

# 宜蘭縣政府辦理轄內公寓大廈有危險之虞清查 作業計畫

## 一、計畫緣起

(一)內政部112年6月6日台內營字第1120806902號公告公寓大廈有危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限，如公告事項，自即日實施。

(二)公寓大廈管理條例第29-1條規定：「本條例施行前或施行後已取得建造執照之未成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈，經直轄市、縣（市）主管機關認定有危險之虞者，其區分所有權人應於直轄市、縣（市）主管機關通知後一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。因故未能於一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，直轄市、縣（市）主管機關得視實際情況展延一次，並不得超過一年。」、「前項公寓大廈有危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限，由中央主管機關公告；直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得公告擴大認定要件並另定其成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限。」、「直轄市、縣（市）主管機關應輔導或委託專業機構輔導第一項之公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備。」、「公寓大廈區分所有權人經依第四十九條之一處罰後，仍未依規定成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，必要時，由直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。」。

## 二、計畫目的

為落實強化既有建築物安全維護及管理，有鑑於部分公寓大廈未能成立管理組織進行共用部分修繕、管理與維護、建築物公共安全檢查與消防安全設備檢修申報及改善等工作。據此，本府將針對本縣轄內

11層樓以上建築物逐案確認該公寓大廈是否符合危險要件與未來通知應履行限期成立管理組織之對象，以維護民眾生命財產安全。

### 三、計畫說明(期程、執行標的、執行小組、辦理程序)

(一)作業期程:自 112 年 8 月 1 日起 3 個月內，最長不得超過 6 個月。

(二)執行標的:依本府建築管理資訊系統 11 層樓以上之建築物資料(排除已成立公寓大廈管理組織報備有案者以及屬公有建築者)，核對建築物公共安全檢查申報、消防安全設備檢修之申報及改善等資料，其申報不合格或其一未申報者，列為本次執行對象。清冊格式如下:

編號	執照號碼	棟數	層數	戶數	門牌
1	(○○)建管使字 字第○○○○號	○	○○	○○	宜蘭縣○○鄉(鎮、市)○○路○○號 ○○樓
2	...	...	...	...	...

(三)宜蘭縣政府執行小組分工表：

項次	執行業務	執行單位
1	既有公寓大廈之輔導及管理	建設處
2	建築物公共安全檢查申報	建設處
3	消防安全設備檢修之申報及改善	消防局
4	建物謄本之提供	地政處
5	組織報備事務工作	本縣各鄉鎮市公所

(四)辦理程序：有危險之虞之公寓大廈，係指建築物總樓層數為 11 層樓以上且符合以下各款情事之一者，由本府建設處會同本府消防局逐案進行認定：

- 1、本府建設處：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設備系統任一項檢(複)查不合格。
- 2、本府消防局：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項檢(複)查不合格。

#### **四、有危險之虞公寓大廈輔導成立管理組織方式**

- (一)經本府認定有危險之虞公寓大廈，本府自完成清查計畫後之次日起3個月內以書面通知有危險之虞之公寓大廈全體區分所有權人成立管理委員會或推選管理負責人，並自書面通知最後送達之日起2年內向本縣各鄉(鎮、市)公所完成報備。
- (二)本府得委託由專業機構或廠商協助輔導成立管理組織，並向本縣各鄉(鎮、市)公所完成報備。

#### **五、本計畫按年度滾動式檢討修正**