

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

110

台北市信義區永吉路168號6樓之2

受文者：臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會

發文日期：中華民國111年5月27日

發文字號：內授營建管字第1110809626號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關住戶依公寓大廈管理條例第8條第2項規定設置防墜設施1案，請轉知所轄公寓大廈管理組織，並加強相關宣導工作，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳衛生福利部111年4月25日衛授家字第1110660415號函辦理。
- 二、查公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第8條第2項業於102年5月8日總統公布施行，修正為：「公寓大廈有12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。」後於105年11月16日總統華總一義字第10500140111號令修正公布本條例第8條第2項規定將65歲以上老人之住戶納入防墜設施設置適用對象，合先敘明。
- 三、為使民眾安裝兒童防墜設施時有所依循，並落實本條例第8條第2項修法意旨，本部前以102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」，並



以同日台內營字第10208064422號書函請轉知所屬，家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合上開規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止。

- 四、本部已於100年11月23日修正發布公寓大廈規約範本，引導公寓大廈召開區分所有權人會議修正規約，增訂公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽台得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施，減少兒童墜樓意外。為減少各公寓大廈設置防墜設施之爭議與強化防墜設施對於居家環境安全之重要性，請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員，應以兒童安全為首要考量，全面檢視各社區之規約，將設置防墜設施之規定納入規約，勿讓兒童墜樓事故再次發生。
- 五、為即時有效解決公寓大廈爭議事件，保障公寓大廈住戶之權益，減少住戶間之爭訟，本條例第59條之1已明定：「直轄市、縣（市）政府為處理有關公寓大廈爭議事件，得聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設公寓大廈爭議事件調處委員會。……」如有公寓大廈防墜設施設置爭議，民眾可申請各地方政府所組設之公寓大廈爭議事件調處委員會進行調處，亦請各地方政府積極協助處理。
- 六、另衛生福利部為預防居家環境安全事故傷害，已訂有兒童居家安全環境檢視手冊，有關居家環境安全之確保，可依該手冊內容檢視，強化居家環境安全。
- 七、又本部營建署於103年6月13日函頒修正「直轄市、縣（市）公寓大廈管理組織報備及相關業務考核作業評分標準」時已納入「兒童防墜議題之宣導」及「成立公寓大廈爭議事件調處委員會」等工作項目，請直轄市、縣（市）

政府加強相關宣導工作與爭議事件之調處。於受理民眾陳情遭公寓大廈管理委員會禁止設置防墜設施時，請依個案情形覈實認定是否符合公寓大廈防墜設施設置原則，倘未符合請輔導民眾改善，以維護住戶兒童生命安全。

正本：各直轄市及縣(市)政府、中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會(請轉知所屬會員)、中華民國物業管理經理人協會、社團法人中華民國華夏物業管理維護商業同業公會、台北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會、臺中市公寓大廈管理維護商業同業公會、臺南市公寓大廈管理維護商業同業公會、高雄市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國國公物業管理服務職業工會(請轉知所屬會員)、臺北市公寓大廈管理服務職業工會、台中市公寓大廈管理服務職業工會、台南市公寓大廈物業管理服務職業工會、高雄市公寓大廈管理服務職業工會、新竹縣公寓大廈管理服務職業工會、台灣物業管理學會、台灣物業設施管理協會

副本：衛生福利部、財團法人靖娟兒童安全文教基金會、本部營建署(資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組)

部長徐國勇

裝

訂

線

夏國秋朝