

# 公安申報免費輔導 及訪視問答篇



## Q1

**：請問什麼是建築物公共安全檢查申報？**

**A1：**建築物和人一樣是個有機體，所以必須針對建築物的特性、使用狀況進行定期的逃生避難設施及設備之「健康檢查」，以確保建築物的安全、降低火災造成的災害。

## Q2

**：為何我住的公寓大廈建築物突然被要求要做建築物公共安全檢查申報了呢？**

**A2：**為確保公寓大廈集合住宅建築物公共安全，臺中市政府配合內政部會議決議，已於111年2月8日公告本市「八層以上未達十六層」建築物之H-2組別建築物，自112年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍。

## Q3

**：這次進行輔導建築物公共安全檢查的對象有哪些？**

**A3：**本次委託輔導團隊是針對本市112年度1月1日起至3月31日前應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業之本市8層以上未達16層之公寓大廈建築物。

## Q4

**：輔導人員至現場輔導社區公共安全檢查是否會向社區收費？**

**A4：**社區完全無須付費喔！本次輔導專案是臺中市政府都市發展局特別編列預算發包委託專業檢查機構成立輔導團隊，針對112年度應辦理公安申報之8層以上未達16層公寓大廈進行現場初步審視社區建築物公共安全。

## Q5

**：我要如何得知到訪本大樓輔導的人員是否就是政府委託的輔導團隊呢？可以拒絕讓輔導人員進入嗎？**

**A5：**臺中市政府都市發展局委託「社團法人臺中市建築師公會」及「台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會」成立輔導團隊，派至現場輔導人員皆會配戴臺中市政府都市發展局核發的識別證，可以依照識別證判斷是否為不肖人士喔！或撥打輔導聯絡專線，確認該人員是否為所派的輔導人員。

輔導聯絡專線如下：

台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會

**02-2364-8925 02-2368-8587 0800-818-589**

社團法人臺中市建築師公會

**04-2314-9988 分機 25 04-2526-4783**

## **Q6**：這次輔導公寓大廈建築物公共安全檢查的項目有哪些？

**A6**：依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定供H-2組別集合住宅之建築物，檢查項目為「直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統」等6項，本次輔導人員即針對社區檢視上述6項檢查項目是否符合規定。

## **Q7**：如果這次檢查的公寓大廈社區都沒有需要改善的項目，皆符合規定，是不是112年1月1日起要做的公安申報，就無須申報了呢？

**A7**：不是！這次的輔導檢查只是提供協助社區初步檢視大樓建築物的避難逃生動線以及相關設備是否符合法規規定。社區後續仍需在申報期限內(112年3月31日前)委託領有內政部核發認可證之檢查專業機構，辦理建築物公共安全檢查及簽證工作，申報頻率為每三年申報一次。

## **Q8**：如果這次檢查的公寓大廈社區都有多項需要改善的項目，要如何改善呢？

**A8**：經輔導人員初步檢視大樓建築物的避難逃生動線以及相關設備有缺失部分，將會針對缺失項目提出改善建議參考，社區後續可依輔導人員提供的改善建議辦理修繕工程，並於申報期限內(112年3月31日前)委託領有內政部核發認可證之檢查專業機構，辦理完成建築物公共安全檢查及簽證工作。

## **Q9**：是否可以直接委託到本大樓辦理訪視輔導的輔導人員辦理建築物公共安全檢查申報呢？

**A9**：不行！臺中市政府都市發展局委託之輔導人員至現場僅可協助社區初步審視建築物公共安全，不可以有任何投遞名片或口頭承諾等招攬生意行為。有關「專業機構」名冊資料，可從內政部營建署網站（網址：<https://cloudbm.cpami.gov.tw/CPTL/>）「一般民眾」項下之「公司／機構資料查詢」欄項內「類別-建築物公共安全標準檢查」查詢。另有「專業檢查人員」名冊資料，可從內政部營建署網站（網址：<https://cloudbm.cpami.gov.tw/CPTL/>）「一般民眾」項下之「人員證照資料查詢」欄項內「類別-建築物公共安全標準檢查員及專業人員」查詢。

## **Q10**：公寓大廈社區辦理建築物公共安全檢查申報要以誰做申報人呢？

**A10**：按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第4條規定：「建築物公共安全檢查申報人(以下簡稱申報人)規定如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查，為建築物所有權人或使用人。…前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。」。

尚未成立管理組織的公寓大廈，按公寓大廈管理條例第 29 條第 6 項規定：「公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第 25 條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。」故未成立管理組織之公寓大廈，區分所有權人得依上開規定向臺中市政府住宅發展工程處申請指定為管理負責人，管理負責人得準用同條例第 36 條之規定。

## **Q11**：請問辦理建築物公共安全申報，有不合規定之改善期限如何？

**A11**：建築物公共安全檢查申報，經申報機構審查不合規定者，應於接獲主管機關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及相關公安申報專業機構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。

## **Q12**：如果超過改善時限未申報或經複審仍不合格，會有何種行政處分？處分對象為何者？

**A12**：按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，建築物所有權人或使用人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，得予以連續處罰等。倘為公寓大廈者，將以管理委員會為處分對象。

## **Q13**：申請人於委託專業機構或相關技術人員檢查，其收費標準如何？

**A13**：依據公平交易法規定，因係屬私權委託且個案情況不一，所以收費、付費標準應依建築物使用規模、使用用途、專業機構之信譽、專業能力、服務品質及市場需求等來決定，並非競價低價者即為適合委託之對象，申報人可透過各公會及相關學會進行詢價、比價方式，選擇自己認為合適、滿意的專業機構委託辦理。

## Q14：「建築物公共安全檢查申報」與「消防安全設備檢修申報」有何不同？

A14：建築物公安檢查申報與消防設備檢修申報為不同申報項目，兩者的法令依據、主管機關、檢查項目、申報時間及專業人員資格等均不相同，就兩種申報型態比較整理如下表：

	建築物公安檢查申報	消防安全設備檢修申報
法令依據	建築法第 77 條、第 91 條等以及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法等規定辦理。	消防法第 9 條、第 38 條等以及各類場所消防安全設備檢修、申報作業基準等規定辦理。
主管機關	臺中市政府都市發展局	臺中市政府消防局
申報人	建築物所有權人、使用人	建築物管理權人
檢查人資格	專業機構、專業檢查人	消防設備師、消防設備士
檢查項目	檢查項目有防火避難設施類 10 項、設備安全類 6 項，共計 16 項。	檢查項目計有滅火器、消防栓、火警自動警報設備等共計 24 項。
申報頻率	依用途類組及面積大小，分別於每 1、2、3 或 4 年等期間進行申報。	甲類場所每半年檢修 1 次，甲類場所以外每 1 年申報 1 次。

## Q15：如何確認是否已完成建築物公共安全檢查申報程序？

A15：一般民眾除可透過臺中市政府都市發展局「使管科便民查詢系統」（網址：<https://k06ud.taichung.gov.tw/KPEOWEB/>），民眾得隨時上網瞭解營業場所的公共安全檢查申報狀況，建築物所有權人、使用人委託專業機構或人員檢查申報後，經查核機構或主管建築機關查核申報書符合規定者，該委託專業機構或人員應列印「建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書」及相關申報檢查資料提供申報人收執留存，確認完成申報程序。



# 大樓公安及昇降設備維護管理問答篇

## Q16：住宅大樓的樓梯間較少使用，可放置雜物或是腳踏車嗎？

**A16：**住宅大樓的樓梯內空間不可以堆放雜物等阻礙樓梯通行，雖然住戶平時習慣使用電梯進出，較少使用樓梯，但樓梯才是發生火災時或其他天然、人為災害時之逃生避難動線，切不可堆放任何雜物，嚴重影響公共安全。

依據「公寓大廈管理條例」第 16 條規定，住戶不得於樓梯間或共同走廊堆置雜物妨礙出入，住戶如有違反規定，管理委員會或管理負責人應予制止或按規約處理，經制止仍不遵從者，得檢具事證報請主管機關處理。

## Q17：安全梯出入口的「防火門」，可以保持開啟以利通風嗎？

**A17：**逃生梯經常伴隨著防火門來防止火勢更加劇烈，而防火門可稱是安全門，具有一定的防火時效，可以暫時將火災產生的煙和熱阻隔在防火門外，以確保安全梯內成為無火、無熱、無煙危害的安全空間，防火門配上通暢的逃生梯可使獲救機會大大增加。

常見防火門有「常時關閉式」及「常時開放式」2 種，分敘如下：

- (一) 屬「常時關閉式防火門」者，平時即應保持關閉，且免用鑰匙即可開啟、不得裝設門止，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。
- (二) 屬「常時開放式防火門」者，因其有裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉維持應有之防火效果。

另外防火門平時維護應注意事項如下：

- (一) 防火門不可以堵塞
- (二) 防火門要密合
- (三) 防火門要好推能順利開啟
- (四) 防火門平時要確實關閉

## Q18：安全梯間可以設置柵門管理或限制住戶到屋頂平台嗎？

**A18：**安全梯不僅是逃生避難動線，而且安全梯及屋頂之產權非屬私人專有，而係公寓大廈之「共用部分」，故頂層住戶不得擅自設置柵門阻止同棟住戶到屋頂。再者，「公寓大廈管理條例」第16條第2項規定：「住戶不得於……樓梯間、共同走廊……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佔巷道妨礙出入。」違反上開規定者，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)主管機關依同條例第49條規定，處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，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。

## Q19：建築物昇降設備需多久保養一次？

**A19：**依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第四條規定，管理人應委請專業廠商負責昇降設備之維護保養，由專業技術人員依一般保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應填註其證照號碼，由管理人及專業廠商各執一份。

## Q20：建築物昇降設備安全檢查頻率？

- A20：**
- (一)昇降送貨機每3年1次。
  - (二)個人住宅用昇降機每3年1次。但建築物經竣工檢查合格達15年者，每年1次。
  - (三)供5樓以下公寓大廈使用之昇降機每2年1次。但建築物經竣工檢查合格達15年者，每年1次。
  - (四)前3款以外之昇降設備每年1次。但建築物經竣工檢查合格達15年者，每半年1次。

## Q21：建築物昇降設備為什麼要取得使用許可證？要如何取得呢？

**A21：**依建築法第77之4條第1項規定「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。」，已明訂昇降設備欲合法使用及確保設備安全需取得使用許可證。另依同條第2項規定，係由設備之管理人定期向直轄市、縣(市)主管建築機關或由直轄市、縣(市)主管建築機關委託經中央建築主管機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查，經檢查合格者即可取得「昇降設備使用許可證」。

本市申請昇降設備安全檢查可逕洽「台灣立體停車機械產業協會(02-25171286)、中華民國昇降設備安全檢查協會(02-26575511)、高雄市機械安全協會(07-3425850)、台灣昇降設備檢查促進安全協會(03-3316560)、臺灣省機械技師公會(04-24730273)、中華民國工業安全衛生協會(07-2373234)、中華民國建築物昇降暨機械停車設備協會(04-23728585)、中華起重升降機具協會(02-23880159)、臺灣停車設備暨昇降設備安全協會(02-25152779)」辦理。

