

臺中市政府 112年

# 廉政 防貪指引

建築物公共安全檢查





## 序 言

建管業務多元廣泛，與民眾生活息息相關，然近年來發生高雄城中城大火、興中街火災等重大嚴重傷亡事故，各界對建築物之公共安全管理越發重視，內政部營建署於去年(111年)公告「八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺之H-2組別(集合住宅)建築物」，納入今年(112年)1月1日起應辦理建築物公共安全檢查申報作業(每年1月1日至3月31日)，申報場所應委託內政部營建署認可專業機構或專業檢查人員(建築師或執業技師)，辦理建築物公共安全檢查簽證申報。

本局112年8月14日特別請臺中市建築師公會代表林建築師旭志及臺灣臺中地方檢察署黃檢察官裕峯，來告訴我們有關公安檢查應該注意的事項，包括在法律上應該特別去小心的地方，以期在公寓大廈安全檢查、執行程序及相關法令適用上，尋求一個合法、妥適的執行方式。透過本次分享，我們可瞭解行政機關執行公權力的過程中，就司法層面，我們應該注意哪些細節或事項。結合上述專家學者討論後，我們整理「臺中市政府112年廉政防貪指引－建築物公共安全檢查」，提醒執行業務常見問題，期使本局同仁、專業機構或專業檢查人員具有專業素養及廉潔思維，建立正確法紀觀念，透過豐富且淺顯易懂之案例解析，讓讀者能有正確充足認知，一起落實公共安全檢查，讓臺中更安全，讓臺中更宜居。

臺中市政府都市發展局局長

李正偉





# 目 錄

---

壹、前言 .....	1
貳、案例研析 .....	2
案例 1：集合住宅阻塞逃生通道案，可否以刑法處理？ .....	2
案例 2：建築物公共安全檢查申報書與現況不符，如何處理？ .....	6
案例 3：社區於公安檢查後變更防火門，如何處理？ .....	9
案例 4：稽查現場遇到不配合、嗆聲，如何處理？ .....	11
案例 5：聯合稽查遇民眾反蒐證、錄影案，如何處理？ .....	14
案例 6：稽查遇民眾不願意配合稽查，如何處理？ .....	16
案例 7：建管人員配合修改檢查表格，會怎樣？ .....	18
案例 8：檢查人員假借檢查名義，要求更換設備，應如何處理？ .....	21
案例 9：建管人員洩漏聯合稽查時間，會怎樣？ .....	24

---



---

---

## 壹、前言

臺中市中區興中街 93 號大樓，於 111 年 3 月 6 日下午大火，造成 6 死 6 傷嚴重公共安全事故，本案於火災後，經消防單位勘查結果，確認本棟建築物防火區劃遭破壞、使用人擅自變更使用執照原先核定之房間數、擅自變更原訂使用用途、擅自拆除安全梯、頂樓加蓋違建、堆置雜物等等影響公共安全及逃生等不當行為，本次事件後續遭監察院糾正，並認為本局對於逃生通道擅設柵門、梯間堆置雜物、直通樓梯堵塞等違規事項，未積極處理。

據此，本局主動針對涉及公共安全疑慮場所進行稽核、並協助審視推動集合住宅（H1、H2 類組-8 樓以上未達 16 層樓）辦理建築物公共安全檢查及簽證專案稽核，確認有無落實公共安全檢查。並透過後續座談會方式，針對稽核發現的問題，邀請臺中地方檢察署、臺中市建築師公會、臺中市安全檢查公會討論，凝聚共識，進而形成 112 年廉政防貪指引建築物公共安全檢查篇，供同仁運作參考，期待透過討論執行，讓臺中更安全，讓臺中更宜居。

## 貳、案例研析

### 案例 1：集合住宅阻塞逃生通道案，可否以刑法處理？

#### 案情概述



居住於社區之某甲喜歡撿拾破爛物品，並累積達到一定數量後，才拿去變賣，某甲為增加放置破爛物品空間，擅自將上述破爛物品堆放於逃生通道以及擅自將防火門上鎖，某甲行為遭社區住戶檢舉，經確認某甲確實為行為人，都發局發文給某甲，要求改善，某甲經都發局多次發文及裁罰均置之不理，對於重大違規（動態違規無法立即移除者），經屢勸不聽者，是否可依刑法第 189-2 條規定移送法辦？

#### 風險評估



##### 一、法紀觀念薄弱：

某甲明知居住於社區，為多數人居住場所，逃生通道依規定阻塞逃生，另外防火門不得上鎖，竟為求自己私人利益，進而為違法行為，確認某甲法紀觀念薄弱。

##### 二、恐引發災害：

堆積物品，除容易吸引傳染源，包含蚊蟲，蟑螂，老鼠等病原體聚集外，更容易因堆積物品，導致社區住戶無法於火災發生時順利逃生。

##### 三、妨礙人員逃生避難：

阻塞逃生通道，指一切足以妨害逃生通道暢通而無法發揮其逃生功能之行為。其以堆置物品、工作物等方式封閉通道或加設鐵門上鎖之積極作為，或以不移去既存障礙物而阻其暢通之消極不作為，均足當之

##### 四、改善中發生公安危險，將導致公務員被外界責難：

行政機關依據建築法等法規，對於阻塞逃生通道之行為，僅能給予罰鍰等行政作為，於處理過程中，違規行為若經勸阻裁罰多次均未改善，如有發生公安事故，將造成公務員是否瀆職等爭議。



---

## 防治措施



### 一、 加強對外宣導：

針對建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，違反者依「建築法」規定處新臺幣 6 萬元以上、30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期末改善或補辦手續者，得連續處罰，並限期停止其使用；必要時停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。

### 二、 落實管控作為：

公共安全檢查(複查)執行情形宜按時提報公共安全相關會報，並對違法(規)使用場所造冊追蹤列管，定期複查，以提升場所公共安全，避免憾事再發生。

### 三、 結合實際情形，並聯合檢察單位維護公安：

對於惡性阻塞逃生通道行為，以專案方式，移請臺中地方檢察署協助偵辦。

(一) 刑法第 189-2 條客觀構成要件第一個是「阻塞逃生通道」、第二個是「阻塞必須是特定的場所」，比如說戲院、商場、旅館等營業場所，與集合住宅、公寓大廈等場所、第三個是「致生公共危險」，本案公寓大廈(社區)屬刑法第 189-2 條第 1 項後段所稱之「集合住宅或共同使用大廈」；又所謂「阻塞」，係指將防火門上鎖或該堆置雜物…等完全封阻閉塞，致無他法可逃生，倘經由樓梯通道無法逃生時，則可由電梯或其他樓梯或後門防火巷等逃生，則非本罪之「阻塞」。

(二) 又本罪主觀構成要件該當與否之認定，係以行為時是否具有阻塞集合住宅…逃生通道之「故意」為斷。若行為人主要目的係方便個人使用，將公寓頂樓平臺的通道阻塞或上鎖，但其主觀上知道這樣會阻塞逃生通道，影響同建築住戶的逃生路線，也去做了，就是有意使其發生，尚不得阻卻刑法第 13 條之「故意」。

(三) 另按憲法法治國思想之刑法最後手段性、行政程序法比例原則，法院在刑法適用上會嚴格解釋，所以針對行政違規行為態樣，若可經由罰鍰、勒令停用、回復原狀及斷水電等執行手段達到行政上導正之目的，尚不得逕以刑事責任相繩。

- 一、 建築法第 77 條第 1 項：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」、第 3 項：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。……。」
- 二、 建築法第 91 條第 1 項：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：二、未依第 77 條第 1 項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。…四、未依第 77 條第 3 項、第 4 項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。」、第 2 項：「有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第 77 條第 1 項有關維護建築物合法使用與其構造及設備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……罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科……罰鍰。」
- 三、 公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項：「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。……」。
- 四、 公寓大廈管理條例第 49 條第 1 項：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：住戶違反第 16 條第 2 項或第 3 項規定者。」

- 
- 五、 如果堆放之物品，導致他人經過被絆倒或碰撞受傷，依刑法第 284 條規定，得處以過失傷害罪。若該等雜物阻塞逃生通道，情節嚴重，依刑法第 189-2 條規定，阻塞集合住宅或共同使用大廈之逃生通道，致生危險於他人生命、身體或健康者，得處三年以下有期徒刑；因而致人於死者，處七年以下有期徒刑；致重傷者，處五年以下有期徒刑。
- 六、 刑法第 189-2 條：「阻塞戲院、商場、餐廳、旅店或其他公眾得出入之場所或公共場所之逃生通道，致生危險於他人生命、身體或健康者，處三年以下有期徒刑。阻塞集合住宅或共同使用大廈之逃生通道，致生危險於他人生命、身體或健康者，亦同。因而致人於死者，處七年以下有期徒刑；致重傷者，處五年以下有期徒刑。」
- 七、 刑法第 13 條：「行為人對於構成犯罪之事實，明知並有意使其發生者，為故意。行為人對於構成犯罪之事實，預見其發生而其發生並不違背其本意者，以故意論。」

## 案例 2：建築物公共安全檢查申報書與現況不符，如何處理？

### 案情概述



某公寓大廈管委會 A 委託專業檢查人 B 建築師進行安全檢查，據此陳報之安全報告書，其建物簡圖無標示昇降設備，據此檢查結果合格；本案後續由都發局進行複查，發現現場有升降設備，但未取得昇降設備許可證，疑擅自增設繼續使用，後續如何處理？

### 風險評估



#### 一、造成傷亡事故：

國內建築物昇降設備、升降機因維護保養不當或未定期安全檢查致生傷亡事故頻傳，每年發生多起意外事故，釀成人員死傷慘劇，影響公共安全至鉅。

#### 二、簽證不實，似涉及使公務員登載不實：

專業機構檢查人員，明知簽證有不實之事項，例如現場確實有未經許可使用之電梯，而登載於其業務上作成之文書(假裝無電梯)，有涉及使公務員登載不實之疑慮。

#### 三、主管建築機關承辦人員未確實審核，疑亦涉及圖利罪：

本案未經許可之電梯，為檢查人員 B 現場勘查得知資訊，B 提供假資料供都發局審查，導致機關審核通過，唯此部分無法歸責於都發局審查人員，都發局人員不需負責；惟都發局於辦理後續複查，於複查現場發現後，需立即依照建築物升降設備設置及檢查管理辦法，勒令停止使用，如此不會構成圖利罪；相反結果，如果都發局複查之同仁複查時，允許繼續使用，則構成圖利罪。



### 一、 建立未使用升降機公安申報文件之複查機制：

專業機構檢查人員如有簽證不實等情事，而承辦人員後續複查，仍未依據規定審查(例如電梯無許可證，未立即要求停用，仍允許繼續使用)，將涉及公務員圖利罪等法規，故主管建築機關應建立未使用升降機公安申報文件之複查機制並落實執行；專業機構檢查人員應善盡確實填寫檢查紀錄之義務並對其簽證負責，避免違反使公務員登載不實之法規。

### 二、 升降設備安全檢查須抽檢一定比例以上之案件：

為避免民眾擅私自設升降設備或使用未經許可之升降設備致生公安意外，主管建築機關於未使用升降機公安申報文件抽檢一定比例實地確認現場無升降設備或已依規封閉。

### 三、 升降設備管理人須善盡善良管理之責：

管理人應注意升降設備依法每月須委託專業廠商維護保養並製作維護保養紀錄，也應主動詢問廠商年度保養計畫，關切是否確實保養。另管理人也可請實際至大樓維護保養電梯的工作人員，出示是否領有中央主管建築機關核發登記證，保養員本人與證照是否吻合，如有發現假冒或其他違反規定情事，可向地方政府舉發，經查明屬實者，將依建築法規定督責專業廠商立即改正，未改善者即勒令停止執行業務，並報請內政部廢止登記證，以維護市民公共安全。管理人也應注意電梯使用許可證使用期限，須於屆滿前二個月內委託保養廠商申請安全檢查，未申領使用許可證者，主管機關將會限期改善，如未改善者，停止其設備使用，並可處新臺幣 3 仟至 1 萬 5 仟元罰鍰，得連續處罰。

---

## 參考法令

## §

- 一、建築物升降設備設置及檢查管理辦法第 3 條：「昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。」
- 二、刑法第 210 條：「偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處五年以下有期徒刑。」
- 三、刑法第 211 條：「偽造、變造公文書，足以生損害於公眾或他人者，處一年以上七年以下有期徒刑。」
- 四、刑法第 213 條：「公務員明知為不實之事項，而登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者，處一年以上七年以下有期徒刑。」
- 五、刑法第 214 條：「明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或一萬五千元以下罰金。」
- 六、刑法第 215 條：「從事業務之人，明知為不實之事項，而登載於其業務上作成之文書，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或一萬五千元以下罰金。」



## 案例 3：社區於公安檢查後變更防火門，如何處理？

### 案情概述



A 社區委託公安申報之專業人員甲檢查，檢查並記載為 2 樓防火門，申報完成後(檢查結果合格)，後續該社區拆除變更為玻璃門，本案經複查發現上述事實，該社區指稱委辦之公安申報檢查專業人員並無詳細告知改善之法令依據，導致誤會公共安全檢查規定。

### 風險評估



- 一、社區管理委員會欠缺建築知識：  
建築設計規則建築設計施工篇第 76 條：防火門窗係指防火門及防火窗，防火門用處是用來維持走火通道的耐火完整性及提供逃生途徑的門。其目的是要確保在一段合理時間內（通常是逃生時間），保護走火通道內正在逃生的人免受火災的威脅，包括阻隔濃煙及熱力。因此，擅自將防火門變更為玻璃門，是對全體社區住戶不安全行為。
- 二、受委託辦理檢查專業人員檢查照片資料不夠明確：  
「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」雖有制定檢查簽證作業流程說明，惟檢查人員如果拍照並未於照片顯示日期，將造成重大爭議，容易被誤解是專業人員教導社區規避法規方法。
- 三、執行公安申報之專業人員法治觀念不足：  
專業人員甲受 A 社區委辦實施公共安全檢查及簽證，僅依據目前現況是否安全進行檢查，例如動態違規(例如逃生通道放置可立即移除的鞋架)，此部分專業人員仍應立即通知改善，於改善後不列入缺失；另其他安全檢查後，如認為現有設備不符合現行安全檢查規定，需詳細告知改善之法令依據，以利輔導後續社區提出良善改善計畫，妥適維護社區安全。
- 四、衍生公共安全疑慮：  
擅自變更建築物用途使用，如未經合法辦理裝修變更，將造成建築物安全疑慮；至於拆除防火門，依建築法 77 條規定處建築物所有權人新臺幣 6 萬元罰鍰，並命限期改善，屆期未改善將連續處罰。

## 防治措施



- 一、 加強法治教育宣導：  
利用公安專業檢查人新訓或相關教育訓練時機，加強建築物公共安全檢查簽證及申報等行政程序之法紀教育及訓練，落實告知義務。
- 二、 落實詳細告知法令義務，以利達成公共安全目的：  
執行職務之人員，建議向都發局申報安全檢查結果，確實逐項拍照，於照片上加上時間，這樣較無爭議；另外，應向受檢查社區需詳細告知改善之法令依據，並輔導後續社區提出具體改善計畫，並送都發局審核，妥適維護社區安全。
- 三、 複核機制：  
公共安全檢查申報合格後，後續由都發局進行抽案複查，如發現檢查情形與實際情形不符，例如本案例防火門涉及變更，本案將由都發局後續要求依法改善。

## 參考法令



- 一、 建築法第 77 條：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」
- 二、 建築法第 91 條：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：…二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」
- 三、 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 6 條：「標準檢查專業機構或專業人員應依防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表辦理檢查，並將標準檢查簽證結果製成標準檢查報告書。前項標準檢查簽證結果為提具改善計畫書者，應檢附改善計畫書。」
- 四、 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 14 條：「當地主管建築機關對於本法第七十七條規定之查核及複查事項，得委託相關機關、專業機構或團體辦理。」



## 案例 4：稽核現場遇到不配合、嗆聲，如何處理？

### 案情概述



前往複查現場，本局同仁 A 若遇到業者 B 不配合或拒絕稽查（不開門、態度不佳），或派出法律顧問以法規施壓、甚至嗆聲要法院見，或請來民代、立委、議員甚至黑道等，A 能以何種方式據理力爭或應處？B 不服行政處分提出訴願，A 有何自我保護方式？

### 風險評估



#### 一、稽查行政目的難以達成：

B 不配合或拒絕稽查，可能為實務技術上或非理智行為之拒檢，稽查員 A 就實務技術面之拒檢，除依法一再勸說或告知外，針對非理性拒絕稽查，其稽查行政目的將難以達成。

#### 二、恐涉請託、關說及圖利等情：

稽查人員最為困擾又難以解決的問題，多為民意代表直接關切個案，或各級主管受到民意代表之關切而指示辦理，此類來自於機關外部或內部的關切，有些要求配合辦理事項 可能是要求通融補件、可能要求加速處理、可能要求暫緩開罰…等等，合理的要求可能是關心、關切，但不合理的要求便成為一種行政干擾，在業務相對繁重的情況下，造成稽查人員身心俱疲，延誤行政工作時效。

#### 三、恐有妨礙公務、強制暴力等不法情事發生：

現場遇非理性抗拒稽查，若因溝通未果，或業者 B 情緒化態度，恐擴大爭執，導致妨礙公務、強制暴力等不法情事發生。

---

## 防治措施



### 一、恪遵法律保留原則：

依「法律保留」原則，稽查屬於侵害行政，必須有法律授權（如：行政罰法 § 35）的授權，以免違法。為了行政稽查目的，進入他人建築物、開放或無標示之土地內（如開放的前後院），是否構成刑法 306「侵入他人住宅（含建築物、附連圍繞之土地）」罪？因侵入住宅需以「（無故）欠缺正當理由」為要件，通常行政法規不會授權行政機關得強行破門進去，除非涉及刑案，有法院搜索票，故建議不宜貿然強行進入他人住宅、土地、後院等處所，以免衍生法律責任；行政稽查權雖規定業主不得無故拒絕，但違反僅有罰鍰處罰，並無強制執行的權力。

### 二、依法行政：

遇有 B 以法規抵抗，這是人權，不能算施壓；另如果被稽核人員現場嗆聲要告或法院見，因訴訟屬於憲法給予人民權利，此部分不能算妨礙公務，也不算公然侮辱或毀謗，稽查員 A 不須回嗆，繼續依法行政。

### 三、落實公務員廉政倫理規範：

公共安全檢查涉及後續改善或變更，遇有民意代表或其他長官施壓或業者贈送財物或應酬飲宴等行為，檢查同仁為了避免後續紛擾以及避免後續產生圖利爭議，建議應該依據公務員廉政倫理規範填寫請託關說、贈送財物或應酬飲宴登錄表，藉以保護自己。

### 四、尋求警力支援：

遇 B 請來民代、立委、議員甚至黑道等，或不服行政處分提出訴願，稽查員 A 仍須依法行政及錄影蒐證，或通知警察到場支援；若對方已經涉及公然侮辱等刑責，則蒐證移送法辦。

---

## 參考法令 §

- 一、 行政罰法第 35 條第 2 項：「行政機關執行職務之人員，認前項異議有理由者，應停止或變更強制排除抗拒保全證據或強制到指定處所查證身分之處置；認無理由者，得繼續執行。經行為人請求者，應將其異議要旨製作紀錄交付之。」
- 二、 刑法第 306 條第 1 項：「無故侵入他人住宅、建築物或附連圍繞之土地或船艦者，處一年以下有期徒刑、拘役或九千元以下罰金。」
- 三、 刑法第 309 條：「公然侮辱人者，處拘役或九千元以下罰金。以強暴犯前項之罪者，處一年以下有期徒刑、拘役或一萬五千元以下罰金。」
- 四、 刑法第 140 條：「於公務員依法執行職務時，當場侮辱或對於其依法執行之職務公然侮辱者，處一年以下有期徒刑、拘役或十萬元以下罰金。」
- 五、 公務員廉政倫理規範第 5 條：「公務員遇有受贈財物情事，應依下列程序處理：（一）與其職務有利害關係者所為之餽贈，除前點但書規定之情形外，應予拒絕或退還，並簽報其長官及知會政風機構；無法退還時，應於受贈之日起三日內，交政風機構處理。」
- 六、 公務員廉政倫理規範第 7 條：「公務員不得參加與其職務有利害關係者之飲宴應酬。」
- 七、 公務員廉政倫理規範第 11 條：「公務員遇有請託關說時，應於三日內簽報其長官並知會政風機構。」

## 案例 5：聯合稽查遇民眾反蒐證、錄影案，如何處理？

### 案情概述



都發局複查同仁 B 進行聯合稽查，到稽查現場，發現被稽查業者 A 以臉書直播或反拍蒐證上傳臉書，是否涉及妨害公務？稽查人員 B 如何自保？

### 風險評估



- 一、造成稽查人員執行職務上心理壓力：  
受稽查業者 A 如有直播或反拍蒐證之舉動，可能會造成稽查人員執行職務上心理壓力，因此稽查人員應熟悉相關法令規定，依規執行稽查作業。
- 二、現場可能有衝突狀況：  
受稽查業者 A 如態度較為強硬，或有不配合稽查情形，現場可能產生衝突狀況，稽查人員應掌握現場，避免情形更加惡化。

### 防治措施



- 一、疑涉妨害公務罪：  
A 以臉書直播或反拍蒐證上傳臉書，並沒有「施強暴脅迫」，核其所為，尚難構成刑法第 135 條妨害公務罪。唯對方如有進行言語威脅或其他動作，則構成上述妨礙公務罪。
- 二、民事責任：  
拍攝公務員可能會有侵害肖像權、個資等民事賠償責任；稽查員可以口頭制止(表示拒絕拍照授權)或遮臉(建議檢查時戴口罩，深色眼鏡)。
- 三、建議同仁採取作為：  
持續進行相關公務行為，並同時開啟手機或其他密錄器同步進行錄音錄影，藉以保護自己，避免後續被誤會有不當行為。

---

## 參考法令

## §

- 一、 刑法第 135 條：「對於公務員依法執行職務時，施強暴脅迫者，處三年以下有期徒刑、拘役或三十萬元以下罰金。…犯前二項之罪而有下列情形之一者，處六月以上五年以下有期徒刑：一、以駕駛動力交通工具犯之。二、意圖供行使之用而攜帶兇器或其他危險物品犯之。犯前三項之罪，因而致公務員於死者，處無期徒刑或七年以上有期徒刑；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑。」
- 二、 民法第 184 條：「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。」

## 案例 6：稽查遇民眾不願意配合稽核，如何處理？

### 案情概述



都發局至 A 社區辦理 B 大樓建築物公共安全檢查稽查作業，惟現場建物所有權人 C 拒絕提供個人資料，警察到場也不願意配合稽核作業，稽核人員有哪些做法可以順利執行稽查職務？

### 風險評估



- 一、無法確認稽查對象是否正確：  
稽查人員進行稽查作業時，應確認 C 之身分，一切依法定要件辦理，否則如有須裁罰處分，將因裁處對象不明，則無法開罰。
- 二、現場可能發生衝突情形：  
受稽查之建物所有權所有人 C 如態度較為強硬，或有不配合稽查情形，現場可能產生衝突狀況，稽查人員應掌握現場，避免情形更加惡化。

### 防治措施



- 一、確實記載資料於檢查表格：  
同仁應確實記載檢查時狀況，包含建物違反建築法規定內容等資料，後續發文給社區管委會或住宅所有人等，要求依規定辦理即可。
- 二、依法裁處罰鍰：  
建物所有權人 C 拒絕公務機關進行檢查或抽查行為，依建築法第 77 條，主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。而對於規避、妨礙或拒絕公務機關檢查者，按建築法第 91 條第 1 項第 3 款規定，第 1 次拒絕檢查將處經營業者 6 萬元罰鍰，如再拒絕檢查，將連續處罰。
- 三、處以斷水斷電強制處分：  
另對於建築物公共安全檢查不合格建物所有權人 C，如經屢次裁罰而執意不改善者，主管建築機關得採取斷水斷電之直接強制作法，讓建物所有權人 C 無法繼續使用。建物所有權人 C 勿存僥倖心態，認為阻止公務機關進行檢查，即可免去罰則、規避或拒絕公共安全檢查，一樣有罰則，屢勸不聽，還可以斷水斷電。



- 一、行政罰法第 34 條：「行政機關對現行違反行政法上義務之行為人，得為下列之處置：一、即時制止其行為。二、製作書面紀錄。三、為保全證據之措施。遇有抗拒保全證據之行為且情況急迫者，得使用強制力排除其抗拒。四、確認其身分。其拒絕或規避身分之查證，經勸導無效，致確實無法辨認其身分且情況急迫者，得令其隨同到指定處所查證身分；其不隨同到指定處所接受身分查證者，得會同警察人員強制為之。前項強制，不得逾越保全證據或確認身分目的之必要程度。」
- 二、建築法第 77 條第 2 項：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」
- 三、建築法第 91 條第 3 項：「規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。」

## 案例 7：建管人員配合修改檢查表格，會怎樣？

### 案情概述



某甲經營歡樂 KTV，依照建築法相關規定，必須辦理建築物公共安全檢查申報，甲並將申報工作委託給乙公司辦理。不料，某次市府辦理年度建築物公共安全檢查抽複查時，發現歡樂 KTV 一處正門避難層出入口寬度未達 2 公尺，不符內政部營建署所頒「建築技術規則設計施工編」的規定，且廣告招牌未設漏電斷路器及接地裝置，市府就發函給渠及乙公司，請他們限期改善。乙公司向甲表示：「要僱工改善缺失很費事耶，那道門有 1.88 公尺寬，跟規範要求的 2 公尺差不多嘛，乾脆去找都發局的承辦人 A 說一下，看能不能就不要改善。」，某日，甲發現 A 跟朋友在歡樂 KTV 聚會，連忙熱心上前接待，並詢問 A，可不可以不要改善出入口寬度，A 當場允諾「沒有關係」。甲就請乙公司製作不實的「建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書總表」及「建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖」等文件資料，並於市政府線上申報系統申報已改善；再由 A 登入系統，在「備查情形」欄點選「准予備查」。A 明知甲跟乙公司都沒有確實改善建築物不合格的地方，卻於線上系統中，同意「准予備查」，並簽報長官核准，讓甲省下改善出入口的費用計新臺幣 1 萬 1,000 元的不法利益。

### 風險評估



#### 一、相關人員法紀觀念薄弱：

公安檢查人員及承辦人員明知應依相關規定辦理建築物公共安全檢查查核作業，卻仍為違背法令之行為，顯有法紀觀念薄弱或存有違法行為未必被發現之僥倖心態。



---

## 二、未依規定辦理建築物公共安全檢查查核作業：

公安檢查人員明知現場未依規改善，仍製作不實之建築物公共安全檢查申報書；另承辦人員明知出入口寬度不符規定，且並未改善，不應核可，竟因受請託，基於圖謀不法利益及於職務上所掌公文書上為不實登載之犯意，在其職務所掌屬電磁紀錄具準文書性質之上開建築物公共安全檢查網路申報作業系統「備查情形」欄點選「准予備查」，而將此不實事項登載於其職務上所掌之上開電磁紀錄上，並點選上開申報作業系統之「續呈」按鍵，逐級轉呈不知情之主辦人員及上級後核准該案，足生損害於政府監督建築物公共安全之公信力及正確性。

## 三、缺乏事後監督機制：

承辦人員於收到不實申請書件後，與公安檢查人員私下熟稔而有放水之可能，若欠缺抽查現勘作業或複核監督機制，易因制度闕漏衍生風險。

### 防治措施



#### 一、加強法治教育訓練：

機關應定期辦理法治教育訓練，並將廉潔觀念納入訓練重點，就具廉政風險業務，蒐集相關案例，納入宣導重點強化法紀觀念，避免執行業務人員因不諳法令而發生違法、違失情事，強化法紀觀念。

#### 二、建立機關風險人員名單及建築物公共安全檢查審核作業複查機制：

業務單位主管人員對於所屬人員，如知悉有品德操守、工作狀況、交往關係或經濟狀況等異常情形，應適時勸導糾正，並通報機關首長及政風單位，俾能及時掌握風險因子；機關對於建築物公共安全檢查審核作業，亦應建立複查機制，杜絕不肖人員未依法規建築物公共安全檢查查核情形。

#### 三、建立案件審核及抽查機制：

公安檢查案件經由單位承辦初核、主管覆核等審核流程依規依序進行，因此，機關應審慎訂定案件審查機制，由承辦負責通案書面、個案實地之查核作業，將疑義案件初步篩除，單位主管進行覆核後再行准駁。此外，亦可由政風單位隨機依比例抽選業管單位經辦案件交互勾稽為定期或不定期複核，落實風險管控。

---

## 參考法令 §

- 一、刑法第 131 條：「公務員對於主管或監督之事務，明知違背法令，直接或間接圖自己或其他私人不法利益，因而獲得利益者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科一百萬元以下罰金。」
- 二、刑法第 213 條：「公務員明知為不實之事項，而登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者，處 1 年以上 7 年以下有期徒刑。」

## 案例 8：檢查人員假借檢查名義，要求更換設備，應如何處理？

### 案情概述



某受託辦理建築物公共安全檢查專業人員 A，額外要求要更換新防火門，表示這樣才能更有效防火，該社區管理委員會主委 B 配合辦理後，安全檢查過關；而該社區管理委員會主委 B，為避免後續困擾，亦於都發局複查時，向該都發局複查人員 C 贈送價值不菲禮物，請問 C 應該如何處理？

### 風險評估



#### 一、業主與公安申報業者資訊不對等：

業主對於公安申報項目欠缺相關專業，致生承辦人員與公安檢查業者利用業主不熟稔公安申報相關規定，謀取自身利益。

#### 二、民眾欠缺法治觀念：

業主及公安檢查業者欠缺法治觀念，以賄賂方式達到核准建築物公共安全檢查申報之目的，宜加強業主及公安檢查業者法紀觀念宣導。

### 防治措施



#### 一、推動行政標準作業流程及公開透明措施：

於機關官網公告相關標準作業流程、法令規章、申辦方式、申辦表單範例及申辦進度查詢等相關資訊，以提供民眾查詢公安檢查申報審核動態資訊，除充分瞭解申辦進度外，並增加外部監督機制。

#### 二、推動企業誠信論壇：

機關可透過辦理企業誠信論壇，邀請業務有關之公安檢查業者參與研習及座談會，並聘請專家學者針對可能衍生之各類違失態樣提出預警及加強雙相溝通，將誠信理念根植於公安檢查業者，並告知違失責任，俾有效阻斷賄賂等不法情事發生。

---

### 三、建立機關透明化措施：

於機關官網設置「建築物公共安全申報查詢」，公告相關標準作業流程、法令規章、申辦方式及相關表單等資訊，並提供民眾查詢公安申報審查動態資訊，增加外部監督機制。

### 四、辦理廉政教育訓練及業者誠信宣導：

將「廉潔觀念」納入各項員工教育訓練重點，並針對代辦業者辦理廉潔誠信講座活動，藉由相關貪瀆判刑案例、廉政故事等資料分享或廉政倫理規範等法紀宣導，提供同仁及代辦業者參考借鏡，以強化知法守紀觀念。

### 五、制定內部控制並落實執行：

針對申請及稽查案件之應備書件與所涉法令要件內容，機關可製成檢核表，提供承辦人員及主管人員檢核依據、登載作業及複核察查等，並建立通報標準作業程序，俾使公務員遵循且落實依法行政原則，積極任事、勇於承擔，避免行政怠惰、疏失或包庇情事發生。

### 六、確實執行請託關說贈送財物應酬飲宴等登錄制度：

複查人員係受都發局委託行使公權力，在行使公權力時，算是受委託行使公權力之公務員，自當受公務員規範拘束。因此，複查人員執行複查業務時，不應收受社區人員禮物，並應退還以及填寫贈送財物表，並送政風室備查。

### 七、鼓勵民眾遇有疑慮，向都發局使用管理科或政風室檢舉：

針對公共安全檢查目的是為增加民眾生活安全，並非是讓不肖業者利用機會予取予求，故如有檢查業者故意假藉理由要求民眾更換不必要更換的設備，民眾可以備妥資料向都發局檢舉。

---

## 參考法令 §

- 一、貪污治罪條例第 4 條第 1 項第 5 款：「對於違背職務之行為，要求、期約或收受賄賂或其他不正利益者，處無期徒刑或十年以上有期徒刑，…」(違背職務收賄罪)。
- 二、貪污治罪條例第 11 條第 1 項：「對於第二條人員，關於違背職務之行為，行求、期約或交付賄賂或其他不正利益者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科…罰金。」(違背職務行賄罪)。

## 案例 9：建管人員洩漏聯合稽查時間，會怎樣？

### 案情概述



建管人員 A 配合經發局商業科執行維護公共安全方案聯合稽查，前往甲遊藝場執行聯合稽查業務，A 與甲遊樂場業者熟識，竟於稽查前日電話通知甲遊樂場業者聯合稽查小組將於翌日前來該遊藝場實施聯合稽查使業者知悉，以利業者得以預作準備。

### 風險評估



#### 一、建管人員保密意識仍需加強：

執行維護公共安全方案聯合稽查之稽查名單，係屬應秘密之事項，須確實保密，不可洩漏予業者知悉，建管人員未善盡保密義務，任意透漏稽查時間，明顯構成洩密行為，須負刑事責任。

#### 二、未適時辦理職務輪調：

建管人員久任一職，除自身業務及建管法規熟稔外，因與業務往來之業者時有接觸，人情因素易造成承辦人壓力及困擾，進而影響行政作業，使內控機制出現紕漏而產生風險。

### 防治措施



#### 一、強化保密機制：

稽查案件的具體資訊應妥善保密，確切稽查地點於稽查前再公布，減少有心人士通報及業者預作準備時間。

#### 二、定期辦理職務輪調：

落實辦理職務輪調作業，避免承辦人員或主管人員久任一職而遭受不當壓力及人情包袱而致違法情事發生，另應妥適編組同行，避免獨立作業，以相互輔助監督，減少遭受不當請託關說等情事。

---

### 三、辦理廉政法紀教育訓練：

將「廉潔觀念」納入各項員工教育訓練重點，藉由相關貪瀆判刑案例、廉政故事等資料分享或廉政倫理規範等法紀宣導，提供同仁參考借鏡，以強化知法守紀觀念。

#### 參考法令 §

刑法第 132 條第 1 項：「公務員洩漏或交付關於中華民國國防以外應秘密之文書、圖畫、消息或物品者，處三年以下有期徒刑。」

---

---

# 廉政防貪指引 建築物公共安全檢查業務

---

發行機關:臺中市政府

總 策 劃:臺中市政府政風處

編輯小組:侯建廷、陳志忠、張台貴、黃信曉、陳祈臻、林彥嘉、  
莊雯棋、張智傑、葉沂婷、盧冠羽、王建明

發行日期:中華民國 112 年 9 月





# 廉能臺中 宜居城市

中華民國 112 年 9 月 編印

