

集合住宅場所 建築物公共安全檢查申報及簽證作業 宣導單

111.01 版

壹、宣導事項：

鑑於高雄市鹽埕區「城中城」重大火災傷亡事件，反映集合住宅應定期辦理公共安全檢查之重要性，社區大樓如為八層以上未達十六層且建築物高度未達 50 公尺作為「H2 類組」（集合住宅場所）使用之建築物，應自 112 年 1 月 1 日起至 3 月 31 日止完成建築物公共安全檢查簽證及申報，每 3 年申報一次。

貳、公安申報 Q&A：

問 1：什麼是建築物公共安全檢查申報？沒有申報會不會被罰錢啊？

答：所謂「建築物公共安全檢查簽證及申報制度」：係依據建築法第 77 條第 3 項規定，「集合住宅」係屬供公共使用建築物，該建築物之所有權人、使用人應就其建築物防火避難設施及設備安全標準檢查，委請中央主管建築機關（內政部）認可的專業機構或專業檢查人辦理檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。



本局網址宣導手冊下載

類組	使用項目舉例	申報條件 樓地板面積 m^2	申報 頻率	申報期間
H2 集合住宅	集合住宅、住宅	建築物樓層數 $\geq 16F$	2 年	1 月 1 日至 3 月 31 日
		$16F >$ 建築物樓層數 $\geq 8F$	3 年	

違規查處：如果未依規定向當地主管建築機關申報合格，係違反建築法第 77 條第 3 項規定依同法第 91 條處使用人、所有權人新台幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。如果尚未申報請立即向本府都市發展局辦理申報！

問 2：要如何尋找建築物公共安全專業檢查機構或人員？

答：所謂「專業機構」及「專業檢查人員」，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，發給認可證的機構或人員；領有該認可證的機構或人員方可從事公共安全檢查及簽證工作。有關本市「專業機構」或「專業檢查人員」名冊資料查詢員資訊，請至內政部營建署網站(網址：<https://cloudbm.cpami.gov.tw/CPTL/>)項下舊版入口網>便民服務專區>建築物安全檢查資訊查詢。



專業檢查人員查詢

參、公寓大廈相關宣導：

一、成立管理組織：

倘貴社區有意願成立管理組織者，可來電洽詢本府住宅發展工程處管理組織成立輔導諮詢櫃台（04-22289111 分機 69518），協助社區成立管理委員會，俾利社區穩定運作，社區管理委員會可作為公安申報之代申報人，簡化貴社區申報程序作業。

二、共用部分維護修繕費用補助：

本市訂定「臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助辦法」補助項目簡述如下：「1. 公共通道溝渠及相關設施之修繕。2. 公共消防滅火器材之維護。3. 公共環境清潔衛生之維持。」，惟每年補助項目及相關規定，仍依當年度公告為準。

三、加入「台中樂居管家」Line 官方帳號(請至 Line APP>加入好友>搜尋 ID:@tchd)，掌握本府最新公寓大廈相關資訊諸如法規宣導、相關補助、諮詢輔導等訊息！



加入台中樂居管家

肆、法令規定

- 一、建築法第 77 條第 3 項規定：「供公眾使用建築物，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。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」
- 二、建築法第 91 條第 1 項規定：「違反第 77 條第 3 項規定者，處建築物所有權人，使用人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，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。必要時並停止供水，供電或封閉，強制拆除。」
- 三、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：…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。…」

伍、諮詢窗口：

- 都市發展局使用管理科：若仍有任何不清楚之處，歡迎您來電洽詢。連絡電話：(04)2228-9111 轉 64308、64364、64343、64378、64321、64314、64338
- 公寓大廈相關諮詢櫃臺：(04)2228-9111 轉 69518
- 專業機構諮詢電話：
台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會：(02)2364-8925
社團法人臺中市建築師公會：(04)2314-9988
臺中市建築物公共安全檢查商業同業公會：(04)2485-3210

臺中市政府都市發展局 關心您！！