

《公寓大廈管理條例》實施 30 周年論壇

2025.07.26(星期六)

國立台灣科技大學視聽館 AU

(台北市基隆路四段 43 號)

指導單位：內政部國土管理署、內政部建築研究所

主辦單位：社團法人台灣物業管理學會、台北市公寓大廈管理協會
國立台灣科技大學建築系

協辦單位：國立臺北大學公共事務學院、國立政治大學地政學系、中華民國不動產協進會、臺灣建築學會、中華民國都市計劃學會、財團法人台灣建築中心、社團法人台灣智慧建築協會、台灣智慧城市發展協會、中華民國全國建築師公會、台北市建築師公會、新北市建築師公會、中華民國公寓大廈管理維護商業同業公會全國聯合會、台北市公寓大廈管理商業同業公會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、桃園市公寓大廈管理商業同業公會、中華民國保全商業同業公會全國聯合會、台北市保全商業同業公會、新北市保全商業同業公會、桃園市保全商業同業公會、社團法人中華民國物業經理人協會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、台北市室內設計裝修商業同業公會、社團法人台灣房屋整建產業協會、台灣社區營造學會、台北市都市更新學會、國立政治大學地政學系碩士在職專班校友會

緣起：

臺灣的居住型態逐步邁向以公寓大廈為主的共同生活模式，《公寓大廈管理條例》(以下簡稱「本條例」)應運而生，民國 84 年 6 月 28 日頒布施行以來，本條例為現代社區治理奠定法治基礎，深遠影響全臺上千萬居民的居住品質與生活權益。

回顧條例立法之初，臺灣都會區正值經濟快速發展期，高樓林立伴隨而來的管理問題卻缺乏系統性規範，衍生公共空間爭議、經費分攤糾紛、修繕責任歸屬等諸多亂象。本條例的誕生，不僅回應社會需求，更以「住戶自治」為核心精神，賦予社區自主訂定規約、籌組管理組織的權利，逐步推動「私有產權」與「公共利益」的平衡。三十年來，全臺累計近 6 萬個社區依法成立管理組織，不僅提升居住環境品質，更培養公民參與公共事務的意識，成為臺灣社區民主化的重要里程碑。

然而，隨著社會變遷加速，既有條例亦面臨新課題。高齡化、少子化、屋齡老化等等衝擊社區資源；智慧科技應用(如物聯網設備)與永續發展目標(如節能減碳、防災韌性)的普及，考驗管理規約的與時俱進；而都市更新、危老重建等議題，更需在住戶權益與公共利益間取得創新解方。此外，實務上仍存在管理組織運作效能不彰、專業人才短缺、法規解釋爭議等課題，亟待產官學界共同思辨突破。

值此條例施行三十週年之際，我們籌辦「《公寓大廈管理條例》30 週年論壇」，旨在匯聚立法者、司法實務者、社區工作者、學術研究者及住戶代表等等，從多元視角檢視條例的實踐經驗與時代侷限，共築下一世代社區治理藍圖。

我們深信，社區是城市的縮影，亦是民主社會的基石。透過此次論壇，盼能凝聚跨界智慧，為臺灣公寓大廈治理開創兼具人性關懷與制度效能的新篇章。

【網路報名】<https://reurl.cc/zqXrqp> 座席有限，額滿截止！

【名 額】180 人

【積分申請】1.建築師換證積分 2.技師積分
3.公務人員終身學習時數



聯絡人：陳婉玲秘書 02-2531-3162

議 程

時間	內容
12:30	來賓報到
13:00-13:10	郭紀子理事長致詞 貴賓致詞 (邀請中) 主持人: 台灣物業管理學會副秘書長 羅紫萍博士
13:10-14:00	場次一：公寓大廈管理 30 年回顧：從制度角度談起 主講人: 內政部國土管理署 徐燕興副署長 主持人：內政部國土管理署建築管理組前組長 高文婷博士
14:00-14:50	場次二：臺北市城市治理的變遷---社區自治與都市永續發展 主講人：臺北市府 張溫德副市長 主持人：國立政治大學地政學系 白仁德教授
14:50-15:00	休息
15:00-15:50	場次三：(規劃中) 主講人：國立臺北大學不動產與城鄉環境學系黃健彰教授 主持人：國立臺北大學公共事務學院院長陳明燦教授
15:50-16:20	綜合座談：公寓大廈管理的下一個 30 年 與談人：陳明燦教授、黃健彰教授、高雄大學政治法律學系張鈺光助理教授、立法委員牛煦庭、財團法人台灣建築中心董事長崔懋森 主持人：郭紀子理事長
16:20-16:30	總結：郭紀子理事長 / 論壇結束