

正本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

110403

臺北市信義區東興路41號7樓

受文者：中華民國物業管理經理人協會

發文日期：中華民國113年2月29日

發文字號：北市都建字第1130105591號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：110204臺北市信義區市府路  
1號2樓南區

承辦人：沈紘毅

電話：02-27208889或1999轉2712

傳真：27238933

電子信箱：as2868@gov.taipei

主旨：函轉內政部釋示「有關發生於公寓大廈範圍內妨害人民生活安寧之聲音1案」，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部113年2月2日內授國建管字第1130801058號函辦理。
- 二、本案納入本局113年內政部建管法令函釋彙編第113014號，目錄第四組編號第002號。
- 三、網路網址：[https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law\\_Query.aspx](https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx)。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、台灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、中華民國物業管理經理人協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：

局長 王玉芬

本案依分層負責規定授權人員決行

## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342  
號(國土署)  
聯絡人：廖志明  
聯絡電話：02-87712793  
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國113年2月2日  
發文字號：內授國建管字第1130801058號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

主旨：有關發生於公寓大廈範圍內妨害人民生活安寧之聲音1  
案，請查照。

說明：

- 一、依據貴署110年11月2日警署刑司字第1100151174號函及111年12月24日警署行字第1110206209號函辦理。
- 二、依貴署上述所提公寓大廈管理條例與社會秩序維護法，適用「特別法優先原則」、「從重原則」及「一行為不二罰原則」之見解，容有誤解，說明如下：
  - (一)依行政院環境保護署(現為環境部)96年12月31日環署空字第0960097205號函示(如附件)：「.....二、有關住戶發生喧囂之行為時，若該行為違反噪音管制法第6條(現行條文第8條)規定致妨害他人生活環境安寧，或製造噪音違反同法第7條(現行條文第9條)規定，超過工廠(場)、娛樂場所、營業場所、營建工程、擴音設施及其他經公告之場所、工程及設施之噪音管制標準，則應以噪音管制法相關規定處理。三、另依據噪音管制法第4

臺北市政府 1130202



\*AAA1130105591\*

條（現行條文第6條）規定，製造不具持續性或不易量測而足以妨害他人生活安寧之聲音者，由警察機關依有關法令處理之。……」有關噪音管制法之適用行為及對象（現行條文第8條及第9條）已有明文，並未涵蓋公寓大廈範圍內所有妨害人民生活安寧之聲音。

(二) 另有關公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第16條第1項及第5項規定：「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。」、「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。」依84年6月9日頒布之立法意旨，係參照民法第793條，規定住戶間公共安全、公共安寧及公共衛生之維護義務，基於社區自治精神，賦予管理委員會制止或按規約處理之義務，故具有管理委員會始有該條第5項處理程序之適用。

(三) 又依社會秩序維護法第72條第3款：「有左列各款行為之一者，處新臺幣六千元以下罰鍰：……三、製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧者。」對於製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧者，已訂有罰鍰。

(四) 綜上，各法系對於妨害人民生活安寧之聲音，其適用對象及條件尚非完全涵蓋對等，故不宜以「特別法優先原則」、「從重原則」及「一行為不二罰原則」以蔽之，恐有偏失。

三、有關公寓大廈範圍內妨害人民生活安寧之聲音，涉及本條例適用如下：

(一)按本條例第1條第2項規定：「本條例未規定者，適用其他法令之規定。」故本條例第16條第1項所稱喧囂、振動之管制標準，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用噪音管制法等其他相關法令規定辦理。

(二)考量噪音管制法並未涵蓋公寓大廈範圍內所有妨害人民生活安寧之聲音，且依該法第6條規定：「製造不具持續性或不易量測而足以妨害他人生活安寧之聲音者，由警察機關依有關法規處理之。」又本條例第16條第1項及第4項已規定「住戶間」公共安寧之維護義務，並賦予管理委員會制止或按規約處理之義務，故如屬「住戶間」之喧囂或振動，且有管理委員會者，仍有本條例之適用。

(三)按本條例第16條第1項、第5項及第47條規定：「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。」、「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。」「有下列行為之一者，由直轄市、縣

（市）主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：.....。二、住戶違反第十六條第一項或第四項規定者。.....」故公寓大廈內住戶發生喧囂、振動，經管理負責人或管理委員會制止，經制止而不遵從，而報請直轄市、縣（市）主管機關處理者，主管機關仍應依本條例第47條規定辦理。

(四)本條例第36條第5款規定管理委員會之職務，包括對於住

戶違規情事之制止。管理委員會如未制止，顯然影響住戶權益者，按第48條第4款及第59條規定：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：.....

四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」、「.....管理負責人、主任委員或管理委員有第四十七條、第四十八條或第四十九條各款所定情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣（市）主管機關處理。」利害關係人得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣（市）主管機關處理，處罰管理委員會，並得令其限期改善或履行義務、職務。

- (五)有關公寓大廈範圍內，住戶間製造不具持續性或不易量測而足以妨害他人生活安寧之聲音1節，如已成立管理委員會而有本條例之適用者，仍應依上開規定辦理。反之，應依行政院環境保護署（現為環境部）96年12月31日環署空字第0960097205號函及噪音管制法第6條規定，由警察機關依有關法令處理之。

正本：內政部警政署

副本：各直轄市及縣(市)政府、本部國土管理署(資訊室[請協助刊登網站]、建築管理組)

