



公共安全檢查制度與實務

2022年8月14日



主講：劉中昂

高雄市政府工務局建管處 副處長
國立高雄大學都市發展與建築研究所
建築師高考及格

簡報大綱

- 壹、建築物公共安全檢查の背景
- 貳、建築物公共安全檢查の制度
- 參、建築物公共安全檢查の標準
- 肆、建築物公共安全檢查の項目
- 伍、建築物公共安全檢查項目の規定

壹、建築物公共安全檢查の背景 標準檢查

民國80~85年重大火災

- 80.01台北天龍三溫暖大火，18死7傷
- 80.12台北北區海霸王餐廳大火，5死91傷
- 81.05北縣自強保齡球館大火，20人死
- 81.09新竹今夜卡拉OK大火，13死3傷
- 81.10高雄花旗飯店大火，17死13傷
- 81.11台北神話世界KTV大火，16死2傷
- 82.01台北論情西餐廳大火，33死21傷
- 82.05台北卡爾登理容院大火，21死8傷
- 83.10台北巨星鑽KTV大火，13死2傷
- 84.02台中市衛爾康西餐廳大火，64死11傷**
- 84.04台北快樂頌KTV大火，11死13傷
- 84.10嘉義嘉年華大樓大火，11死3傷
- 85.02台中市夏威夷三溫暖大火，17死
- 85.02台中市民聲大樓大火，13死16傷
- 85.11台北市錦新大樓大火，2死60傷



壹、建築物公共安全檢查の背景

標準檢查



應辦理標準檢查建築物

八十六年一月一日起陸續實施

檢查建築物：
供公眾使用建築物使用類組為A、
B、C、D、E、F、G、H類組。

檢查項目：
1.防火避難設施
2.設備安全

檢查頻率：
1.依強度及規模
2.分1年、2年、3年、4年

建築法第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。
- ◆ 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。

壹、建築物公共安全檢查の背景 標準檢查

民國100年~重大火災

- 100.03台中阿拉夜店火災，9死13傷
- 101.10新營醫院北門分院大火，13人死
- 104.01桃園市新屋保齡球館火災，6死
- 106.12桃園蘆竹工廠大火，6死
- 106.12中和公寓大火，9死
- 106.01伊朗首都德黑蘭摩天大廈火災，30死
- 106.06倫敦高層公寓大樓大火，79死
- 106.09馬來西亞吉隆坡學校宿舍火災，24死
- 107.01韓國世宗醫院火災，37死。



壹、建築物公共安全檢查の背景 評估檢查

- 為配合行政院105年4月29日院臺建字第1050160595號函核定「安家固園計畫（105至110年）」，強制規定私有供公眾使用建築物辦理耐震能力評估檢查，將耐震能力評估檢查納入建築物公共安全檢查簽證及申報項目，明定建築物所有權人、使用人定期檢查及申報義務，以利全面實施建築物耐震能力定期評估檢查之安全管理。

應辦理耐震能力評估檢查建築物 一百零八年七月一日起實施

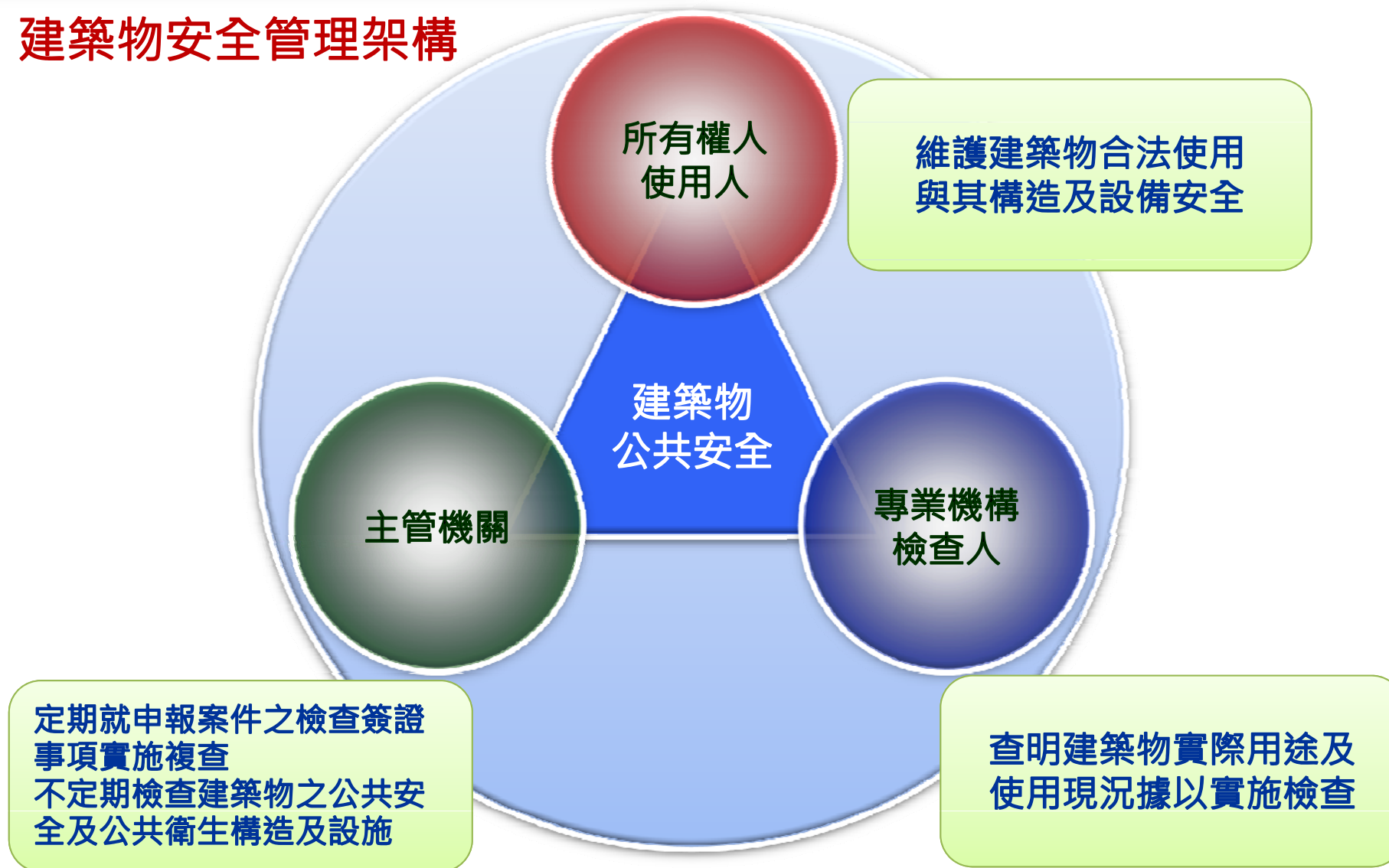
民國88年12月31日以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組使用之樓地板面積累計達1000平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人。

經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。



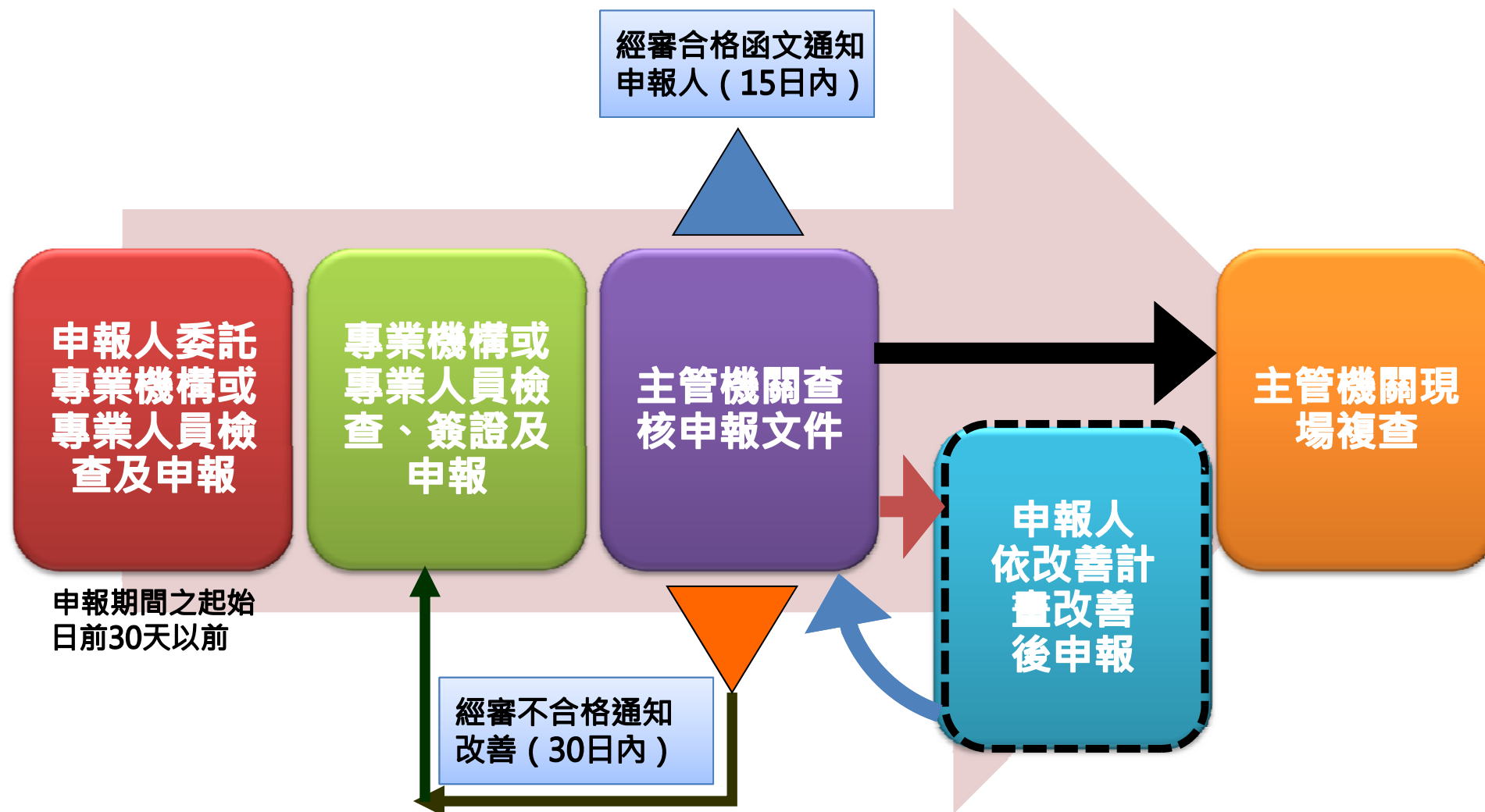
貳、建築物公共安全檢查の制度

建築物安全管理架構



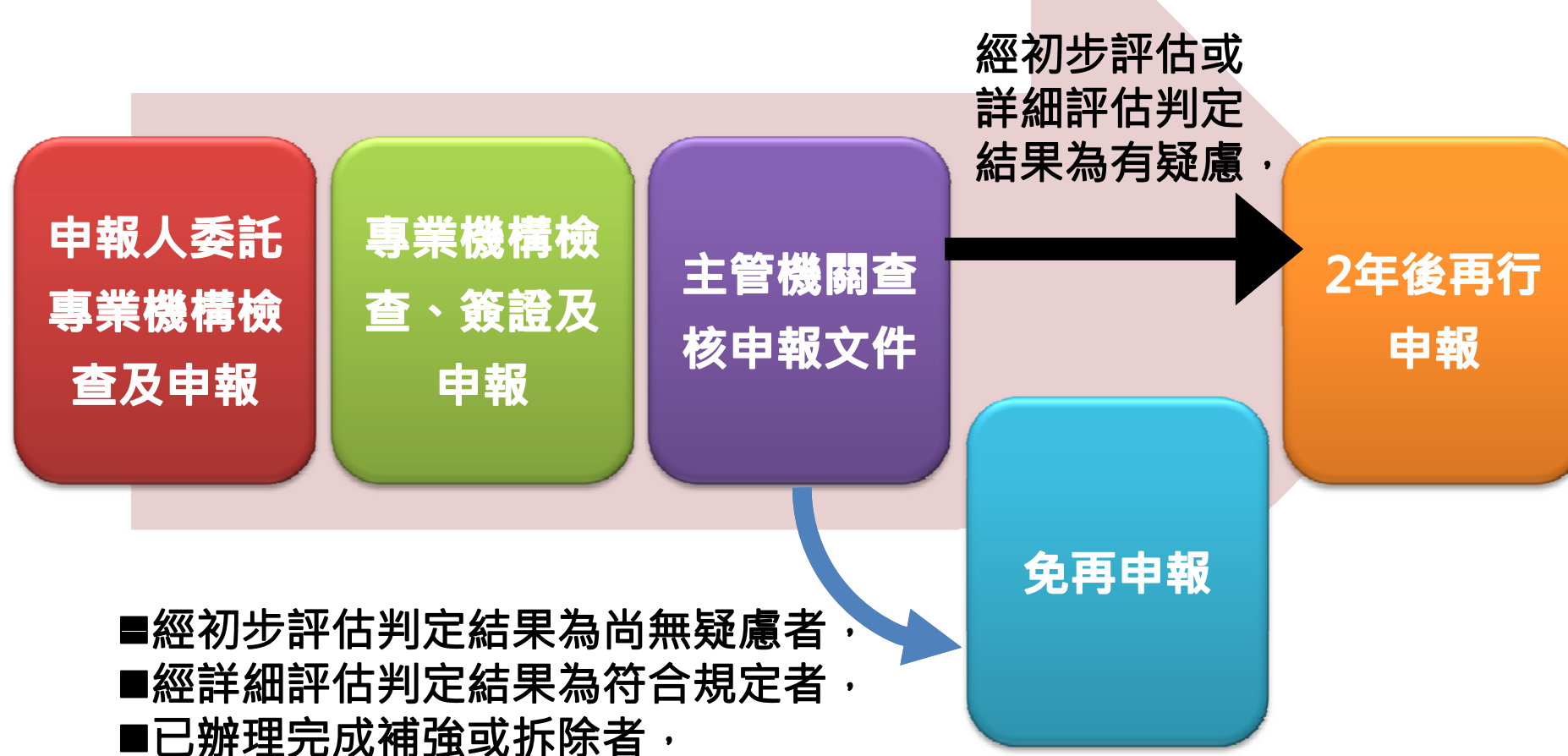
貳、建築物公共安全檢查の制度

標準檢查の檢查、申報及審查程序



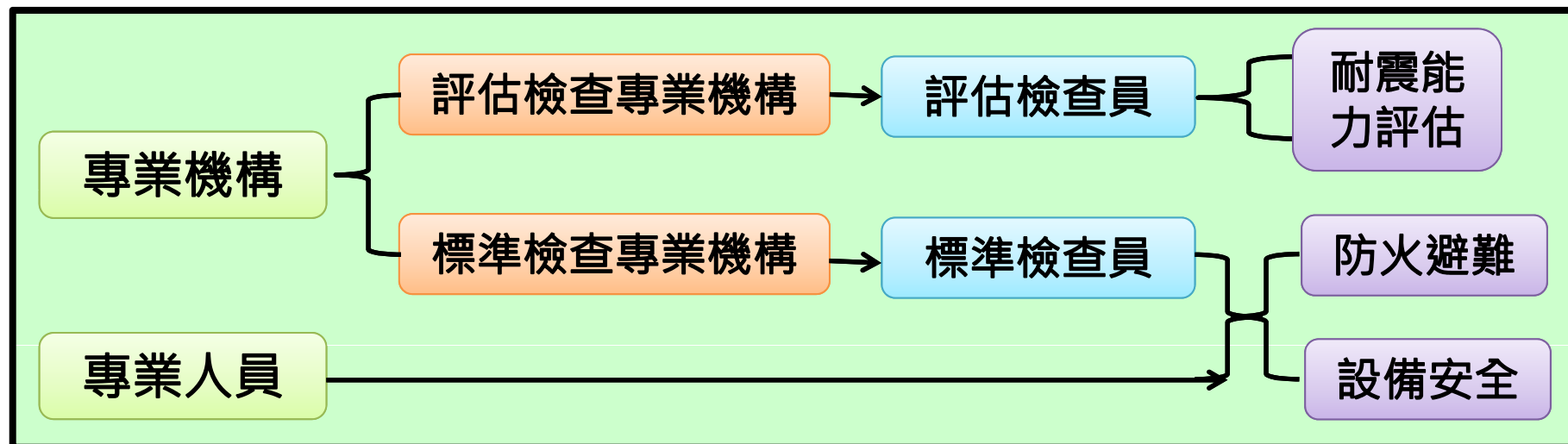
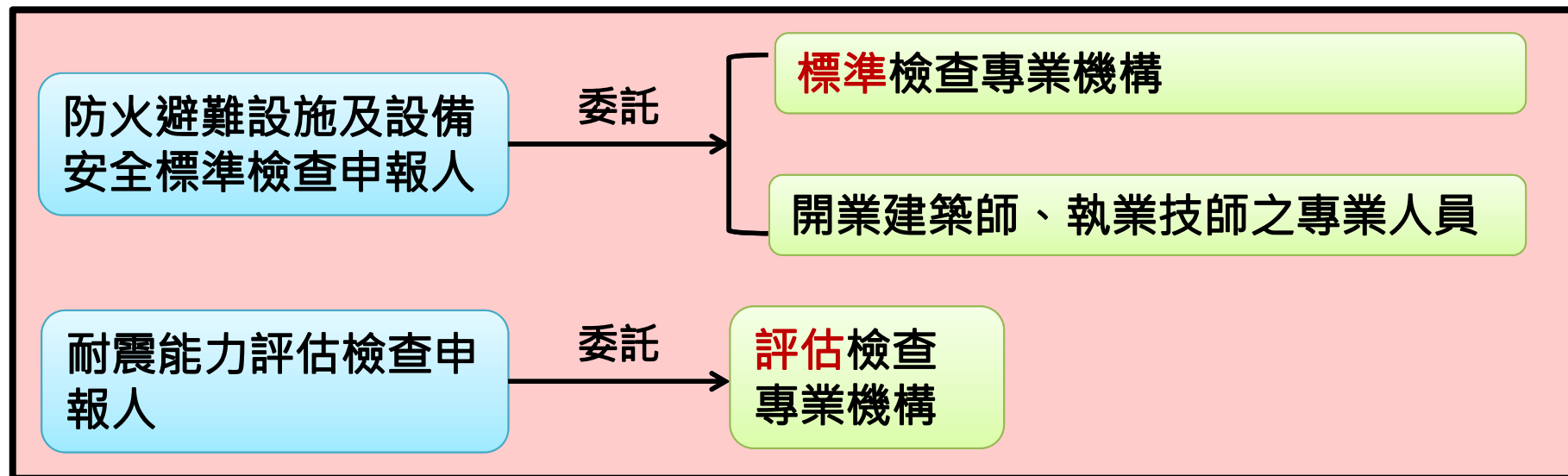
貳、建築物公共安全檢查の制度

評估檢查の檢查、申報及審查程序



貳、建築物公共安全檢查の制度

檢查機構及人員



參、建築物公共安全檢查の標準

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書檢查說明

檢查登記號碼：

年度
檢查申報案

檢查日期

自 年 月 日至 年 月 日

【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)	(類組)
建築物地址			
建造執照字號	字第 號	發照日期	年 月 日
最近一次變更使用執照(許可)字號	字第 號	許可日期	年 月 日

【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「×」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. 「○」：依現行建築技術規則規定檢討改善。 2. 「△」：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. 「☆」：依建築物建造、變更使用當時建築技術規則有關規定檢討。 4. 「×」：依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。 5. 「◎」：依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，依認可注意事項辦理檢查。
------	---

參、建築物公共安全檢查の標準

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書檢查說明

檢查項目	檢查標準	檢查內容（符合者標註■、不符合者標註×、無涉關事項標註／）	檢查結果
(一) 防火區劃	十層以下樓層面積區劃	☐ 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 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
		☐ 「△」 ☐ 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 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。	
		☐ 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。	
		☐ 「○」 ☐ 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之樓地板區劃分隔。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。	☐ 合格 ☐ 不合格
		☐ 930101~ 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 小時防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備予以區劃分隔。	
		☐ 「×」 ☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	
		☐ 「◎」 ☐ 本申報場所依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，與原核定事項相符。	☐ 合格 ☐ 不合格

參、建築物公共安全檢查の標準

建築物防火避難設施與設備安全檢查申報年度及期間

- (一) **新建**之建造行為於領得使用執照後1年內免辦理檢查申報（內政部86年10月1日台內營字第8681761號函）。
- (二) **變更使用類組（用途）**於領得變更使用執照後仍按規定期間辦理檢查申報（內政部營建署91年12月12日營署建管字第0912919450號函）。
- (三) **實施建築管理前已建造完成且未領得使用執照之原有合法建築物**達應申報用途及規模條件者，於補行申領使用執照期間仍按規定辦理檢查申報（內政部100年4月25日內授營建管字第1000073341號函）。

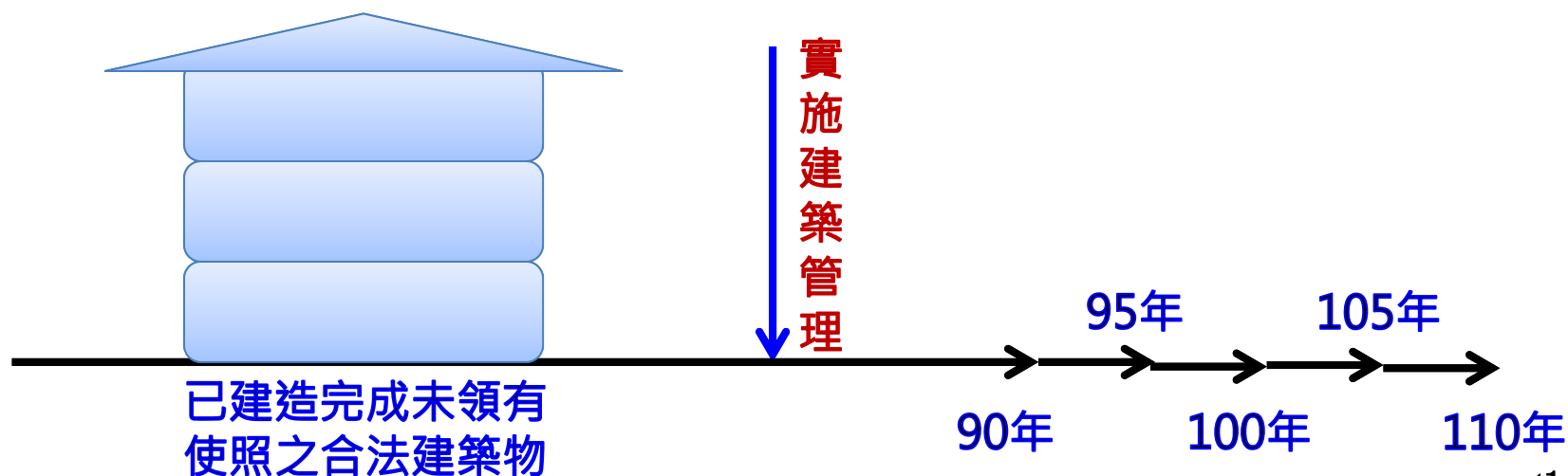


參、建築物公共安全檢查の標準

實施建築管理前已建造完成且未領有使照建築物之申報規定

內政部100年4月25日內授營建管字第1000073341號函

實施建築管理前已建造完成之合法建築物，按其實際現況用途認定如屬供公眾使用建築物之範圍，應分別依本法上開條文規定申請核發使用執照及辦理防火避難設施及設備安全之檢查申報。至於前揭合法建築物未取得使用執照前，其辦理公共安全檢查之各檢查項目，應依本部發布「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所訂之現行建築技術規則有關規定辦理。



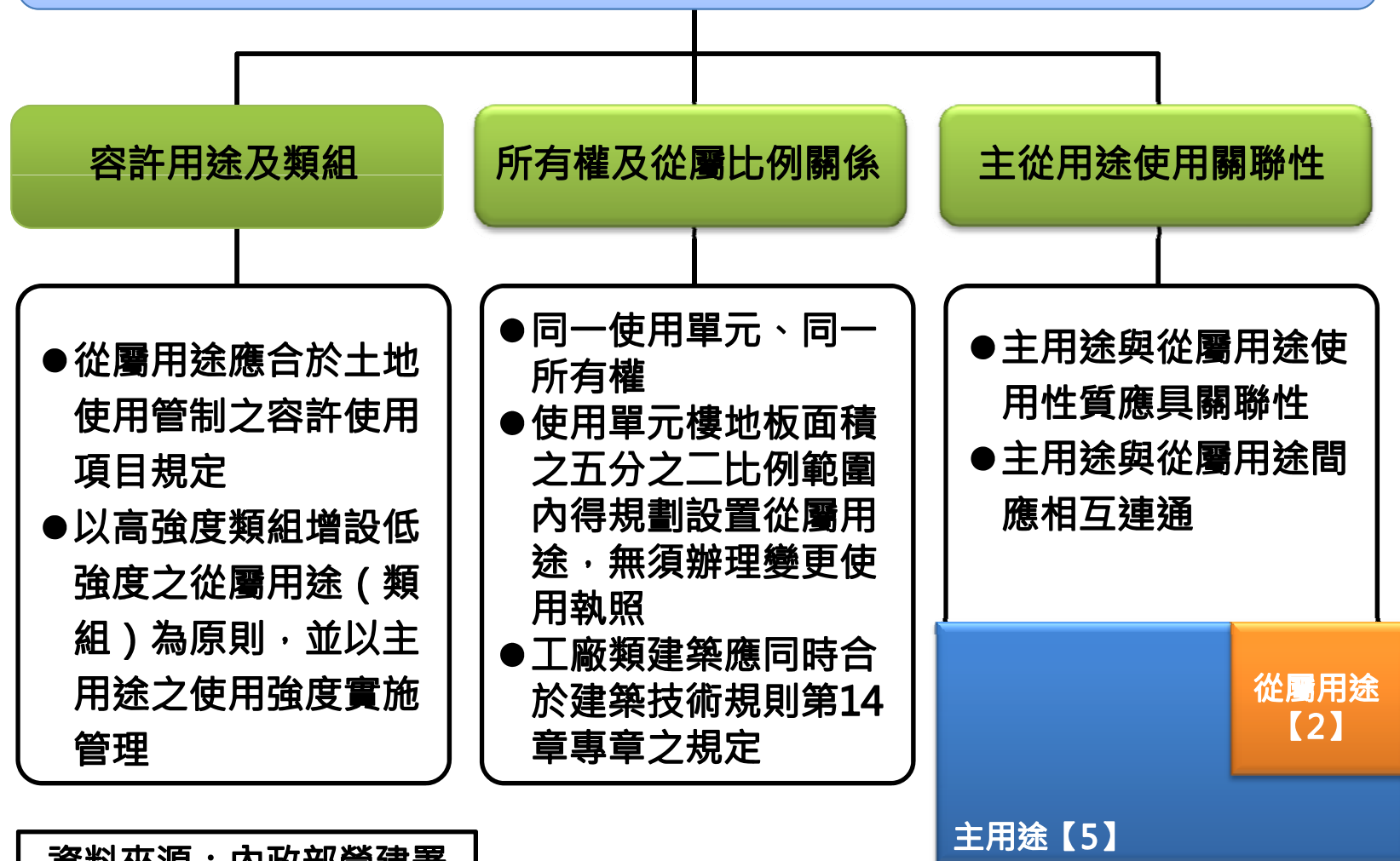
參、建築物公共安全檢查の標準

檢查標準：各檢查項目之法令適用日期

- (一) 按使用執照核定用途檢查 (掛件申請建造執照之日期為據)
- (二) 按變更使用執照核定用途檢查 (掛件申請變更使用執照之日期為據，檢討變更使用當時規定檢討項目；其餘項目應合於建造／使用執照適用法令標準)。
- (三) 現況用途與上述核定內容不同：
 - 1. 符合當地主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定 (適用地方政府單行法規部分按其申請當時標準辦理檢查)
 - 2. 與執照核定用途不符，但符合建築物使用類組及變更使用辦法第6條第1項但書有關主從用途之設置規定 (按主用途適用日期辦理檢查)
 - 3. 其他與執照核定用途不符之情事 (依現行有關規定檢查)

參、建築物公共安全檢查の標準

同一使用單元內之主從用途關係認定標準



資料來源：內政部營建署

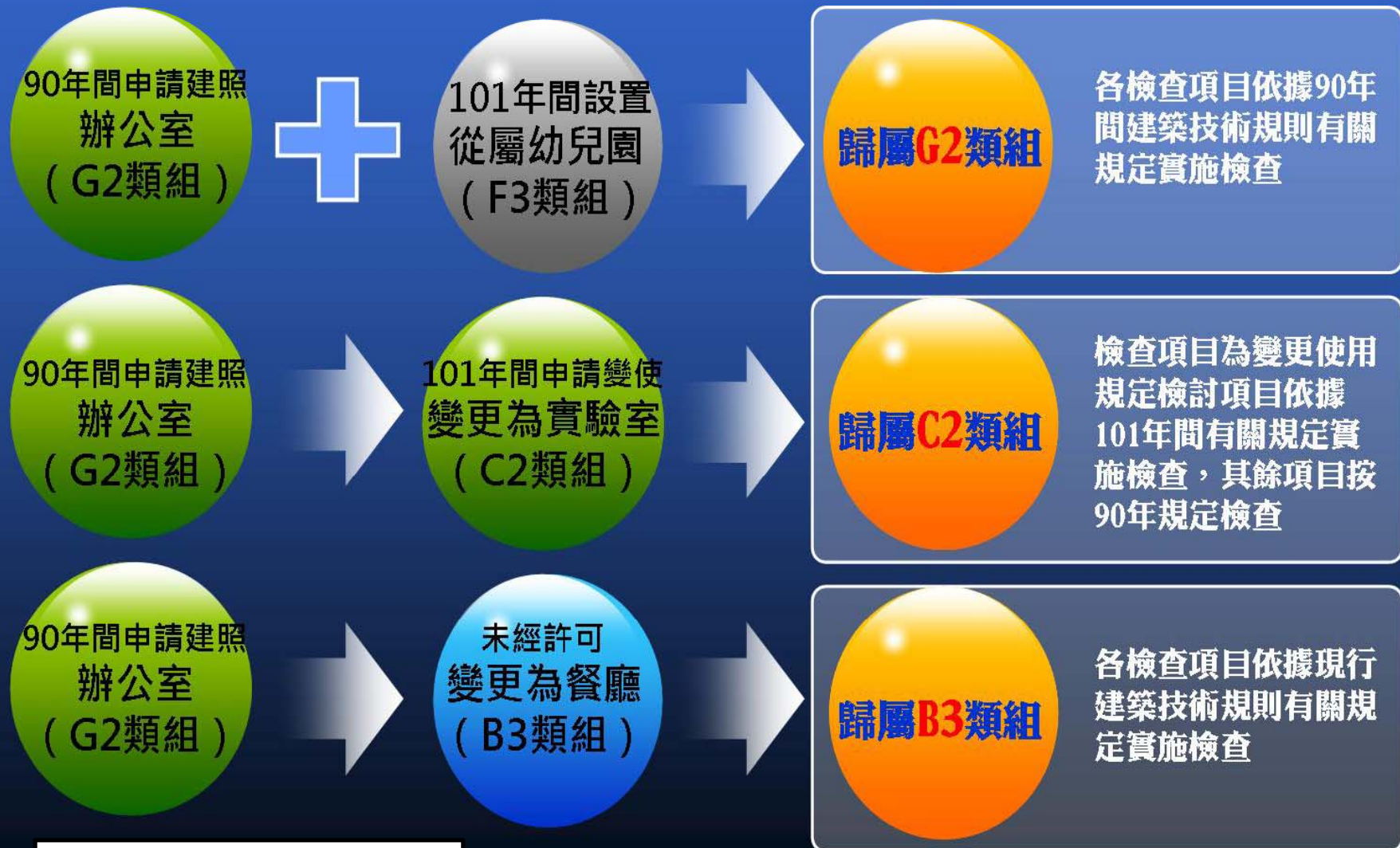
參、建築物公共安全檢查の標準 建築物主從關係

主用途 使用組別 從屬用途 使用組別		A類(公 共集會 類)		B類 (商業類)				C類(工 業、倉 儲類)		D類(休閒、文教類)					E類(宗 教、殯 葬類)	F類(衛生、福利、 更生類)				G類(辦公、 服務類)			H類(住 宿類)
		A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	B-4	C-1	C-2	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	E	F-1	F-2	F-3	F-4	G-1	G-2	G-3	H-1
D類	D-1	○	○	×	×	×	○	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	○	○	×	×	×	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		×	×	×	×	×	×	×	×	×
F類	F-3	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		×	×	○	×	×
G類	G-2	○	○	○	○	○	○	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○
	G-3	○	○	○	○	○	○	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
H類	H-1	×	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

說明：

- 一、○指表列各從屬用途之合計樓地板面積符合本辦法第六條第一項第三款規定者，其與對應之主用途具有從屬關係。
- 二、△指表列各從屬用途之合計樓地板面積同時符合本辦法第六條第一項第三款及建築技術規則建築設計施工編第二百七十二條規定者，其與對應之主用途具有從屬關係。
- 三、×指對應之使用組別未具從屬關係。
- 四、本表所列E類別之主用途，以宗教類相關場所為限。
- 五、依建築技術規則規定採用建築物防火避難性能設計或依同規則總則編第三條之四規定領有中央主管建築機關認可之建築物防火避難綜合檢討計畫書及評定書之建築物，不適用本表規定。

受檢場所歸屬類組、檢查項目及檢查標準之處理方式



資料來源：內政部營建署

原使用類別、組別		A		B			C		D					E	F				G			H		I
變更使用類別、組別		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4		5	1	2	3	4	1	2	3	1	
公共集會類 (A類)	A-1	☆	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	A-2	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業類 (B類)	B-1	※※		☆	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	B-2	※※	☆		※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	B-3	※※	☆	☆		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	B-4	※※	※	※	※		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業、倉儲類 (C類)	C-1	○	○	○	○	○		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	C-2	○	○	○	○	○	○	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
休閒、文教類 (D類)	D-1	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	※※			☆☆	☆☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	D-2	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	※※	☆		☆☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	D-3	※※	※※	※※	※※	※※	☆☆	☆		☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	D-4	※※	※※	※※	※※	※※	☆☆	☆☆	☆		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	D-5	※※	※※	※※	※※	※※	☆☆	☆☆	☆☆	☆		○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	○	○
宗教類 (E類)	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		※	※	※	※	※	○	○	○	○
衛生、福利、更生類 (F類)	F-1	※	※	※	※	☆☆	※	※	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	※		△	△	△	※	※	○	○	○	○
	F-2	※	※	※	※	☆☆	※	※	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆		☆	△	※	※	※	※	○	○
	F-3	※	※	※	※	☆☆	※	※	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆		△	※	※	※	※	○	○	○
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆☆	☆☆		※	※	※	○	○	○
辦公類、服務類 (G類)	G-1	※	※	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	△	△	※	○	○	○
	G-2	※	※	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆		☆☆	☆☆	○	○	○
	G-3	※	※	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆		☆☆	○	○	○
住宿類 (H類)	H-1	※	※	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	○	○
	H-2	※	※	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	☆☆	○	○	○
危險物品類 (I類)	I	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

說明：

- 一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。
- 二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：
 - (一) 防火區劃。
 - (二) 分間牆。
 - (三) 內部裝修材料。
 - (四) 直通樓梯步行距離。
 - (五) 緊急進口設置。
 - (六) 防火構造之限制。
 - (七) 停車空間。
 - (八) 公共建築物無障礙設施。
- 三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二及下列項目：
 - (一) 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。
 - (二) 避難層出入口數量及寬度。
 - (三) 避難層以外樓層出入口之寬度。
 - (四) 設置二座直通樓梯之限制。
 - (五) 直通樓梯之總寬度。
 - (六) 走廊淨寬度。
 - (七) 直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。
 - (八) 特定建築物之限制。
 - (九) 最低活載重。
 - (十) 建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光及防音等項目。
- 四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目：
 - (一) 通風。
 - (二) 屋頂避難平臺。
 - (三) 防空避難設備。
- 五、●指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。
- 六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

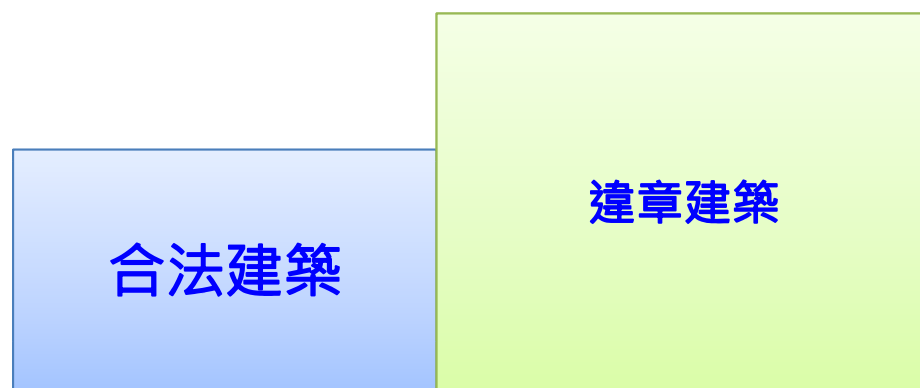
參、建築物公共安全檢查の標準

關於辦理建築物公安檢查受理違章建築物申報疑義

內政部函 90.11.20.台內營字第9067311號

關於違章建築物申報建築物公共安全檢查之受理及後續處理乙節，違章建築物概可分為兩種，一種為舊有合法建築物附建違建，另一種為整棟建築物均屬違建，前者係領得使用執照後方附建違建，按建築法第77條第1項規定，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，其原先合法領得使用執照部分，仍應依同法第77條第3項規定辦理，爰仍應受理其申報，……。

至整棟建築物均屬違建者，則不予受理其申報建築物公共安全檢查，由直轄市、縣（市）政府加強列管拆除。



應受理申報建築物公共安全檢查



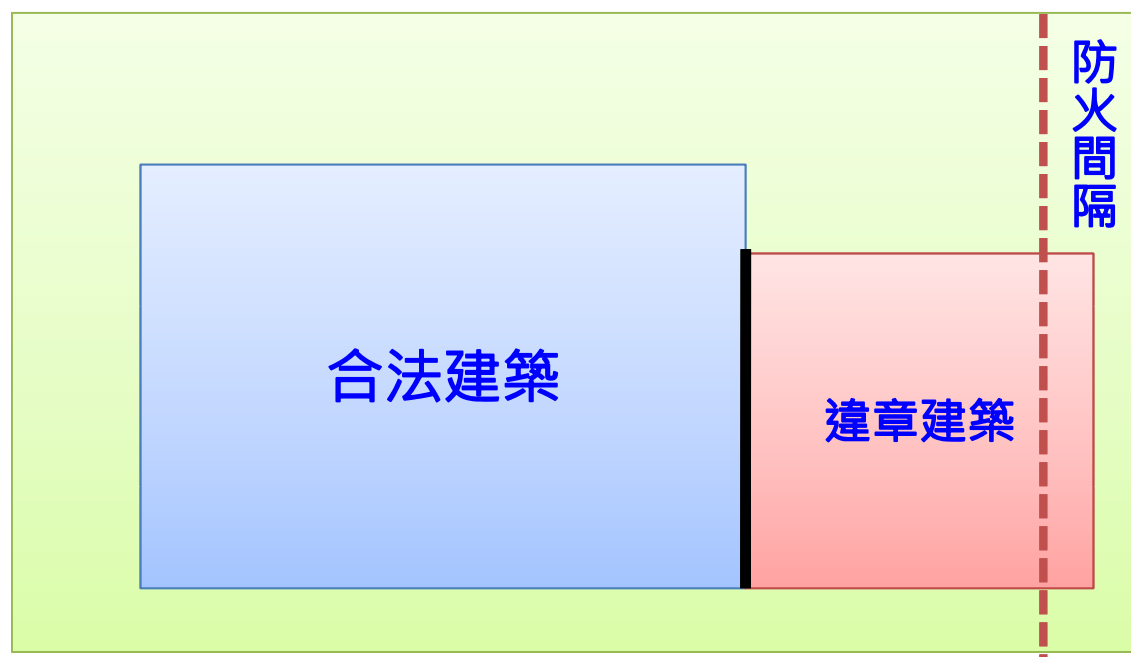
不予受理申報建築物公共安全檢查

參、建築物公共安全檢查の標準

附建違章建築併同檢討之處理方式：界定檢查範圍

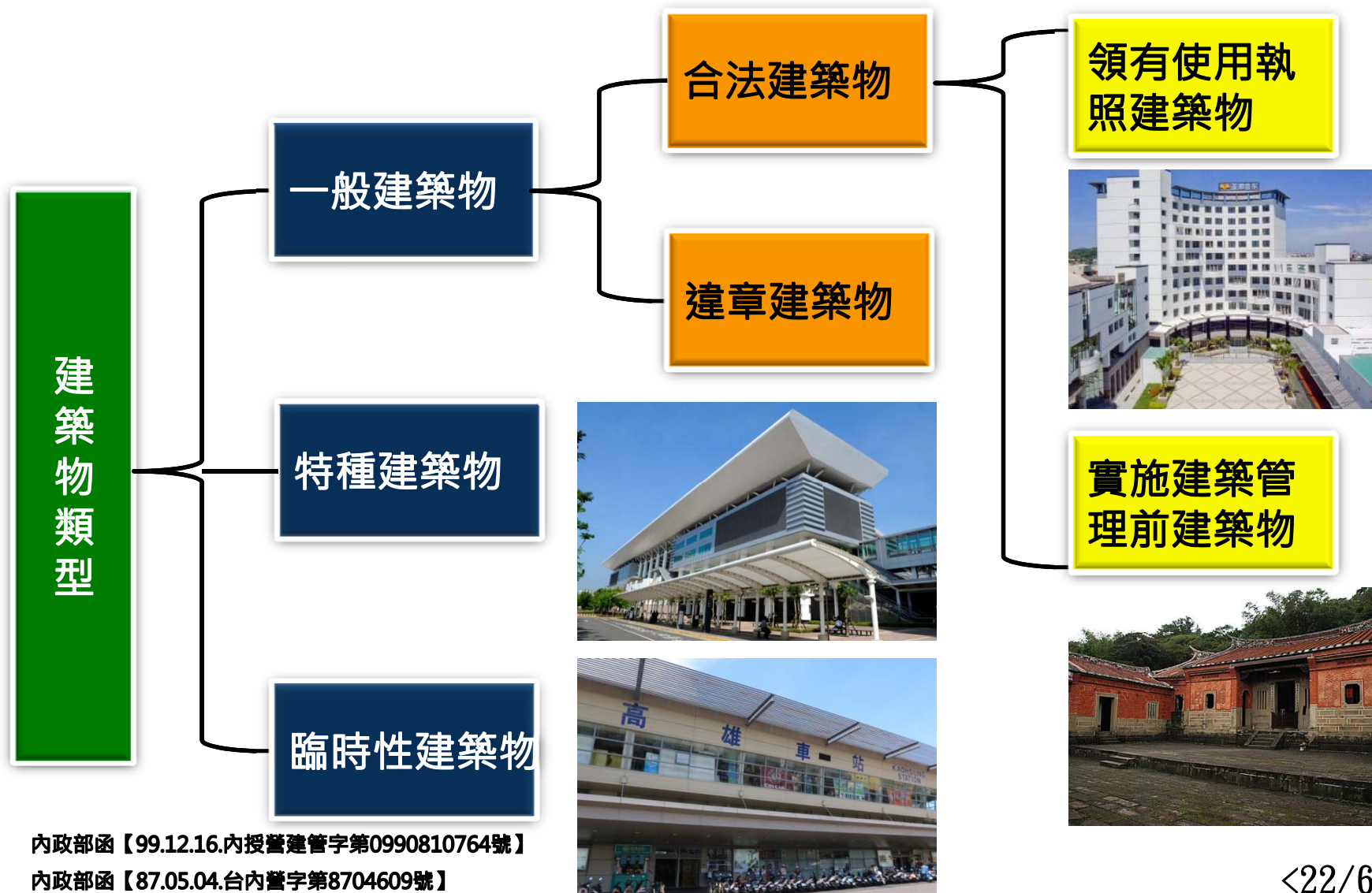
內政部98年7月9日內授營建管字第0980119993號函

有關辦理建築物及其附建違章建築公共安全檢查申報之相關事宜，其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面積。另建築物依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，如因違章建築肇致檢查項目不符合規定者，依建築法及違章建築處理辦法相關規定辦理，以維公共安全。



參、建築物公共安全檢查の標準

各類建築物應否辦理建築物公共安全檢查及申報？



肆、建築物公共安全檢查の項目

建築物防火避難設施及設備安全標準檢查項目

(一)防火避難設施類檢查項目	(二)設備安全類 檢查項目	備註
1.防火區劃	1.昇降設備	一、辦理建築物防火避難設施及設備安全標準檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。 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直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備、緊急供電系統。
2.非防火區劃分間牆	2.避雷設備	
3.內部裝修材料	3.緊急供電系統	
4.避難層出入口	4.特殊供電	
5.避難層以外樓層出入口	5.空調風管	
6.走廊（室內通路）	6.燃氣設備	
7.直通樓梯		
8.安全梯		
9.屋頂避難平臺		
10.緊急進口		

肆、建築物公共安全檢查の項目

(一)防火避難設施類檢查項目

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

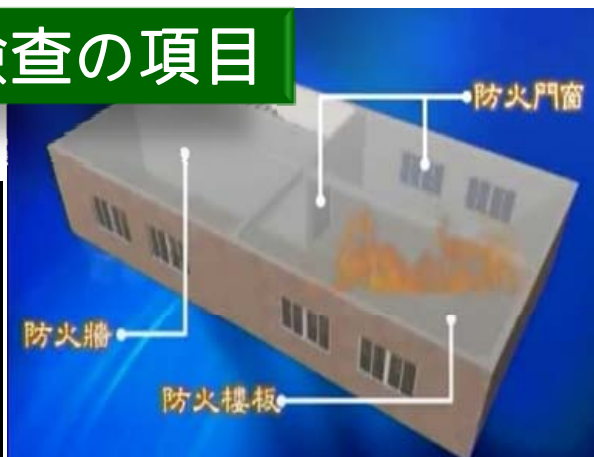
6.走廊（室內通路）

7.直通樓梯

8.安全梯

9.屋頂避難平臺

10.緊急進口



肆、建築物公共安全檢查の項目

(二)設備安全類 檢查項目

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



肆、建築物公共安全検査の項目



肆、建築物公共安全檢查の項目

建築物防火の區劃

面積區劃

防火構造

10層以下區劃(第79條)(有阻熱)

11層以上區劃(第83條)(有阻熱)

非防火構造

主要構造為不燃材料(第80條)(有阻熱)

✕ 主要構造為木造(第81條)(有阻熱)

✕ 連棟式木造(第84條)

✕ 外牆及屋頂(第84-1條)

特定用途 空間區劃

防火構造(第79-1條)(有阻熱)

非防火構造(第82條)

豎道區劃

防火構造

挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、
昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類
似部分(第79-2條)(部分有遮煙)

層間區劃

防火構造

樓層區劃(第79-3條)

✕ 外牆防火(第79-4條)

貫穿部區 劃

貫穿防火區劃牆壁或樓地板之風管、管線(第85條)

✕ 設備開關控制箱設置於防火區劃牆壁(第85-1條)

肆、建築物公共安全檢查の項目

建築物防火の區劃

弱勢場所

- ✗ F-2組之機構、學校(第99-1條)
- ✗ F-1或H-1組之護理之家、產後護理機構、老人福利機構及住宿型精神復健機構(第99-1條)

地下建築物

- 與地下建築物連通區劃(第181條)
- ✗ 中央管理室區劃(第182條)
- ✗ 地下使用單元與地下通道間區劃(第201條)
- ✗ 燃氣設備及鍋爐設備區劃(第201條)
- 地下建築物本體區劃(第202條)
- ✗ 樓梯、升降機道、管道及其他類似部分(第203條)
- ✗ 貫穿防火區劃之給水管、瓦斯管、配電管及其他管路(第205條)

高層建築物

- 特別安全梯間與走廊區劃(第241條)
- 升降機道併同升降機間區劃(第242條)
- 燃氣設備區劃(第243條)
- 防災中心區劃(第259條)

工廠廠房

- ✗ 作業廠房與其附屬空間區劃(第271條)(有阻熱)

其他空間

- 分戶牆區劃(第86條)
- ✗ B-3組之廚房區劃(第86條)

肆、建築物公共安全檢查の項目

防火避難設施の架構

出入口

避難層出入口數量及寬度(第90條)

避難層出入口數量及寬度(第90-1條)

避難層以外樓層出入口寬度(第91條)

走廊之設置
(第92條)

直通樓梯步行距離(第93條)

避難層自樓梯口至屋外之步行距離(第94條)

步行距離

直通樓梯重複步行距離(第95條)

直通樓梯

設置二座以上之直通樓梯(第95條)

應改為室內或室外安全梯或特安梯(第96條)

屋頂避難平臺
(第99條)

安全梯之構造(第97條)(第97-1條)

直通樓梯總寬度(第98條)

緊急進口

緊急進口位置(第108條)(第233條)

緊急進口之構造(第109條)

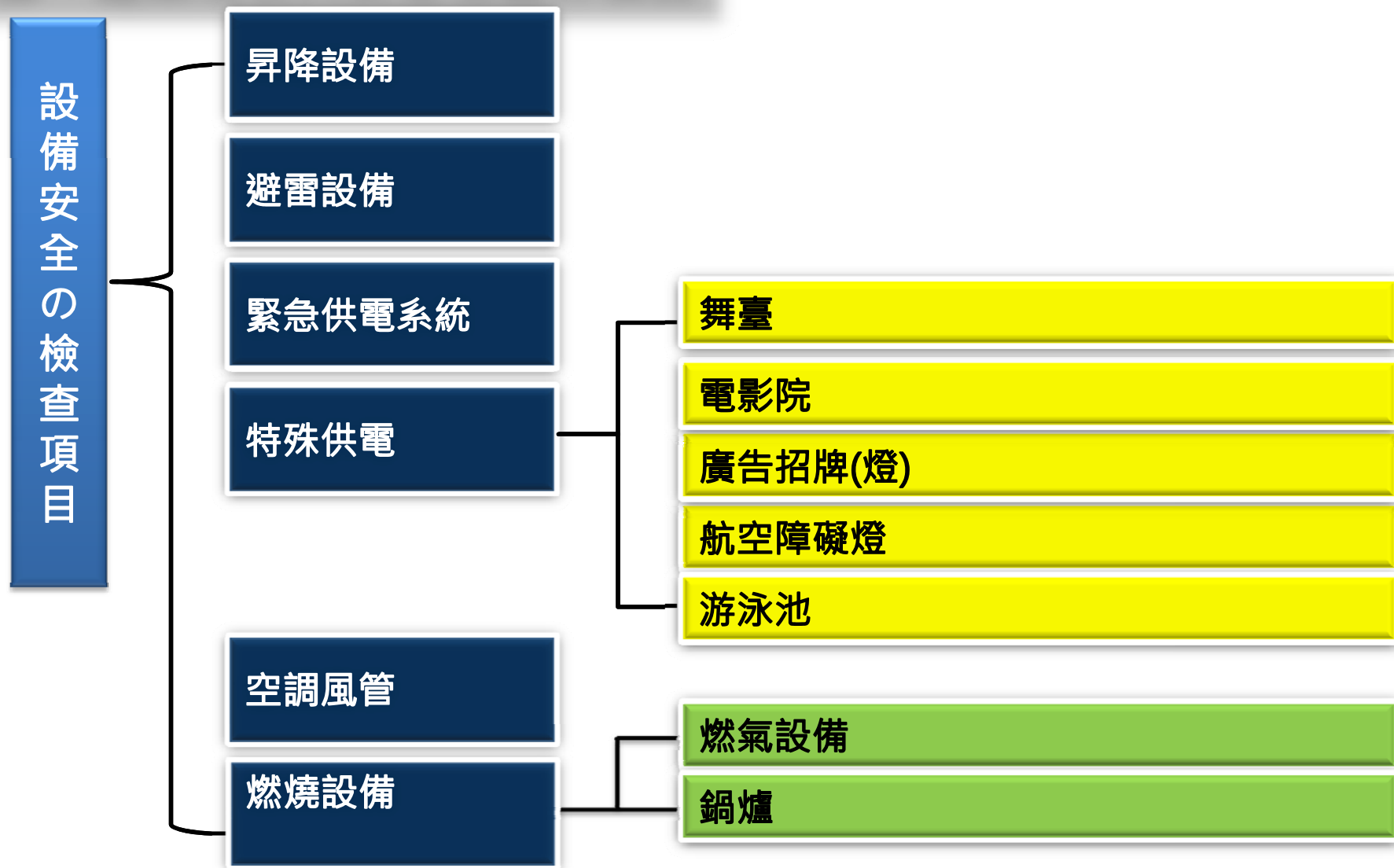
✕ 緊急用升降機
(第107條)

防火構造建築物之防火間隔(第110條)

✕ 防火間隔

非防火構造建築物之防火間隔(第110-1條)

肆、建築物公共安全検査の項目



伍、建築物公共安全檢查項目的規定及常見缺失

防火區劃之十層以下樓層面積區劃

公安檢查報告書「○」檢查內容

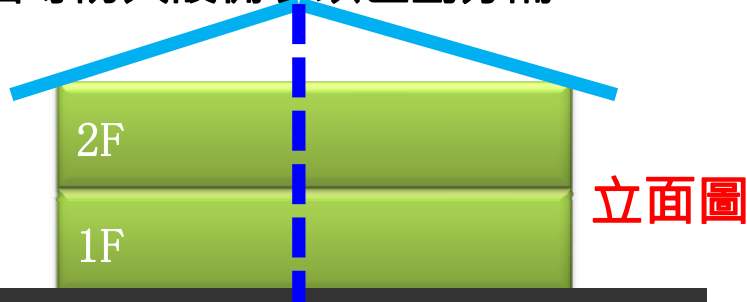
檢查要領

■ 防火構造建築物

- 1..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之樓地板區劃分隔。
- 2..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。

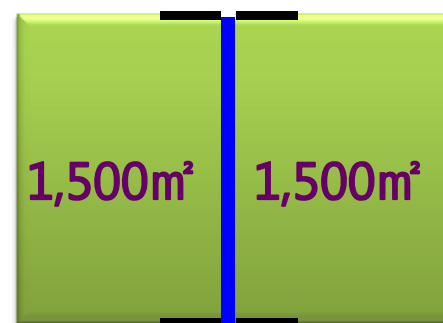
■ 非防火構造建築物

- 1.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、防火門窗等防火設備予以區劃分隔。



立面圖

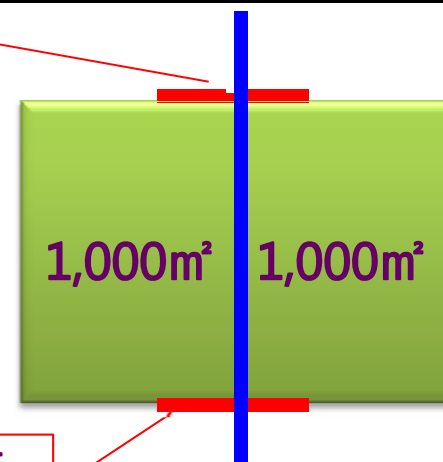
突出建築物外
牆面50cm以上



平面圖

交接處之外牆面
長度有90cm以上

突出建築物外
牆面50cm以上



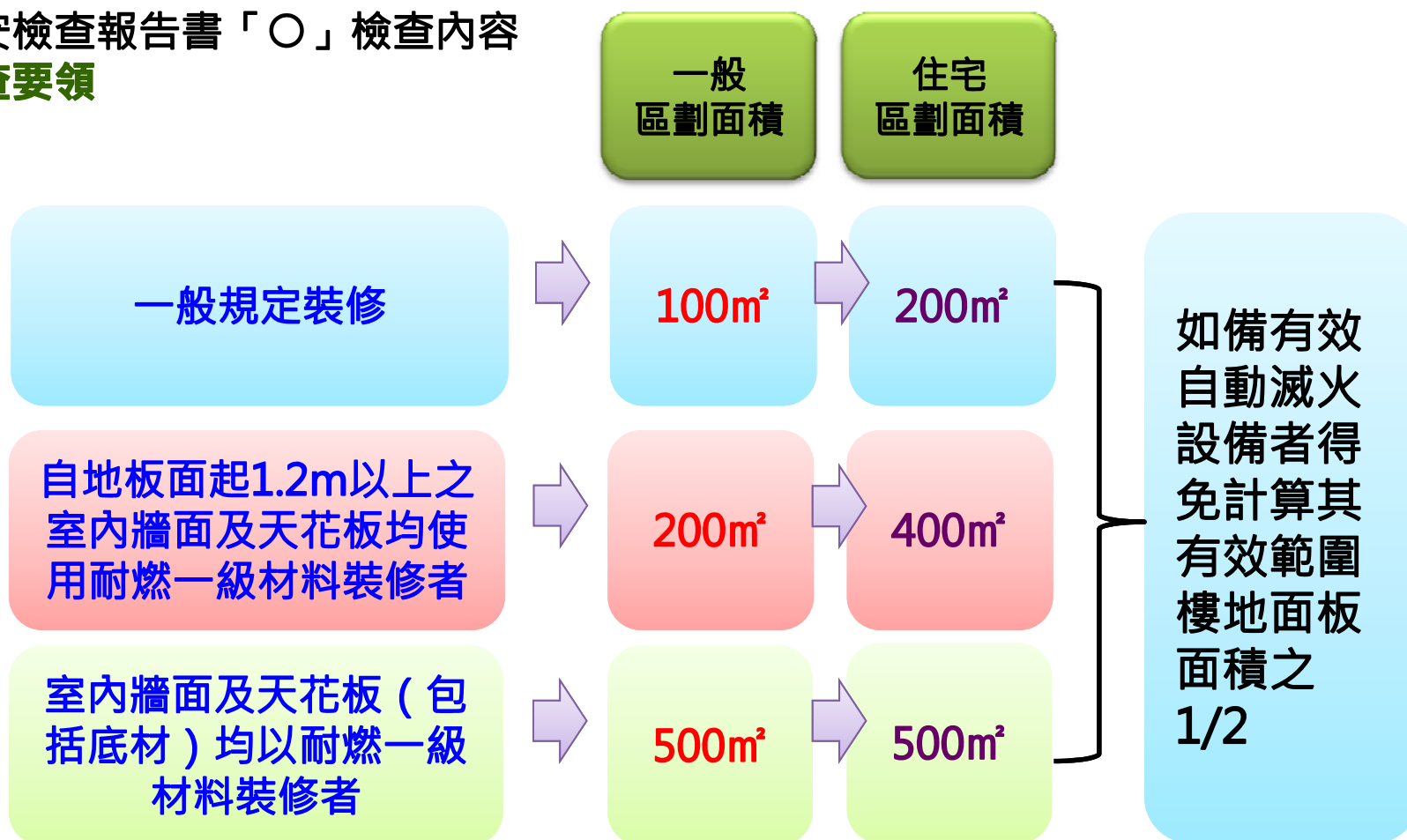
平面圖

交接處之外牆面長
度有90公分以上

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火區劃之十一層以上樓層面積區劃

公安檢查報告書「○」檢查內容
檢查要領



防火門窗等防火設備應具有1小時以上之阻熱性

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火區劃之特定用途空間區劃

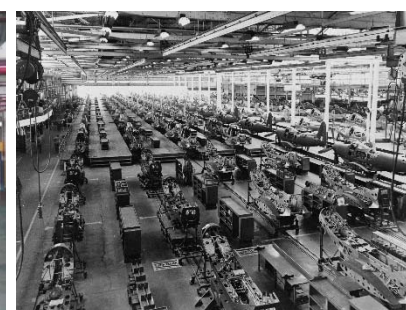
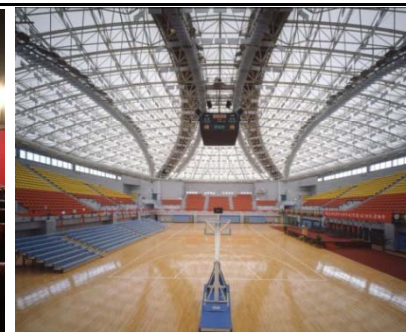
公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

■ 防火構造建築物

供下列用途使用者，其無法區劃分隔部分，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，其防火設備並**應具有1小時以上之阻熱性**：

- 1.建築物使用類組為**A-1類組**或**D-2類組**之觀眾席部分。
- 2.建築物使用類組為**C類組**之生產線部分、**D-3類組**或**D-4類組**之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。



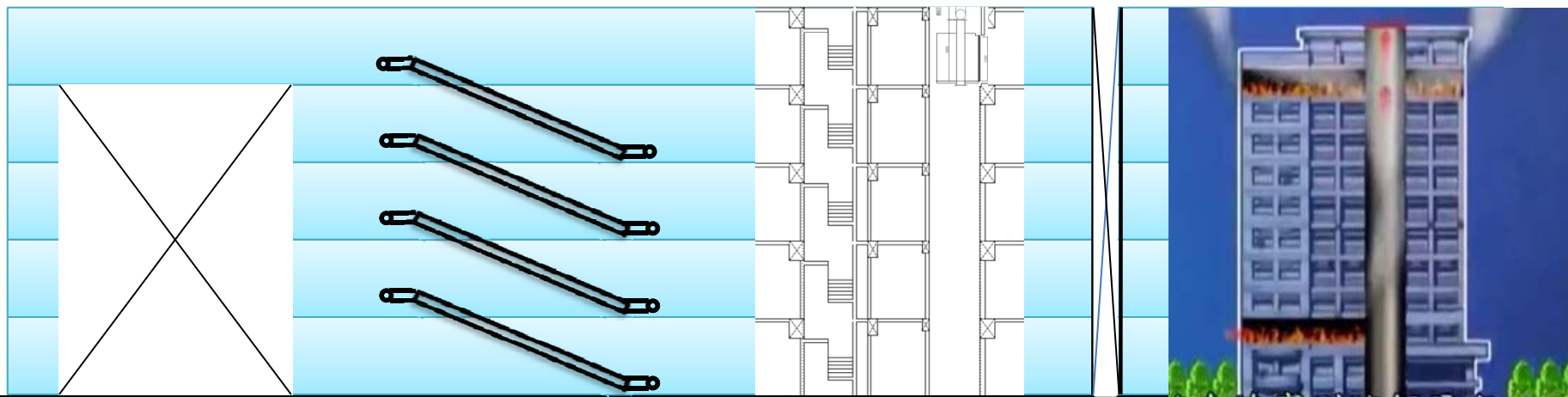
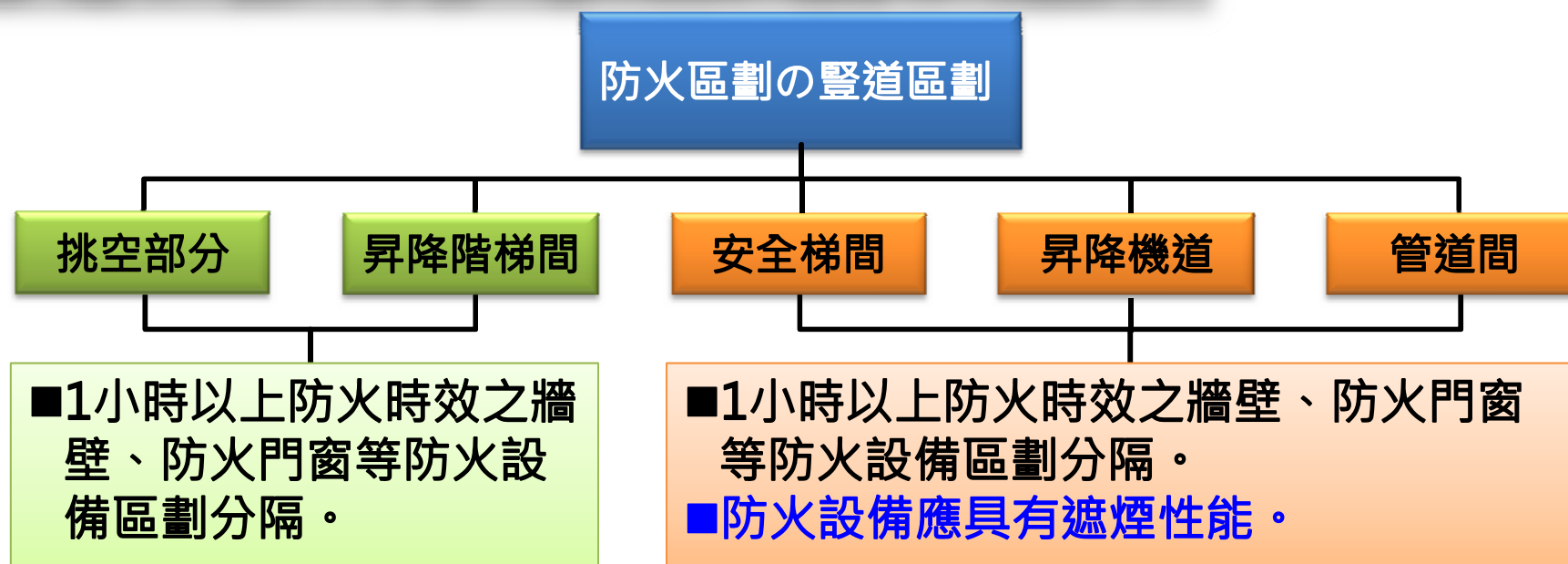
■ 非防火構造建築物

供下列用途使用時，其無法區劃分隔部分，以具有**半小時以上防火時效**之牆壁、樓板及防火門窗等防火設備自成一個區劃，其天花板及面向室內之牆壁，以使用**耐燃一級材料裝修**者，免檢討「十層以下樓層面積區劃」。

- 1.**體育館**、建築物使用類組為**C類**之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。
- 2.**樓梯間**、**升降機間**及其他類似用途使用部分。



伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失



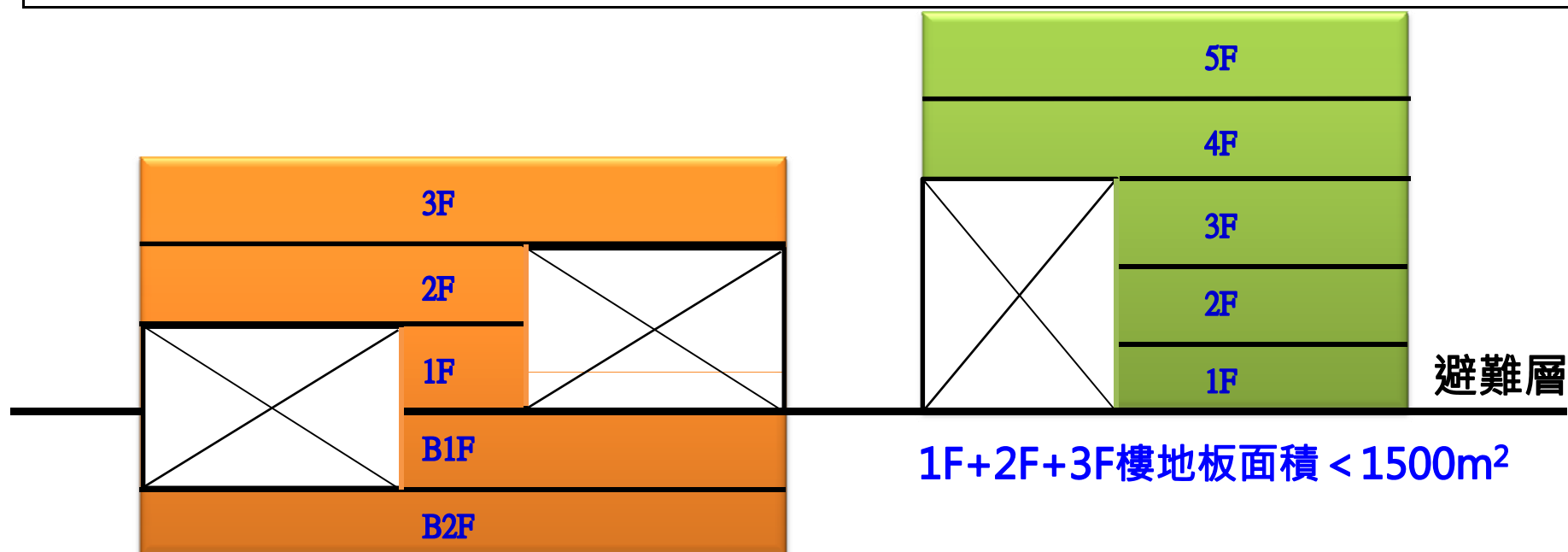
伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火區劃之豎道區劃

公安檢查報告書「○」檢查內容 **檢查要領**

防火構造建築物內之挑空部分、電扶梯間、昇降機間、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。



B1F+1F樓地板面積 < ? m²

1F+2F樓地板面積 < ? m² 要件：室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修

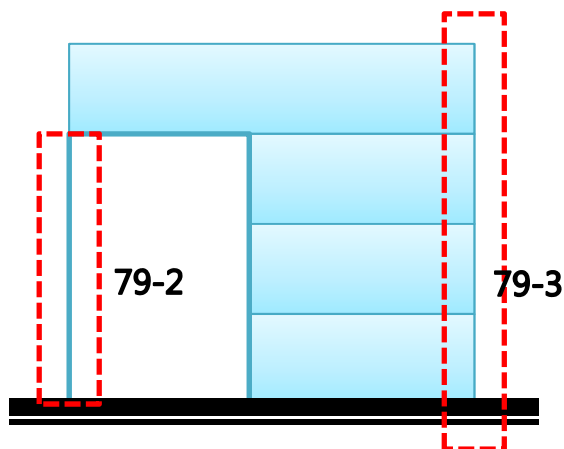
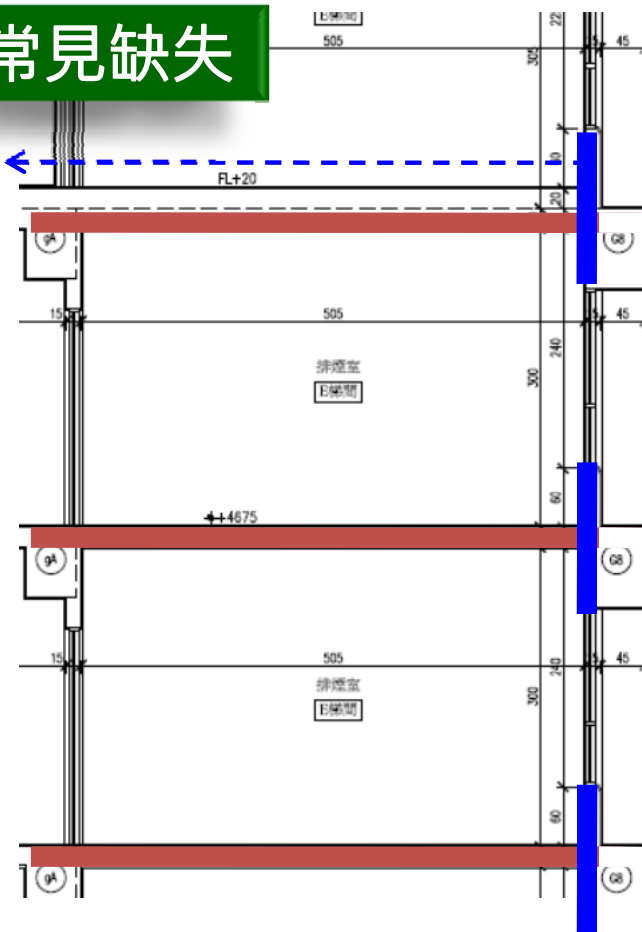
<35/66>

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火區劃之樓層區劃

注意：防火時效 ←

- 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50cm以上。但與樓板交接處之外牆面高度有90cm以上，且該外牆構造具有與樓地板同等以上防火時效者，得免突出。
- 外牆為帷幕牆者，其牆面與樓地板交接處之構造，應依前項之規定。
- 建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間者，應依前條規定。



伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

非防火區劃分間牆

公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

- 連棟式或集合住宅之**分戶牆**，應以具有**1小時以上防火時效**之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。
- 建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為300平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之**分間牆**應以**不燃材料建造**。
- 建築物使用類組為**B-3組之廚房**，應以具有**1小時以上防火時效**之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以**耐燃一級材料**為限。

施工編第1條第21款

集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有3個住宅單位以上之建築物。

施工編第1條第23款

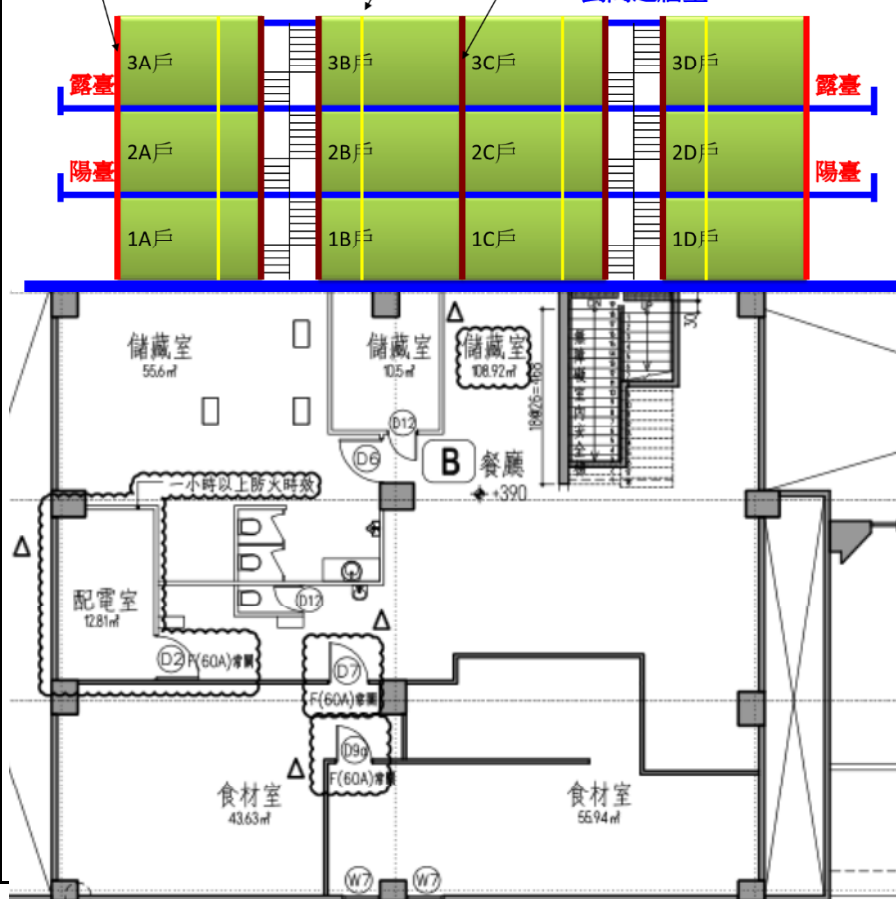
分間牆：分隔建築物內部空間之牆壁。

施工編第1條第22款

外牆：建築物外圍之牆壁。

施工編第1條第24款

分戶牆：分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁。



伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

室內材料之裝修材料【一般規定】

公安檢查報告書「○」檢查內容

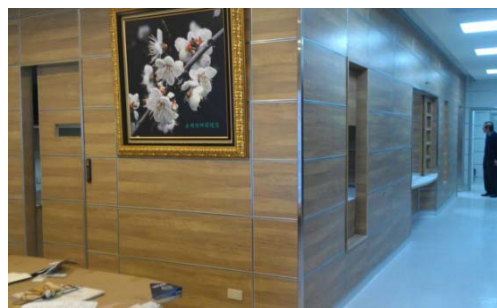
檢查要領

建築物之內部裝修材料應依下表規定。

但符合下列情形之一者，不在此限：

- 1.除下表(10)至(14)所列建築物，及建築使用類組為B-1、B-2、B-3組及I類者外，按其樓地板面積每100平方公尺範圍內以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在100平方公尺以下。
- 2.裝設自動滅火設備及排煙設備。

(十)	地下層、地下工作物供A類、G類、B-1組、B-2組或B-3組使用者
(十一)	無窗戶之居室
(十二)	使用燃燒設備之房間
(十三)	11層以上部分
(十四)	地下建築物



伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

室內材料之裝修材料【一般規定】

	建築物類別		組別	供該用途之專用 樓地板面積合計	內部裝修材料	
					居室或該使用 部分	通達地面之走 廊及樓梯
(一)	A 類	公共集會類	A	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(二)	B 類	商業類	B	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(三)	C 類	工業、倉儲類	C-1	全部	耐燃二級以上	耐燃二級以上
			C-2	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(四)	D 類	休閒、文教類	D	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(五)	E 類	宗教、殯葬類	E	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(六)	F 類	衛生、福利、 更生類	F	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(七)	G 類	辦公、服務類	G	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(八)	H 類	住宿類	H-1	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
			H-2	-	-	-
(九)	I 類	危險物品類	I	全部	耐燃一級	耐燃一級

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

室內材料之裝修材料【一般規定】				內部裝修材料	
	建築物類別	組別	該用途之專用樓地板面積合計	居室或該使用部分	通達地面之走廊及樓梯
(十)	地下層、地下工作物供A類、G類、B-1組、B-2組或B-3組使用者	全部		耐燃二級以上	耐燃一級
(十一)	無窗戶之居室	全部		耐燃二級以上	耐燃一級
(十二)	使用燃燒設備之房間	H-2	2層以上部分 (但頂層除外)	耐燃二級以上	耐燃一級
		其他	全部		
(十三)	11層以上部分	每200m ² 以內有防火區劃之部分		耐燃二級以上	耐燃一級
		每500m ² 以內有防火區劃之部分		耐燃一級	耐燃一級
(十四)	地下建築物	防火區劃面積按100m ² 以上200m ² 以下區劃者		耐燃二級以上	耐燃一級
		防火區劃面積按201m ² 以上500m ² 以下區劃者		耐燃一級	耐燃一級

- 一、應受限制之建築物其用途、層數、樓地板面積等依本表之規定。
- 二、本表所稱內部裝修係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2m固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏（均含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料）。
- 三、除本表(三)(九)(十)(十一)所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度在1.2m以下部分之牆面、窗臺及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制。（注意：特別安全梯不適用）
- 四、本表（十三）（十四）所列建築物，如裝設自動滅火設備者，所列面積得加倍計算之。

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

室內材料之裝修材料【特別規定】

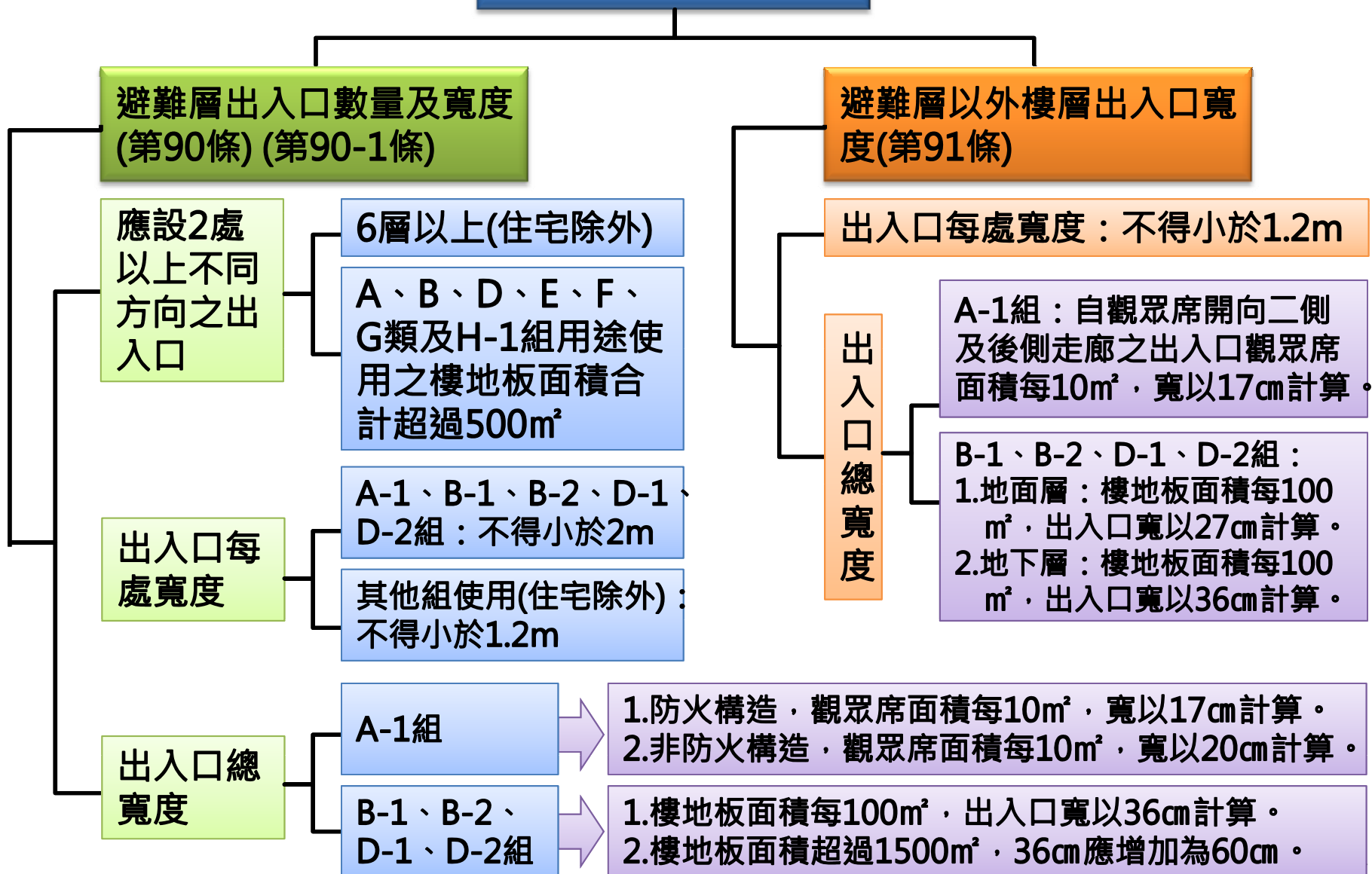
考量加強人員安全防護必要的情形，針對避難逃生路徑及火煙傳播通道等空間，以減少火載量（可燃性材料使用量）及降低火災初期延燒危害為目的，該空間使用裝修材料則有特別規定；例如，在設計施工編中特別規定

- 挑空空間與垂直通道（第79條之2）、
- 無法區劃之非防火構造建築物（第82條）、
- 建築物第11層以上部分（第83條）、
- 主管機關指定使用用途之建築物或居室（第86條）、
- 無窗戶之居室（第87條）、
- 連接直通樓梯之走廊（第92條）、
- 安全梯（第97條）、
- 緊急升降機（第107條）、
- 地下建築物（第181、204、259條）

等空間內裝位置，應使用耐燃一級材料。又上述這些特別規定倘與第88條規定競合時，應優先適用。

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之出入口

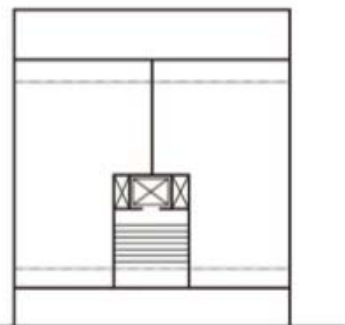


伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之避難層出入口

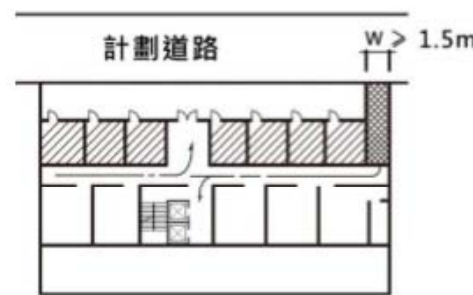
公安檢查報告書「○」檢查內容 檢查要領

- 6層以上，或建築物使用類組為A、B、D、E、F、G類及H-1組用途使用之樓地板面積合計超過500平方公尺者，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬1.5公尺以上之避難通路，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於3公尺，並應接通道路。
- 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺。
- 建築物使用類組為A-1組者在避難層供公眾使用之出入口，應為外開門，且無封閉或阻塞情形。
- 建築物使用類組為A-1、B-1、B-2、D-1、D-2組者，應在避難層設出入口，每處出入口之寬度不得小於2公尺，高度不得小於1.8公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺，且無封閉或阻塞情形。



道 路

- ① 直通樓梯直接面向道路，免設二處出入口。
- ② 本條第1款所稱「六層以上」，亦不包含集合住宅。



一樓之每間店鋪是為他棟建築物，故每間店鋪樓地板面積與其他部分分別計算，其面積如未達本條規定標準，則店鋪免設二處出入口。



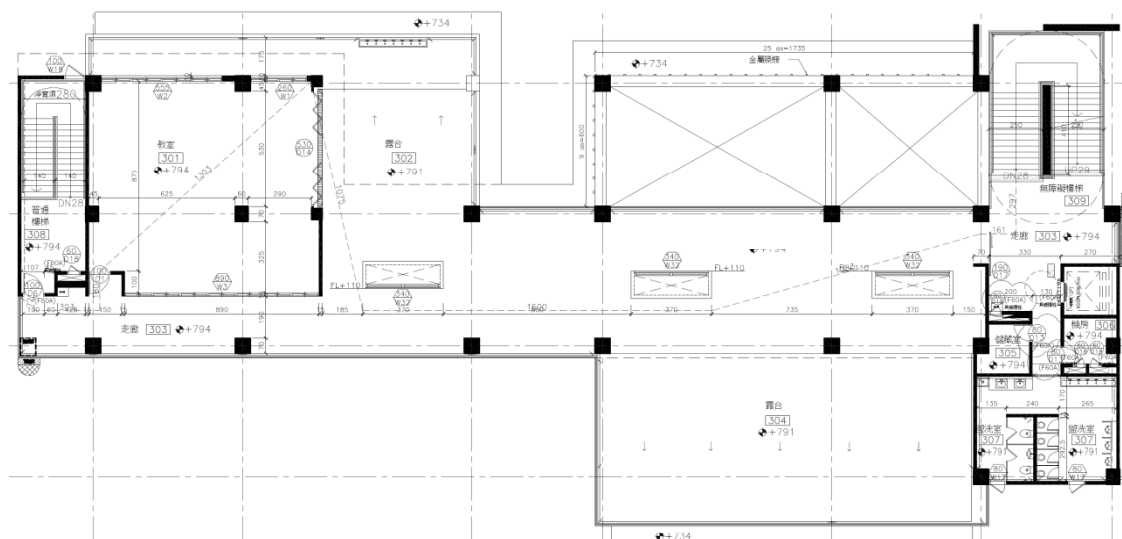
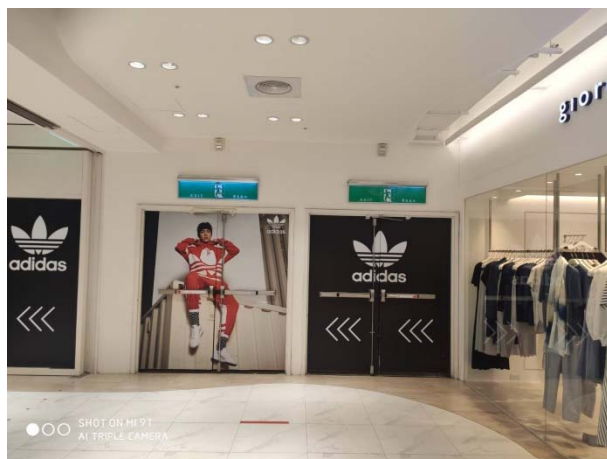
- ① $W1 \cdot W2 \geq 1.2m$
- ② 防火閣梯應依第110條之規定，以配合出入口留設為原則，但該出入口已有1.5m之通路可達避難通路，防火閣梯可併於同一組。

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之避難層以外樓層出入口

公安檢查報告書「○」檢查內容 **檢查要領**

- 建築物使用類組為A-1、B-1、B-2、D-1、D-2組者，每處出入口寬度不得小於1.2公尺，並應裝設具有1小時以上防火時效之防火門，且無封閉或阻塞情形。



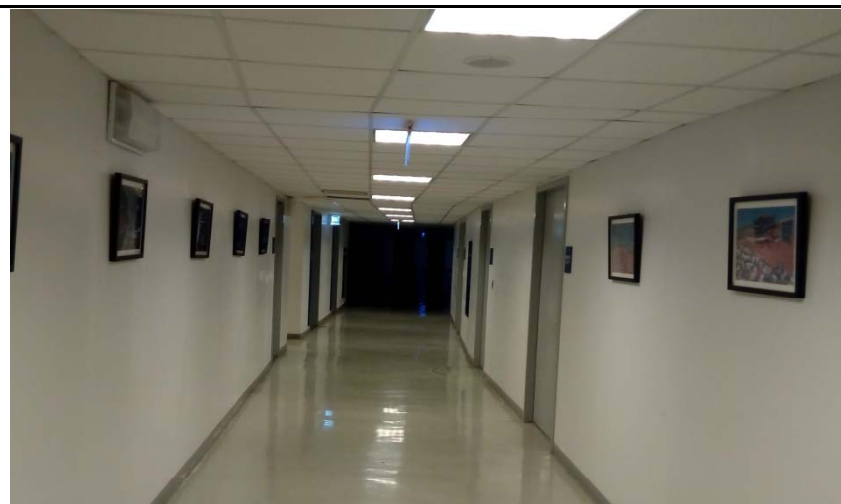
伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之走廊

公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

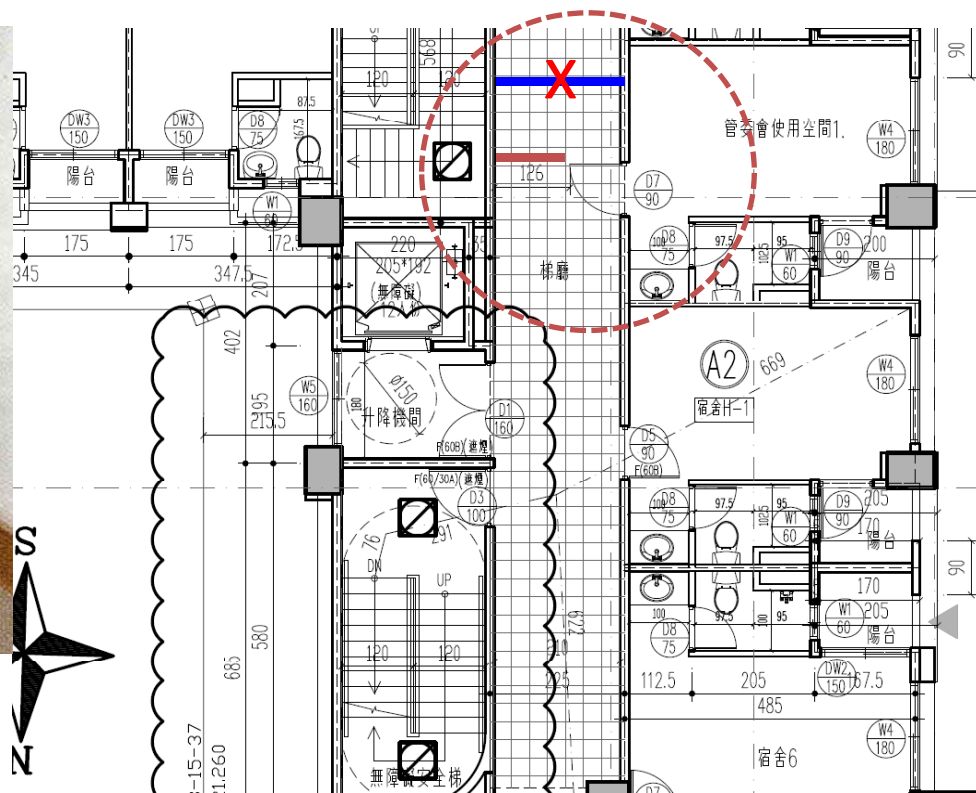
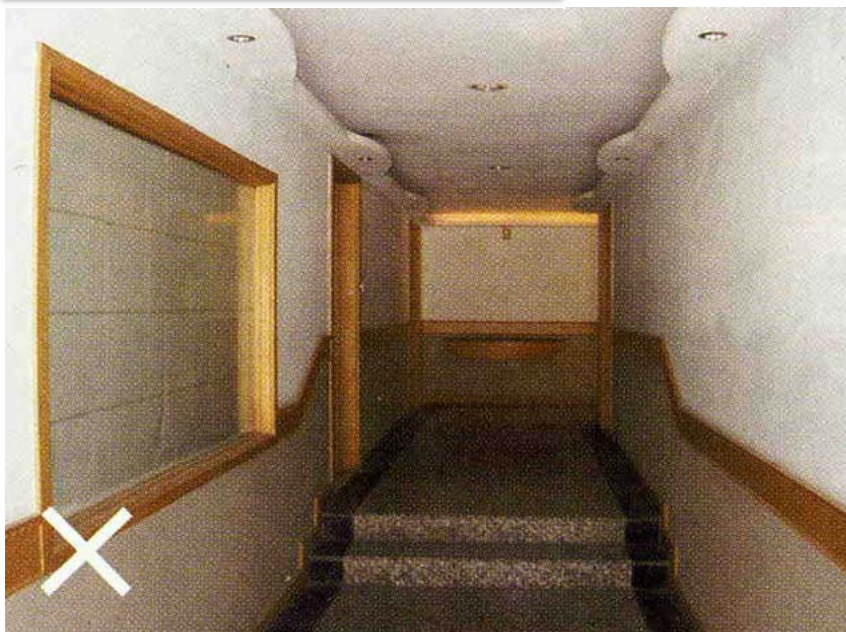
- 走廊不得封閉、阻塞或堆置雜物，地板面有高低時，其坡度不得超過十分之一，並不得設置臺階。
- 防火構造建築物內各層連接直通樓梯之走廊牆壁及樓地板應具有1小時以上防火時效，並以耐燃一級材料裝修為限。
- 一般走廊寬度應依下表規定檢討改善：



走廊配置 用途	走廊二側有 居室者	其他走廊
一、建築物使用類組為D-3、D-4、D-5組供教室使用部分	2.40m以上	1.80m以上
二、建築物使用類組為F-1組	1.60m以上	1.20m以上
三、其他建築物：		
■ 同一樓層內之居室樓地板面積在200m ² 以上(地下層時為100m ² 以上)	1.60m以上	1.20m以上
■ 同一樓層內之居室樓地板面積未滿200m ² (地下層時為未滿100m ²)。	1.20m以上	

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之走廊



內政部營建署98年7月21日營署建管字第0982914248號函（98年5月25日召開之會議紀錄），

結論：為確保避難路徑暢通，走廊至少應達法規規定寬度，開向走廊之防火門其迴轉半徑不得與法規規定走廊寬度範圍重疊。

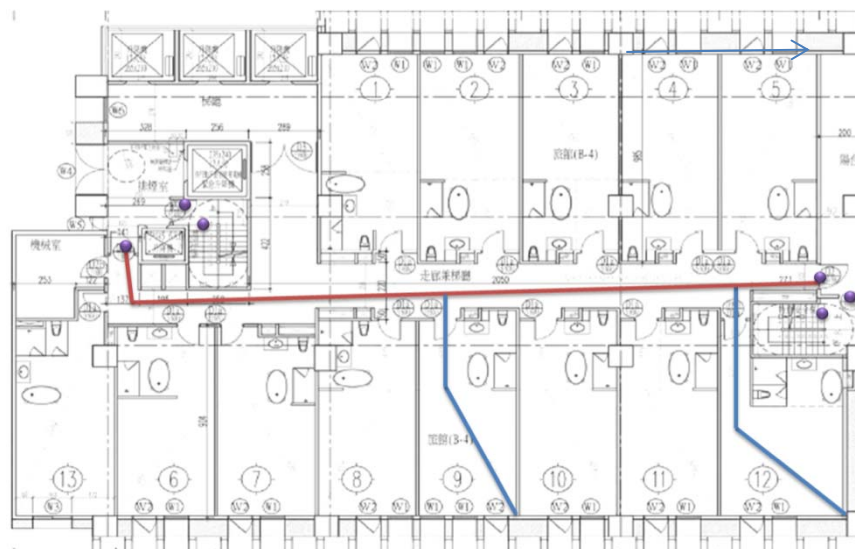
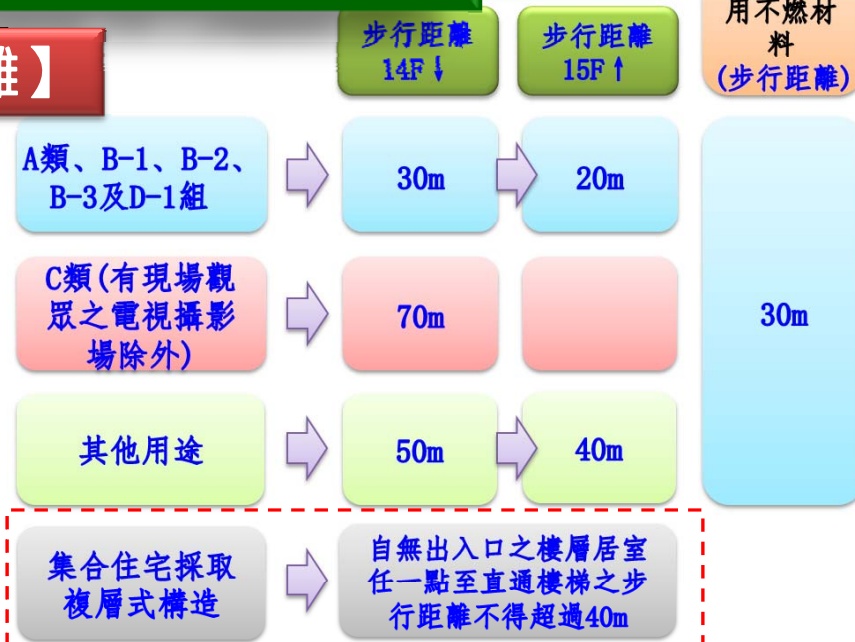
伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【步行距離】

公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

- 任何建築物避難層以外之各樓層，應設置一座以上之直通樓梯（含坡道）通達避難層或地面。
- 自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離（即隔間後之可行距離非直線距離）依下列規定：
 - (A)建築物用途類組為**A類、B-1、B-2、B-3及D-1組者**，不得超過30公尺。建築物用途類組為**C類者**，除有現場觀眾之電視攝影場不得超過30公尺外，不得超過70公尺。
 - (B)**前目規定以外用途**之建築物不得超過50公尺。
 - (C)**15層以上**建築物依其使用應將(A)(B)兩目規定為30公尺者減為20公尺，50公尺者減為40公尺。
 - (D)**非防火構造或非使用不燃材料建造**之建築物，無論任何用途，應將步行距離減為30公尺以下。



伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【設置兩座直通樓梯之限制】

公安檢查報告書「○」檢查內容 **檢查要領**

■ **八層以上之樓層**及**下列建築物**，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面：

● **主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造**之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在200平方公尺以上者。

(a)建築物使用類組為A-1組者。

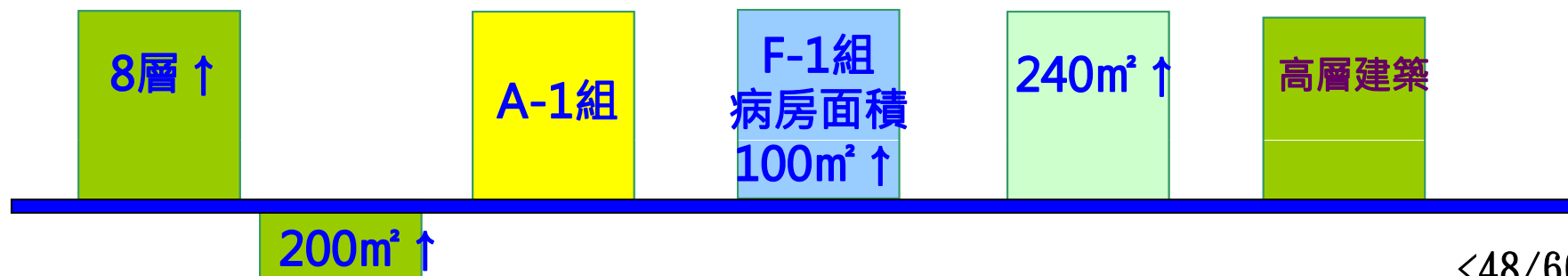
(b)建築物使用類組為F-1組樓層，其病房之樓地板面積超過100平方公尺者。

(c)建築物使用類組為H-1、B-4組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過240平方公尺者。

(d)供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過400平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者。

● **主要構造非屬防火構造或非使用不燃材料所建造**之建築物供前款使用者，其樓地板面積100平方公尺者應減為50平方公尺；樓地板面積240平方公尺者應減為100平方公尺；樓地板面積400平方公尺者應減為200平方公尺。

■ 建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離二分之一。



伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【改為安全梯或特別安全梯限制】

公安檢查報告書「○」檢查內容 **檢查要領**

下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯：

- (1) 通達3層以上，5層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。但符合下列情形之一者免受限制：
 - (a) 僅供建築物使用類組D-3、D-4組或H-2組之住宅、集合住宅及農舍使用。
 - (b) 一棟一戶之連棟式住宅或獨棟住宅同時供其他用途使用，且屬非供公眾使用建築物。其供其他用途使用部分，為設於地面層及地上2層僅供D-5、G-2或G-3組使用，並以具有1小時以上防火時效之防火門、牆壁及樓地板與供住宅使用部分區劃分隔。
- (2) 通達6層以上，14層以下或通達地下2層之各樓層，應設置安全梯；通達15層以上或地下3層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但15層以上或地下3層以下各樓層之樓地板面積未超過100平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為一般安全梯。
- (3) 通達A-1、B-1及B-2類組使用之樓層者，應為安全梯，其中至少一座應為戶外安全梯或特別安全梯。但該樓層位於5層以上者，通達該樓層之直通樓梯均應為戶外安全梯或特別安全梯，並均應通達屋頂避難平臺。
- (4) 直通樓梯之構造應具有半小時以上防火時效。



伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

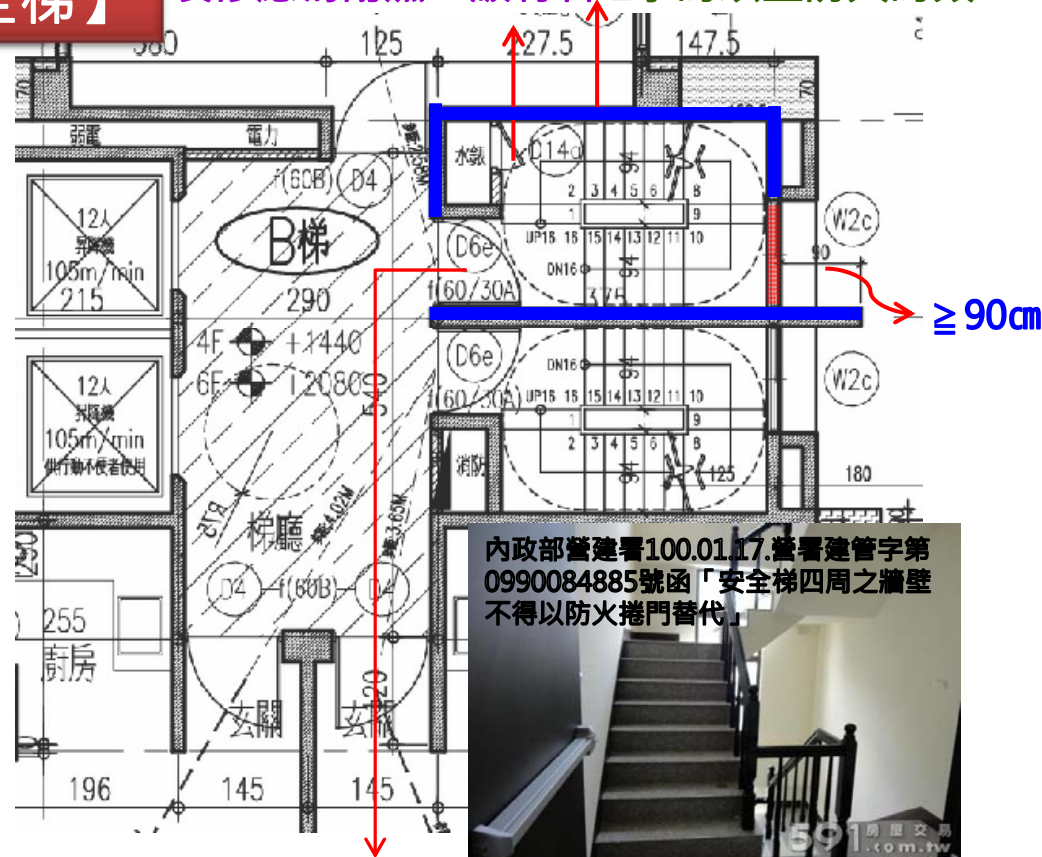
防火避難設施之直通樓梯【安全梯】

裝修應為耐燃一級材料 1小時以上防火時效

公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

- 安全梯間四周牆壁除外牆應具有1小時以上防火時效，**天花板及牆面之裝修材料並以耐燃1級材料為限。**
- 進入安全梯之出入口，應裝設具有1小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於90公分。
- 安全梯間應設有緊急電源之照明設備，其開設採光用之向外窗戶或開口者，應與同幢建築物之其他窗戶或開口相距90公分以上。



- 1小時以上防火時效
- 半小時以上阻熱性
- 具有遮煙性能
- 不得設置門檻
- 寬度不得小於90cm

內政部營建署100.01.17.營署建管字第0990084885號函「安全梯四周之牆壁不得以防火捲門替代」



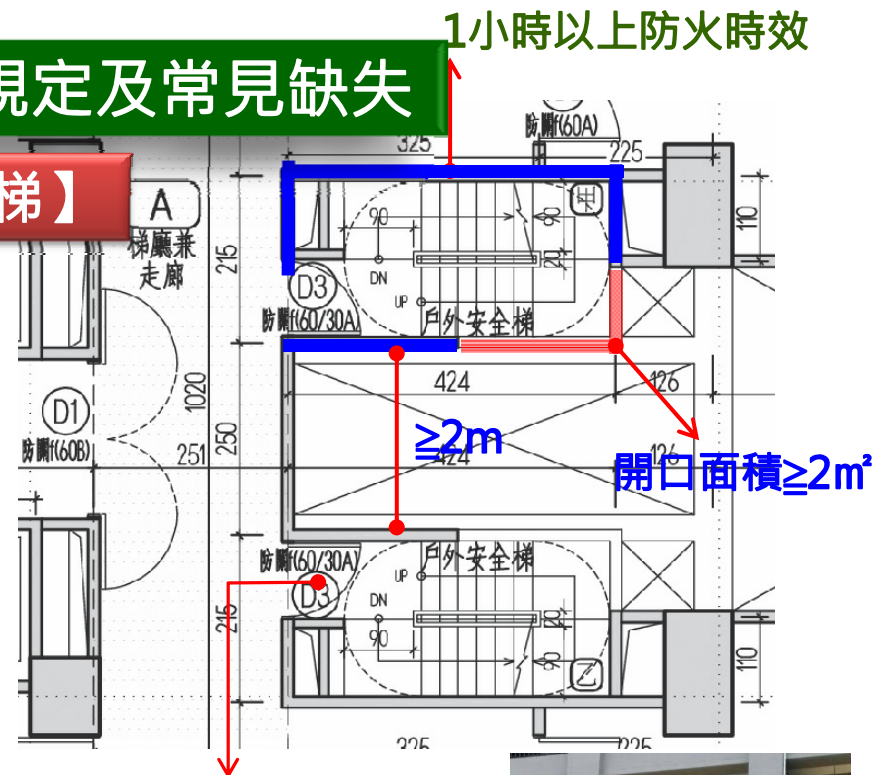
伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【戶外安全梯】

公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

- 安全梯間四週之牆壁，應具有1小時以上之防火時效。
- 安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺。但開口面積在1平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。
- 出入口應裝設具有1小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻，其寬度不得小於90公分。但以室外走廊連接安全梯者，其出入口得免裝設防火門。

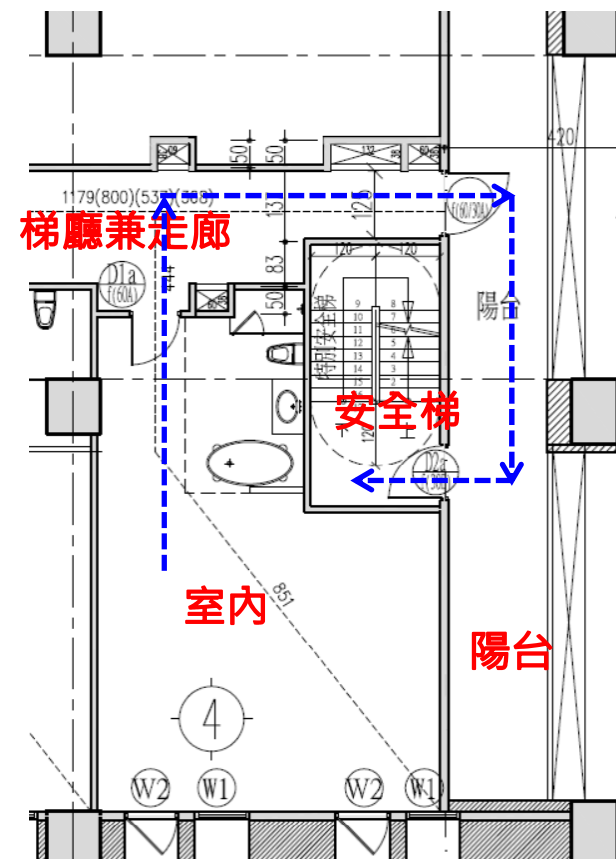
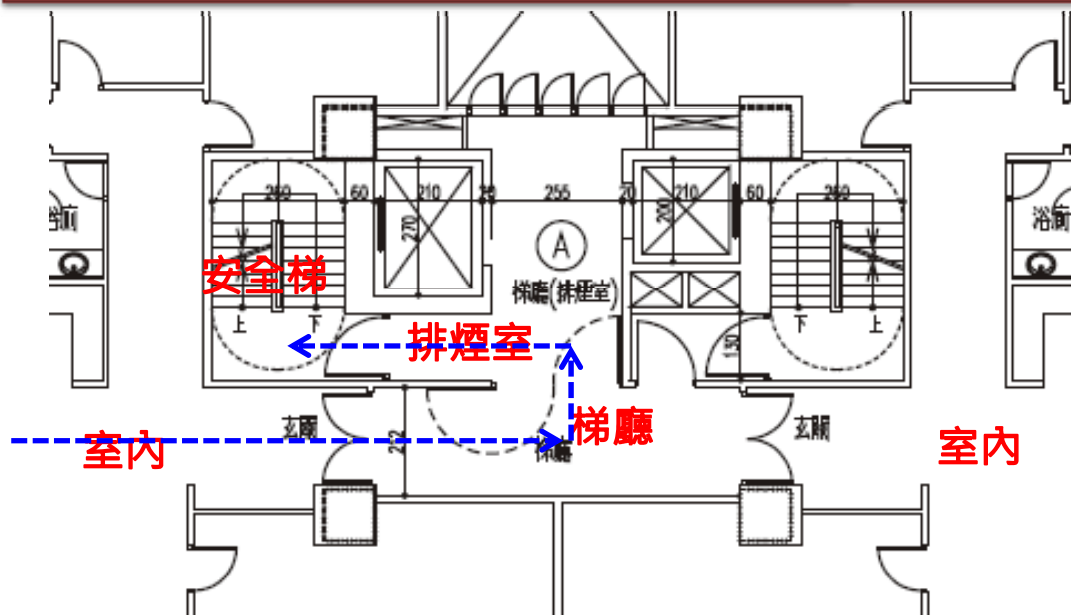


- 1小時以上防火時效
- 半小時以上阻熱性
- 不得設置門檻
- 寬度不得小於90cm



伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【特別安全梯】



特別安全梯：自室內經由陽臺或排煙室始得進入之安全梯。

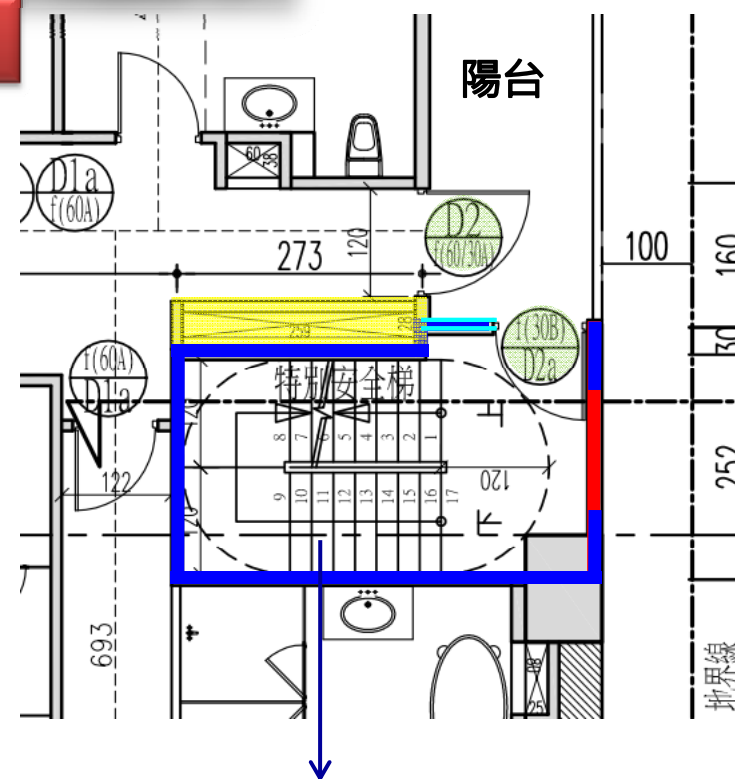
伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【特別安全梯】

公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

- 樓梯間及排煙室之四週牆壁應具有1小時以上防火時效，其天花板及牆面之裝修，應為耐燃1級材料。
- 樓梯間及排煙室，應設有緊急電源之照明設備。其開設採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口，除開口面積在1平方公尺以內並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，應與其他開口相距90公分以上。
- 自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有1小時以上防火時效及半小時以上阻熱性之防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口應裝設具有半小時以上防火時效之防火門。
- 樓梯間與排煙室或陽臺之間所開設之窗戶應為固定窗。
- 排煙室內應維持淨空，且不得違規使用。



裝修應為耐燃一級材料

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【屋頂避難平臺】

公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

- 1.建築物在5層以上之樓層供建築物使用類組A-1、B-1及B-2組使用者，**屋頂避難平臺應設置於5層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物5層以上最大樓地板面積二分之一。**
- 2.**屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於6公尺，分層設置時，各處面積均不得小於200平方公尺，且其中一處面積不得小於該棟建築物5層以上最大樓地板面積三分之一。**
- 3.屋頂避難平臺面積範圍內**不得建造或設置妨礙避難使用之工作物或設施**，且通達特別安全梯之最小寬度不得小於4公尺。
- 4.**屋頂避難平臺之樓地板至少應具有1小時以上之防火時效。**

5層 ↑

4層 ↓

做A-1、B-1
及B-2組使用

應設置具有
戶外安全梯
或特別安全
梯通達之屋
頂避難平臺

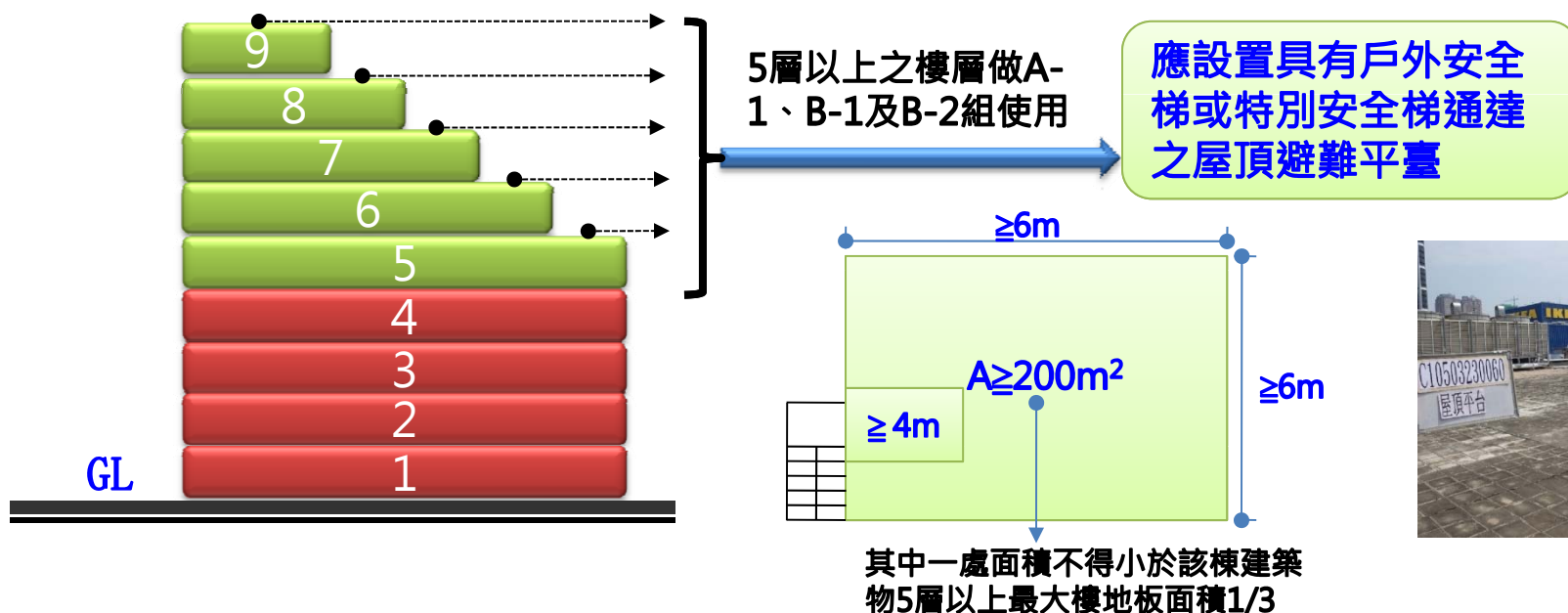


伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【屋頂避難平臺】

建築物在5層以上之樓層供建築物使用類組A-1、B-1及B-2組使用者，應依左列規定設置具有戶外安全梯或特別安全梯通達之屋頂避難平臺：

- 一、屋頂避難平臺應設置於5層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物5層以上最大樓地板面積1/2。屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於6m，分層設置時，各處面積均不得小於200m²，且其中一處面積不得小於該棟建築物5層以上最大樓地板面積1/3。
- 二、屋頂避難平臺面積範圍內不得建造或設置妨礙避難使用之工作物或設施，且通達特別安全梯之最小寬度不得小於4m。
- 三、屋頂避難平臺之樓地板至少應具有1小時以上之防火時效。



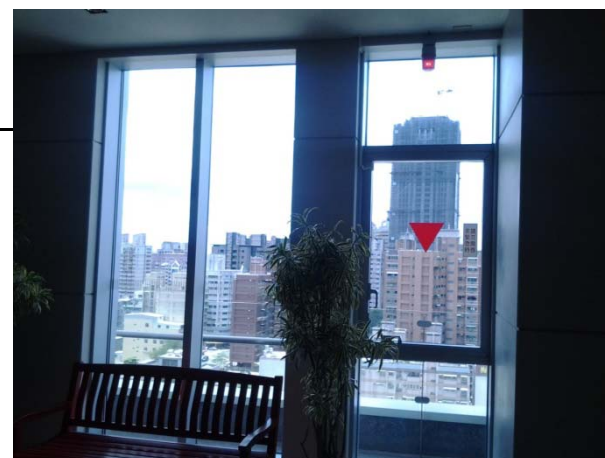
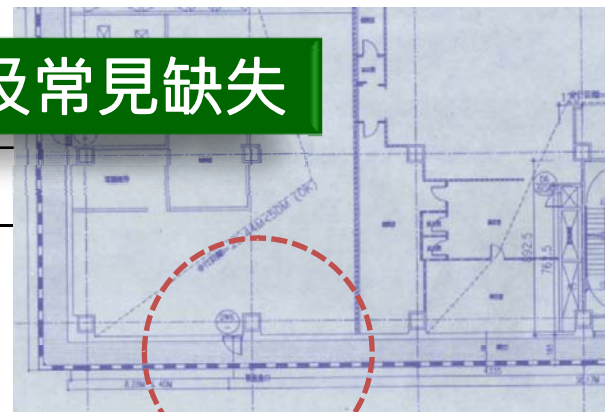
伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

防火避難設施之直通樓梯【緊急進口】

公安檢查報告書「○」檢查內容

檢查要領

- 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。
- 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，並可自外面開啟或輕易破壞進入室內之構造。
- 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。



第 233 條

高層建築物在2層以上，16層或地板面高度在50公尺以下之各樓層，應設置緊急進口。

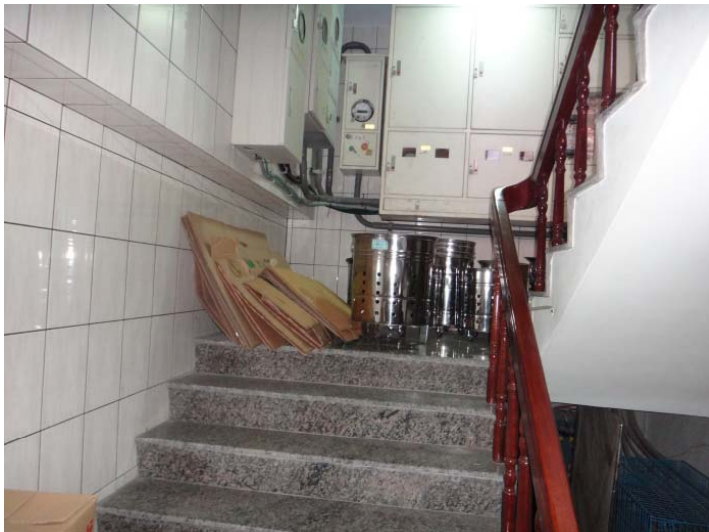
伍、建築物公共安全檢查項目の規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
一、 防火區劃		1. 防火門未設置自動開關。 2. 防火門把損壞。 3. 原防火門拆除更換為玻璃門，材料不符規定。 4. 防火牆或防火門被拆除。 5. 防火區劃面積不符規定。 6. 未使用防火材料填塞。 7. 防火牆擅自變更。 8. 增(違)建部份，未使用防火材料。
二、 非防火區劃分間牆 內部裝修材料		1. 走廊天花或內部裝修，使用易燃材料。 2. 樓梯內部裝修，使用易燃材料。 3. 內部裝修材料，防火材料級數不符。

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
三、避難層出入口		1. 出入口阻塞。 2. 出入口寬度不足。 3. 未設二處不同方向之出入口。
四、避難層以外樓層出入口		1. 出入口阻塞。 2. 未留設一般照明設備。 3. 未設防火門或寬度不足。 4. 出入口不符防火等級規定。 5. 防火門出入口總寬度不足。

伍、建築物公共安全檢查項目の規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
五、 走廊 (室內通路)		1. 通路封閉。 2. 寬度不足。 3. 通路阻塞。
六、 (一) 直通樓梯		1. 寬度不足(符)。 2. 採易燃材料裝修。 3. 被封閉。 4. 堆放雜物導致阻塞。 5. 數量不符。

伍、建築物公共安全檢查項目の規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
七、 (二) 安全梯		1. 未裝設防火門或損壞。 2. 使用材料不符。 3. 安全門未設門弓器等自動關閉裝置，或損壞未修。 4. 防火門未向避難方向開啟。 5. 公共樓梯間堆置雜物。 6. 進入安全梯設有門檻。 7. 不符安全梯設置規定-如未作防火區劃。
八、 (三) 特別安全梯		1. 特別安全梯間或排煙室堆放鞋櫃等雜物阻塞。 2. 特別安全梯被拆除。 3. 使用材料不符。 4. 管道間維修口開向樓梯間。

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
九、屋頂避難平台		1. 被封閉。 2. 增建樓層占用避難平台。 3. 面積不符。
十、緊急進口		1. 未設緊急進口-如建築物擴大使用。 2. 被廣告招牌或欄柵所阻塞或封閉。 3. 緊急進口設置位置不符-如面向地界無通路。 4. 緊急進口設置數量不足或開口大小不符。

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
一、 昇降設備		1.使用許可證逾期。 2.自設昇降設備無使用許可證。 3.昇降設備設置於違章建築範圍內。 4.依法設置之昇降設備封閉不使用。 5.菜梯、貨梯無使用許可證。
二、 避雷設備		1.避雷針折斷或已被拆除。 2.導線銹蝕斷裂。 3.接地性不良，接地電阻大於10歐姆。

伍、建築物公共安全檢查項目之規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
三、 緊急 供電 系統		1.無緊急發電機或已被拆除。 2.發電機維護不良無法正常啟動。 3.蓄電池無法蓄電。 4.備用油箱儲油不足。
四、 樹立 廣告 燈、 招牌 廣告 燈		1.廣告招牌燈未以專用迴路安裝漏電斷路器。 2.廣告招牌燈之鐵架未接地。

伍、建築物公共安全檢查項目の規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
五、 空調 風管		1.貫穿防火牆之風管未設置防火閘門。 2.貫穿防火牆之風管或配管線未作防火填塞。
六、 燃氣 設備		1.未設置瓦斯洩漏自動偵測及安全裝置。 2.使用橡皮管之長度太長。

伍、建築物公共安全檢查項目の規定及常見缺失

項目	檢查照片	常見缺失態樣
七、鍋爐		1.鍋爐間非為防火構造。 2.鍋爐間設置不符規定及通風面積未符規定。
		

簡報完畢 敬請指教