

114年度
臺南市建築物公共安全檢查簽證申報
複查作業及常見缺失樣態說明

主講人：台灣建築物公共安全協會
理事長 張 乃 駿

簡 報 大 綱

壹、建築物公共安全檢查簽證申報、複查
相關法令依據及作業流程說明

貳、複查作業規範及應注意事項

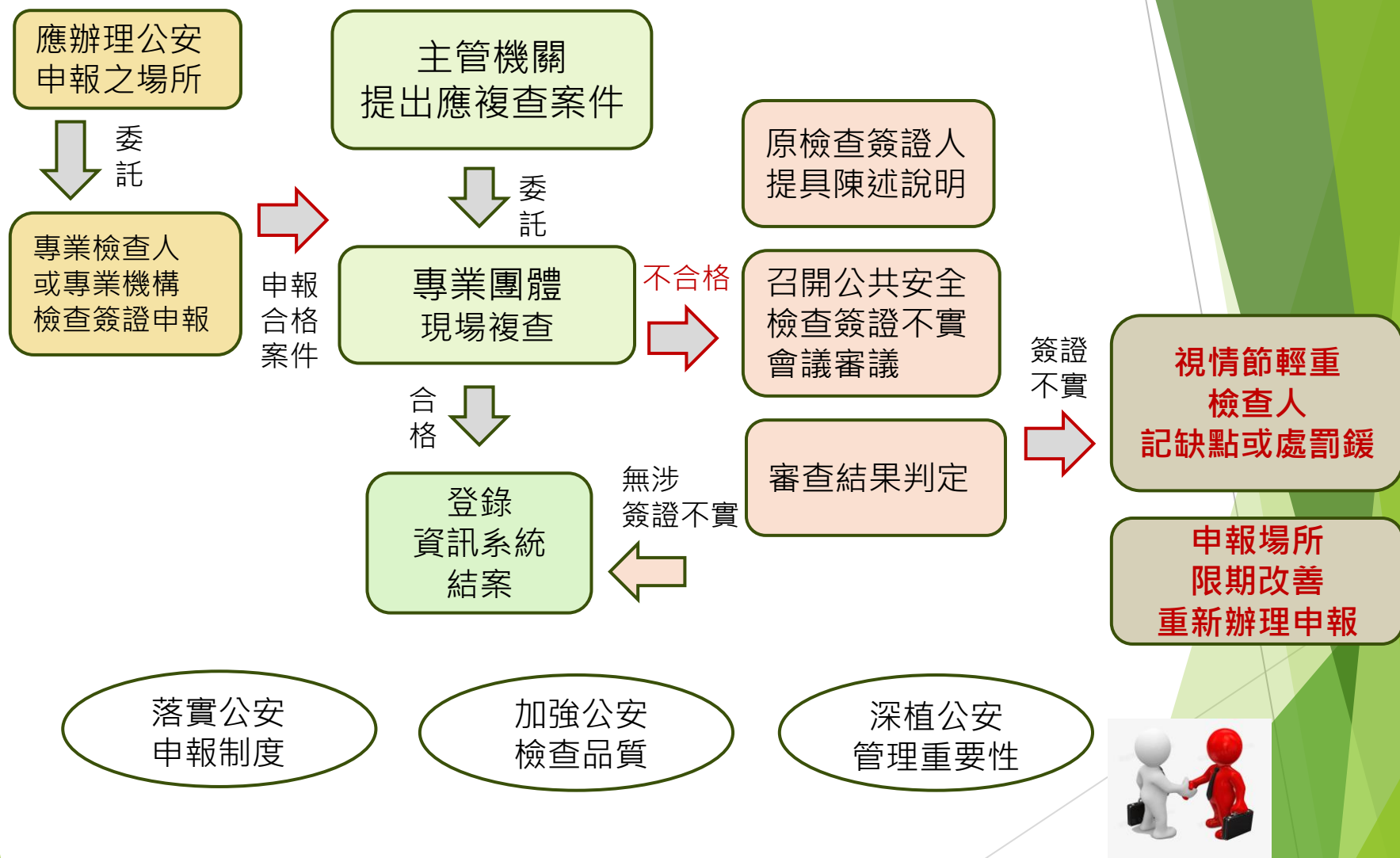
參、複查常見缺失樣態說明

壹、建築物公共安全檢查簽證申報、複查 相關法令依據及作業流程說明

◎建築物公共安全檢查簽證申報、複查相關法令依據

法 源 依 據	訂定時間	說 明 (略述)
建築法第77條	.60.12.22發布 .84.08.02修正	供公眾使用建築物或內政部指定非公眾使用建築物，建物所有權人或使用人應定期委託專業機構或專業檢查人檢查簽證及申報。
建築法第77條之1	.73.10.01增訂111.12.28修正名稱	原有合法建築物公共安全不符現行規定者，主管建築機關應視實際情形令改善或改變其用途。
建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	.85.09.25訂定 .99.05.24修正 .107.02.21修正	當地主管建築機關依建築法第77條第三項規定之 <u>查核</u> 及 <u>複查</u> 事項，得委託專業機構或團體辦理。
臺南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	.102.07.24訂定	經複查不符規定且確定涉及簽證不實，依情節輕重分與罰鍰或記點處分之。

◎建築物公共安全檢查簽證申報、複查制度流程圖



◎建築物公共安全申報複查項目

防火避難設施類

類別	檢查項目		法令依據(建築技術規則、解釋函令)
防火避難設施類	1	防火區劃	施工編第77~87條
	2	非防火區劃分間牆	施工編第86條
	3	內部裝修材料	施工編第88條
	4	避難層出入口	施工編第90條
	5	避難層以外出入口	施工編第91條
	6	走廊(室內通路)	施工編第92、131、132條
	7	直通樓梯	施工編第93~95、98、241條
	8	安全梯、特別安全梯	施工編第76、96、97、102、241條
	9	屋頂避難平台	施工編第99條
	10	緊急進口	施工編第108、109、233條

集合住宅/
檢查六項

設備安全類

設備安全類	檢查項目		法令依據 (建築技術規則、解釋函令)
	1	昇降設備	建築設備編第108-132條、 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法
	2	避雷設備	建築設備編第20-25條
	3	緊急供電系統	建築設備編第7-10條
	4	特殊供電	建築設備編第11、13-16條
	5	空調風管	建築設備編第92-102條
	6	燃氣設備	建築設備編第43、79-90條

複查
檢查人簽證
內容及現況
是否符合規定

◎114年度臺南市建築物公共安全申報複查案件對象

第一批次：

◎ 1130701—1131231期間 申報合格案件

C類：189件 D類：272 E類：2件 F類89件 G類：34件 共586件

◎預計114年5月下旬進行

第二批次：

◎ 1140101—1140630期間 申報合格案件

.....



貳、複查作業規範及應注意事項

◎複查人員應自行迴避之事項

案 件 迴 避

本會派任複查人員執行複查前均會檢視是否有下列情形：

- 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.複查人員是否受僱於複查案件之專業檢查機構或為該機構之負責人。

#若派任之複查人員有上述情形者，本會基於迴避原則另派複查人員執行



◎複查人員應主動出示識別文件

身分識別

- 1.複查人員均應配戴本會核發之識別證及工作背心。
- 2.複查人員均應攜帶機關提供之公文副本及個人身分證。
- 3.複查人員如因故無法執行業務，本會應於公告排定日期3天前另派代理人（名單須提送機關備查）。

✖ 本會複查人員現場一律不得進行相關業務接洽、推銷之行為。



◎複查案件排定日期並於本會網站公告

請檢查人
檢查機構
協助通知

- 複查以公告排定日期為準
- 本會複查人員最遲應於公告排定日期3天前通知受檢場所
- 複查人員未備具理由函請主管機關同意，不得進行二次複檢
- 如遇「停歇業」或「拒絕受檢」情形，本會將提供「商工登記公示資料」及現場門牌、使用情形照片，記錄並提送主管機關備查。



◎複查案件品管稽核

案 件 複 核

本會針對複查完成案件，依下列比例抽查複核：

- 1.經複查合格案件：抽查 30% 。
- 2.經複查不合格案件：100% 複核（必要時召開該內部審議會討論）



◎複查人員赴受檢場所應填具文件書表

複查 結果	受檢場所 注意事項 確認表	複查人員赴 受檢場所紀 錄表 (照片)	防火避難 設施類 複查情形 紀錄表	設備安全類 複查情形 紀錄表	複查 不合格 項目說明書 (照片)	場所申報基 本資料 (缺失照片 及圖面..)	其他
合格	V	V	V	V			
初判定 不合格	V	V	V	V	V	V	
停歇業/ 搬遷..		V					提供「商 工登記公 示資料」 及現場門 牌、使用 情形照片， 記錄並提 送機關備 查。
無法檢查		V					
大門深鎖		V					

◎複查人員現場應填具之書表（一） （基本書表）

附表 3-2

受檢場所注意事項確認表

為保障貴場所權益，請詳閱以下內容填寫後簽章，並配合本局委託廠商之複查人員進行複查作業。

受檢場所名稱	
受檢場所地址	
是 ☐ 否 ☐	複查人員是否主動聯繫貴場所或原檢查人複查時間點？
是 ☐ 否 ☐	複查日為 111 年 ____ 月 ____ 日，日期是否與網站公告內容相符？
是 ☐ 否 ☐	本次到場複查人員共 ____ 位，身分是否與網站公告內容相符？ 建議貴場所核實紀錄如下：____、____。 (複查人員應配戴識別證，本局公文副本，個人身分證)
是 ☐ 否 ☐	本次係針對各場所最近一次「建築物公共安全檢查申報合格內容」進行複查，貴場所於近一次申報完成後，是否有與檢討項目相關之建築物變更行為？ 簡述變更內容：_____
是 ☐ 否 ☐	複查人員完成檢查後填寫之複查情形紀錄表(共 3 張)，複查日期及內容已確認並核章。
☐ 確認	原檢查人及複查人員，均屬業界依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」辦理簽證工作之人員，如對複查結果有疑義，得洽本局承辦人員詢問。 臺南市政府工務局承辦人員電話：06-6324146 蕭先生

場所
用印

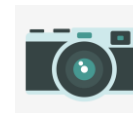
受檢場所簽章：_____

(本表於複查作業結束後應交由複查人員回擲本局)

附表 3-1

複查人員赴受檢場所紀錄表

受檢場所名稱	類組-0000_公司名稱(場所編號：0000000000)
防火避難設施類	門牌或外觀----複查人員到場   (照片應具拍攝日期)
設備安全類	 (複查人員於受檢場所作業時照片) (照片應具拍攝日期)



◎複查人員現場應填具之書表（一） （基本書表）

附表 2-1-1

『防火避難設施類』複查情形紀錄表

複查日期：____年____月____日

受檢場所名稱				類組-0000_公司名稱(場所編號: 0000000000)			
受檢場所地址							
項次	複查項目	複查結果 與簽證申報 內容相符	複查結果 內容不符	複查結果不符原因概述 (說明原因、位置、空間名稱、數量、面積、材質、構造等)			
1	防火區劃			逐項 核實 勾選			
2	非防火區劃分間牆						
3	內部裝修材料						
4	避難層出入口						
5	避難層以外樓梯出入口						
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 簽名	簽證 檢查人員 簽章	檢查人員 簽名	受檢 場所 簽章	場所 用印			

☐ 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。
☐ 前項安全檢查報告書供主管建築機關檢查時核對。
☐ 前項複查人員因故無法執行業務，由代理人執行(提供機關調查函)。

附表 2-1-2

『防火避難設施類』複查情形紀錄表

複查日期：____年____月____日

受檢場所名稱				類組-0000_公司名稱(場所編號: 0000000000)			
受檢場所地址							
項次	複查項目	複查結果 與簽證申報 內容相符	複查結果 內容不符	複查結果不符原因概述 (說明原因、位置、空間名稱、數量、面積、材質、構造等)			
1	現況用建與 申報類組相符			逐項 核實 勾選			
2	現況範圍與 申報範圍相符						
3	檢查標準 是否符合規定						
備註							
複查人員 簽名	簽證 檢查人員 簽章	檢查人員 簽名	受檢 場所 簽章	場所 用印			

附表 2-2

『設備安全類』複查情形紀錄表

複查日期：____年____月____日

受檢場所名稱				類組-0000_公司名稱(場所編號: 0000000000)			
受檢場所地址							
項次	複查項目	查核對象	複查結果 與簽證申報 內容相符	複查結果 內容不符	不符原因(勾註)		
1	昇降設備				逐項 核實 勾選		
2	避雷設備	位於七層以上之申報場所					
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。			逐項 核實 勾選		
4	特殊供電	1. A1 類組建築物。 2. 主體用途類別 A1 類組之場所，且顧客座位數超過 2000 人以上者。					
5	空調風管	1. 正壓型廚房排風系統連通公共空間。 2. 排風系統排風管超過六公尺者。 3. 空氣調節系統高度超過六公尺者。 4. 電子顯示設備。 5. 屋頂型空氣調節系統連通公共空間。			逐項 核實 勾選		
6	燃氣設備	1. B4 類組建築物。 2. D1 類組建築物。 3. F1 類組建築物。					
備註							
複查人員 簽名	簽證 檢查人員 簽章	檢查人員 簽名	受檢 場所 簽章	場所 用印			

V / X



◎複查人員現場應填具之書表（二）
（複查初步判定不合格 + 說明書表）

複查現況
不符規定

樓宇不合格梯組說明書	
受檢場所名稱	單位: 0000, 公/名/字/號/門牌/座/樓: 0000000000
稽查人員姓名	以下稽查內容由本人簽蓋負責。 _____, (簽名)
缺欠類別 1	
檢查項目	(範圍) 安全梯
缺欠說明	(範圍) 安全梯設置電箱樓梯造成寬度不足
缺欠類別 2	
檢查項目	(範圍) 內部裝修材料, 防火阻斷(——)
缺欠說明	(範圍) 除牆紙/壁紙/膠合板外牆紙(——) 牆面使用易燃木材裝修(——)

複查現況
不符規定
應檢附照片
並說明

書表檢討
不符規定

附表 2-4

場所申報基本資料

一、申報書：(金頁)
頁 1 ~ 1-1

處置物於光復後歸政民局後使用管理權基本資料

管理權歸政民局：(1) 1000000000	100000	000000	100000000000
	100000	000000	100000000000

頁 1 ~ 1

(4) 1 管理權基本資料

管理權歸政民局：(1) 1000000000 管理權歸政民局：(2) 1000000000 管理權歸政民局：(3) 1000000000

管理權歸政民局：(4) 1000000000 管理權歸政民局：(5) 1000000000 管理權歸政民局：(6) 1000000000

管理權歸政民局：(7) 1000000000 管理權歸政民局：(8) 1000000000 管理權歸政民局：(9) 1000000000

管理權歸政民局：(10) 1000000000 管理權歸政民局：(11) 1000000000 管理權歸政民局：(12) 1000000000

管理權歸政民局：(13) 1000000000 管理權歸政民局：(14) 1000000000 管理權歸政民局：(15) 1000000000

管理權歸政民局：(16) 1000000000 管理權歸政民局：(17) 1000000000 管理權歸政民局：(18) 1000000000

管理權歸政民局：(19) 1000000000 管理權歸政民局：(20) 1000000000 管理權歸政民局：(21) 1000000000

管理權歸政民局：(22) 1000000000 管理權歸政民局：(23) 1000000000 管理權歸政民局：(24) 1000000000

頁 1 ~ 1

(4) 1 管理權基本資料

管理權歸政民局：(1) 1000000000 管理權歸政民局：(2) 1000000000 管理權歸政民局：(3) 1000000000

管理權歸政民局：(4) 1000000000 管理權歸政民局：(5) 1000000000 管理權歸政民局：(6) 1000000000

管理權歸政民局：(7) 1000000000 管理權歸政民局：(8) 1000000000 管理權歸政民局：(9) 1000000000

管理權歸政民局：(10) 1000000000 管理權歸政民局：(11) 1000000000 管理權歸政民局：(12) 1000000000

管理權歸政民局：(13) 1000000000 管理權歸政民局：(14) 1000000000 管理權歸政民局：(15) 1000000000

管理權歸政民局：(16) 1000000000 管理權歸政民局：(17) 1000000000 管理權歸政民局：(18) 1000000000

管理權歸政民局：(19) 1000000000 管理權歸政民局：(20) 1000000000 管理權歸政民局：(21) 1000000000

管理權歸政民局：(22) 1000000000 管理權歸政民局：(23) 1000000000 管理權歸政民局：(24) 1000000000

原申報書
內容

原申報書內容

應標示
不符規定
位置及說明

二、車輛樓層概要表：(截圖)

三、建築物使用執照清冊：(截圖)

四、車輛禁區：(虛線示缺少位置)

書表檢討
不符規定

[illegible]

應檢計
未檢計

參、複查常見缺失樣態說明

一、防火區劃

§設計施工編第79、79-1-2-3、82、83、85、85-1、181、242條

應檢查檢討項目	歷來法令訂定及修改時序		
(1) 十層以下樓層	630217~		
(2) 十一層以上樓層	630217~	640807~	930101~
(3) 特定用途空間區劃			930101~ 1020101
(4) 挑空部分區劃			930101~
(5) 電扶梯間區劃			930101~
(6) 昇降機間區劃			930101~
(7) 垂直貫穿樓地板 之管道間及其他類似部分			930101~ 1030701~
(8) 層(戶)區劃	630217~		930101~
(9) 貫穿部區劃	630217~		930101~
(10) 與地下建築物連通區劃		780616~	930101~
(11) 地下建築物本體區劃		780616~	930101~
(12) 高層建築物區劃		831028~	930101~ 1030701~
(13) 防火區劃防火門窗	630217 640805 710715 900101		930101~

現行檢查表格
無此時序可勾選

威爾康餐廳/天龍三溫暖
論情西餐廳/自強保齡球館
卡爾登理容院/獅子KTV...

(2) 十一層以上樓層

86/公安申報
87/消防申報
88/16樓以上集合住宅申報

(6) 昇降機間區劃

(7) 垂直貫穿樓地板

之管道間及其他類似部分

(8) 層(戶)區劃

(9) 貫穿層區劃

(10) 與

(11) 地

(12) 高層建築物區劃

(13) 防火區劃防火門窗

(1) 設置與步行距離

(2) 設置二座直通樓梯之限制

(3) 樓梯及平台淨寬度

(4) 直通樓梯總寬度 910101~

(6) 改為安全梯或特別安全梯 ~

100.03.06阿拉PUB

B1/9死

930101~

930101~ 1020101

930101~

930101~

930101~

930101~ 1030701~

930101~

930101~

930101~

930101~

930101~ 1030701~

930101~

930101~

930101~ 940701

3層以上5層以下..
至少一座應為安全梯

940701~ 1000701~

101.10.23新營醫院

北門分院 F1/

107.08.13台北醫院
F1/15死

109.04.26錢櫃KTV
B1/6死

110.06.30喬友百貨
B2/4死

110.10.14高雄城中城
H2/46死

112.09.22屏東
科技園區 C2/10死

113.05.26新竹晴空匯
H2/46死

114/6-7樓
集合住宅申報
114.02.13台
新光三越百貨B2/46死

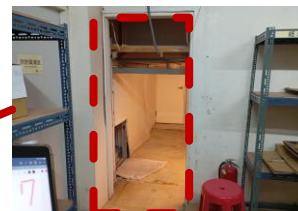
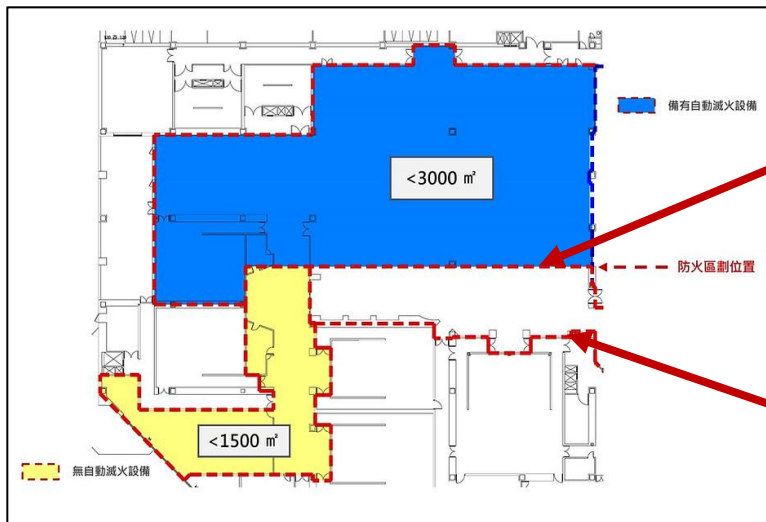
112/8-15樓
集合住宅申報

98.03.03白雪大旅社
B4/7死

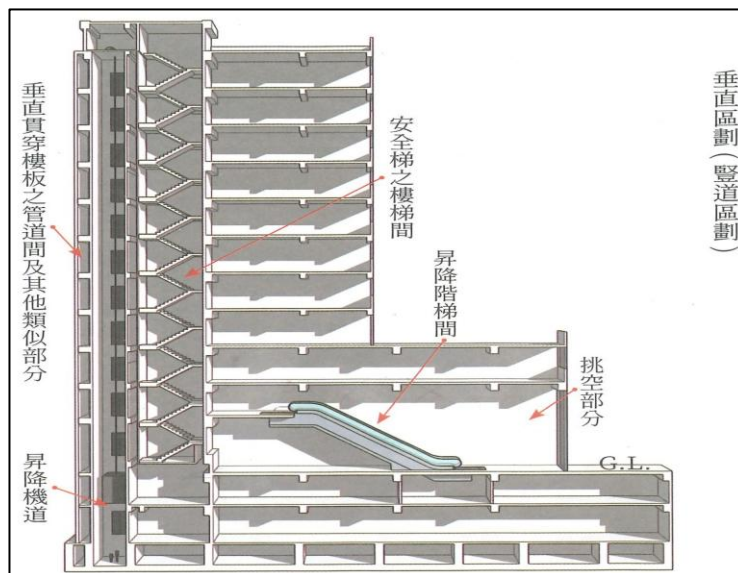
一、防火區劃

§設計施工編第79、79-1-2-3、82、83、85、85-1、181、242條

平面/水平 區劃



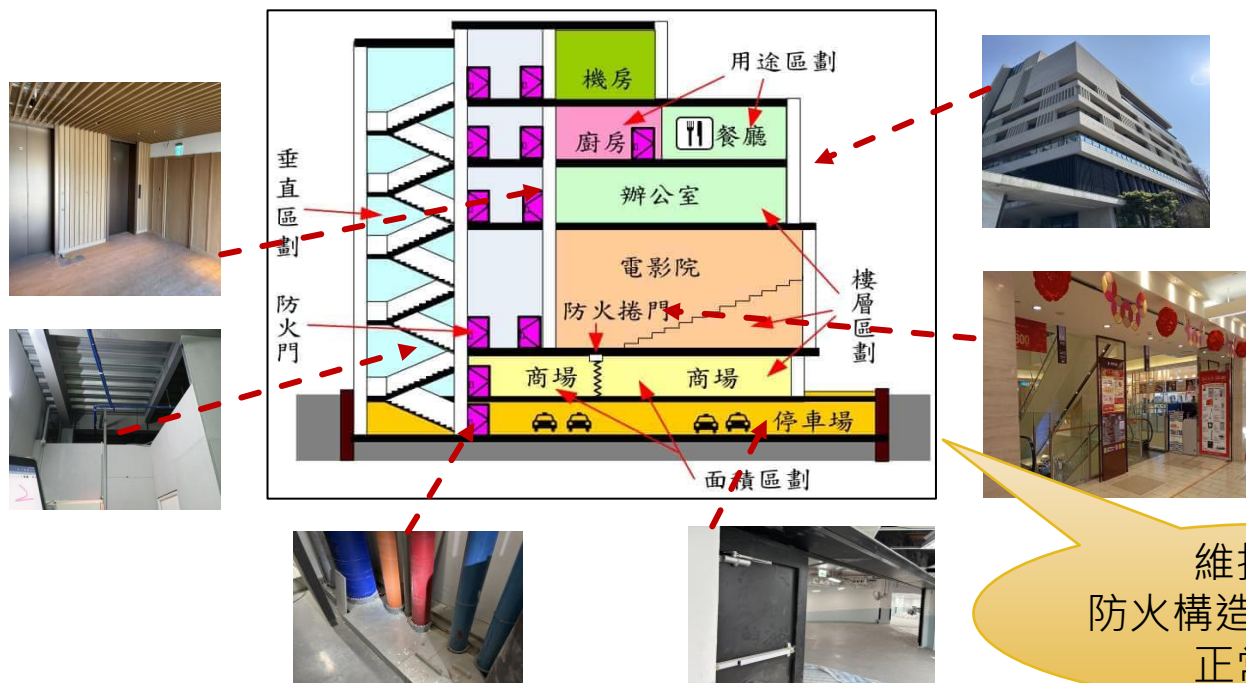
垂直區劃



垂直區劃(豎道區劃)

一、防火區劃

§設計施工編第79、79-1-2-3、82、83、85、85-1、181、242條



因工程疏忽 經公安檢查
提請業主改善補強
維護公共安全



二、非防火區劃分間牆

§設計施工編第86條 #630217~710714 #710715~840413921231 #930101~

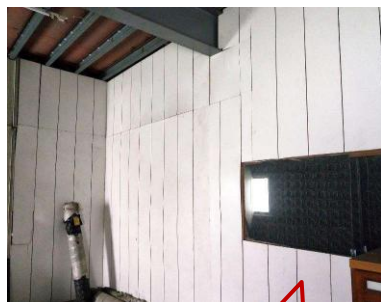
常見『缺失樣態』列舉：

【1】使用易燃材料

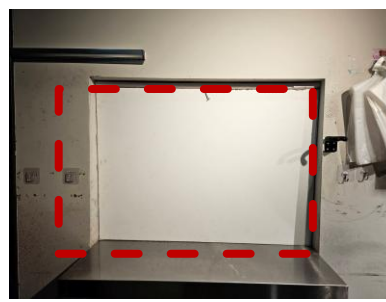
【2】材質有疑義 未能提出材料耐燃等級證明



300m²以上8-餐飲業廚房設送菜口
應以具一小時以上防火時效防火牆封閉



使用易燃合板



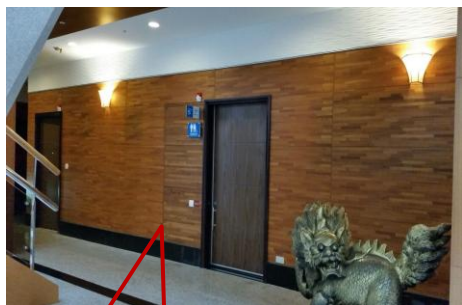
三、內部裝修材料

§設計施工編第88條

#630217~ 920820~ 940701~ 1000630~

常見『缺失樣態』列舉：

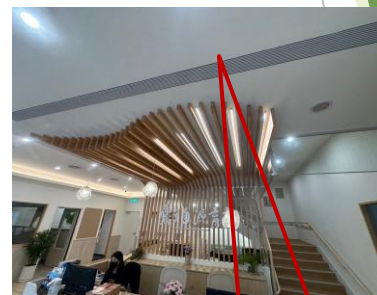
- 【1】使用易燃材料
- 【2】材質有疑義 未能提出材料耐燃等級證明或等級不符
- 【3】未能提出防火漆材料證明



使用易燃木皮板



使用易燃裝飾板



使用易燃裝飾板
燈具？裝修？



自#1000603~B-1、B-2、B-3類組 不得以：

1. 「按樓地板面積每100㎡範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造樓地板區劃分隔」
2. 「設於地面層且樓地板面積在100㎡以下」
而免檢討內部裝修材料

四、避難層出入口

§設計施工編第90條、90條之1

#640807~ 710715~ 930101~

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】出入口寬度不足
- 【2】供A-1類組使用，在避難層供公眾使用之出入口非外開門
- 【3】「直通樓梯通達避難層」應開設2處以上不同方向出入口？
- 【4】「設在避難層之出入口」？



原核准圖說
變使圖說



- 1.供A-1、B-1、B-2、D-1、D-2類組使用之建築物其避難層出入口總寬度應依使用樓地板面積計算，每處出入口不得小於2公尺、高度不得小於1.8公尺
- 2.其他類組應依核准當時之技規規定檢討



政令宣導

五、避難層以外樓層出入口

§設計施工編第91條 #630217~ 640807~ 930101~

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】出入口寬度不足
- 【2】供A-1類組使用，出入口應為防火門



供A-1、B-1、B-2、D-1、D-2類組使用者，方須檢討避難層以外樓層出入口

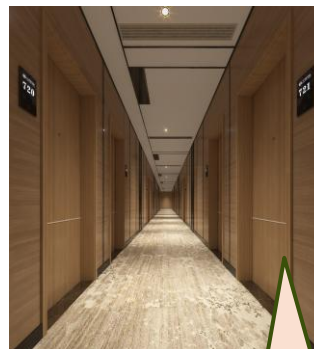
六、走廊（室內通路、一般走廊）

§設計施工編第92條

#630217~ 850419~ 930101~

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】寬度不符規定或堆積雜物 造成淨寬度不足
- 【2】連接直通樓梯之走廊牆壁裝修材料不符規定



常見之
動態違規

樓梯連接直通樓梯
之走廊牆壁
裝修材料不符規定

七、直通樓梯

§設計施工編第33、93、95、96、96-1、98條

現行檢查表格
無此時序可勾選

應檢查檢討項目

歷來法令訂定及修改時序

(1) 設置與步行距離	630217~	710715~	930101~	
(2) 設置二座直通樓梯之限制	640807~		930101~	940701
(3) 樓梯及平台淨寬度	630217~			980104~
(4) 直通樓梯總寬度	630217~	910101~		
(5) 迴轉半徑		710715~		
(6) 改為安全梯或特別安全梯	6302175~	860409~		940701~ 1000701~

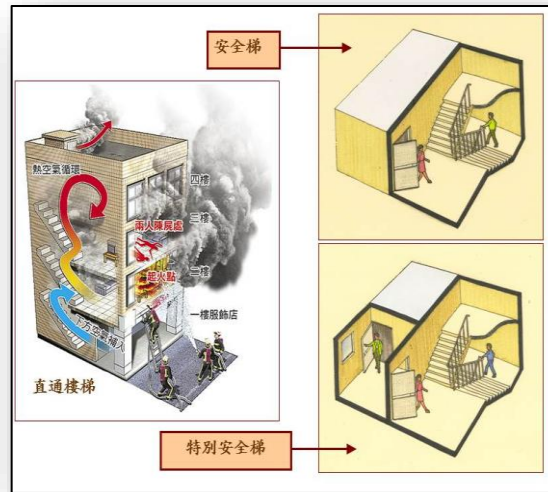
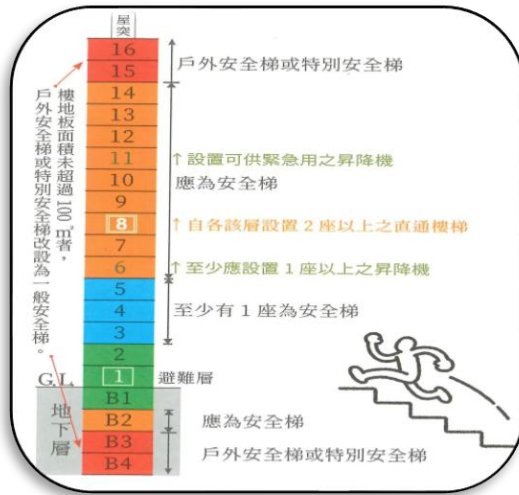
八、安全梯

一、室內安全梯 二、戶外安全梯 三、特別安全梯

§設計施工編第97條 #630215~ 930101~

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】防火門拆除或損壞（缺自動回歸裝置）或未向避難方向開啟
- 【2】防火門設置栓鎖或電磁鎖
- 【3】安全梯防火構造（防火區劃防火牆）遭破壞或貫穿
- 【4】安全梯間內裝修為易燃材料
- 【5】安全梯間內堆積雜物或私設門禁
- 【6】# 710715~進入安全梯安全門（或自設防盜門）開啟後與安全梯迴轉半徑重疊

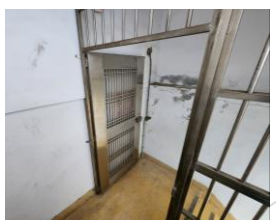
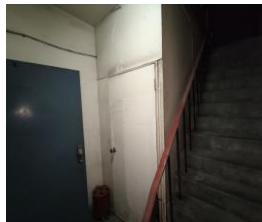
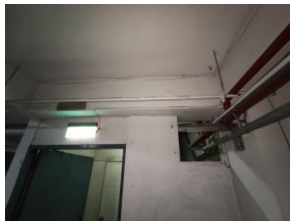
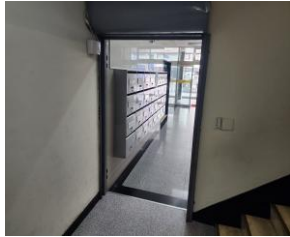


八、安全梯

一、室內安全梯 二、戶外安全梯 三、特別安全梯

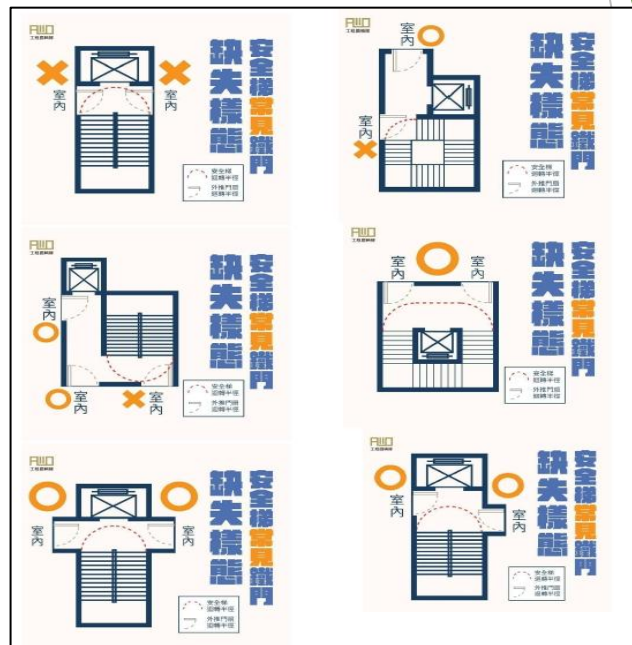
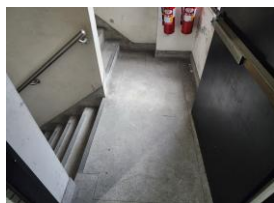
§設計施工編第97條

#630215~ 930101~

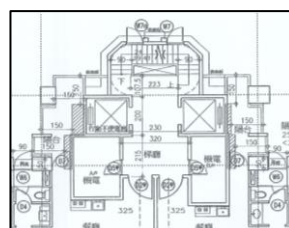
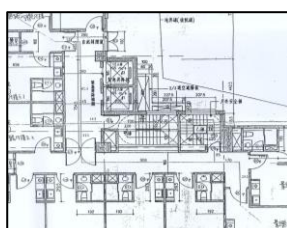
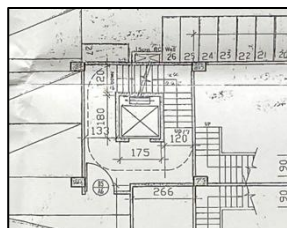


八、安全梯

【6】# 710715~進入安全梯安全門 (或自設防盜門) 開啟後
是否與安全梯迴轉半徑重疊 應依規定檢討



- 1.檢查前應調閱原核准圖說 作為檢查之依據
- 2.有原核准圖方能釐清「安全梯間」與「走廊」空間界線及範圍



九、屋頂避難平台

§設計施工編第97條#630217~ 860410~ 930101~

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】應檢討屋頂避難平台面積不足
- 【2】屋頂避難平台通達特別安全梯之通路寬度不足4公尺



五層以上之樓層供A-1、B-1、B-2組使用者，方須檢討屋頂避難平台

十、緊急進口

§設計施工編第108、109條 #630217~ 710715~ 930101~

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】設置數量不足或開口（窗戶）尺寸不符
- 【2】遭柵欄或物品阻塞或遮蔽
- 【3】緊急進口下緣距樓地板大於80公分



緊急進口遭阻塞或遮蔽

- 1.自#930101~不得以「設有緊急昇降機」替代緊急進口
- 2.緊急進口面臨四米以上道路，任一側設置即可

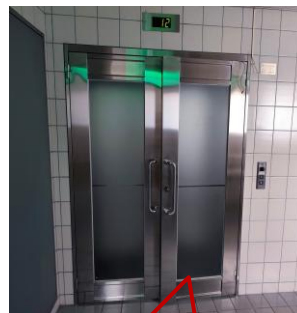
十一、昇降設備

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】使用許可證過期 申報前？申報後？
- 【2】送菜梯未檢查檢討申報
- 【3】申報封閉無法領得使用許可證之昇降梯，複查時仍在使用的



送菜梯未申報



緊急用昇降機設門禁



申報時封閉未使用

申報後



常見之
動態違規



十二、避雷設備

常見『缺失樣態』列舉：

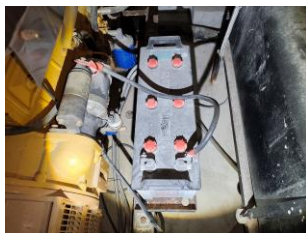
- 【1】傾倒、損壞或拆除
- 【2】導線脫落



十三、緊急供電系統

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】拆除
- 【2】電源接續不正常、無法正常啟動

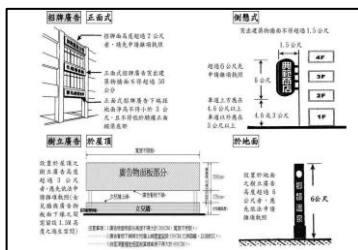


十四、特殊供電系統

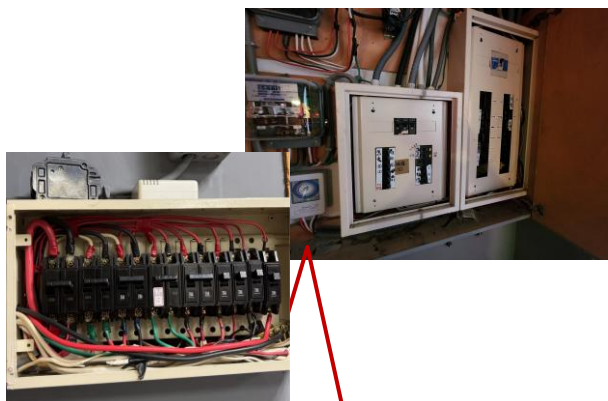
1.舞台2.電影院3.廣告招牌燈4.游泳池5.航空障礙燈

常見『缺失樣態』列舉：

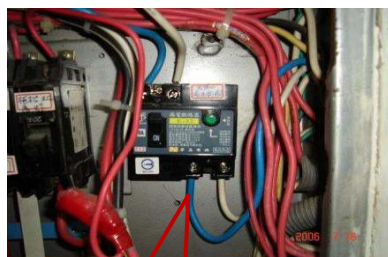
- 【1】廣告燈塔之金屬外殼、支撐鐵架未配置接地線
- 【2】廣告燈電源、游泳池之電源未裝設漏電斷路器



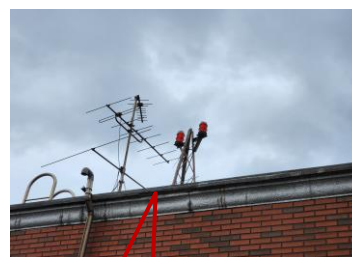
廣告燈塔
未配置接地線



誤將計時器或一般無熔
絲開關視為漏電斷路器



漏電斷路器

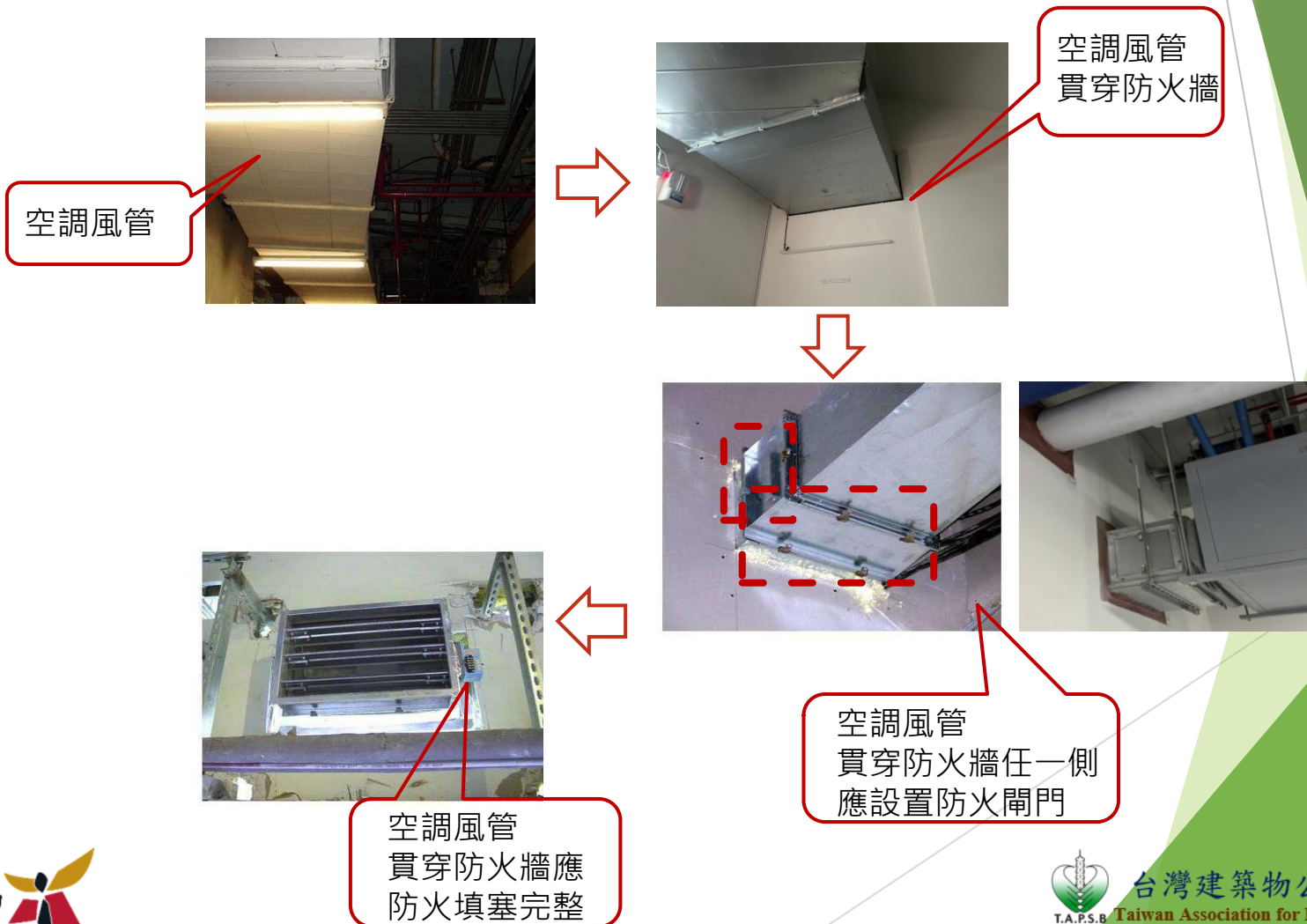


航空燈

十五、空調風管

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】貫穿防火構造防火牆之風管未設置防火閘門
- 【2】貫穿防火構造防火牆之風管周邊未做防火填塞



十六、燃燒設備

1.燃氣設備 2.鍋爐

常見『缺失樣態』列舉：

- 【1】燃氣用具裝置在地下層或密閉空間，開口不足或未設置通風管連接室外空氣
- 【2】瓦斯橡皮管長度超過1.8公尺
- 【3】未設置點火失效時即能切斷供氣之安全裝置或瓦斯洩漏自動斷路器
- 【4】鍋爐設備未設置於防火構造內
- 【5】鍋爐間有效通風面積不足或未設置機械通風設備



燃氣設備



電氣點火裝置點火失效
切斷供氣之安全裝置



鍋爐設備



瓦斯洩漏自動斷路器



簡報完畢 感謝聆聽

Thank You

