

副本

檔 號：

保存年限：

內政部消防署 函

機關地址：23143新北市新店區北新路3段200號8樓

聯絡人：梁建文

聯絡電話：02-81959231

傳真電話：02-89114268

受文者：秘書室(法制科)

電子信箱：awen@nfa.gov.tw

發文日期：中華民國104年1月9日

發文字號：消署預字第1031119366號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函詢執行未成立管理委員會公寓大廈之消防安全檢查疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴局103年12月29日中市消預字第1030056546號函。
- 二、按消防法第2條：「本法所稱管理權人係指依法令或契約對各該場所有實際支配管理權者；其屬法人者，為其負責人。」本署96年7月16日消署預字第0960500439號函示各類場所管理權人樣態貳、三、公寓大廈（集合住宅）：「（一）公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條及第3條規定，共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之；據此，集合住宅共用部分、約定共用部分消防安全設備維護之管理權人，係屬管理委員會或管理負責人。（二）公寓大廈管理條例第10條第1項規定：『專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。』據此，集合住宅專有部分、約定專用部分消防安全設備維護之管理權人，係屬區分所有權人或約定專用部分之使用人。故若專有部分（住戶內）故障，在無其他契約或法令規範委

1031119366



由管理委員會負責之情形下，自得處罰各區分所有權人。」業明文共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之，如未授權，則由各區分所有權人為之；專有部分、約定專用部分消防安全設備維護之管理權人，係屬區分所有權人或約定專用部分之使用人，先予敘明。

三、所提地下2層地上7層、實際用途為店鋪及集合住宅之建築物，除地上1層至2層外，其餘樓層均經公告禁止使用在案，其消防安全設備檢查疑義1節，按消防法第6條第1項規定，本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備，爰依本署102年11月15日消署預字第1021114487號函（諒達）及臺中市政府都市發展局103年6月18日中市都管字第1030096217號函予以列管檢查；至該建築物仍使用地上1層至2層之消防安全設備部分，基於使用者付費之精神，宜由未公告禁止使用之使用（所有）人維護使用部分之相關消防安全設備，事涉個案實質認定，請本於權責卓處。

正本：臺中市政府消防局

副本：本署秘書室(法制科)、火災預防組

署長 葉吉堂