

臺中市 建築物公共安全檢查

H-2 (住宿類)

六到七層集合式住宅

第1季申報開跑啦!

緣由(中央要求)

鑑於110年10月14日高雄城中城火災造成重大社會事件，本府都發局係依據內政部110年12月15日內授營建管字第1100819124號函檢送之「內政部110年12月6日召開研商『未達16層且高度未達50公尺之H-2(住宿類)組別建築物』建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報施行期程」會議決議，和內政部頒訂之「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」等規定據以辦理。

依中央規定本市應於113年公告6層至7層樓集合式住宅納入建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，並從114年起必須依法辦理申報，以維護本市建築物使用安全。

申報時間

- 申報頻率：每4年1次。
- 申報期間：01月01日至03月31日(第1季)。

代表申報人

- 建築物所有權人或使用人。
- 成立公寓大廈管理組織，由管委會主委或管理負責人代為申報。

114. 申報時間

01.01 (三)

03.31 (一)

-應於第1季(3月31日)前完成申報-

守護臺中
市民好安心

法源

- 申報規定：建築法第77條：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。
- 裁罰規定：建築法第91條：違反第77條規定者，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，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。
- 檢查簽證：建築物公共安全檢查簽證及申報辦法。

委託申報及費用

- 委託申報：國土署認可專業機構或專業檢查人員(建築師或執業技師)辦理檢查簽證後申報。
- 申報費用：取決於市場機制與申報規模，請洽委託專業檢查人員，或洽下方各單位電話輔導諮詢。

輔導及補助

- 都發局：輔導社區建築物公安檢查申報。
- 住宅處：輔導社區成立管理組織、提供成立管理委員會補助及共用部分及約定共用部分修繕補助。
- 輔導成立 → 由都發局輔導申報。
- 輔導超過3個月不成立且未申報 → 優先依中央規定裁處。

住宅發展工程處
QR code



管理組織輔導成立
與報備資料網站



相關補助計畫網站

申報不合格之處理

- 提出改善計畫：由專業檢查機構/人員提改善計畫，都發局依規給予1個月期限改善。
- 工程展延申請：改善工程需較長時間，請檢附工程契約等改善資料，並向都發局提出申請。
- 檢查改善提醒：改善項目有疑慮請逕洽專業檢查人員所屬公(學)會瞭解。

相關單位諮詢輔導電話

-本府輔導單位：

都市發展局 使用管理科	(04) 2228-9111 分機 64300
住宅發展工程處 公寓大廈管理科	(04) 2228-9111 分機 69518

-委託申報諮詢單位：

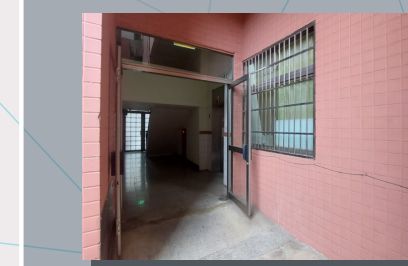
臺中市建築師公會	(04) 2526-4783
臺中市建築物公共安全檢查商業同業公會	(04) 2485-3210
台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會	(02) 2364-8925

檢查項目

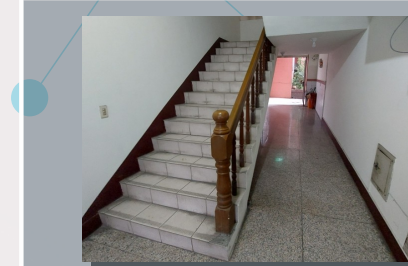
集合式住宅檢查共2大類6大項：

第1大類 - 避難逃生

✓ 1.避難層出入口



✓ 2.直通樓梯

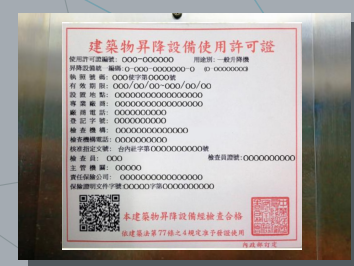


✓ 3.安全梯

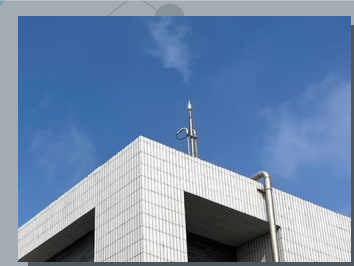


第2大類 - 設備檢查

✓ 4.昇降設備



✓ 5.避雷設備

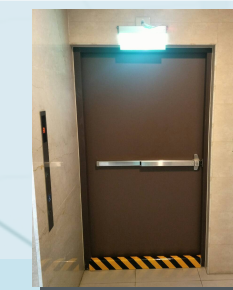


✓ 6.緊急供電系統

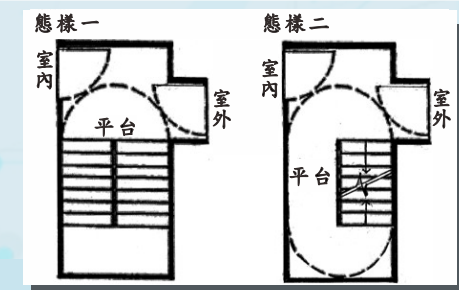


常見爭議

- A.安全梯設置門檻：
改善方式：
貼反光條標示或以無障礙設計規範順平改善。
- B.安全梯間增設外開式防盜鐵門：
改善方式：
建築技術規則第33條避難用安全樓梯於民國71年7月15日修法，增加樓梯平台門扇開啟半徑不可以與樓梯寬度迴轉半徑相交規定，此項檢討規定只有修法後所申請建築執照或變更使用執照應依照該條法規設計限制。



A.門檻貼反光條標示。



B.開向樓梯平台門扇開啟半徑不可以與樓梯寬度的迴轉半徑相交規定。