



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:李秋林

臺北市建築管理工程處正工程司

中華民國107年8月27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

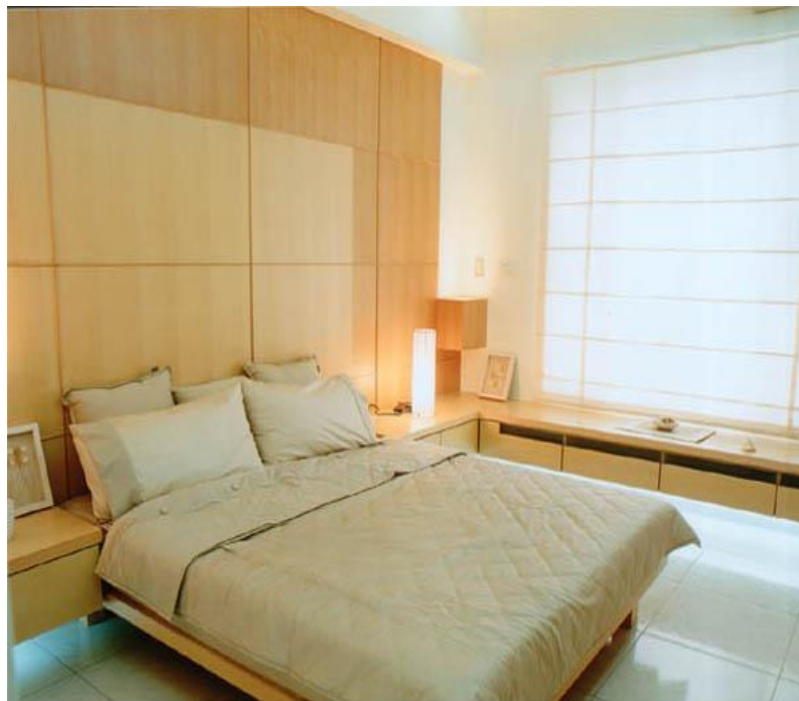
下列情形之一者，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

- ◎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

主管建管

- 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

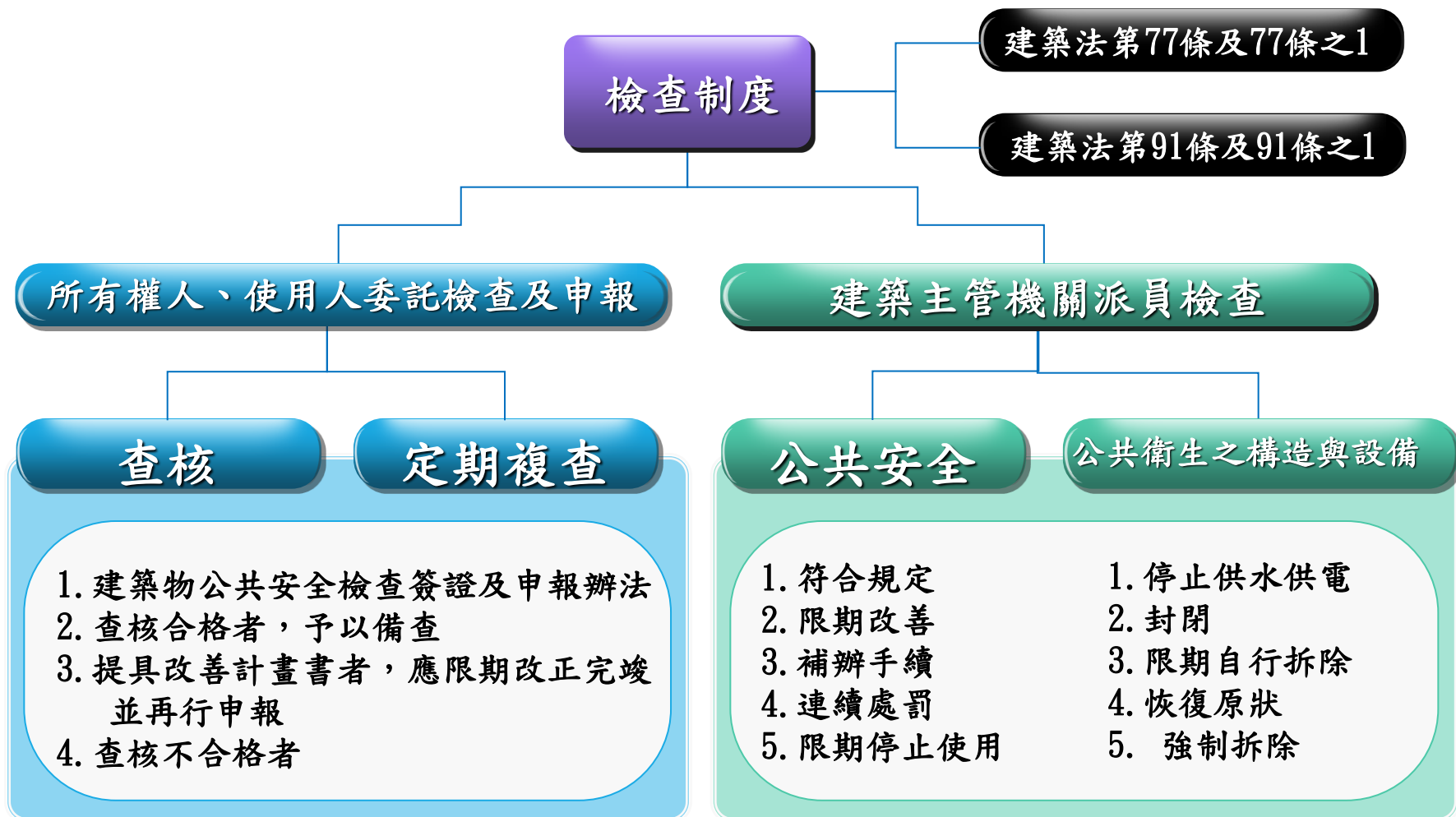
檢查項目簽
證負責

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 未達三層		每2年1次 每4年1次	
		D-4	五層以上 未達五層		每2年1次 每4年1次	
		D-5			每1年1次	

「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	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
E類	宗教類	E			每2年1次	7月01日至 9月30日止 (第三季)
F類	衛生、福利、更生類	F-1		1500m ² 以上	每1年1次	10月01日至 12月31日止 (第四季)
				未達1500m ²	每2年1次	
		F-2		500m ² 以上	每1年1次	
				未達500m ²	每2年1次	
		F-3		500m ² 以上	每1年1次	
				未達500m ²	每2年1次	
		F-4		500m ² 以上	每2年1次	
				未達500m ²	每4年1次	
G類	辦公、服務類	G-1		500m ² 以上	每2年1次	10月01日至 12月31日止 (第四季)
				未達500m ²	每4年1次	
		G-2		2000m ² 以上	每2年1次	
				500m ² 以上 未達2000m ²	每4年1次	
		G-3		2000m ² 以上	每2年1次	
				500m ² 以上 未達2000m ²	每4年1次	
H類	住宿類	H-1		300m ² 以上	每2年1次	1月01日至 3月31日止 (第一季)
				未達300m ²	每4年1次	
		H-2	16層以上或建築物高度在50公尺以上		每2年1次	
			11層以上未達16層且建築物高度未達50公尺		每3年1次	



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。



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

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(F) 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

網址(1) http://cpabm.cpami.gov.tw/PBSafetySearchPage.jsp?url=bmc/FSInspect&agency.jsp 移至

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-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

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

◆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



壹、法令基礎-公安申報篇

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
103年	11858	2216	18%	43	1.9%	0
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

北市近3年建築物公共安全檢查申報各類組案件數

類組	103年度/ 件	104年度/ 件	105年度/ 件	106年度/ 件
A類(公共集會類)	206	205	205	232
B類(商業類)	3775(18)	3338(12)	3396(6)	3340(7)
C類(工業、倉儲業)	794	792(6)	704(5)	634(8)
D類(休閒、文教類)	3652(8)	4336(8)	4482(5)	1875(9)
E類(宗教類)	61	69	52	38
F類(衛生、福利、更生類)	683(1)	754(2)	738(2)	271(1)
G類(辦公、服務類)	957(5)	1996(10)	1543(3)	560(2)
H類(住宿類)	1730(11)	1054(13)	518	1494(8)
合計	11858(43)	12544(51)	11638(21)	8444(35)

※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/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。





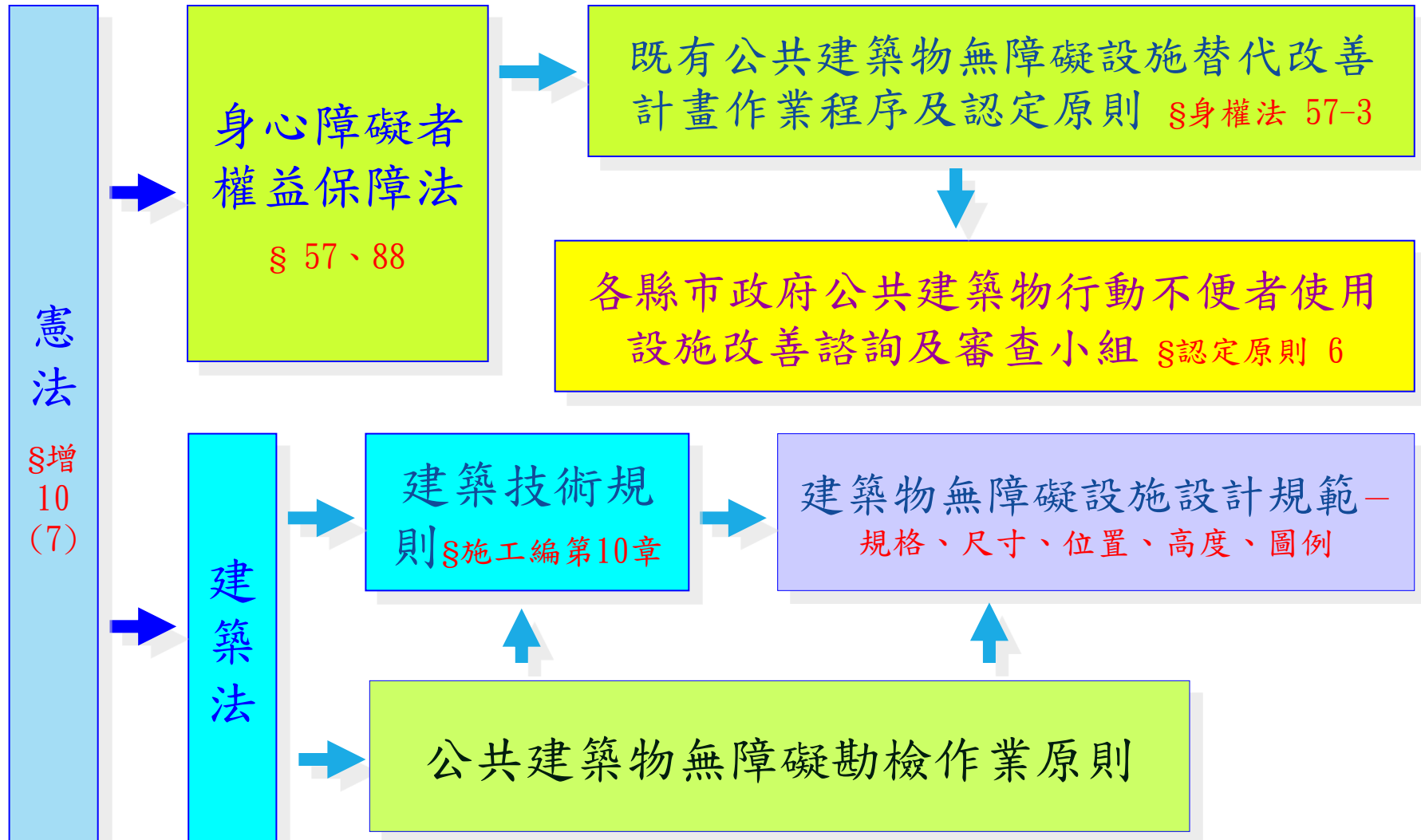
壹、法令基礎-公安申報/昇降設備篇

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



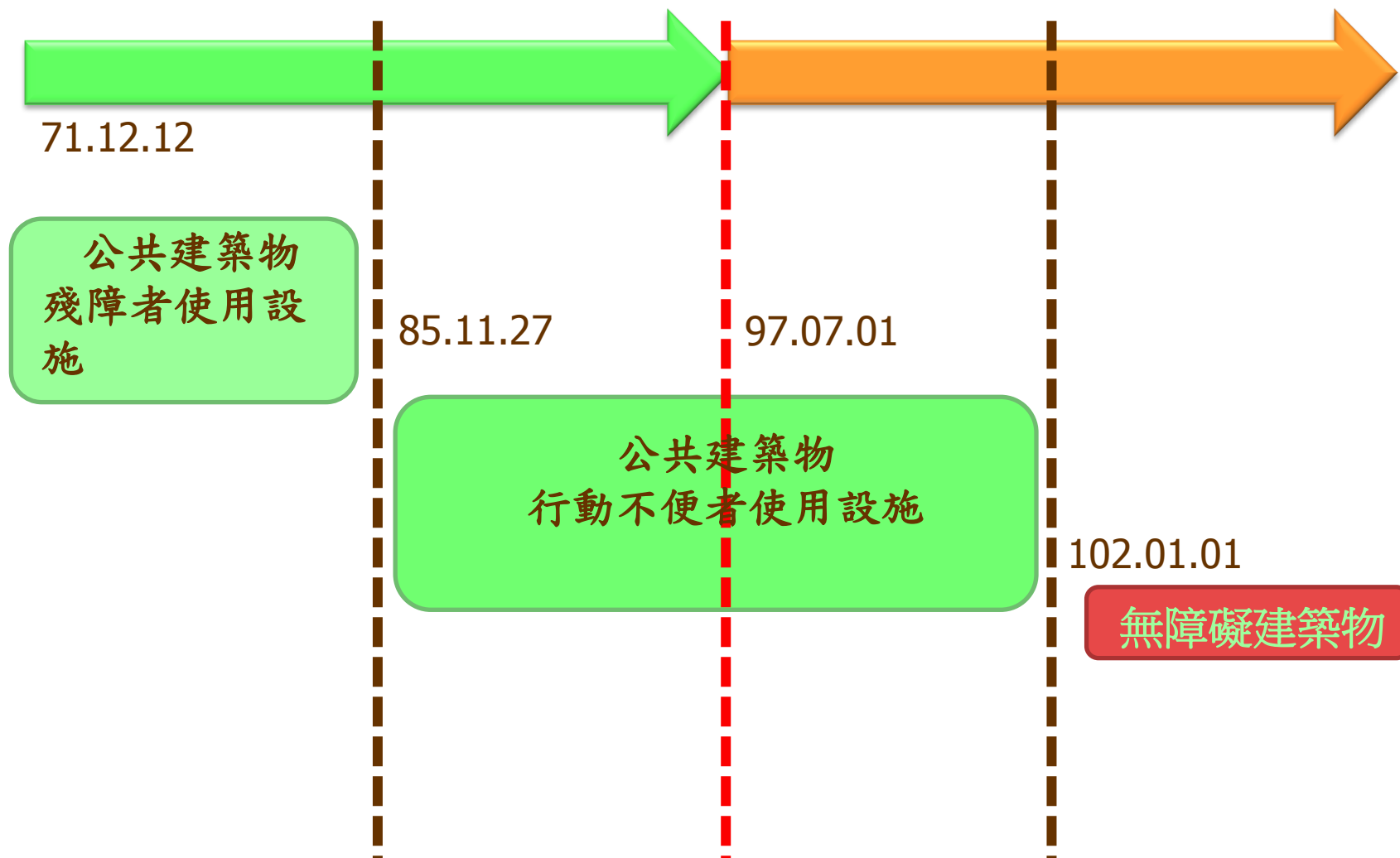
壹、法令基礎-建築物無障礙法令





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	
E類	宗教、殯葬類	E	1. 樓地板面積在五百平方公尺以上之寺（寺院）、廟（廟宇）、教堂。 2. 樓地板面積在五百平方公尺以上之殯儀館。
F類	衛生、福利、更生類	F-1	1. 設有十床病床以上之下列場所：醫院、療養院。 2. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：護理之家、屬於老人福利機構之長期照護機構。
		F-2	1. 身心障礙者福利機構、身心障礙者教養機構（院）、身心障礙者職業訓練機構。 2. 特殊教育學校。
		F-3	1. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所： <u>幼兒園</u> 兒童及少年福利機構。 2. 發展遲緩兒早期療育中心。



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

組	建築物使用類	供行動不便者使用設施										
		建築物之適用範圍										
F類	衛生、福利、更生類	F-2	1. 身心障礙者福利機構、身心障礙者教養機構(院)、身心障礙者職業訓練機構。 2. 特殊教育學校。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		F-3	1. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：幼稚園、托兒所、兒童及少年福利機構。 2. 發展遲緩兒早期療育中心。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	○	✓



壹、法令基礎-建築物無障礙有關設施

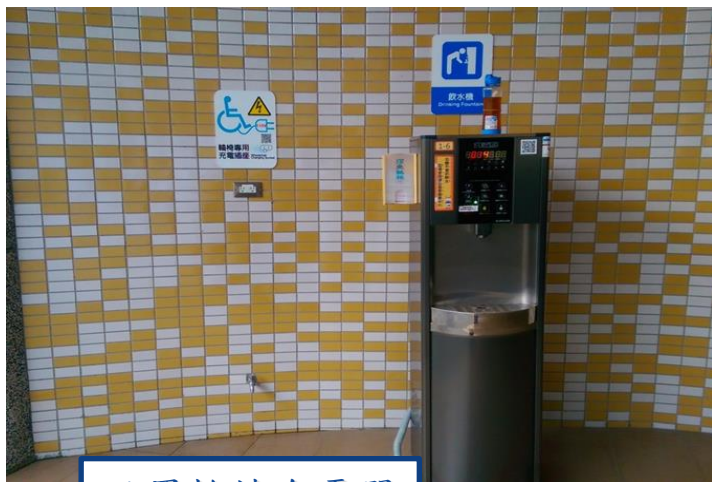
臺北市騎樓整平歷年成果

年度	長度(m)
91	250
92	225
93	3,952
94	4,351
95	15,207
96	39,852
97	16,388
98	38,451
99	2,424
100	22,000
101	17,900
102	9,784
103	4,068
104	5,372
合計	180,224



壹、法令基礎-建築物無障礙有關設施

新建建築物創新作為



設置輪椅充電器



飲水機設置點字



無障礙標示符號放大



洗面盆設置不同高低位置

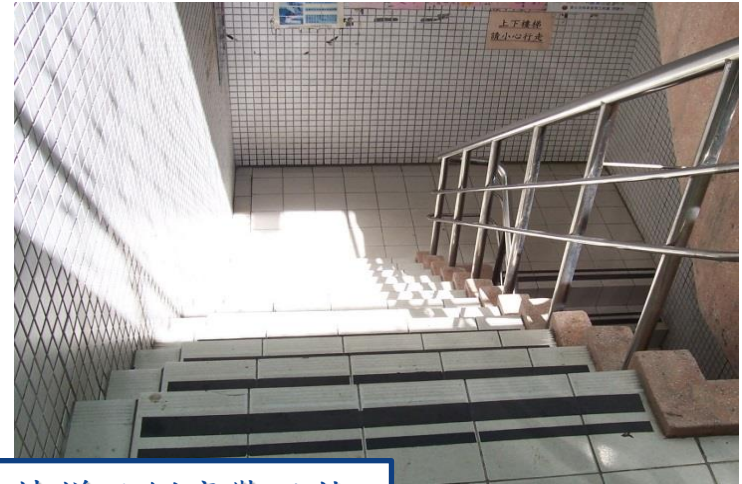


壹、法令基礎-建築物無障礙有關設施

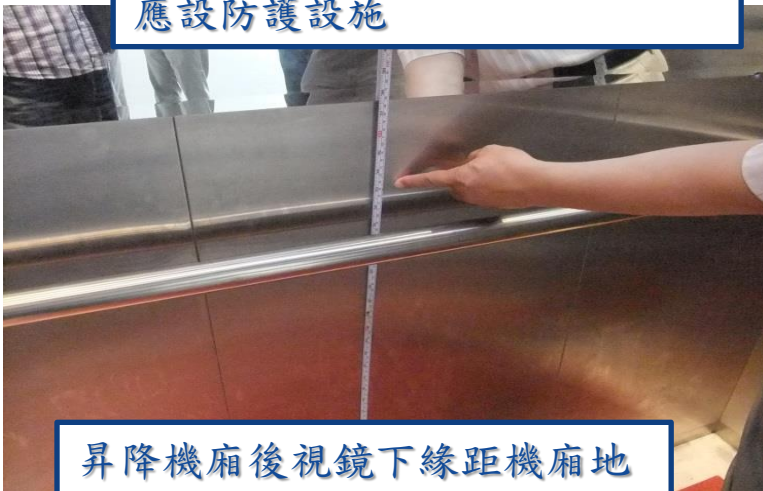
既有公共建築物不符實例



樓梯底板高度未達190公分部分
應設防護設施



樓梯兩側應裝設扶
手



升降機廂後視鏡下緣距機廂地
面為85公分



升降機呼叫鈕前方30公分處
之地板應作引導設施



溝通

2

F3類組實務案例剖析



貳、實務案例剖析

非營利幼兒園一定規模以下簡化立案程序

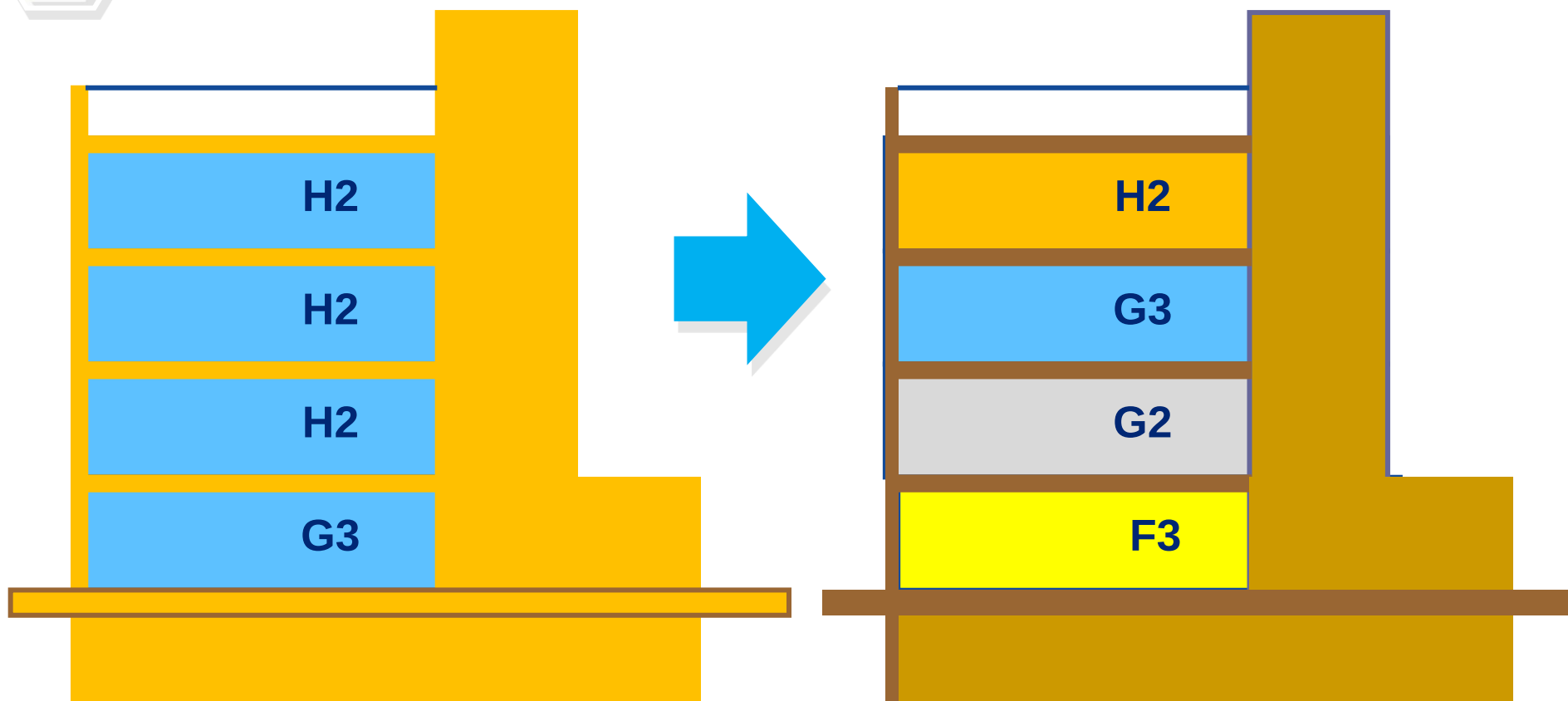
內政部106年4月13日內授營建管字第106805591號函及教育局106年5月12日報府核定放寬規定辦理

■為落實貫徹「幼教托育一條龍政策」及考量後續之執行，依「建築物使用類組及變更使用辦法」第3條及附表建築物變更使用原則表規定，建築物原使用類組D3組、D4組有關小學、國中之教室、教學大樓等相關教學場所，若設置F3組之「公立幼兒園及非營利幼兒園」使用，符合該辦法第6條規定得以主用途之使用類組檢討者，免申請變更使用執照，亦免依「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」第3條之規定申請變更許可。惟該從屬用途空間如有涉及室內裝修行為者，應依「建築物室內裝修管理辦法」之規定申請審查許可。

■另建管單位會同教育局辦理立案會勘時，將一併查核「建築物室內裝修合格證明」及「建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書」等文件。



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

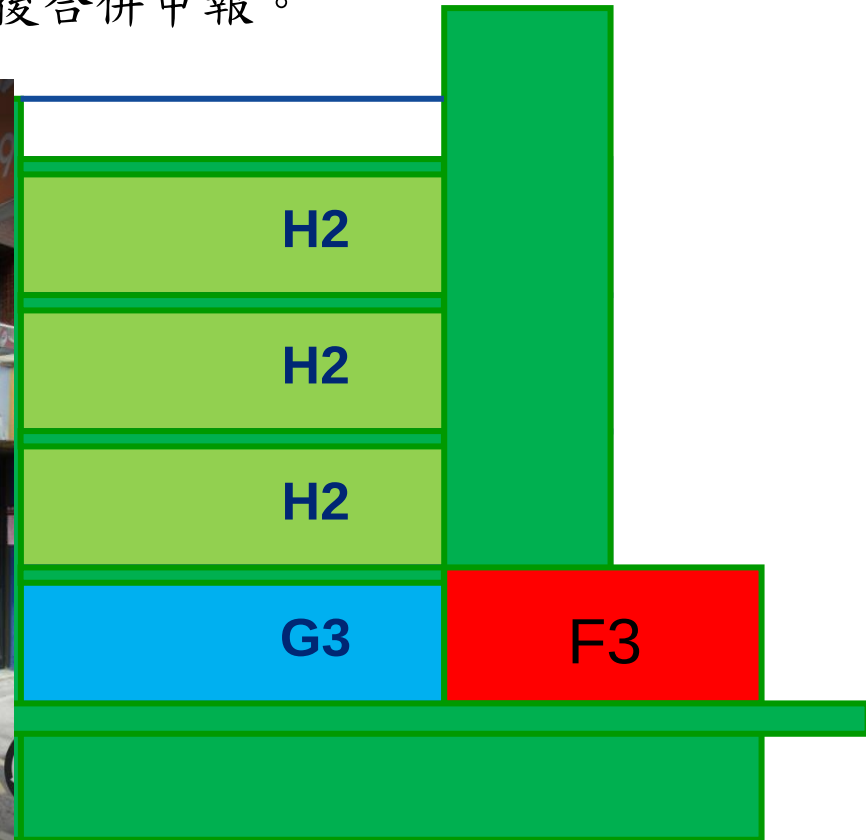
類此學校之附屬設施因係供教學使用，與一般營利事業場所不同，機能上可視為學校之附屬建築物，尚可併同主體建築（學校）辦理申報，其申報客體應含括校區內之所有供公眾使用之建築物場所。





貳、實務案例剖析

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。



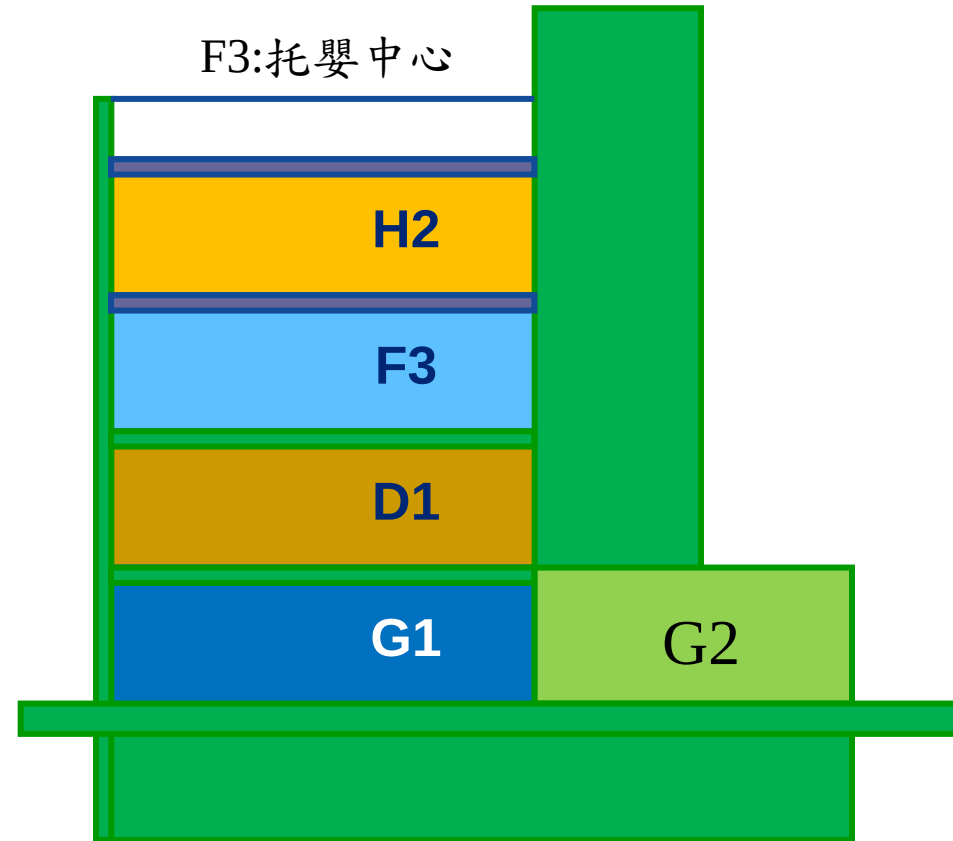


貳、實務案例剖析

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: 000000000000000000
專業廠商: 000000000000000000
廠商電話: 0000000000
登記字號: 0000000000
檢查機構: 0000000000000000
檢查機構電話: 0000000000
核准指定文號: 台內社字第0000000000號
檢查員: 000 檢查員證號: 0000000000
主管機關: 00000
責任保險公司: 0000000000000000
保險證明文件字號: 00000字第0000000000



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

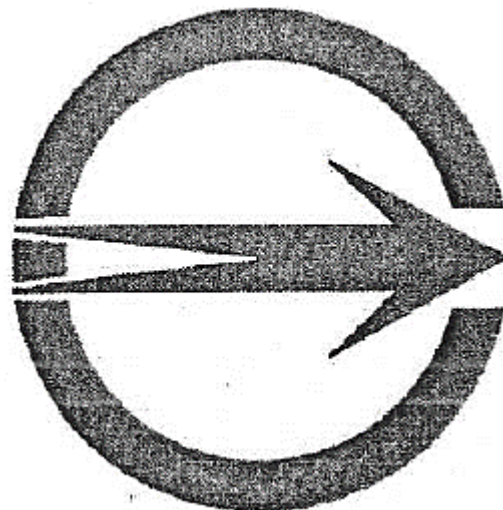


內政部訂定

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

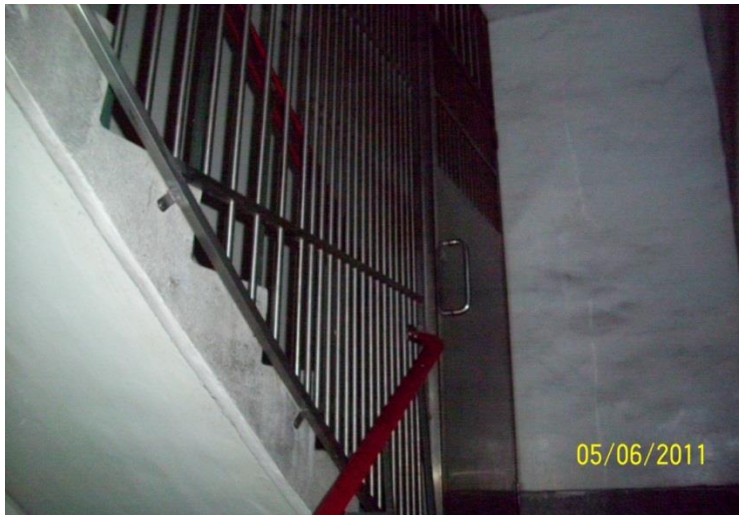
系列

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

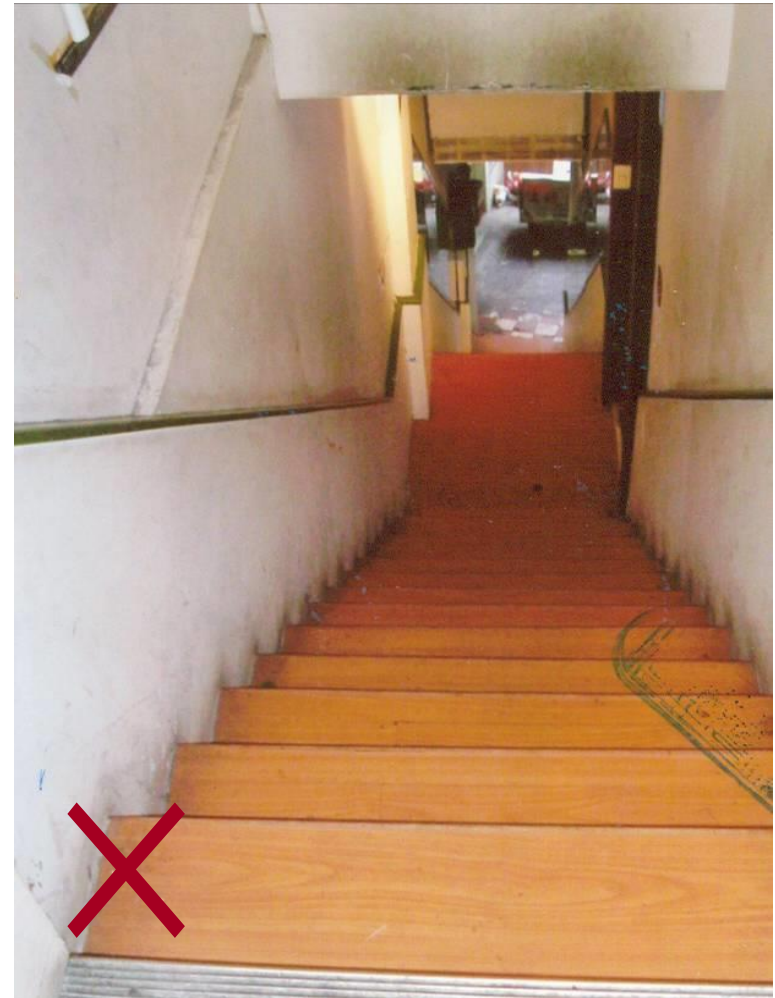
◆走廊不可設置台階或堆置雜物妨礙逃生避難





貳、實務案例剖析

◆ 樓梯間不可裝修易燃材料





參、托嬰中心/幼兒園實務案例剖析



◆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）

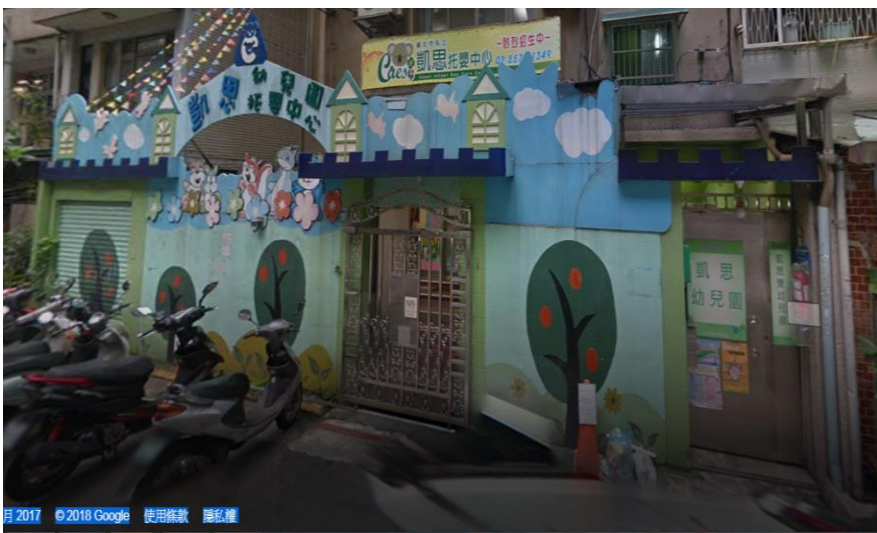
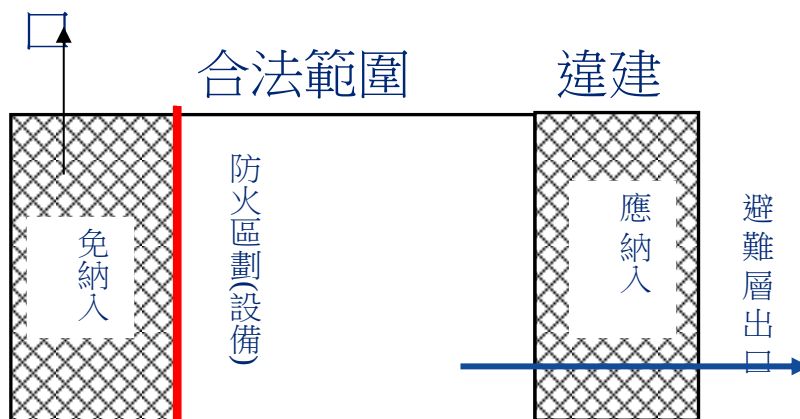


貳、實務案例剖析



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

室內裝修與裝潢定義比較表

定義	性質定義	行為說明	申請程序
裝潢	採安裝、黏貼、上色等簡易裝飾工程	壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設	免依「建築物室內裝修管理辦法」規定申請室內裝修施工許可證(未持有內政部營建署室內裝修業登記證者亦可施作)
裝修	空間規劃、配置、改裝等構造體變更工程	1. 固著建築物構造體天花板裝修。 2. 內部牆面裝修。 3. 高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。 4. 分間牆變更。	需依「建築物室內裝修管理辦法」規定申請室內裝修施工許可證(施工者需持有內政部營建署室內裝修業登記證者始能施作)

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: 13-1119-01010101-3
維護編號: 02

每月保養項目

保養項目	檢查結果	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、昇降設備-案例

建築物昇降設備檢查紀錄表

< B - 14 > 建築物昇降機維護保養紀錄表 (範本)

管理人名稱	地址
建築物名稱	建築物
昇降機一號機	昇降機二號機
維護項目	
維護日期	
維護人員	
維護結果	
備註	

管理人應確實核對後簽章

昇 降 機 者 結 果 報 告 欄	維護員：	證號：	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昇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、更新等事項填具。

內政部訂定



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、升降設備-案例

台北市升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

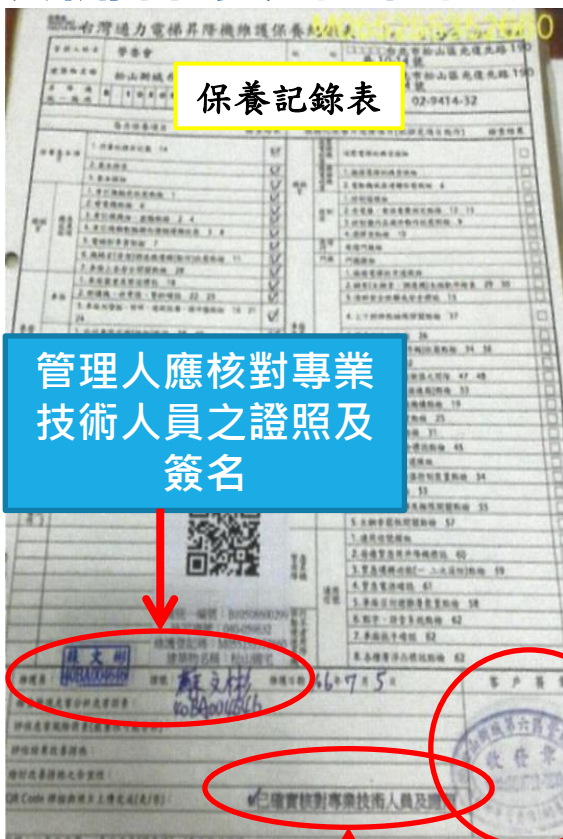


參、升降設備-案例

台北市升降設備保養作業管控流程(4/5)



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



勾選「已確實核對專業技術人員及證照」及簽名

專業技術人員持保養紀錄表之照片





參、昇降設備-案例

台北市昇降設備保養作業管控流程(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

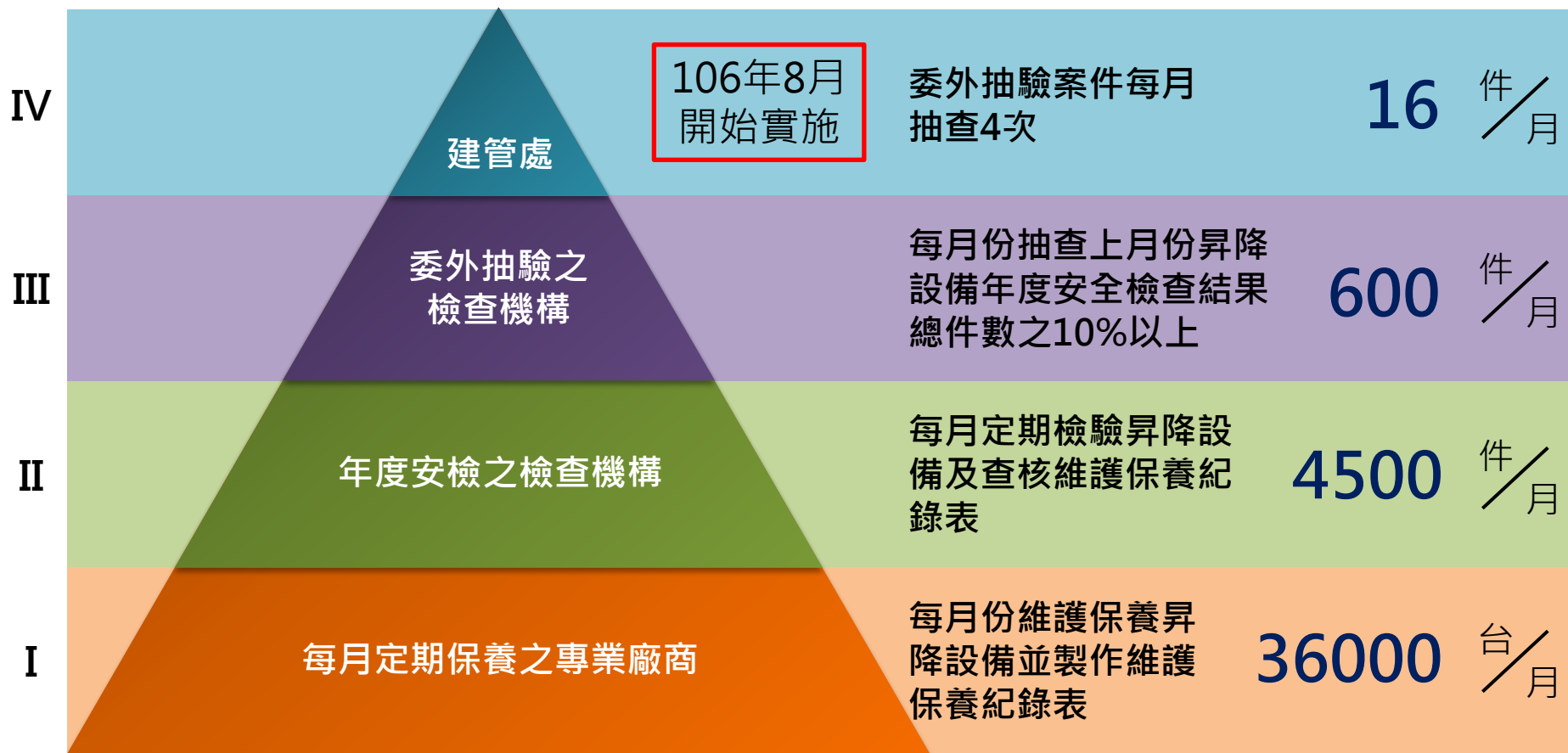


T.A.P.S.B Taiwan Association for Public Safety of Building

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

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。

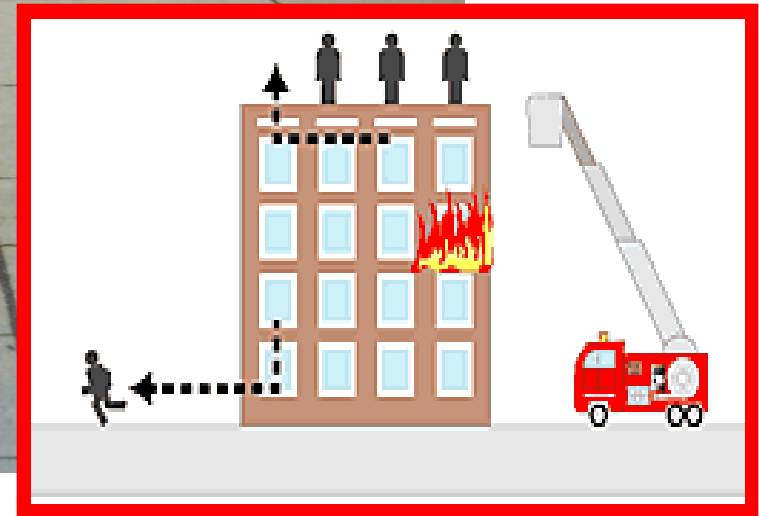
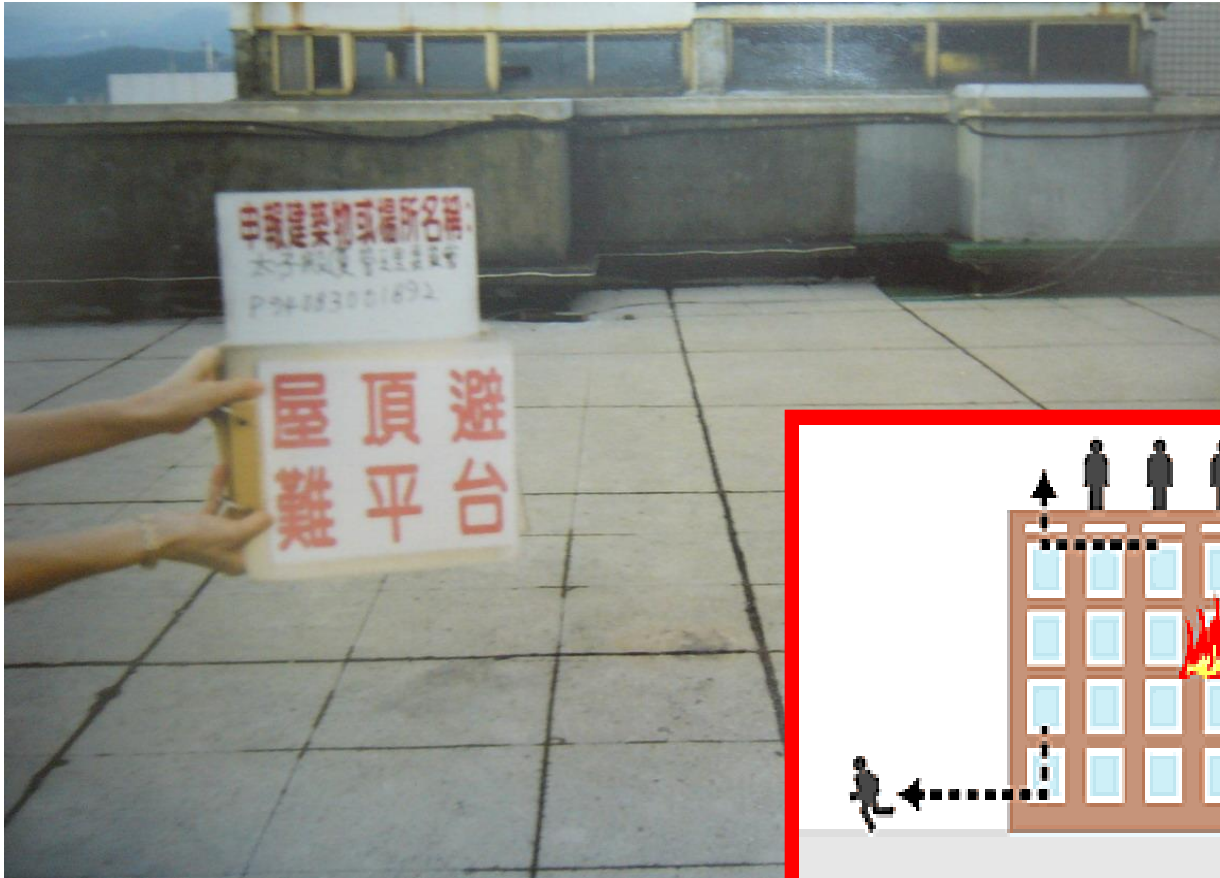
二、樓地板面積超過五百平方公尺者，至少應有二個不同方向之出入口。



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」？



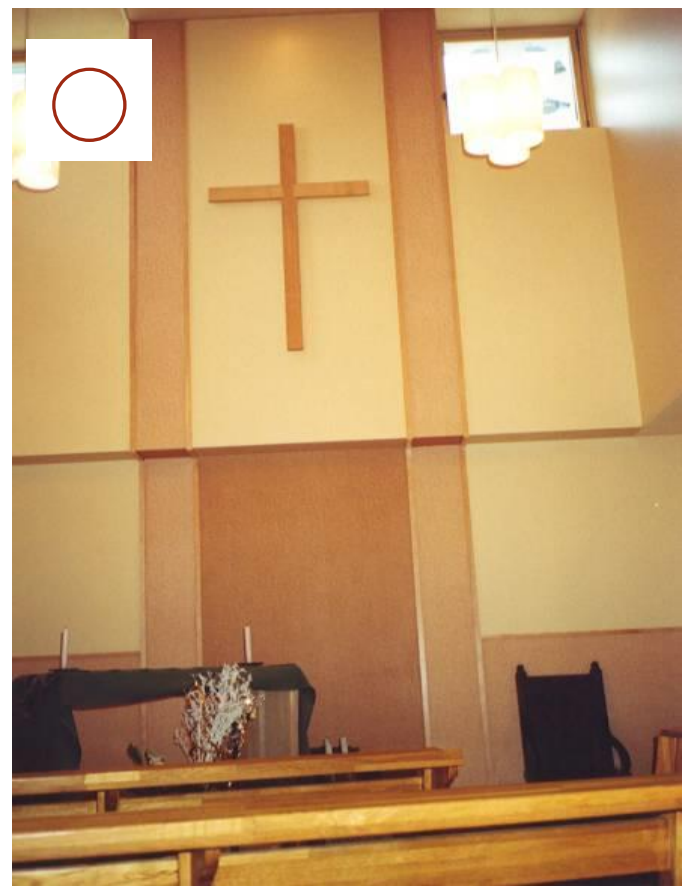


肆、Q & A

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？

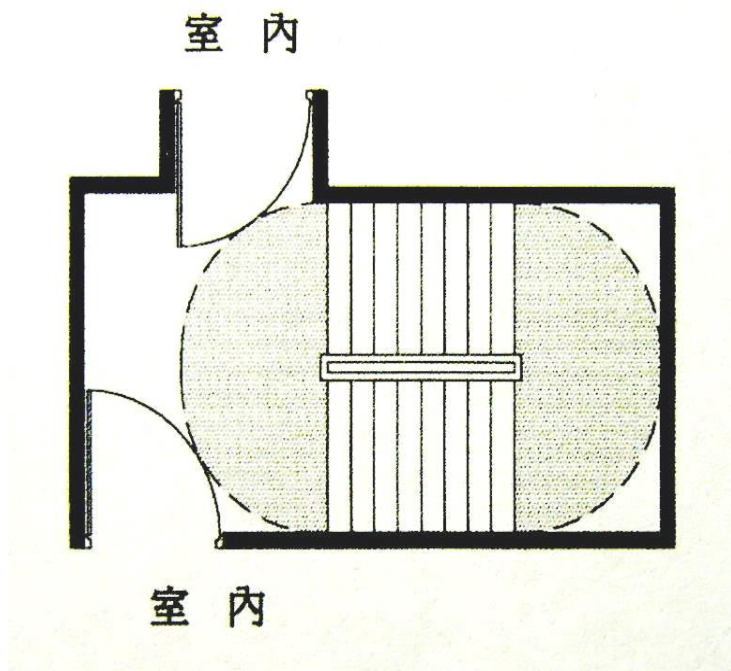




肆、Q & A

■ 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)





感謝聆聽

Thanks for Your Attention

