

立法院第 6 屆第 2 會期第 17 次會議議案關係文書

更 正 本

收文編號：0940005792

議案編號：0941227070300300

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國94年12月28日印發

院總第 1571 號 委員提案第 6188 號之 1

案由：本院內政及民族委員會報告審查委員徐少萍等 34 人擬具「公寓大廈管理條例第二十九條條文修正草案」案。

立法院內政及民族委員會函

受文者：本院議事處

發文日期：中華民國 94 年 12 月 26 日

發文字號：台立內字第 0941600166 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：為院會交付審查本院委員徐少萍等 34 人擬具「公寓大廈管理條例第二十九條條文修正草案」案，業經審查完竣，復請 查照，提報院會公決。

說明：

- 一、復 貴處 94 年 5 月 27 日台立議字第 0940701270 號函。
- 二、附審查報告乙份。

正本：本院議事處

副本：

立法院內政及民族委員會

## 立法院第 6 屆第 2 會期第 17 次會議議案關係文書

委員徐少萍等 34 人擬具公寓大廈管理條例第二十九條條文修正草案  
審查報告

壹、委員徐少萍等 34 人擬具公寓大廈管理條例第二十九條條文修正草案，經本院第 6 屆第 1 會期第 12 次會議（94、5、13）報告後，決定交內政及民族委員會審查。內政及民族委員會於 94 年 12 月 19 日（星期一）舉行第 6 屆第 2 會期第 14 次全體委員會議，對本案進行審查。會議由內政及民族委員會蔡召集委員家福擔任主席，邀請提案委員徐委員少萍列席說明修正要旨，並邀請內政部蘇部長嘉全（林常務次長中森代理）列席說明並備詢。提案委員與政府代表說明如下：

## 一、徐委員少萍：

（一）公寓大廈管理條例第二十九條第三項中，明定管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，連選得連任一次。但視諸現實狀況，公寓大廈管理委員會委員組成多為無給職，住戶參與社區事務意願本就不高，此項規定造成有意願參與社區事務之住戶投入之障礙。

（二）為符合現行公寓大廈管理委員會狀況，並避免產生特定住戶把持管理委員會情形，故將現有管理委員、主任委員及管理負責人之規定，修正為擔任主任委員、主任財務委員、主任監察委員及管理負責人者，連選得連任一次。

## 二、內政部林常務次長中森：

依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈管理委員會係由區分所有權人選舉管理委員，並由管理委員互推一人為主任委員所組成。依一般社區實務運作，管理委員會往往依其分派之任務，再對各別管理委員冠以財務委員、監察委員、庶務委員等名稱。惟因各公寓大廈之規模及性質不同，其採用之名稱亦常有所不同，故對於其內部管理名稱，似不宜於條例中硬性規定，以保留其彈性。另依所提第 29 條第 3 項之修正草案條文，未規範一般管理委員之任期，恐形成部分管理委員長期把持管理委員會之現象。

經綜合考量委員提案原意，並避免產生上述情形，故本部建議修正草案條文修正為：「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」

貳、與會委員於聽取說明後，咸認為符合現行公寓大廈管理委員會狀況，為免公寓大廈管理委員會發生無人接任情形。確有修正必要，惟因各公寓大廈之規模及性質不同，對其內部管理委員

## 立法院第6屆第2會期第17次會議議案關係文書

之名稱，似不宜硬性規定；另為避免特定住戶長期把持管理委員會之現象，對一般管理委員之任期，亦應予以規範。會議於詢答完畢後，旋即進行本條討論。

## 參、審查結果：

第二十九條條文修正如下一「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」

## 肆、本案不再進行黨團協商。

伍、全案審查完竣，提報院會公決，並推請內政及民族委員會蔡召集委員家於院會討論本案時作補充說明。

## 陸、檢附條文對照表乙份。

條文對照表

審查會通過條文	徐委員少萍等提案	現行條文	說明
<p>(修正通過)</p> <p>第二十九條 公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。 公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。</p> <p>管理委員、主任委員及管理負責人任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，</p>	<p>第二十九條 公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。 公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。</p> <p>主任委員、<u>主任財務委員</u>、<u>主任監察委員</u>及管理負責人任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。</p> <p>前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。</p>	<p>第二十九條 公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。 公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。</p> <p>管理委員、主任委員及管理負責人任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。</p> <p>前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。</p>	<p>徐委員少萍等提案： 公寓大廈管理委員會組成多為無給職，住戶參與社區事務意願本就不高，此項規定造成有意願參與社區事務之住戶投入之障礙，為符合現行公寓大廈管理委員會狀況，並避免產生特定住戶把持管理委員會情形，故將現有管理委員、主任委員及管理負責人之規定，修正為擔任主任委員、主任財務委員、主任監察委員及管理負責人者，連選得連任一次。</p> <p>審查會： 全條修正如上。</p>

## 立法院第6屆第2會期第17次會議議案關係文書

<p>連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。</p> <p>前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第二十條第二項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。</p> <p>公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。</p> <p>公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第二十五條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。</p>	<p>公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。</p> <p>公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第二十五條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。</p>	<p>公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。</p> <p>公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第二十五條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。</p>
---	--	--