

2. 市政府法規提案

第 3 屆第 6 次定期大會提案

第 1 號 類別：法規

案由：請審議廢止「高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例」草案。

委員會審查意見：一、同意予以廢止。
二、邱議員于軒保留發言權。

大會決議日期：110 年 12 月 14 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 52 次會議

大會決議內容：同意廢止。

復文字號：110.12.16 高市會法一字第 1102000039 號函

附 高雄市政府提案

案由：廢止「高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例」一案，敬請審議。

說明：

- 一、本府前於 101 年 6 月 7 日高市府住福字第 10170027800 號令制定「高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例」（以下簡稱本自治條例），設置高雄市輔助公教人員購置住宅基金（以下簡稱本基金），並規範本基金之收支、管理及運用，輔助本府所屬各機關學校公教人員購置住宅。有鑒於本基金兩項主要業務「輔購貸款中年度以前融資轉貸後續事宜」及「員工急難貸款」均自 111 年 1 月 1 日終止，本自治條例已不符合事實需求，業已失其存在目的，無繼續適用之必要，爰依高雄市法規標準自治條例第 21 條第 1 款規定：「市法規有下列情形之一者，廢止之：一、已不符政策、便民、革新或事實之需求，且無適用之必要。」廢止本自治條例。
- 二、本案經本府 110 年 10 月 26 日第 549 次市政會議審議通過。
- 三、檢附高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例廢止草案總說明、草案表及現行條文各 1 份。

辦法：審議通過後，依地方制度法第 26 條第 4 項規定以府函報中央主管機關轉行政院備查。

高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例

廢止總說明

一、廢止目的

本府前於一百零一年六月七日高市府住福字第一〇一七〇〇二七八〇〇號令制定「高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例」（以下簡稱本自治條例），設置高雄市輔助公教人員購置住宅基金（以下簡稱本基金），以規範本基金之收支、管理及運用，輔助本府所屬各機關學校公教人員購置住宅。

本基金主要辦理兩項業務，一為「輔購貸款中八十九年度以前融資轉貸後續事宜」，係向高雄銀行以融資轉貸方式貸予本府所屬公教員工，融資轉貸還款期限於一百一十年屆滿，並自一百十一年一月一日裁撤本基金，其結算實際債務由本府財政局納入本府債務餘額辦理；另一為「員工急難貸款」，自開辦以來除衍生諸多呆帳風險外，因行政院人事行政總處提供「貼心相貸－全國公教員工消費性貸款」，借貸手續便利，且利率低（目前利率為百分之一點三三），可供本府所屬員工運用，為維護本府整體財政安全，並減少利息支出及行政作業成本，急難貸款業務一併於一百十一年一月一日終止。

有鑒於本基金兩項主要業務均自一百十一年一月一日終止，本自治條例已不符合事實需求，業已失其存在之目的，無繼續適用之必要，爰「高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例」應予廢止。

二、檢送「高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例」廢止草案表一份。

高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例廢止 草案表		
法 規 名 稱	廢 止 理 由	備 註
高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例	<p>一、本府前於一百零一年六月七日高市府住福字第一〇一七〇〇二七八〇〇號令制定「高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例」(以下簡稱本自治條例),設置高雄市輔助公教人員購置住宅基金(以下簡稱本基金),並規範本基金之收支、管理及運用,輔助本府所屬各機關學校公教人員購置住宅。</p> <p>二、本基金主要辦理兩項業務,一為「輔購貸款中八十九年度以前融資轉貸後續事宜」,係向高雄銀行以融資轉貸方式貸予本府所屬公教員工,融資轉貸還款期限於一百一十年屆滿,並自一百一十一年一月一日裁撤本基金,其結算實際債務由本府財政局納入本府債務餘額辦理;另一為「員工急難貸款」,自開辦以來除衍生諸多呆帳風險外,因行政院人事行政總處提供「貼心</p>	

	<p>相貸－全國公教員工消費性貸款」,借貸手續便利,且利率低(目前利率為百分之一點三三),可供本府所屬員工運用,為維護本府整體財政安全,並減少利息支出及行政作業成本,急難貸款業務一併於一百十一年一月一日終止。</p> <p>三、有鑒於本基金兩項主要業務「輔購貸款中八十九年度以前融資轉貸後續事宜」及「員工急難貸款」均自一百十一年一月一日終止,本自治條例已不符合事實需求,業已失其存在目的,無繼續適用之必要,爰依高雄市法規標準自治條例第二十一條第一款規定:「市法規有下列情形之一者,廢止之:一、已不符政策、便民、革新或事實之需求,且無適用之必要。」廢止本自治條例。</p>	
--	---	--

人事 22-101

高雄市輔助公教人員購置住宅基金收支管理及運用自治條例

中華民國 101 年 6 月 7 日高市府住福字第 10170027800 號令制定

- 第一條 為輔助本府所屬各機關學校公教人員購置住宅，設置高雄市輔助公教人員購置住宅基金〈以下簡稱本基金〉，並為規範本基金之收支、管理及運用，特制定本自治條例。
- 第二條 本基金為特種基金，以本府人事處為主管機關。
- 第三條 本基金之來源如下：
一、本府編列預算撥充之款項。
二、銀行貸款。
三、本基金孳息收入。
四、其他收入。
- 第四條 本基金之用途如下：
一、輔助本府所屬公教人員購置住宅之貸款。
二、償還銀行貸款。
三、急難救助。
- 第五條 本基金有關預算之編製及執行、決算之編造，與會計事務之處理，依相關規定辦理。
- 第六條 本基金應於市庫代理銀行或其他經市庫主管機關同意之金融機構設立專戶存支，並得提撥定期存款。
- 第七條 本基金年度決算如有賸餘，得在基金額度內循預算程序撥充基金或以未分配賸餘處理。
- 第八條 本基金結束時應辦理結算，其餘存權益應循預算程序解繳市庫。
- 第九條 本自治條例自公布日施行。

第 2 號 類別：法規

案 由：請審議制定「高雄市公寓大廈輔導管理自治條例」草案。

委員會審查意見：修正通過。合併審查議員提案第 6 號案。

大會決議日期：110 年 12 月 14 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 52 次會議

大會決議內容：修正通過。

復 文 字 號：110.12.16 高市會法一字第 1102000040 號函

高雄市公寓大廈輔導管理自治條例

- 第一條 為加強本市公寓大廈之管理維護，提升住戶居住品質及安全，特制定本自治條例。
- 第二條 本自治條例之主管機關為本府工務局。
本自治條例所定事項，涉及建築物之消防安全管理事項者，由本府消防局(以下簡稱消防局)辦理。
- 第三條 本自治條例之用詞定義如下：
一、既有公寓大廈：指公寓大廈管理條例施行前已取得建造執照，且未依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈。
二、複合用途建築物：指一棟建築物中有供各類場所消防安全設備設置標準第十二條第一款至第四款各目所列用途二種以上，且該不同用途，在管理及使用形態上，未構成從屬於其中一主用途者。
- 第四條 主管機關對六樓以上既有公寓大廈，得分類分期分區公告輔導暨補助計畫，並輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人。
前項公告計畫範圍內之公寓大廈區分所有權人，應於公告日起一年內，互推一人為召集人，召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向其所在轄區之區公所報備。
召集人無法依前項規定互推產生時，主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，並輔導協助臨時召集人召開區分所有權人會議。
前項指定基準，由主管機關另定之。
- 第五條 本市六樓以上公寓大廈應於本自治條例施行日起一

年內，成立管理委員會或推選管理負責人，並於成立管理委員會或推選管理負責人之日起，除有特殊情形經主管機關同意外，應於一個月內，依公寓大廈管理條例所定應備文件向其所在轄區之區公所報備。但依第四條規定辦理之既有公寓大廈，不在此限。

第六條 第四條公告計畫範圍內之既有公寓大廈，於成立管理委員會或推選管理負責人之日起，除有特殊情形經主管機關同意外，應於一個月內，檢附下列文件向其所在轄區之區公所報備：

- 一、申請報備書及申請報備檢查表。
- 二、成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊。
- 三、成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議紀錄、出席人員簽到簿及推選管理負責人公告。
- 四、公寓大廈之建築物使用執照影本。

第七條 區公所審查前二條應備文件齊全後，應發給報備證明，並報請主管機關備查，同時副知本府警察局及消防局。

前項應備文件不齊者，區公所應通知管理委員會或管理負責人於一定期間補正。屆期未補正者，得不予受理。

第八條 複合用途建築物內之營業場所停業或歇業者，管理權人應依消防法第九條規定辦理消防安全設備定期檢修申報；消防局得視需要派員檢查。

第九條 未依第四條第二項或第五條規定成立管理委員會或推選管理負責人者，主管機關應通知限期改善，屆期未改善者，按每一專有部分處區分所有權人新臺幣五千元以

上五萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰。

第十條 未依第五條或第六條規定向其所在轄區之區公所報備者，主管機關應通知限期改善，屆期未改善者，處主任委員、管理委員或管理負責人新臺幣三千元以上三萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰。

第十一條 未依第八條規定辦理消防安全設備定期檢修申報，處管理權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並通知限期改善；屆期未改善者，得按次處罰。

規避、妨礙或拒絕消防局依第八條規定所為之檢查者，處管理權人新臺幣三萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次處罰及強制執行檢查。

前項規定，顯有阻礙消防局執行檢查之設施設備等，以規避、妨礙論，並得逕予強制執行檢查。

第十二條 本市公寓大廈未依建築法第七十七條第三項規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報或消防法第六條第一項規定設置、維護消防安全設備，經主管機關依建築法第九十一條規定或消防局依消防法第三十七條規定裁罰並通知限期改善，逾期不改善者，主管機關或消防局得依行政執行法規定辦理。

第十三條 本自治條例自公布日施行。

附 高雄市政府提案

- 案 由：請審議「高雄市公寓大廈輔導管理自治條例」。
- 說 明：為加強本市公寓大廈之管理維護，提升住戶居住品質及安全，以利維護公寓大廈的公共安全；又為使各項消防安全設備均能發揮其功能，加強複合用途建築物供營業使用場所閒置未使用情形時檢修申報之規範，並賦予消防人員執行消防安全檢查受阻礙時，逕予強制執行檢查之公權力，強化消防安全管理，特制定高雄市公寓大廈輔導管理自治條例（草案），請審議制定「高雄市公寓大廈輔導管理自治條例」全文共計十三條。
- 辦 法：審議通過後，報行政院核定。

高雄市公寓大廈輔導管理自治條例草案總說明

一、公寓大廈管理條例於民國八十四年公布實施，第二十九條第一項明定公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人；同條例第三十六條明定管理委員會之職務，包含共用部分及約定共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，及依規定應由管理委員會申報公共安全檢查與執行消防安全設備檢修申報及改善。此外，同條例第十條第二項亦明定共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會辦理，是以管理負責人或管理委員會應負責整棟大樓之安全及約定共用與共用部分之維護、修繕等任務，惟對於公寓大廈管理委員會之成立與否，現行公寓大廈管理條例尚無處罰規定，造成公寓大廈未皆設有管理組織以維護管理共用部分，進而衍生公共安全問題。為加強本市公寓大廈之管理維護，提升住戶居住品質及安全，爰制定本自治條例，要求本市公寓大廈設立管理組織，以利維護公寓大廈的公共安全；又為使各項消防安全設備均能發揮其功能，並因應一百一十年十月十四日發生之城中城大火，有必要加強複合用途建築物供營業使用場所閒置未使用情形時檢修申報之規範，並賦予消防人員執行消防安全檢查受阻礙時，逕予強制執行檢查之公權力，強化消防安全管理，特制定高雄市公寓大廈輔導管理自治條例(草案)，全文共計十三條。

二、制定重點：

- (一) 本自治條例之制定目的。(草案第一條)
- (二) 本自治條例之主管機關。(草案第二條)
- (三) 本自治條例之名詞定義。(草案第三條)
- (四) 明定主管機關對六樓以上既有公寓大廈，得分類分期分區公告輔導暨補助計畫，並輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人。(草案第四條)
- (五) 明定本市六樓以上公寓大廈應於本自治條例施行日起

- 一年內，成立管理委員會或推選管理負責人並報備。（草案第五條）
- （六）明定既有公寓大廈成立之管理委員會或推選之管理負責人應於成立或推選之日起一個月內檢附文件向所在轄區之區公所完成報備。（草案第六條）
- （七）明定區公所審查公寓大廈應備文件齊全後發給報備證明，並報請主管機關備查，同時副知本府警察局及消防局。（草案第七條）
- （八）明定複合用途建築物內有供營業使用場所停業及歇業等未使用之情形，應辦理消防安全設備檢修申報。（草案第八條）
- （九）明定未依規定成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈專有部分區分所有權人，主管機關得處以罰鍰。（草案第九條）
- （十）明定未依規定向其所在轄區之區公所報備之公寓大廈，主管機關得處主任委員、管理委員或管理負責人罰鍰。（草案第十條）
- （十一）明定規避、妨礙或拒絕消防安全檢查之處罰規定。（草案第十一條）
- （十二）明定對於未依法設置維護消防安全設備之公寓大廈，得依行政執行法規定辦理。（草案第十二條）
- （十三）本自治條例之施行日期。（草案第十三條）

高雄市公寓大廈輔導管理自治條例草案條文對照表	
新 訂 條 文	說 明
法規名稱：高雄市公寓大廈輔導管理自治條例	法規名稱。
第一條 為加強本市公寓大廈之管理維護，提升住戶居住品質及安全，特制定本自治條例。	本自治條例之制定目的。
第二條 本自治條例之主管機關為本府工務局。 本自治條例所定事項，涉及建築物之消防安全管理事項者，由本府消防局(以下簡稱消防局)辦理。	本自治條例之主管機關。
第三條 本自治條例之用詞定義如下： 一、既有公寓大廈：指公寓大廈管理條例施行前已取得建造執照，且未依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈。 二、複合用途建築物：指一棟建築物中有供各類場所消防安全設備設置標準第十二條第一款至第四款各目所列用途二種以上，且該不同用途，在管理及使用形態上，未構成從屬於其中一主用途者。	本自治條例之用詞定義。
第四條 主管機關對六樓以上既有公寓大廈，得分類分期分區公告輔導暨補助計畫，並輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人。 前項公告計畫範圍內之公寓大廈區分所有權人，應於公告日起一年內，互推一人為召集人，召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向其所在轄區之區公所報備。 召集人無法依前項規定互推產生時，主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人。	一、依照建築技術規則規定，六樓以上之建築物應設置安全梯以及昇降機，且為供公眾使用建築物，安全梯之安全門和昇降機日後若未維護修繕，影響大樓公共安全甚鉅，因此明定六樓以上既有公寓大廈應優先強制成立管理組織以維護上開設備。 二、明定主管機關對六樓以上，得分類分期分區公告輔導暨補助計畫，並輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人。 三、公寓大廈區分所有權人無法互推產生召集人時，主管機關得視實際需要指

決議案（第6次定期大會－議長交議市政府法規提案）

	定區分所有權人一人為臨時召集人。
第五條 本市六樓以上公寓大廈應於本自治條例施行日起一年內，成立管理委員會或推選管理負責人，並於成立管理委員會或推選管理負責人之日起一個月內，依公寓大廈管理條例所定應備文件向其所在轄區之區公所報備。但依第四條規定辦理之既有公寓大廈，不在此限。	明定本市六樓以上公寓大廈應於本自治條例施行日起一年內，成立管理委員會或推選管理負責人，並向其所在轄區之區公所報備，但既有公寓大廈，不在此限。
第六條 第四條公告計畫範圍內之既有公寓大廈，應於成立管理委員會或推選管理負責人之日起一個月內，檢附下列文件向其所在轄區之區公所報備： 一、申請報備書及申請報備檢查表。 二、成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊。 三、成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議紀錄、出席人員簽到簿及推選管理負責人公告。 四、公寓大廈之建築物使用執照影本。	明定既有公寓大廈應於成立管理委員會或推選管理負責人之日起一個月內檢附文件向其所在轄區之區公所完成報備。
第七條 區公所審查前二條應備文件齊全後，應發給報備證明，並報請主管機關備查，同時副知本府警察局及消防局。 前項應備文件不齊者，區公所應通知管理委員會或管理負責人於一定期間補正。屆期未補正者，得不予受理。	一、明定區公所審查文件齊全後發給報備證明，並報請主管機關備查，同時副知本府警察局及消防局。 二、應備文件不齊者，區公所應通知管理委員會或管理負責人於一定期間補正。
第八條 複合用途建築物內之閒置營業場所，管理權人應依消防法第九條規定辦理消防安全設備定期檢修申報；消防局得視需要派員檢查。	明定複合用途建築物內有供營業使用場所停業及歇業等未使用之情形者，該停業及歇業等未使用情形之場所亦應依規定辦理消防安全設備檢修申報，俾明確消防法第二條所定管理權人維護消防安全設備之權責，以強化公共安全管理。
第九條 未依第四條第二項或第五條規定成立管理委員會或推選管理負責人者，主管機關應通知限期改善，屆期未改善者，按每一專有部分處區分所有權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期改善	明定未依本自治條例成立管理委員會或推選管理負責人者之處罰規定。

<p>；屆期仍未改善者，得按次處罰。</p>	
<p>第十條 未依第五條或第六條規定向其所在轄區之區公所報備者，主管機關應通知限期改善，屆期未改善者，處主任委員、管理委員或管理負責人新臺幣一萬元以上三萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰。</p>	<p>明定未依本自治條例向其所在轄區之區公所報備者之處罰規定。</p>
<p>第十一條 規避、妨礙或拒絕消防局依第八條規定所為之檢查者，處管理權人新臺幣三萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次處罰及強制執行檢查。 前項規定，顯有阻礙消防局執行檢查之設施設備，以規避、妨礙論，並得逕予強制執行檢查。</p>	<p>明定規避、妨礙或拒絕之處罰規定。</p>
<p>第十二條 本市公寓大廈未依消防法第六條第一項規定設置、維護消防安全設備，經消防局依消防法第三十七條規定裁罰並通知限期改善，逾期不改善者，消防局得依行政執行法規定辦理。</p>	<p>明定對於未依法設置維護消防安全設備之公寓大廈，得依行政執行法規定辦理，確保行政目的之達成，以維護本市公寓大廈之公共安全。</p>
<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>本自治條例之施行日期。</p>

高雄市公寓大廈輔導管理自治條例

第一條 為加強本市公寓大廈之管理維護，提升住戶居住品質及安全，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府工務局。

本自治條例所定事項，涉及建築物之消防安全管理事項者，由本府消防局（以下簡稱消防局）辦理。

第三條 本自治條例之用詞定義如下：

- 一、既有公寓大廈：指公寓大廈管理條例施行前已取得建造執照，且未依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈。
- 二、複合用途建築物：指一棟建築物中有供各類場所消防安全設備設置標準第十二條第一款至第四款各目所列用途二種以上，且該不同用途，在管理及使用形態上，未構成從屬於其中一主用途者。

第四條 主管機關對六樓以上既有公寓大廈，得分類分期分區公告輔導暨補助計畫，並輔導召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人。

前項公告計畫範圍內之公寓大廈區分所有權人，應於公告日起一年內，互推一人為召集人，召開第一次區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向其所在轄區之區公所報備。

召集人無法依前項規定互推產生時，主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人。

第五條 本市六樓以上公寓大廈應於本自治條例施行日起一年內，成立管理委員會或推選管理負責人，並於成立管理委員會或推選管理負責人之日起一個月內，依公寓大廈管理條例所定應備文件向其所在轄區之區公所報備。但依第四條規定辦理之既有公寓大廈，不在此限。

- 第六條 第四條公告計畫範圍內之既有公寓大廈，應於成立管理委員會或推選管理負責人之日起一個月內，檢附下列文件向其所在轄區之區公所報備：
- 一、申請報備書及申請報備檢查表。
 - 二、成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊。
 - 三、成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議紀錄、出席人員簽到簿及推選管理負責人公告。
 - 四、公寓大廈之建築物使用執照影本。
- 第七條 區公所審查前二條應備文件齊全後，應發給報備證明，並報請主管機關備查，同時副知本府警察局及消防局。
- 前項應備文件不齊者，區公所應通知管理委員會或管理負責人於一定期間補正。屆期未補正者，得不予受理。
- 第八條 複合用途建築物內之閒置營業場所，管理權人應依消防法第九條規定辦理消防安全設備定期檢修申報；消防局得視需要派員檢查。
- 第九條 未依第四條第二項或第五條規定成立管理委員會或推選管理負責人者，主管機關應通知限期改善，屆期未改善者，按每一專有部分處區分所有權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰。
- 第十條 未依第五條或第六條規定向其所在轄區之區公所報備者，主管機關應通知限期改善，屆期未改善者，處主任委員、管理委員或管理負責人新臺幣一萬元以上三萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰。
- 第十一條 規避、妨礙或拒絕消防局依第八條規定所為之檢查者，處管理權人新臺幣三萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次處罰及強制執行檢查。

前項規定，顯有阻礙消防局執行檢查之設施設備，以規避、妨礙論，並得逕予強制執行檢查。

第十二條 本市公寓大廈未依消防法第六條第一項規定設置、維護消防安全設備，經消防局依消防法第三十七條規定裁罰並通知限期改善，逾期不改善者，消防局得依行政執行法規定辦理。

第十三條 本自治條例自公布日施行。