



## 公寓大廈規約得否限制社會福利、身心障礙機構入駐社區事宜1案

建築管理組

發布日期：2019-07-26

說明：

- 一、按「國家對於身心障礙者之保險與就醫、無障礙環境之建構、教育訓練與就業輔導及生活維護與救助，應予保障，並扶助其自立與發展。」為憲法增修條文第10條所明定，為保障身心障礙者合法之權益。次依身心障礙者權益保障法第16條已明定，身心障礙者之人格及合法權益，應受尊重及保障，對其接受教育、應考、進用、就業、居住、遷徙、醫療等權益，不得有歧視之對待，合先敘明。
- 二、查住宅法於100年12月13日制定時，立法說明即已明定住宅使用人有因其需要或合法使用住宅空間之權利，任何人（如住戶、鄰人等）不得拒絕或妨礙住宅使用人之情事。又據「區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉」為公寓大廈管理條例第4條第1項業有明定，係區分所有權人法定權利，規約之訂定自不得排除法令明定之權利義務。另本部95年11月24日內授營建管字第0950807183號函（諒達）所附會議紀錄八、結論已明示：「.....目前建築法、都市計畫法、公寓大廈管理條例與公寓大廈規約範本等之內容，並無侵犯人民基本權利，或禁止社福、身障、愛滋團體或機構等入駐社區之規定。.....於各公寓大廈或社區訂定之規約，仍不能牴觸憲法、法律之規定，其牴觸者無效。」在案。請貴府（會）請轉知轄內公寓大廈管理組織及會員加強宣導，以鼓勵民眾敞開胸懷接納身心障礙者，增進其自立生活及社會參與能力的機會。  
另住宅法第55條及第56條已分別明定：「有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。直轄市、縣（市）主管機關處理前項之申訴，應邀集比率不得少於三分之一之社會或經濟弱勢代表、社會福利學者等參與。」、「違反第54條規定經依第55條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣10萬元以上50萬元以下罰鍰。」如有遭其他住戶或鄰人拒絕或妨礙住宅使用人為合法使用之情事，可由住宅使用人檢具具體事實洽住宅所在地直轄市、縣（市）政府協助。

最後更新日期：2019-07-26

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

擬e-mail轉知各會員公會及  
本會法規研究委員會委員。  
2.上網公告  
3.是否列入7月份重要公文