

加強建築物公共安全檢查及取締執行要點

建築管理組

發布日期：2011-10-07

內政部87.11.9台內營字第八七七三二二七號函修正發布

內政部88.6.29台內營字第八八七三七五五號函修正第十點條文

內政部91.6.14台內營字第○九一○○八三九二六 - 一號令修正第四點及第六點條文

內政部100.10.7台內營字第1000808293號令修正，自中華民國一百年十月一日生效

一、為加強建築物公共安全檢查、通報及取締，特訂定本要點。

二、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（以下簡稱本法）第七十七條第二項規定實施檢查。

應檢查、申報營業場所有下列情形之一者，應於入口明顯處張貼不合格告示供民眾識別，並將該營業場所名稱及地點刊登於新聞媒體、直轄市及縣（市）政府網站、內政部營建署網站或公告周知：

（一）依本法第七十七條第二項規定檢查不合格。

（二）未依本法第七十七條第三項規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。

（三）檢查簽證合格項目，依本法第七十七條第四項規定複查不合格。

（四）提具改善計畫之檢查簽證項目，未依規定期限改善並完成申報手續。

（五）檢查簽證結果為不合格，未依規定期限完成申報手續。

前項營業場所不合格告示之格式及內容如附圖，如違反消防安全規定者，其格式及內容亦同。

三、直轄市、縣(市)主管建築機關應將執行成果按時提報直轄市、縣(市)公共安全會報或治安會報，對違法(規)使用場所造冊追蹤列管，定期複查，其提案及決議執行情形，由上級機關據以督考。

四、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，依本法第九十一條規定處理。各級目的事業主管機關並應就負責稽查取締項目，依照各該主管法規處理，其權責分工、處理流程及處罰依據如附表一。

（一）未經登記即行開業者，依公司法、商業登記法及各目的事業主管機關法規處理。

（二）違反土地使用分區管制者，依區域計畫法、都市計畫法及其施行細則等有關規定辦理。

(三) 未經許可擅自修建、改建或裝修者，依建築法有關規定處理。

中央各目的事業主管機關如尚未訂定違法(規)行為認定及配合措施者，先依建築物使用類組及變更使用辦法規定之建築物使用強度及危險指標分類(如附表二)，由各級地方主管建築機關據以執行檢查，如有新增業別依該原則會同各目的事業主管機關認定之。

五、建築物有下列情形之一者，應依相關規定從嚴處理：

(一) 建築物構造與設備安全檢查合格，而有擅自變更使用類組及用途者，應依下列規定辦理：

1. 擅自變更使用用途符合土地使用管制之容許使用項目，依本法第九十一條第一項第一款規定，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期補辦手續，屆期末補辦手續而繼續使用，得連續處罰。必要時，停止其供水供電。
2. 擅自變更使用用途不符土地使用管制之容許使用項目，依區域計畫法第二十一條、都市計畫法第七十九條規定，處建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀，得按次處罰，並停止其供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。

(二) 違反本法第七十七條第一項規定，建築物構造與設備安全不合規定者，依本法第九十一條規定，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。不停止使用，有下列情形之一者，必要時並強制拆除或停止供水、供電：

1. 緊急進口封閉或阻塞。
2. 避難層出入口及避難層以外樓層出入口封閉或阻塞。
3. 直通樓梯、安全梯(門)或特別安全梯(門)、室內走廊封閉或擅自改造。
4. 屋頂避難平臺封閉或阻塞。
5. 隔間牆面及天花板裝修材料不符規定。

(三) 經停止供水、供電建築物，未經許可擅自接水接電或使用者，依本法第九十四條之一規定辦理。

(四) 經停止供電而以自備發電機或私接他戶電源繼續營業者，除移送法辦外，應將轉供電源者一併停止供電，自備之發電機於移送書中應請檢察官依刑事訴訟法第一百三十三條規定一併扣押。

(五) 依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，自行申報並提改善計畫經核准者，其自行改善期間得免連續處罰。

(六) 依第二點張貼之不合格告示，有擅自毀損或遮蔽者，依刑法第一百三十八條規定辦理。

- 六、消防單位執行消防檢查時，發現建築物防火避難設施等有不符規定之公共安全事項，應即時通報各目的事業主管機關及建築主管機關處理，通報內容包括逃生通道、安全梯、防火門是否堵塞及防火區劃是否破壞。
- 七、營業稅主管稽徵機關查獲營業人之營業場所有擴大使用不同樓層及門號，且與營業稅籍登記不符者，應配合協助通報工商登記、建管、消防單位，各依其權責辦理。
- 八、營業場所應於明顯處張掛（貼）營業範圍標識圖與緊急逃生路線圖，除長度及寬度規格應各在六十公分以上外，其內容應包括下列事項：
- （一）合法申請營業範圍。
 - （二）營業場所名稱。
 - （三）營業場所建築物所有權人、使用人（負責人）姓名。
 - （四）供A-1、B、D-1、D-5、F-1、F-2、F-3、H-1等類組別使用之營業場所應同時於營業場所明顯處張掛（貼）建築物防火避難設施及設備安全檢查申報結果通知書，並備妥檢查報告書供主管建築機關檢查時核對。
- 九、為供民眾共同加入維護公共安全工作，直轄市、縣(市)主管機關應設置檢舉專線及信箱，確實配合受理，並應設專卷列案管制。
- 十、直轄市、縣(市)主管建築機關應於每年度三月、六月、九月、十二月底前，將前一季執行成果透過網路傳輸方式，傳送至內政部營建署全國建築管理資訊系統彙整，作為內政部辦理年度督導計畫之評核依據。
- 十一、依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定定期申報之營業場所，直轄市、縣(市)主管建築機關應將其申報結果按合格、不合格、提具改善計畫等情形製作統計分析表，併入前點執行成果彙報。至未按時申報者，應予重點按月列管清查及檢查並依本法第九十一條規定處罰。

附圖、建築物公共安全檢查及消防安全檢查不合格張貼告示



附表一、加強執行檢查建築物之取締項目及權責分工表

主管機關	取締事項	處罰程序	法令依據
區域計畫主管機關	不符非都市土地使用管制之容許使用項目規定者。	<p>(一) 處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。</p> <p>(二) 不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。</p>	區域計畫法第二十一條、第二十二條。
都市計畫主管機關	不符都市計畫土地使用分區管制之容許使用項目規定者。	(一) 處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。	都市計畫法第七十九條、第八十條。

		<p>不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。</p> <p>(二) 不依規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，除應依法予以行政強制執行外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。</p>	
建築主管機關	一、建築物構造與設備安全不合規定者。	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、供電或強制拆除。	建築法第七十七條、第九十一條
	二、建築物擅自變更使用者。	建築物構造與設備安全檢查合格，而有擅自變更使用類組者，依建築法第九十一條第一項第一款規定，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期補辦手續，屆期末補辦手續而繼續使用者，得連續處罰。必要時，停止其供水供電。	建築法第七十三條、第九十一條
	三、室內裝修材料不合規定或妨害、破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造者。	處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業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，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰，必要時強制拆除其室內裝修違規部分。	建築法第七十七條之二、第九十五條之一
	四、建築物勒令停止使用，未經許可擅自使用或停止供水、供電後，未經許可擅自接水、接電或使用者。	處建築物所有權人、使用人一年以下有期徒刑、拘役或併科新臺幣三十萬元以下罰金。	建築法第九十四條、第九十四條之一
消防主管機關	應設置消防安全設備而未設置或失效。	經通知限期改善，逾期不改善或複查不合格者，處其管理權人新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰，並得予三十日以下之停業或停止使用之處分。	消防法第三十七條

工商登記主管機關	未經登記即行營業 (無照營業)	(一) 公司經營型態： 行為人處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣十五萬元以下罰金，並自負民事責任；行為人有二人以上者，連帶負民事責任，並由主管機關禁止其使用公司名稱。	公司法第十九條第二項
		(二) 獨資合夥經營型態： 命行為人限期辦妥登記；屆期未辦妥者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得按次連續處罰。	商業登記法第三十一條

附表二、加強執行檢查建築物使用類組使用項目表

加強檢查組別	組別定義	使用項目
A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。	電影院（戲）院、歌廳。
B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。	1.視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）、理髮（理容）場所（將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所）、按摩場所（將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場所）、三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）、舞廳（備有舞伴，供不特定人跳舞之場所）、舞場（不備舞伴，供不特定人跳舞之場所）、酒家（備有陪侍，供應酒、菜或其他飲食物之場所）、酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）、特種咖啡茶室（備有陪侍，供應飲料之場所）、夜總會、電子遊戲場、俱樂部。 2.本表B-3使用組別所列場所，有提供表演節目等娛樂服務者。
B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。	百貨公司。
B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。	1.飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）。 2.樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳。

B-4	供不特定人士休息住宿之場所。	1.觀光旅館（飯店）、國際觀光旅館（飯店）等之客房部。 2.旅社、旅館、賓館。
D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。	保齡球館、資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）。
D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。	補習班。
F-1	供醫療照護之場所。	1設有十床病床以上之醫院。 2.樓地板面積在五百平方公尺以上之老人福利機構長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）。
F-2	供身心障礙者教養、醫療、復健、重健、訓練、輔導、服務之場所。	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在五百平方公尺以上之福利中心）。
F-3	供兒童及少年照護之場所。	幼稚園、托兒所。
H-1	供特定人短期住宿之場所。	1.樓地板面積未達五百平方公尺之老人福利機構長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）、身心障礙福利服務中心等類似場所。 2.老人福利機構長期照顧機構（養護型）、安養機構、其他老人福利機構。

最後更新日期：2013-01-10