

# 建築法 建築物昇降設備設 置管理辦法





# 建築法

第7條:本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。

第10條:本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。

第73條:...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。....

第77條: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。....



# 建築法

## 第77-4條:

建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。

前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期末申請者，停止其設備之使用。

前項安全檢查，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查；受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠商從業人員。直轄市、縣（市）主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。

前項檢查結果，檢查機構或團體應定期彙報直轄市、縣（市）主管建築機關，直轄市、縣（市）主管建築機關得抽驗之；其抽驗不合格者，廢止其使用許可證。



第二項之專業廠商應依下列規定執行業務：

- 一、應指派領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員安裝及維護。
- 二、應依原送直轄市、縣（市）主管建築機關備查之圖說資料安裝。
- 三、應依中央主管建築機關指定之最低金額常時投保意外責任保險。
- 四、應依規定保養台數，聘僱一定人數之專任專業技術人員。
- 五、不得將專業廠商登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
- 六、應接受主管建築機關業務督導。
- 七、訂約後應依約完成安裝或維護保養作業。
- 八、報請核備之資料應與事實相符。
- 九、設備經檢查機構檢查或主管建築機關抽驗不合格應即改善。
- 十、受委託辦理申請安全檢查應於期限內申辦。

前項第一款之專業技術人員應依下列規定執行業務：

- 一、不得將專業技術人員登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
- 二、應據實記載維護保養結果。
- 三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。
- 四、不得同時受聘於二家以上專業廠商。



第三項之檢查員應依下列規定執行業務：

一、不得將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證。

二、應據實申報檢查結果，對於檢查不合格之設備應報請檢查機構處理。

三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體所舉辦之訓練。

四、不得同時任職於二家以上檢查機構或團體。

五、檢查發現昇降設備有立即發生危害公共安全之虞時，應即報告管理人停止使用，並儘速報告直轄市、縣（市）主管建築機關處理。

前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第五項第三款之保險，其保險條款及保險費率，由金融監督管理委員會會同中央主管建築機關核定之。



# 建築法

## 第91條:

有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者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：

- 一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。
- 二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。



# 建築法

## 第91-2條:

專業機構或專業檢查人違反第七十七條第五項內政部所定有關檢查簽證事項之規定情節重大者，廢止其認可。

建築物昇降設備及機械停車設備之專業廠商有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停業或報請中央主管建築機關廢止其登記證：

- 一、違反第七十七條之四第五項第一款規定，指派非專業技術人員安裝及維護者。
- 二、違反第七十七條之四第五項第二款規定，未依原送備查之圖說資料安裝者。
- 三、未依第七十七條之四第五項第三款規定常時投保意外責任保險者。
- 四、未依第七十七條之四第五項第四款之規定聘僱一定人數之專任專業技術人員者。
- 五、違反第七十七條之四第五項第五款之規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。
- 六、違反第七十七條之四第五項第六款規定，規避、妨害、拒絕接受業務督導者。
- 七、違反第七十七條之四第五項第八款規定，報請核備之資料與事實不符者。
- 八、違反第七十七條之四第五項第九款規定，設備經檢查或抽查不合格拒不改善或改善後複檢仍不合格者。
- 九、違反第七十七條之四第五項第十款規定，未於期限內申辦者。



專業技術人員有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其專業技術人員登記證：

- 一、違反第七十七條之四第六項第一款規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。
- 二、違反第七十七條之四第六項第二款規定，維護保養結果記載不實者。
- 三、未依第七十七條之四第六項第三款規定參加訓練者。
- 四、違反第七十七條之四第六項第四款規定，同時受聘於兩家以上專業廠商者。

檢查機構有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止指定：

- 一、違反第七十七條之四第七項第一款規定，喪失執行業務能力者。
- 二、未依第七十七條之四第七項第二款規定據實申報檢查員異動資料者。
- 三、違反第七十七條之四第七項第三款規定，積壓申請檢查案件者。
- 四、違反第七十七條之四第七項第四款規定，規避、妨害或拒絕接受業務督導者。
- 五、未依第七十七條之四第七項第五款規定通知管理人限期改善或將複檢不合格案件即時轉報主管建築機關處理者。

檢查員有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其檢查員證：

- 一、違反第七十七條之四第八項第一款規定，將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證執業者。
- 二、違反第七十七條之四第八項第二款規定，未據實申報檢查結果或對於檢查不合格之設備未報檢查機構處理者。
- 三、未依第七十七條之四第八項第三款規定參加訓練者。
- 四、違反第七十七條之四第八項第四款規定，同時任職於兩家以上檢查機構或團體者。
- 五、未依第七十七條之四第八項第五款規定報告管理人停止使用或儘速報告主管建築機關處理者。

專業廠商、專業技術人員或檢查員經撤銷或廢止登記證或檢查員證，未滿三年者，不得重行申請核發同種類登記證或檢查員證。



# 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法

第2條:本辦法用詞，定義如下：

- 一、建築物昇降設備（以下簡稱昇降設備）：指設置於建築物之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備。
- 二、管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。
- 三、專業廠商：指領有中央主管建築機關核發登記證，從事昇降設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商。
- 四、專業技術人員：指領有中央主管建築機關核發登記證，並受聘於專業廠商，擔任昇降設備安裝或維護保養之人員。
- 五、檢查機構：指經中央主管建築機關指定，得接受當地主管建築機關委託執行昇降設備安全檢查業務之機構或團體。
- 六、檢查員：指領有中央主管建築機關核發檢查員證，並受聘於檢查機構從事昇降設備安全檢查之人員。

第3條:昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。



# 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法

## 第4條:

管理人應委請專業廠商負責昇降設備之維護保養，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，由管理人及專業廠商各執一份。

專業技術人員應查核前條第四項昇降設備組件耐用基準參考表，對於已屆耐用基準之組件，應於保養紀錄表載明處理情形；已更換之組件，應另行填列昇降設備組件耐用基準參考表。於本辦法中華民國一百零五年一月一日修正施行前已領得使用許可證之昇降設備，亦同。

昇降設備組件耐用基準參考表應併同維護保養紀錄表，按月檢送當地主管建築機關。

## 第5條:

昇降設備安全檢查頻率，規定如下：

- 一、昇降送貨機每三年一次。
- 二、個人住宅用昇降機每三年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。
- 三、供五樓以下公寓大廈使用之昇降機每二年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。
- 四、前三款以外之昇降設備每年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每半年一次。

管理人應於使用許可證使用期限屆滿前二個月內，自行或委託維護保養之專業廠商向當地主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查。



# 本局昇降設備抽驗常發生狀況

民眾反映為何要收費-合約記載:抽驗費用支出

民眾反映為何要做載重測試：一年**2**次檢查者，第**1**次已作砵碼測試；第**2**次可檢附前次測試資料即可。

圖說中無昇降設備者，或預留管道間，自行裝設者，應由專業廠商向民眾說明清楚是否應辦理變更使用執照或建造執照或雜項執照。