是能夠規範他們找個信託公司還是第三公正單位代為保管？本席認為未來內政部要去思考這個問題，因為很多管委會在運作時對某些住戶有不公平的現象，這個部分，請內政部去規劃，好嗎？

花次長敬群：是，我會支持這個方向。

吳委員琪銘：好，謝謝。

花次長敬群：謝謝委員。

主席：接下來登記發言的 Kolas Yotaka 委員、陳委員明文、徐委員永明、江委員啟臣、鍾委員佳濱、黃委員偉哲、林委員德福、陳委員亭妃、鄭委員天財、吳委員志揚、曾委員銘宗、盧委員秀燕、蔣委員乃辛、賴委員士葆、李委員彥秀、邱委員志偉、林委員俊憲、鄭委員運鵬、管委員碧玲、鍾委員孔炤、蔡委員易餘、王委員惠美、羅委員明才、呂委員玉玲、何委員欣純、張委員麗善、黃委員國書、高潞·以用·巴戀刺委員及孔委員文吉均不在場。所有登記發言之委員除不在場外，其餘均已發言完畢，詢答結束。

徐委員榛蔚、林委員麗蟬及趙委員天麟所提之書面意見，列入紀錄，刊登公報，另請相關機關以書面說明。

徐委員榛蔚書面意見：

一、老屋健檢問題，國人居住安全

1. 本席請教內政部，您住的城市年輕嗎？本席看到，內政部在最近（6/22）公布一項統計資料，截至 2015 年底，全台房屋稅籍住宅類數量總共 833 萬 8,603 宅，全台的住宅平均屋齡 28.29 年。

但這個平均屋齡的統計，能真實的反映各縣市的屋況嗎？像以屋齡最年輕的縣市桃園市來看，但這是因為近來比較多重大公共建設，吸引建商投資興建住宅，所以才成為全國最年輕的城市。（新建築多，拉低平均屋齡）

2. 本席也看到，部分縣市在 0206 後，先自籌進行老屋健檢，在行政院核定「安家固園計畫」後，也全面的協助全台各縣市去推動老屋健檢。但本席想請教，內政部有沒有一個檢視縣市政府推動成效的方式？縣市政府提報後，請儘速流程核撥，對於花東兩縣地震多、老屋多、提高核定額度與比例。

3. 本席認為，老屋健檢是政府對人民應負的責任，但因為是由民眾自行申請，本席在這邊也要請內政部能多給地方政府幫助，不管是如何去鼓勵民眾、提高民眾的申請健檢率、或是在地

方政府執行的技術上的支援，都能給予協助。

4. 尤其在執行健檢的專業人力部分，以台北市來看，就本席瞭解，能配合的結構技師、建築師、土木工程師人數，就已經達到第一階段 7,500 棟的健檢執行人力極限。台北市已經是國內的首善之都，連他們在執行上的人力壓力都這麼大，我們再把會勘和改善老屋結構的工作拉遠放大到全台，整體工程的繁重、浩大，是讓人難以想像的，這些內政部有進行過各縣市專業人力狀況的瞭解嗎？是不是能依據各縣市的需求進行協助，確實改善住宅屋齡老化的問題？

5. 雖然內政部表示，改善都市住宅老化現象，政府將藉由推動都市更新及興建社會住宅等方式改善都市的機能，但那都是一個未來式，民眾的需求是當下、即時的，尤其今年南台地震後，更是翻開台灣長期存在的居住安全問題，購買者所能獲得的資訊通常並不一定全面，消費者花了畢生積蓄，卻只能卑微地希望買一間什麼問題都沒有的房子。

6. 所以與其像現在大家在發生問題後才開始善後，事先的預防應該更加重要，沒錯吧？

7. 像是建築高度較高的建築物，雖然屋齡沒有達到一定的年限，但本身的危害性與其他建物相比，也是相對較高，未來政府是不是能夠建立一建物的長期修繕制度，定期清查、診斷高危害性的建築物，來作為以後追蹤或改善的依據？

8. 另外，民間團體消費者文教基金會對於建築法規的一些建議，本席不曉得內政部有沒有瞭解？本席希望在居住安全的問題上，政府能以更開放的思維去傾聽各界的聲音，該修的法就修，該推動的政策就推動，不要讓政府執政踩在民眾的傷痛之上，好嗎？

9. 對於安養院之設施設備及安檢請研議增加檢查頻率。

10. 針對尼伯特颱風接近，花東首當其衝，次長言及防災指揮中心下午成立，而花東兩縣為農業大縣，花蓮又是文旦柚季節，對於農業災損的部份，是否代轉農委會主委，如有災損、補助請從寬、從速。

* 參考資料 * 新聞

消基會也呼籲，對於老舊建物應盡速制定《老舊建物耐震補強促進法》，並且應從源頭管理，制定《建築物品質確保法》，規定新建房屋應實施「住宅性能評估」、強化「物的瑕疵擔保責任」應繳納保固保證金及投保保固保險、創設「住宅履歷」等制度，以提升居住品質，確保居住安全。

二、集會遊行法第 4 條第 2 項

1. 接著，本席想請教集會遊行法的問題，集遊法在 5 月 13 日的時候通過委員會的初審，部分需要協商的條文也在上週五完成協商。集遊法的修正，大家普遍都認為是對人權保障的進步，但其中第 4 條第 2 項的內容，本席想請教內政部的看法？

2. 本席要說，集會遊行通常最常見的就是街道馬路，但遇到特定事項，像是錢櫃好了，它是對一般民眾開放的場所，如果按照委員會初審時民進黨委員堅持的文字，會變成什麼樣您曉得嗎？會變成有民眾現在要在裡面進行集會遊行，地方主管機關就必須協助取得場地使用，抗議方與被抗議方雙方的權益應該都是同等的吧？都是須要被政府、被法律保障的吧？

5 月 13 日委員會初審內容

第四條第二項

依法報備舉行之集會、遊行，地方主管機關應協助取得場地使用，派員協助維持交通秩序，並保護集會、遊行之進行，免於遭受強暴、脅迫或其他非法方法之妨害。

7 月 1 日朝野協商內容

第四條第二項

依法報備舉行之集會、遊行，地方主管機關得協助取得場地使用，並應派員協助維持交通秩序，保護集會、遊行之進行，免於遭受強暴、脅迫或其他非法方法之妨害。

林委員麗蟬書面意見：

一、居住正義

1. 央行彭淮南總裁，宣布降息半碼。彭總裁對外表示全球景氣疲弱、衝擊國內出口致影響投資，加上英國脫歐的震盪影響，因此降息以助經濟成長。央行降息影響所及，房貸的利率可望降到 2% 以下，已經有房地產業者把降息當作房市利多消息。

2. 除此之外，今年我國經濟情勢不太樂觀，林全院長先前已經宣示，經濟成長要力拚保 1(%)。據以往經驗，房地產市場如果熱絡，通常 GDP 成長率就不會太難看。故坊間有輿論認為，房屋市場是經濟成長的火車頭。

3. 鑒於近年來青年購屋負擔已成嚴重社會問題，且蔡英文總統將實現「居住正義」當作重要政見。「房地合一稅」今年已經正式上路，再加上調高公告地價、推動社會住宅，這三項政策被外界認為具有打房效果。

4. 本席呼籲內政部堅守立場，不能為了救經濟，為了保住 1% 經濟成長率，而在「居住正義」上作出讓步、妥協。並建議內政部應公開表明，新政府絕對不會為了救經濟，而犧牲居住正義。

5. 除此之外，本席於質詢時曾特別強調，社會住宅要怎麼推動？20 萬戶到底是太多還是太少？4,000 億預算要怎麼運用？怎麼幫助地方政府解決困難？具體事項的規劃，希望內政部趕快進行，趕快把政策規劃提出來，並強化社會溝通工作。

二、都更議題

1. 台北市 30 年以上老屋占全部房屋的 38%；新北市是 28%，雙北地區是全國 30 年以上老屋比率最高的區域。今年 0206 台南地震之後，「災防型都更」又重新引起討論，當時很多專家學者紛紛警告，如果同樣規模的地震發生在北部地區，可能會有數千棟老舊建築物倒塌。雙北地區平均屋齡偏高，是目前全台灣最需要推動都更的地區。

2. 從理性討論的從面來看，據本席了解，推動都市更新有其必要：

- (1) 房子老了、舊了，可能會出現安全性問題；
- (2) 舊房子當初施工技術比較落後，不符合目前的建築技術標準；
- (3) 高齡化社會，舊房子缺乏無障礙設施，不利老人或身心障礙者居住；

3. 然而，都更案背後的問題複雜，上週台北市僵持 16 年的「永春警察局宿舍都更案」，建商依據「都市更新條例」第 36 條，將最後一個不同意戶拆除。鑒於台北市推動都更，曾經引發社

會運動（士林，文林苑事件），批評政府強拆民房，從此地方政府對於都更案產生諸多顧慮。

4. 眾所皆知，都更往往牽涉「利益分配問題」，因為尤其台北、新北地區房價、地價很高，少數都更不同意戶與建商無法就補償金額達成共識，導致都更案卡住，影響到其他住戶的利益。除金錢的因素之外，部分都更拒絕戶對於現有的房子跟生活環境有感情，捨不得現有的房子被改建。士林文林苑案就是這種情況，

5. 本席認為，地方政府處理都更釘子戶，最重要的是必須獲得社會大眾的「信任感」。政府允許強制拆除，是為了維護公共利益？還是為了建商利益？如果是公共利益，相信民眾會支持強制拆除；如果民眾及輿論認為地方政府圖利建商，很可能就會引發新的抗爭運動。

6. 針對「都市更新條例」的修正案，本席建議提：

政府應該設置「都更爭議調解委員會」，仔細瞭解都更拒絕戶的理由跟動機，並且基於資訊公開跟透明化的原則，跟調解過程各方的發言紀錄做成正式報告，讓社會大眾有一個客觀的評論依據，也可以評估地方政府執行強制拆除的合理性跟必要性。

以上意見建請內政部參考。

趙委員天麟書面意見：

一、我國因位於環太平洋地震帶，地震頻繁，屢傳公寓大廈外牆磁磚或裝修材料掉落，傷及路人或車輛之情事。因此，本席於第八屆時亦曾提出公寓大廈管理條例第 13 條條文修正草案，支持為維護整體社會安全，針對外牆之修繕應盡速入法處理。

二、針對內政部提出建議將外牆飾材評估檢查納入建築物公共安全檢查申報項目，明定建築物所有權人、使用人定期檢查義務，本席表示支持，並要求「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」應在最短的時間內修正通過，以期能夠真正維護社會安全。

三、而對於建築公共安全部分，高雄市工務局今年四月已通過「高雄市加強建築物公共安全管理自治條例」，並經行政院核定。該條例進行加強管理了五大項目，其中包括一、特殊建築物之工程施工安全、二、建築物之外牆安全、三、建築物昇降設備及機械停車設備之使用、維護及檢查、四、供公眾使用建築物之使用安全、五、機械遊樂設施之使用、維護及檢查。其中針對外牆安全檢查簽證、申報及複查、大樓外牆有安全之虞之建築物公告周知、一定規模以上公寓大廈應投保公共安全責任保險、昇降階梯應設置相關安全防护設施、昇降設備及機械停車設備安全檢查之執行等規定，以加強建築物檢查之周全性。

四、本席認為，人民之人身居住安全以及建築物公共安全，不應僅於地方政府層級各自為政，應從中央主管機關落實訂定，擴大至保障全國人民安全。

五、另，台中市為全台第一個動土社會住宅的直轄市，並於今年 6 月舉行社會住宅論壇，邀請建築師、學者及民眾針對社會住宅提出相關意見討論。而會中針對社會住宅之設計概念與相關法規於實務上之討論，有提出相關建議與問題；業界人士均感迫切的是社會住宅的管理法源付諸闕如，人車管理可依《保全業法》，但社會住宅的區分所有權人即為市政府「一人」，依照現行《公寓大廈管理條例》，無法成立管委會，而目前也沒有物業相關法規可循，若管理要委請某家公司代管，或起造公司代管，做法都有瑕疵。

六、若待社會住宅興建完成時才針對相關法規進行修正，稍嫌太晚，爰此，建請內政部針對社會住宅之相關法令有缺漏瑕疵之處應盡速研擬討論，並於三個月內提出相關條文修正評估報告。

主席：本日委員發言未及說明部分，另請相關機關以書面說明。

今天由於提案委員多數不在場，我們審查議案必須尊重提案委員之意見，故下次會議再逐條處理。

再者，應該是明天凌晨會發布海陸颱風警報，明天審查議案順利的話，假如有委員想去了解一下防颱中心的運作、最新的防災準備，下午有空我們委員會再去防災中心進行了解，我先跟各位預告。假如有委員要去的話，防災優先，我們去的話就是很低調地、大概了解一下整個防災的準備狀況。可能大家都會回到選區去，颱風要來了，選區裡面會比較忙，就看大家的時間是怎麼樣。

現在散會。

散會（11 時 13 分）