

中華民國建築物公共安全檢查商業同業公會全國聯合會 函

地 址：台北市中正區羅斯福路三段 100
號 3 樓之 9

承 辦 人：郭珊如

聯絡電話：02-23651260 轉 15

傳 真：02-23640421

電子郵件：tabporg@yahoo.com.tw

網 址：www.tabp.org

受文者：本會秘書室

發文日期：中華民國 101 年 8 月 20 日

發文字號：公安全聯字第 101082001 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關「縣市政府辦理建築物公共安全聯合稽查作業」並無法源依據（詳如說明），部分縣市政府濫用行政權利，並未通知受檢場所，突擊擾民，實有違法過當執行之情形，特請 貴院調查，並函令停止違法擾民的執行行為，敬請 查照辦理。

說明：

- 一、建築法依時空環境變遷已進行修正並取消聯合稽查作業：查建築法有關建築物公共安全檢查，係規定於建築法第 77 條，自民國 60 年開始明定為建築主管機關及有關機關之權責，故各縣市政府機關需排班辦理建築物公共安全聯合稽查，擔負責任重大。然對於實際利用建築物之所有權人、使用人並未明定其權責，存在權利及義務不對等的缺憾，嚴重影響建築物的公共安全；於民國 84 年 2 月 15 日衛爾康大火 64 人葬身的公安事件發生後，中央建築主管機關即修正相關法規，修正供公眾使用建築物需聯合稽查規定；修改明訂建築物之所有權人、使用人應負有維護建築物合法使用之責任及賦予致生危險之刑責，並應定期委託具檢查資格者檢查簽證，其結果應向當地主管機關申報，再由主管機關的建管單位對所轄建築物辦理複查規定，自此確立以建築物公共安全專業檢查人辦理公安檢查簽證申報取代建管機關之聯合稽查，落實政

府行政與民間專業技術分立精神，其修正沿革詳如（附件一）所示。

二、現行之縣市政府辦理建築物公共安全聯合稽查作業制度，已悖於建築法 84 年修正之原意及精神：建築法修正之精神確立建築物公共安全檢查簽證的責任，取消政府機關聯合稽查替民眾檢查建築物擔負的責任，使各縣市政府建管單位不用再疲於奔命（除白天上班外，夜間及假日定期及不定期配合聯合稽查），可以有限的人力專司進行申報案件的品質控管；例如就公安申報不合格案件列管追蹤，並對公安申報合格案件進行申報場所現場抽複查作業；稽核檢查建築物公共安全以控管簽證品質。然建築法自民國 84 年修正後，各縣市政府卻仍然持續辦理建築物公共安全聯合稽查作業，顯然違反建築法 84 年修正之意旨。

三、關於建築物公共安全的檢查及取締：應依「加強建築物公共安全檢查及取締執行要點」第 2 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關應集中人力，優先執行建築物公共安全檢查簽證及申報業務，各目的事業主管機關應配合提供應檢查申報營業場所資料，全面清查未申報營業場所並依建築法第七十七條第二項規定實施檢查。」；同要點第 4 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關接獲違法（規）營業場所通報後，應立即通知該建築物所有權人、使用人限期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，逾期未申報或檢查申報不合格者，依建築法第九十一條規定處理。」所以各縣市政府目的事業主管機關應按申報季節前，清查並將場所資料通報建管單位。所以現行建築物公共安全的檢查的制度已相當完備，由民間專業檢查人檢查並簽證負責，實無需要再進行聯合稽查由政府單位背書擔負檢查場所公共安全責任。

四、建築物公共安全聯合稽查實有擾民及業別歧視觀感：建築法自民國 84 年修正後，各縣市政府並沒有停止辦理聯合稽查作業，且因聯合稽查沒有明確規範檢查的次數及細則，使某特定場所三番兩次接受突擊檢查，有業別歧視觀感，另就建築

物本身既經專業檢查人檢查簽證合格，並經政府現場抽複查合格，然又不放心，否定前次抽查結果，又對該場所突擊聯合稽查；建築物本身沒變，但卻檢查次數頻繁，實有浪費政府資源及擾民的觀感。另有些營業場所行政部門單位與業務部門單位不在同一場所，面對政府突擊聯合稽查，不但影響該場所生意經營，還使在場消費的民眾受擾，且該營業場所還要馬上聯繫行政部門單位將相關的證照及申報書送到該營業場所，不但影響民生經濟且有戒嚴時期不好的觀感。

五、建請 貴院調查並函令各縣市政府停止違法擾民的聯合稽查作業：關於合法及非法營業場所應由各目的事業主管機關認定場所使用用途，並按申報季節前，清查並將場所資料通報轄區建管單位，再由建管單位要求業者依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」限期委託具專業檢查資格者，檢查其建築物防火避難設施及設備安全並辦理簽證及申報，各縣市政府建管單位則以落實追蹤建築物公共安全檢查簽證申報及加強對建築物公共安全檢查簽證申報案件抽複查方式，督促業者做好建築物公共安全。

正本：監察院

副本：內政部、立法委員陳學聖國會研究室、臺北市政府都市發展局、新北市政府工務局、臺中市政府都市發展局、臺南市政府工務局、高雄市政府工務局、桃園縣政府工務局、基隆市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、彰化縣政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、金門縣政府、連江縣政府、澎湖縣政府、本會秘書室

理事長 劉進明

建築法第七十七條修正緣由：

(0601210 修正) 特定場所需配合聯合稽查

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於集會堂、學校、市場、戲院、電影院、舞廳、遊藝場所及其他類似用途之建築物，應定期會同各有關機關檢查其有關公共安全與衛生之結構及建築物設備。遇有天災事變或緊急事故發生時，並得隨時檢查；其有不合規定者，得限期令其修改或停止使用，必要時得令其拆除。

(0641226 修正) 特定場所需配合聯合稽查

直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於集會堂、學校、市場、戲院、電影院、舞廳、遊藝場所及其他類似用途與建築物，應定期會同各有關機關，檢查其有關公共安全與衛生之結構及建築物設備。遇有天災、事變或緊急事故發生時，並得隨時檢查，其有不合規定者，得限期令其修改或停止其作供公眾使用，必要時得令其拆除或強制拆除之。

(0731026 修正) 增列建築物得隨時派員檢查

並修改供公眾使用需配合聯合稽查

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，供公眾使用之建築物，並應定期會同各有關機關檢查。

↳ 84年刪除

前項檢查標準及項目，由內政部定之。

第一項檢查有不合規定者，得限期令其修改或停止使用；必要時得令其拆除或強制拆除之。

(0840712 修正) 刪除供公眾使用需配合聯合稽查規定

增列供公眾使用應辦理公安簽證申報

，再由建管機關辦理複查規定

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。

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。

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。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

公告修正理由

- 一、為全面建立建築物使用檢查制度，使建築物使用行為主體與責任歸屬能具體明確，爰明定建築物之所有權人、使用人應負有維護建築物合法使用之責任，並應定期委請具檢查資格者檢查簽證，其結果應向當地建築機關申報。主管建築機關得視實際需要隨時派員或定期會同有關機關複查。
- 二、為落實其管理制度，爰明定檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期由內政部定之。