

專案質詢

8-2-6-0745

立法院議案關係文書 中華民國 101 年 10 月 24 日印發

案由：本院陳委員學聖，有鑑於公寓大廈管理條例第七條第三款「公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造，不得為約定專用。」部份，各單位對於條例解讀大異其趣，缺乏統一解釋；行政部門與法界的看法歧異，致使社區與住戶遭遇問題時無所適從，導致權益受損。爰建請行政院全面協調相關機關，針對該條例確實研究，並納入法界解讀意見，進行討論，以維公寓大廈住戶全體權益，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，保障社區與住戶權益，我國於民國 84 年 6 月 28 日公布「公寓大廈管理條例」，已加強公寓大廈之管理維護工作。
- 二、其中第七條第三款「公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造，不得為約定專用。」部份，內政部營建署建築管理組認為無論上、下層是否同屬一所有權人，皆需須經區分所有權人會議同意。然法界認為，該款條例係針對上、下層區分所有權人所共有之情況，若上、下層同屬一所有權人，則免經區分所有權人會議同意。
- 三、各單位對條例解讀大異其趣，官界與法界的看法歧異，缺乏統一解釋；使社區與住戶無所適從，導致權益受損。
- 四、為落實政府加強公寓大廈管理維護與保障社區與住戶權益之美意，建請政府對於公寓大廈管理條例進行研究，斟酌法界解讀意見，統一函釋，以保障廣大公寓大廈住戶之權益。
- 五、上述事項 敬請 大院儘速研議辦理。