

公 共 安 全 檢 查 申 報 問 與 答

問一、何謂建築物公共安全檢查？

答：所謂建築物公共安全檢查有二種實施方式，包括：

- (一) 地方政府主管建築機為維護建築物之公共安全、公共衛生，依據建築法第七十七條第二項及第七十七條之一及行政院頒「維護公共安全方案」所做之建築物公共安全檢查。
- (二) 建築物所有權人、使用人依據建築法第七十七條第三項規定，其建築物為供公眾使用或經內政部指定之非供公眾使用者，應就其建築物構造及設備之安全，委請中央主管建機關認可之專業機構或專業檢查人員辦理檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。

問二、何謂建築物公共安全檢查簽證及申報制度？

答：所謂「建築物公共安全檢查簽證及申報制度」，係指依建築法第七十七條第三項規定，建築物之所有權人、使用人必須就建築物的構造與設備安全委請專業機構或人員實施檢查簽證，所有權人、使用人再持該檢查合格或改善完竣之簽證結果，向當地所在主管建築機關辦理申報的制度。

問三、何謂建築物公共安全專業檢查機構及專業檢查人員？

答：所謂專業檢查機構及人員係指經內政部依「建築物公共安全檢查專業機構與人員認可基準」之規定，發給認可證之機構或人員；領有該項認可證之機構或人員方可從事公共安全檢查及簽證工作。

問四、未依規定辦理建築物檢查簽證及申報，會受何種處罰？

答：

- (一) 未按規定申報，依建築法第九十一條規定，建築物所有權人、使用人會被處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，而且會被要求限期改善或補辦手續；逾期仍未改善或補辦手續者，會被連續處罰，並勒令停止使用，必要時還會被斷水斷電或強制拆除。
- (二) 有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反建築法第七十七條第一項規定合法使用或構造安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。
- (三) 規避、妨礙或拒絕建築法第七十七條規定建築物公共安全之檢查或複查者，所有權人、使用人會被處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰及強制執行檢查、複查。

問五、應申報建築物公共安全檢查之範圍為何？其申報辦法何時開始實施？其申報頻率如何？

答：

- (一) 有關建築物公共安全檢查簽證及申報辦法已於民國八十五年九月廿五日發布，八十六年一月一日由商業類開始實施。
- (二) 建築物公共安全檢查申報範圍、期限及施行日期、頻率如附表二。

問六、建築物之公共安全檢查簽證與申報時效有何規定？

答：

- (一) 建築物公共安全檢查簽證之申報內容應為當年度申報時間開始之日往前推算三十日以後實施檢查者，方得認定有效。

- (二) 如果申報人申報的內容，經主管建築機關審查不合格並通知改善，則申報人應在接獲通知改善的三十天內，依通知改善事項改善完畢送請複審。
- (三) 超過三十天仍未送審或經複審仍不合格，主管建築機關即依建築法第九十一條規定處理。

問七、建築物公共安全檢查簽證之申報類別及項目有哪些？

答：建築物申報的類別包含有防火避難設施及設備安全兩大類如附表一。

- (一) 防火避難設施類有十一類，包括：1. 防火區劃。2. 非防火區劃分間牆。3. 內部裝修材料。4. 避難層出入口。5. 避難層以外樓層出入口。6. 走廊（室內通路）。7. 直通樓梯。8. 安全梯。9. 特別安全梯。10. 屋頂避難平臺。11. 緊急進口。
- (二) 設備安全類有六項，包括：1. 昇降設備。2. 避雷設備。3. 緊急供電系統。4. 特殊供電。5. 空調風管。6. 燃氣設備。

問八、如何查知專業檢查機構及人員資料？

答：

- (一) 專業檢查機構及人員分成兩類：防火避難設施類及設備安全類。
- (二) 如欲了解專業檢查機構或人員之名錄，從下列途徑查得：
1. 內政部營建署網址：<http://www.cpami.gov.tw>
 2. 直轄市、縣（市）主管建築機關。
 3. 台灣省政府公報。
 4. 中華民國建築師公會聯合會
（地址：台北市基隆路五十一號十三樓之五。電話：（〇二）二三七七五一〇八）
 5. 營建署委託代辦專業人員訓練機構——中華營建基金會
（地址台北市基隆路五十一號三號之五。電話：（〇二）二三七七六五六七。）

問九、申請人於委託專業機構或人員檢查，其簽證付費標準如何？

答：鑑於公平交易法規定，因係屬私權委託且每個個案情況不一，所以收、付費標準應依建築物規模、使用用途、專業機構或人員之信譽、專業能力、服務品質及市場需求等來決定。申報人可透過詢價、比價方式，選擇自己認為合適、滿意的專業機構或人員委託辦理。

問十、公共安全檢查應向誰申報？

答：建築物公共安全檢查申報之主管機關，在直轄市為工務局（建管處），在縣（市）局為工務局或其他經內政部指定特設主管建築機關。

問十一、同一幢大樓如有數種不同用途使用時，應如何辦理申報？

答：建築物申報因為各類組別、申報頻率、次數及日期皆不同。故同幢大樓如有兩種以上不同用途使用時，應依各該使用用途所屬類組分別按時申報。如有爭議由當地主管建築機關認定。例如：同幢某種類組之使用，其各單元使用規模未達申報標準，但合計面積超過時，主管建築機關得逕為認定要其申報。

問十二、建築物公共安全申報人是誰？申報人可否委託專業機構或人員代為送件？

答：（一）依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第二條規定，建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人、使用人。如果建築物是公寓大廈時，得由其管理委員會主任委員或

管理負責人代為申報。

(二) 申報人可以委託專業機構或人員代為送件。

問十三、各種不合規定之改善期限如何？

答：建築物公共安全檢查申報經審查不合規定者，應於接獲通知改善之日起三十日內，依通知改善事項按現行建築法令改正完竣，或由依法登記開業之建築師擬具替代性改善計畫，並列明改善期限（不得超過六個月）送請複審。

問十四、超過時限未申報或經複審仍未合格，會有何種行政處分？

答：依照建築法第九十一條第一項的規定，逾期未申報或申報經複審仍不合格者，會被處以新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，超過時限仍未改善或補辦手續者，得予以連續處罰，並勒令停止使用，必要的時候還可以執行斷水斷電或強制拆除。