

建築物公共安全檢查申報複查 法令及常見缺失說明

台北市建築管理工程處 使用科

胡煌堯 股長

建築物公共安全檢查申報複查法令 及常見缺失說明

- 一、建築物公共安全檢查申報複查法令
- 二、常見缺失說明
- 三、其他

建築物公共安全檢查申報複查法令

- 建築法
- 公寓大廈管理條例
- 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
- 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點

- 臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點
- 臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業準則

- 建築物公共安全檢查申報相關書表格式
- 年度專業廠商協助辦理公共安全檢查申報**複查執行方案作業須知**(採購標案)

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築法第77條：**

(第3項) **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，經內政部認有必要時亦同。

(第4項)前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築法第91條：**
未依第77條第3項、第4項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者

處建築物**所有權人、使用人**.....**新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰**，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

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築法第91條之1：**

有左列情形之一者，處建築師、.....專業機構或人員、.....檢查人員新臺幣**6萬元以上30萬元以下罰鍰**：

- 一、辦理第77條第3項之**檢查簽證內容不實者**。
- 二、允許他人**假借**其名義辦理第77條第3項檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **公寓大廈管理條例第36條:**
管理委員會之職務如下：
八、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關**文件之保管**。
十二、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之**申報及改善**之執行。

公寓大廈管理條例第48條:

有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣**1千元以上5千元以下罰鍰**，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：

- 四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第1款、第5款至第12款所定之職務，顯然影響住戶權益者。

建築物公共安全檢查申報複查法令

● 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

類別	組別	建築物規模		檢查及申報期間		類別	組別	類別	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				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	E類	宗教類	E			每2年1次	7月01日至9月30日止(第三季)	
		A-2	1000 m ² 以上 未達1000 m ²						1000 m ² 以上 未達1500 m ²	每1年1次			
B類	商業類	B-1		每1年1次	6月30日止(第二季)	F類	福利、康樂類	F-2			每1年1次	10月01日至12月31日止(第四季)	
		B-2	500 m ² 以上							未達500 m ²	每2年1次		
		B-3	300 m ² 以上							500 m ² 以上	每1年1次		
		B-4								未達500 m ²	每2年1次		
C類	工業、倉儲類	C-1	1000 m ² 以上					F-3	未達500 m ²	每2年1次	10月01日至12月31日止(第四季)		
			未達1000 m ²						1000 m ² 以上	每2年1次			
		C-2	1000 m ² 以上					F-3	未達500 m ²	每4年1次			
			未達1000 m ²						200 m ² 以上	每2年1次			
D類	休閒、文教類	D-1	300 m ² 以上						1000 m ² 以上	每2年1次	10月01日至12月31日止(第四季)		
			未達300 m ²						未達2000 m ²	每4年1次			
		D-2	500 m ² 以上							1000 m ² 以上	每2年1次		
			未達500 m ²							未達2000 m ²	每4年1次		
		D-3	三層以上								未達2000 m ²	每2年1次	
			未達三層								未達300 m ²	每4年1次	
D-4	五層以上								未達300 m ²	每2年1次	1月01日至3月31日止(第一季)		
	未達五層									每4年1次			
D-5													

申報類別及頻率

建築物依「危險指標」與「使用強度」區分為8類(A至H類)23組

季別	類組
1.(01-03月)	A、 <u>H</u>
2.(04-06月)	B
3.(07-10月)	C、D、E
4.(10-12月)	<u>D</u> 、F、G

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **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

(新增耐震能力評估檢查申報)

第14條:

當地主管建築機關對於本法第77條規定之**查核及複查**事項，得**委託**相關機關、專業機構或團體辦理。

第15條:

建築物公共安全檢查申報相關書表格式，由中央主管機關定之。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

內政部108.3.28台內營字第 1080805110 號令

內政部對於有關建築物公共安全檢查專業機構、專業人員及檢查員（以下簡稱專業機構、專業人員及檢查員）認可及廢止相關事項

第2點 專業機構分類：

- (一)標準檢查專業機構：指**防火避難設施類及設備安全類**等2類專業機構。
- (二)評估檢查專業機構：指**耐震能力評估檢查**專業機構。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

內政部108.3.28台內營字第 1080805110 號令

第2點 檢查員分類：

(一)、**標準檢查員**：指**防火避難設施類及設備安全類**等2類檢查員。

(二)、**評估檢查員**：指**耐震能力評估**檢查員。

專業人員：指**防火避難設施類及設備安全類**等2類專業人員。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點

第3點:

防火避難設施及設備安全標準檢查申報人應委託領有本部核發認可證之標準檢查專業機構或依法登記開業建築師、執業技師之專業人員，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下簡稱本辦法）規定辦理防火避難設施及設備安全標準檢查及簽證工作。

耐震能力評估檢查申報人應委託領有本部核發認可證之評估檢查專業機構，依本辦法規定辦理耐震能力評估檢查及簽證工作，不得自行委託評估檢查員辦理。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

- 第4點 專業人員應具有下列資格之一：**

- (一) 防火避難設施類：

- (二) 設備安全類：

1. 依法登記開業之建築師。

2. 依法登記執業之土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達7小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

前項結業證明文件**有效期限為4年**，於有效期限內未依第7點申請核發標準檢查專業人員認可證者，應重新參加培訓講習訓練。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點

第5點 標準檢查員應具有下列資格之一：

(一) 防火避難設施類：

(二) 設備安全類：

1. 依法登記開業之建築師。

2. 依法登記執業之土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達7小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

3. 領有建築工程管理、營造工程管理、建築物室內設計、建築物室內裝修工程管理等相關甲級或乙級技術士證，或領有建築物室內裝修專業設計技術人員登記證、工地主任結業證書，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達21小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

前項結業證明文件**有效期限為4年**，於有效期限內未依第7點申請核發標準檢查專業人員認可證者，應重新參加培訓講習訓練。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

第6點 **評估檢查員**應具有下列資格之一：

- (一) 依法登記開業建築師或依法登記執業土木工程技師、結構工程技師，開（執）業5年以上者。
- (二) 未登記開業之建築師或未登記執業之土木工程技師、結構工程技師，具有5年以上建築結構工程經驗者。

前項評估檢查員應取得本部營建署同意相關機關、團體辦理建築物耐震能力評估及補強相關教育訓練之證明文件。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

第7點 具第4點第1項或第5點第1項資格者向本部申請核發認可證，應檢附下列文件；未領得認可證，不得執行**防火避難設施及設備安全標準檢查及簽證業務**

第8點 **專業人員及標準檢查員認可證有效期限為5年**，逾期未換發認可證者，不得執行**防火避難設施及設備安全標準檢查及簽證業務**。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

第20點 專業機構、專業人員及標準檢查員經內政部依建築法第91條之2第1項規定**廢止認可**者，自該處分送達之日起**3年內，不得重新申請認可**。專業機構、專業人員及標準檢查員於前項期限**屆滿**後，專業人員及標準檢查員應依第7點規定**重新申請認可**；專業機構應依第13點或第14點重新申請認可。

建築物公共安全檢查申報複查法令

	停止換發原因	停止換發期限
一、 專業機構	申請換發認可證所附文件不實。 由非所屬之專業檢查人辦理建築物公共安全檢查及簽證工作，經查屬實。	停止換發期限 3 年
	所屬專業檢查人之數額不足，經本部通知限期改善，屆期未補足人數者。	停止換發期限 2 年
	專業機構停業未依第 11 點規定繳回原領認可證。 未依業務執行規範、檢查作業手冊執行業務，經查屬實。	停止換發期限 1 年
二、 專業檢查人	申請換發認可證所附文件不實。 辦理本法第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實，經當地主管建築機關依本法第 91 條之 1 規定作成處分並彙報本部有案，其簽證不實情事於原領認可證之有效期限內累計次數超過 6 次者（以處分書發文日為累計依據）。	停止換發期限 3 年
	辦理本法第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實，經當地主管建築機關依本法第 91 條之 1 規定作成處分並彙報本部有案，其簽證不實情事於原領認可證之有效期限內累計次數有 4 次以上、6 次以下。	停止換發期限 2 年
	辦理本法第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實，經當地主管建築機關依本法第 91 條之 1 規定作成處分並彙報本部有案，其簽證不實情事於原領認可證之有效期限內累計次數有 3 次以下。	停止換發期限 1 年
說明：本表所稱專業檢查人辦理建築法第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實，其簽證不實情事於原領認可證之有效期限內累計次數之計算方式，以專業檢查人認可證登載認可日期、有效日期，及各直轄市、縣（市）、特設主管建築機關處分書發文日期為認定依據。		

專業機構與專業檢查人停止換發認可證認定表

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點**

102年7月11日臺北市府都市發展局(102)北市都授建字第10264215300號函修正

第2點:本府都市發展局依規定辦理申報案件之書面審查及申報場所**複查**。如查涉有簽證不實案件，應先通知簽證檢查人於7日內提出陳述書，再併同下列文件檢送臺北市建築管理工程處建築物公共安全專案小組（簡稱專案小組）審議

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點**

第4點：專業機構或人員受託辦理申報案件，經查有下列情形之一者，應依**建築法第91條之1第1款**規定處以**罰鍰**，並**副知中央**主管建築機關依法處理：

- (一) **未依規定**之檢查簽證項目執行**檢查**，或**法令引用錯誤**，情節嚴重者。
- (二) 未依申報場所**實際使用現況**或**範圍檢查**，且未於檢查報告書內「專業檢查人綜合意見及簽證欄」附註具體說明者。
- (三) 提出**不合法令規定之改善計畫**，情節嚴重者。
- (四) 檢查報告書內檢附**不實文件**，係可歸責於專業檢查人者。
- (五) 申報場所**複查不符規定**，卻**簽證為合格**，情節嚴重者。
- (六) 其他違規事項情節嚴重者。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點**

第5點：專業機構或人員受託辦理申報案件，經查有下列情形之一者，**記缺點1次**，缺點累計次數以**1年**為期，每年達**3次**者，應依建築法第91條之1第1款規定處以**罰鍰**：

- (一) **未**依規定之檢查簽證項目執行**檢查**，或**法令引用錯誤**，情節輕微者。
- (二) 檢查報告書未依規定之選項勾選或應填列之欄位**未詳實填寫**者。
- (三) 提出**不合法令規定之改善計畫**，情節輕微者。
- (四) 受檢場所檢查不合格項目屬**可立即改善事項**，卻提出**改善計畫**者。
- (五) 檢查紀錄簡圖**未依規定之圖例、符號繪製或標示**者。
- (六) 申報場所**複查不符規定**，卻經**簽證為合格**，情節輕微者。
- (七) 其他違規事項情節輕微者。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點**

第6點：專業機構或專業檢查人如有下列情形，都發局得依建築法第91條之2第1項規定，**報請中央主管建築機關廢止其認可**：

- (一) 專業**檢查人**簽證之案件，經都發局依建築法第91條之1第1款規定**罰鍰**處分，其個人累計次數**1年內達3次**者。
- (二) 專業**機構**受託辦理簽證申報，經都發局依建築法第91條之1第1款規定**罰鍰**處份，其累積次數**1年內達10次**者。
- (三) 其他重大違規事項，經專案小組審議，認有報請廢止認可之必要者。

建築物公共安全檢查申報複查法令

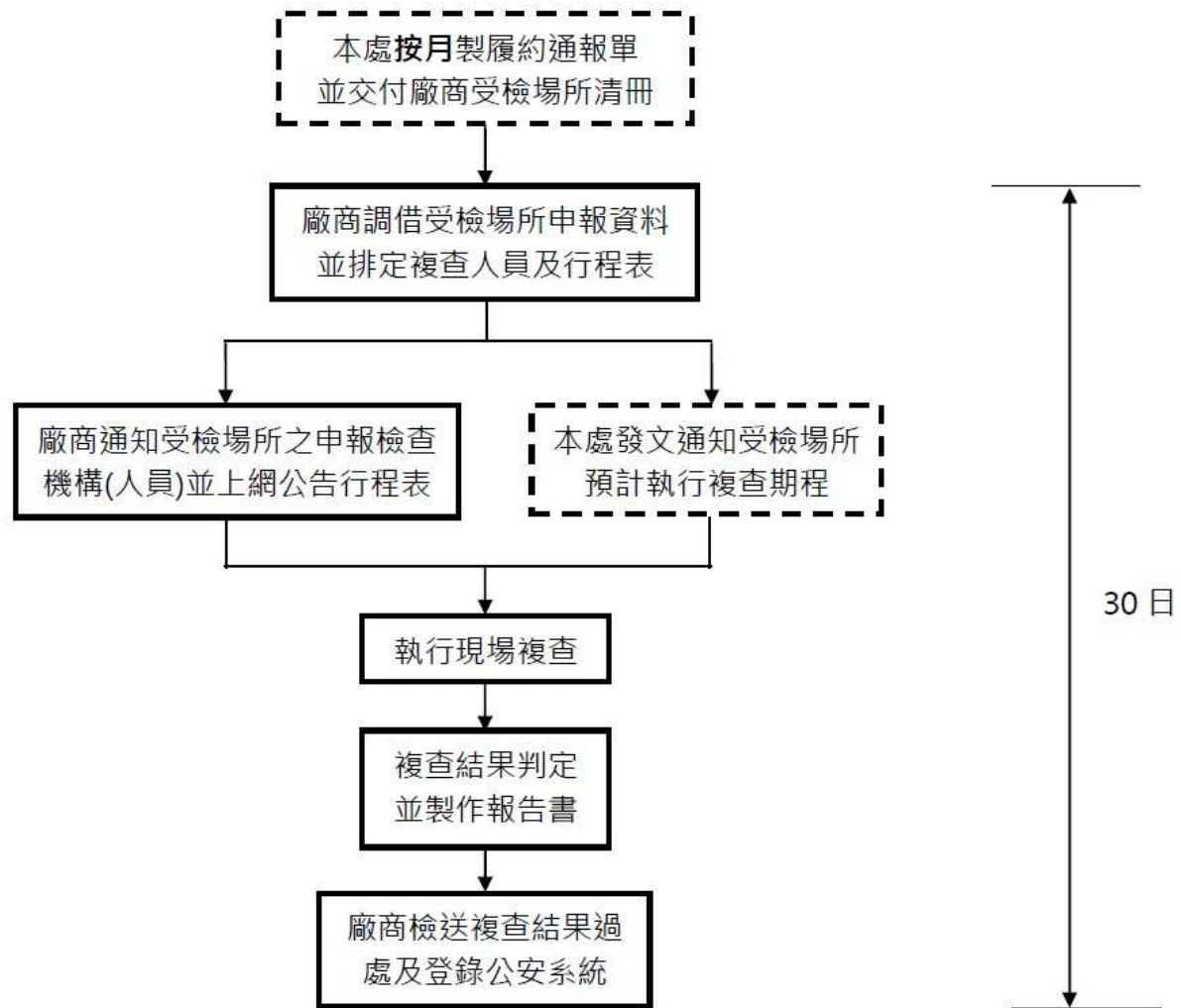
借重民間專業團體人力協助建築管理事務，以彌補建管人力不足，並提升行政效能

- 「**109年度專業廠商協助辦理建築物公共安全檢查申報複查執行案**」作業須知
 - 1.本年度依政府採購法公開招標評選之標案。
 - 2.期望能藉由實地現場複查，落實公安申報檢查確實。
 - 3.如申報有不實或造假情事，將依規定處分。
 - 4.對於複查不實，則依契約扣處違約金及停止派任。

建築物公共安全檢查申報複查法令

● 複查作業

作業程序：(廠商應依本處各次通報數量於期限內完成複查)



建築物公共安全檢查申報複查法令

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
105年	11638	2214	19%	21	0.9%	5
106年	11743	2232	19%	41	0.6%	12
107年	8921	2252	25%	18	0.8%	18
108年	4607	1400	28%	11	0.8%	11
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。					

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **複查執行注意事項**：
- 複查人員應就**申報書內容**、場所**實際營業態樣**及**營業範圍**等進行**實質審查**，並於每場次複查完畢，就紀錄表列項目逐項以正楷字體完整填寫相關紀錄表
- 複查人員去看現場前，應先確實審視申報書件內容，再去現場
- **複查現場是否全部使用單元皆納入申報範圍**，即受檢場所內部有連通使用，內部各樓層應視為同一使用單元（如：可供營業3層，實際使用2層，不得僅申報2層）！！！！

建築物公共安全檢查申報複查法令

附表一

- 複查執行注意事項
- 複查結果不合格，對於簽證不實懲處建議，可免於現場即時勾選，應由公會小組統一執行標準認定，並驗收送件時給予建議

臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查結果綜合意見表
 本案經本人於 年 月 日親自前往受檢場所執行複查，複查結果之綜合意見填具如下表，併附相關書面文件送請備查。

此致
 臺北市建築管理工程處

複查人員：_____ (簽章)

※表列項目請逐項以正楷字體完整填載及劃註(相關事項劃「v」)

項目	內容		
檢附文件 (依序排列)	<input type="checkbox"/> 建築物公共安全檢查申報「防火避難設施類」複查情形紀錄表 <input type="checkbox"/> 建築物公共安全檢查申報「設備安全類」複查情形紀錄表 <input type="checkbox"/> 建築物公共安全檢查申報案件複查結果不相符原因說明書(含數位相片電子檔) <input type="checkbox"/> 建築物公共安全檢查申報案件現況說明書		
檢查登記號碼		申報日期	年 月 日
受檢場所名稱		使用類組	
受檢場所地址	區		
複查範圍	<input type="checkbox"/> 受檢場所營業範圍及面積與申報書所載檢查申報範圍相同，並按規定項目執行複查。 <input type="checkbox"/> 受檢場所範圍甚大，確認場所營業範圍及面積與申報書所載之申報範圍相同，現場備複查_____。(請詳述) <input type="checkbox"/> 屬 H-2 集合住宅使用之建築物，按規定檢討項目為 6 項(直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避震設備及緊急供電系統)		
複查結果	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 場所申報書內容查核及現場複查結果均合格。 <input type="checkbox"/> 涉有簽證不實情事，另請通知簽證檢查機構或人員陳述意見，衡酌本案違失情節輕重，建議懲處方式如下： <input type="checkbox"/> 罰鍰處分 <input type="checkbox"/> 記缺點二次 <input type="checkbox"/> 記缺點一次 <input type="checkbox"/> 書面告誡	
	<input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 場所於檢查簽證後擅自變更致不合規定，建議就不合格項目限期改善完竣後重新申報。 <input type="checkbox"/> 申報書內容查核缺失，另請通知查核機構及簽證檢查機構或人員陳述意見，並建議簽證檢查機構或人員就缺失項目限期改善後重新申報。	
	<input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/> 場所已停業、搬遷或大門上鎖，已就可複查之部分進行複查。 <input type="checkbox"/> 場所拒絕、規避或妨礙複查，建議依建築法處罰。 <input type="checkbox"/> 本案公寓大廈共用設備(緊急供電系統、避震設備)，管理委員會或管理負責人拒絕、規避或妨礙複查，建議依建築法處罰。 <input type="checkbox"/> 場所動態違規情節嚴重(附數位相片電子檔)，建議依建築法處理並追蹤列管改善情形。 <input type="checkbox"/> _____	

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **複查執行注意事項**
- 複查人員應於**檢查時間到場**，不得強制要求（受檢場所或檢查人員）**載送**
- 複查人員現場複查時應**態度和善**，並避免衝突
- 複查人員不得假借職務之權力、機會、方法，圖其本人或關係人利益，並應依契約規定確實自行**迴避**
- 複查**結果**，應於紀錄表（二、三）同時請**檢查人、受檢場所代表**等會同**簽章**

建築物公共安全檢查申報複查法令

- **複查執行注意事項**
- **紀錄表簽章(如：場所圓戳章)**
- **通知過檢查人，且未到場，仍應註記說明，不可空白**

附表三

建築物公共安全檢查申報「設備安全類」複查情形紀錄表

申報場所名稱		複查日期		年 月 日	
受檢場所地址		區			
項次	複查項目	查核對象	複查結果		不符原因(勾註)
			免檢討	與簽證申報內容相符	
1	昇降設備	位於六層以上之申報場所			<input type="checkbox"/> 未申領昇降設備使用許可證 <input type="checkbox"/> 檢查簽證當時使用許可證之有效期限已屆期
2	避雷設備	建築物高度在二十公尺以上之申報場所			<input type="checkbox"/> 未設避雷設備或避雷針已遭拆除或損壞 <input type="checkbox"/> 該項設備非由屋頂連續安裝檢查
3	緊急供電系統	1.樓高七層以上之建築物 2.設有自動滅火設備之申報場所			<input type="checkbox"/> 未設置蓄電池或全自動發電機設備 <input type="checkbox"/> 設備遭拆除或損壞，或配線接續不正確 <input type="checkbox"/> 該項設備非由專人住宅單元取電或檢查 <input type="checkbox"/> 該項設備非經消防安全設備檢修申報合格得免重檢檢查
4	特殊供電	舞台			<input type="checkbox"/> 配電盤前面有遮擋露出情形 <input type="checkbox"/> 屬專用線路電路型者其外殼非為全密閉型 <input type="checkbox"/> 更在箱之頂部與離樓地板高度低於 2.5m 者；未加裝鎖具保護
		放映室			<input type="checkbox"/> 放映室之燈具未裝置保護罩 <input type="checkbox"/> 未按規定設置斷流器、變阻器、變壓器 <input type="checkbox"/> 斷流器、變壓器未設置保護罩
		廣告招牌燈			<input type="checkbox"/> 各級室外廣告招牌燈未裝置非接地電源切斷之開關(漏電斷路器) <input type="checkbox"/> 廣告燈管之鐵架、金屬外殼未接地
		航空障礙燈			<input type="checkbox"/> 未設置航空障礙燈或該設備遭拆除、損壞
		游泳池			<input type="checkbox"/> 供應游泳池部分之電源未裝設漏電斷路器
5	空調風管	營業樓地板面積達 1500 ㎡以上之場所			<input type="checkbox"/> 貫通防火區劃牆壁之風管未裝設隔門(板) <input type="checkbox"/> 該項設備非由過度室內裝修裝設無效檢查
6	燃氣設備	1.營業樓地板面積 300 ㎡以上之 B3 類建築物 2.營業樓地板面積 300 ㎡以上之 B1 類建築物 3.主體用途附設第 1 款或第 2 款場所之建築物			<input type="checkbox"/> 設置在地下室或其他有限空間時，未在該空間天花板下及地面上 30 公分範圍內依規定開口或以通風管連接室外或其有效開口大於規定值 <input type="checkbox"/> 連接供氣管之橡皮管長度超過 1.8 公尺，且未隱藏在櫃檯內或貫穿樓地板或牆壁 <input type="checkbox"/> 燃氣點火裝置未裝設點火失效時即能切斷供氣之安全裝置
備註					
複查人員簽章		簽證檢查人簽章		受檢場所簽章	

附表二

建築物公共安全檢查簽證申報「防火避難設施類」複查情形紀錄表

受檢場所名稱		複查日期		年 月 日	
受檢場所地址		區			
項次	複查項目	複查結果		複查結果不符原因概述	
		免檢討	與簽證申報內容相符	與簽證申報內容不符	(敘明樓層、位置、空間名稱、材質、構造等)
1	防火區劃				
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	屋頂避難平台				
10	緊急進口				
備註					
複查人員簽章		簽證檢查人簽章		受檢場所簽章	

供 A-1、B、D-1、D-5、F-1、F-2、F-3、H-1 等類組別使用之營業場所應同時於營業場所明顯處張貼(貼)建築物防火避難設施及設備安全檢查申報結果通知書及自主管理檢查合格標章，並備妥檢查報告書供主管建築機關檢查時核對。(※請確實勾選或說明檢查情形)

其他說明：

建築物公共安全檢查申報複查法令

- 複查執行注意事項
- 複查不合格：應按表檢附平面圖並標註不合格處及不合格清晰照片，並敘明違反相關條文理由

附表四

建築物公共安全檢查申報案件書面查核及現場複查結果
不相符原因說明書

檢查登記號碼		複查人員簽章	
受檢場所名稱		複查日期	
受檢場所地址			
平面索引圖			
照片一			
不相符原因說明			

※請務必標註不合格位置及拍照存證，並敘明違反「建築技術規則」相關條文之理由。
※表格如不敷使用，可自行增設。

建築物公共安全檢查申報案件書面查核及現場複查結果
不相符原因說明書

檢查登記號碼		複查人員簽章	
受檢場所名稱		複查日期	
受檢場所地址			
書面查核不相符原因說明			
備註			

※請務必以條列式敘明書面查核結果不相符原因，必要時檢附佐證資料。
※表格如不敷使用，可自行增設。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- 複查執行注意事項
- 受檢現況應**拍照存證**
- 複查人員至現場才得知「已遷移」、「已停業」、「大門深鎖」或「裝潢中」等，應**就可複查之部分**進行複查，確實勾選**紀錄表**項目，並將場所門牌或招牌及現場實際態樣**拍照存證**後填寫「建築物公共安全檢查申報案件現況說明書」

附表五

建築物公共安全檢查申報案件現況說明書

檢查登記號碼		複查人員簽章	
受檢場所名稱		複查日期	
受檢場所地址			
照片一			
現況說明			
照片二			
現況說明			

※場所門牌或招牌及現場實際態樣應拍照存證。

※表格如不敷使用，可自行增設。

建築物公共安全檢查申報複查法令

- 「**109年度專業廠商協助辦理建築物公共安全檢查申報複查執行案**」作業
- 複查不合格之案件若涉及爭議或爭訟，該案之**複查人員**應**協助**本處處理相關事宜
- 複查人員疏失造成檢查紀錄表內容**缺漏**、照片**模糊**必須**再赴現場檢查**或**補拍照片**者，由廠商**自行負擔**所須相關**費用**
- **機關**得不定期指派稽核人員**會同查驗**，加強本案履約效益查核機制

建築物公共安全檢查申報複查法令

- 「109年度專業廠商協助辦理建築物公共安全檢查申報複查執行案」作業
- 下列情形應自行迴避：
 1. 複查案件之專業檢查人或申報場所負責人、投資人為其本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親。
 2. 受僱於複查案件之專業檢查機構會員，或為該專業檢查機構之負責人。
 3. 受僱於複查案件之查核機構會員，或為該查核機構之負責人。

建築物公共安全檢查申報複查法令

建築物公共安全檢查申報相關書表格式

內政部107.12.26台內營字第1070820935號令修正，自108.1.1生效

- (E1-1) 建築物耐震能力評估檢查申報書 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-2) 申報人名冊 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-3) 檢查員名冊 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-4) 直轄市、縣 (市) 主管建築機關建築物耐震能力評估檢查申報結果通知書 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-5) 建築物耐震能力初步評估檢查報告書 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-6-1) 建築物耐震能力詳細評估檢查報告書(側推分析法) ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-6-2) 建築物耐震能力詳細評估檢查報告書(非線性動力歷時分析法) ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-7-1) 建築物耐震能力補強成果報告書 (側推分析法) ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-7-2) 建築物耐震能力補強成果報告書(非線性動力歷時分析法) ([ODT](#) / [PDF](#))
- (F1-1) 建築物**防火避難設施與設備安全檢查申報書** ([ODT](#) / [PDF](#))
- (F2-5) 建築物疑似石綿建材標示表 ([ODT](#) / [PDF](#))

網址: <https://ppt.cc/faMjyx>



建築物公共安全檢查申報複查法令

● 建築物公共安全檢查申報相關書表格式

建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書

F 1 - 1

檢查登記號碼：

年度	申報掛號日期	年 月 日
	文 號	

- 一、下開建築物依建築法第七十七條第三項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理防火避難設施與設備安全檢查申報，檢附檢查報告書及有關文件，敬請准予備查。
- 二、本申報內容如有不實或違反建築法第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死或致重傷，願依法負其責任。

此致

(當地主管建築機關)

申報人：

(簽章)

代申報人：

(簽章)

申報日期： 年 月 日

檢附文件 (依序排列)	1.申報書(申報人名冊、專業檢查人名冊、建築物申報樓層概要表)		
	2.檢查報告書總表	3.改善計畫書	4.檢查報告書
	5.昇降設備使用許可證記錄表	6.主用途及從屬用途檢查表*	7.檢查記錄簡圖
	8.建築物疑似石棉建材標示表*	9.現況照片	10.使用執照影本
	11.建物權利證明文件影本	12.公共意外責任險證明文件*	13.室內裝修合格證明*
	14.專業機構或專業檢查人認可證影本		

建築物公共安全檢查申報複查法令

建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表

內政部100.11.17台內營字第1000809947號令修正

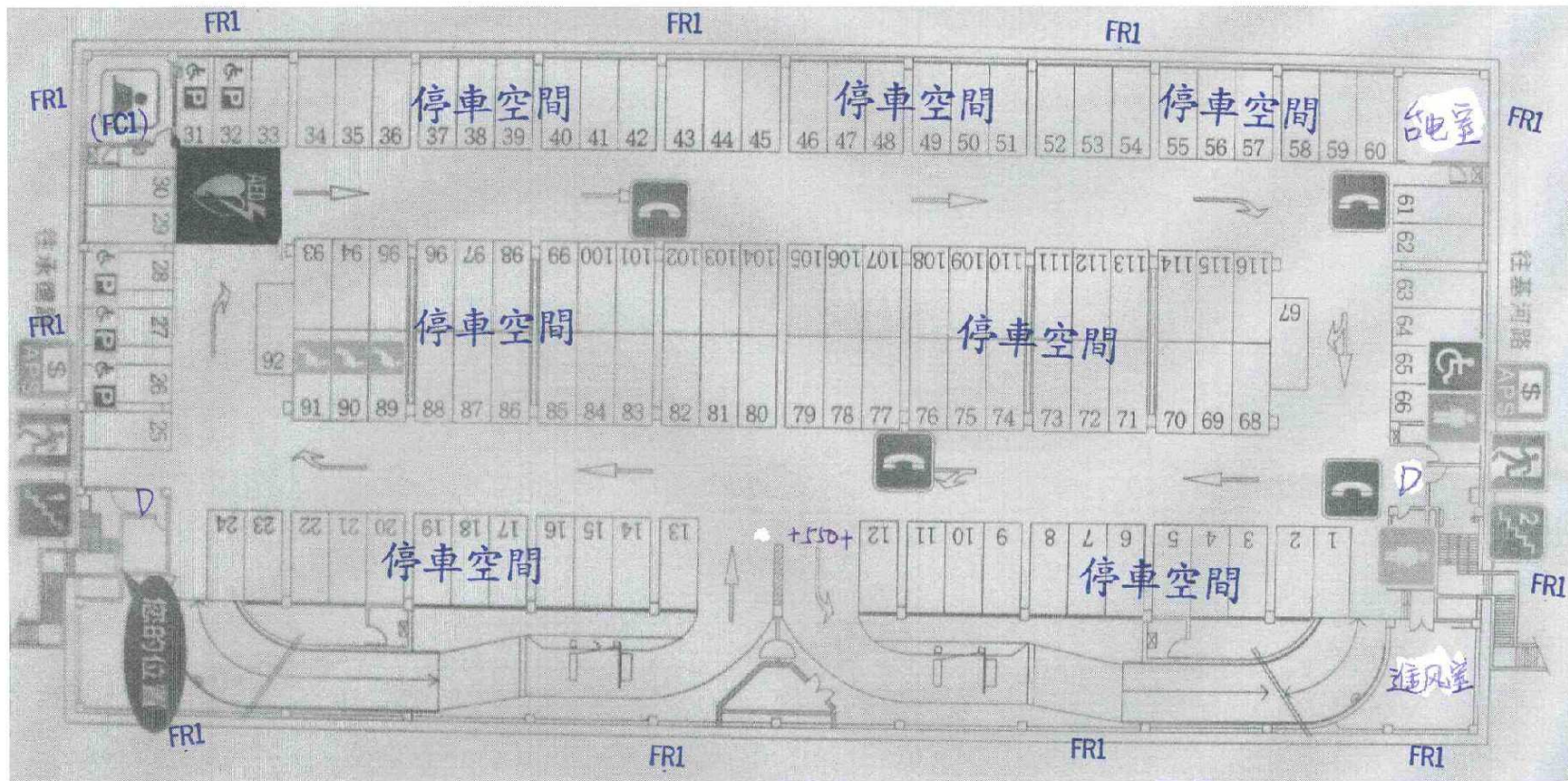
F1-1	建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書
F1-2	申報人名冊
F1-3	專業檢查人名冊
F1-4	建築物申報樓層概要表
F1-5	直轄市、縣（市）主管建築機關建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書
F2-1-1	建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書總表
F2-1-2	建築物防火避難設施與設備安全檢查改善計畫書
F2-1-3	建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書
F2-2	昇降設備使用許可證記錄表
F2-3	建築物主用途及從屬用途檢查表
F2-4-1	建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖（A4格式）
F2-4-2	建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖（A3格式）

網址: <https://ppt.cc/fNKkOx>



公安申報常見缺失

- 圖面未依「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」規定之圖例繪製及相關符號標示。



公安申報常見缺失

- 照片過小模糊不清，無法辨識昇降設備使用許可證有效期限。



公安申報常見缺失

- 常時關閉式**防火門**照片**非全景照**，無法辨識。



公安申報常見缺失

- H-2集合住宅檢查報告書勾選過當，檢討項目應為6項。

- 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。

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
>附表二、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書

F2-1-1

106年度		檢查日期	自106年02月06日至106年03月06日	
檢查登記號碼: B10602060290				
共 2 頁 第 1 頁				
一、建築物概要	申報建築物或營業場所名稱	台大新象公寓大廈管理委員會	現況用途(使用類組)	H2 集合住宅
	建築物地址	台北市大安區新生南路三段36號		
	使用執照字號	77使字第0002號	使用執照核發日期	077年01月05日
			最近一次變更使用許可字號	
		檢查簽證類別及項目		檢查結果
二、防火避難設施類檢查紀錄	1. 面積區劃	(1)十層以下樓層	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
			<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
	2. 特定用途空間區劃	(2)十一層以上樓層	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
			<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
	3. 垂直區劃	(1)挑空部分	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		(2)電扶梯間	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		(3)昇降機間	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		(4)垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分	<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
	4. 層間區劃		<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
			<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
	5. 貫穿部區劃		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
			<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
	6. 地下建築物區劃	(1)與地下建築物連通區劃	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
		(2)地下建築物本體區劃	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
	7. 高層建築物區劃		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
			<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
8. 防火區劃之防火門窗		<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
		<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	
(二)非防火區劃分間牆		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
		<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	
(三)內部裝修材料		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
		<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	
(四)避難層出入口		<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
		<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	
(五)避難層以外樓層出入口		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
		<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	
(六)走廊	1. 連續式店舖商場之室內通路	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
	2. 一般走廊	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
		<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	
(七)直通樓梯	1. 設置與步行距離	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
	2. 設置兩座直通樓梯之限制	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
	3. 樓梯及平臺淨寬度	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
		<input type="checkbox"/> 提改善	<input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	

公安申報常見缺失

- 戶外安全梯違章，
影響逃生排煙功能



公安申報常見缺失

- 申報範圍應納入違章

108.2.14文化大學大典館
發生火災學生逃生致傷

.合法建築5層

.以上至8樓違章



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- B-3餐廳**廚房未自成單一防火區劃**(如美食街)
- **燃氣設備未設置瓦斯洩漏裝置自動偵測警報系統及安全裝置**(通風開口面積不足)

應檢討符合建築技術規則
設計施工編第86條第3款
規定



公安申報常見缺失

- 電梯未領昇降設備使用許可證，卻申報合格
- 使用許可證逾期



公安申報常見缺失

- 內部裝修材使用易燃材，卻申報合格
- 現場平面(如隔間、開口)與申報內容不符
- 95年8月1日以後新使照之建築物辦理申報應檢附室內裝修合格證明



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- **無窗戶居室其居室牆壁及門窗應為不燃材(耐燃一級)**

建築技術規則建築設計施工編第87、88、100、104條

- **未提出防火材料證明(如防火漆材料證明)**
- **提出材料耐燃等級不符**
- **裝修未取得室內裝修合格證明**



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 避難層未依規定開設2處不同方向出入口
- 出入口寬度不足
- 2處不同出入口均應維持暢通及拍照
- 違建部分出入口認定為避難層出入口(室內原外牆未拆除之出入口寬度不足)
建築技術規則建築設計施工編第90條



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 走廊寬度不足
- 走廊封閉或阻塞
- 走廊兩側裝修材料耐燃等級不符



公安申報常見缺失

- 樓梯被封閉導致座數不足
- 樓梯採易燃材裝修
- 樓梯拆除或擅自增設
- 樓梯堆置雜物
- 樓梯或平台、或迴轉半徑寬度不足
- 未依規定設置2座直通樓梯



公安申報常見缺失

- 安全梯設**門檻**
- 安全梯未裝設**防火門**或**損壞**
- 安全梯未**防火區劃**或裝**防火門**
- 安全梯**構造**或**裝修材**不符
- 常閉式**防火門**未有**自動關閉裝置**

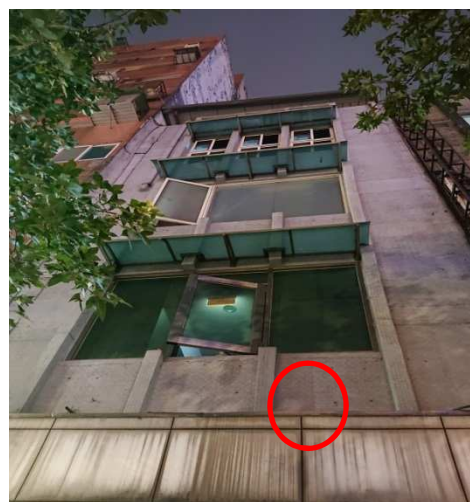
建造當時即已設置門檻者，尚可依當時核准狀態使用，但為避免妨害人員避難逃生，應敷貼反光條標示改善，或可接受切除門檻處再輔以遮煙條設置方式辦理。本局102.11.29北市都建字第10264443000號



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 緊急進口封閉
- 建築物擴大使用未設置緊急進口
- 緊急進口設置位置不符-臨地界無通路
- 數量、開口大小不符



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 直通樓梯貫穿4層，應改為安全梯
- 違反建築技術規則
建築設計施工編第96條規定



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 現場違章夾層，圖說卻未故意不標示



擷取網路照片

公安申報常見缺失

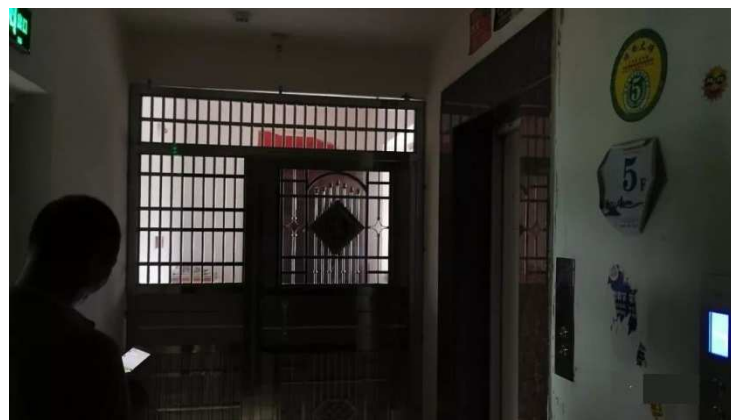
- 臨公共梯間之牆面設置玻璃開口，未達1小時防火時效



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 排煙室遭住戶設置門扇占用
- 排煙室堆放雜物
- 特安梯之排煙室未作防火區劃
- 梯間風管或配管貫穿未作防火填塞



擷取網路照片

公安申報常見缺失

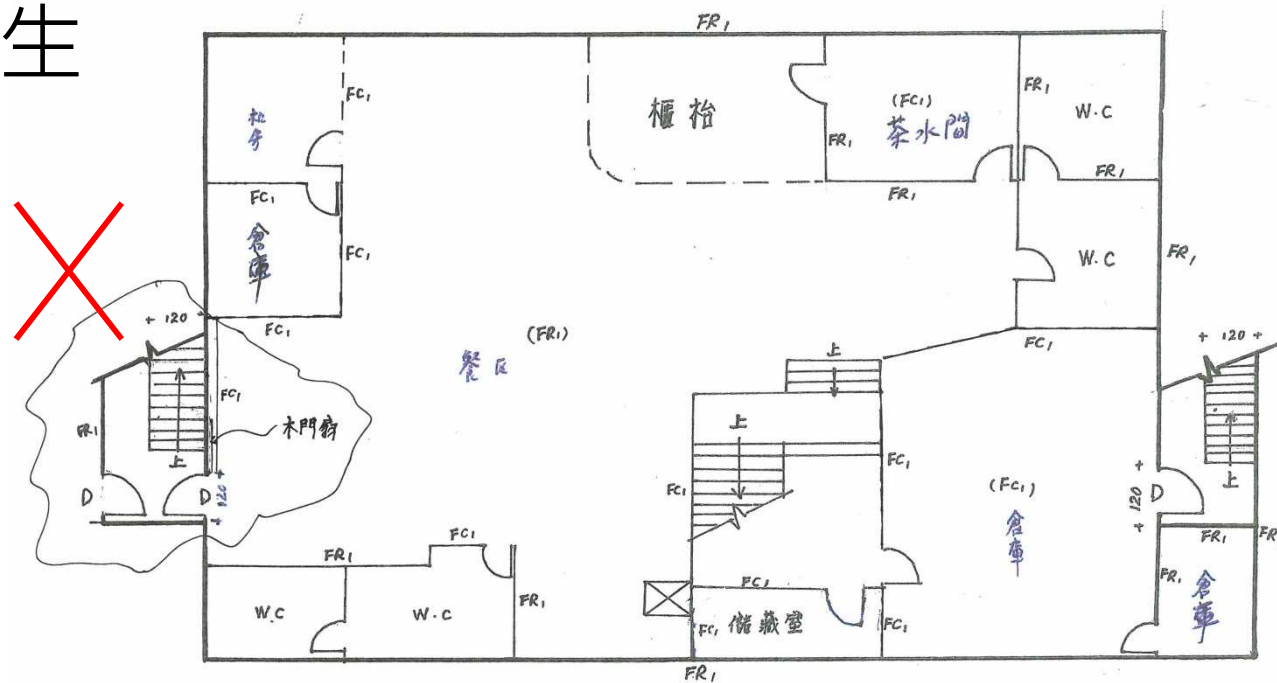
- 防火門未設置門弓器
- 防火門前增設木門，阻礙逃生
- 防火門未往避難方向開啟
- 防火門設門鎖或刷卡機
- 應依建築技術規則建築設計施工編第76條檢討



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 防火門前增設木門，
阻礙逃生



餐廳 地下一層平面圖

公安申報常見缺失

- 申報書應檢附申報各樓層平面簡圖
- 申報範圍應整棟納入
- 不得以業主未委託為藉口，不符專業檢查人之專業判斷



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，應申報公安

內政部107.4.24台內營字第1070803969號令

內政部107.4.24台內營字第10708039692號函

- 常見出租套房

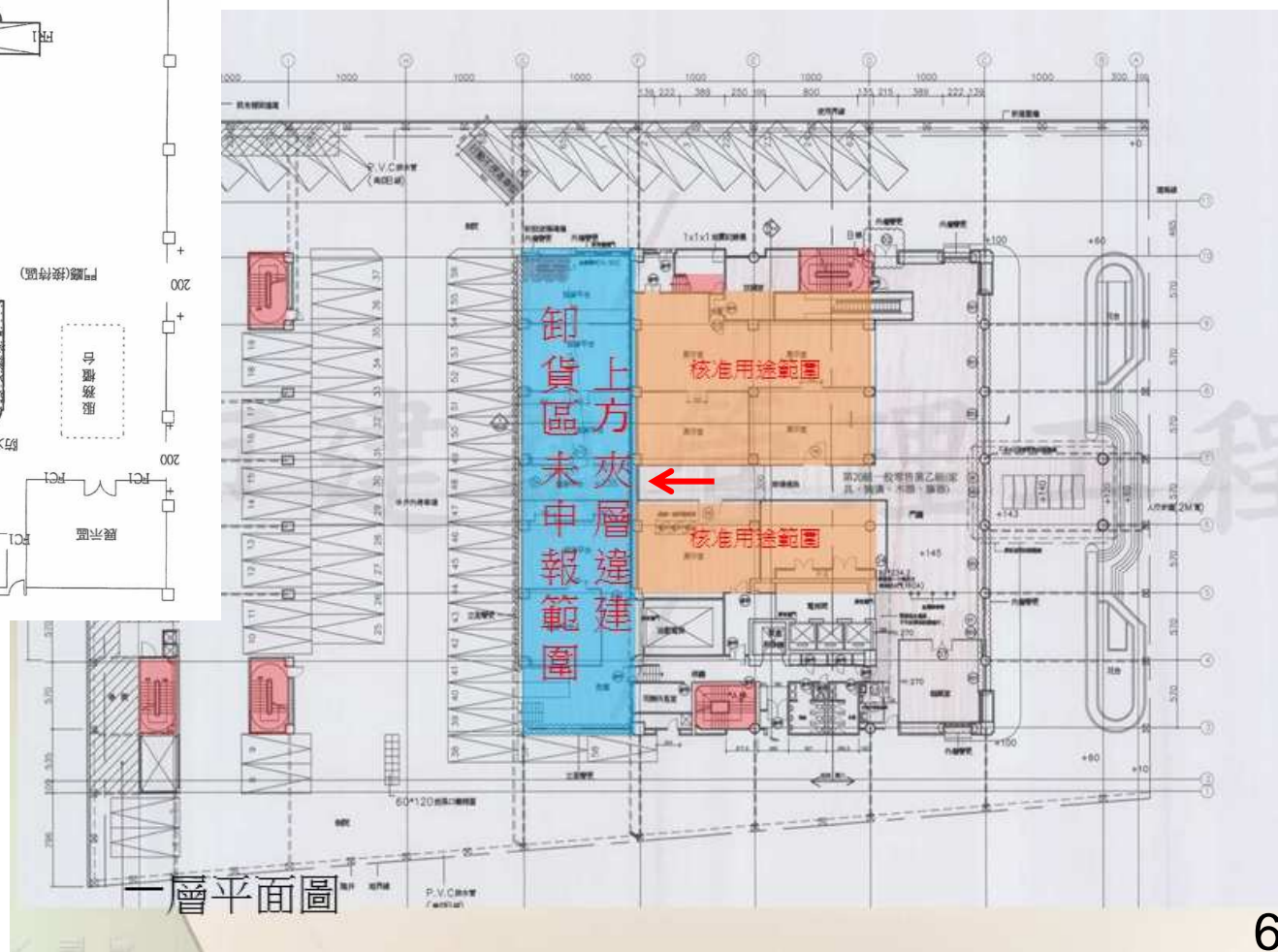
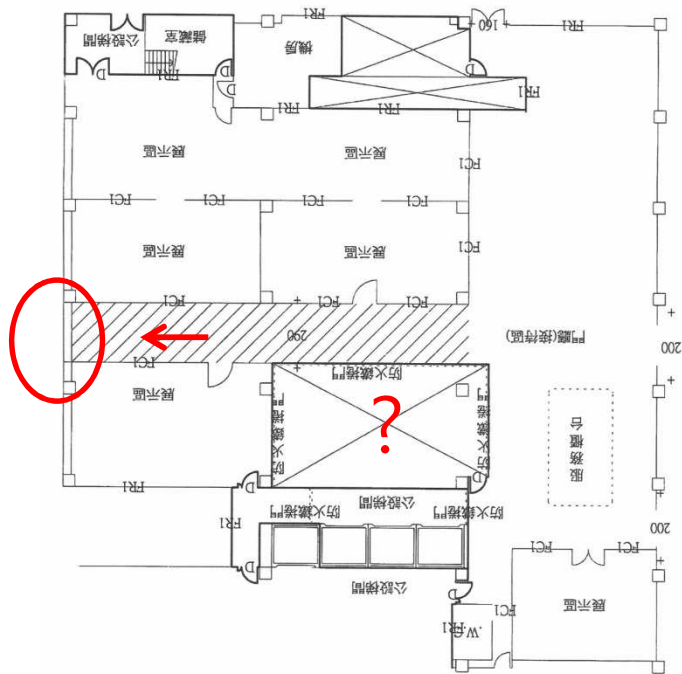
106.12.05台北市八德路4段出租套房四樓一共隔成了15間，五樓違章也隔成了7間，都是用木造隔間



擷取網路照片

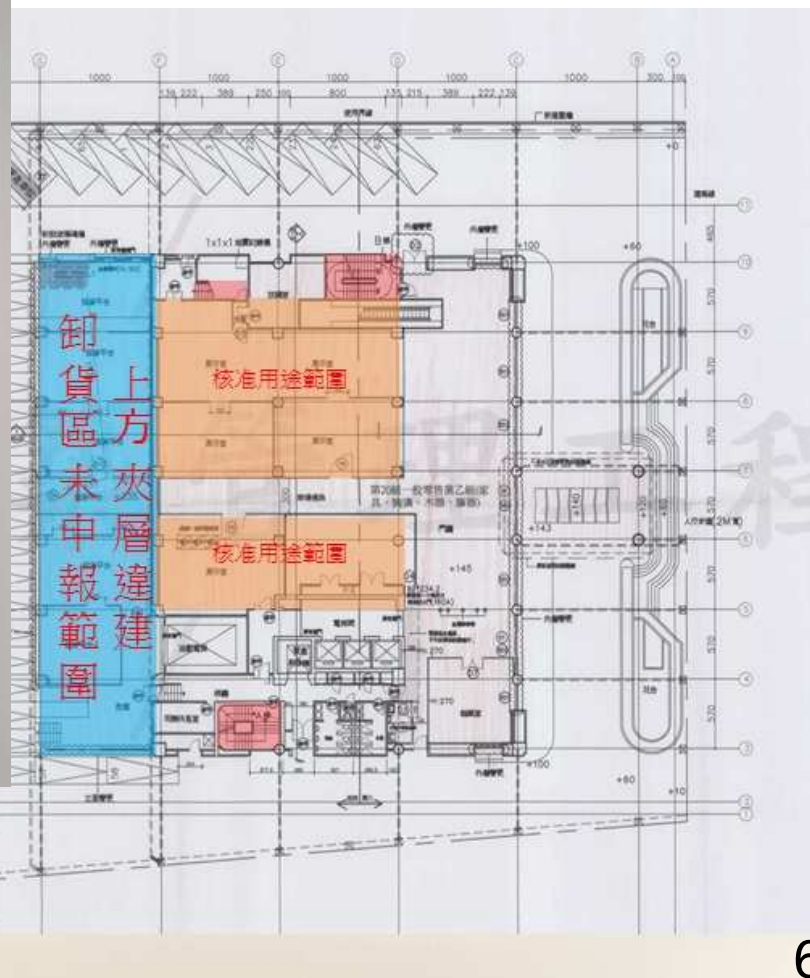
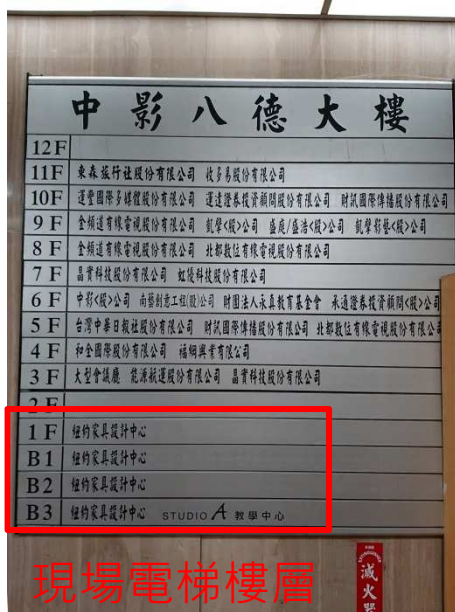
公安申報常見缺失

- 申報範圍未以實際營業範圍全部納入申報面積



公安申報常見缺失

- 申報範圍未以實際營業範圍全部納入申報面積



公安申報常見缺失

- 屋頂避難平台堆置雜物或設置廣告物
- 屋頂避難平台設置面積不足

建築技術規則建築設計施工編第99條



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 避雷針折斷或已被移除
- 導線銹蝕折斷



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 7樓以上建築物或自動滅火設備場所之緊急供電系統未檢討
- 無緊急發電機或已被移除
- 發電機維護不法正常啟動



擷取網路照片

公安申報常見缺失

特殊供電

- 舞台配電盤、馬達、燈具設置不符規定
- 放映室燈具無護罩
- 雜使廣告招牌燈鐵架未接地
- 雜使廣告招牌燈未以專用迴路安裝漏電斷路器
- 游泳池電源未裝漏電斷路器



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 貫穿防火區劃牆之風管未裝閘板
- 未作防火填塞

應檢討符合建築技術規則設計施工編第85條規定



公安申報常見缺失

- 公共營業場所設置鍋爐應檢附「**臺北市公共營業場所設置鍋爐空間通風情形檢查紀錄表**」民國95年5月23日北市工建字第09565073500號函自95年7月1日起正式實施

無該項文件者，仍應提列改善計畫限期補辦手續。

要求鍋爐房及其相鄰空間應設置**一氧化碳自動偵測警報設備**（含設備性能檢查及其與鍋爐、排風設備之連動功能檢測）

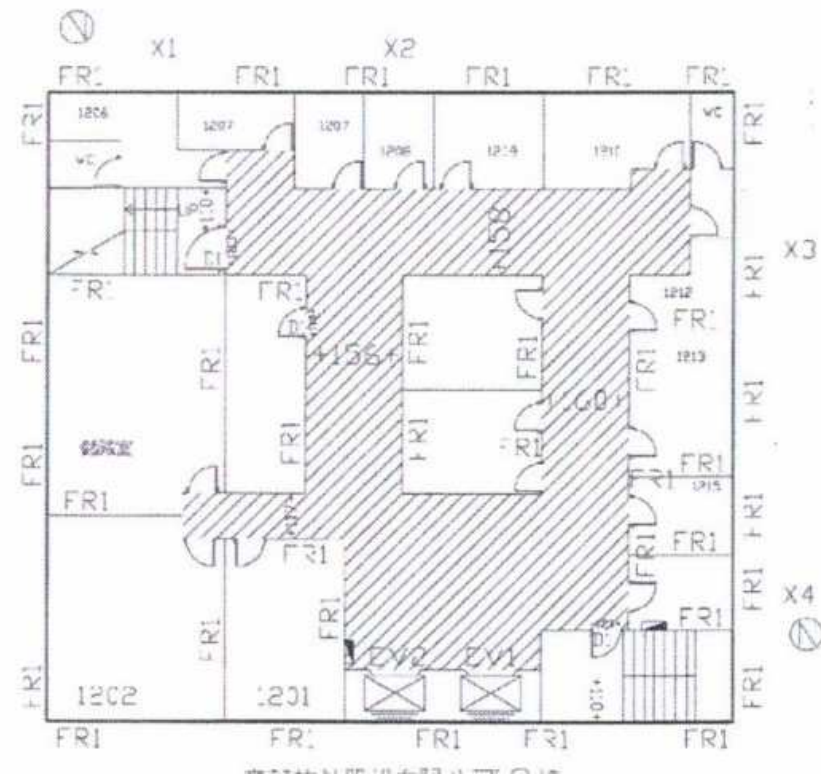
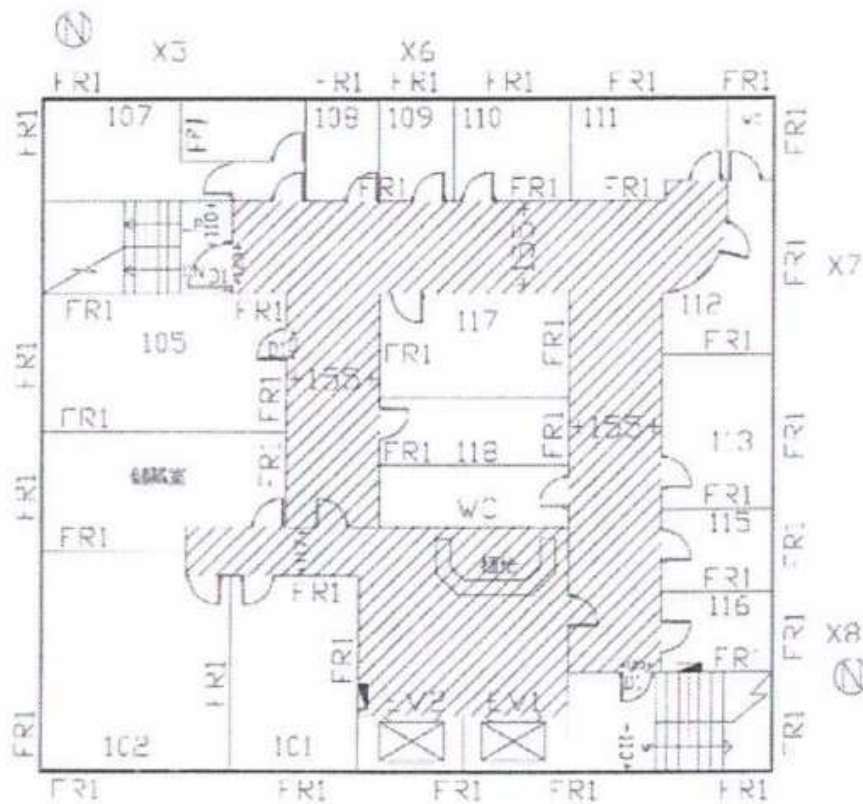
- 對外開口通風面積不足
- 未設瓦斯自動偵測警報設備
- 橡皮管長度太長超過1.8公尺
- 鍋爐間設置不符設備編第87條

「**臺北市公共營業場所鍋爐設置暫行管理辦法**」
第3條



公安申報常見缺失

- 申報簡圖未以重實線繪製防火時效區劃牆



公安申報常見缺失

建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖

F 2 - 4

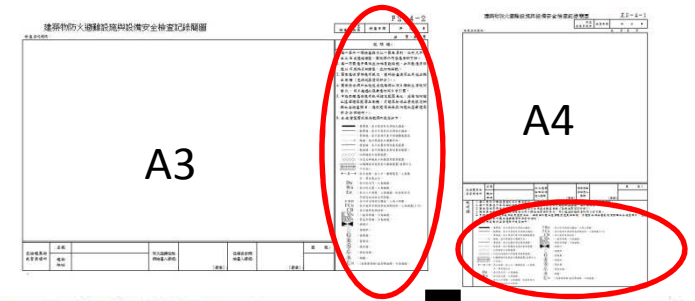
檢查登記號碼：B108

108年度	檢查日期	自108年04月10日 至108年06月30日
共 32 頁 第 1 頁		

簡圖		名稱	
<p style="text-align: center;">(股)公司(按摩會館)地下二樓平面圖</p>		<ol style="list-style-type: none"> 每一案件一項檢查類別以一個為原則，比例尺不限，且以單或雙線繪製，圖說標示內容應清晰可辨。 每一圖例應予區隔並加以序號編號，如不敷使用時應以另規格另紙繪製，並加以編號。 圖面應依實際使用現況，載明檢查空間之用途名稱及面積（包括從屬空間部分）。 圖面無法標示之設施或設備得以照片輔助文字說明替代，照片超過二張者應附照片索引圖。 申報圖稿應依使用執照核定範圍為之，並備註所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。 本表繪製圖例及符號標示規定如下： <ul style="list-style-type: none"> ——：重實線，表示具有防火時效之牆面。 ——：輕實線，表示不具有防火時效之牆面。 ——：單點線，表示屋頂平臺可避難範圍。 ——：虛線，並以箭頭表示避難方向。 ——：虛實線，表示從屬空間位置及範圍。 ——：細虛線，表示附建或違章建築範圍。 ——：斜線填充，表示樓梯工完範圍。 ——：交叉斜線填充，表示附建違章建築範圍。 ——：以連續線勾繪表示避難範圍（並標明上下方向）。 ——：表示危險，於入口、樓梯定處，以英文字，單位為公分。 Dn：表示防火门，以編號。 Wn：表示防火窗，以編號。 En：表示入口荷重，以編號，如設有防火門時另加註防火門編號。 Xn：表示防盜警報器出口警報，以編號。 FRn：表示防火時效之構造，n為小時數。 FCn：表示使用不燃材料或耐燃材料，n為樓數(1-3)。 CB：表示使用其他材料。 E、M、N：一般層樓層，N為編號。 EV、EN：緊急昇降機，N為編號。 ——：樓梯口。 ——：避難梯。 ——：發電機。 ——：蓄電池。 ——：緊急燈。 ——：指示設備。 ——：鋼索。 ——：(高層建築)緊急降載器，N為編號。 	
受檢建築物或營業場所	名稱	股份有限公司	防火避難設施類檢查人簽證
建物地址	台北市內湖區	路段	號地下樓
			(簽章)
			設備安全類檢查人簽證
			(簽章)

公安申報常見規定

● 申報檢查紀錄簡圖



1. 每一案件一項檢查類別以一圖為原則，比例尺不限且以單或雙線繪製，圖說標示內容應清晰可辨。
2. 每一簡圖應予區隔並加註層數編號，如不敷使用時應以同規格另紙繪製，並加註編號。
3. 圖面應依實際使用現況，載明檢查空間之用途名稱及面積（包括從屬空間部分）。
4. 圖面無法標示之設施或設備得以照片輔助文字說明替代，照片超過二張者應附照片索引圖。
5. 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。
6. 本表繪製圖例及符號標示規定如下：

	: 重實線，表示具有防火時效之牆面。	FR _n	: 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。	FC _n	: 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。	E _N	: 一般昇降機，N為編號。
	: 重虛線，表示從屬空間位置及範圍。	EEV _N	: 緊急昇降機，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。
D _n	: 表示防火門，n為編號。		: 燃氣設備。
W _n	: 表示防火窗，n為編號。		: 鍋爐。
E _n	: 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。

公安申報常見規定

- 申報檢查紀錄簡圖應注意事項:
 1. 圖面應依現場各檢查項目清楚表達、內容應充實，非僅輪廓示意草圖
 2. 依申報實際使用範圍繪製，合法範圍（含用途名稱）與擴大使用(含違章)範圍與分隔情形，應如實繪製區分
 3. 用途、垂直、面積區劃之防火牆（含安全梯、電梯間）分隔情形應明確標示
 4. 防火區劃牆、內部分間牆、內部裝修(含天花)均應表示構造防火時效、耐燃等級及安全設備明確繪製於圖上
 5. 防火門窗、各出入口、緊急進口：應依位置編號並標註寬度尺寸與開啟方向
 6. 走廊、樓梯應標示寬度尺寸，樓梯梯階踏步及上下方向一併註明
 7. 主要空間用途名稱及非居室用途應註明

公安申報常見規定

- 申報檢查紀錄簡圖應注意事項:
 8. 夾層或挑空應以輕虛線標示，以利辨識
 9. 屋頂避難平台以單點線標示可供避難的平台範圍，並以箭頭標示避難方向或路徑
 10. 違建以交叉斜線標示及說明
 11. 常見缺失:
 - 1) 簡圖與現場不符
 - 2) 未依圖例標示
 - 3) 未標示違建或擴大違規使用範圍
 - 4) 以他案申報資料送件

公安申報常見規定

- 針對建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄簡圖內具有防火時效之牆面確實以重實線標繪
本局105.11.30北市都授建字10564599300號
- 依內政部100年11月17日台內營字第1000809947號令公告之「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」規定繪製圖例及符號標示

註：(1)本檢查表由防火檢查人員，其圖例部分由設計、監造人員負責
(2)未標註之平頂均為(FC)及未標註之分開牆均為(FI)
(3)本圖所繪有漏水及牆壁塗佈



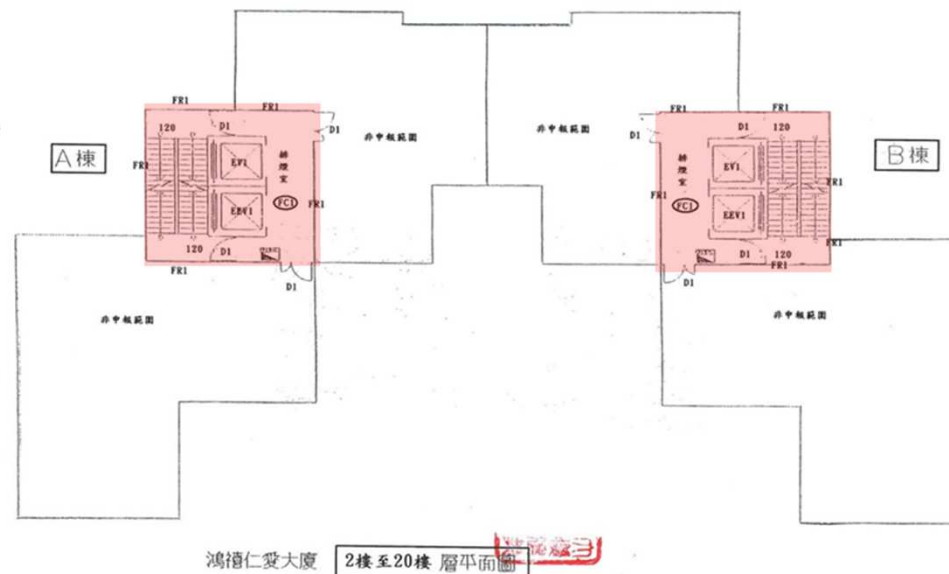
十一層平面圖

公安申報常見規定

- 有關僅申報公共空間者之建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄簡圖，是否僅標繪該申報部分範圍即可？

本局105.5.27北市都建字第10564280400號

- 針對僅申報公共空間者之建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄簡圖之標繪，應可清楚辨視申報範圍與該樓層間之相對位置。



其他

- 原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法

第2條：原有合法建築物防火避難設施或消防設備**不符現行規定**者，其建築物所有權人或使用人應依該管主管建築機關視其實際情形令其改善項目之改善期限辦理改善，於**改善完竣後**併同本法第77條第3項之規定**申報**。

原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法

臺北市原有合法建築物防火避難設施改善項目檢討原則一覽表

(臺北市府府 101.06.06 府都建字第 10164102900 號公告)

改善項目		建築物使用類組		A類		B類				C類		D類					E類	F類				G類			H類	
		A1	A2	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D1	D2	D3	D4	D5	E	F1	F2	F3	F4	G1	G2	G3	H1	H2		
1. 防火區劃	(1)面積區劃	(1)-1 十層以下樓層	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○		
		(1)-2 十一層以上樓層	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	(2)特定用途空間區劃	●	×	×	●	●	×	●	●	●	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	(3)垂直區劃	(3)-1 挑空部分	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		(3)-2 電扶梯間	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		(3)-3 昇降機間	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		(3)-4 垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	(4)層(戶)間區劃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	(5)貫穿部區劃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	(6)地下建築物	(6)-1 與地下建築物連通區劃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
(6)-2 地下建築物本體區劃		●	●	●	●	●	●	×	×	●	●	×	×	●	×	×	×	×	●	●	●	×	×			
(7)高層建築物區劃	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
(8)防火區劃之防火門窗	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
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	(1)一般走廊	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
	(2)連續式店鋪商場之室內通路	×	×	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
7. 直通樓梯	(1)設置與步行距離	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
	(2)設置兩座以上直通樓梯之限制	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
	(3)樓梯及平台寬度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
	(4)直通樓梯總寬度	●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	(5)改為安全梯或特別安全梯限制	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	(6)迴轉半徑	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
8. 安全梯	(1)室內安全梯	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	(2)戶外安全梯	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	(3)特別安全梯	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
9. 屋頂避難平臺	●	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
10. 緊急進口	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
備註	一、表列「●」各類組建築物辦理公共安全檢查簽證及申報時，應依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定檢討改善。 二、表列「×																									

原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法

改善方式分四個程度改善，以提高原有合法建築物在構造上及設備上之公共安全性能：

- 1、 「○」者應依現行建築技術規則規定辦理改善。
- 2、 「☆」者應符合建造或變更使用當時建築技術規則有關規定。
- 3、 「△」者應依本辦法第五條至第二十四條之規定辦理改善。
- 4、 「×」者免辦理檢討改善。

原有合法建築物須改善防火設備遮煙性能情形

項次	設置處所	防火時效	遮煙性	法規條次
1	鄰接挑空部分之區分所有權專有部分，以防火構造及設備區隔者	一小時	●	第八條第二項
2	鄰接電扶梯及昇降機間部分之區分所有權專有部分，以防火構造及設備區隔者	一小時	●	第九條第二項
3	垂直區劃之貫穿樓地板之管道間維修門	一小時	●	第十條
4	高層建築物昇降機道及梯廳，應以防火構造及設備形成防火區劃	一小時	●	第八條第二款
5	進入室內安全梯出入口之防火門	一小時	●	第廿三條第一款
6	進入特別安全梯排煙室出入口之防火門	一小時	●	第廿三條第三款

遮煙條



電梯間出入口之遮煙性能改善案例



室內挑空部位防火遮煙性能改善案例



變更使用執照 建築法第73條第2項

- 建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

請在卅日內向稅捐稽征處申報房屋現值及使用情形以免逾期受罰

臺北市府都市發展局變更使用執照 97變使字第0178號

申請人	姓名	開發有限公司 代表人:林		
	住址	10469臺北市新生北路二段 號		
設計姓名	人名	林		
事務所名稱	林 建築師事務所			
建造執照號	93 建字第 0505 號			
使用執照號	95 使字第 0244 號			
使用分區	商業區(供一般商業使用)			
門牌	明水路588號			
建築物變更概要				
	原有面積㎡	變更面積㎡	原核准用途	變更後用途
樓層	394.61	250.87	一般事務所(G2)250.87平方公尺，梯廳78.33平方公尺，停車空間65.41平方公尺	金融保險業(G1)銀行250.87平方公尺，梯廳78.33平方公尺，停車空間65.41平方公尺
變更日期	97年12月03日		變更使用備查字號	097 變使[准] 0109 號
局長 黃景茂				
中華民國 九十七年十二月三日				

《臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法》

違規昇降設備及機械停車設備

- **輔導勞動部列管昇降設備回歸建築法管理之執行規定及書表**內政部104.8.31台內營字第1040811303號令訂定

「臺北市擅自增設違建昇降設備及機械停車設備處理原則」民國107年1月3日北市都建字第10634597700號

- (一)建築物增設昇降設備及機械停車設備，應依建築法申請雜項執照（昇降設備得併案申請變更使用許可），並經竣工檢查合格，領得使用許可證後，始得使用。
- (二)未經申請許可擅自增設者即屬違建，應依「臺北市違章建築處理規則」處置，違建範圍內之機械停車設備或昇降設備本局處理程序如下：
 - 1、屬新違建範圍者，勒令停止使用昇降設備或機械停車設備並限期3個月補辦手續，屆期未補辦者，依法強制拆除。
 - 2、屬既存違建範圍者，勒令停止使用昇降設備或機械停車設備並限期3個月補辦手續，屆期未補辦，依行政執行法處5000元以上30萬元以下怠金；第1次裁處5000元怠金，限期3個月補辦，屆期未改善第2次加重裁處1萬元怠金。
 - 3、前述既存違建若經處怠金2次(含2次)以上者，再經限期3個月仍未補辦手續者，則專案優先執行強制拆除或封閉昇降設備或機械停車設備。

特種建築物公安申報

- 特種建築物除涉及「國家機密」者外，應依建築法第77條辦理公安檢查及申報。

內政部99.12.16內授營建管字第0990810764函

內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則

行政院核定為特種建築物，免適用建築法全部或一部之規定

邀請本部建築技術審議委員會委員、相關中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府進行審議。

建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用單位應報請該直轄市政府或特種建築物之中央目的事業主管機關，審查其變更內容，並應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件，其變更之防災計畫或安全防護計畫，應由該直轄市政府或中央目的事業主管機關會同使用單位審查確認。

竣工備查時，應同時副知行政院及本部，並將竣工圖說、行動不便者使用設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫各一份送本部備查。

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8月1日以後新使照之建築物**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 黃景茂

中華民國 一〇九 年 月 日

註：本合格證明依內政部訂定格式填發，如有變更，應向本局申請換領。



其他本市建物公共安全檢查申報管理措施

- 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)	

其他本市建物公共安全檢查申報管理措施

109.02 版

- 營業場所建築物
使用安全自主檢
核表

臺北市建築物使用管理事項自主檢查表

建築物基本資料			
公司名稱		統一編號	
門牌地址	區 里		
營業樓層	地面 層、地下 層	使用面積	m ²
負責人姓名		身分證字號	
聯絡電話		行動電話	
檢查項目與內容 (符合打√、不符合打X、無關打/)			
檢查項目	檢查內容	違規事項之處置	
建物用途	<input type="checkbox"/> 建築物「現況實際用途」與使用執照、變更使用執照或目的事業主管機關登記許可之業別相符。	●依建築法第 91 條處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰	
	<input type="checkbox"/> 建築物實際營業之「樓層及面積」與建築物公共安全檢查申報範圍相符。	●依建築法第 91 條處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰	
違章建築	<input type="checkbox"/> 建築物實際營業使用範圍，未涉及違法增建夾層或挑空補平樓板。	●依臺北市違章建築處理規則查報拆除	
	<input type="checkbox"/> 104 年 9 月以後領得使用執照之新建建築物，無涉及任何違章建築行為。	●依臺北市違章建築處理規則查報拆除	
逃生動線	<input type="checkbox"/> 建築物室內走廊、通道、樓梯間、緊急出口無封閉、阻塞或堆積雜物。	●依建築法第 91 條處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰	
	<input type="checkbox"/> 樓梯間出入口防火門常時保持關閉。		

場所負責人簽章: _____

*本表檢查項目或內容有相關填寫疑義，請逕洽所託之建築物公共安全檢查簽證及申報人員、機構或社區建築師協助檢視，或電洽臺北市建築管理工程處(電話:02-27258390)洽詢。

營建署公安申報系統

請取檢查登記碼

frnViewUrlForm

建築物公共安全檢查暨申報線上申請作業
檢查登記碼請取系統

請取登入時間：099年08月02日
檢查登記碼：[REDACTED]
請取者姓名：[REDACTED]
請取者認可證字號：[REDACTED]
檢查場所名稱：開心
檢查場所地址：縣 市五段123號1樓
檢查日期範圍：099年06月02日 ~ 099年06月02日

注意事項：

1. 請務必將 檢查登記碼 列印下來，以便日後 網站申報 或 二維條碼申報 作業使用。
2. 取得 檢查登記碼 後，請於拍攝申報照片時將 檢查登記碼 拍攝進去，以利查驗。
3. 檢查登記碼 會列印在建築物公共安全申報表單上。
4. 檢查登記碼 若不慎遺失時，請重新取碼。
5. 一個 檢查登記碼 只能申報一次，若您要申報其他案件，請重新取碼。

關閉

將此畫面印下來，於送申請書表時附於文件後面並於
取碼後15天內開始檢查並拍照。



營建署公安申報系統

檢查登記碼拍攝進照片中

現況照片將檢查碼拍攝進去
可確保照片資料為最新資料



營建署公安申報系統

營建署建築物公共安全檢查申報

系統諮詢網站

<http://cpabm.cpami.gov.tw>

- 傳真：(02)2731-4542
- 電話：(02)8771-3258
- e-Mail：cipei@cpami.gov.tw

或洽營建署：02-8771-2345
服務時間：上午08:30至12:30；
下午1:30至5:30 (星期一~五)

未辦理消防安全設備檢修申報罰則

- 消防法第38條：
違反第9條第1項規定者，處其管理權人新臺幣1萬元以上5萬元以下罰鍰，並通知限期改善；屆期未改善者，得按次處罰。



簡報結束，謝謝聆聽！