

# 建築物公共安全申報書表、 圖例標準-以臺北市為例

臺北市建築管理工程處使用科  
呂俊鴻 股長

## 本日說明重點

- 一. 建築物公共安全檢查及申報法制體系
- 二. 公共安全簽證檢查項目
- 三. 簽證機構及專業人員相關規定
- 四. 近年府方相關措施調整說明
- 五. 常見案例缺失分享

# 一、公共安全檢查及申報法制體系

# 建築物公共安全申報查核法令

- 建築法
- 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



## 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  
會同各相關目的事業主管機關複查。

## 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(或假借他人)名義辦理第77條第3項檢查簽證業務

# 申報類組規模及頻率

建築物依危險指標與使用強度區分為 8 類（ A 至 H 類 ） 23 組，各類組別之申報頻率及申報期間皆不相同

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

# 申報類組規模及頻率

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 1 季)
		A-2		1000 m <sup>2</sup> 以上	每 1 年 1 次	
				未達 1000 m <sup>2</sup>	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		500 m <sup>2</sup> 以上		
		B-3		300 m <sup>2</sup> 以上		
		B-4				
C 類	工業、倉儲類	C-1		1000 m <sup>2</sup> 以上	每 1 年 1 次	7 月 01 日至 9 月 30 日止 (第三季)
				未達 1000 m <sup>2</sup>	每 2 年 1 次	
		C-2		1000 m <sup>2</sup> 以上	每 2 年 1 次	
				200 m <sup>2</sup> 以上 未達 1000 m <sup>2</sup>	每 4 年 1 次	
D 類	休閒、文教類	D-1		300 m <sup>2</sup> 以上	每 1 年 1 次	7 月 01 日至 9 月 30 日止 (第三季)
				未達 300 m <sup>2</sup>	每 2 年 1 次	
		D-2		500 m <sup>2</sup> 以上	每 2 年 1 次	7 月 01 日至 12 月 31 日止 (第三、四季)
				未達 500 m <sup>2</sup>	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	

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			1500 m <sup>2</sup> 以上	每 1 年 1 次	10 月 01 日至 12 月 31 日止 (第四季)
					未達 1500 m <sup>2</sup>	每 2 年 1 次	
		F-2			500 m <sup>2</sup> 以上	每 1 年 1 次	
					未達 500 m <sup>2</sup>	每 2 年 1 次	
		F-3			500 m <sup>2</sup> 以上	每 1 年 1 次	
					未達 500 m <sup>2</sup>	每 2 年 1 次	
		F-4			500 m <sup>2</sup> 以上	每 2 年 1 次	
					未達 500 m <sup>2</sup>	每 4 年 1 次	
G 類	辦公、服務類	G-1			500 m <sup>2</sup> 以上	每 2 年 1 次	10 月 01 日至 12 月 31 日止 (第四季)
					未達 500 m <sup>2</sup>	每 4 年 1 次	
		G-2			2000 m <sup>2</sup> 以上	每 2 年 1 次	
					500 m <sup>2</sup> 以上 未達 2000 m <sup>2</sup>	每 4 年 1 次	
		G-3			2000 m <sup>2</sup> 以上	每 2 年 1 次	
					500 m <sup>2</sup> 以上 未達 2000 m <sup>2</sup>	每 4 年 1 次	
H 類	住宿類	H-1			300 m <sup>2</sup> 以上	每 2 年 1 次	1 月 01 日至 3 月 31 日止 (第一季)
					未達 300 m <sup>2</sup>	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	

# 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



# 申報制度重大改革

## 11樓以上H2公安申報：103年1月1日實施

(本府102.01.23府都建字第10164433500號函)

## 8樓以上(含H2)公安申報：112年1月1日實施

(本府110.12.30府都建字第1106213517號函)

(內政部110.12.15內授營建管字第1100819124號函送會議記錄)

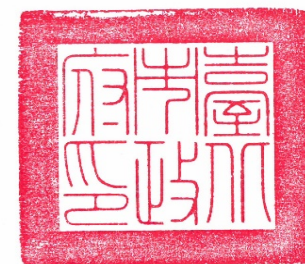
## 6樓以上(含H2)公安申報：114年1月1日實施

(內政部110.12.15內授營建管字第1100819124號函送會議記錄)

保存年限：

臺北市府 公告

發文日期：中華民國110年12月30日  
發文字號：府都建字第1106213517號  
附件：



主旨：公告本市8層以上建築物(含H-2類組集合住宅及建築物之共用部分)自民國111年起執行建築物公共安全檢查簽證及申報作業相關配套措施，並自民國112年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍。

依據：依建築法第77條及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法辦理。

公告事項：

- 一、自111年起針對樓高8層以上建築物(含H-2類組集合住宅及建築物之共用部分)，執行相關配套措施：
  - (一)111年上半年(1-6月)實施宣導期(包含編印宣導品及至各行政區舉辦說明會向民眾宣導相關法令)。
  - (二)111年下半年(7-12月)輔導場所辦理檢查申報。
  - (三)112年第一季(1-3月)完成建築物公共安全檢查簽證及申報作業。
- 二、公告本市8層以上建築物(含H-2類組集合住宅及建築物之公共區域)自民國112年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，申報頻率為每3年申報一次，申報期間為每年1月1日至3月31日止(第一季)。

市長柯文哲

# 111年4月26日

## 立法院三讀通過《公寓大廈管理條例》修正案

### 增訂第二十九條之一

- 經認定有危險之虞者，其區分所有權人應接獲主管機關通知後一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人，並向主管機關報備。
- 主管機關得視實際情況展延一次，並不得超過一年。

### 增訂第四十九條之一

- 未於期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，按每一專有部分處區分所有權人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並令其限期辦理；屆期仍未辦理者，得按次處罰。

### 認定要件及期限規範

- 危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限，將由內政部與地方政府開會訂定，屆時本處當配合執行。



## 二、公共安全簽證檢查項目

# 建築物公共安全檢查簽證內容

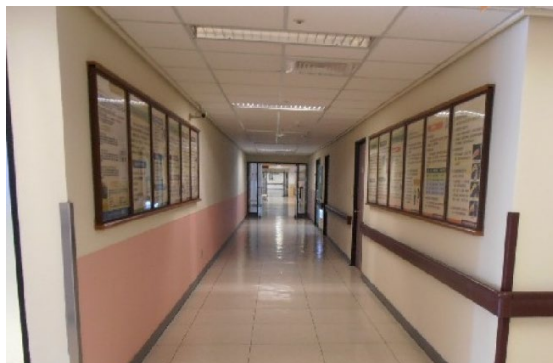
	防火避難設施類	設備安全類
項目	1.防火區劃 2.非防火區劃分間牆 3.內部裝修材料 4.避難層出入口 5.避難層以外樓層出入口 6.走廊(室內通路) 7.直通樓梯 8.安全梯 9.屋頂避難平臺 10.緊急進口	1.昇降設備 2.避雷設備 3.緊急供電系統 4.特殊供電 5.空調風管 6.燃氣設備
一、辦理建築物公共安全檢查之各項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報 二、供H-2類組「集合住宅」使用之建築物，依本表規定之檢查項目為 <u>避難層出入口、直通樓梯、安全梯、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統</u> 等六項		

# 公共安全簽證檢查項目

## 建築物公共安全檢查項目(防火避難類10項)



防火區劃  
非防火區劃分間牆



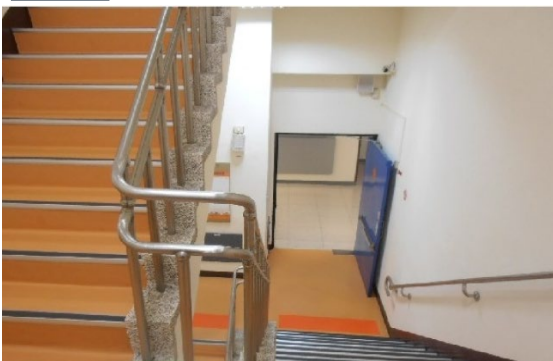
內部裝修材料  
走廊



緊急進口



避難層出入口  
避難層以外樓層出入口



安全梯  
直通樓梯



屋頂避難平台

# 公共安全簽證檢查項目

## 建築物公共安全檢查項目(設備安全類6項)



緊急供電系統



避雷設備



昇降設備



特殊供電



空調風管



燃燒設備

# 建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書(摘錄)

(六) 走廊	一般走廊	<input type="checkbox"/> 「☆」	<input type="checkbox"/> 630217~850418	<input type="checkbox"/> (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。	<input type="checkbox"/> (2) 一般走廊寬度應依下表規定檢討改善：	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>走廊配置</th> <th>二側均有居室之走廊</th> <th>其他走廊</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.各級學校供教室使用部分</td> <td></td> <td>2.4公尺以上</td> <td>1.8公尺以上</td> </tr> <tr> <td>2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）</td> <td></td> <td>1.6公尺以上</td> <td>1.1公尺以上</td> </tr> </tbody> </table>	用途	走廊配置	二側均有居室之走廊	其他走廊	1.各級學校供教室使用部分		2.4公尺以上	1.8公尺以上	2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）		1.6公尺以上	1.1公尺以上	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討					
			用途	走廊配置	二側均有居室之走廊	其他走廊																		
1.各級學校供教室使用部分		2.4公尺以上	1.8公尺以上																					
2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）		1.6公尺以上	1.1公尺以上																					
<input type="checkbox"/> 850419~921231	<input type="checkbox"/> (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。	<input type="checkbox"/> (2) 防火建築物內各層連接直通樓梯之走廊通道之牆壁，應為防火構造或不燃材料。	<input type="checkbox"/> (3) 一般走廊寬度應依下表規定檢討改善：	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>走廊配置</th> <th>二側均有居室之走廊</th> <th>其他走廊</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.各級學校供教室使用部分</td> <td></td> <td>2.4公尺以上</td> <td>1.8公尺以上</td> </tr> <tr> <td>2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）</td> <td></td> <td>1.6公尺以上</td> <td>1.1公尺以上</td> </tr> <tr> <td>3.其他建築物</td> <td>                     (1) 同一樓層內之居室樓地板面積在200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）。                      (2) 同一樓層內之居室樓地板面積未滿200平方公尺（地下層時為未滿100平方公尺）。                 </td> <td>1.6公尺以上</td> <td>1.1公尺以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="2">1.1公尺以上</td> </tr> </tbody> </table>	用途	走廊配置	二側均有居室之走廊	其他走廊	1.各級學校供教室使用部分		2.4公尺以上	1.8公尺以上	2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）		1.6公尺以上	1.1公尺以上	3.其他建築物	(1) 同一樓層內之居室樓地板面積在200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）。 (2) 同一樓層內之居室樓地板面積未滿200平方公尺（地下層時為未滿100平方公尺）。	1.6公尺以上	1.1公尺以上			1.1公尺以上	
用途	走廊配置	二側均有居室之走廊	其他走廊																					
1.各級學校供教室使用部分		2.4公尺以上	1.8公尺以上																					
2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）		1.6公尺以上	1.1公尺以上																					
3.其他建築物	(1) 同一樓層內之居室樓地板面積在200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）。 (2) 同一樓層內之居室樓地板面積未滿200平方公尺（地下層時為未滿100平方公尺）。	1.6公尺以上	1.1公尺以上																					
		1.1公尺以上																						

# 建築物公共安全檢查簽證應檢附文件

- 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



# 建築物公共安全檢查簽證報告書表

F1-1	<a href="#">建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書</a>
F1-2	<a href="#">申報人名冊</a>
F1-3	<a href="#">專業檢查人名冊</a>
F1-4	<a href="#">建築物申報樓層概要表</a>
F1-5	<a href="#">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</a>
F2-1-1	<a href="#">建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書總表</a>
F2-1-2	<a href="#">建築物防火避難設施與設備安全檢查改善計畫書</a>
F2-1-3	<a href="#">建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書</a>
F2-2	<a href="#">昇降設備使用許可證記錄表</a>
F2-3	<a href="#">建築物主用途及從屬用途檢查表</a>
F2-4-1	<a href="#">建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖（A4格式）</a>
F2-4-2	<a href="#">建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖（A3格式）</a>

# 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:

- (一)「○」:應依現行建築技術規則規定辦理改善
- (二)「★」:應符合建造或變更使用當時建築技術規則有關規定
- (三)「▲」:應依本辦法第五條至第二十四條之規定辦理改善
- (四)「X」:免辦理檢討改善



附表一：防火避難設施改善項目、內容及方式

防 火 避 難 設 施 類								
類 組 別			A1					
改善方式	建築物興建完成或 領得建造執照時間或 變更使用執照時間		63	自	至	自	至	93
			02	63	85	85	92	01
改善項目			16	02	04	04	12	01
			以前	17	18	19	31	以後
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)地下建築物區劃	(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		△	△	△	☆		

### 三、簽證機構及專業人員相關規定

# 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 號修正

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

## 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。

第7點 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。

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

# 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日臺北市政府都市發展局(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

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。



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。

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，依建築法規定**罰鍰**處分個人累計次數**1年內達3次者**
- (二) 專業**機構**受託辦理簽證申報，依建築法規定**罰鍰**處分累積次數**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

# 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

100年1月7日臺北市政府(99)府法三字第09934262800號令訂定

第4條：都發局得指定符合下列各款規定者為**查核機構**：

- 一、登記於臺北市之**非營利性機構或團體**。
- 二、置有**35人以上之查核人員**，且各該人員不得為其他查核機構之查核人員。

前項指定之**有效期限為3年**，查核機構應於期限屆滿**前3個月內向都發局重新申請指定**。

第6條：查核機構受理申報案件後，應指派所屬查核人員於15日內依指定查核項目完成查核其查核結果，查核機構應以書面通知申報人及都發局，並逐案登載於內政部營建署規定之資訊網站。

第7條：申報案件經專業檢查人檢查簽證結果為**提具改善計畫**者，查核機構應**限期1個月改正完竣(30日內)**並再行申報。但符合下列各款規定之一者，不在此限：

涉及應**申請變更使用執照**或**室內裝修**審查許可事項，得核予**3個月改正期限**

第11條：都發局應組成專案小組，按一定比例**抽查**申報案件。

申報案件經**專案小組審認**查核機構或查核人員有相關**疏失**者，得由都發局**登記缺點**。

## 四、近年臺北市相關措施調整說明

# E化政策

## 110年1月1日起

公安申報應檢附**通達避難**  
**層之每一檢查點**照片上傳

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號

承辦人：許庭榕

電子信箱：bml892@mail.taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國109年9月2日

發文字號：北市都授建字第1093203362號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為確保本市營業場所逃生避難之安全，請依說明事項辦理，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依建築法第77條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法辦理及本局109年7月17日北市都授建字第1093190679號函續辦。
- 二、承本局前揭號函(諒達)，專業機構或專業人員受託辦理建築物公共安全檢查簽證及申報時，應檢查並確認申報範圍是否可順暢通達避難層，其逃生避難動線應保持通暢，不可堆放雜物，設置障礙，造成避難之阻礙。
- 三、自110年1月1日起，公共安全檢查申報應拍攝自申報範圍通達避難層每一檢查點之照片，並於申報時上傳現況照片。

正本：臺北市建築師公會、台北市建築物公共安全檢查商業同業公會、台灣建築物公共安全協會、台北市土木技師公會、台北市結構技師公會、台北市冷凍空調技師公會、台北市消防設備師公會、中華民國電機技師公會、社團法人中華消防協會、財團法人台灣建築中心、中華民國消防設備師(士)協會、一銓建築物公共安全檢查股份有限公司、中邦建築物公共安全檢查有限公司、中華建築物公共安全檢查股份有限公司、台灣建築物公共安全檢查股份有限公司、正安公共安全檢查股份有限公司、全保建築物公共安全檢查股份有限公司、全聯建築物公共安全檢查股份有限公司、威寶建築物公共安全檢查有限公司、竣興建築物公共安全檢查股份有限公司、維安建築物公共安全檢查股份有限公司、興引力建築物公共安全檢查股份有限公司、社團法人新北市建築師公會

副本：



地址：臺北市信義區市府路1號南  
區1樓

承辦人：吳孟瑾

電話：02-27208889轉8392

傳真：27595772

電子信箱：bm3142@mail.taipei.gov.  
tw

受文者：

發文日期：中華民國110年2月3日

發文字號：北市都建字第1106125401號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

## 委託查核處分原則

# 110年3月1日起

### 對查核人員及查核機構記點處 分加強查核品質

主旨：為加強本市建築物公共安全檢查簽證及申報書面委外查核品質，本局(建管處)訂定查核人員及查核機構記點處分原則，並自110年3月1日起實施，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依本局110年1月5日北市都建字第1093240195號函續辦。
- 二、建築物公共安全檢查申報書面查核不合格案件記點處分原則，訂定如下：
  - (一)經查獲查核缺失達3案者，其查核人員記缺點1次；一年內查核人員記缺點達3次者，爰依「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」第12條規定，終止其派任。
  - (二)機構所屬查核人員達3人遭終止派任，其查核機構記缺點1次；一年內查核機構記缺點達6次者，爰依「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」第13條規定，得終止與查核機構之委託關係。
  - (三)其餘情節重大及違反作業準則等情形，仍依「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」相關規定辦理。

正本：臺北市建築師公會、臺北市建築物公共安全檢查商業同業公會、台灣建築物公共安全協會、臺北市土木技師公會、臺北市結構技師公會、臺北市冷凍空調技師公會、臺北市消防設備師公會、中華民國電機技師公會、社團法人中華消防協會、

# 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

## 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

## 建築法第77條第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**

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

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：吳孟瑾  
電話：02-27208889轉8392

傳真：27595772  
電子信箱：bm3142@mail.taipei.gov.tw

受文者：使用科吳孟瑾

發文日期：中華民國111年5月4日

發文字號：北市都建字第1116131496號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報通達避難層非申報範圍「公共空間」及「設備安全類」不合格項目說明書

主旨：有關本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件經專業機構或檢查人，查獲通達避難層非申報範圍之公共空間及共用設備未保持通暢或毀損，涉有影響公共安全之情形，得出具不合格項目說明書一案，請查照並轉知所屬會員。

說明：

一、依本府工務局94年1月13日北市工建字第09451138600號及本局109年7月17日北市都建字第1093190679號、109年9月2日北市都建字第1093203362號函辦理。

二、承本局前揭號函(諒達)，專業機構或專業人員受託辦理建築物公共安全檢查簽證及申報時，應檢查並確認申報範圍是否可順暢通達避難層，其逃生避難動線應保持通暢，不可堆放雜物，設置障礙，造成避難之阻礙。

三、查申報場所通達避難層或屋頂避難之逃生避難動線多為公共空間，亦屬公寓大廈管理委員會或管理負責人負責維護管理，考量本市建築物公共安全檢查簽證及申報率及實務執行面之合理性，爾後如專業機構或人員查獲上述通達避難層非申報範圍「公共空間」及「設備安全類

」未保持通暢或毀損，涉有影響公共安全之情形，得出具不合格項目說明書(如附件)，會同管理組織之主任委員簽認後，併同申報書附卷備查，免提列改善計畫。

111年4月版

### 臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報 通達避難層非申報範圍「公共空間」及「設備安全類」 不合格項目說明書

本機構(人)受託辦理本市\_\_\_\_\_建築物(場所名稱：\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_年度建築物公共安全檢查簽證，案經現場檢查結果：

☐查獲場所通達避難層非申報範圍之「公共空間」\_\_\_\_\_未保持通暢，影響逃生避難安全。因屬公寓大廈之公共空間，業已通知管理委員會依「公寓大廈管理條例」之規定改善，如附件(含不合格位置索引圖及不合格態樣之照片)。

☐查獲場所「設備安全類」計有「\_\_\_\_\_」、「\_\_\_\_\_」等\_\_項不合格，因屬公寓大廈之共用設施，業已通知管理委員會依「公寓大廈管理條例」之規定辦理修繕維護事宜，如附件(含不合格位置索引圖及不合格態樣之照片)。

此致

臺北市政府都市發展局  
臺北市建築管理工程處

專業機構：(簽章)

負責人：(簽章)

管理組織：(簽章)

主任委員：(簽章)

中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**110.9.14北市都建字第1106184889號函，110年10月1日實施**

【壹、查核人員基本資料及綜合意見】

查核日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

40

# 修正臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表

110.9.14北市都建字第1106184889號函，110年10月1日實施

※查核人員應就指定「查核項目」為之，並於「查核結果」欄項內劃註(✓合格；×不合格；/免查核)符號。

項次	查核項目	查核結果	查核內容
1	委託書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 檢附委託書(申報場所概要及簽章)。
2	申報書、總表及 檢查報告書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 申報人、申報建築物概要及專業檢查機構等資料詳實填載，不得疏漏。 <input type="checkbox"/> 檢查紀錄依建築技術規則規定填載，逐項確實查核。 <input type="checkbox"/> 檢查簽證結果確實勾選，不得疏漏。
3	改善計畫書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 檢查不合格項目均逐項提具改善計畫，並檢附照片。 <input type="checkbox"/> 提列改善計畫之項目及內容載明改善位置、內容及照片。 <input type="checkbox"/> 改善方式符合法令規定。 <input type="checkbox"/> 動態違規事項(堆積雜物、防火門設栓鎖等)不得提列改善計畫。
4	記錄簡圖	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 防火避難設施記錄簡圖依規定圖例標示並載明檢查空間之用途名稱及面積 (需依比例尺繪製、標示走廊、樓梯及出入口寬度、防火區劃應以重實線標 示、 <b>常開式防火門應註記</b> )。 <input type="checkbox"/> 設備安全檢查記錄簡圖依規定圖例標示。
5	昇降設備使用 許可證	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 昇降設備應填列「昇降設備使用許可證紀錄表」， <b>並檢齊表列昇降設備之使 用許可證(或以照片代替)</b> 。 <input type="checkbox"/> 昇降設備使用許可證(含電扶梯)均於有效期間內。 <input type="checkbox"/> 本案無涉及使用昇降設備，免檢附使用許可證。



# 修正臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表

110.9.14北市都建字第1106184889號函，110年10月1日實施

6	現況照片	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 專業檢查人親赴現場檢查之照片需顯示門牌或市招及檢查登記碼(除「檢查人親赴現場檢查之照片」須標示檢查登記碼外，其餘照片得免重複標示檢查登記碼)。 <input type="checkbox"/> 申報範圍通達避難層(逃生避難動線)之每一檢查點之照片。 <input type="checkbox"/> 檢查照片背景與當年度申報場所相符且目視無數位相片合成跡象。 <input type="checkbox"/> 檢查照片應顯示日期、照片位置索引圖(圖面無法標示之設施及設備得以照片輔助文字說明替代) <input type="checkbox"/> 各檢查簽證項目照片應檢附1張以上之彩色照片。 <input type="checkbox"/> 常時關閉式防火門照片應為全景照，並含有文字標示。 <input type="checkbox"/> 本案屬劃設禁止堆放物品標線指定場所，已檢附場所標線照片。(5000m <sup>2</sup> 以上之B-2類組及F-1類組)
7	使用執照及相關圖說	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 檢附使用執照影本(或其替代文件)及原核准圖說或變更使用執照影本及圖說或室內裝修核准圖說，且所載地址與申報場所相符。 <input type="checkbox"/> 未領有使用執照(以文件替代)或無相關圖說，檢附由本處資訊室開立之「無圖說證明文件」，並由專業檢查人依比例尺繪製申報場所簡圖。
8	建物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 建物權利證明文件記載地址與申報場所相符。(管委會為申報人者，得以管理組織報備證明替代，有成立管委會無向本府辦理報備者，檢附已成立管委會說明書)。 <input type="checkbox"/> 產權未更動者，得檢附前次申報合格紀錄及產權無異動切結書。
9	公共意外責任保險證明文件	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 本案非臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法列舉應投保之場所，免附保險證明。 <input type="checkbox"/> 保險單於有效期間內。 <input type="checkbox"/> 保險標的與申報場所名稱、地址相符。 <input type="checkbox"/> 符合申報場所最低保險金額規定。

- 109年5月5日本市建築物變更使用、一定規模以下建築物免辦理變更使用執照及室內裝修申請案件，自即日起應於圖說審查階段檢附「臺北市建築物涉及施工中消防防護計畫檢核表 (AF-1)」

- 變更使用執照許可及室內裝修施工許可案，建管處受理後申請人即可檢附受理申請書影本及相關規定書件，逕向消防局申請消防設備及施工中消防防護計畫審查，故上開案件應於完成消防設備及施工中消防防護計畫審查後，始得核發

- 為避免上開應提具施工中消防防護計畫之案件未經本府消防局核備即擅自施工之行為，爾後本市建築師公會受理掛號之室內裝修申請案，申請書資料將委由本市建築師公會先轉知本府消防局

- 一般辦公室使用面積超過500平方公尺且30人以上應向消防局送審防護計畫(消防局解釋)

## 建築物涉及施工中消防防護計畫檢核表

AF-1

【壹、建築師或消防或專業設計人員基本資料及綜合意見】

填表日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

申請地址	臺北市____區____路(街)____段____巷____號____樓		
申請類別	<input type="checkbox"/> 變更使用或一定規模以下審查案件( <input type="checkbox"/> 併辦室內裝修 <input type="checkbox"/> 無涉及室內裝修) <input type="checkbox"/> 室內裝修( <input type="checkbox"/> 二階段室內裝修 <input type="checkbox"/> 簡易室內裝修 <input type="checkbox"/> 微型室內裝修)		
建築師事務所或公司名稱		連絡電話	
建築師或消防或室內裝修專業技術人員姓名		執業證書字號	
所址或公司地址	(簽名或蓋章)		
檢核綜合意見	<input type="checkbox"/> 本案室內裝修申請範圍非屬消防法第13條第1項及消防法施行細則第15條第2項所規範之用途免向消防局核備消防防護計畫。 <input type="checkbox"/> 本案室內裝修申請範圍屬消防法第13條第1項及消防法施行細則第15條第2項所規範之用途應向消防局核備消防防護計畫，取得證明文件後始得核發施工許可。		

### 【貳、檢核項目與內容】

※檢核人員應就表列「檢核項目」與「內容說明」填載適當條件或劃註「■」符號。

項次	檢核項目	檢核內容說明
1	建築物概要	(1) <input type="checkbox"/> 原領建築物使用執照字號：____使字第____號。 <input type="checkbox"/> 未領有使用執照建築物。 (2) 本案整幢建築物為地上____層、地下____層。 (3) 本案裝修樓層位於第____層，申請面積____M <sup>2</sup> 。 (4) 裝修前用途類別：____裝修後用途類別：____
2	依消防法第13條第1項：一定規模以上供公眾使用建築物所屬用途	<input type="checkbox"/> 電影片映演場所(戲院、電影院)、演藝場、歌廳、舞廳、夜總會、俱樂部、保齡球館、三溫暖。 <input type="checkbox"/> 理容院(觀光理髮、視聽理容等)、指壓按摩場所、錄影節目帶播映場所(MTV等)、視聽歌唱場所(KTV等)、酒家、酒吧、PUB、酒店(廊)。 <input type="checkbox"/> 觀光旅館、旅館。 <input type="checkbox"/> 總樓地板面積在五百平方公尺以上之百貨商場、超級市場及遊藝場等場所。 <input type="checkbox"/> 總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳。 <input type="checkbox"/> 醫院、療養院、養老院。 <input type="checkbox"/> 學校、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班或訓練班。 <input type="checkbox"/> 總樓地板面積在五百平方公尺以上，其員工在三十人以上之工廠或機關(構)。 <input type="checkbox"/> 收容人數在三十人以上(含員工)之幼兒園(含改制前之幼稚園、托兒所)、兒童及少年福利機構(限托嬰中心、早期療育機構、有收容未滿二歲兒童之安置及教養機構)。 <input type="checkbox"/> 收容人數在一百人以上之宿舍、招待所(限有寢室客房者)。 <input type="checkbox"/> 總樓地板面積在五百平方公尺以上之健身休閒中心、撞球場。 <input type="checkbox"/> 總樓地板面積在三百平方公尺以上之咖啡廳。 <input type="checkbox"/> 總樓地板面積在五百平方公尺以上之圖書館、博物館。 <input type="checkbox"/> 捷運車站、鐵路地下化車站。 <input type="checkbox"/> 榮譽國民之家、長期照顧服務機構(限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬H-2之日間照顧、團體家屋及小規模多機能)、老人福利機構(限長期照護型、養護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構)、護理機構(限一般護理之家、精神護理之家、產後護理機構)、身心障礙福利機構(限供住宿養護、日間服務、臨時及短期照顧者)、身心障礙者職業訓練機構(限提供住宿或使用特殊機具者)。 <input type="checkbox"/> 高速鐵路車站。 <input type="checkbox"/> 總樓地板面積在五百平方公尺以上，且設有香客大樓或類似住宿、休息空間，收容人數在一百人以上之寺廟、宗祠、教堂或其他類似場所。 <input type="checkbox"/> 收容人數在三十人以上之視障按摩場所。 <input type="checkbox"/> 觀光工廠。

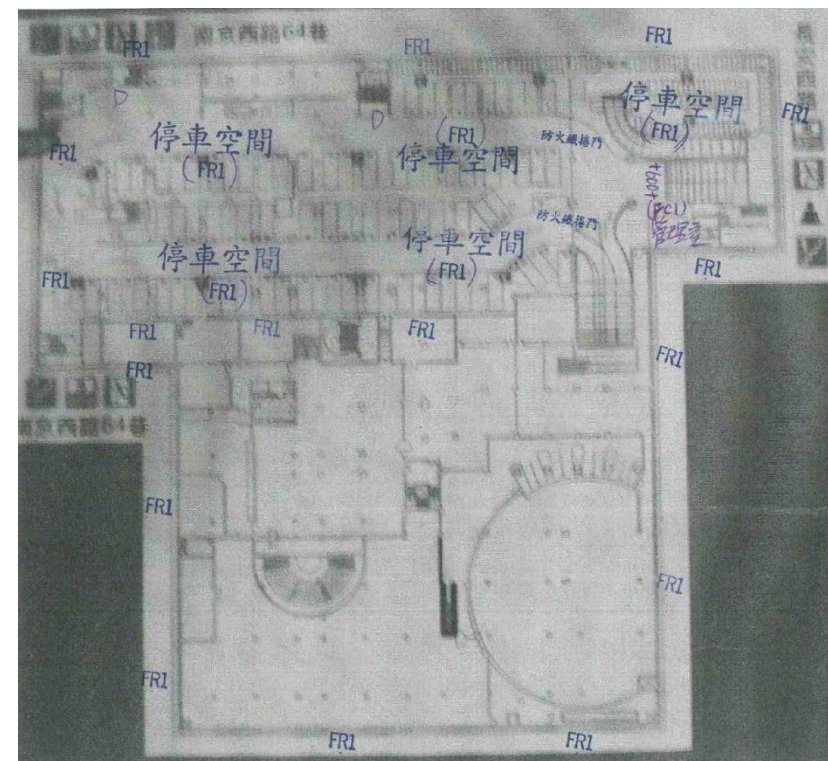
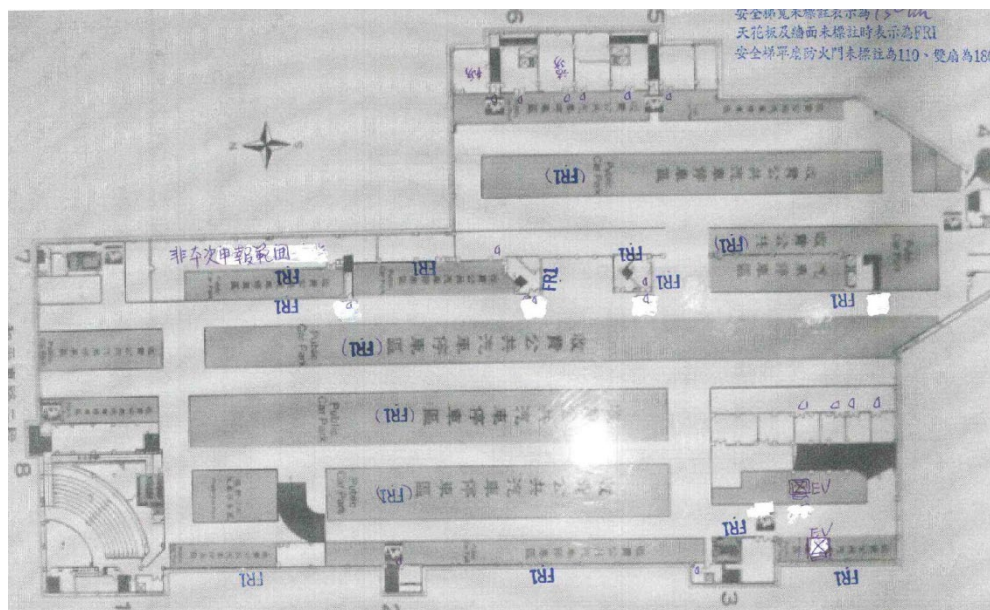
## 五、常見案例缺失分享





# 檢查報告書常見缺失案例

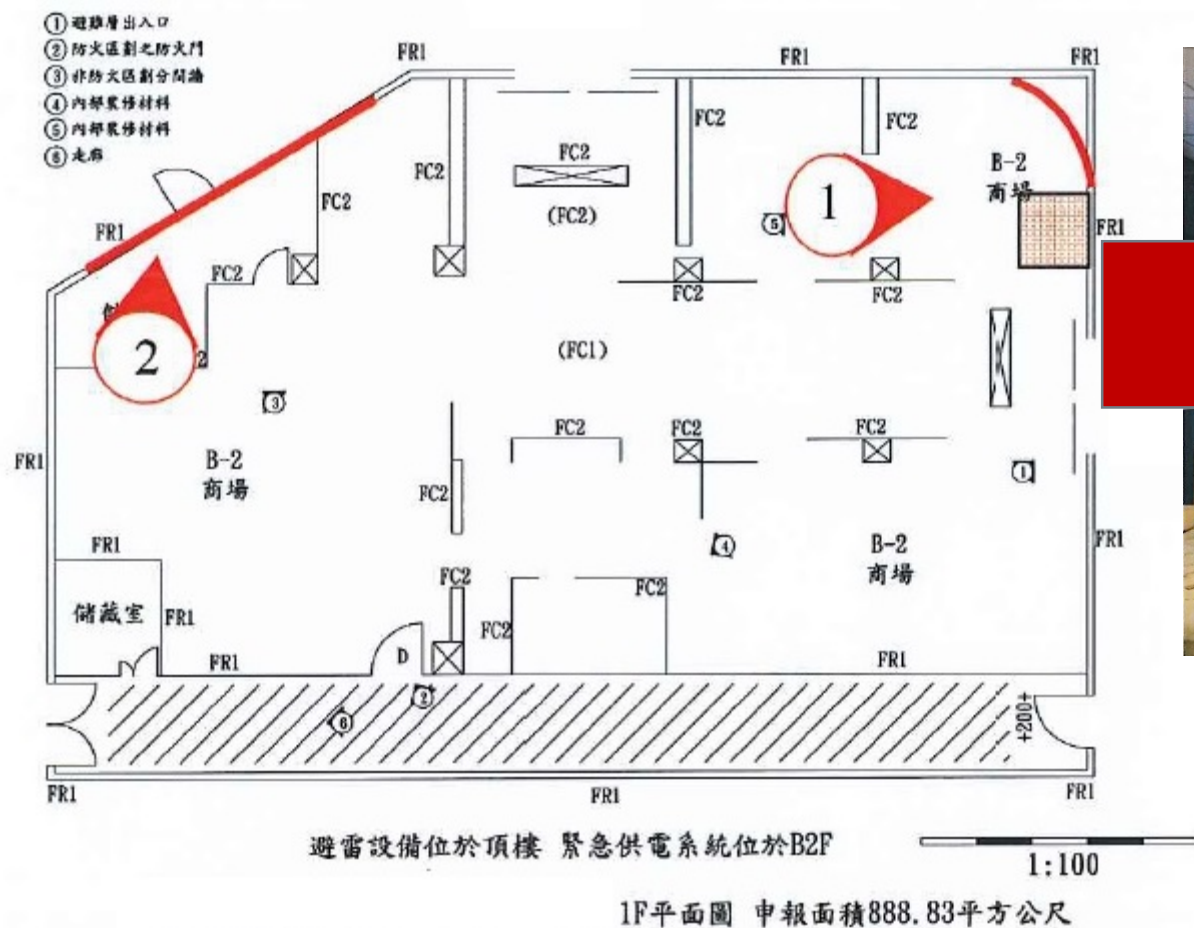
圖面未依規定圖例繪製及相關符號標示  
模糊不清且不易辨識





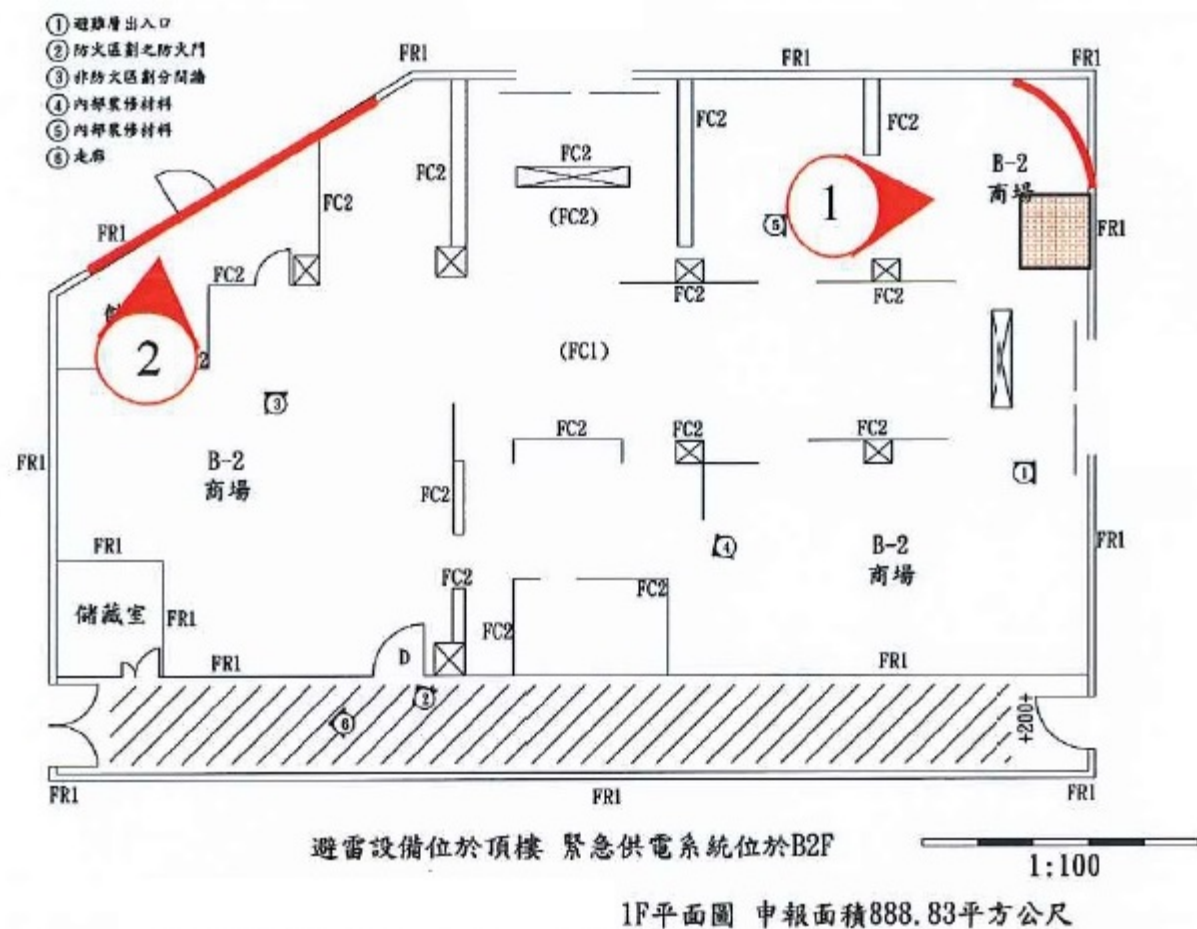
# 檢查報告書常見缺失案例

圖面未依現況繪製



# 檢查報告書常見缺失案例

## 圖面未依現況繪製



# 檢查報告書常見缺失案例

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

現況照片

11	現況	昇降設備
		
12	現況	許可證
		



# 檢查報告書常見缺失案例

常時關閉式防火門照片非全景照，無法辨識。

防火門標籤



# 檢查報告書常見缺失案例

## 防火門擅自設置栓鎖



# 檢查報告書常見缺失案例

## 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)





# 檢查報告書常見缺失案例

## B-3餐廳廚房

- 300平方公尺以上B-3餐廳廚房未自成單一防火區劃
- 送菜口未防火區劃
- 升降機未防火區劃



# 檢查報告書常見缺失案例

## B-3餐廳廚房

- 燃氣設備之給排氣管路、不燃材裝修、貫穿區劃斷面積及防火填塞
- 應符合建築技術規則設備編第四章「**防火避難設施及消防設備**」檢討規定



# 檢查報告書常見缺失案例

## B-3餐廳廚房

- 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



# 檢查報告書常見缺失案例

內部裝修材使用易燃材  
申報結果合格？

- 應符合建築技術規則建築設計施工編第三章「**建築物之防火**」規定





# 檢查報告書常見缺失案例

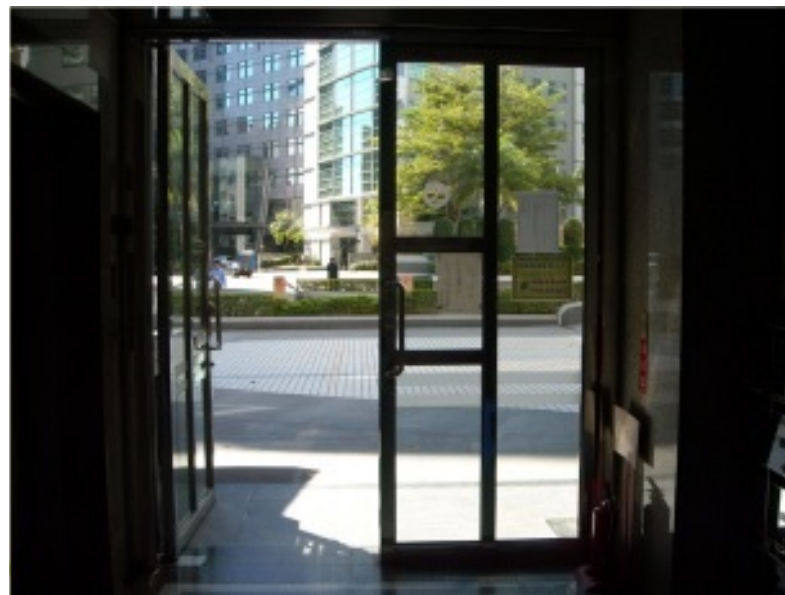
- 不符建築技術規則建築設計施工編第88條「**內部裝修材料**」規定
- 提出材料耐燃等級不符規定
- 裝修未取得室內裝修合格證明



截自網路照片

# 檢查報告書常見缺失案例

- 避難層未依規定開設2處不同方向出入口(技規第90條)
- 出入口寬度不足
- 2處不同出入口均應維持暢通及照片不清楚
- **違建部分出入口**認定為避難層出入口



截自網路照片

# 檢查報告書常見缺失案例

- 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
- 走廊寬度不足(設置洗手台)



截自網路照片

# 檢查報告書常見缺失案例

- 樓梯被封閉導致座數不足
- 易燃材裝修或堆置雜物
- 平台、或迴轉半徑寬度不足
- 未依規定設置2座直通樓梯
- 樓梯擅自設置柵門

截自網路照片





# 檢查報告書常見缺失案例

- 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，可貼**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。



截自網路照片

# 檢查報告書常見缺失案例

- 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



截自網路照片

# 檢查報告書常見缺失案例

- 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



截自網路照片

# 檢查報告書常見缺失案例

- 現場違章夾層，圖說未標示



截自網路照片



# 檢查報告書常見缺失案例

- 現場違章夾層，圖說未標示



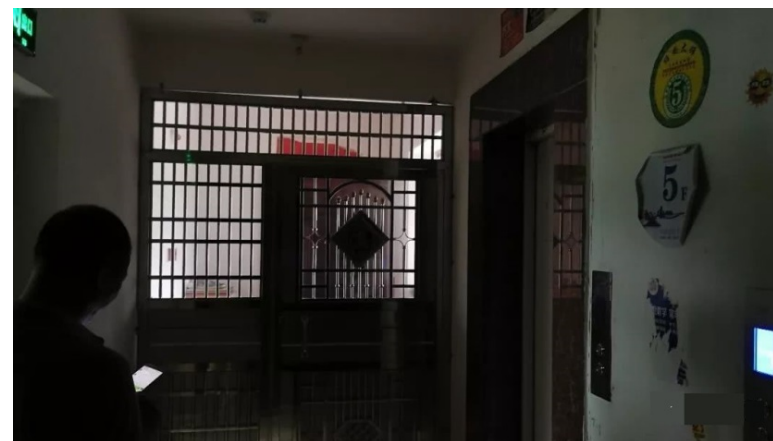
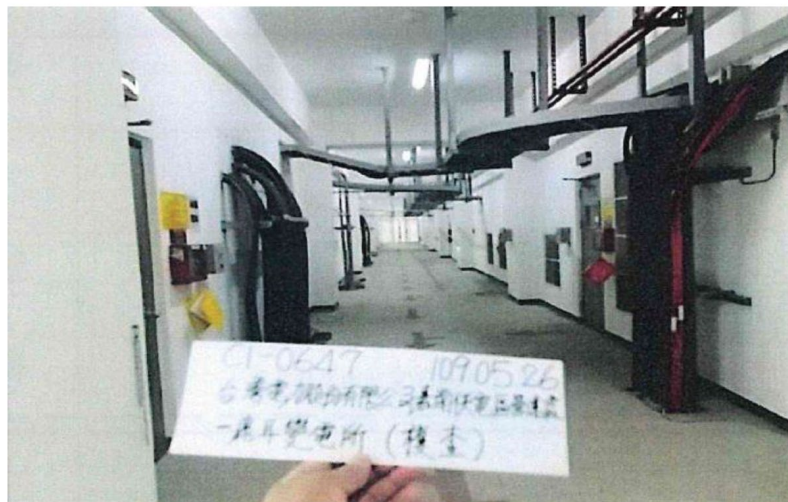
- 臨公共梯間之牆面設置玻璃開口，未達1小時防火時效



截自網路照片

# 檢查報告書常見缺失案例

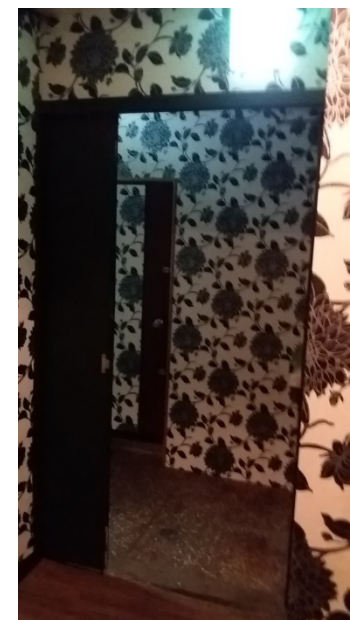
- 排煙室遭住戶設置門扇占用
- 排煙室堆放雜物
- 特安梯之排煙室未作防火區劃
- 梯間風管或配管貫穿未作防火填塞



截自網路照片

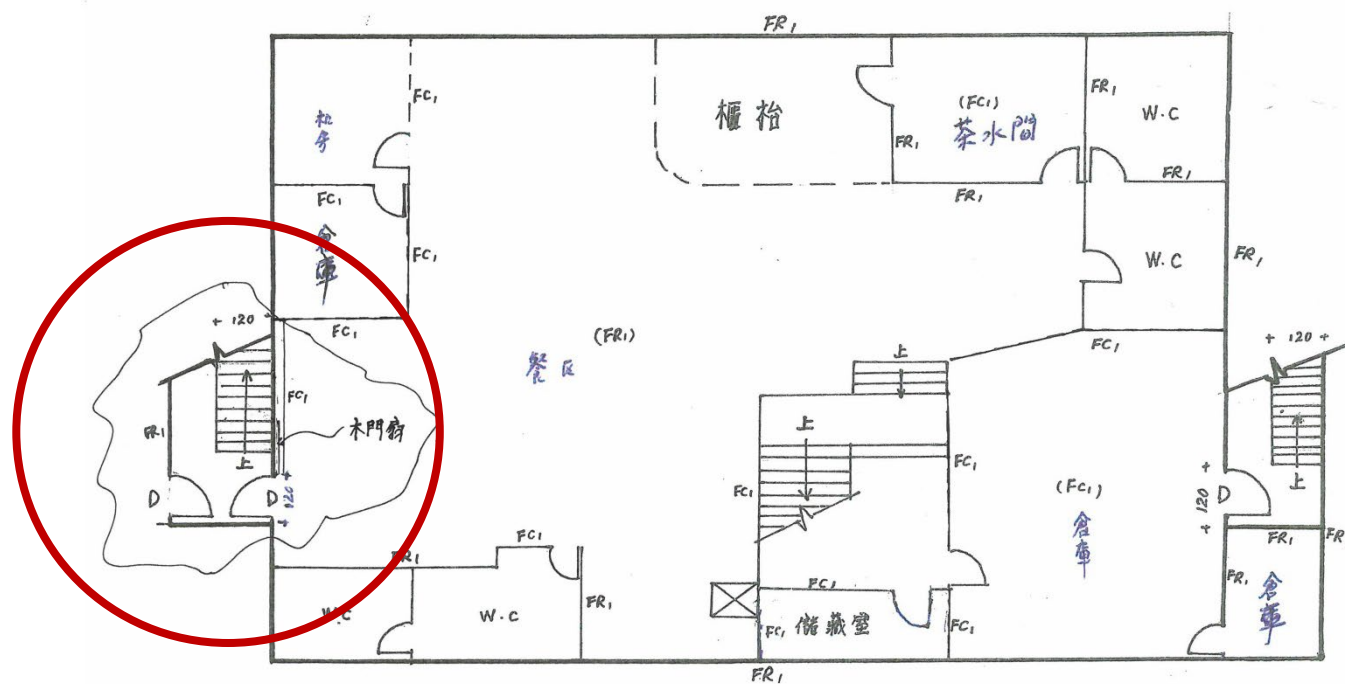
# 檢查報告書常見缺失案例

- 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



截自網路照片

■ 防火門前增設木門，阻礙逃生



餐廳 地下一層平面圖



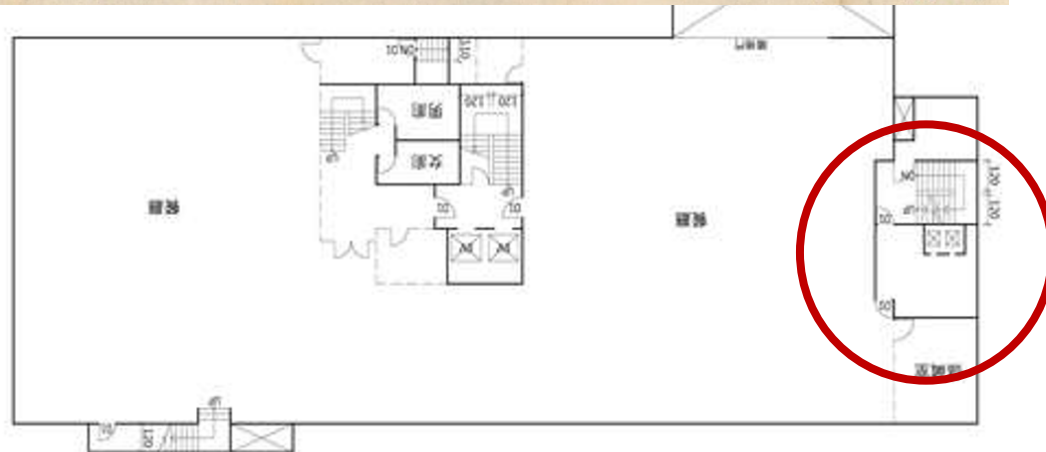
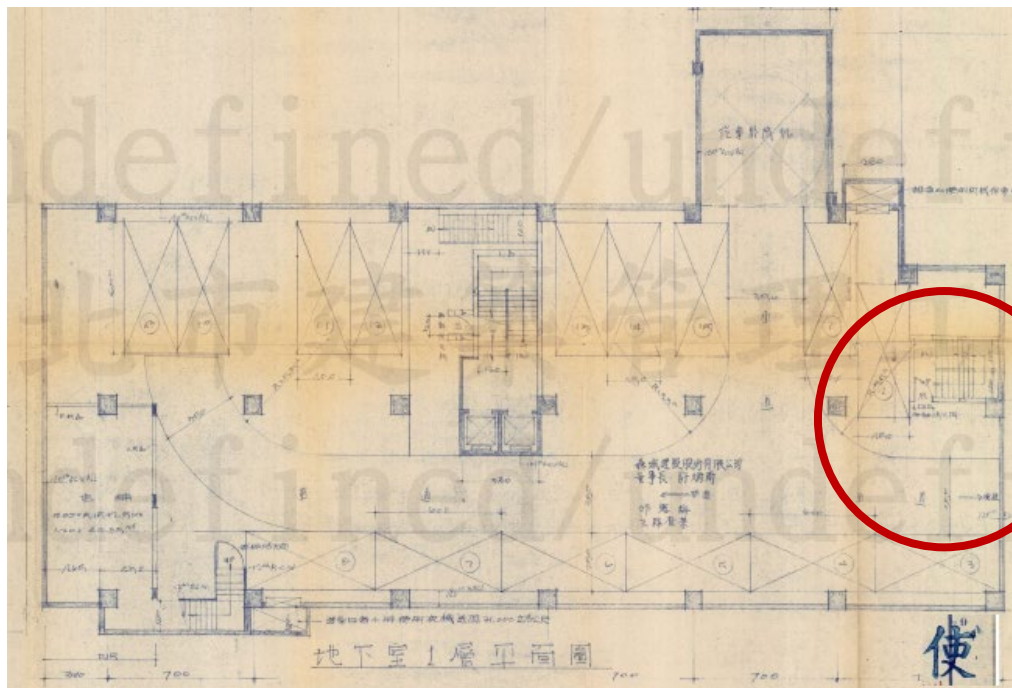
## ■ 防火門變更破壞



截自網路照片

# 檢查報告書常見缺失案例

- 擅自增設菜梯(破壞防火區劃)
- 應封閉不使用並檢附檢查照片



# 檢查報告書常見缺失案例

- 電扶梯周邊**豎道未區劃**(與原核准不符)
- 原核准是否有防火鐵捲門
- 昇降設備注意事項
  - 1.是否與原核准相符
  - 2.認可證**有效期限**

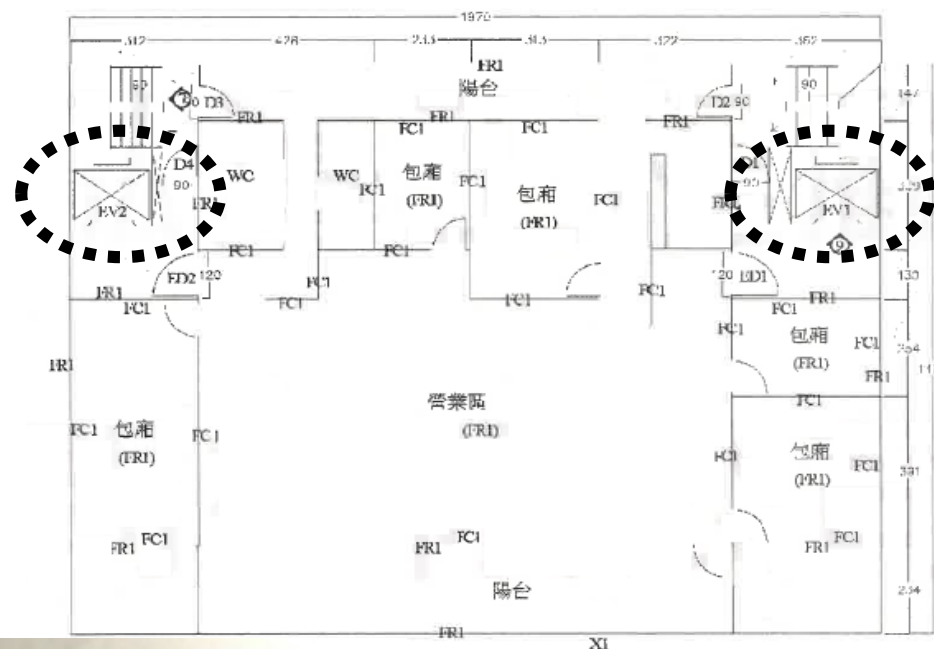


截自網路照片



# 檢查報告書常見缺失案例

- 昇降設備檢查數量不確實
- 封閉情況有異未就現況檢查及拍照

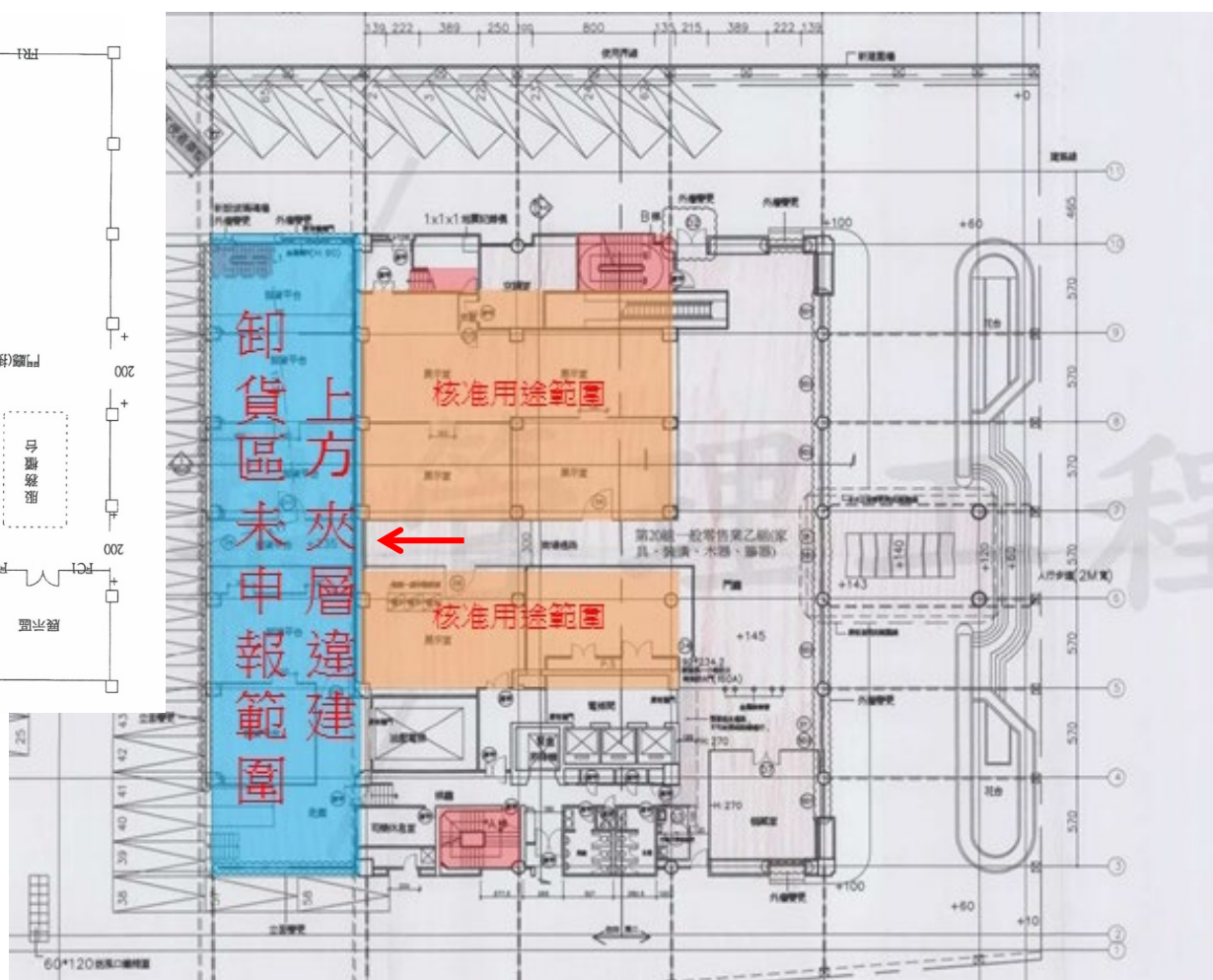
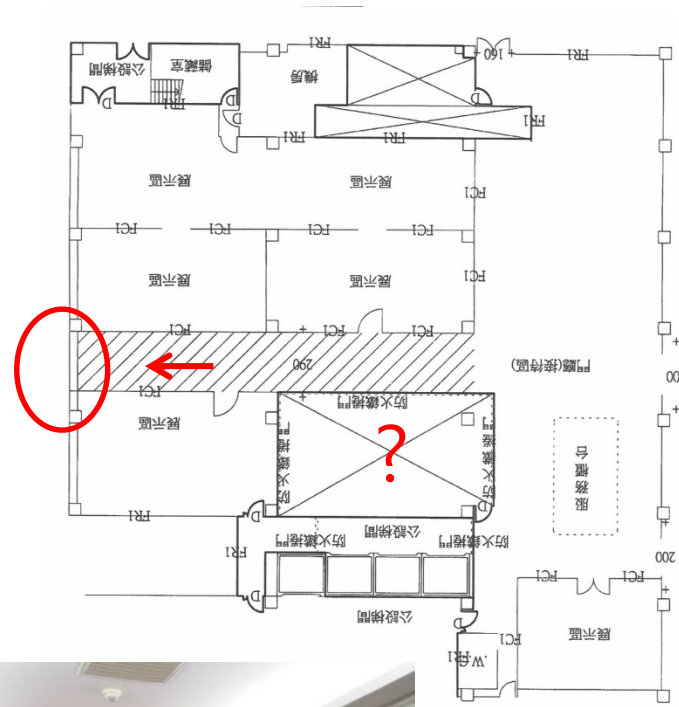


建築物設備管理人是否可以自行將升降設備及機械停車設備停止使用及違反建築法第77條之4規定裁罰對象1案：

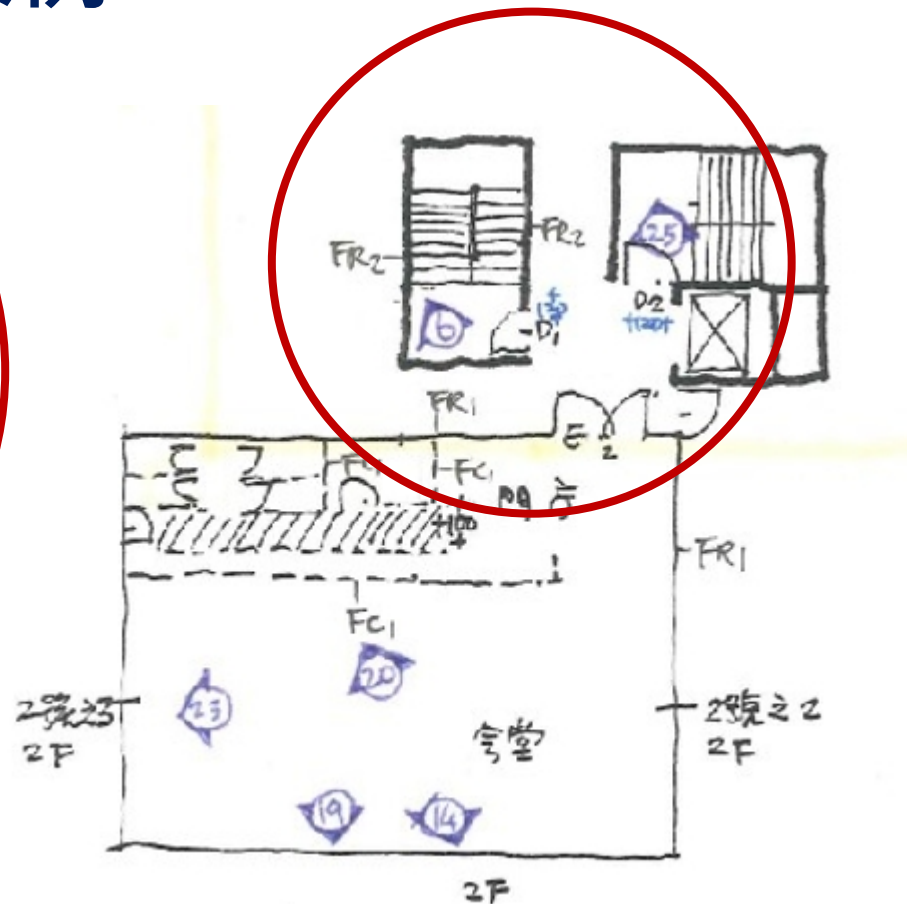
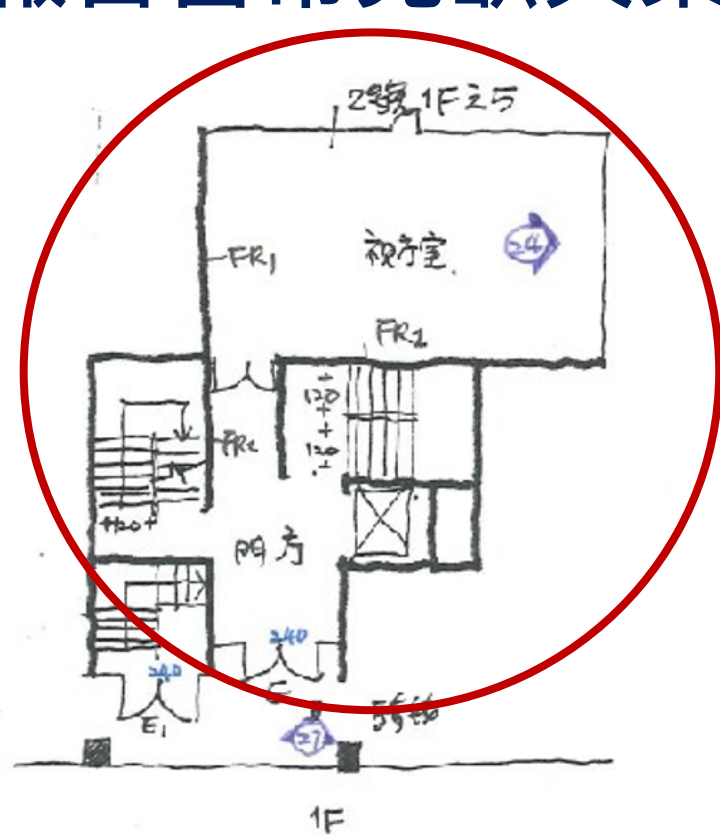
內政部營建署104年12月9日營署建管字第1040075349號解釋函說明三：「(略以)，仍請依建築法77條之4規定辦理相關手續以善盡管理維護之責，尚不宜逕以自行停用理由自外於現行管理體系。」



# 檢查報告書常見缺失案例



# 檢查報告書常見缺失案例



項次	複查項目	複查結果			複查結果不符原因概述 (敘明樓層、位置、空間名稱、材質、構造等)
		免檢討	與簽證申報 內容相符	與簽證申報 內容不符	
1	防火區劃			✓	4F、3F有處防火門推桿拆除未符規定。 2F有1處防火門設栓鎖未符規定。
2	非防火區劃分間牆		✓		



# 檢查報告書常見缺失案例

- 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
- 避雷針折斷或已被移除
- 導線銹蝕折斷





# 檢查報告書常見缺失案例

- 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
- 發電機維護不良無法正常啟動



# 檢查報告書常見缺失案例

- 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
- 發電機維護不良無法正常啟動



截自網路照片



# 檢查報告書常見缺失案例

## 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」

本府96年1月25日府都建字第09663515000號令暨修正

臺北市公共營業場所設置鍋爐空間通風情形檢查紀錄表				
營業場所 名稱 地址 場所 電話	檢查日期		年 月 日	
	臺北市 區			
檢查項目與內容	檢查項目	檢查簽證內容 (表列□欄內內容應檢合格打"V", 不合格打"X")	檢查判定 (V選)	
	鍋爐房	<input type="checkbox"/> 鍋爐房設有與戶外空氣直接流通之開口, 其開口有軟面簾符合建築技術規則建築設備編第80條第5款規定, 每須設置機械排風設備。(檢附開口檢附說明書) <input type="checkbox"/> 鍋爐房應設置機械排風設備。 <input type="checkbox"/> 排風機設備性能良好可正常運轉。 <input type="checkbox"/> 排風機未啟動, 鍋爐無法開啟。(或開啟鍋爐時可自動啟動排風機)。 <input type="checkbox"/> 排風機停止運轉時可自動關閉鍋爐。 <input type="checkbox"/> 鍋爐房通風換氣量檢時符合規定。 1. 鍋爐房面積: _____ m <sup>2</sup> ; 高度: _____ m。 2. 鍋爐數量: 共 _____ 具。 3. 鍋爐排風平均風速: _____ m/s。 4. 排風管斷面積: _____ cm <sup>2</sup> 。 5. 總排風風量: _____ m <sup>3</sup> /H。 6. 每平方公尺通風量: _____ m <sup>3</sup> /H。(≥30m <sup>3</sup> /H) 7. 每小時換氣次數: _____ 次。(≥6次) ※第6、7項其中任一項超過規定值者判定為合格。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 擬改善計畫	
	鍋爐房	<input type="checkbox"/> 設有一氧化碳自動偵測警報器或設備。 <input type="checkbox"/> 一氧化碳自動偵測警報器或設備之功能正常。 <input type="checkbox"/> 本體設備或其附件可顯示現場一氧化碳之正確濃度(濃度偵測值如有偏差應送請設備廠商校正)。 <input type="checkbox"/> 設有蜂鳴器, 本體鳴叫音響距離1m處測得85dB以上。 <input type="checkbox"/> 連接緊急電源或內置蓄電池。 <input type="checkbox"/> 測試及復歸(Test/Reset)功能正常。 <input type="checkbox"/> 有設置警示燈於鍋爐房外。 <input type="checkbox"/> 一氧化碳濃度超過警報標準值(符合UL/KHK/JIA/LPCB或100ppm以上)即能自動切斷鍋爐之連動。 <input type="checkbox"/> 一氧化碳濃度超過警報標準值(符合UL/KHK/JIA/LPCB或100ppm以上)即能自動啟動排風設備。 <input type="checkbox"/> 有移報中控室或受信總機。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 擬改善計畫	
	鍋爐房 與鍋爐 房相鄰 空間	<input type="checkbox"/> 設有一氧化碳自動偵測警報器或設備。 <input type="checkbox"/> 一氧化碳自動偵測警報器或設備之功能正常。 <input type="checkbox"/> 一氧化碳濃度超過警報標準值(符合UL/KHK/JIA/LPCB或100ppm以上)時, 可移報受信總機或聯網鳴叫。(濃度偵測值如有偏差應送請設備廠商校正)。 <input type="checkbox"/> 設有蜂鳴器, 本體鳴叫音響距離1m處測得85dB以上。 <input type="checkbox"/> 連接緊急電源或內置蓄電池。 <input type="checkbox"/> 測試及復歸(Test/Reset)功能正常。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 擬改善計畫	
簽證人	姓名	(簽章)	開	執
	開(執)業 證書字號		執	業
	事務所 名稱		圖	記

※ 本紀錄表應留存於場所內供各目的事業主管機關查核。經檢查判定不合格或擬改善計畫之項目, 場所負責人應於改善完竣後重新委託專業人員檢查簽證。  
※ 本紀錄表有效期間為一年, 期限屆滿前應重新委託專業人員檢查簽證。

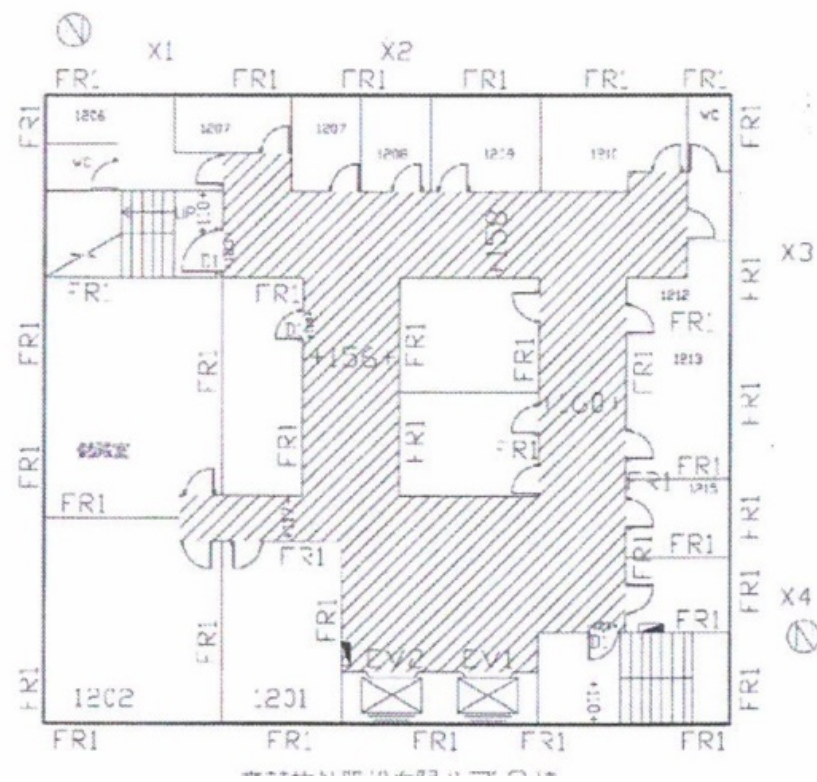
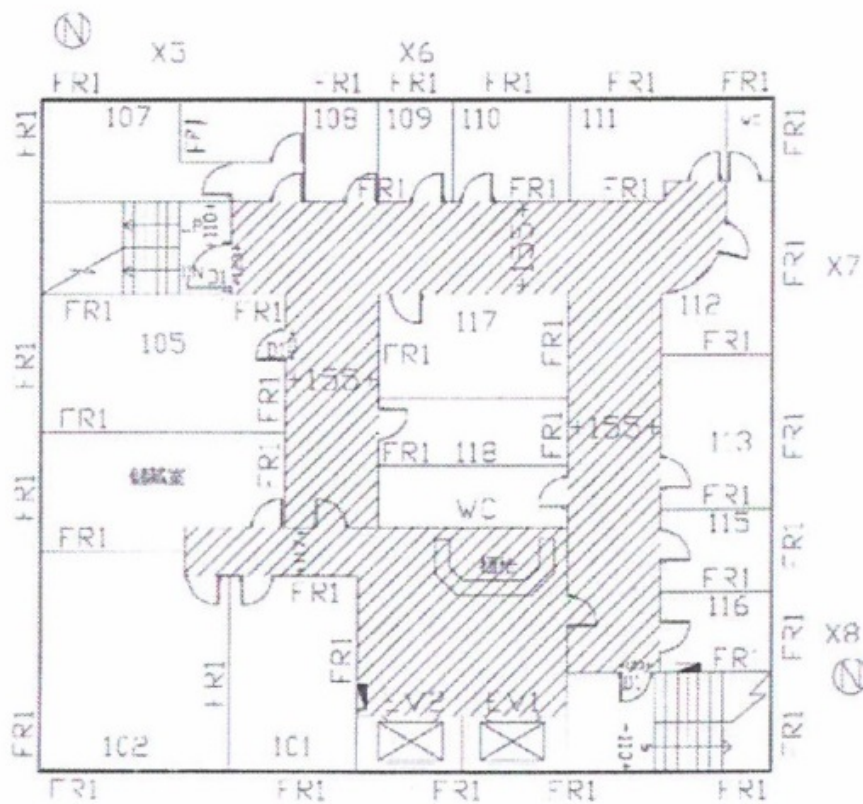


截自網路照片



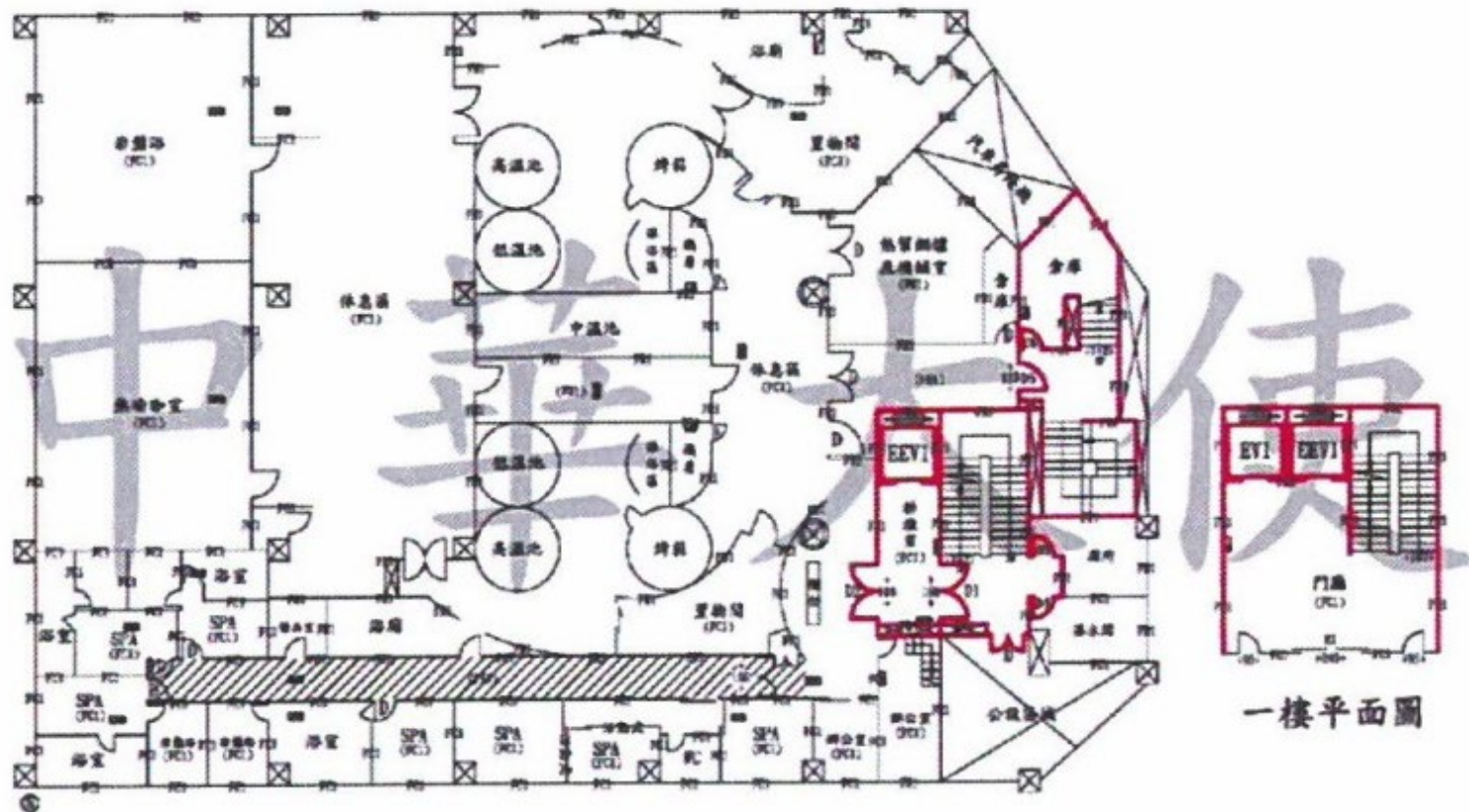
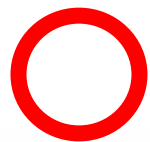
# 檢查報告書常見缺失案例

- ### ■ 申報簡圖未以重實線繪製防火時效區劃牆



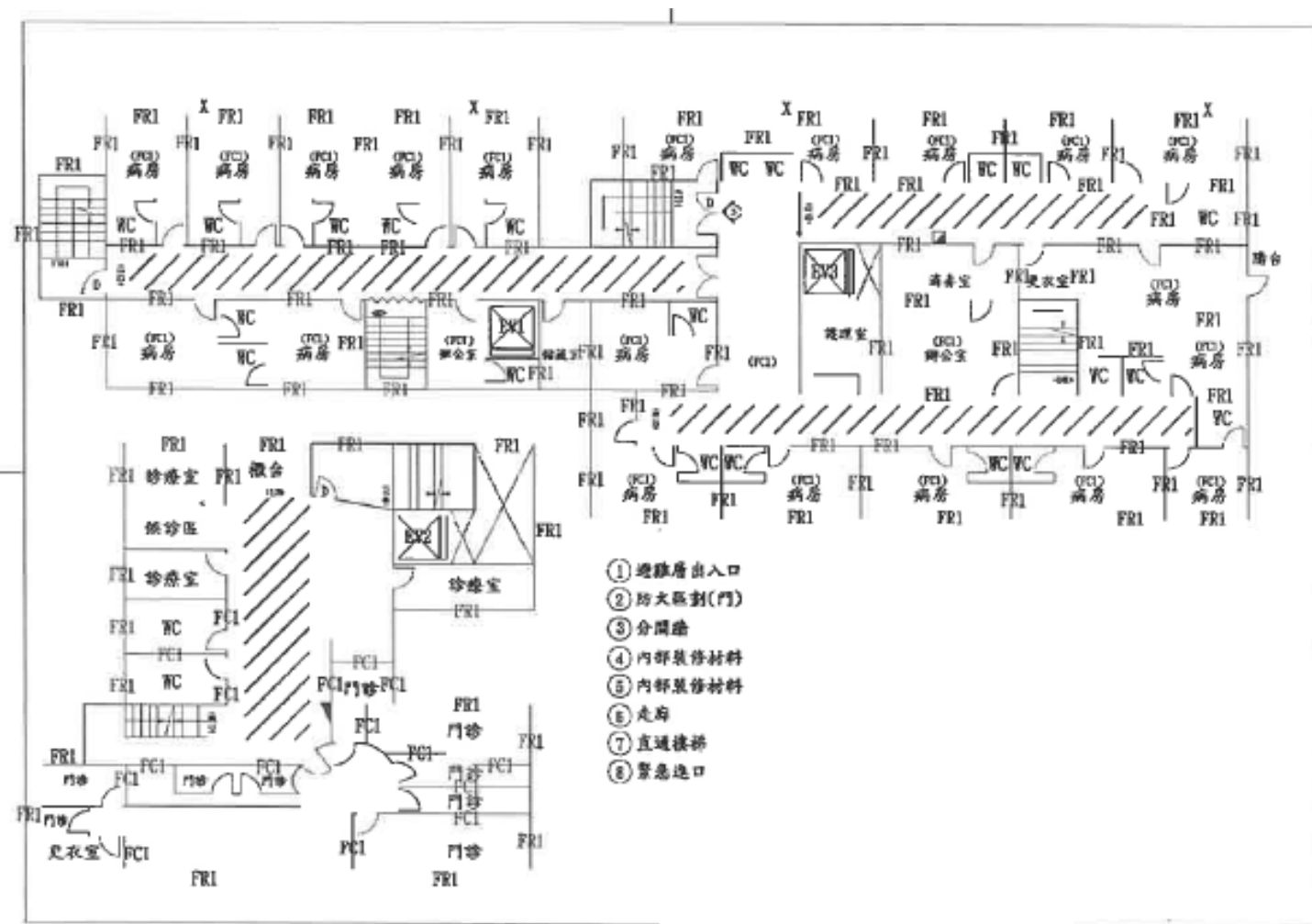
# 檢查報告書常見缺失案例

■ 申報簡圖良好範本



# 檢查報告書常見缺失案例

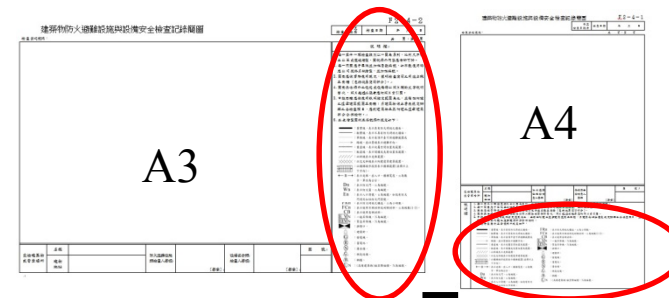
- 簡圖無重實現(請出圖時確實檢視)

















# 檢查報告書常見缺失案例

## ■ 申報檢查紀錄簡圖圖例



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。	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。	  N	: 一般升降機，N為編號。
	: 重虛線，表示從屬空間位置及範圍。	 N	: 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。	 N	: (高層建築物)航空障礙燈，N為編號。

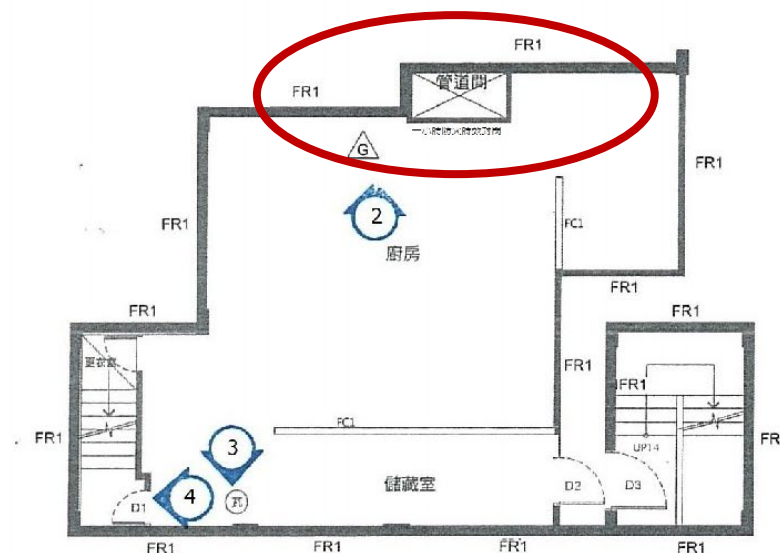


# 審議小組真實案例分享

本案地下1樓至2樓申報紀錄簡圖中繪製之「**管道間**」，現場實際作為「**菜梯**」使用，圖說與現況不相符，依「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點規定，**記專業檢查人缺點1次**

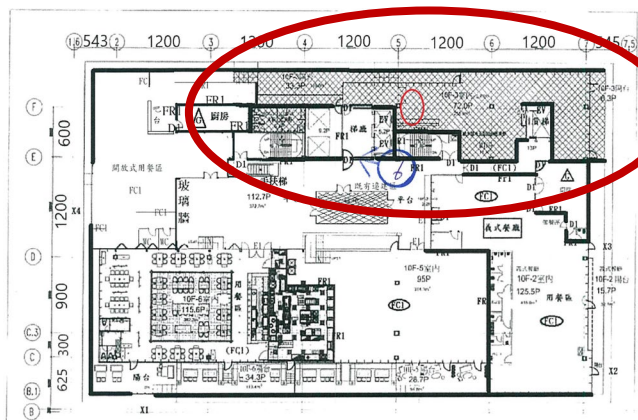
並限期將菜梯以1小時防火時效之材料封閉停止使用

垂直及其他樓地板部分管區劃	<input type="checkbox"/> 「△」	<input type="checkbox"/> 原有合法建築物垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分，應以具有1小時以上防火時效之牆壁形成區劃分隔。管道間之維修門應具有1小時以上之防火時效及遮煙性。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
	<input type="checkbox"/> 「○」	<input type="checkbox"/> 930101~ 防火構造建築物內之垂直貫穿樓地板之管道間，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，管道間之維修門並應具有1小時以上之防火時效。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。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 「×」	<input checked="" type="checkbox"/> 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。 <input type="checkbox"/> (1)防火構造建築物之樓地板應為連續完整面，並應突出建築物外牆50公分	



# 審議小組真實案例分享

本案檢查樓層廚房防火區劃破壞及申報檢查紀錄簡圖未依現況、圖例繪製，且申報書未依建照及變使當時年度勾稽，依「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點規定，屬情節嚴重，將依建築法第91條之1第1款規定及「臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準」處以專業檢查人**12萬元罰鍰並限期1個月內重新辦理建築物公共安全檢查簽證及申報**



檢查登記號碼：B11004131104

共 20 頁 第 1 頁

【壹】申報建築物概要			
申報建築物或營業場所名稱		現況用途(使用類組)	一般零售業乙組、B3餐飲業、G2一般市政服務
建築物地址			
建造執照字號		發照日期	087年
最近一次變更使用執照(許可)字號	109變使字	許可日期	109年

【貳】防火避難設施類檢查紀錄			
填表說明	本表「檢查標準」欄內「○」、「△」、「☆」及「X」等符號表示之檢查法令依據如下，專業檢查人應視建築物之現況用途，擇一標準檢查填列： 1. 「○」：係指應依現行建築技術規則之規定檢討改善。 2. 「△」：係指應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第5條至第24條有關規定檢討改善。 3. 「☆」：係指建築物建造、變更使用當時建築技術規則有關規定檢討。 4. 「X」：係指依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。 5. 「◎」：係指建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點採用性能設計，應依列管注意事項維護使用。		
檢查項目	檢查標準	檢查內容 (符合者標註■、不符合者標註X、提改善標註※、無涉關事項標註/)	檢查結果
(一) 防火區劃	□「△」	<input type="checkbox"/> 防火構造建築物或防火建築物，其總樓地板面積在1500平方公尺以上者，應按每1500平方公尺，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；具備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討
		<input type="checkbox"/> 非防火構造建築物，依下列規定檢討改善： (1) 主要構造部分使用不燃材料建造之建築物者，應按其總樓地板面積每1000平方公尺，以具有1小時防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔。 (2) 主要構造為木造且屋頂以不燃材料覆蓋者，按其總樓地板面積每500平方公尺，以具有1小時防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔。	
	■「☆」	法令適用期間(年/月/日，以下略) 630217~921231 <input checked="" type="checkbox"/> 防火構造建築物或防火建築物，其總樓地板面積在1500平方公尺以上者，應按每1500平方公尺，以具有1小時防火時效之防火牆、防火樓板及甲種防火門窗區劃分隔。但區劃範圍內具備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。	
		<input type="checkbox"/> 630217~921231 非防火構造之建築物，其主要構造使用不燃材料建造者，應按其總樓地板面積每1000平方公尺以具有1小時防火時效之防火牆、防火樓板、甲種防火門窗等予以區劃分隔。 <input type="checkbox"/> 930101~ 防火構造建築物總樓地板面積在1500平方公尺以上者，應按每1500平方公尺，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	





簡報完畢  
敬請指正

