

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國112年4月12日印發

院總第 20 號 委員提案第 10033493 號

案由：本院台灣民眾黨黨團，鑒於國人飼養寵物風氣盛行，在少子化且壓力大的趨勢下，寵物可以滿足現代社會國人陪伴與情感需求。公寓大廈為台灣社會普遍的居住型態，然現行《公寓大廈管理條例》之特別約定使許多住戶難以飼養寵物。為修改不合時宜法規，亦為落實動物保護福祉，爰擬具「公寓大廈管理條例第十六條及第二十三條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、依據農委會家犬家貓調查，國人飼養家犬家貓數量由 94 年 136 萬隻，至今年成長至 210 萬餘隻，且尚不包含其他種類之寵物數量，可見國人在現代生活壓力漸增、少子化與高齡化等人口結構型態改變與動物福利意識提高之下，對於寵物的情感需求提升，已成為生活中不可或缺的存在。
- 二、公寓大廈為現今台灣社會普遍的居住型態，然現行《公寓大廈管理條例》第十六條仍賦予住戶修改社區規約的權力，得以禁止社區飼養寵物。在現今飼養寵物盛行的風氣下，不只會影響住戶飼養寵物的權利，更有可能造成被飼養的寵物遭到棄養的情形，是不合時宜且違反動物保護法精神的法規。爰此，擬在不妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全的前提下，修正本法第十六條禁止住戶飼養動物之內容，應允許公寓大廈住戶飼養寵物，但公寓大廈得視公共需求針對寵物飼養的規約加以管理。
- 三、配合第十六條之修正，將第二項第三款的内容刪除「禁止」和「特別規約」的文字，改以「管理規定」規範，使住戶得針對各自社區的情形討論規定飼養動物之情形。

提案人：台灣民眾黨立法院黨團

陳琬惠 賴香伶 張其祿

邱臣遠 吳欣盈

公寓大廈管理條例第十六條及第二十三條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十六條 住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。</p> <p>住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。</p> <p>住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。</p> <p>住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。<u>除其他法令另有規定外，不得訂定禁止飼養寵物之規約。</u></p> <p>住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。</p>	<p>第十六條 住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。</p> <p>住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。</p> <p>住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。</p> <p>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。</p> <p>住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。</p>	<p>公寓大廈為現今台灣社會普遍的居住型態，然現行《公寓大廈管理條例》第十六條仍賦予住戶修改社區規約的權力，得以禁止社區飼養寵物。在現今飼養寵物盛行的風氣下，不只會影響住戶飼養寵物的權利，更有可能造成被飼養的寵物遭到棄養的情形，是不合時宜且違反動物保護法精神的法規。爰此，擬在不妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全的前提下，修正本法第十六條禁止住戶飼養動物之內容，應允許公寓大廈住戶飼養寵物，但公寓大廈得視公共需求針對寵物飼養的規約加以彈性管理飼養方式。</p>
<p>第二十三條 有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用</p>	<p>第二十三條 有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用</p>	<p>配合第十六條之修正，將第二項第三款的内容刪除「禁止」</p>

<p>及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。</p> <p>規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：</p> <p>一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。</p> <p>二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。</p> <p>三、<u>住戶飼養動物之管理規定</u>。</p> <p>四、違反義務之處理方式。</p> <p>五、財務運作之監督規定。</p> <p>六、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。</p> <p>七、糾紛之協調程序。</p>	<p>及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。</p> <p>規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：</p> <p>一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。</p> <p>二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。</p> <p>三、禁止住戶飼養動物之特別約定。</p> <p>四、違反義務之處理方式。</p> <p>五、財務運作之監督規定。</p> <p>六、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。</p> <p>七、糾紛之協調程序。</p>	<p>和「特別規約」的文字，改以「管理規定」規範，使住戶得針對各自社區的情形討論規定飼養動物之情形。</p>
--	---	--

立法院第 10 屆第 7 會期第 7 次會議議案關係文書