



桃園市政府

建築物公共安全檢查簽證及申報 法規體系及實務案例



報告人:吳建興
臺北市建築管理工程處股長

中華民國107年8月31日



台灣建築物公共安全協會
Taiwan Association for Public Safety of Building



簡報大綱

壹、法令基礎

貳、實務案例剖析

參、昇降設備案例

肆、Q & A





概念

1

法令基礎

壹、法令基礎

公安檢查與消防檢修申報的發展歷程

- ◆ 82年行政院訂頒「維護公共安全方案」
- ◆ 84年修正建築法第77條，確認建築物所有權人及使用人應維護建築物合法使用與構造及設備安全之責任歸屬
- ◆ 85年內政部訂頒「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，並自86年1月1日起實施
- ◆ 86年內政部訂頒「各類場所消防安全設備檢修及申報作業基準」，自87年度開始實施

壹、法令基礎

建築物公共安全檢查相關法令

- ◆ 1. 維護公共安全方案
- ◆ 2. 建築法
- ◆ 3. 建築技術規則
- ◆ 4. 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
- ◆ 5. 原有合法建築物防火避難設施及消防安全設備改善辦法
- ◆ 6. 建築物室內裝修管理辦法
- ◆ 7. 建築物使用類組及變更使用辦法
- ◆ 8. 加強建築物公共安全檢查及取締執行要點

壹、法令基礎

建築法

◆建築法第91條第1項

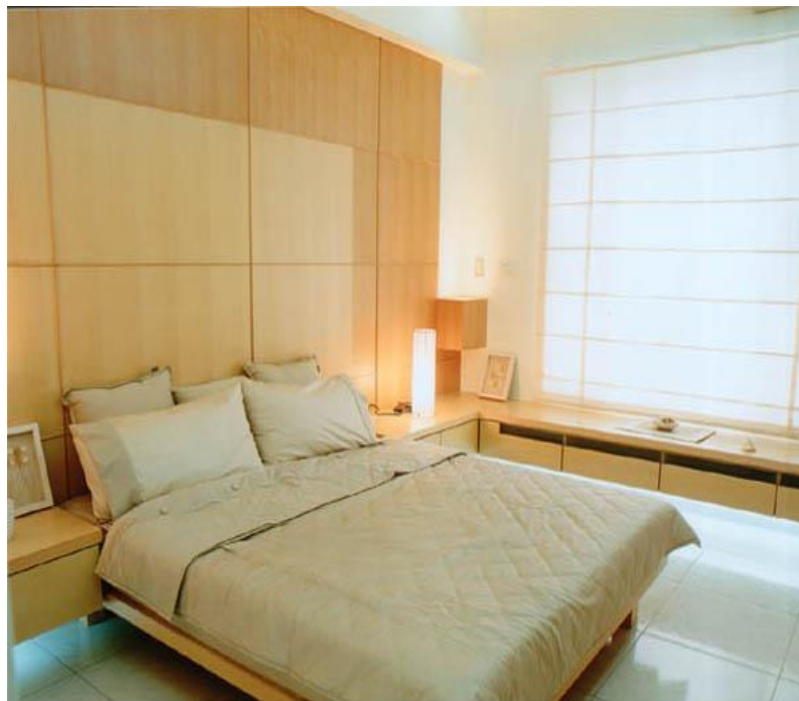
下列情形之一者，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

- ◎未維護建築物合法使用與其構造及設備安全
- ◎規避、妨礙或拒絕檢查、複查或抽查
- ◎未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報

壹、法令基礎

建築物室內裝修管理辦法

◇室內裝修行為一天花板、分間牆、固定隔屏、
高度120cm 以上牆面



壹、法令基礎

政府如何看待？

● 建築物公共安全管理制

透過公共安全聯合稽查小組執行



壹、法令基礎

使用者如何看待?

經濟學具有重要假設，個人行為是為自己追求最大效益(Utility)，而公司(企業)營運追求最大利潤(Profit)。



台北市3大類違章建築

違建項目	頂樓	陽台	露台
常見類型	加蓋建物於頂樓	搭蓋建築物、加設欄柵式防盜窗、氣密窗等	搭蓋建築物、加設牆壁、欄柵式防盜窗、搭花架、雨遮等
處理件數	1萬4219	9733	3352

資料來源：台北市政府建築管理處、《蘋果》採訪整理

建築物使用管理與安全？

建築物安全與事故之間，常存在灰色異常現象，此現象乃災前警訊。



壹、法令基礎

建築物公共安全檢查簽證及申報機制

所有權人

應維護建築物合法
使用與其構造及設
備安全

使用人

維護合法使用與
其構造及設備安全

主管單位

- 檢查結果查核及複查
- 隨時檢查建築物公共
安全與公共衛生之構
造與設備

檢查機構、檢查人

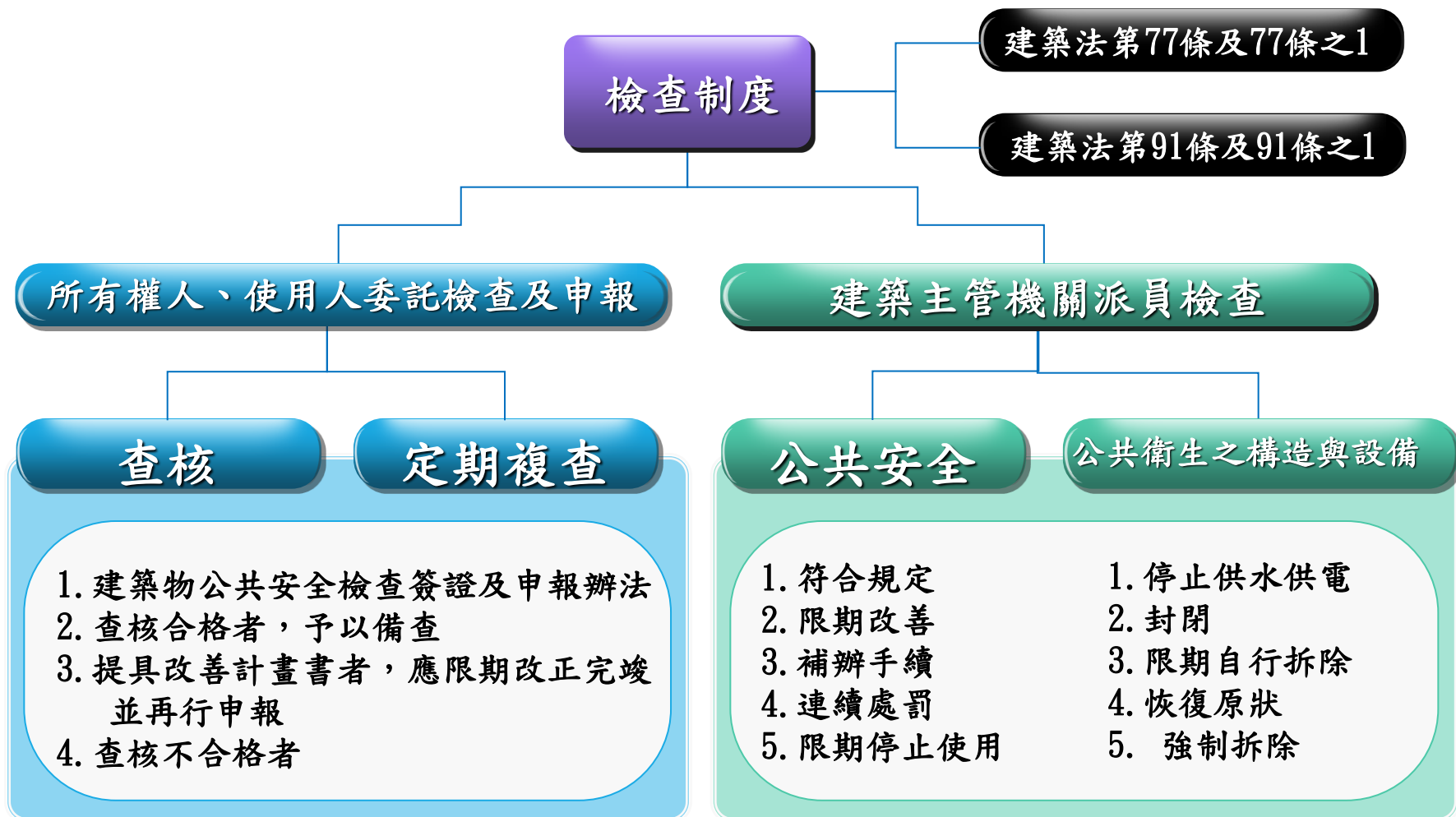
檢查項目簽
證負責

建築物公
共安全檢
查申報



壹、法令基礎

建築物公共安全檢查簽證及申報架構



壹、法令基礎

建築法第77條第1項第1、4款

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，並定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。

A 公共集會類 A-1,A-2組	B 商業類 B-1至B-4組	C 工業、倉儲類 C-1,C-2組
D 休閒、文教類 D-1至D-5組	E 宗教、殯葬類 供宗教信徒聚會、殯葬之場所	F 衛生、福利、更生類 F-1至F-4組
G 辦公、服務類 G-1至G-3組	H 住宿類 H-1,H-2組	I 危險物品類

壹法令基礎-「建築物公共安全檢查簽證及申報」

申報類組及頻率

類別		組別	建築物規模		檢查及申報期間	
			樓層、高度	樓地板面積	頻 率	期 間
A 類	公共集會類	A-1			每1年1次	1月01日至 3月31日止 (第一季)
		A-2		1000m ² 以上	每1年1次	
				未達1000m ²	每2年1次	
B 類	商業類	B-1			每1年1次	4月01日至 6月30日止 (第二季)
		B-2		500m ² 以上		
		B-3		300m ² 以上		
		B-4				
C 類	工業、倉儲類	C-1		1000m ² 以上	每1年1次	7月01日至 9月30日止 (第三季)
				未達1000m ²	每2年1次	
		C-2		1000m ² 以上	每2年1次	
				200m ² 以上 未達1000m ²	每4年1次	
D 類	休閒、文教類	D-1		300m ² 以上	每1年1次	7月01日至 9月30日止 (第三季)
				未達300m ²	每2年1次	
		D-2		500m ² 以上	每2年1次	7月01日至 12月31日止 (第三、四季)
				未達500m ²	每4年1次	
		D-3	三層以上		每2年1次	
			未達三層		每4年1次	
		D-4	五層以上		每2年1次	
			未達五層		每4年1次	
		D-5			每1年1次	



壹、法令基礎-公安申報篇

面對數量龐大且用途轉變迅速的既有建築物，專業機構、專業檢查人執行建築物設備安全檢查業務應由專科專業導向技術整合，提供申報人完整的申報及改善服務(處理程序、時程、成本)，並成為行政機關之良好助力。

以桃園市為例，偶數年應受安全檢查之場所量約14,000餘件、每年使用執照核發量約2,000餘件(非供公眾使用建築物約佔45%)、變更使用執照核發量約180件、室內裝修許可量約350餘件、廣告物許可量約30餘件。伴隨新闢都市計畫地區的開發，未來使用建築物管理相關業務量勢必不斷增長，行政機關倚賴專業團體之需求將日益增加。

壹、法令基礎-公安申報篇



項次	檢查項目	備註
(一) 防火避難設施類	1. 防火區劃	一、辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按<u>實際現況用途</u>檢查簽證及申報。 二、供H-2組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為<u>直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統</u>等六項。
	2. 非防火區劃分間牆	
	3. 內部裝修材料	
	4. 避難層出入口	
	5. 避難層以外樓層出入口	
	6. 走廊（室內通路）	
	7. 直通樓梯	
	8. 安全梯	
	9. 屋頂避難平臺	
	10. 緊急進口	
(二) 設備安全類	1. 昇降設備	
	2. 避雷設備	
	3. 緊急供電系統	
	4. 特殊供電	
	5. 空調風管	
	6. 燃氣設備	



壹、法令基礎-公安申報篇

供公眾使用建築物之範圍

內政部64.8.20台內營字第642915號函訂定

內政部99.3.3台內營字第0990801045號令修正發布，自中華民國99年4月1日生效。

- ◆ 建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：

.....

十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。

二十二、其他經中央主管建築機關指定者。



- ◆ 小型運動產業(運動訓練班)與大型健身房、保齡球館之性質、規模、設備均有差異，過往以相同消防安檢、建築規定標準管制要求不合乎比例原則，且可能影響小型運動產業之發展。
- ◆ 民眾質疑運動訓練班進入社區有噪音、公安問題，像去年公館商圈的「戀戀台大」捷運共構大樓，遭居民抗議健身房危及大樓結構，衝擊民眾生活品質。



壹、法令基礎-公安申報篇

依據內政部相關令示新增表演館（場）、運動訓練班及實驗教育辦學場地之建築物使用類組使用項目舉例。

- 參照內政部103年10月23日台內營字第1030811381號令頒表演館（場）（觀眾席面積未達2百平方公尺，不提供餐飲及飲酒服務），歸屬建築物使用類組D-2組。
- 參照內政部105年5月31日台內營字第1050807122號令頒運動訓練班場所具備相關條件，歸屬建築物使用類組D-5組。
- 配合教育部主管高級中等以下教育階段非學校型態實驗教育實施條例第7條所定辦理團體實驗教育或機構實驗教育之辦學場地，應符合 D-5 使用組別，據以歸組。

D-1	1. 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所（三溫暖除外）、公共浴室（包括溫泉泡湯池）、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心等類似場所。 2. 資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）。
D-2	1. 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文臺、藝術館等類似場所。 2. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：體育館（場）及設施、音樂廳、表演館（場）（不提供餐飲及飲酒服務）、文康中心、社教館、集會堂（場）、社區（村里）活動中心等類似場所。
D-3	小學教室、教學大樓等相關教學場所。
D-4	國中、高中、專科學校、學院、大學等之教室、教學大樓等相關教學場所。
D-5	1. 補習（訓練）班、運動訓練班（樓地板面積在三百平方公尺以下、未附設鍋爐、水療、三溫暖、蒸氣浴、烤箱、按摩服務及設備、明火設備及餐飲供應）、文康機構等類似場所。 2. 兒童課後照顧服務中心、非學校型態實驗教育團體及機構辦學場地等類似場所。
E	1. 寺（寺院）、廟（廟宇）、教堂（教會）、宗祠（家廟）、宗教設施、樓地板面積未達五百平方公尺供香客住宿等類似場所。 2. 殯儀館、禮廳、靈堂、供存放骨灰（骸）之納骨堂（塔）、火化場等類似場所。

壹、法令基礎-公安申報篇

- ◆ 內政部105.5.31台內營字第1050807122號令訂定發布
- ◆ 有關運動訓練班場所具備下列條件者，歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定建築物使用類組D-5組，並自即日生效：
- ◆ 一、訓練場所樓地板面積在三百平方公尺以下。
- ◆ 二、未附設鍋爐、水療、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備。
- ◆ 三、未附設按摩服務及設備。
- ◆ 四、未有明火設備及餐飲供應。

內政部 函

檔 號：
保存年限：

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：蔡志祥

電話：02-87712345轉2702

電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國105年5月31日

發文字號：台內營字第1050807122號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關運動訓練班之建築物使用類組認定1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳立法委員江永昌國會辦公室105年2月25日傳真、立法委員呂玉玲國會辦公室105年3月22日（105）玲立字第20160322007號函及105年4月20日立法委員姚文智國會辦公室交請協處案件辦理，並復本部營建署案陳貴署105年3月14日臺教體署設（三）字第1050006167號函。
- 二、有關運動訓練班之規格、內容及範圍，業經貴署前揭105年3月14日函明定在案。查建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱本辦法）第2條第1項附表1及第2項附表2規定，D類（休閒、文教類）之定義：「供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所」，其中「供低密度使用人口運動休閒之場所」有關建築物使用類組歸屬於D-1組，其使用項目舉例包括：「1.……健身房、健身服務場所（三溫暖除外）、公共浴室（包括溫泉泡湯池）、室內操練場、撞球場

第1頁，共3頁

臺北市政府 1050531



AAAA10512600400





壹、法令基礎-公安申報篇

107年0000公、私立游泳池查核初查記錄彙整表

配合消保處辦理健身中心
定型化契約查核

- ◆ 參考「消費者保護法」104年6月17日部分條文修正通過版本，調整「健身中心應記載及不得記載事項」。
- ◆ 依行政院消保處105年10月7日「健身中心教練服務定型化契約書範本草案審查會議」結論據以修正範本草案條文及委託辦理「健身教練定型化契約應記載不得記載事項(草案)」

游泳池名稱	不合格項目	查核結果
00室內溫水游泳池館	項目1-1游泳池場所建築設施是否符合建築法及其他相關法規。	未出示105年度公安申報文件
00生活館	項目1-1游泳池場所建築設施是否符合建築法及其他相關法規。	不合格
0000游泳池	項目1-1游泳池場所建築設施是否符合建築法及其他相關法規。	1. 未出示使用執照，待查 2. 未出示建築物公共安全檢查申報資料
	項目3游泳池、涉水池及其他附屬水池之衛生，是否符合衛生主管機關規定之標準。	室內池抽驗結果不合格
	項目5業者是否依規定配置足額之合格專責救生員，且救生員親自在場執行業務。	稽查當日所配置救生員證未經教育部體育署委任委託或認可



壹、法令基礎-公安申報篇

建築物公共安全檢查簽證及申報所需文件

申報人應備妥以下資料：

- ✓ 營利事業登記證/立案證書/工廠登記證/開業證書
- ✓ 申報場所負責人姓名及身分證字號
- ✓ 使用執照/變更使用執照/〔合法房屋證明〕
- ✓ 建築物改良物所有權狀（或建物登記謄本）/〔門牌整編證明〕
- ✓ 公寓大廈組織報備證明/〔可免檢附建築物改良物所有權狀〕

其他資料：

- ✓ 原核准竣工圖說/室內裝修合格證明
- ✓ 相關防火材料、防火門證明文件
 - ✓ 昇降設備使用許可證
- ✓ 公共意外責任保險證明文件

壹、法令基礎-公安申報篇

◆ 辦理公共安全檢查申報需檢附哪些文件

1. 申報書
2. 檢(複)查報告書、檢查紀錄簡圖
3. 使用執照或合法房屋證明文件
4. 現況照片
5. 專業機構、專業檢查人認可證
6. 建物權利證明文件
7. 投保公共意外責任險證明文件
8. 昇降設備使用許可證
9. 鍋爐空間通風設備檢查紀錄表

壹、法令基礎-公安申報篇

公安專業機構及專業檢查人之認可證



建築物公共安全檢查專業機構認可證

機構名稱：建築物公共安全檢查股份有限公司

法定代理人：
法定代理人：
身分證統一編號：
法人或公司：
統一編號：

核定工作範圍：建築物防火避難設施、設備安全類檢查及簽證

認可證字號：06000001

換證日期：民國九十六年九月十三日

有效日期：民國九十九年八月三十一日

備註：據該公司負責人陳安表示，該公司原為維安建築物公共安全檢查股份有限公司，變更法定代理人

上開申請公司符合建築物公共安全檢查專業機構及人員認可基準之規定資格，合行發給認可證以茲憑證

此證
內政部部长 李逸洋

中華民國九十九年九月 與正本相符



建築物公共安全檢查專業檢查人認可證

姓名：沈榮俊

出生日期：
身分證統一編號：

認可證字號：95A0115191

認可資格：建築物防火避難設施、設備安全類檢查及簽證

服務機關名稱：維安建築物公共安全檢查股份有限公司

職稱：公共安全專業檢查人

換證日期：民國九十五年六月十二日

有效日期：民國九十八年五月十八日

備註：

上開申請人符合建築物公共安全檢查專業機構及人員認可基準之規定資格，合行發給認可證以茲憑證

此證
內政部部长 李逸洋

中華民國九十九年九月 與正本相符

防火區劃—特定用途空間區劃

檢查項目	檢查標準	檢查內容（符合者標註■、不符合者標註×、無涉關事項標註／）	檢查結果
(一) 防火區劃	特定用途空間區劃	☐ 防火構造建築物供下列用途使用者，其無法區劃分隔部分，以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔： (1) 建築物使用類組為 A-1 類組或 D-2 類組之觀眾席部分。 (2) 建築物使用類組為 C 類組之生產線部分、D-3 類組或 D-4 類組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
		☐ 「△」 非防火構造建築物供下列用途使用者，其無法區劃分隔部分，以具有半小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔，天花板及面向室內之牆壁，以耐燃一級材料裝修： (1) 體育館、建築物使用類組為 C 類組之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。 (2) 樓梯間、升降機間及其他類似用途使用部分。	
		☐ 位於都市計畫工業區或非都市土地丁種建築用地之建築物供 C 類組使用者，其作業廠房與其附屬空間應以 1 小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃用途，同時能通達避難層或地面或樓梯口。	
		☐ 930101~ 防火構造建築物供下列用途使用者，其無法區劃分隔部分，以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔， <u>其防火設備並應具有 1 小時以上之阻熱性</u> ： (1) 建築物使用類組為 A-1 類組或 D-2 類組之觀眾席部分。 (2) 建築物使用類組為 C 類組之生產線部分、D-3 類組或 D-4 類組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。	
		☐ 930101~ 非防火構造建築物供下列用途使用時，其無法區劃分隔部分，以具有半小時以上防火時效之牆壁、樓板及防火門窗等防火設備自成一個區劃， <u>其天花板及面向室內之牆壁，以使用耐燃一級材料裝修者</u> ，免檢討「十層以下樓層面積區劃」。 (1) 體育館、建築物使用類組為 C 類之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。 (2) 樓梯間、升降機間及其他類似用途使用部分。	
		☐ 「×」 ☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	<

防火區劃—特定用途空間區劃

技設第79-1條■防火構造建築物防火區劃

在防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第1項之限制：

- 一、建築物使用類組為A-1組或D-2組之觀眾席部分。
- 二、建築物使用類組為C類之生產線部分、D-3組或D-4組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。

前項之防火設備應具有1小時以上之阻熱性。



防火區劃—特定用途空間區劃

技設第82條■非防火構造建築物防火區劃

非防火構造建築物供左列用途使用時，其無法區劃分隔部分，以具有半小時以上防火時效之牆壁、樓板及防火門窗等防火設備自成一個區劃，其天花板及面向室內之牆壁，以使用耐燃一級材料裝修者，不受前2條規定限制。

- 一、體育館、建築物使用類組為C類之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。
- 二、樓梯間、升降機間及其他類似用途使用部分。



防火區劃—挑空部分區劃

檢查項目	檢查標準	檢查內容（符合者標註■、不符合者標註×、無涉關事項標註／）	檢查結果
(一) 防火區劃	挑空部分區劃	☐ (1) 各層樓地板應為連續完整面，並突出挑空處之牆面 50 公分以上。但與樓地板面交接處之牆面高度應有 90 公分以上且具有 1 小時防火時效者，得免突出。 ☐ (2) 鄰接挑空部分同樓層供不同使用單元使用之居室，其牆面相對間隔未達 3 公尺者，該牆面應具有 1 小時以上防火時效；牆壁開口應裝置具有 1 小時防火時效之防火設備。 ☐ (3) 挑空部分應設自然排煙或機械排煙設備。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
		☐ 鄰接挑空部分之區分所有權專有部分，以 1 小時防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔，且防火設備具遮煙性者，得僅就專有部分檢討。	
		☐ 930101~ 防火構造建築物內之挑空部分，應以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。但符合下列情形之一者，得不受限制： (1) 避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。 (2) 連跨樓層數在 3 層以下，且樓地板面積在 1500 平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分。	
		☐ 「×」 ☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	

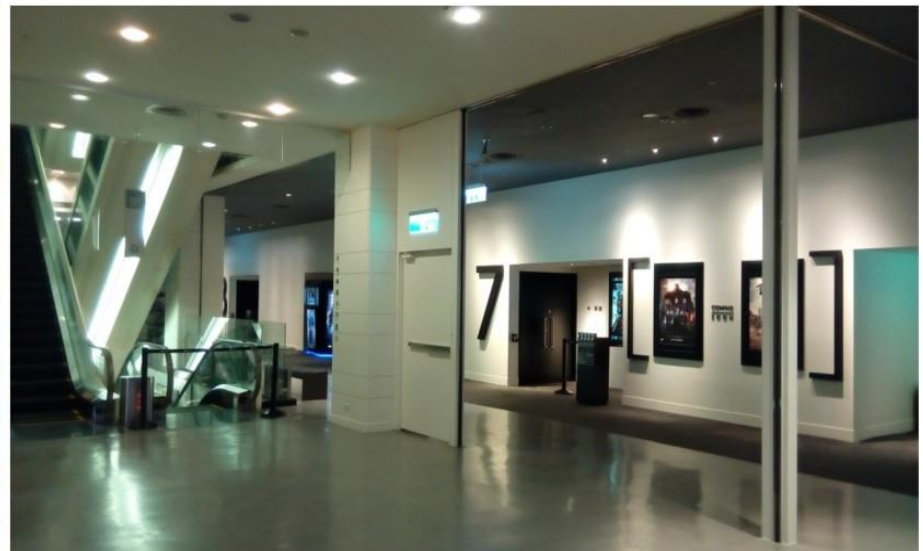
挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：

- 一、避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。
- 二、連跨樓層數在 3 層以下，且樓地板面積在 1500m² 以下之挑空、樓梯及其他類似部分。



防火區劃—電扶梯間區劃

檢查項目	檢查標準	檢查內容（符合者標註■、不符合者標註×、無涉關事項標註／）	檢查結果
(一) 防火區劃	電扶梯間區劃	☐ 原有合法建築物之電扶梯間應以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。但鄰接電扶梯之區分所有權專有部分，以 1 小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔，且防火設備具有遮煙性者，得僅就專有部分檢討。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
		☐ 930101~ 防火構造建築物內之電扶梯間，應以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。但符合下列情形之一者，得不受限制： (1) 避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。 (2) 連跨樓層數在 3 層以下，且樓地板面積在 1500 平方公尺以下之挑空及其他類似部分。	
		☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	





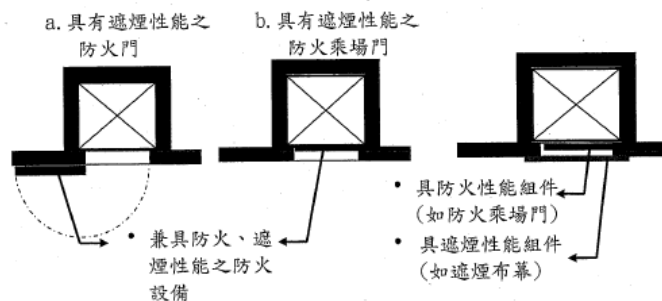
升降機道裝設之防火設備應具遮煙性能，得否採用常時關閉式防火設備

建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項、第203條第1項及第242條規定有關**升降機道裝設具遮煙性能之防火設備**，依內政部104年8月17日內授營建管字第1040812808號函附會議紀錄結論二「圖一、單一型防火設備」之「a.具有遮煙性能之防火門」者，**應為常時開放式**，並應符合同號函附會議紀錄結論二（三）「**應可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉**」。

二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第203條第1項「升降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能」，規定如下：

1. 所稱之防火設備可分為單一設備兼具防火及遮煙性能者，與複合設備組合後具防火及遮煙性能者兩種型

式，如圖一、二所示。



圖一、單一型防火設備

圖二、複合型防火設備

2. 複合型防火設備之防火性能組件及遮煙性能組件，得依其性能分別申請評定及認可，並應於申請建築執照時同時檢附其各組件之認可文件。
3. 該防火設備若為常時開放式，應可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉。





雜項執照程序與設備簽證項目之連結

建築物設備安全檢查項目中，建築物興建完成後敷設時，受雜項執照許可管制之項目如次：

- (1) 昇降設備。
- (2) 招牌廣告及樹立廣告。
- (3) 游泳池。
- (4) 中央系統空氣調節設備。
- (5) 鍋爐。

雜項執照與變更使用執照受到權利文件取得之難易度影響，實務上，循變更使用執照程序較可達成（理由為何？）。



二、設備類檢查項目查對重點

燃氣設備

1. 燃氣用具不得貫穿或隱蔽於構造體。
2. 燃氣用具是否位於通風良好之空間。
3. 鍋爐間是否安裝於**防火構造**空間內。
4. 燃氣用具有無設置自動切斷供氣裝置。
5. 燃氣用具供氣管路上有無認證標誌。



壹、法令基礎-公安申報篇/以台北市為例

台北市消費場所強制投保公共意外責任保險

每一場所之最低保險金額如下：

- 一 每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。
- 二 每一意外事故傷亡：新臺幣一千五百萬元。其屬第三條第一項類序一之電影院，樓地板面積在五百平方公尺以上之類序二、類序三及客房數超過一百間之類序五等消費場所，為新臺幣三千萬元。
- 三 每一意外事故財產損失：新臺幣二百萬元。其屬室內（含建物附設一樓地面）營業性停車場者，為新臺幣四百萬元。
- 四 保險期間總保險金額：每年新臺幣三千四百萬元。其屬室內（含建物附設一樓地面）營業性停車場者，為新臺幣三千八百萬元。其屬第三條第一項類序一之電影院，樓地板面積在五百平方公尺以上之類序二、類序三及客房數超過一百間之類序五等消費場所，為新臺幣六千四百萬元。

中央法令規定之最低保險金額高於前項規定者，從其規定。

壹、法令基礎-公安申報篇

臺北市公共安全檢查簽證申報制度相關措施

◆公寓大廈已成立管理組織者，遇共用部分檢查缺失，無法歸責單一申報場所改善項目，允由專業檢查人提具補充說明書，主管機關另案責請大樓管理委員會或管理負責人限期改善。無正當理由拒不改善者，援引公寓大廈管理條例裁處。

臺北市建築物公共安全檢查專業機構或人員補充說明書			
申報場所 申報人		使用 類組	
申報場所 地址			
與本申報案件有關事項補充說明			
專業機構 或事務所 (簽章)		專業檢查人 (簽章)	

壹、法令基礎-公安申報篇

建築物公安專業檢查機構查詢

全國建築管理資訊系統入口網 - Microsoft Internet Explorer

檔案(E) 編輯(E) 檢視(V) 我的最愛(A) 工具(T) 說明(H)

← 上一頁 搜尋 我的最愛 移至

網址(D) http://cpabm.cpami.gov.tw/PBSafetySearchPage.jsp?url=bmc/FSInspect&agency.jsp

全國建築管理資訊系統入口網
Building Management Information Systems

歡迎光臨 2010年10月24日星期日

回首頁 教育訓練 營造業專區 建管機關專區 服務須知

便民服務專區

- 建築物安全檢查資訊
- 建築資訊查詢
- 建築法規資訊
- 申請書表資訊

營造業專區

- 營管資訊查詢
- 營造業法規
- 營造業書表資料查詢
- 線上繳費
- 公務專區
- 統計報表

建築業及技師專區

- 建築執照申請
- 建築物安全檢查申報
- 建築物昇降設備
- 建築物機械停車設備
- 建築行為人培訓及講習
- 綠建築評估系統

建管機關專區

公共安全-專業檢查機構查詢

條件或直接查詢!!

機構名稱: (可依關鍵字查詢)

認可證字號: (英文字母為大寫, 例: 94C00001)

法定代表人: (可依關鍵字查詢, 例: 王小明 => 小明)

所在地區: 不限

檢定工作範圍: 不限

建築物公共安全檢查機構登記所在地查詢

縣市別 (家數)	縣市別 (家數)	縣市別 (家數)	縣市別 (家數)
台北市 0013家	高雄市 0006家	基隆市 0000家	宜蘭縣 0000家
台北縣 0009家	桃園縣 0004家	新竹市 0000家	新竹縣 0000家
苗栗縣 0000家	台中市 0003家	台中縣 0001家	彰化縣 0000家
南投縣 0001家	雲林縣 0001家	嘉義市 0001家	嘉義縣 0000家
台南市 0001家	台南縣 0003家	高雄縣 0000家	屏東縣 0000家
花蓮縣 0000家	台東縣 0000家	澎湖縣 0000家	連江縣 0000家
金門縣 0000家	其 他 0000家		

登記共計: 43 家

壹、法令基礎-相關配套措施



[首 頁](#) | [加入最愛](#) | [聯絡我們](#)



台灣建築物公共安全協會

Taiwan Association for Public Safety of Building

關於本會
ABOUT US

相關法令
BUSINESS

最新消息
NEWS

申報案件查詢
NEWS

聯絡我們
CONTACT



台北市建築物公共安全檢查申報案件查詢系統

申報案件查詢

1. 收件日期:

2. 收件文號:

3. 申報建築物或營業場所名稱:

4. 門牌號碼:

區 里 路、街、段 巷、弄、號、樓

5. 輸入驗證碼:

立即查詢



台灣建築物公共安全協會
Taiwan Association for Public Safety of Building

臺北市大安區延吉街64-2號2樓 TEL 02-2731-3900 FAX 02-2731-6717
service@tapsb.org.tw Copyright © 2011 TAPSB





壹、法令基礎-公安申報篇/以台北市為例

臺北市近3年建築物公共安全檢查申報執行情形

年度	申報 件數	複查 件數	複查率	不合格 件數	不合格 比率	記缺點 件數
104年	12544	2217	17%	51	2.3%	17
105年	11638	2214	19%	21	0.9%	5
106年	11743	2232	19%	41	0.6%	12
備註	106-107年度編列預算288萬元，採複數決標。委託2專業機構複查。					



壹、法令基礎-公安申報篇/以台北市為例

北市近3年建築物公共安全檢查申報各類組案件數

類組	104年度/ 件	105年度/ 件	106年度/ 件	107年度/ 件
A類(公共集會類)	205	205	232	213
B類(商業類)	3338(12)	3396(6)	3340(7)	3067
C類(工業、倉儲業)	792(6)	704(5)	634(8)	284
D類(休閒、文教類)	4336(8)	4482(5)	<u>4139</u> (9)	1873
E類(宗教類)	69	52	57	22
F類(衛生、福利、更生類)	754(2)	738(2)	792(1)	282
G類(辦公、服務類)	1996(10)	1543(3)	1911(2)	805
H類(住宿類)	1054(13)	518	1559(8)	979
合計	12544(51)	11638(21)	13076(35)	7525

※備註：括弧內數字為複查不合格案件數。



壹、法令基礎-公安申報篇

◆其他本市建物公共安全檢查申報管理措施

- ◎小型補教與社托機構立案前應完成申報程序
- ◎併案查核消費場所投保公共意外責任保險
- ◎95年7月1日以後新建之建築物辦理申報應檢附室內裝修合格證明

建築物室內裝修合格證明

合格證明字號：098裝修(使)第0371號

申請人 朱珍宜

建築物室內裝修地址 民生東路五段69巷3弄5號7樓

建築物室內裝修設計廠商 寶格室內裝修設計有限公司

建築物室內裝修施工廠商 寶格室內裝修設計有限公司

審查機構

查驗人員 李承洋

發證機關 臺北市政府都市發展局

局長 丁育昇

中華民國 九十八 年 月 日

註：本合格證明依內政部訂定建築物室內裝修管理辦法

發文日期：中華民國102年9月24日

發文字號：內授營建管字第1020809722號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」及「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所定內部裝修材料檢查項目簽證及其改善計畫查核原則如附，請查照並轉知所屬。

說明：依據本部102年2月1日內授營建管字第1020800818號函續辦。

「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」及「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所定內部裝修材料檢查項目簽證及其改善計畫查核原則

一、內政部（下稱本部）為使直轄市、縣（市）及特設主管建築機關落實執行建築法（以下簡稱本法）第七十七條第三項、第四項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下簡稱本辦法）第六條及第七條有關建築物公共安全檢查申報案件之查核及複查事項，特訂定本原則。

二、本原則之適用對象及範圍為直轄市、縣（市）、特設主管建築機關及其轄管本法適用地區內之建築物公共安全檢查申報案件。

三、主管建築機關依本法第七十七條第三項及本辦法第七條辦理建築物公共安全檢查申報案件之查核事項，其「內部裝修材料」檢查項目之查核方式如下：

（一）檢查簽證標準：由專業檢查人查明建築物之現況用途及其裝修行為時點後，依「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表（下稱本檢查報告書）」（F2-1-3表）所示各法令適用期間之規定核對簽證。

（二）應檢附室內裝修合格證明文件之情節：建築物公共安全檢查申報場所經查有裝修行為且屬各直轄市、縣（市）主管建築機關依本部85年5月29日發布施行之「建築物室內裝修管理辦法」，開始受理人民申請裝修審查許可後所為者，應於申報時檢附室內裝修合格證明文件憑核。未附室內裝修合格證明文件者，應提具改善計畫（本檢查報告書F2-1-2表）並依主管建築機關核定期限補辦裝修審查許可

手續。

（三）主管建築機關查核申報案件所提改善計畫，應按其改善方式及法令依據，核定改善期限，並將前揭核定期限確實登載於管理資訊系統，俾供日後追蹤查對。

四、各直轄市、縣（市）主管建築機關為執行本部99年7月1日修正發布施行之本辦法及檢查報告書（F2-1-2表）所定室內裝修許可改善事務，得視其管理之需要，依下列所示情節，參照「建築物室內裝修管理辦法」第三十三條規定，統一制訂轄下建築物公共安全檢查申報案件補辦室內裝修合格證明之簡化管理措施。

（一）裝修材料經專業檢查人檢查簽證結果為符合規定，因未領有室內裝修合格證明文件而提具改善計畫者。

（二）因裝修材料不符合檢查規定而提具改善計畫者：

1. 屬非防火區劃分間牆、居室、走廊、樓梯部分之天花板、牆面、隔屏等裝修材料之汰舊換新，無涉分間牆、隔屏、天花板構造、位置之變更情事。

2. 裝修材料之改善需調整或變更分間牆、隔屏、天花板構造及位置者。

桃園市轄內 裝修行為管制始點： 92年7月1日



副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：郭建志

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國101年6月25日

發文字號：內授營建管字第1010218872號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於建築物按實際現況用途辦理防火避難設施及設備安全檢查及申報時，提具室內裝修材料改善事項之處理方式乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局101年6月6日北市都授建字第10164138300號函。
- 二、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱本辦法）第4條第3項附表2（建築物公共安全檢查簽證項目表）備註欄第1點及第7條規定略以：「辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。」、「當地主管建築機關收到申報人檢附申報書件，依下列查核結果通知申報人：二、檢查簽證項目為提具改善計畫書者，應限期改正完竣並再行申報。」；另關「建築物防火避難設施之內部裝修材料檢查項目依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法規定應申請審查許可者，應提具室內裝修合格證明文件，並依建築物建造、變更使用（裝修行為）當時建築技術規則有關規定檢討。」為本部101年1月9日內授營建管字第1010800120號函明示在案。
- 三、是本案所詢未依核定使用類組使用之建築物，其按實際

P1

現況用途辦理防火避難設施及設備安全之檢查簽證結果，室內裝修材料乙項需提具改善計畫書者，主管建築機關應通知申報人限期依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法等規定申請室內裝修審查許可，並按建築物之實際現況用途及裝修使用範圍檢討合於申請當時之建築技術規則有關規定，嗣後竣工查驗合格者，核給室內裝修合格證明，由申報人併同其他申報書件再行申報。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本部營建署（資訊室）（請刊登網站）、營建署（建築管理組）

部長李鴻源

內部裝修材料之防火性能，對應現況用途執行檢查



桃園市政府



台灣建築物公共安全協會

T.A.P.S.B Taiwan Association for Public Safety of Building

副本

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：郭建志
聯絡電話：02-87712702
電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：本部營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國98年7月9日

發文字號：內授營建管字第0980119993號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於辦理建築物公共安全檢查受理違章建築申報，其中報面積計算疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局98年6月20日北工使字第0980493674號函。

二、按建築法（下稱本法）第77條第1項及第3項規定，略以：

「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。…供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認為必要時亦同。」前揭專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證項目，查建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條附表一業有明定。又「關於違章建築物申報建築物公共安全檢查之受理及後續處理」，一種為舊有合法建築物附建違建，另一種為整棟建築物均屬違建，前者係領得使用執照後方附建違建，按建築法第77條第1項規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使

第1頁 共2頁

用與其構造及設備安全，其原先合法領得使用執照部分，仍應依本法第77條第3項規定辦理，爰仍應受理其申報，受委託辦理檢查簽證之專業機構或人員於申報書備註該建築物之違建範圍，由直轄市、縣（市）主管建築機關另依違章處理程序辦理。…」，本部90年11月20日台九十內營字第9067311號函已有明示，合先敘明。

三、有關本案所詢辦理建築物及其附建違章建築公共安全檢查申報之相關事宜乙節，其申報面積應依使用執照核定範圍為之，並備註附建之違章建築面積。另建築物依本辦法規定辦理之各檢查項目，應就建築物及其附建之違章建築部分合併檢討，如因違章建築肇致檢查項目不符合規定者，請確實依本法及違章建築處理辦法相關規定辦理，以維公共安全。

正本：臺北縣政府工務局

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省20縣（市）政府（臺北縣政府除外）、金門縣政府、福建省連江縣政府、本部營建署（資訊室）（請於網站登載）、本部營建署（建築管理組）

部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管決行

第2頁 共2頁

合法建物附建違章之檢查及標示原則



桃園市政府



台灣建築物公共安全協會

T.A.P.S.B Taiwan Association for Public Safety of Building



桃園市取消檢查 人員應入鏡規定

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：廖佳姿
電話：03-3322101#6111
傳真：03-3341478
電子信箱：10025804@mail.tycg.gov.tw

桃園市桃園區中正路1322號7樓

受文者：桃園市建築物公共安全檢查商業同業公會

發文日期：中華民國105年3月2日

發文字號：桃建使字第1050008039號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會建議修正建築物公共安全檢查案件申報措施一案，
考量現行申報方式已全面採用自然人憑證辦理檢查簽證事宜，
基於合理之信賴，本處同意前揭申報案件得免檢附專業檢查
人員入鏡之現場照片，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、復貴會(來函發文日期為:102年2月23日應為誤繕)桃市建師
字第200號函。(收件日期:105年2月25日)
- 二、旨揭專業檢查人員入鏡措施取消後，網路申報案件傳輸資料內
容概括視為簽證項目並納入本處複查事項。

正本：桃園市建築師公會

副本：桃園市建築物公共安全檢查商業同業公會、本處使用管理科

代理
處長 王振鴻

本案依分層負責規定授權業務主管決行

資料提供：宇才建築物公共安全檢查專業機構

桃園縣政府 使用執照加註附表

(103)府第 二 府建字第 000535 號

本附表共 1 頁 (第 1 頁)

加 註 內 容

【適用法令摘要】

1. 建築物防火及防火避難設施應用101年5月11日發布建築物技術規則版本
2. 建築物耐震設計應用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本

【備註事項】

1. 該建築物不得供與工業無關之使用，並不得租借他人作為非工業使用。查閱時依建築法第91條第1款暨都市計畫法第79條第80條之規定處理。(加註執照)
2. 本案日後非依規定不得增闢門牌號碼。(加註執照)
3. 本案經本所核發使用後，請貴公司依建築法第77條第1項：「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。」規定執行使用管理。(加註使用)
4. 本案權留使用(含)部份不得違建，如有違反規定者，視其情形，起造人(使用人)，或設計人、或監造人、或承造人，分別依法負其責任。並於應權移轉及房屋銷售時列入交代。(加註執照)
5. 本案建物如係以買賣、交換或贈與方式取得者，請於使用執照核發之日起60日內申報繳納契稅，以免處罰或受罰。

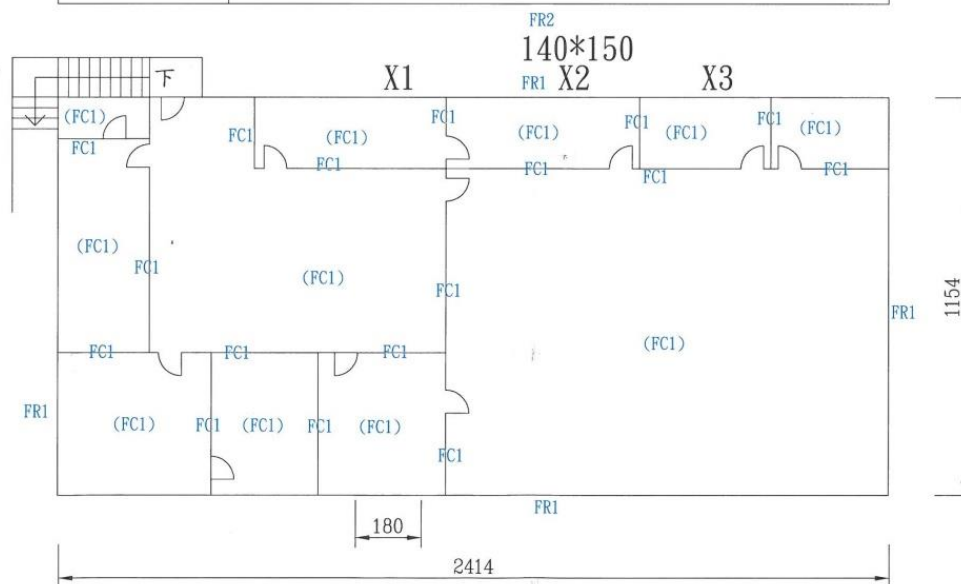
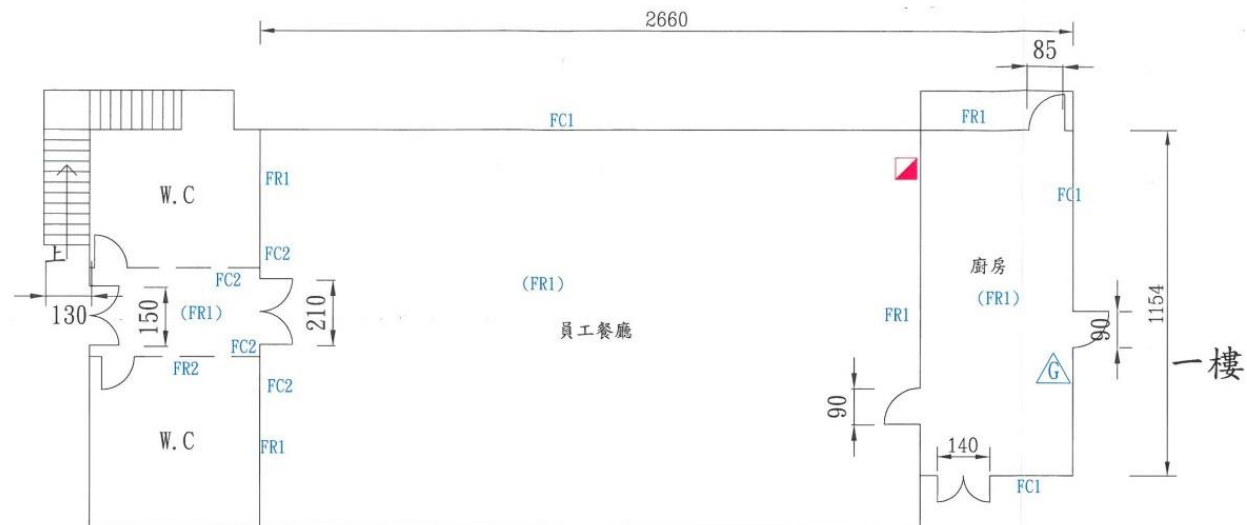
以下空白

本附表共 1 頁(樓 1)

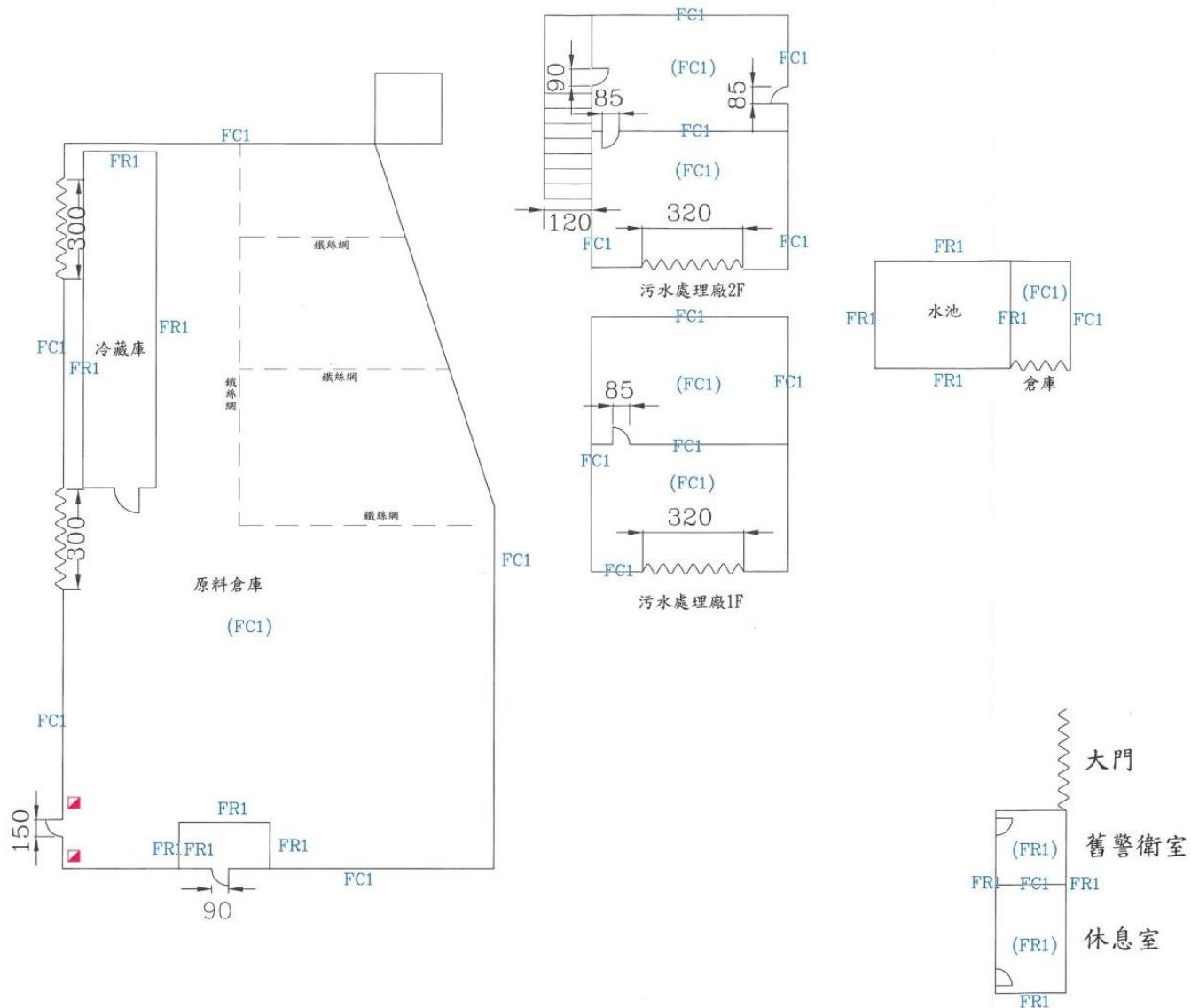
使用執照存根

本附表共 1 頁(雜 1)

[illegible]



記錄簡圖



記錄簡圖

申報場所現況與使用執照竣工圖說相符



現況照片

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書

F2-1-1

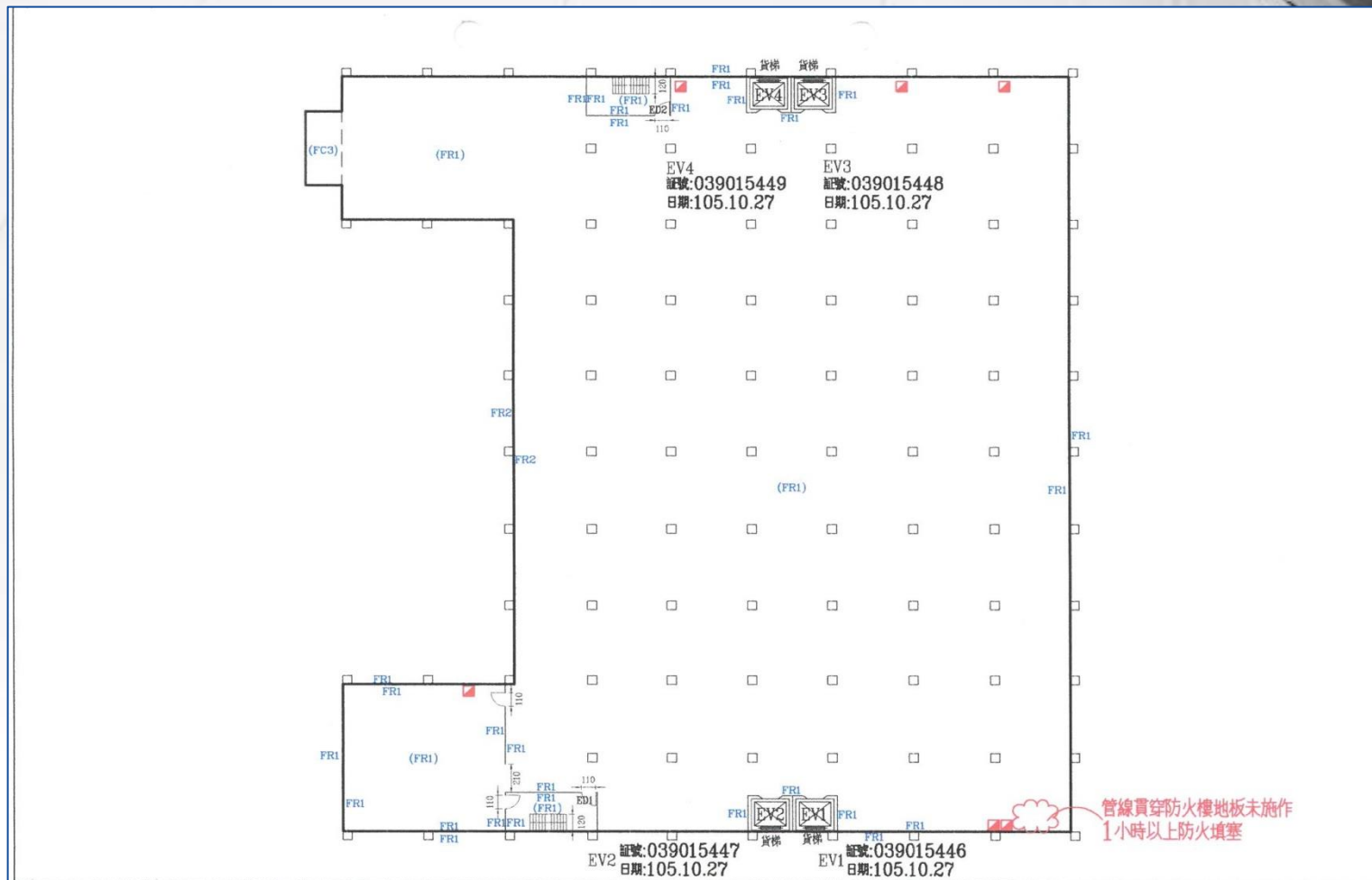
105年度		檢查日期	自105年08月12日至105年08月19日	
檢查登記號碼: 110506280344				
申報建築物或營業場所名稱		臺聯多股份有限公司中壢工廠		現況用途 (使用類組)
建築物地址		桃園市中壢區自強一路4號		
使用執照字號	(103)桃聯工建使字第00524號	使用執照核發日期	103年04月28日	最近一次變更使用許可字號
		(103)桃聯工建使字第00524號		
檢查簽證類別及項目		檢查結果		
(一) 防火區劃	1. 面積區劃	(1)十層以下樓層	☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
		(2)十一層以上樓層	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
	2. 特定用途空間區劃		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
	3. 垂直區劃	(1)挑空部分	☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
		(2)電扶梯間	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
		(3)昇降機間	☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
		(4)垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分	☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
	4. 層間區劃		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
	5. 貫穿部區劃		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
	6. 地下建築物區劃	(1)與地下建築物連通區劃	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
(2)地下建築物本體區劃		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討		
7. 高層建築物區劃		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討		
8. 防火區劃之防火門窗		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討		
(二) 非防火區劃分間牆			☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
	(三) 內部裝修材料		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
	(四) 避難層出入口		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
	(五) 避難層以外樓層出入口		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
	(六) 走廊	1. 連續式店鋪商場之室內通路		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
2. 一般走廊			☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
(七) 直通樓梯	1. 設置與步行距離		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
	2. 設置兩座直通樓梯之限制		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
	3. 樓梯及平臺淨寬度		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	

二、防火避難設施類檢查紀錄	(七) 直通樓梯	4. 直通樓梯總寬度	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		5. 迴轉半徑	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		6. 改為安全梯或特別安全梯限制	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
	(八) 安全梯	1. 室內安全梯	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		2. 戶外安全梯	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		3. 特別安全梯	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		(九) 屋頂避難平臺	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		(十) 緊急進口	☒ 合格 ☐ 提改善 ☐ 不合格 ☐ 免檢討	
	三、建築物設備安全類檢查紀錄	(一) 昇降設備		☒ 合格 ☐ 提改善 ☐ 不合格 ☐ 免檢討
		(二) 避雷設備		☒ 合格 ☐ 提改善 ☐ 不合格 ☐ 免檢討
(三) 緊急供電系統			☒ 合格 ☐ 提改善 ☐ 不合格 ☐ 免檢討	
(四) 特殊供電		1. 舞臺	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		2. 電影院	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		3. 廣告招牌(燈)	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		4. 航空障礙燈	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
		5. 游泳池	☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
(五) 空調風管			☐ 合格 ☐ 提改善 ☒ 不合格 ☐ 免檢討	
(六) 燃氣設備		1. 燃氣設備	☒ 合格 ☐ 提改善 ☐ 不合格 ☐ 免檢討	
	2. 鍋爐	☒ 合格 ☐ 提改善 ☐ 不合格 ☐ 免檢討		
四、檢查簽證結果	☒ 1. 各檢查項目均符合規定。 ☐ 2. 檢查項目不符合規定, 已提具改善計畫書。 ☐ 3. 檢查項目不符合規定。		專業機構 機構名稱 (負責人姓名) 宇才建築物公共安全檢查有限公司(陳琮顯) 認可證字號 40C5C00021 專業檢查人 防火避難設施類 檢查人姓名 黃維樂 認可證字號 40C3E00363 設備安全類 檢查人姓名 黃維樂 認可證字號 40C3E00363	

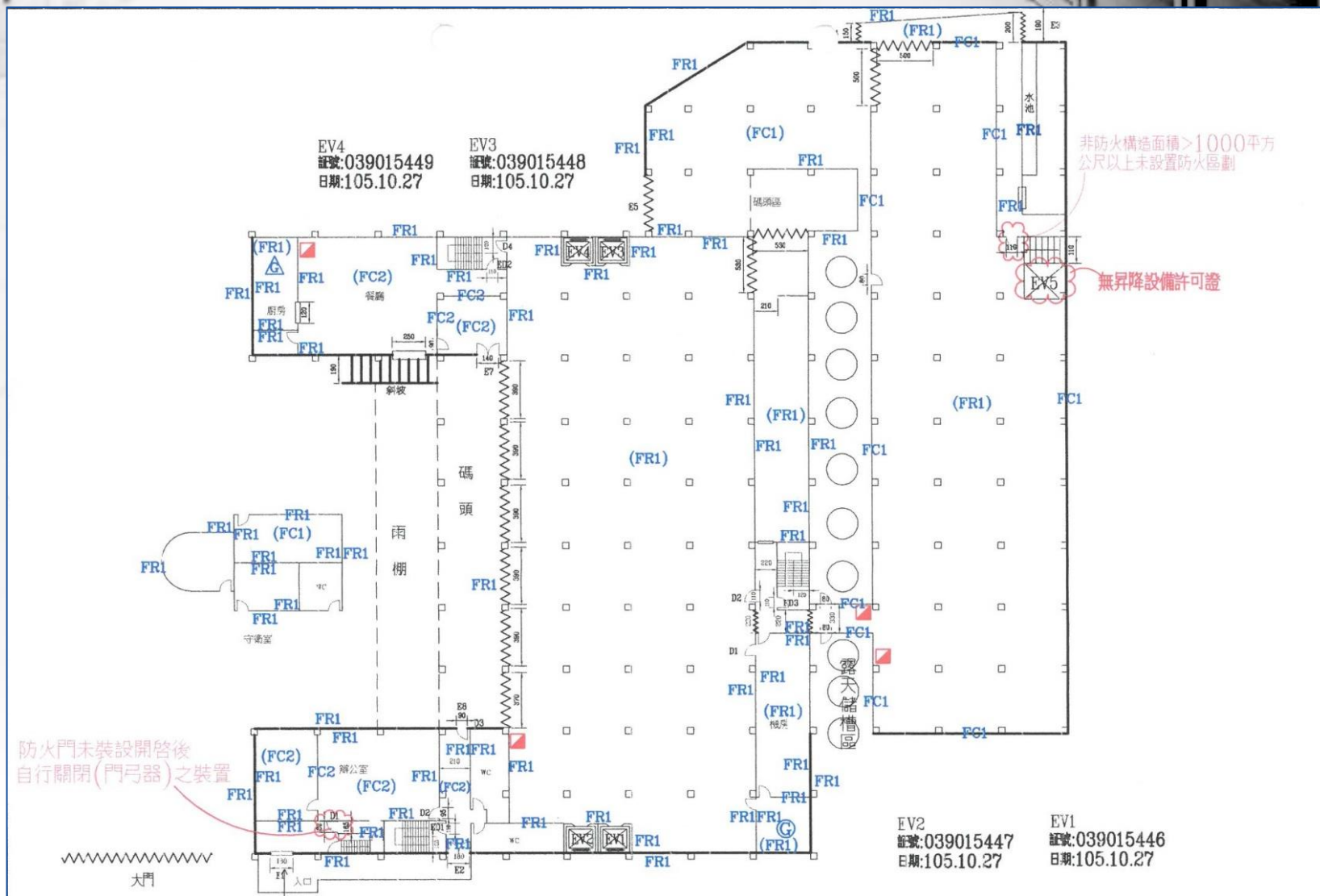
檢查總表

提列改善計畫案例

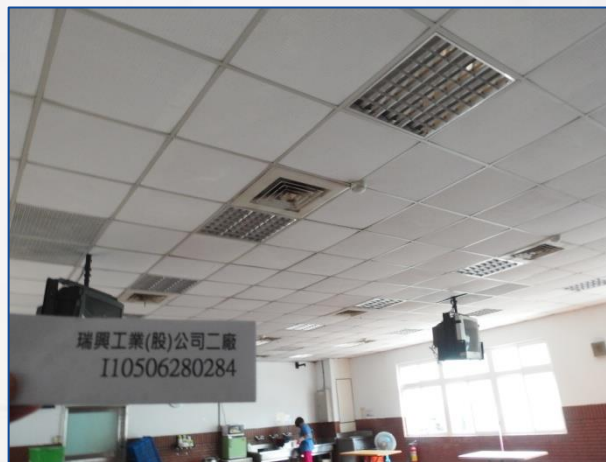
資料提供：宇才建築物公共安全檢查專業機構



記錄簡圖



記錄簡圖



現況照片

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書

F 2-1-1

檢查登記號碼: I10506280284

105年度 檢查日期 自105年08月15日至105年08月22日

共 2 頁 第 1 頁

申報建築物或營業場所名稱	瑞興工業股份有限公司(二廠)	現況用途(使用類組)	C1 廠房、辦公室、守衛室、餐廳
建築物地址	桃園市龜山區頂湖路51號		
使用執照字號	(87)後林字第052號	使用執照核發日期	087年06月25日
最近一次變更使用許可字號	(87)後林字第052號		

檢查簽證類別及項目		檢查結果	
(一) 防火區劃	1. 面積區劃	(1)十層以下樓層	☐ 合格 ☐ 不合格 ☒ 提改善 ☐ 免檢討
		(2)十一層以上樓層	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
	2. 特定用途空間區劃		☐ 合格 ☐ 不合格 ☒ 提改善 ☐ 免檢討
	3. 垂直區劃	(1)挑空部分	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
		(2)電扶梯間	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
		(3)昇降機間	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
		(4)垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分	☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
	4. 層間區劃		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
	5. 貫穿部區劃		☐ 合格 ☐ 不合格 ☒ 提改善 ☐ 免檢討
	6. 地下建築物區劃	(1)與地下建築物連通區劃	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
	(2)地下建築物本體區劃	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
7. 高層建築物區劃		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
8. 防火區劃之防火門窗		☐ 合格 ☐ 不合格 ☒ 提改善 ☐ 免檢討	
(二) 非防火區劃分間牆			☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
			☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
(三) 內部裝修材料			☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
(四) 避難層出入口			☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
(五) 避難層以外樓層出入口			☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
(六) 走廊	1. 連續式店鋪商場之室內通路		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
	2. 一般走廊		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
(七) 直通樓梯	1. 設置與步行距離		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
	2. 設置兩座直通樓梯之限制		☐ 合格 ☐ 不合格 ☒ 提改善 ☐ 免檢討
	3. 樓梯及平臺淨寬度		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討

二、防火避難設施類檢查紀錄	(七) 直通樓梯總寬度	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
	4. 迴轉半徑	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
	5. 改為安全梯或特別安全梯限制	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
	(八) 安全梯	1. 室內安全梯	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
		2. 戶外安全梯	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
		3. 特別安全梯	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討
	(九) 屋頂避難平臺	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
	(十) 緊急進口	☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討	
	三、建築物設備安全類檢查紀錄	(一) 昇降設備	☐ 合格 ☐ 不合格 ☒ 提改善 ☐ 免檢討
		(二) 避雷設備	☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 免檢討
(三) 緊急供電系統		☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 免檢討	
(四) 特殊供電		1. 舞臺	☐ 合格 ☐ 不合格 ☒ 免檢討
		2. 電影院	☐ 合格 ☒ 免檢討
		3. 廣告招牌(燈)	☐ 合格 ☒ 免檢討
		4. 航空障礙燈	☐ 合格 ☒ 免檢討
		5. 游泳池	☐ 合格 ☒ 免檢討
(五) 空調風管		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
(六) 燃氣設備		1. 燃氣設備	☒ 合格 ☐ 不合格 ☐ 免檢討
	2. 鍋爐	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☒ 免檢討	
四、檢查簽證結果	☐ 1. 各檢查項目均符合規定。 ☒ 2. 檢查項目不符合規定,已提具改善計畫書。 ☐ 3. 檢查項目不符合規定。		
	專業機構	機構名稱(負責人姓名)	宇才建築物公共安全檢查有限公司(陳琮顯)
	專業檢查人	認可證字號	40C5C00021
		防火避難設施類	檢查人姓名 認可證字號
	設備安全類	檢查人姓名 認可證字號	黃維樂 40C3E00363

檢查總表

建築物防火避難設施與設備安全檢查改善計畫書

F 2-1-2

105年度	申報掛號日期	
	文 號	

檢查登記號碼：110506280284

共 1 頁 第 1 頁

【壹】改善事項

項次	檢查項目	無法合格原因	改善方式	法令依據 (代碼)
1	防火區劃面積區劃十層以下樓層	非防火構造面積>1000平方公尺以上未設置防火區劃	依建築技術規則設計施工編第80條規定設置區劃改善	A5
2	防火區劃特定用途空間區劃	特定用途空間(辦公室)與作業廠房未以1小時以上防火時效之防火門區劃用途	依建築技術規則設計施工編第271條規定以具有1小時以上防火時效之及防火門區劃用途改善，並檢附材料證明文件	A5
3	防火區劃貫穿部區劃	管線貫穿防火樓地板未施作1小時以上防火填塞	依建築技術規則設計施工編第85條規定貫穿防火區劃之管線，給管線與貫穿部位合成之構造應具有1小時以上防火時效	
4	防火區劃之防火門窗	防火區劃防火門未設置門弓器	依建築技術規則設計施工編第76條規定裝設門弓器並且開啟後可自行關閉	A5
5	直通樓梯設置兩座直通樓梯之限制	2F樓層面積>400平方公尺未設置兩座直通樓梯	依建築技術規則設計施工編第95條第1款規定設置兩座直通樓梯改善	A5
6	昇降設備	無昇降設備許可證判台	請昇降梯廠商重新保養並辦理昇降設備許可證	A5

專業檢查人：

(簽章)

申報人(代申報人)：

(簽章)

填表日期：105年08月26日

【貳】填表說明

- 本表所列改善計畫之項目及內容，於專業檢查人依序填列後由申報作業系統自動產生，其項目及內容不得塗改。
- 建築物逃生避難之出入口、走廊、直通樓梯、安全梯、特別安全梯(排煙室)等類似空間，如有堆置物品妨礙通行或於防火門體自增設鎖等情事者，專業檢查人應立即通知申報人改善，並不得提列改善計畫。
- 表列「法令依據(代碼)」乙欄，應視各改善項目所涉建築法相關規定，依下列代碼選擇一填列：
 - 【A1】：按建築物原領得使用執照，或最近一次變更使用執照核准圖說恢復原狀。
 - 【A2】：依建築法第28條規定申請建造執照或雜項執照。
 - 【A3】：依建築法第73條，建築物使用類組及變更使用辦法相關規定申請變更使用執照。
 - 【A4】：依直轄市、縣(市)主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定辦理。
 - 【A5】：依建築法第77條之1，原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法相關規定辦理。
 - 【A6】：依建築法第77條之2，建築物室內裝修管理辦法相關規定申請許可。
 - 【A7】：依建築法第77條之4，建築物昇降設備設置及檢查管理辦法相關規定申請安全檢查及取得使用許可證。
 - 【A8】：依建築技術規則總則編第3條，建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點規定申請認可。

改善計畫書

提列改善項目：

- 防火區劃(面積區劃-10層以下樓層)：
■非防火構造>1000平方公尺以上未設防火區劃。
- 防火區劃(特定用途空間區劃)：
■特定用途空間(辦公室)與作業廠房未以1小時以上防火時效之防火門區劃用途。
- 防火區劃(貫穿部區劃)：
■管線貫穿防火樓板未施做1小時以上之防火填塞。
- 防火區劃之防火門窗：
■防火區劃防火門未設置自動關閉裝置(門弓器)。
- 直通樓梯設置兩座直通樓梯之限制：
■2樓樓地板面積>400平方公尺未設置兩座直通樓梯。



壹、法令基礎-公安申報篇

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

內政部107.2.21台內營字第1070802652號令修正

第七條 下列建築物應辦理耐震能力評估檢查：

一、中華民國八十八年十二月三十一日以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組使用之樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人。

二、經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。

前項第二款應辦理耐震能力評估檢查之建築物，得由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限，並公告之。

第八條 依前條規定應辦理耐震能力評估檢查之建築物，申報人應依建築物耐震能力評估檢查申報期間及施行日期，每二年辦理一次耐震能力評估檢查申報

D 類	休閒 文教 類	D-1		(第三季)	一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	七月一日至九月三十日止 (第三季)	一百零八年七月一日起
		D-3	三千平方公尺以上	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月一日起
		D-4	三千平方公尺以上	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月一日起
			達三千平方公尺	日止 (第四季)	一日起
		F-3	三千平方公尺以上	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	一百零八年七月一日起
		F-4	三千平方公尺以上	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	一百零八年七月一日起

壹、法令基礎-公安申報/昇降設備篇

◆ 使用許可證

依建築法第77條之4規定，昇降設備之管理人應委託專業廠商保養維護，並定期向內政部指定之檢查機構申領換發昇降設備使用許可證。



▲ 昇降設備使用許可證之有效期限為一年。

壹、法令基礎-公安申報/昇降設備篇

◆ 設備安全類之查核對象與內容

◆ 昇降設備（使用許可證）

查核對象：

1. 位於六層以上之申報場所。
2. 檢附公寓大廈管理委員會簽認之說明書者，免提列改善計畫書。





壹、法令基礎-公安申報/昇降設備篇

昇降設備安全檢查頻率

項次	類別	檢查頻率	建築物竣工 檢查合格	檢查頻率
1	昇降送貨機	3年	—	—
2	個人住宅用	3年	15年以上	每年
3	5F以下昇降機	2年	15年以上	每年
4	以上三款以外	每年	15年以上	半年



壹、法令基礎-公安申報/昇降設備篇

勞動部列管昇降設備回歸建築法管理

配合103年6月26日「**職業安全衛生法施行細則**」第22條之修正發布，除營建用升降機外，其他敷設於建築物經勞動部檢查合格之10,247件及該部管理機制內自主檢查之升降機，回歸建築法管理。為恐造成不合建築法規定面臨停用之情形，影響工業發展，為考量人民權益及昇降設備使用安全，並基於輔導該昇降設備合法化之目的，特訂定執行規定及書表如下，溯及自104年7月1日生效。





壹、法令基礎-公安申報/昇降設備篇

勞動部列管昇降設備回歸建築法管理

104年7月1日至12月31日期間，於104年度建築物公共安全檢查申報時，其檢查內容有關昇降設備使用許可證，得以下列文件替代，申報完成後，原勞檢單位核發之合格證明有效期限，同意自103年7月3日展延至105年9月30日止：

1. 原勞動部核發之檢查合格證號碼。
2. 檢查合格之建築物昇降機竣工檢查表。
3. 建築物結構安全判定書。
4. 每月定期維護保養之切結書。



壹、法令基礎-公安申報/昇降設備篇

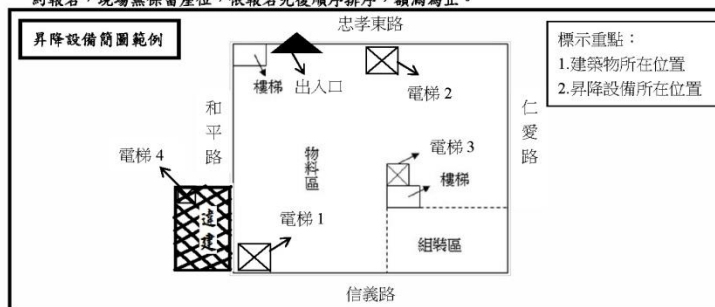
105 年度桃園市

昇降設備輔導普查計畫建物概況表(業者自評)

輔導編號: _____	
普查編號: _____	
填表日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日	
公司名稱	統編
公司地址	
通訊地址 ☐ 同上	
傳真電話	E-MAIL
聯絡人	手機
	電話
	分機
建物基本資料	建築完成日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日
	使用執照: ☐ 無 ☐ 有, 執照號碼: _____
	現況用途: _____
	使用執照登載用途: _____
	建築物產權: ☐ 自有 ☐ 租賃, 建物所有權人: _____
構造型式: ☐ 鐵皮 ☐ 鋼構 ☐ 磚造 ☐ 鋼筋混凝土(RC) ☐ 其他 _____	
建物樓層: 地上 _____ 層, 地下 _____ 層, 面積 _____ 平方公尺	
昇降設備保養廠商: _____ 電話: _____	
場所現況照片	建築物正面
	昇降設備正面
	昇降設備許可證
	其他

昇降設備位置簡圖	
未合法原因	
希望協助事項	
聯絡資訊	主辦機關: 桃園市政府建築管理處: (03)3322101#6114 陳佩琳(昇降設備輔導普查專案) 傳真: (03)3341478 地址: 桃園市桃園區縣府路1號 建築管理處使用管理科 昇降設備輔導普查專案 協辦單位: 中華起重升降機具協會: (02)23880159#17 林組長 傳真: (02)23880151 電子郵件: elelevator166@gmail.com → 主旨: 0000 有限公司(03)3322101 昇降設備輔導普查專案

- 請貴公司(單位)查達填妥上表,並於105年8月29日前以電子郵件、傳真或郵寄回覆。凡檢具1.建物騰本或所有權狀影本2.建物測量成果圖3.建築物使用執照(或使照存根)影本相關資料者,將列為優先輔導普查對象。
- 有意參加輔導普查計畫說明會者,請另填妥後附報名表一併回覆,說明會場地限額200名,採預約報名,現場無保留座位,依報名先後順序排序,額滿為止。



補辦合格證(程序中)之昇降設備, 需附具文件



桃園市政府



台灣建築物公共安全協會

T.A.P.S.B Taiwan Association for Public Safety of Building



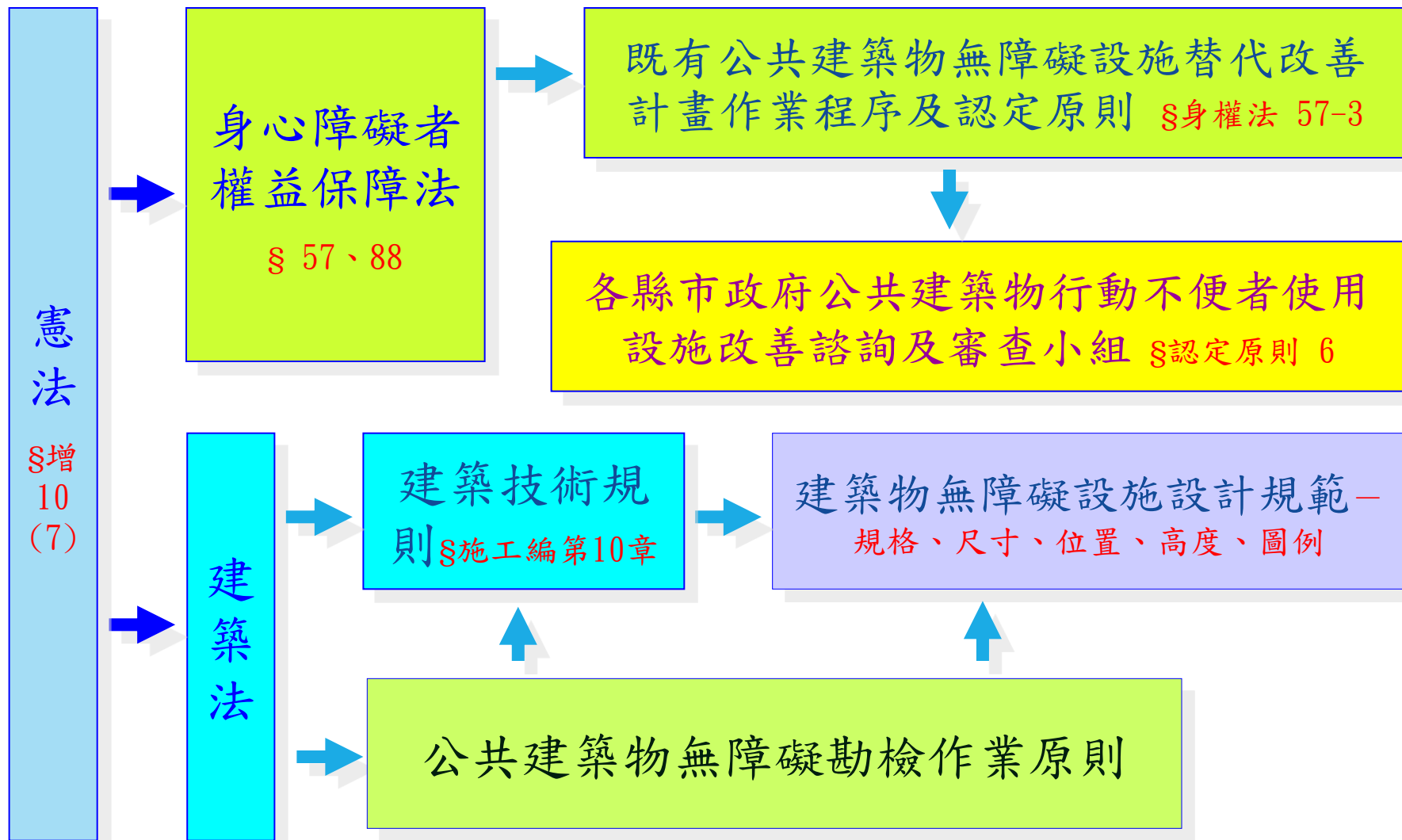
記錄標示方式

申報面積應依使用執照核定範圍為之，並備註附建之違章建築範圍及面積；另建築物依本書表規定辦理之各檢查項目，應就建築物及其附建之違章建築部分合併檢討。

	: 重實線，表示具有防火時效之牆面。	FRn	: 表示防火時效之構造，n為小時數。
	: 輕實線，表示不具有防火時效之牆面。	FCn	: 表示使用不燃材料或耐燃材料，n為級數(1-3)。
	: 單點線，表示屋頂平臺可供避難範圍或	CB	: 表示使用易燃材料。
	路線，並以箭頭表示避難方向。		: 一般升降機，N為編號。
	: 重虛線，表示從屬空間位置及範圍。		: 緊急升降機，N為編號。
	: 輕虛線，表示閣樓或夾層位置及範圍。		: 排煙口。
	: 以斜線表示走廊範圍。		: 避雷針。
	: 以交叉斜線表示附建違章建築範圍。		: 發電機。
	: 以樓梯踏步投影表示樓梯範圍(並標示上下方向)。		: 蓄電池。
	: 表示走廊、出入口、樓梯寬度，n為數字，單位為公分。		: 廣告燈。
Dn	: 表示防火門，n為編號。		: 燃氣設備。
Wn	: 表示防火窗，n為編號。		: 鍋爐。
En	: 表示入口符號，n為編號。如設有防火門時另加註防火門符號。		: (高層建築物)航空障礙燈，N為編號。
Xn	: 表示外牆緊急進口符號，n為編號。		



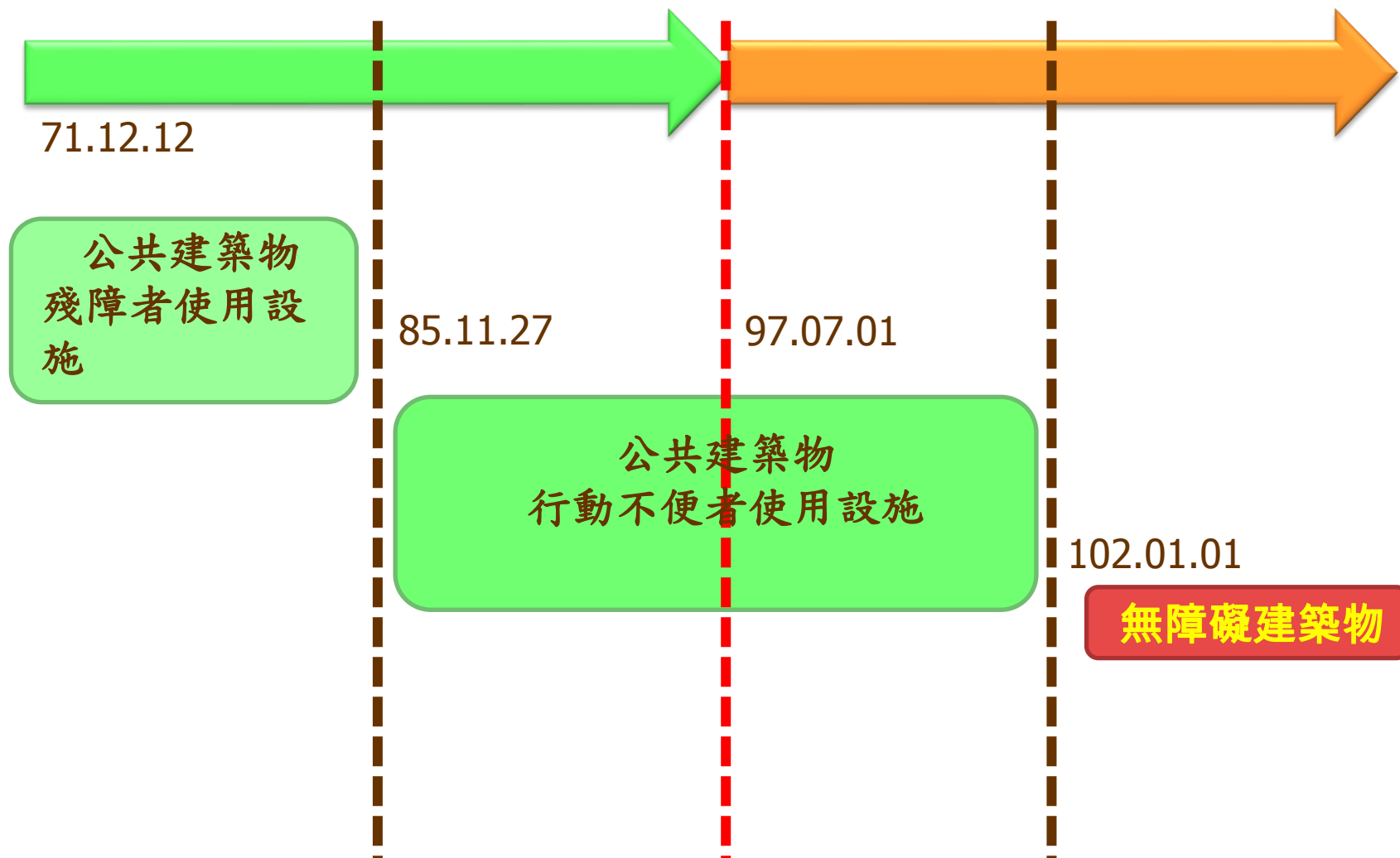
壹、法令基礎-建築物無障礙法令





壹、法令基礎-建築物無障礙法令

名稱修正沿革





壹、法令基礎-建築物無障礙法令

建築技術規則設計施工編第十章

第170條

既有公共建築物之適用範圍如下表：

建築物使用類組		建築物之適用範圍	
D類	休閒文教類	D-1	室內游泳池。
		D-2	1. 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館…。 2. 觀眾席面積未達200平方公尺之音樂廳…。 3. 觀眾席面積未達200平方公尺之體育(場)館及設施。
		D-3	小學教室、教學大樓、相關教學場所。
		D-4	國中、高中(職)…。教學大樓、相關教學場所。
		F-3	1. 樓地板面積在500平方公尺以上之下列場所：補習(訓練)班、課後托育中心。



壹、法令基礎-建築物無障礙法令

身心障礙者權益保障法

第57條第2項：

公共建築物及活動場所應至少於其**室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內出入口、室內通路走廊、樓梯、升降設備、哺（集）乳室、廁所盥洗室、浴室、輪椅觀眾席位周邊、停車場**等其他必要處設置無障礙設備及設施。其項目與規格，由中央目的事業主管機關於其相關法令定之。

註：建築技術規則建築設計施工編第10章第170條



壹、法令基礎-建築物無障礙法令

建築技術規則建築設計施工篇

D類 休閒、文教類	D-1	室內游泳池。	✓	✓	✓	✓	✓	○	✓	✓	✓	✓	✓
	D-2	1. 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文臺、藝術館。 2. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：音樂廳、文康中心、社教館、集會堂（場）、社區（村里）活動中心。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		3. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：體育館（場）及設施。	✓	✓	✓	✓	✓	○	✓	✓	✓	✓	✓
	D-3	小學教室、教學大樓、相關教學場所。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	D-4	國中、高中（職）、專科學校、學院、大學等之教室、教學大樓、相關教學場所。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	D-5	樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：補習（訓練）班、課後托育中心。	✓	✓	✓	✓	○	○	✓	○	○	○	○

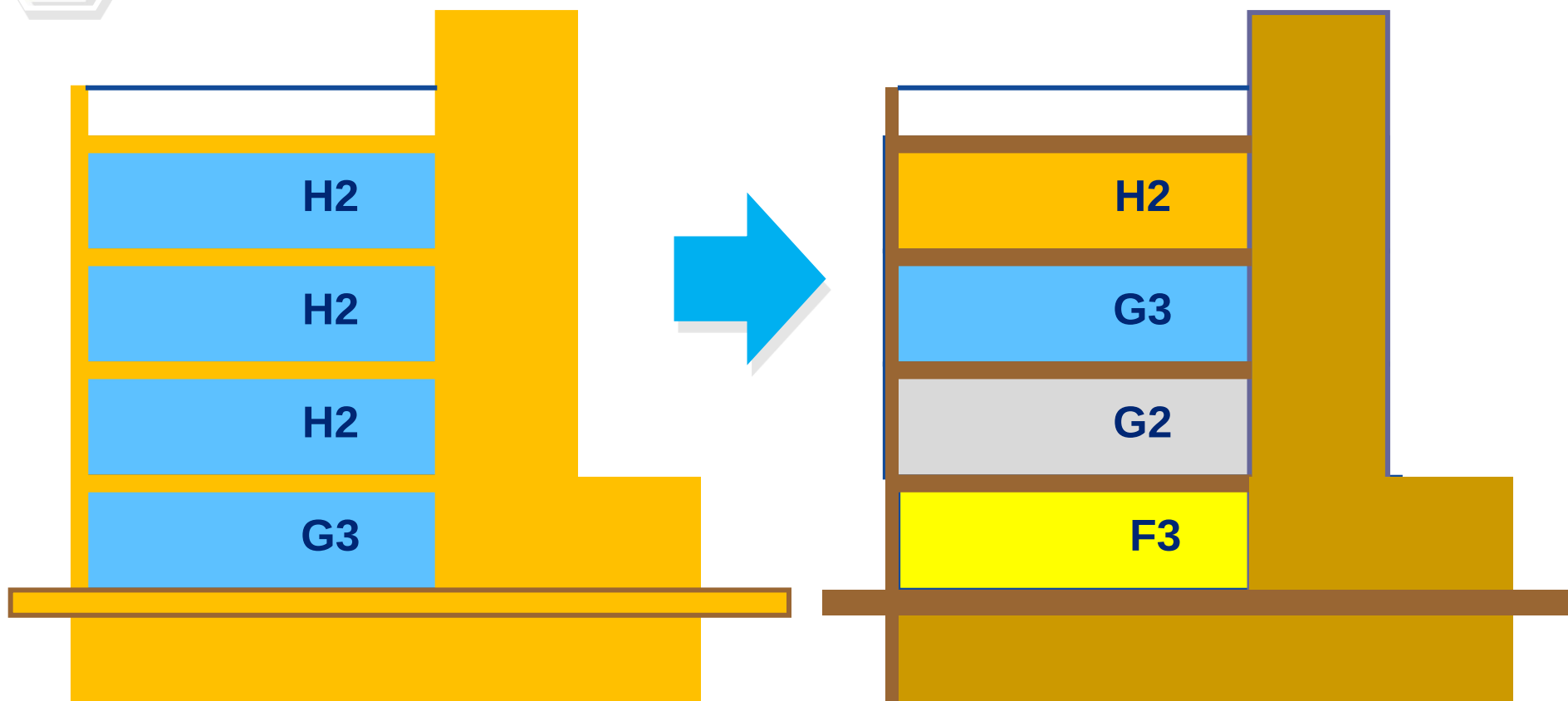


溝通

2

D2/D5類組實務案例剖析

貳、實務案例剖析



過去建築物使用
「**單一性、獨立性**」

現行建築物使用
「**複合性**」

貳、實務案例剖析

建築物公共安全檢查標準

各級學校之禮堂、室內球類運動場、附屬幼兒園等設施之申報類組疑義

類此學校之附屬設施因係供教學使用，與一般營利事業場所不同，機能上可視為學校之附屬建築物，尚可併同主體建築（學校）辦理申報，其申報客體應含括校區內之所有供公眾使用之建築物場所。

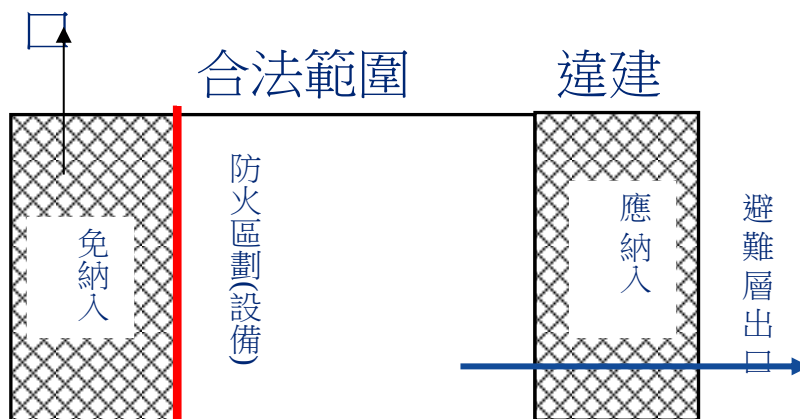


貳、實務案例剖析



水平及垂直違建：以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔。

違建具獨立出入



合法建築物附建之違章建築，申報書備註該建築物之違建範圍，另依違建處理程序辦理。檢查項目如有不合規定者，由檢查人提具改善計畫申報。



叁、運動健身中心實務案例剖析

◆室內裝修：

所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

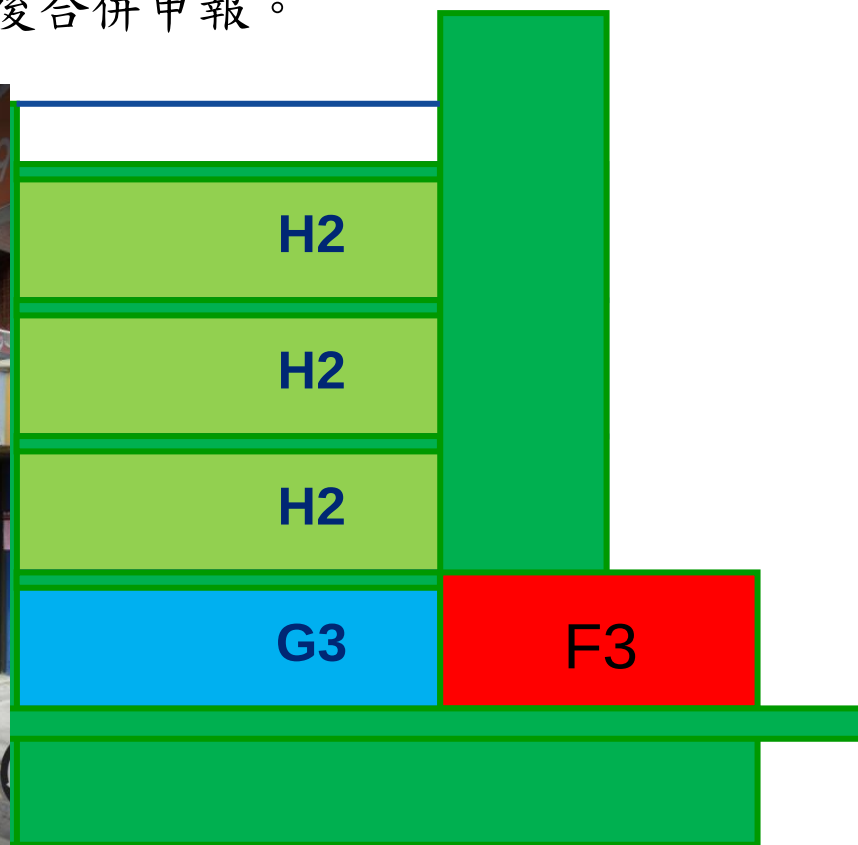
- 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
- 二、內部牆面裝修。
- 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- 四、分間牆變更。

(建築物室內裝修管理辦法第3條)



貳、實務案例剖析

整幢建築物同屬一所有權人，供二種類組以上使用者，其申報客體以整幢為之；申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，其中有二種類組以上達應申報規模時，應以達申報規模之類組中之最高申報頻率為之。至於申報主體，該幢建築物應由建築物所有權人申報，或由使用人共同或個別就其應申報範圍完成檢查後合併申報。



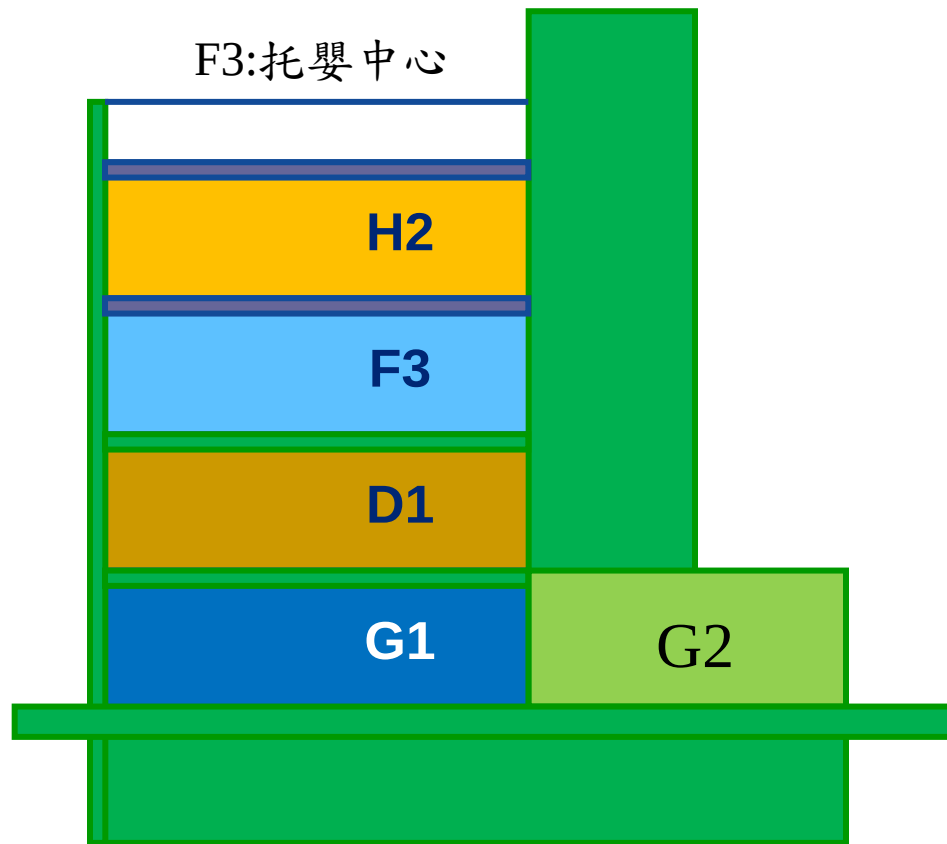


貳、實務案例剖析

整幢建築物有供二種類組以上之用途使用且各類組分屬不同所有權者，以各類組為申報客體；其申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，若有類組達應申報規模者，同類組之所有權人或使用人應依該類組之申報頻率辦理申報；同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，共同以最高申報規模類組之申報期間完成檢查後申報。



F3:托嬰中心



貳、實務案例剖析

升降設備

11樓以上(應設置緊急升降機)

□供本申報場所使用之升降設備種類及數量如下：

- (1) 緊急用升降機 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。
- (2) 一般升降機 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。
- (3) 自動樓梯(含自動步道) 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。

建築物升降設備管理辦法

升降設備許可證有效期期

升降設備使用許可證

使用許可證編號: 033-043473 用途: 緊急升降機
有效期限: 至 95年 3月 5日止
設置地點: 台北縣三峽鎮中山路186號
專業廠商: 大同奧的斯電機股份有限公司 登記字號: 90.10.09
維護編號: 76E2591 營建管字第008535號
統一編號:
檢查員: 徐兆文 檢查員證號碼: A121565623
檢查日期: 94年 2月 1日
檢查機構: 中華民國電梯協會 TEL:(02)27686066
主管機關: 台北縣政府工務局
本升降設備經檢查合格
依建築物升降設備管理辦法發證准予使用

建築物升降設備使用許可證

使用許可證編號: 000-000000 用途別: 一般升降機
升降設備統一編碼: 0-000-0000000-0 0-00000000
執照號碼: 000使字第0000號
有效期限: 000/00/00~000/00/00
設置地點: 00000000000000000000
專業廠商: 00000000000000000000
廠商電話: 00000000000
登記字號: 00000000000
檢查機構: 0000000000000000
檢查機構電話: 00000000000
核准指定文號: 台內社字第00000000000號
檢查員: 000 檢查員證號: 00000000000
主管機關: 00000
責任保險公司: 000000000000000000
保險證明文件字號: 00000字第00000000000



本建築物升降設備經檢查合格
依建築法第77條之4規定准予發證使用

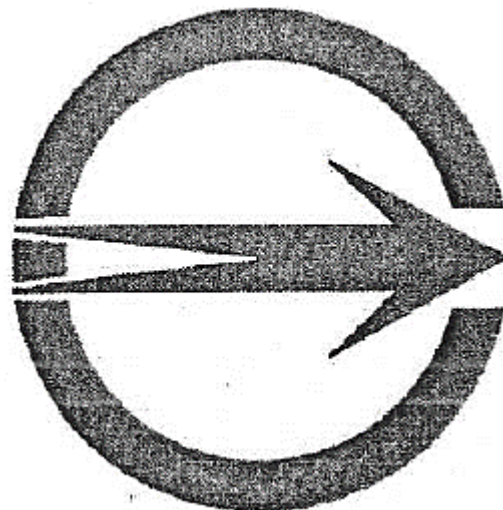


內政部訂定

貳、實務案例剖析

防火區劃-防火門

建築用防火門驗證登錄 檢驗標識範例



識別號碼 →

字軌(R)

R3A001

申請人代碼(五碼)

3：為標準檢驗局轄
區代碼

A001：為工廠代碼

001-0-f(60/30A)

型式代碼

系列

防火性能等級



貳、實務案例剖析

◆樓梯間或共同走廊堆積雜物或設置門扇





貳、實務案例剖析

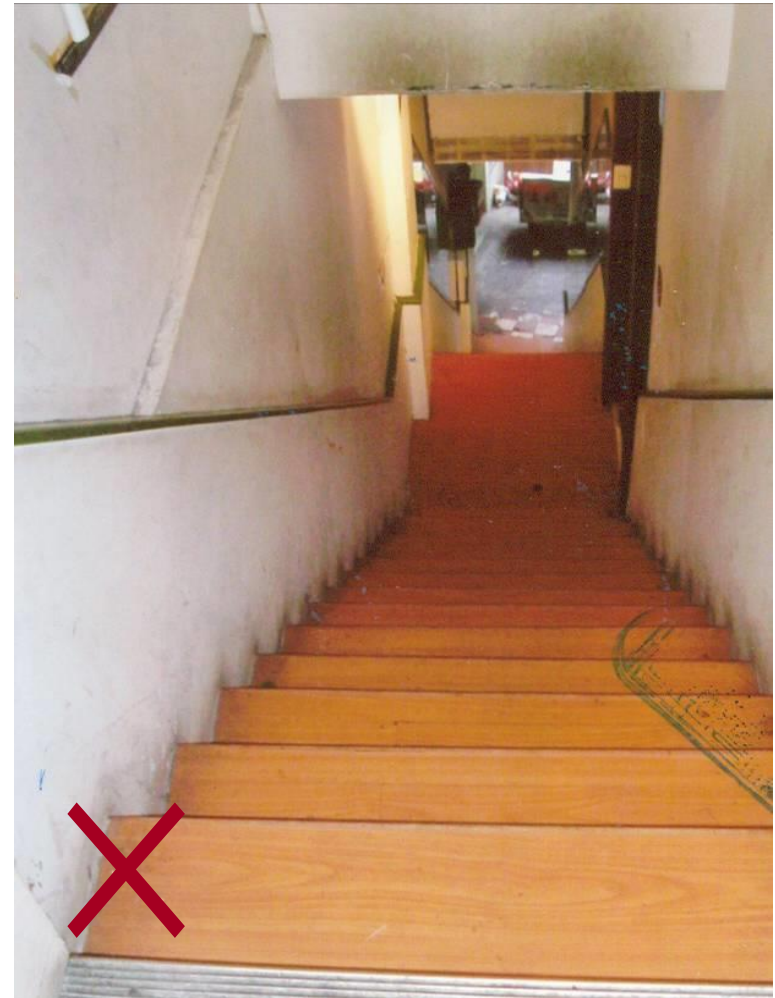
◆走廊不可設置台階或堆置雜物妨礙逃生避難





貳、實務案例剖析

◆ 樓梯間不可裝修易燃材料



叁、實務案例剖析

◆招牌廣告：

指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。（招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條）



◆樹立廣告：

指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告。（招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條）



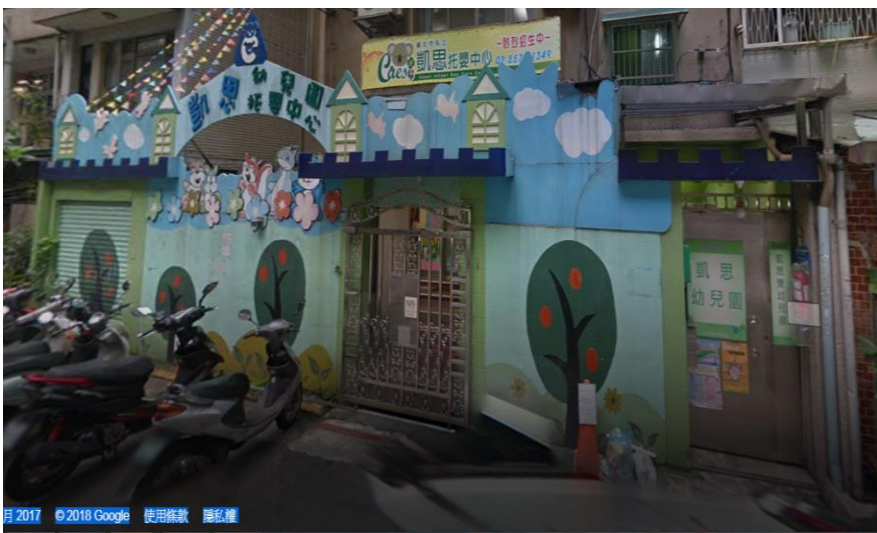
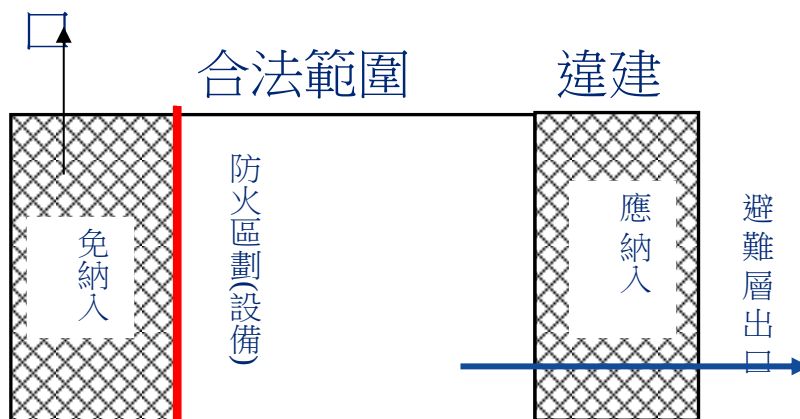


貳、實務案例剖析



水平及垂直違建：以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔。

違建具獨立出入



合法建築物附建之違章建築，申報書備註該建築物之違建範圍，另依違建處理程序辦理。檢查項目如有不合規定者，由檢查人提具改善計畫申報。



貳、實務案例剖析

◆室內裝修：

所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

- 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
- 二、內部牆面裝修。
- 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- 四、分間牆變更。

(建築物室內裝修管理辦法第3條)



貳、實務案例剖析

走廊（室內通路）

☐ 930101~

- ☐ (1) 走廊不得封閉、阻塞或堆置雜物，地板面有高低時，其坡度不得超過十分之一，並不得設置臺階。
- ☐ (2) 防火構造建築物內各層連接直通樓梯之走廊牆壁及樓地板應具有 1 小時以上防火時效，並以耐燃一級材料裝修為限。





貳、實務案例剖析

緊急進口

- (1) 建築物在 2 層以上，第 10 層以下之各樓層，應設置緊急進口，窗戶或開口寬應在 75 公分以上及高度 1.2 公尺以上，或直徑 1 公尺以上之圓孔，且無柵欄或其他阻礙物。但面臨道路或寬度 4 公尺以上通路，且各層外牆每 10 公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
- (2) 緊急進口（含窗戶或其他開口）之寬度應在 75 公分以上，高度應在 1.2 公尺以上，其開口之下端應距離樓地板面 80 公分以內，並可自外面開啓或輕易破壞進入室內之構造。
- (3) 緊急進口應設於面臨道路或寬度在 4 公尺以上通路之各層外牆面，間隔不得大於 40 公尺。





貳、實務案例剖析

特殊供電

設於戶外之招牌廣告燈塔。

□本申報場所於戶外設有招牌廣告燈及樹立廣告燈。

□(1) 每一組個別獨立安裝之廣告燈可視及該廣告登之範圍內，均應裝設一可將所有非接地電源線切斷之專用開關，且其電路上應有漏電斷路器。

□(2) 廣告燈塔之金屬外殼及固定支撐鐵架等，均應接地。

電氣技術人員



用電設備安全





貳、實務案例剖析

通力電梯違失查處過程

- 時間:106年1月24日
- 地點:本市內湖好市多
- 會勘人員:本市建管處、本市消保官及COSTCO業者



- 案由:
 1. 經檢舉該址105年度各月份電梯有保養簽證不實。
 2. 通力電梯公司指派非專業技術人員維護保養。
 3. 好市多內湖分公司未查核保養人員專業證照，有失監督之責。
- 處理情形:
- 針對通力電梯公司
 1. 專業技術人員涉有刑法偽造文書之嫌**移送**司法機關偵辦。
 2. 從嚴究責依建築法91條之2第2項函令通力電梯公司**停業**1年。
 3. 發函內政部建請廢止通力電梯公司登記證。
- 針對中華民國昇降設備安全檢查協會
 1. **撤銷**該協會核發之好市多偽簽昇降設備2台(使用許可證040-084174, 040-084791)。
 2. 協會之檢查員安檢未詳實查核比對保養紀錄之簽章，本處已發函處分要求立即改善，重新辦理安全檢查。

貳、實務案例剖析

通力案內湖好x多處理案例

台灣通力電梯昇降機維護保養紀錄表

管理人員姓名: 鄭怡如
建築物名稱: 83市第11
昇降機統一編號: 13-1119-0187013-3
維護編號: 02

每月保養項目

保養項目	保養結果	備註
1. 檢查紀錄點檢 14	☒	
2. 急停裝置	☒	
3. 急停裝置	☒	
4. 急停裝置	☒	
5. 急停裝置	☒	
6. 急停裝置	☒	
7. 急停裝置	☒	
8. 急停裝置	☒	
9. 急停裝置	☒	
10. 急停裝置	☒	
11. 急停裝置	☒	
12. 急停裝置	☒	
13. 急停裝置	☒	
14. 急停裝置	☒	
15. 急停裝置	☒	
16. 急停裝置	☒	
17. 急停裝置	☒	
18. 急停裝置	☒	
19. 急停裝置	☒	
20. 急停裝置	☒	
21. 急停裝置	☒	
22. 急停裝置	☒	
23. 急停裝置	☒	
24. 急停裝置	☒	
25. 急停裝置	☒	
26. 急停裝置	☒	
27. 急停裝置	☒	
28. 急停裝置	☒	
29. 急停裝置	☒	
30. 急停裝置	☒	
31. 急停裝置	☒	
32. 急停裝置	☒	
33. 急停裝置	☒	
34. 急停裝置	☒	
35. 急停裝置	☒	
36. 急停裝置	☒	
37. 急停裝置	☒	
38. 急停裝置	☒	
39. 急停裝置	☒	
40. 急停裝置	☒	
41. 急停裝置	☒	
42. 急停裝置	☒	
43. 急停裝置	☒	
44. 急停裝置	☒	
45. 急停裝置	☒	
46. 急停裝置	☒	
47. 急停裝置	☒	
48. 急停裝置	☒	
49. 急停裝置	☒	
50. 急停裝置	☒	
51. 急停裝置	☒	
52. 急停裝置	☒	
53. 急停裝置	☒	
54. 急停裝置	☒	
55. 急停裝置	☒	
56. 急停裝置	☒	
57. 急停裝置	☒	
58. 急停裝置	☒	
59. 急停裝置	☒	
60. 急停裝置	☒	
61. 急停裝置	☒	
62. 急停裝置	☒	
63. 急停裝置	☒	
64. 急停裝置	☒	
65. 急停裝置	☒	
66. 急停裝置	☒	
67. 急停裝置	☒	
68. 急停裝置	☒	
69. 急停裝置	☒	
70. 急停裝置	☒	
71. 急停裝置	☒	
72. 急停裝置	☒	
73. 急停裝置	☒	
74. 急停裝置	☒	
75. 急停裝置	☒	
76. 急停裝置	☒	
77. 急停裝置	☒	
78. 急停裝置	☒	
79. 急停裝置	☒	
80. 急停裝置	☒	
81. 急停裝置	☒	
82. 急停裝置	☒	
83. 急停裝置	☒	
84. 急停裝置	☒	
85. 急停裝置	☒	
86. 急停裝置	☒	
87. 急停裝置	☒	
88. 急停裝置	☒	
89. 急停裝置	☒	
90. 急停裝置	☒	
91. 急停裝置	☒	
92. 急停裝置	☒	
93. 急停裝置	☒	
94. 急停裝置	☒	
95. 急停裝置	☒	
96. 急停裝置	☒	
97. 急停裝置	☒	
98. 急停裝置	☒	
99. 急停裝置	☒	
100. 急停裝置	☒	

維護人員: 鄭怡如
證號: 105年8月30日
維護日期: 105年8月30日
客戶簽名: 解白

檢查發現危害因素(嚴重性可能分析):
評估結果改善措施:
檢討改善措施之合宜性:

作業紀錄: V表示正常 X表示不良(待更換) /表示無此設備

非專業技術人員

專業技術人員未實際從事保養工作

管理人未確實查核



參、升降設備-案例

建築物升降設備檢查紀錄表

<B-14> 建築物升降機維護保養紀錄表(範本)

管理人名稱	地址
建築物的名稱	建築物地址
升降機編號	維護編號
此	是
保	養
項	目

管理人應確實核對後簽章

初不便者 升降機者	維護員：	編號：	維護日期： 年 月 日	客戶簽章

註：1. 本表所稱之管理人為依建築物升降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。
2. 保養紀錄表應就各設備之清潔、潤滑、調整、檢修及更新等維護作業填具日期。

內政部訂定

維護員：	編號：	維護日期： 年 月 日	客戶簽章

1. 本表所稱之管理人為依建築物升降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。
2. 本表所稱之管理人為依建築物升降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。
3. 本表所稱之管理人為依建築物升降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。



花蓮電梯意外-校醫致死案





參、升降設備-案例

現行台北市升降設備管理制度

升降設備管理流程

參與對象

工作事項

一、設備保養

建築物設備
管理人

專業保養廠商
及其技術人員

1. 設備管理人應委請專業保養廠商負責升降設備之維護保養
2. 由專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應簽章及填註其證照號碼，由設備管理人及專業保養廠商各執一份。
3. 專業保養廠商上傳保養紀錄表及現場維護照片至營建署全國連線資訊系統。

二、安全檢查

建築物設備管
理人或專業保
養廠商

專業檢查機構

1. 設備管理人應每月委託專業廠保養廠商負責維護保養，並定期(半年，1年)向專業檢查機構申請安全檢查。
2. 檢查合格者，由專業檢查機構始代為核發使用許可證。

三、抽驗複查

建管處(委託
專業團體)

設備管理人
或專業廠商

1. 專業檢查機構將檢查結果按月彙報當地主管建築機關辦理抽驗之(由建管處委外辦理抽驗)；其抽驗不合格者，廢止其使用許可證並限期改善。
2. 對於安全檢查或委外抽驗，倘發現違反建築法相關規定即依法掣函通知專業廠商、專業技術人員及專業檢查機構即刻改善，倘再經查獲有違規情事，可依法勒令停業，並報請內政部廢止其登記證。



參、升降設備-案例

台北市升降設備保養作業管控流程(1/5)

➤ 杜絕偽冒不實，達成專業保養：

- 要求專業廠商確實將保養資料及照片上傳至內政部「使用許可證全國連線交換系統」



1. 點選掃描廠商保養場所維護清冊上之QRcode



2. 點選掃描許可證上之QRcode

參、昇降設備-案例

台北市昇降設備保養作業管控流程(2/5)



APP指示拍攝照片畫面



保養員及門牌照片

參、昇降設備-案例

台北市昇降設備保養作業管控流程(3/5)



拍攝專業技術人員執行保養現場照片
(註：照片中正在檢測設備功能)

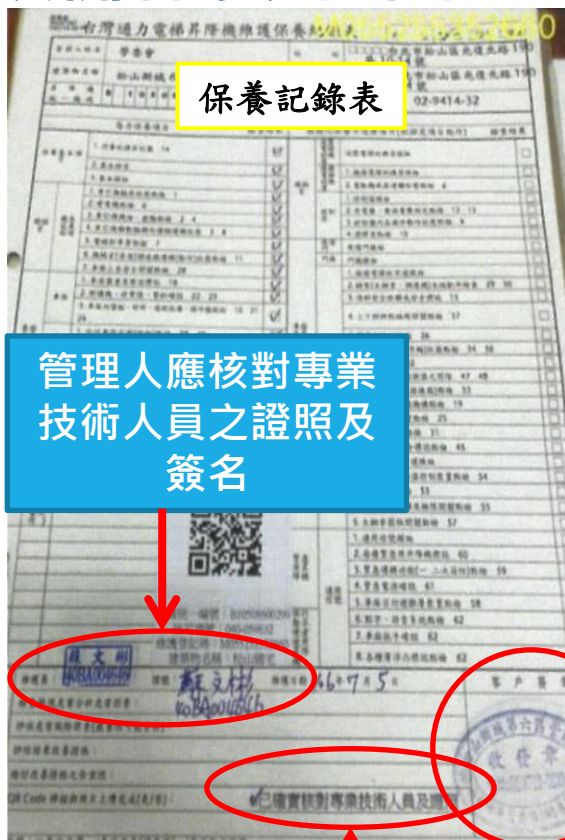


4. 保養過程中，點選APP畫面中④之處，於現場上傳專業技術人員執行保養之照片



參、昇降設備-案例

台北市昇降設備保養作業管控流程(4/5)



專業技術人員持保養紀錄表之照片



5. 點選APP畫面中⑤之處，於現場將該紀錄表及專業技術人員持上述表格之照片上傳

上傳



參、昇降設備-案例

台北市昇降設備保養作業管控流程(5/5)

6. 主管機關可上網至內政部「使用許可證全國連線交換系統」查詢專業廠商是否確實上傳保養資料及照片，

歷次維護記錄

修改	維護日期	維護登記碼	狀態	附件管理
	106/11	M090286962442	尚未上傳維護記錄	
	106/10	M087283606953	尚未上傳維護記錄	
	106/09	<u>M076274383534</u>	已上傳紀錄	
	106/08	M065265163900	已上傳紀錄	
	106/07	M056255334416	已上傳紀錄	
	106/06	M046246639993	已上傳紀錄	

點選進入
下方畫面

內政部「使用許可證全國連線交換系統」查詢畫面

已經上傳的列表

可查詢保養紀錄相關資料							檢視附件	
檢查登記碼	圖檔名稱	圖檔描述	上傳時間	拍照時間	上傳來源			
M076274383534	M076274383534161643_1_1.jpg	現場照片	106/09/06	106/09/06 13:42	APP			刪除
M076274383534	M076274383534161643_1_2.jpg	現場照片	106/09/06	106/09/06 14:04	APP			刪除
M076274383534	M076274383534161643_1_3.jpg	現場照片	106/09/06	106/09/06 14:03	APP			刪除
M076274383534	M076274383534161643_2_1.jpg	維護保養單	106/09/06	106/09/06 16:06	APP			刪除

內政部「使用許可證全國連線交換系統」上傳資料及照片查詢畫面



桃園市政府

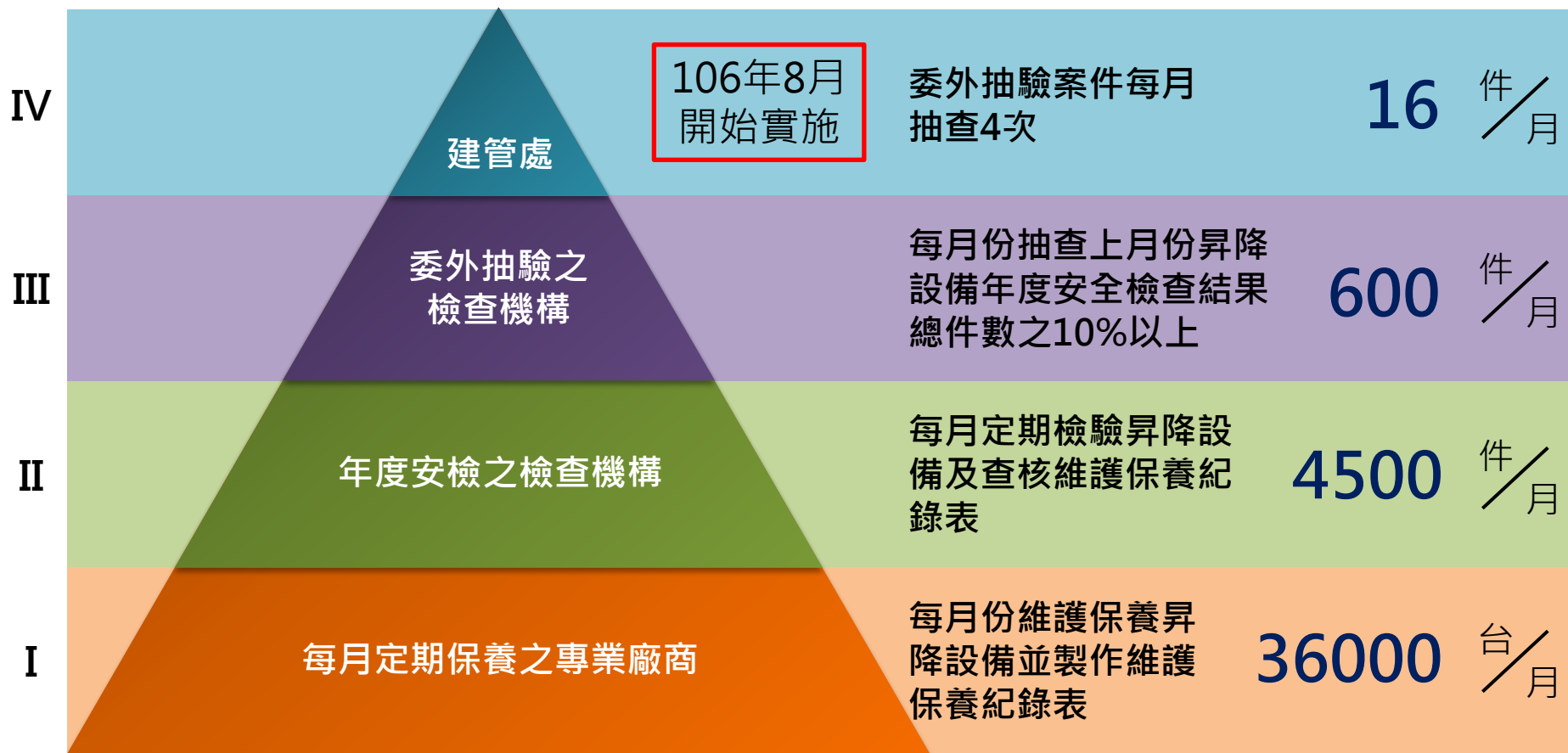


T.A.P.S.B Taiwan Association for Public Safety of Building

台灣建築物公共安全協會

參、升降設備-台北市升降設備精進作為

➤ 增加第四級品管：



本市升降設備安全四級品管（依建築法原為三級品管）



參、昇降設備-常識

停電故障應變救援需知

□ 乘客

1. 勿驚慌非密閉空間
2. 對講機電話向外求救
3. 間歇性拍打車廂呼救
4. 勿嚐試打開梯門
5. 保持體力等待救援



電梯內非密閉空間，空氣是流通的
請勿慌張，靜待救援

□ 管理者

1. 安撫乘客
2. 告知電梯非密閉空間
3. 勿嚐試打開梯門
4. 通知維修公司
5. 通知救災單位



改善

4

結 論

肆、結論

法令規定目的是為了安全，
但是……
符合法規不一定就能安全

肆、Q & A

建築物公共安全檢查簽證及申報 指導手冊

※內附委託檢查申報契約書範本



臺北市建築物公共安全 自主管理檢查合格標章

City of Taipei Public Safety
Building Inspection Certificate of Approval

申報年度

105

年

- 申報場所：臺北市私立康榮托嬰中心(立案申請)
- 申報地址：臺北市文山區木新路二段161巷24弄2號1-2樓
- 檢查機構：敏欣建築物公共安全檢查有限公司
- 查核機構：台灣建築物公共安全協會
- 主管機關：臺北市府都市發展局
- 有效期限：105年11月09日至107年12月31日
- 台協查核字第：10570217500 號



※本標章由主管機關授權查核機構代為核發並張貼於場所明顯處，逾期失其效力



內政部營建署



建築物公共安全檢查 申報系統

版本日期 2007/10/31

申報資料管理

建築物公共安全檢查簽證及申報 指導手冊

臺北市建築管理工程處 編印

Photo: Jia



桃園市政府



台灣建築物公共安全協會

T.A.P.S.B Taiwan Association for Public Safety of Building



肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

- ◆ 將室內展示用廣告板視為內部裝修材料檢討?
- ◆ 室內展示用廣告燈箱要求附設漏電斷路器?





肆、Q & A

■ 常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

◆ 廣告招牌燈之規模非屬複查對象。





肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

- ◆ 避難層出入口(非直通梯)不符合規定？
- ◇ 避難層出入口未設置防火門？
- ◇ B1類組設置於一樓，其避難層出入口寬度未達 120cm？
- ※ 則設編第90條之1係92.08.19.增訂、93.01.01.適用，檢複查之適用應按原核准使照之法令或依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」經本府公告改善項目辦理。



第 16 條 避難層之出入口，依下列規定改善：

一、應有一處以上之出入口寬度不得小於九十公分，高度不得低於一點八公尺。

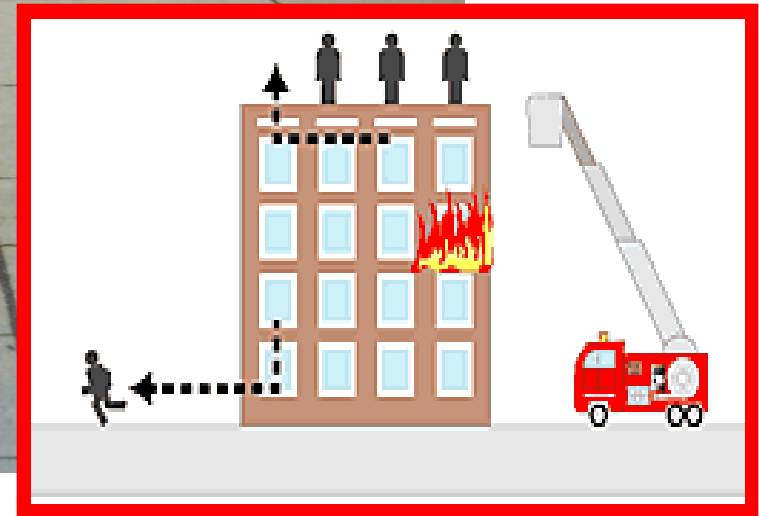
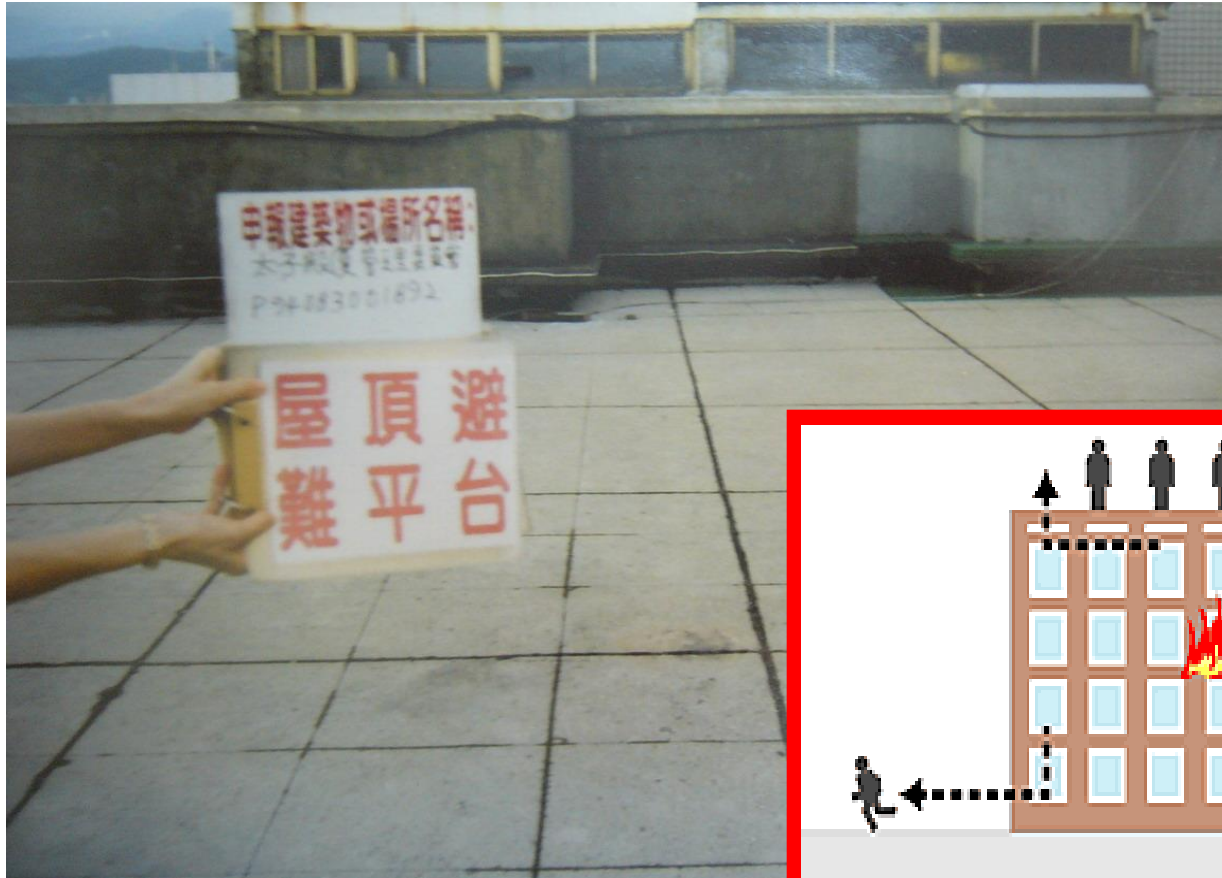
二、樓地板面積超過五百平方公尺者，至少應有二個不同方向之出入口。



肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

◆ 四層以下之申報場所未設「屋頂避難平臺」？



肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

◆ 宗教類(E類)裝修材料不符規定？

- ◇ 依內政部88.08.06台內營字第8874102號函示，宗教類場所在十層以下者，其室內裝修材料不予限制。



肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

- ◆ 室內裝修不符規定？
- ◇ 現場裝修材料無法明確直接辨識，要求場所當場提出證明文件澄清？
- ◇ 走廊之牆面均應以耐燃一級材料裝修？
- ◇ 防火漆只能漆木質表面，漆在壁紙上無效？





肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

◆ 樓梯間鋪地毯或塑膠墊不符規定？

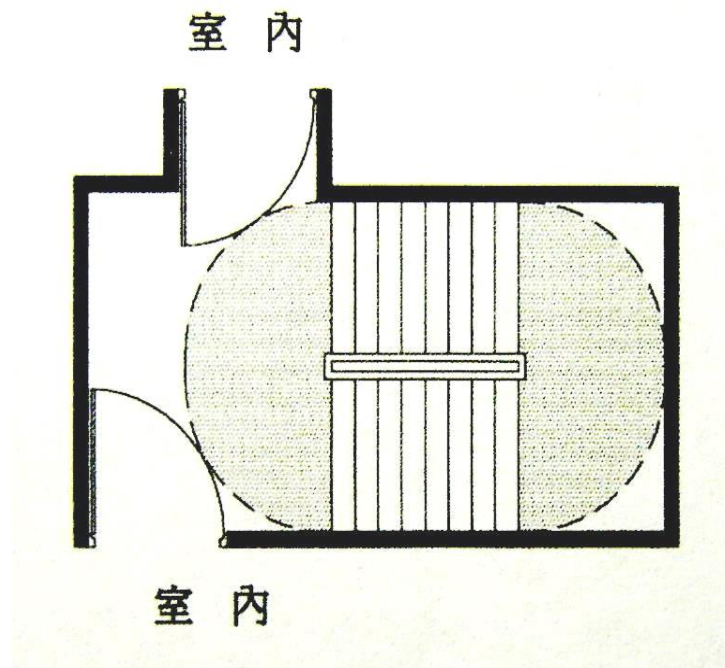




肆、Q & A

■ 常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

- ◆ 樓梯構造不符規定？
- ◇ 直通樓梯之迴轉半徑(原核准)不足？
- ◇ 安全梯之防火門啟閉(原核准)影響迴轉半徑
- ◇ 安全梯未依規定改為特別安全梯？
- ◇ 特別安全梯之排煙室不得改以自動捲門區劃。





肆、Q & A

■ 常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

◆ (原核准)自動防火捲門附設之門扇設有門檻？





肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

◆ 任何防火門均不得設鎖？

※ 設於避難通道或避難出口經常保持關閉狀態之防火門，應免用鑰匙即可開啟。





肆、Q & A

■ 常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

- ◆ 學校樓梯間設柵門？學校直通樓梯設置鐵捲(柵)門、屋頂平台之防火門設鎖。





肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

◆ 將室內走道比照走廊檢討寬度





肆、Q & A

■ 常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

◆ 走廊寬度不符規定？

- ◇ 補習班走廊寬度(原核准)不符現行規定？(雙側居室240cm、單側居室180cm)。
- ◇ 非居室(廁所)檢討走廊寬度？





肆、Q & A

常見公安檢(複)查執法過當情形例舉

- ◆ 走廊堆積雜物影響逃生避難？(應當場要求改善，或拍照另案函主管單位，不應列入不合格)





建物公共安全檢查制度落實的價值

在於

將建物的安全性反映於市場價格
進而提升檢查人員的專業價值





感謝聆聽

Thanks for Your Attention

