



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。

建築管理組

最後更新日期：2022-05-27

內政部111.5.27營建管字第1110809626號

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 P. 35 票準」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。

發布日期：2022-05-27

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.