

公寓大廈條例相關規定及建議

第 6 條

住戶應遵守下列事項：

- 一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。
- 四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

前項第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

住戶違反第一項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。

（若是由自家電度表表後自行配管線設置及安裝充電設備，可依據公寓大廈管理條例第 6 條相關規定經由向管委會提出申請，列席管理委員會議說明，交由管理委員會決議，按照社區「電動車增設充電設備管理辦法」及「裝潢施工管理辦法」規定執行。

第 11 條

共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。

前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。

（若各戶由自家電度表表後經由「公共線槽架」配線設置及安裝充電設備或由社區充電專用電度表（或公用電度表）的表後經由「公共線槽架」配線分別設置至社區專設車位或者設於各戶車位使用，則應依公寓大廈管理條例第 11 條相關規定，經由向管委會提出申請，召開區分所有權人會議說明，交由區分所有權人決議。若社區尚無相關管理規章，可以參考台北市政府訂定之《社區電動車增設充電設備管理辦法》範本訂定。

要在社區安裝充電樁，針對他們主要反對的理由，該怎麼說服其他住戶呢？

(1)從法令面：

內政部已經修正了「建築技術規則」第 62 條，明文訂定停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，並便利行動不便者使用。「公寓大廈管理條例」第 11 條條文修正草案也已於今年 5 月一讀通過，電動車供電設備設置得使用共用部分，以不妨礙其原有效用為限，並應於事先徵求區分所有權人會議之決議同意，區分所有權人會議無正當理由不得拒絕。但電動車供電設備設置應由設置人負擔，並設置獨立電表由使用者付費。

(2)從趨勢面：

政府在 2017 年底推出「空氣污染防制行動方案」，其重點工作項目之一為「禁售燃料油車輛」，規劃未來將分階段達到禁售燃油車之目標，其主要進程為 2030 年公務車輛全面電動化，2030 年市區公車全面電動化，2035 年禁售燃油機車，2040 年禁售燃油汽車，意即 2040 年台灣將進入全面電動車時代。行政院於 2019 年 9 月於立院施政報告時，暫緩 2035 年禁售燃油機車的目標，指出未來政府將在「油電併行」的原則下，兼顧燃油機車與電動機車的發展。政府必

將配合相關政策方案持續推動產業發展，停車空間裝設供電動車輛充電相關設備已成不可逆轉之趨勢。

(3)從專業技術面：

讓管理委員會及住戶感受到「安全」，從而「安心」，可以邀請車商、合乎規範的合格承裝電匠或政府指定的專家顧問人員等，做詳細、清晰的解釋，能夠清楚理解關乎充電站安全的電力、電纜、充電器設計、電動車電池充電機制等資訊，避免住戶對於充電設備有所誤解。

(4)從人情面：

處理社區事務，需要協調能力。民眾在社區的意識型態與決策行為，通常會有「集體不行動」的問題，用「喬」的，問題解決就好，以圓滿結果為導向，可以節省大量時間成本，化解住戶爭端，創造和諧。

立法院第 10 屆第 3 會期第 11 次會議議案關係文書

公寓大廈管理條例第十一條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十一條 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。<u>但電動車供電設備設置得使用共用部分，以不妨礙其原有效用為限，並應於事先徵求區分所有權人會議之決議同意，區分所有權人會議無正當理由不得拒絕。</u></p> <p>前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。<u>但電動車供電設備設置應由設置人負擔，並設置獨立電表由使用者付費。</u></p>	<p>第十一條 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。</p> <p>前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。</p>	<p>電動車在自家停車位裝設供電設備時，需符合經濟部標準檢驗局相關安全標準；若區分所有權人仍以安全性與電力負載問題拒絕設置，此舉將不利於電動車數量的增長和相關產業的發展。</p> <p>電動車供電設備設置，除區分所有權人會議有正當理由，否則不得拒絕。</p>