

高雄市加強建築物公共安全管理自治條例

中華民國 105 年 5 月 9 日高市府工建字第 10533026300 號令制定

第 一 條 為加強管理本市建築物與附屬設施之施工及使用，維護其構造與設備安全，以避免民眾生命、身體及財產遭受危害，特制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例之主管機關為本府工務局。

第 三 條 本自治條例所稱建築物，指本市轄內適用建築法之建築物。

第 四 條 建築物起造人、所有權人、使用人、管理人、公寓大廈管理委員會及管理負責人應加強管理下列事項：

一、特殊建築物之工程施工安全。

二、建築物之外牆安全。

三、建築物昇降設備及機械停車設備之使用、維護及檢查。

四、供公眾使用建築物之使用安全。

五、機械遊樂設施之使用、維護及檢查。

第 五 條 特殊建築物之起造人於申報開工時，除公有建築物外，應向主管機關繳交特殊建築物災害處理保證金（以下簡稱災害處理保證金）。

前項起造人得於主管機關完成特殊建築物之地下層結構體與地上一層地坪工程勘驗，且無待解決事項時，向主管機關申請無息退還災害處理保證金。

災害處理保證金未退還前，特殊建築物發生災害，經主管機關通知起造人限期處理，屆期仍未處理者，主管機關得動用災害處理保證金代為處理。

特殊建築物之認定原則、認定程序與災害處理保證金之繳交、運用及退還方式等事項之辦法，由主管機關另定之。

第 六 條 一定規模且已領得使用執照一定期間以上建築物之所有權人、使用人、公寓大廈管理委員會及管理負責人應定期委託主管機關或中央主管建築機關認可之專業機構或人員辦理外牆安全檢查簽證，並向主管機關申報檢查簽證結果。

前項檢查簽證結果，主管機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第一項應辦理安全檢查之建築物規模、領得使用執照期間、檢查期間、方式及項目、申報方式及施行日期等事項之管理辦法，由主管機關另定之。

第 七 條 本市建築物之外牆磁磚、塊石、飾材或其他構造物經主管機關認定有剝離或掉落之虞者，主管機關得張貼告示供民眾識別，並將該建築物名稱及坐落地點公告於新聞媒體或主管機關網站周知。

為加強新建、增建及改建建築物之安全，其外牆磁磚及飾材之施工與檢驗應符合本自治條例之規定，始得發給使用執照。

前項建築物外牆磁磚及飾材之施工與檢驗等事項，由主管機關定之。

第 八 條 六層樓以上建築物已完成公寓大廈管理組織報備之公寓大廈，其管理委員會或管理負責人應每年對於建築物之構造及設備安全，投保公共安全責任保險。

前項公共安全責任保險之最低保險金額應符合下列規定：

- 一、每一個人身體傷亡：新臺幣二百萬元。
- 二、每一事故身體傷亡：新臺幣一千萬元。
- 三、每一事故財產損失：新臺幣一百萬元。
- 四、保險期間總保險金額最低為新臺幣二千四百萬元。

第一項規定之施行日期，由主管機關公告之。

第 九 條 經主管機關依建築法規定勒令停止使用、停止供水供電之建築物，得於改善後向主管機關申請恢復使用、供水供電。

前項申請，應繳交審查費；其收費標準，由主管機關另定之。

第 十 條 本市建築物附設之昇降階梯，其設計及構造應符合建築技術規則及中華民國國家標準 CNS 規定，並應分別於其兩側扶手前端及其側邊設置防止攀爬與防止墜落之設施。

本自治條例施行前之既有建築物設置防止攀爬與防止墜落設施確有困難者，應另提替代改善計畫。其替代改善計畫之審核辦法，由主管機關另定之。

第 十一 條 本市建築物昇降設備及機械停車設備之竣工檢查、安全檢查與抽驗等事項，主管機關得委託經中央主管建築機關指定之檢查機構辦理。

第 十二 條 前條檢查機構之檢查員進行昇降設備、機械停車設備之安全檢查及簽證時，應將檢查情況拍攝之照片，連同簽證之昇降設備及機械停車設備安全檢查表一併送交檢查機構；其執行方式，由主管機關公告之。

檢查員未將前項照片併同簽證之檢查表送交檢查機構者，檢查機構不得核發使用許可證。

第十三條 主管機關或第十一條之檢查機構對建築物昇降設備及機械停車設備進行安全檢查或抽驗時，主管機關認有必要者，得要求設置該建築物昇降設備及機械停車設備之專業廠商（以下簡稱專業廠商）與管理人（以下簡稱管理人）配合辦理及派員陪同，並得請專業廠商準備安全檢查或抽驗之設備及器具，專業廠商及管理人不得拒絕。

第十四條 專業廠商負責維護保養之建築物昇降設備、機械停車設備發生公安事件造成人員傷亡時，主管機關得指定抽驗該專業廠商所維護保養之設備；其抽驗時間自發生公安事件之日起為期一年。

前項抽驗費用，由專業廠商負擔。

第一項抽驗比例，由主管機關公告之。

第十五條 機械遊樂設施經營者應依機械遊樂設施設置及檢查管理辦法實施安全檢查及申報，並繳交申請費用；其收費標準由主管機關另定之。

第十六條 向主管機關申請下列各項審查者，應繳交審查費；其收費標準由主管機關另定之：

- 一、臨時性建築物許可。
- 二、建築工程勘驗申報。
- 三、建築物變更使用執照許可。
- 四、建築物簡易室內裝修許可。
- 五、建築物公共安全申報。

第十七條 有下列情形之一者，處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得按次連續處罰：

- 一、建築物所有權人、使用人、公寓大廈管理委

員會、管理負責人違反第六條第一項規定，未委託主管機關或中央主管建築機關認可之專業機構或人員辦理外牆安全檢查簽證及申報。

二、管理人未依第十三條規定配合辦理安全檢查或抽驗。

第 十八 條 公寓大廈管理委員會及管理負責人未依第八條規定投保公共安全責任保險，經主管機關限期改正，屆期未改正者，處新臺幣三千元以上一萬元以下罰鍰；其經主管機關再限期改正，屆期仍未改正者，得按次連續處罰。

第 十九 條 有下列情形之一者，處新臺幣一萬元以上六萬元以下罰鍰，並限期改善，屆期仍未改善者，得按次連續處罰：

一、檢查員未依第十二條第一項規定，於執行安全檢查時，拍攝檢查情況照片。

二、檢查機構違反第十二條第二項規定核發使用許可證。

三、專業廠商未依第十三條規定配合辦理安全檢查、抽驗或提供設備及器具者。

第 二十 條 檢查機構依第十二條規定核發使用許可證之昇降設備、機械停車設備，經主管機關或其委託之機構抽驗不合格，而有嚴重影響安全之虞者，主管機關應通知限期改正，屆期未改正者，處專業廠商、檢查機構之檢查員新臺幣三萬元以上六萬元以下罰鍰。

前項情形，主管機關應依建築法規定廢止昇降設備、機械停車設備使用許可證。

第一項嚴重影響安全之認定標準，由主管機關另定之。

第二十一條 依本自治條例規定繳交之費用及罰鍰，除第五條之災害處理保證金外，應納入主管機關於市庫代理銀行所設立之加強建築物公共安全管理專戶，並列入年度預算專款專用。

前項專戶款項之年度結餘，應留存以後年度繼續使用。

第二十二條 為鼓勵建築物所有權人、使用人、管理人維護建築物合法使用與其構造及設備安全，主管機關得發給優良公安建築物認證標章；其申領使用辦法，由主管機關定之。

第二十三條 主管機關得委託專業公會或團體辦理下列事項：
一、建築工程之營建剩餘土石方出土端及收土端流向之管理與執行。
二、建築工程及其周邊公共安全維護設施之查核。
三、其他經主管機關認定與建築物公共安全有關之事項。

辦理前項事項之公會鑑定人員應為具相關專業之技師或建築師。

第二十四條 前條所稱之專業公會或團體，指下列公會或團體之一：

- 一、建築師公會。
- 二、土木技師公會。
- 三、結構技師公會。
- 四、大地技師公會。
- 五、經教育部立案之大專以上學校，設有土木、

營建、建築相關科系或研究所。

六、其他經主管機關指定之技師公會。

前項公會或團體所出具之報告，應以公會或學校
名義為之。

第二十五條 本自治條例自公布日施行。