

議題研析

一、題目：日本建築物定期安檢制度之簡介

二、議題所涉法規

無

三、背景說明（緣起）

有論者指出¹，日本建築基準法於 1950 年制定時，即已於第 8 條規定建築物所有者、管理者或占有人應經常維持建築物基地、構造及建築設備於適法狀態。其後，因建築物高層化、昇降設備普及及公共使用建築物安全管理需求增加，1959 年修法始將特定建築物及昇降機等納入定期報告制度；1970 年後，則改由所有者或管理者委託建築士或具專門資格者調查、檢查後向特定行政廳報告。近年因福山市旅館火災、長崎市高齡者照護設施火災及福岡市診所火災等事故，日本於 2014 年修正建築基準法，並自 2016 年 6 月 1 日起施行，以強化建築物使用後之安全管理²。

四、問題爭點

日本建築基準法第 12 條所定定期安檢制度³，並非僅係建築物所有者之一般維護責任，而係將一定建築物、建築設備、防火設備及昇降機等之使用後安全狀態，納入定期調查、檢查及行政報告之法定架構。爰簡介日本建築定期安檢制度之法制架構以供參考。

五、探討研析

¹ 蔡玉娟，〈台灣與日本建築定期安檢法制之比較研究〉，《高大法學論叢》，第 16 卷，第 2 期，110 年 3 月，頁 98。

² 日本國土交通省網站，建築基準法に基づく定期報告制度について，網址：https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000039.html，最後瀏覽日期：115 年 6 月 27 日。

³ 同前註。

(一) 日本民間建築物定期安檢對象及受理機關

1. 民間建築物以特定建築物、特定建築設備及準用工作物為受檢對象

日本民間建築物定期安檢制度，係依建築基準法第 12 條第 1 項及第 3 項規定⁴，將安全上、防火上或衛生上特別重要之特定建築物、建築設備、防火設備、昇降機，以及依同法第 88 條第 2 項準用之遊戲設施等，納入定期調查或檢查範圍⁵。其定期安檢對象並非所有建築物，而係由建築基準法施行令第 16 條⁶及特定行政廳依地域實情指

⁴ 日本建築基準法第 12 條第 1 項：「第六條第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。」、同條第 3 項：「特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第十二条の三第二項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。」。

⁵ 日本建築基準法第 88 條第 2 項：「製造施設、貯蔵施設、遊戲施設等の工作物で政令で指定するものについては……第十二条第五項（第三号を除く。）……」。

⁶ 日本建築基準法施行令第 16 條：「法第十二条第一項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物は、次に掲げるもの（避難階以外の階を法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供しないことその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）とする。一、地階又は三階以上の階を法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分（客席の部分に限る。）の床面積の合計が百平方メートル以上の建築物。二、劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が一階にないもの。三、法別表第一（い）欄（二）項又は（四）項に掲げる用途に供する建築物。四、三階以上の階を法別表第一（い）欄（三）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートル以上の建築物（第 1 項）。法第十二条第一項の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする（第 2 項）。法第十二条第三項の政令で定める特定建築設備等は、次に掲げるものとする。一、第二百九条の三第一項各号に掲げる昇降機（使用頻度が低く劣化が生じにくいことその他の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）二、防火設備のうち、法第六条第一項第一号に掲げる建築物で第一項各号に掲げるものに設けるもの（常時閉鎖をした状態にあることその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）（第 3 項）。」。

定之建築物或設備。

日本民間建築物之定期安檢對象，主要是考量到防災避難之需要，以不特定多數人所利用之建築物或提供給高齡者或其他在自行避難上有困難之利用者之就寢用途建築物為主；另外亦考量逃生期間建築物的防火性能，因此又以容易受到建築物利用人變更現狀之建築物為主⁷。

3. 民間建築物之受理機關為特定行政廳

民間建築物之調查、檢查結果，應向特定行政廳報告。特定行政廳除受理定期報告外，亦得依當地實際情形指定其他應報告之建築物或設備。此一制度使地方建築行政機關得持續掌握轄區內高風險建築物及設備之安全狀態，並依地方建築型態與使用風險補充納管⁸。

（二）定期安檢週期、檢查項目、檢查者資格及違反效果

1. 定期安檢週期

日本民間建築物之定期安檢週期，由建築基準法施行規則定其基本範圍，再由特定行政廳依用途、構造及樓地板面積等具體指定。建築物本體之調查，原則上約每6個月至3年辦理一次；建築設備、防火設備及昇降機等檢查，則多以每6個月至1年辦理一次為原則⁹。

2. 定期安檢項目及方法由國土交通省訂定

日本建築物定期安檢項目，主要包括基地與地盤、建築物外部、屋頂與屋簷、建築物內部、避難設施等項目；建築設備則包括換氣、排煙、非常用照明及給排水設備等。前揭項目、方法及判定基準，主

⁷ 同註1，頁102。

⁸ 同註2。

⁹ 日本建築基準法施行規則第5條第1項：「法第十二條第一項の規定による報告の時期は、建築物の用途、構造、延べ面積等に応じて、おおむね六月から三年までの間隔において特定行政庁が定める時期（次のいずれかに該当する場合においては、その直後の時期を除く。）とする。……」、第6條：「法第十二條第三項の規定による報告の時期は、建築設備又は防火設備（以下「建築設備等」という。）の種類、用途、構造等に応じて、おおむね六月から一年まで（ただし、国土交通大臣が定める検査の項目については、一年から三年まで）の間隔において特定行政庁が定める時期（次のいずれかに該当する場合においては、その直後の時期を除く。）とする。……」。

要由國土交通省訂定¹⁰。

3. 定期安檢須由具法定資格者辦理

日本定期安檢係要求由一級建築士、二級建築士、建築物調查員、建築設備檢查員等具法定資格者辦理¹¹。

4. 未報告或虛偽報告設有罰則，強化報告義務之履行效果

依日本建築基準法第 101 條規定¹²，違反同法第 12 條第 1 項或第 3 項規定而不為報告義務或虛偽報告者，將處 100 萬日圓以下罰鍰。

撰稿人： 李振宇

¹⁰ 同註 1，頁 104-105。

¹¹ 同註 2。

¹² 日本建築基準法第 101 條規定：「次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。……二、第 12 条第 1 項若しくは第 3 項（これらの規定を第八十八条第一項又は第三項において準用する場合を含む。）又は第五項（第二号に係る部分に限り、第八十八条第一項から第三項までにおいて準用する場合を含む。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者（第 2 項。）……」。