

內政部 函

地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：02-87712706

電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國102年9月16日

發文字號：內授營建管字第1020809857號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

臺中市不動產開發商業同業公會（函轉） 受文者：各會員公司

發文日期：102年10月03日

發文字號：102中市不動產開發商字第543號

主旨：轉知本會會員，詳細內容請上公會網站 <http://www.arcnet.org.tw/>

主旨：有關公寓大廈管理條例第57條「設施設備使用維護手冊」移交注意事項，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依據本部102年8月7日內授營建管字第1020808405號函檢送「監察院函，有關921地震造成慘重傷亡之集合住宅建築，內政部營建署未檢討落實耐震設計規範；且15層以下大樓之結構設計，仍交由建築師與技師負責，涉未確實把關等情，案經該院調查竣事，檢附調查意見，請督促所屬確實檢討改善見復乙案」本部會商有關機關改善情形表調查意見八辦理。

二、按「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」公寓大廈管理條例第57條

住宅管理科 收文:102/09/16



1020177610

無附件

第1項定有明文，上開條文所稱「設施設備使用維護手冊」，其內容應包括下列事項，以強化該手冊之功能性：

- (一) 具有標示主要構造位置之工程圖樣及說明書。
- (二) 載明建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，以及變更構造所應遵守之法令規定及注意事項。

三、另外，起造人與管理委員會或管理負責人會同各直轄市、縣（市）政府移交時，請各直轄市、縣（市）政府檢視其設施設備使用維護手冊內容是否依上開規定辦理。

四、前揭事項之辦理情形，本部將納入例行督導考核重點。

正本：5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、科學工業園區管理局、行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局、南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國物業管理經理人協會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、中華民國產物保險商業同業公會、中華民國華夏物業管理協會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、社團法人台灣不動產物業人力資源協會、社團法人桃園縣公寓大廈暨社區服務協會、景文科技大學、台灣公寓大廈品質管理協會、桃園縣公寓大廈管理維護商業同業公會、台中市物業管理學會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台中市公寓大廈管理服務職業工會、台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會、高雄市公寓大廈管理維護商業同業公會、中國勞工安全衛生管理學會、台南市公寓大廈管理服務職業工會、台灣物業管理學會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會、新北市公寓大廈管理協會、中國科技大學、華夏技術學院、中華民國專業教育培訓學會、社團法人台灣物業管理產業協會、崑山科技大學、社團法人高雄市職業安全第一協會、和春技術學院

副本：內政部法規委員會、內政部建築研究所、內政部地政司、營建署資訊室、建築管

理組 2013-09-16
交 15:24:01 章



最新訊息

有關公寓大廈管理條例第57條「設施設備使用維護手冊」移交注意事項

• 建築管理組

發布日期：2013-09-16

內政部102.9.16內授營建管字第1020809857號函

說明：

- 一、依據本部102年8月7日內授營建管字第1020808405號函檢送「監察院函，有關921地震造成慘重傷亡之集合住宅建築，內政部營建署未檢討落實耐震設計規範；且15層以下大樓之結構設計，仍交由建築師與技師負責，涉未確實把關等情，案經該院調查竣事，檢附調查意見，請督促所屬確實檢討改善見復乙案」本部會商有關機關改善情形表調查意見八辦理。
- 二、按「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」公寓大廈管理條例第57條第1項定有明文，上開條文所稱「設施設備使用維護手冊」，其內容應包括下列事項，以強化該手冊之功能性：
 - (一) 具有標示主要構造位置之工程圖樣及說明書。
 - (二) 載明建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，以及變更構造所應遵守之法令規定及注意事項。
- 三、另外，起造人與管理委員會或管理負責人會同各直轄市、縣（市）政府移交時，請各直轄市、縣（市）政府檢視其設施設備使用維護手冊內容是否依上開規定辦理。
- 四、前揭事項之辦理情形，本部將納入例行督導考核重點。

最後更新日期：2013-10-02

內政部營建署版權所有 © 2013 All Rights Reserved.