

彰化縣政府 112 年度有危險之虞認定要件之公寓大廈清查計畫

壹、法令依據

依據公寓大廈管理條例第 29 條之一及內政部 112 年 6 月 6 日台內營字第 1120806902 號公告辦理

貳、清查範圍

本縣建築總樓層為十一樓以上之公寓大廈計有 106 處（截至 112 年 6 月 9 日為止），依上開公告，以其中無組織之公寓大廈 7 處為清查範圍，相關清冊如附表一。

參、執行對象樣態

按建築法第 77 條第 2 項規定：「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。」爰由彰化縣政府建設處派員並會同消防局人員現場勘查，針對十一樓以上無組織公寓大廈檢視是否認定為有險之虞之公寓大廈，清查對象樣態依上開公告分為：

- 一、公共安全檢查不合格：建築物之直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統任一檢（複）查不合格。
- 二、消防安全檢修不合格：建築物之滅火設備、警報設備、避難逃生設備、消防搶救上之必要設備及其他經中央消防主管機關認定之消防安全設備任一檢（複）查不合格。

符合以上各款情事之一者，列入個案輔導並限期成立管理組織。

肆、清查執行方式

一、建立列管公寓大廈清冊

依據本府建築資訊管理系統、公寓大廈管理組織報備資料，以及本縣消防局最近一次消防安全檢查消防安全設備不合格清冊等建立十一樓以上無組織公寓大廈清冊。

二、建立個案區分所有權人名冊

函請稅務單位提供區分所有權人資料並建立列管社區區分所有權人

名冊，俾於排程現勘前通知社區區分所有權人。

三、排程辦理現勘及輔導

訂定排程會同消防局辦理現勘、訪視、紀錄，向公寓大廈區分所有權人宣導相關法令，輔導社區推選召集人及召開區分所有權人會議。

四、書面通知及追蹤後續組織報備情形

清查完成後 3 個月內逐案書面通知區權人限期成立管理組織，並於書面通知送達之日起算 2 年內列冊追蹤、紀錄，並不定期派員輔導。

伍、清查期程

本計畫公告後應於 3 個月內完成清查，並於清查完成後 3 個月內逐案書面通知區分所有權人限期成立管理組織。

陸、經費概算

清查後依社區個案狀況，由本府建設處派員輔導或列入本府委託專業機構輔導對象。本府經內政部營建署核定(總經費 250 萬元)辦理「112 年度彰化縣委託輔導公寓大廈成立管理組織執行計畫」，此清查計畫之輔導對象如優先列入委託專業機構輔導對象，所需經費由該計畫經費支應。

柒、執行作業配合事項

一、清查對象態樣涉及公共安全檢查及消防安全檢修之檢(複)查項目，應由各該主管機關會同現勘，並由各該主管機關法令查處。

二、清查對象所在地之各鄉、鎮、市公所，應協助辦理公寓大廈管理組織報備事項。

捌、本計畫奉核後實施，並按年度進行滾動修正。

附表 彰化縣已領得使用執照 11 樓以上無組織公寓大廈清冊 (截至 112 年 6 月 9 日為止)

	樓層	戶數	名稱	地址	使用執照	最近一次消防安檢不合格	公安申報紀錄

1	11	11	新光人壽大樓	彰化縣彰化市 阿夷里建國北 路 170 號	(86)彰工管 (使)字第 0005977 號	無	無
2	11	41		彰化縣彰化市 彰安里 11 鄰仁 愛路 102 巷 22-3 號 7 樓	(79)彰工 管(使)字 第 016088 號	無	無
3	11	11	幸峰中正大 樓	彰化縣彰化市 南瑤里 5 鄰中 正路二段 679 號 1 樓	(79)彰工 管(使)字 第 005454 號	無	無
4	11	16	站前大樓	彰化縣彰化市 中正路二段 5 號	(82)彰工 管(使)字 第 032401 號	無	無
5	11	169	彰化戲院大 樓	彰化縣彰化市 中正路二段 153 號	(70)彰建 都(使)字 第 0027481 號	無	無
6	14	343	黃金帝國	彰化縣員林市 中正里中正路 500 號	(80)彰工 管(使)字 第 0016554 號	無	無
7	12	12	中華商業大 樓	彰化縣北斗鎮 光復里中華路 150 號	(87)彰工 管(使)字 第 0020980 號	無	無
備註：項目「最近一次消防安檢不合格」係比對彰化縣消防局 112 年 2 月 18 日彰消預字第 1120004325 號函之清冊。							