

報告單位：工務局使用管理科（李慈榮股長）

建物安檢複查重點及常見缺失

106年度複查場所抽查類組分布

◎ 申報區間-105.8-106.8

◎ 類組	件數	占申報比率
➤ A1	10件	10%
➤ B1	250件	42%
➤ B2	20件	10%
➤ B3	50件	30%
➤ B4	80件	23%
➤ D1	50件	38%
➤ D5	130件	10%
➤ F1	50件	13%

◎ 總複查件數640件/複查率18%

整體檢視項目：申報範圍

- 非整幢或整層申報者，是否與其他範圍確實以具防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分開。(以各類組為申報客體者除外)
- 違建未納入申報範圍者，是否以符合他棟構造性能區劃分隔非申報範圍。
- 違建納入申報範圍者，是否以現況使用面積而非使用執照面積檢討適用法令。(尤其是防火區劃)

整體檢視項目：申報類組

- 是否核實依現況使用類組申報(非僅依使用執照用途)，未依現況使用類組申報者，有無故意高標低報之情形。
- 複合使用類組場所，是否採用最高強度類組為主用途申報。(同幢各類組面積採累計)

整體檢視項目：檢查標準

- 現況使用用途與核准用途不符者，是否以現行法令標準檢討。(未領有使照之合法房屋供公眾使用，是否依現行法令標準檢討)
- 採建造當時法令標準者，是否勾選適當年度。
- 本市B4類於104年已指定內部裝修材料為改善項目，是否勾選適用標準。

複查重點項目：防火區劃

◎ 共通問題：

- 有效自動滅火設備失效(技規79)、防火構造與非防火構造誤判(技規69)。注意實質防火區劃與程序防火區劃之差異。

◎ 常見缺失：

- 貫穿部區劃：僅指空調風管，不包括消防排煙進風管？
A：依技85條及各類場所消防設備設置標準第189條檢討。
- 防火區劃之防火門窗：自動復歸裝置損壞、門扇變型、室內電線穿越，非法定檢查項目？
A：基於現況安全仍應作性能檢查。
- 非防火區劃分間牆：分間牆(不燃材料)與分戶牆(防火時效)與隔屏(耐燃材料)之構造性能不同，因此均不需隔間到頂？
A：指定用途(B3廚房-技86、停車空間、指定類組區劃..)等

※有中央解釋令者，從其解釋。

複查重點項目：內部裝修材料

◎ 共通問題：

- 不適用技規88條檢討不等於免辦室內裝修許可。

◎ 常見缺失：

- 賣場、百貨櫥櫃高度雖已超過1.2公尺，但係屬於家具，因此不適用內部裝修材料檢討？

A：內部裝修係指...高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏。

- 不具耐燃性能之夾板類板材刷塗防火漆，不論任何部位均視同具耐燃性能？

A：禁止使用於排煙室、安全梯，居室天花板等裝修部位。以及技規88條第10~14類場所。

※有中央解釋令者，從其解釋。

工務局106年度複查重點：

- 1.十層以下樓層面積區劃(79、80)
- 2.十一層以上樓層面積區劃(83)
- 3.防火區劃之防火門窗(76)
- 4.內部裝修材料(88)

其餘倘現況與法規標準不符者，仍應依事實陳報。

預定工作時程及配合事項：

- 1。通知及公告受檢場所：10月6日開始。
- 2。受理場所更換（僅限停業及重複複查）：10月25日前。
- 3。現場複查：11月1日~11月30日。
- 4。複查行程：請洽台灣建築物公共安全協會網站。

預祝 工作順利！