

建築物防火避難設施檢查實務 案例與執行疑義說明

臺北市建築管理工程處使用科
正工程司 李秋林
112年10月21日

目 錄

- 壹、建築物公共安全管理及相關法令
- 貳、台北市公共安全檢查申報查核&複查相關法令
- 參、台北市公共安全檢查申報簽證與查核不實等
相關案例探討
- 肆、台北市公共安全管理後續之策進作為

壹、建築物公共安全管理 及相關法令



建築管理涵括各行為樣態



建築物使用分類

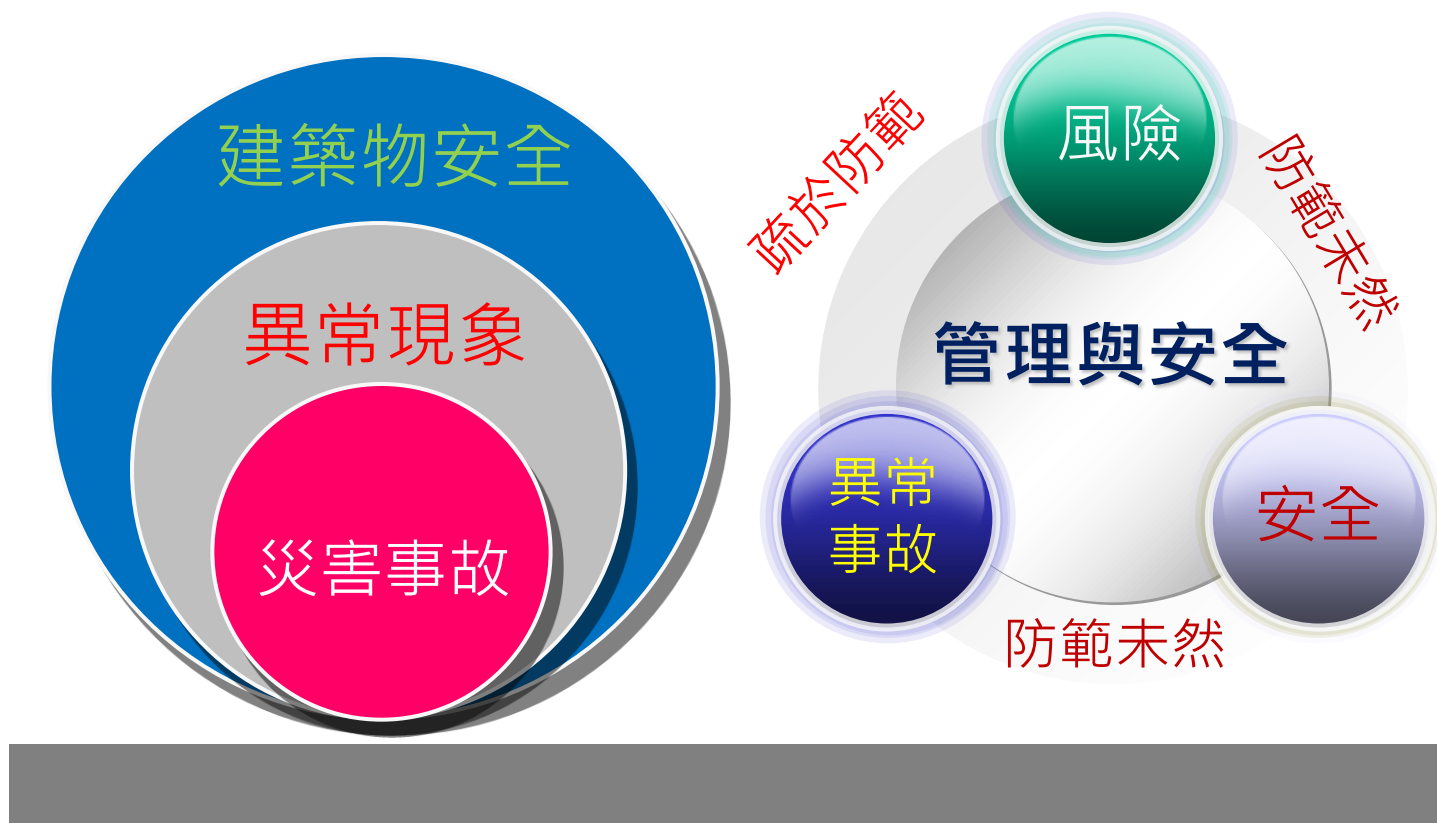
建築物使用分類概念

建築物之使用分類,按建築物使用強度及危險指標,分為**9類24組**。危險指標包含下列項目:

1. **使用者年齡**(高者影響緊急狀況之判斷、應變及逃生能力,故危險程度提升)
2. **使用者之行動能力**(差者影響其避難逃生之能力,故危險程度提升)
3. **使用者對環境之認知度**(非特定之使用者對環境認知低,危險程度提升)
4. **使用者分布之密度**(高者易造成推撞擠壓,影響逃生,故危險程度提升)
5. **使用者集散時間集中與否**(使用時間集中且於短時間內形成者,危險提升)
6. **空間形式無法施以防火區劃**(無法區劃者難以防止火煙延燒或蔓延,危險提升)
7. **空間環境相關之其他不利因素:**
 - (1) **使用火器**(常態使用火器之場所,如餐廳、寺廟等,增加火災發生潛勢)
 - (2) **空間封閉或照明度差**(封閉或半封閉或低度照明場所,影響逃生避難)
 - (3) **使用空間具危險性**(場所本身具危險性,如易燃物品之製造或儲存工廠或石油氣站,增加使用者及鄰近場所之危險性)

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，此係災前警訊。



公安申報客體 按建築許可類型分類

建築許可或合法證明文件之類型：

- A.領有(部分)使用執照者(建築法#28條)。
- B.領有完工證明者(建築法#99條1項5款/都內發布禁建或非都用地編定公告期間特許建造之建物)。
- C.領有特種建築物核定文件者(建築法#98條)。
- D.領有臨時性使用許可證明文件者(建築法#99條1項3款)。
- E.領有文化資產保存法指定古蹟或歷史建築之證明文件者(建築法#99條1項1款)。
- F.未領有使用執照但取得保存登記證明文件者。

許可類型對應之檢查項目及標準：

1.檢查項目

- (1)按F2-1-3表執行全部項目之檢查事務(A、B、F)。
- (2)依主管機關指定項目執行檢查(C、D、E)。

2.檢查標準

- (1)依建造或變更使用當時法令規定標準執行檢查(A、B、D)。
- (2)依現行法令標準執行檢查(F)，並隨法令更迭調整檢查標準。
- (3)依主管機關指定標準執行檢查(C、E)。

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書

F 2 - 1 - 3

年度
檢查申報案 檢查日期 自 年 月 日至 年 月 日

檢查登記號碼：

【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
------	--

申報客體 按實際使用狀態分類

使用類組(用途)：

- 1.現況用途與許可文件核定用途一致。
(依主類組共同申報，或按類別分別執行申報/適用原許可當時法令標準)
- 2.現況用途與許可文件核定用途不一致。
(依現況用途決定主類組/依現行規定執行檢查/特種、歷建如何處理?)
- 3.歷經類組(用途)變更使用之建物。
(查對歷次變更範圍，據以確認主類組/依歷次變更範圍及其當時法令執行檢查)

使用規模(強度)：

- 1.受檢場所區劃方式與許可之竣工圖樣一致(無竣工圖可稽，如何處理?)。
- 2.受檢場所區劃方式與許可之竣工圖樣不一致(按現況可區劃之範圍認定執行)。
- 3.按整幢建物內部各類別分別累計樓地板面積，達法定申報規模即應辦理申報。
(99.5.24修正發布、99.7.1施行之辦法附表一，刪除各類組列舉之使用項目，回歸以各類組樓地板面積界定申報規模條件，俾合於建物整體強度管理概念)

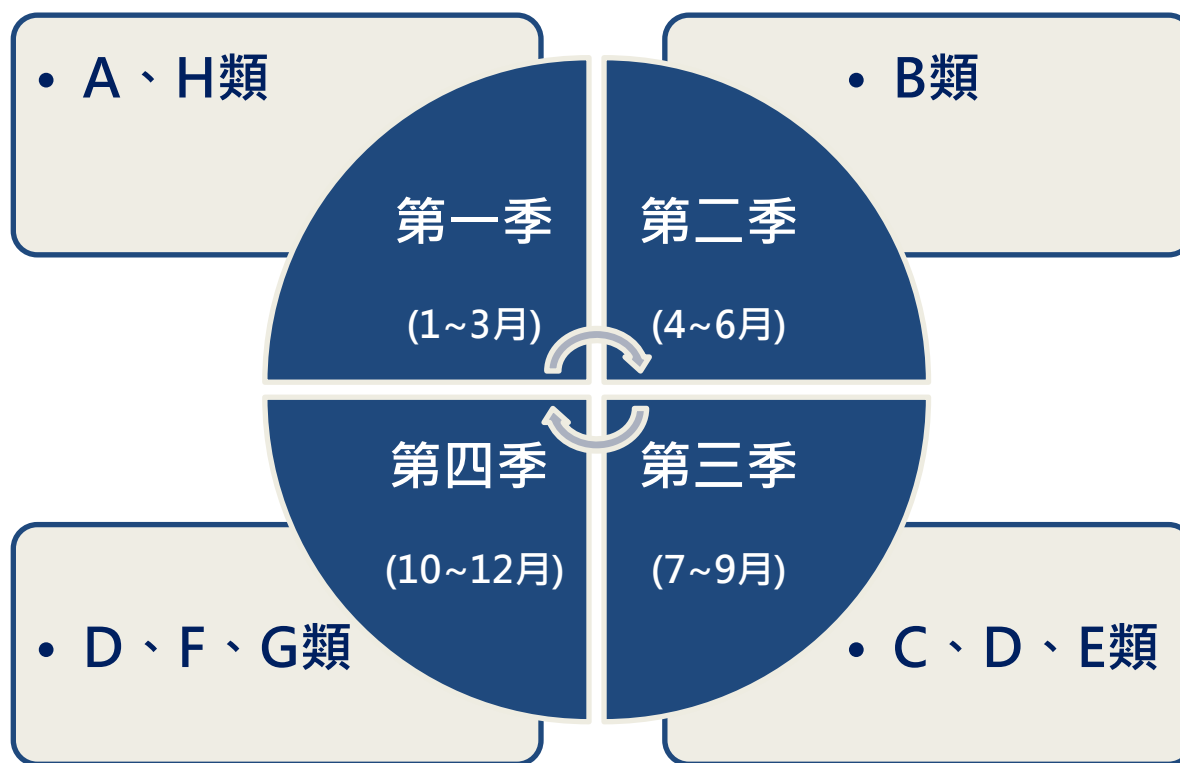
建築物公共安全檢查簽證內容

	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等六項

建築物公共安全檢查申報之類組及頻率

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



行政院維護公共安全方案 - 營建管理部分

- ◎加強建築物公共安全檢查及取締執行要點
- ◎加強大型百貨、商場、量飯店及巨蛋等場所公共安全檢查及維護措施
- ◎內政部建築物公共安全檢查相關業務考核計畫



台北市建管處使用科重點業務工作說明



公安

建築物公共安全檢查簽證申報及營業場所公共安全檢查



室裝

室內裝修審查、抽查及核發許可證



外牆

外牆申報及剝落追蹤列管及補助相關業務



用途

新型用途認定、使照綠建築標章列管及違規使用處理



危老

危老重建相關推廣業務及補助作業



防災耐震

防災事務及耐震協審



海砂屋

召開海砂屋審查，公告列管追蹤及補助費申請事宜



停車空間

停車及開放空間之稽查管理

台北市 - 建築物公共安全管理部分

- ⊙配合各目的事業單位稽查
- ⊙府級公安聯合稽查(專案稽查)
- ⊙暑期青春專案檢查
- ⊙大型百貨周年慶場所公共安全檢查
- ⊙歲末年終百貨及大型餐廳等場所公共安全檢查
- ⊙內政部建築物公共安全檢查相關業務考核計畫規定之檢查

百貨賣場週年慶公安聯檢 消費安全有保障 112.10.16

•發布機關：臺北市建築管理工程處(使用科)

為確保百貨賣場週年慶期間市民消費環境安全，北市建管處自112年10月16日起，針對臺北市大型百貨公司及賣場進行無預警的動態公共安全聯合檢查，預計週年慶期間從列管之各類營業場所中抽檢39家大型百貨、賣場，以確保消費場所之公共安全。

建管處處長虞積學表示，除了平時落實各類場所公安申報管理外，更持續辦理不定期之「抽檢」驗收成效，百貨商場週年慶期間引來大量人潮，實有必要特別針對此類場所無預警式展開建築物公共安全及消防安全檢查，以維護消費場所之公共安全。

本次建築物公共安全檢查執行重點項目為安全梯、特別安全梯、走廊、排煙室、防火鐵捲門等逃生避難動線是否保持通暢無阻或堆置雜物致妨礙逃生。

如受檢場所有不合格事項，並經當場立即改善完成者，檢查人即告知場所，將其場所納入本府「臺北市建築物公共安全自主檢查」系統列管3個月，列管期間要求場所每周2次自行檢查，並填報線上自主申報作業系統。另經現場檢查有不合格無法立即改善者，依法處罰新台幣12萬元；2日內經複查仍未合格則加重處罰新台幣30萬元，經複查仍不合格者，強制斷水斷電。

虞積學強調，臺北市為全國首善之都，相對大型消費場所數量及密度亦居全國之冠，為消費者提供安全舒適的消費環境，是企業經營者責無旁貸的使命，政府本於為民服務的職責，常時為市民消費環境安全把關。市民如有發現場所之安全梯、走道、逃生避難通路等有堆置雜物阻礙逃生，或自動防火鐵捲門下方及排煙室有違規設攤或堆置雜物等情事時，歡迎隨時向建管處反映，服務專線：1999 (外縣市請撥02-27208889) 轉2776，建管處將積極為消費大眾消費環境安全把關。

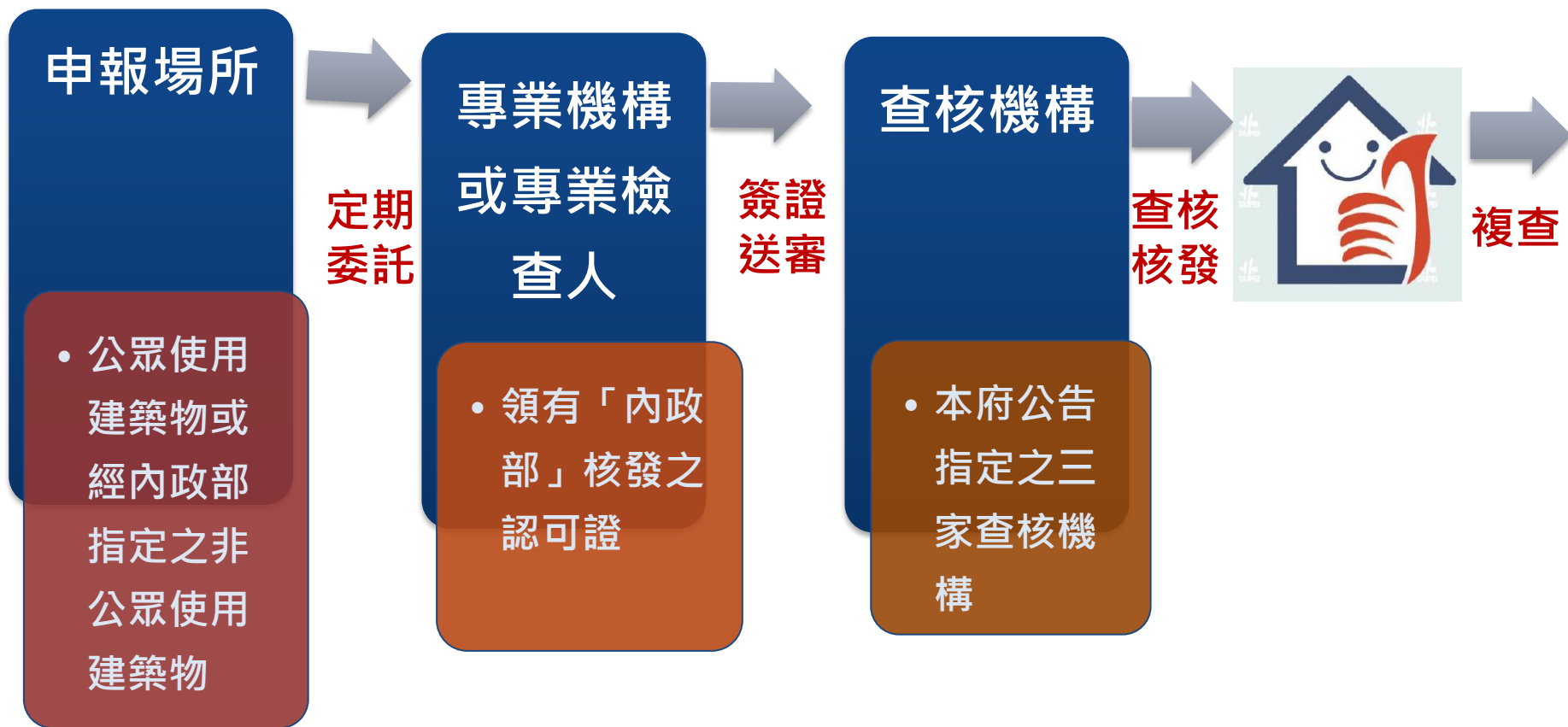
建築物公共安全檢查申報相關法令

- 建築法
- 公寓大廈管理條例
- 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
- 原有合法建築物公共安全改善辦法
- 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點
- 建築物公共安全檢查申報相關書表格式
- ✓ 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

建築物公共安全申報查核法令

- 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

「建築物公共安全檢查簽證及申報」流程



建築物公共安全申報相關法令

◆ 公寓大廈管理條例第48條:

- 有下列行為之一者，由直轄市、縣 (市) 主管機關處新臺幣1千元以上5千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：
- 管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第1款、第5款至第12款所定之職務，顯然影響住戶權益者。

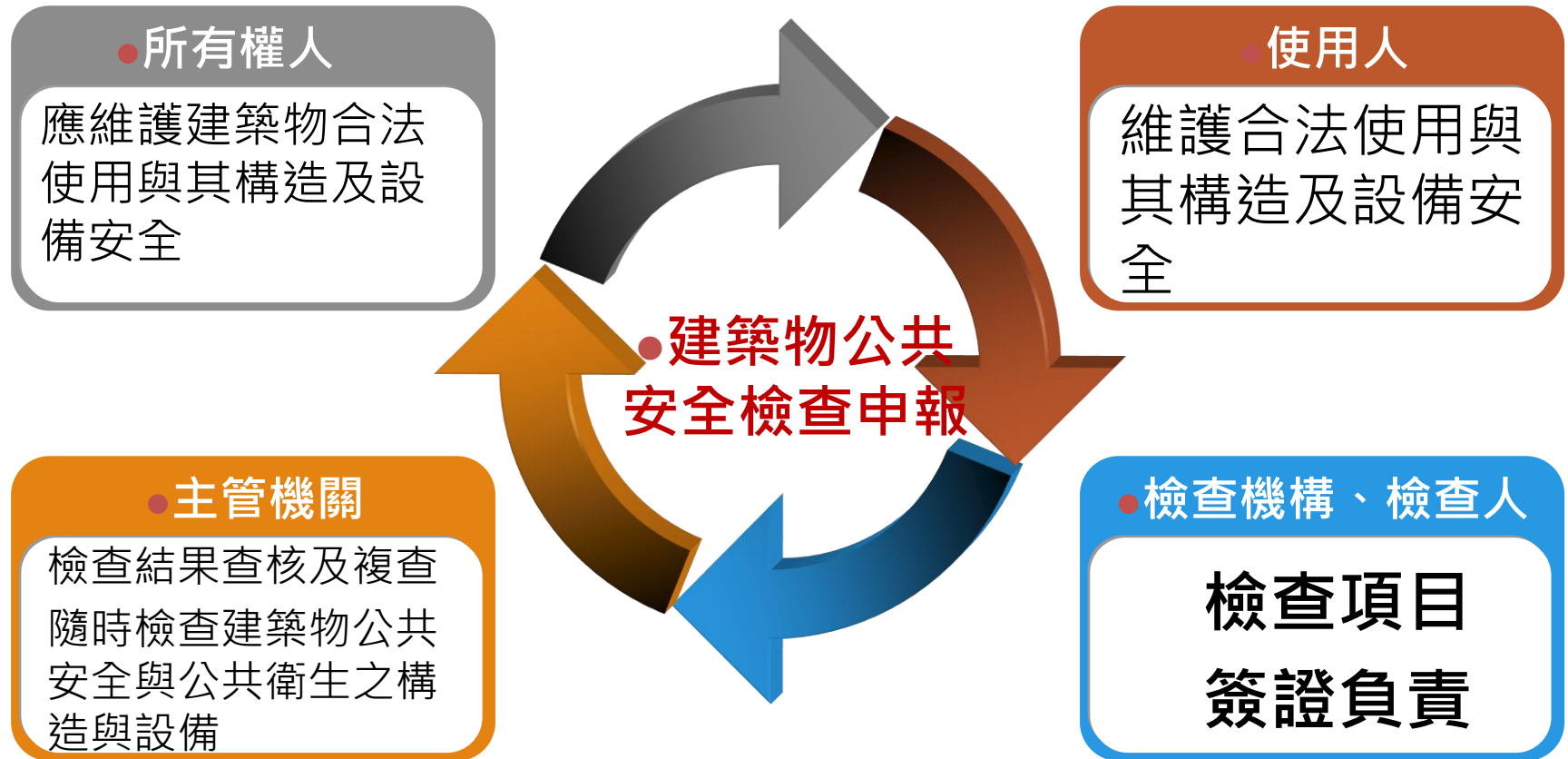
公共安全檢查法令適用及檢查標準



◇調整集合住宅類應申報規模及檢查項目

- 台北市已於102年1月23日公告自**103年1月1日**起，除內政部訂定樓高16層以上之高層建築物外，**11層樓以上(含11樓)未達16層樓**，每**3年**應辦理建築物公共安全檢查及申報。
- 110年12月30日公告自**111年**起8樓以上建築物(H2及建物公設部分)應辦理建築物公共安全檢查及申報。
- 112年5月4日廢止110年12月30日公告並修正公告為8樓以上之H2類集合住宅，另公告6-7樓建築物自114年起應辦理建築物公共安全檢查及申報。
- 其檢查項目針對「**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**」等**6項**。

建築物使用管理維護機制



建築物公共安全申報相關法令

■ 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建築**建築物公共安全檢查簽證及申報辦法**

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。

建築物公共安全申報相關法令

■ 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 號令

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。

檢查員分類如下：

- (一)標準檢查員：指防火避難設施類及設備安全類等二類檢查員。
 - (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二類專業人員。

建築物公共安全申報相關法令

■ 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點

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。

建築物公共安全申報相關法令

專業機構與專業檢查人停止換發認可證認定表

	停止換發原因	停止換發期限
一、專業機構	申請換發認可證所附文件不實。 由非所屬之專業檢查人辦理建築物公共安全檢查及簽證工作，經查屬實。	停止換發期限 3 年
	所屬專業檢查人之數額不足，經本部通知限期改善，屆期末補足人數者。	停止換發期限 2 年
	專業機構停業未依第 11 點規定繳回原領認可證。 未依業務執行規範、檢查作業手冊執行業務，經查屬實。	停止換發期限 1 年
二、專業檢查人	申請換發認可證所附文件不實。 辦理本法第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實，經當地主管建築機關依本法第 91 條之 1 規定作成處分並彙報本部有案，其簽證不實情事於原領認可證之有效期限內累計次數超過 6 次者（以處分書發文日為累計依據）。	停止換發期限 3 年
	辦理本法第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實，經當地主管建築機關依本法第 91 條之 1 規定作成處分並彙報本部有案，其簽證不實情事於原領認可證之有效期限內累計次數有 4 次以上、6 次以下。	停止換發期限 2 年
	辦理本法第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實，經當地主管建築機關依本法第 91 條之 1 規定作成處分並彙報本部有案，其簽證不實情事於原領認可證之有效期限內累計次數有 3 次以下。	停止換發期限 1 年
說明：本表所稱專業檢查人辦理建築法第 77 條第 3 項之檢查簽證內容不實，其簽證不實情事於原領認可證之有效期限內累計次數之計算方式，以專業檢查人認可證登載認可日期、有效日期，及各直轄市、縣（市）、特設主管建築機關處分書發文日期為認定依據。		

台北市外牆申報相關法規內容簡介

台北市建築管理自治條例增訂重點

台北市建築管理自治條例

(增訂第31條之1，108.2.22發布實施)

(一)明定應辦理外牆安全診斷申報之對象

領得使用執照達一定年限或外牆飾面具風險之建築物，其**所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人**應定期**委託專業診斷機構或人員**辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報。但建築物外牆飾面全面更新者，其年限得重新起算。

(二)明定未辦理申報者之處置

未依規定辦理外牆安全診斷申報者，處公寓大廈管理委員會、管理負責人、建築物所有權人新臺幣**1萬元以上5萬元以下罰鍰**，並得令其限期改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得按次處罰。

外牆申報相關法規內容簡介

台北市建築管理自治條例增訂重點

台北市建築管理自治條例

(增訂第31條之1，108.2.22發布實施)

(三)明定外牆有公安疑慮而拒改善之處置

- 經診斷檢查認定建築物外牆**有危害公共安全之虞者**，主管建築機關應通知公寓大廈管理委員會、管理負責人、建築物所有權人或使用人限期改善或進行安全防護措施。
- 屆期未辦理者，主管建築機關得對公寓大廈管理委員會、管理負責人、所有權人或使用人處新臺幣**6萬元以上10萬元以下罰鍰**，並得令其限期改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得按次處罰。

外牆申報相關法規內容簡介

台北市建築管理自治條例增訂重點

台北市建築管理自治條例

(增訂第31條之1，108.2.22發布實施)

(四)明定多數共有人之罰鍰方式

違反前二項義務（定期辦理外牆安全診斷申報、外牆有危害公共安全疑慮之改善）之建築物**所有權人為多數共有人者，應併同處罰，罰鍰得按戶分配繳納。**

(五)**授權建築主管機關另定管理辦法**

應診斷檢查之建築物、診斷檢查及申報之期限、程序、方法、專業診斷檢查機構及人員之資格等事項，由主管建築機關定之

外牆申報相關法規內容簡介

相關法規修正歷程

台北市建築管理自治條例增訂第31-1條
(108年2月22日修正)



台北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法
110年6月11日修正發布(109年2月4日發布)



台北市建築物外牆安全診斷檢查及申報之機構與人員管理要點

109年2月25日生效



110年8月2日修正發布



台北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知

109年3月31日生效



110年8月16日修正發布



台北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員暨培訓機構執行計畫

108年12月2日生效



110年8月30日修正發布



台北市建築物外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點

109年3月12日生效



110年9月1日修正發布

- 臺北市政府於 112年6月27日公告修正
 - 1.本市商業區地面11層以上。
 - 2.使照滿30年建築物。
 - 3.應於公告日至115年12月31日止委託專業診斷檢查機構或人員辦理建築物外牆安全診斷檢查。
- 申報頻率修正為「建築物自核發使用執照之日起算滿30年，於次年度12月31日以前辦理初次申報」。
- 另依財政部賦稅署函令固定資產耐用年數表第一類第一項 10101第一目，建築物耐用年數為50年。
- 故於30年初次申報後，依建築物使用年限50年再辦理第二次申報，其後超過建築物使用年限者，則於每10年之頻率定期進行建築物外牆安全診斷。

貳、台北市公共安全檢查申報查核&複查相關法令



台北市建築物公共安全申報查核法令

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。
- 三、設有**固定**辦公處所、文件儲存空間、專線電話及網站，以提供法令宣導與申報資訊查詢服務。

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。

建築物公共安全申報查核法令

■ 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5條：查核機構除須符合前條規定外，並應依下列各款規定辦理：

- 一、擬訂執行計畫書，載明查核作業流程、收費基準及檔案管理方式與設備，報都發局核定。
- 二、發給**查核人員派任證書**。派任證書**有效期限為2年**，查核人員應於期限屆滿前，向查核機構申請換發派任證書。
- 三、查核人員之資料造冊陳報都發局備查，異動時亦同。
- 四、對所屬**查核人員**就查核作業辦理**講習訓練**，其每人**每年訓練時數**不得低於**8小時**。

建築物公共安全檢查申報案件委託民間 專業團體查核 (自101年1月1日起實施)

依據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指
定並公告申報案件查核機構

加強查核機構與人員品質管考制度



本市消費場所公共安全檢查機制

■ 消費場所公共安全自主檢查申報

- 本市自101年起將申報案件委託民間專業技術團體查核（目前已公告指定3家查核機構），查核費用由申報場所負擔。
- 消費場所經檢查申報合格者，發給自主檢查申報合格識別標章。



臺北市建築物公共安全
自主檢查申報合格標章

Taipei City Building
Public Safety Inspection Label Logo
有效年度 **112**年

● 申報場所：00飯店股份有限公司
● 申報地址：臺北市00區00路00段00號0樓
● 檢查機構：00建築物公共安全檢查有限公司
● 查核機構：000000公會
● 主管機關：臺北市政府都市發展局
● 有效期限：0000年0月0日至0000年0月0日

查核機構用印

000年0月0日北師審安字第0000號

※本標章由主管機關授權查核機構代為核發，逾期失其效力

目前台北市政府公告查核機構

110年1月18日 臺北市政府都市發展局 公告

有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止

台北市建築師公會

台灣建築物公共安全協會

台北市建築物公共安全檢查商業同業公會

保存年限：

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國110年1月18日
發文字號：北市都建字第10932389931號
附件：



臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國110年1月18日
發文字號：北市都建字第10932389932號
附件：



主旨：公告指定「台北市建築師公會」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並自110年1月1日起生效。

依據：依建築法第77條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第14條及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原則第4條辦理。

公告事項：

- 一、指定「台北市建築師公會（地址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓）」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並依法受託辦理本市建築物公共安全檢查申報案件查核業務。
- 二、有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止。

局長黃景茂

主旨：公告指定「台灣建築物公共安全協會」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並自110年1月1日起生效。

依據：依建築法第77條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第14條及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原則第4條辦理。

公告事項：

- 一、指定「台灣建築物公共安全協會（地址：臺北市信義區基隆路2段33號4樓之3）」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並依法受託辦理本市建築物公共安全檢查申報案件查核業務。
- 二、有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止。

局長黃景茂

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國110年1月18日
發文字號：北市都建字第10932389933號
附件：



主旨：公告指定「台北市建築物公共安全檢查商業同業公會」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並自110年1月1日起生效。

依據：依建築法第77條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第14條及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原則第4條辦理。

公告事項：

- 一、指定「台北市建築物公共安全檢查商業同業公會（地址：臺北市中正區羅斯福路3段100號3樓之9）」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並依法受託辦理本市建築物公共安全檢查申報案件查核業務。
- 二、有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止。

局長黃景茂

臺北市近五年建築物公共安全檢查申報案件查核件數

年度	查核機構			主管機關	總計
	臺北市 建築師公會	台北市建築物 公安檢查商業公會	台灣建築物 公共安全協會	臺北市 建築管理工程處	
107年度	1,574	6,795	3,441	0	11,810
108年度	1,551	7,647	3,410	0	12,608
109年度	1,840	8,438	3,533	1	13,812
110年度	1,533	8,231	3,597	0	13,361
111年度	1,351	8,934	3,994	0	14,279

台北市近五年建築物公共安全申報各類組申報件數

台北市建築物公共安全檢查申報各類組案件數					
類 組	107年度	108年度	109年度	110年度	111年度
A類 (公共集會類)	214	183	235	295	215
B類 (商業類)	3,241	3,113	3,586	3,429	3755
C類 (工業、倉儲業)	774	952	1,034	1,261	1265
D類 (休閒、文教類)	4,419	4,196	4,477	4,353	6373
E類 (宗教類)	49	62	54	83	72
F類 (衛生、福利、更生類)	771	848	896	867	1261
G類 (辦公、服務類)	1,201	2,068	1,831	1,523	2302
H類 (住宿類)	1,141	1,186	1,699	1,550	1331
合 計	11,810	12,608	13,812	13,361	16,574

建築物公共安全申報查核法令

- 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，並簽名負責。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。

建築物公共安全申報查核法令

■ 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個月改正完竣並再行申報**。但符合下列各款規定之一者，不在此限：

- 一、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**。
- 二、涉及公寓大廈共用部分或公有建築物之改善事項者，得核予**6個月改正期限**。
- 三、**其他特殊情形**，經都發局同意者，得另行核予改正期限。

前項改正期限屆滿仍未改正或不再申報者，查核機應按月彙整造冊提報都發局處置。

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8月1日以後**新領得使用執照之建築物，若有室內裝修，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： 112裝修(使)第5602號

申請人 陳勇杰

建築物室內裝修地址 222號9樓

建築物室內裝修設計廠商： 裝修設計有限公司

建築物室內裝修施工廠商： 裝修設計有限公司

審查機構 臺北市建築師公會

查驗人員 許如琳

發證機關 臺北市政府都市發展局

局長 王玉芬

中華民國 一 一 一 年 十 月 六 日

註：本合格證明依內政部訂頒建築物室內裝修管理辦法核發。

建築物公共安全申報查核法令

■ 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8條：申報案件經查核不合格者，查核機構應詳列不合規定事項，1次通知申報人，令其改正。

申報人應於接獲前項通知改正之日起**30日內**，依通知改正事項改正完竣後送請複核。

前項改正期限屆滿仍未改正或未送請複核者，查核機構應**按月彙整造冊**提報都發局處置。

建築物公共安全申報查核法令

■ 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-迴避規定

第9條：查核人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：

- 一、申報案件為查核人員擔任專業檢查人時，其所屬專業**檢查機構**之人員所為之檢查簽證。
- 二、**申報人**為查核人員本人、配偶、**三親**等以內血親或姻親，或同財共居之**親屬**。
- 三、申報人**近3年**內與查核人員曾有**僱傭、委任或代理**關係。

查核人員有前項所定情形而不自行迴避，或有具體事實足認其執行職務有偏頗之虞者，申報人得以書面釋明其原因事實，向該查核機構申請迴避。

查核機構於所屬查核人員有第1項所定情形而不自行迴避者，應令其迴避，並**另行指定查核人員**辦理。

建築物公共安全申報查核法令

- 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10條：**查核機構**執行申報案件查核業務，除應依本準則及相關規定辦理外，並負有下列**義務**：

- 一、**協助**建築物公共安全**宣導**及**未申報**場所**查察**作業等事項。
- 二、**保存**受理申報案件之相關**資料5年**以上。
- 三、**協助**都發局處理申報案件之**文書**工作。
- 四、**不得拒絕**受理申報案件之**申請**。
- 五、**不得有廢弛職務**或其他**不正當**行為。
- 六、**不得洩漏**因業務而知悉之他人**秘密**。

建築物公共安全申報查核法令

■ 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**。

建築物公共安全申報查核法令

■ 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：查核人員有下列各款情形之一者，查核機構不得派任其辦理查核作業；已派任者，**終止派任**：

- 一、最近**1年內**經都發局登記**缺點達3次**。
- 二、無正當理由**拒不參加**查核機構辦理之**講習訓練**。
- 三、**非由本人執行**申報案件查核作業。
- 四、違反第9條規定**未自行迴避**，或經命令迴避而未迴避。
- 五、有第10條第5款或第6款規定之情事。

建築物公共安全申報查核法令

■ 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：**查核機構**有下列各款情形之一者，都發局得**終止**與查核機構之**委託**關係：

- 一、最近**1年內**經都發局**登記缺點達6次**。
- 二、派任**未具查核人員**資格之人執行查核作業。
- 三、最近**1年內**所屬查核人員經**終止派任人數逾5人**或逾所屬查核人員**總數1/10**。
- 四、違反**第10條**之義務。
- 五、**其他**重大違失。

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

110.2.3北市都建字第1106125401號

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、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、

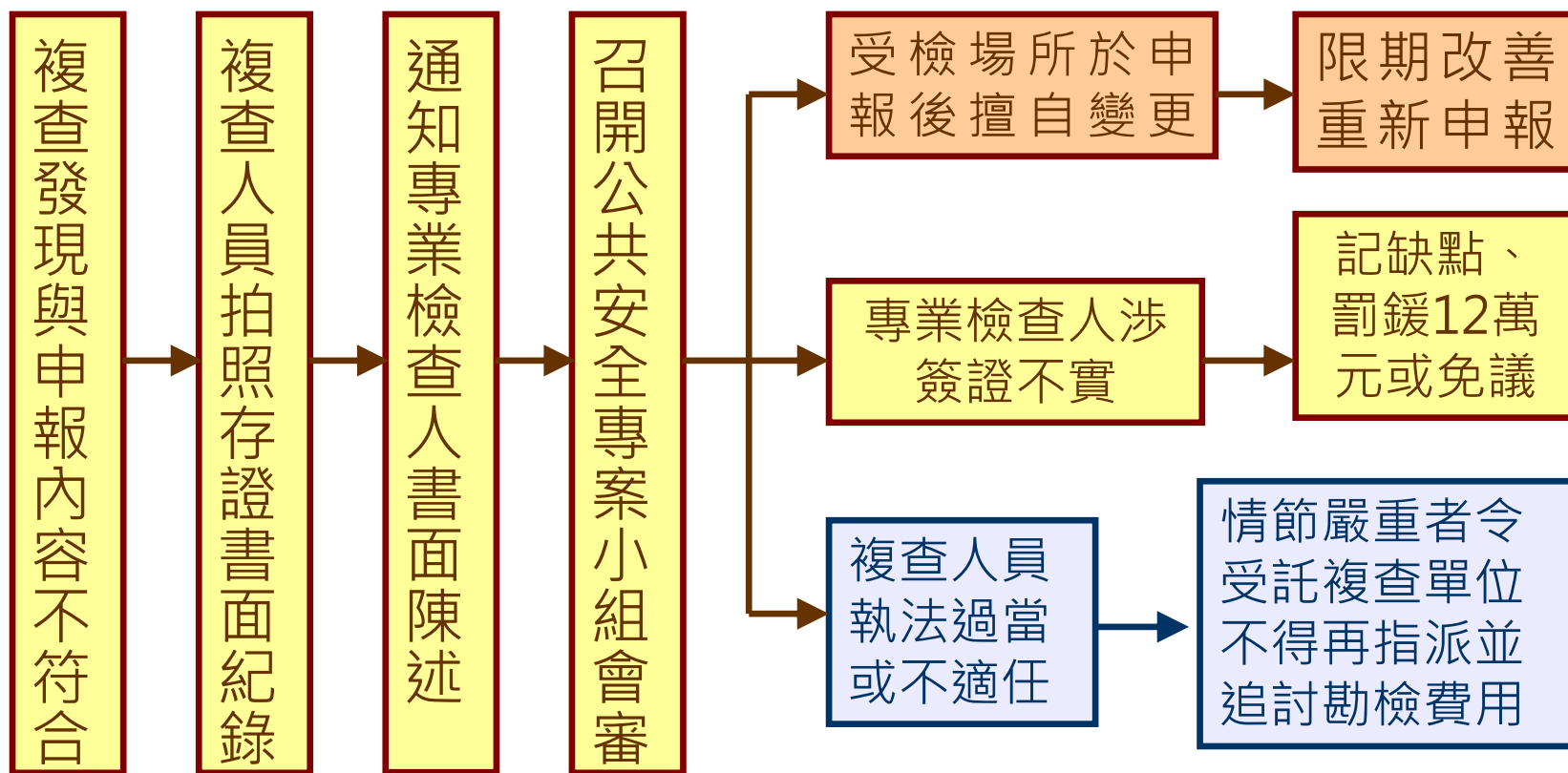
主管機關之品質稽核與管考

◆都發局(建管處)不定期至各查核機構進行委託查核相關之行政、管考等業務實地抽查及考評，其結果當視為下期委託指定查核機構審核之依據。



申報案件簽證品質抽件複查

■ 臺北市建築物公共安全檢查申報案件簽證不實懲處作業要點



建築物公共安全申報複查法令

■ 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日臺北市政府都發局(102)北市都授建字第10264215300號函修正

第2點: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

建築物公共安全申報複查法令

■ 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：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**建築法第91條之 1第1款**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。**

建築物公共安全申報複查法令

- 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：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**，應依建築法第91條之1第1款規定處以**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。

建築物公共安全申報複查法令

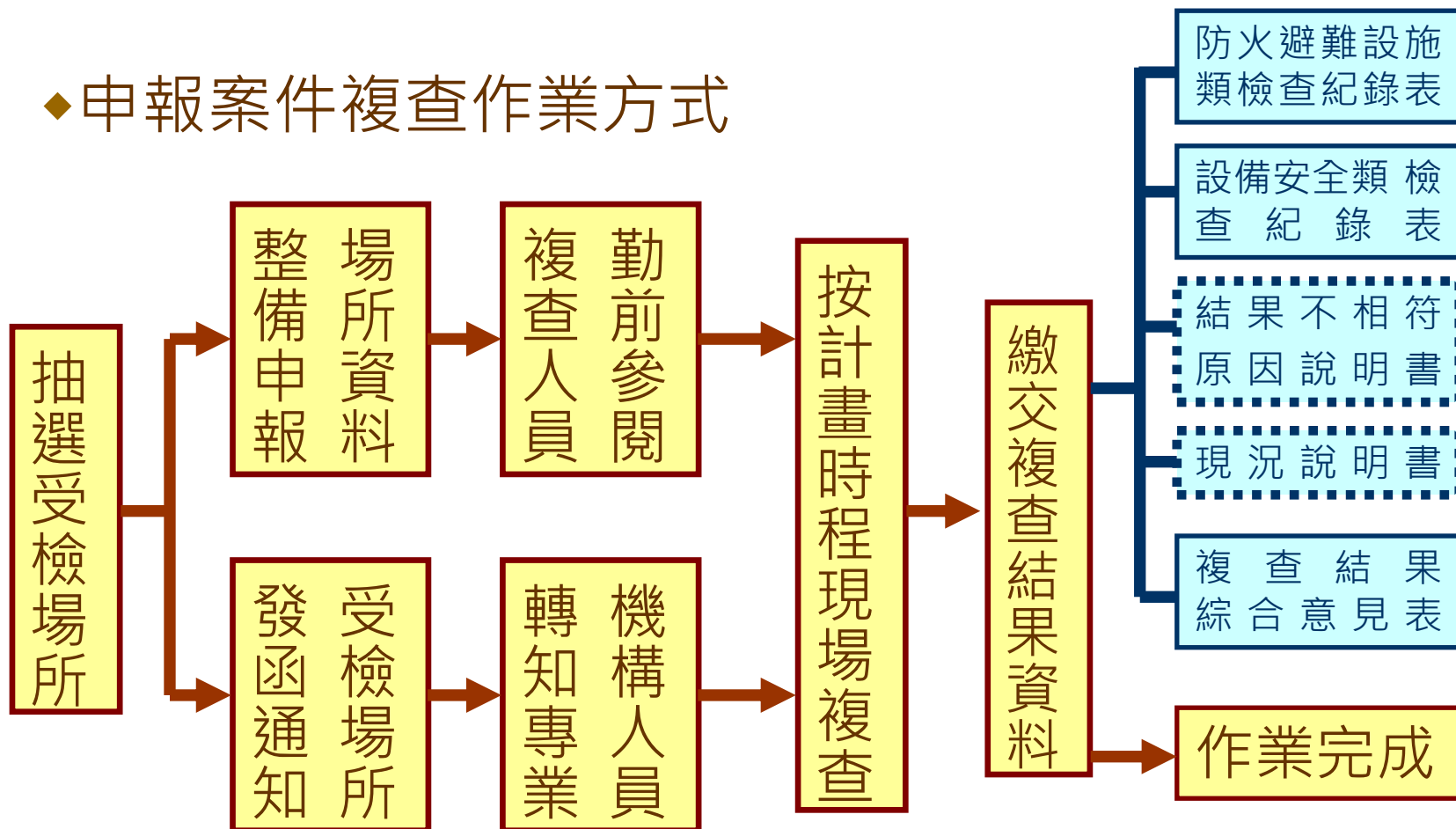
■ 臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點

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，經都發局依建築法第91條之1第1款規定**罰鍰**處分，其個人累計次數**1年內達3次者**。
- (二) 專業**機構**受託辦理簽證申報，經都發局依建築法第91條之1第1款規定罰鍰處份，其累積次數**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。

申報案件複查作業方式與執行原則

◆申報案件複查作業方式



■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查人員之行政責任

◇ 行政委託：係私人受行政機關委託行使公權力（得以自己名義，獨立行使受託之公權力，辦理行政檢查業務），但屬法律保留事項，亦即須有法律依據，行政機關始可委託私人。

室內裝修
審查

◇ 行政助手：受委託之私人係居於輔佐地位，非以自己名義對外獨立行使公權力，而且是在接受國家行政主體的指揮監督下從事協助的工作。

申報案件
複查

臺北市建築物公共安全檢查機制

◆檢查簽證申報案件品質複查

- ◎臺北市建築物公共安全檢查申報案件循政府採購法之招標程序委外複查，並採最有利標方式評選履約能力最佳廠商。至複查對象由政風單位抽選之。
- ◎經複查不合格案件，召開公共安全專案小組會議審查，經審認涉及簽證內容不實者，依違失情節輕重，處專業檢查人記缺點或罰鍰等處分。

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

- ◆ 執行複查作業應帶工具與文件
 - ◇ 公會核發之**複查人員識別證(會員證)**
 - ◇ 複查行程表
 - ◇ 申報書原卷 (必要時調閱使照平面縮影圖)
 - ◇ 捲尺、數位相機
 - ◇ 檢查紀錄表(**應明確記載**)
- ◎ 複查結果綜合意見表 (1式2份)
- ◎ 防火避難設施類紀錄表 (1式4份)
- ◎ 設備安全類檢查紀錄表 (1式4份)
- ◎ 複查結果不相符原因說明書 (1式2份)
- ◎ 現況說明書 (1式2份)



■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查工作紀錄

◇ 防火避難設施類複查情形紀錄表

1. 務必完整填寫受檢場所基本資料及複查日期。
2. 複查結果不符原因概述，應敘明清楚，**不能含糊敘述「局部裝修材料不符規定」等類似情形。**
3. 複查結果勾選合格，「備註」欄內不能再載明不符規定或模稜兩可之相關字詞。
4. 若礙於複查**時間有限**，申報範圍不及全面複查者，請於「備註」欄內敘明實際複查範圍。
5. 複查人員、簽證檢查人及受檢場所務必簽章，若遇無法配合出席或簽章時，請於紀錄表簽章欄位內說明。

附表二
建築物公共安全檢查簽證申報「防火避難設施類」複查情形紀錄表

複查日期：____ 年 ____ 月 ____ 日

申報日期：____ 年 ____ 月 ____ 日

受檢場所名稱					
受檢場所地址		區			
項次	複查項目	複查結果		複查結果不符原因概述 (說明樓層、位置、空間名稱、數量、面積、材質、構造等)	
		與簽證申報 內容相符	與簽證申報 內容不符		
1	防火區劃				
2	非防火區劃分隔牆				
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	直達樓梯				
8	安全梯				
9	屋頂避難平台				
10	緊急出口				
備註					
複查人員簽章		簽證檢查人簽章		受檢場所簽章	

☐ 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掛(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，並俟受檢處報告書供主管建築機關抽查時核對。(※請確實勾選或說明檢查情形)

☐ 其他說明：

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查工作紀錄

◇ 設備安全類複查情形紀錄表

- 1.務必完整填寫受檢場所基本資料及複查日期。
- 2.複查結果與申報內容不符者，請於「不符原因」欄項內勾註，無適當選填欄項者，請於「備註」欄內說明。
- 3.確認場所之複查項目，若該場所無表列複查項目，請於該項目複查結果打斜線，請勿勾選合格。
- 4.若該申報書有檢附「設備安全類不合格項目說明書」複查結果應屬合格。
- 5.複查人員、簽證檢查人及受檢場所務必簽章，若遇無法配合出席或簽章時，請於紀錄表簽章欄位內說明。

建築物公共安全檢查申報「設備安全類」複查情形紀錄表

申報場所名稱		複查日期		年 月 日	
項次	複查項目	查核對象	複查結果 與簽證申報 內容相符 內容不符		不符原因(勾註)
1	昇降設備	位於六層以上之申報場所，但勞務單位管理之廠庫免檢查			☐ 未申領昇降設備使用許可證 ☐ 檢查簽證當時使用許可證之有效期間已屆滿
2	避雷設備	位於七層以上之申報場所			☐ 未設置避雷設備或避雷針已遭拆除或損壞 ☐ 該項設備非因屋頂遭遭無法檢查
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			☐ 未設置蓄電池或全自動發電機設備 ☐ 設備遭拆除或損壞，或配線接續不正常 ☐ 該項設備非因需進入住宅單元致無法檢查 ☐ 該項設備非經消防安全設備檢修申報合格得免重複檢查
4	特 殊 廣 告 招 牌 燈	1. A 1 類組建築物 2.主體用地附設 A 1 類組之場所，且觀眾席面積在 200 m ² 以上者			☐ 配電盤前面有活線露出情形 ☐ 螢幕馬達為電扇型者其外殼非為全密封型 ☐ 更衣室之傢具與樓地板面高度低於 2.5m 者，未加裝防具護罩
	放映室	電影院			☐ 放映室之燈具未設置護罩 ☐ 未依規定設置整流器、變阻器、變壓器 ☐ 整流器、變壓器未設置護罩
	廣告招牌燈	1.正面型招牌燈長超過三公尺者 2.面型型招牌燈長超過六公尺者 3.空地懸立廣告高度超過六公尺者 4.電子顯示廣告 5.屋頂懸立廣告高度超過六公尺者			☐ 各組室外廣告招牌燈未裝置非接地電壓切斷之開關(漏電斷路器) ☐ 廣告燈塔之鐵架、金屬外殼未接地
	航 空 障 礙 燈	建築物高度達 60 公尺以上之申報場所			☐ 未設置航空障礙燈或該設備遭拆除、損壞
	游泳池	營業性室內游泳池			☐ 供應游泳池部分之電壓未裝設漏電斷路器
5	空調風管	當層樓地板面積達 1500 m ² 以上之場所			☐ 貫通防火區劃隔壁之風管未裝設隔門(板) ☐ 該項設備非因過度室內裝修致無法檢查
6	燃氣設備	1.營業樓地板面積 300 m ² 以上之 B3 類組建築物 2.營業樓地板面積 300 m ² 以上之 B1 類組建築物 3.主體用地附設第 1 款或第 2 款場所之建築物			☐ 裝置在地下層或其他密閉空間時，未在該空間天花板下及地面上 30 公分範圍內依規定開口或以通風管連接室外或其有效開口大於規定值 ☐ 連接供氣管之橡皮管長度超過 1.8 公尺，且未隱藏在構造體內或貫穿樓地板或牆壁 ☐ 電氣點火裝置未裝設點火失效時即能切斷供氣之安全裝置
備 註					
複查人員簽章		簽證檢查人簽章		受檢場所簽章	

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查工作紀錄

◇ 複查結果不相符原因說明書

◎ 對於複查不合格案件檢附如下文件，不合格事項均應拍照存證。

1. 彩色相片 (含電子檔)。

* 需可清晰辨認不合格處，並敘明清楚違反「建築技術規則」相關條文之理由。

2. 檢 (複) 查報告書。

3. 平面簡圖:

* 標示清楚不合格處 - 請以「雲狀圖」表示並加註不合格原因。

* 標示拍攝位置照片索引。

◎ 「不相符原因說明書」係供建管處公共安全專案小組審議或據為行政處分之參考，照片及相關資料檔案併請交代清楚。

建築物公共安全檢查申報案件複查結果不相符原因說明書

申報場所 名 稱	複查人員 簽 章
照 片 一	
不 相 符 原因說明	
照 片 二	
不 相 符 原因說明	

※請務必敘明違反「建築技術規則」相關條文之理由。

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆複查工作紀錄

◇現況說明書

◎對於「已遷移」、「已停業」、「大門深鎖」或「裝潢中」等申報態樣與現況不同之案件檢附如下文件，並應將實際態樣拍照存證。

1.彩色相片(含電子檔)。

* 敘明清楚現場態樣，並將場所門牌或招牌及現場實際態樣拍照存證。

2.應就現場可複查之部分(避難層出入口、直通樓梯、安全梯、避雷針、廣告招牌.....等)進行複查，並確實勾選紀錄表。

附表五

建築物公共安全檢查申報案件現況說明書

申報場所 名 稱	複查人員 簽 章
照 片 一	
現 況 說 明	
照 片 二	
現 況 說 明	

※場所門牌或招牌及現場實際態樣應拍照存證。

申報案件複查作業方式與執行原則

◆複查工作紀錄

◇複查結果綜合意見表

- 1.複查人員簽章並填寫場所基本資料。
- 2.檢附文件請依序排列。
- 3.複查範圍請詳細填載。
- 4.不合格案件請勾註建議懲處方式。
- 5.複查結果應清楚勾選，如有涉有影響結果判定之塗改、更正處，請於該處簽名或蓋章。
- 6.請於複查後3日內將「正本」紀錄表送交公會。

臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查結果綜合意見表

附表一

本案經本人於____年____月____日親自前往受檢場所執行複查，複查結果之綜合意見填具如下表，併附相關書面文件送請備查。

此致
臺北市建築管理工程處

複查人員：_____（簽章）

※表列項目請逐項填載或劃註（相關事項劃「☐」）

項 目	內 容
檢 附 文 件 (依序排列)	☐ 建築物公共安全檢查申報「防火避難設施類」複查情形紀錄表 ☐ 建築物公共安全檢查申報「設備安全類」複查情形紀錄表 ☐ 建築物公共安全檢查申報案件複查結果與不符原因說明書（含數位相片電子檔） ☐ 建築物公共安全檢查申報案件現況說明書 ☐ 建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書（F1-1）
申報場所名稱	_____ 使用類組 _____
申報場所地址	_____ 區 _____
複 查 範 圍	☐ 本次複查範圍與申報書所載檢查申報範圍相同，並按規定項目執行複查。 ☐ 本次僅複查地上_____層；地下_____層。 ☐ 本次_____項目未及複查。
複 查 結 果	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 其他

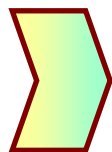
作業須知暨附表一、附表二、附表三、附表四、附表五

第 5 頁，共 11 頁

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查作業可能遇到的狀況因應（1）

申報場所
已停業或
遷移、裝
修中暫停
營業



1.現場已變更為其他行業或裝修中暫停營業者，拍照存證且就可複查之部分進行複查。

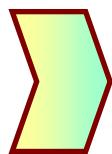
2.現場僅變更負責人登記或商號名稱，但空間格局與申報書內容相同者，執行複查。

3.夜間營業場所，由複查人員自行接洽時間複查。

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查作業可能遇到的狀況因應（2）

申報場所
或管理員
拒絕複查

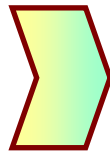


- 1.告知都市發展局前已正式發函通知複查，並明示拒絕妨礙或規避檢查之後果。
- 2.對複查人員身分有疑義者，請其逕向建管處使用科查詢。
- 3.仍拒絕檢查者，現場作成書面紀錄並拍照存證。

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查作業可能遇到的狀況因應（3）

簽證檢查
機構或人
員未到場



1. 電話聯繫確認檢查機構或人員是否有派員到場。

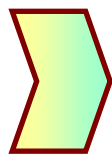
2. 檢查機構或人員未到場者，複查人員仍應執行複查，並於紀錄表上註記。

3. 同意檢查機構或人員指派他人代理出席，免出具委託書。

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查作業可能遇到的狀況因應（4）

專業檢查
人與複查
人員法令
見解分歧



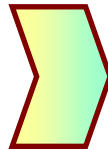
1. 告知專業檢查人，複查檢查人僅係提供專業意見給建管處參考，若建管處認為涉有簽證不實，會再請簽證檢查人提出書面意見。

2. 如對行政處分仍有不服，可洽請建管處安排出席公共安全專案小組會議說明。

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查作業可能遇到的狀況因應 (5)

發現受檢
場所涉有
動態違規
事項



1. 違規情節輕微者，要求受檢場所立即改善。

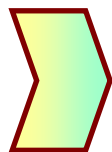
2. 違規情節嚴重者，拍照存證並作成書面紀錄，交由建管處另為處分並列管追蹤。

3. 動態缺失同意受檢場所於二天內提出改善完竣照片，經複查人員確認後改判合格。

■ 申報案件複查作業方式與執行原則

◆ 複查作業可能遇到的狀況因應（6）

檢查申報
範圍與實
際使用範
圍不符



1. 未申報範圍若自成防火區劃且具有獨立出入口，空間機能可獨立運作者，得另案申報。
2. 屬應申報而未申報者，拍照存證並作成書面紀錄，如有明顯不合格事項一併敘明。
3. 原專業檢查人檢查簽證範圍仍應執行複查。

■ 申報案件複查項目與檢查標準

◆ 公共安全檢查法令適用及檢查標準

◇ 放寬領得變更使用執照之建築物得依該變更使用執照所載用途之相關規定檢查

依營建署90.12.31. 營署建管字第929379號函示，建築物如依「建築物使用類組及變更使用辦法 (原建築法第七十三條執行要點)」之規定檢討並領得**變更使用執照**，其於執行建築物公共安全檢查時之檢查標準，仍應以符合主管建築機關核准該**變更使用執照**所載用途之相關規定為準。

本市建管處營業場所協助查詢服務作業規範

申請預先查詢營業場所服務，申請人應檢附：

1.建物所有權狀或三個月內之建物登記謄本。2.使用執照存根。

申請查詢之建築物符合下列情形之一者，申請人得免依前點規定檢附使用執照存根影本：

(一)於民國**60年12月22日建築法修正公布前**已建造完成並領得建物所有權狀

- 建物權狀登記面積**未達500平方公尺**
- 且申請查詢之營業項目建築物使用類組為**G2類組**（ 供商談、接洽、處理一般事務之場所）
- ◆ 建物坐落於**地面層第一層**
- ◆ 權狀登記面積**未達150平方公尺**
- ◆ 且申請查詢之營業項目建築物使用類組為**G3類組**（ 供一般門診、零售、日常服務之場所）。

(二)申請查詢之建物地址及營業項目，經民國**98年4月12日**營利事業統一發證制度廢止前核發之營利事業登記證核准登記，未依法廢止或撤銷，且**無停止使用滿2年**之情事。

■ 申報案件複查項目與檢查標準

◆ 公共安全檢查法令適用及檢查標準

◇ 實施建築管理前之合法建築物辦理公共安全檢查申報
疑義- 未領得使照之合法建物.仍應依現況用途辦理公安申報.

【內政部100.4.25內授營建管字第1000073341號函】

- 一、.....是關**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**。
- 二、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。

■ 申報案件複查項目與檢查標準

◆ 公共安全檢查法令適用及檢查標準

◇ 建築物按實際現況用途辦理公安申報時，提具室內裝修材料改善事項之處理方式(1/2)

【內政部101.6.25內授營建管字第1010218872號函】

二、...未依核定使用類組使用之建築物，其按**實際現況用途**辦理防火避難設施及設備安全之檢查簽證結果，室內裝修材料**需提具改善計畫書者**，主管建築機關應通知申報人限期依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法等規定申請室內裝修審查許可，並按建築物之**實際現況用途及裝修使用範圍檢討**合於申請當時之建築技術規則有關規定，竣工查驗合格後，核給室內裝修合格證明，由申報人併同其他申報書件再行申報。

■ 申報案件複查項目與檢查標準

◆ 公共安全檢查法令適用及檢查標準

- ◇ 「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」內檢附室內裝修合格證明文件(2/2)

二、.....是申報辦法85年9月25日發布施行前，室內裝修已施作完竣之申報場所，得依前揭函示及本報告書表規定辦理檢查簽證；至於該辦法施行後，申報人無法提具室內裝修合格證明文件者，專業檢查人應就該檢查簽證項目，提具改善計畫書，由主管建築機關據以查核並通知申報人限期補辦室內裝修審查許可。故本案所詢旨揭檢查簽證內容及檢附文件等事項，請依上開規定，本於權責，認定核處。

(台北市於95.8.1實施)

■ 申報案件複查項目與檢查標準

◆ 公共安全檢查法令適用及檢查標準

◇ 原有合法建築物得依法放寬法令檢討標準

台北市政府工務局92.05.01北市工建字09252134400號函釋，有關「**原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法**」(**原有合法建築物公共安全改善辦法**)未規定應改善之項目，執行本市公安檢查得**按使用執照原核准圖說或建造當時建管法令**檢討。

若無使用執照且建造當時建管法令無限制規定者，專業檢查人得於檢（複）查報告書中敘明理由簽證負責，毋需提列改善計畫。

■申報案件複查項目與檢查標準

◆原有合法建築物依公告防火避難設施改善項目檢討

◇台北市政府101年6月6日府都建字第10164102900號公告指定本市原有合法建築物防火避難設施改善項目，依「臺北市原有合法建築物防火避難設施改善項目檢討原則一覽表」之規定辦理。自101年7月1日起，台北市各類組建築物辦理公共安全檢查簽證及申報，應依該表列規定檢討改善。

※原本府98年12月4日府都建字第09864455900號及99年8月17日府都建字第09964301700號公告，自101年6月30日停止適用

- 一、表列「●」各類組建築物辦理公共安全檢查簽證及申報時，應依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定檢討改善。
- 二、表列「×」指依法免辦理檢討改善。
- 三、表列「○」指建築物辦理公共安全檢查簽證及申報時，仍應檢討符合建築物興建完成或申請建造執照、變更使用執照當時法令規定。
- 四、有關宗教類建築物（E類）內部裝修材料之檢討，得依內政部88年8月6日台八八內營字第8874102號函規定辦理。

E 類(宗教類)場所之申報規模

(內政部88年8月6日台八八內營字第8874102號函)

類別	供宗教類使用場所之規模／樓層		應否申報
1	地面三層以下，全部作為宗教用途者		免申報
2	位於建築物之地面層	樓地板面積未達 1500 m ² 者	免申報
		樓地板面積達 1500 m ² 以上者	應申報
3	位於建築物二至十層	總樓地板面積未達 500 m ² 者	免申報
		樓地板面積達 500 m ² 以上者	應申報
4	位於十一層以上者		應申報

■臺北市原有合法建築物防火避難設施改善項目檢討原則一覽表

臺北市原有合法建築物防火避難設施改善項目檢討原則一覽表

(臺北市府 101.06.06 府都建字第 10164102900 號公告)

改善項目			建築物使用類組			A類		B類				C類		D類					E類	F類				G類			H類	
			A1	A2	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D1	D2	D3	D4	D5	E	F1	F2	F3	F4	G1	G2	G3	H1	H2			
1. 防火區劃	(1)面積區劃	(1)-1 十層以下樓層	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○				
		(2)-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	(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		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
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	(1)一般走廊		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	(2)連續式店鋪商場之室內通路		×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×						
7. 直通樓梯	(1)設置與步行距離		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	(2)設置兩座以上直通樓梯之限制		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	(3)樓梯及平台寬度		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	(4)直通樓梯總寬度		●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×						
	(5)改為安全梯或特別安全梯限制		○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
	(6)迴轉半徑		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
8. 安全梯	(1)室內安全梯		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
	(2)戶外安全梯		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
	(3)特別安全梯		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
9.屋頂避難平臺			●	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×						
10.緊急進口			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					

備註
一、表列「●」各類組建築物辦理公共安全檢查簽證及申報時，應依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定檢討改善。
二、表列「×

■ 申報案件複查項目與檢查標準

◆ 公共安全檢查法令適用及檢查標準

◇ 關於按摩場所使用類組認定

一、**B1類組**：室內空間使用型態屬下列各款情形之一者：

(1)營業範圍以固定隔屏或分間牆加以區隔，且包廂出入口設有門扇者。

(2)樓地板面積**超過150m²**，其營業範圍以固定隔屏或分間牆加以區隔，各居室出入口未設置門扇者（得設置垂簾或布幕）。

二、**G3類組**：室內空間使用型態屬下列各款情形之一者：

(1)經營「視障按摩業」者。

(2)營業範圍採開放式無隔間，或僅以拉簾、布幕區隔者。

(3)建築物樓地板面積**未達150m²**，其營業範圍以固定隔屏或分間牆加以區隔，但各居室出入口未設置門扇者（得設置垂簾或布幕）。

■ 放寬「設備安全類」檢查簽證項目執行方式

- ◎ **廣告招牌燈**：暫以「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定應申請雜項執照之大型廣告物為限。
- ◎ **空調風管**：倘受檢場所確因過度裝修致無法檢查者（如天花板未留設檢修孔），專業檢查人應於檢（複）查報告書之檢查欄項內詳實備註。
- ◎ **升降設備、避雷設備及緊急供電系統等三項設備**
倘經專業檢查人檢查不合格者，當責請公寓大廈管理委員會或管理負責人儘速改善，並由專業機構或人員出具說明書，會同管理委員會主任委員或管理負責人簽認後，併同申報書附卷備查，免提列改善計畫。

■ 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，
工廠類建築物於103年已移
由建管單位檢查。
- 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。



公安申報疑義

◆ 109.09.03北市都建字第1093203362號函

自110年起為加強建築物逃生避難動線之暢通，要求專業檢查機構或人員受託辦理本市建築物公共申報時，除申報範圍內應詳實檢查外，應確認申報範圍通達避難層或屋頂避難平台之出入口、走廊、樓梯暢通無阻礙，以確保緊急危難時，逃生避難動線之暢通。

◆ 111.05.04北市都建字第1116131496號函

建物公安申報之檢查機構、檢查人自任一層通達避難之非申報範圍之「公共空間」或「設備安全類」未保持通暢或毀損，涉有影響公共安全，得出具不合格項目說明書，會同管理組織之主任委員共同簽章後附卷申報，無需提列改善計畫。

本市公安申報涉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

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，業經現場檢查結果：

☐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：
負責人：

（簽章）
（簽章）

管理組織：
主任委員：

（簽章）
（簽章）

中華民國_____年_____月_____日

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)。

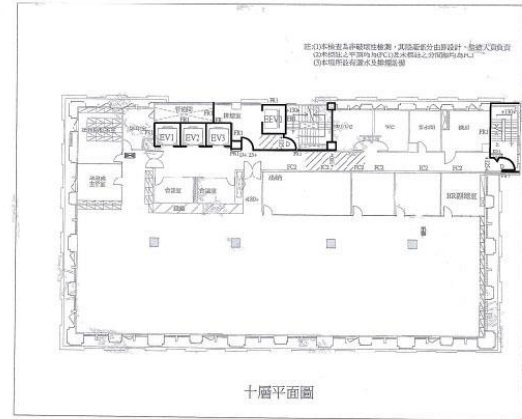
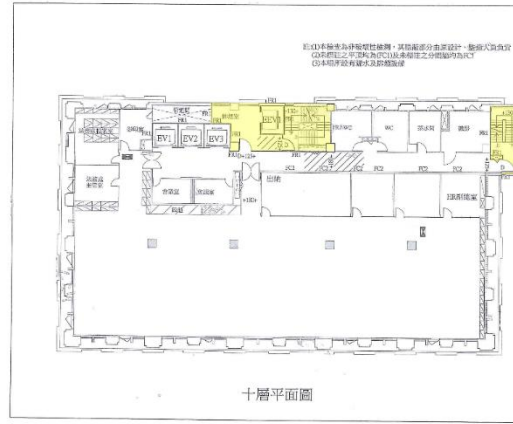
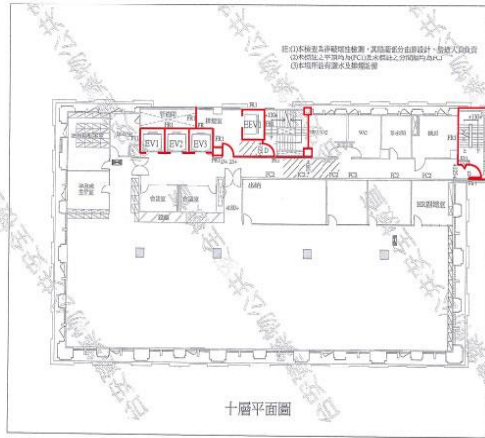
地址：臺北市信義區市府路1號
 承辦人：吳孟瑾
 電話：02-2725-8390
 傳真：02-2759-5772
 電子信箱：3142@dba2.tcg.gov.tw

申報場所範圍內紀錄簡圖 區劃應以重實線標示

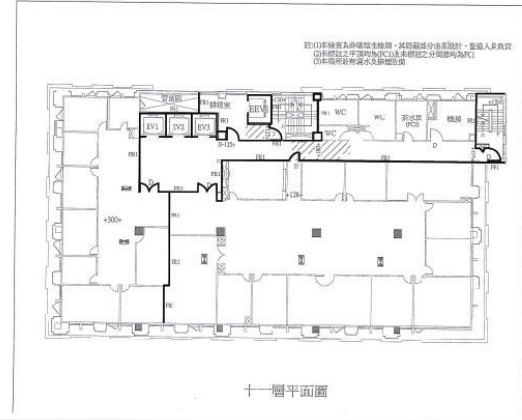
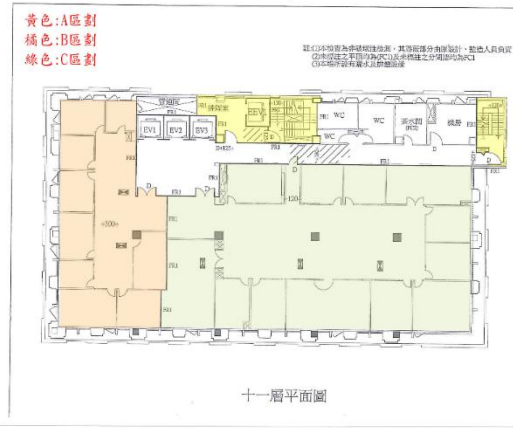
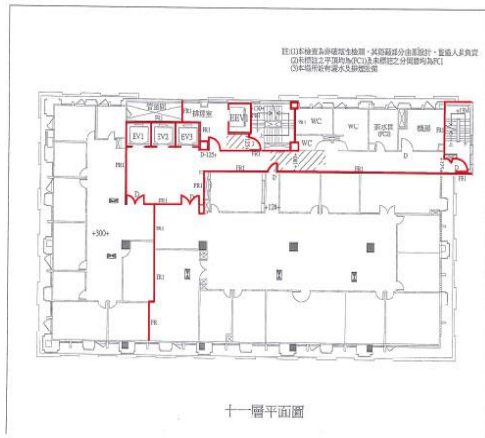
受文者：使用科(吳孟瑾)

發文日期：中華民國105年11月30日
 發文字號：北市都建字第10564599300號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明二

主旨：為加強落實本市建築物公共安全檢查簽證及申報制度，請貴公(協)會針對建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄簡圖內具有防火時效之牆面確實以重實線標繪，並轉知所屬會員



告之
 繪製
 字第
 具有
 圖
 項公會
 會、財
 物公共



以顏色劃分

以色塊劃分

以重實線劃分

台北市消費場所強制投保公共意外責任保險

最新版109年9月22日修正發布

第6條 最低保險金額：

- ◆ 每1個人身體傷亡：新臺幣600萬元。
- ◆ 每1意外事故傷亡：新臺幣3000萬元。
- ◆ 但下列消費場所為新臺幣1億3200萬元：
 - 類序一(電影院)
 - 樓地板面積500平方公尺以上之
 - 類序二 (娛樂消費) B1類組
 - 類序三 (商品批發、展售、交易...) B2類組
 - 客房數超過100間之類序5 (旅館...) B4類組
- ◆ 每1意外事故財產損失：新臺幣300萬元。
- ◆ 屬室內 (含建物附設1樓地面) 營業性停車場為新臺幣400萬元。



台北市消費場所強制投保公共意外責任保險

第6條 最低保險金額：

- ◆ 保險期間總保險金額：每年新臺幣6600萬元
- ◆ 但下列消費場所為新臺幣1億3200萬元：
 - ✓ 屬可供100輛以上小型汽車停放之營業性停車場
 - ✓ 類序1(電影院)
 - ✓ 樓地板面積500平方公尺以上之類序2 (娛樂消費)
 - 類序3 (商品批發、展售、交易...)
 - ✓ 客房數超過100間之類序五 (旅館...)



台北市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法

臺北市府109.09.22府法二字第10930340911號令

第3條 應投保之消費場所

類序	使用項目例舉
一	戲（劇）院、電影院、演藝場、歌廳。觀眾席面積在二百平方公尺以上之下列場所：體育館（場）、臺北市府文化局所屬藝文空間、集會堂（場）。
二	視聽歌唱場所、觀光（視聽）理髮（理容）按摩場所、三溫暖場所、溫泉浴室、公共浴室（即經濟部訂頒公司行號營業項目代碼表之一般浴室業）、舞廳、舞場、酒家、酒店（備有服務生陪侍，依經濟部訂頒公司行號營業項目代碼表歸屬酒吧業）、特種咖啡茶室、電子遊戲場、錄影帶（節目帶）播映場所。
三	百貨公司、商場（量販店、店舖、批發、零售場所）、市場（超級市場、零售市場、有固定建物之攤販集中場、農產品批發市場）。展（售）覽場（館）
四	飲酒店業及總樓地板面積三百平方公尺以上之美食街、餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。

五	觀光旅館、旅館業、樓地板面積在五百平方公尺以上之招待所
六	室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內兒童樂園（遊樂場）、健身服務場所、室內體育場所、其他兒童及少年福利機構、其他老人福利機構、室內釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心、資訊休閒場所、K書中心。
七	補習（訓練）、才藝班、課後托育中心。
八	設有總病床數十床以上或樓地板面積在一千平方公尺以上之醫療機構、護理機構。產後護理機構、老人長期照顧機構（長期照護型）。
九	身心障礙者福利機構、身心障礙者庇護工場、身心障礙者職業訓練機構。
十	托兒所、兒童及少年安置教養機構、托嬰中心、早期療育機構、心理輔導與家庭諮詢機構。
十一	寄宿舍、樓地板面積未達五百平方公尺之招待所。屬於老人福利機構之下列場所：老人長期照顧機構（養護型）、老人安養機構、老人長期照顧機構（失智照護型）。婦女安置機構。

十二	化工原料行、礦油行、瓦斯行、爆竹煙火販賣場、液化石油氣分裝場、液化石油氣容器儲存室、液化石油氣鋼瓶檢驗機構（場）、加油（氣）站、天然氣加壓站。
十三	室內（含建物附設一樓地面）營業性停車場。
前項未例舉之使用項目，是否屬應投保公共意外責任險之消費場所有疑義時，由主管機關依場所類別定義認定之。	

第4條 投保規定-1

要保人為建築物所有權人或使用人。要保人除歇業情形外不得中途解除或終止保險契約

第5條 投保規定-2

本辦法規定應投保公共意外責任保險之消費場所，其營業行為涉及電梯使用者，應一併投保電梯意外責任保險。

參、台北市公共安全檢查
申報簽證與查核不實
等相關案例探討



本市消費場所公共安全檢查機制

本府公共安全聯檢小組抽查

- ◎台中阿拉大火後，本府自100年5月份起，由政風處、研考會、消防局、都發局、商業處、警察局及目的事業主管機關等單位共同組成抽查小組，每週一、三、五下午及晚間出勤6場，採無預警方式突襲檢查。
- ◎109年5月改為每週二、四下午或晚間檢查場所由政風處等擇選之，經抽查不合格者除依法處理列管外，並張貼不合格標示暨上網公告。(量少質高！)

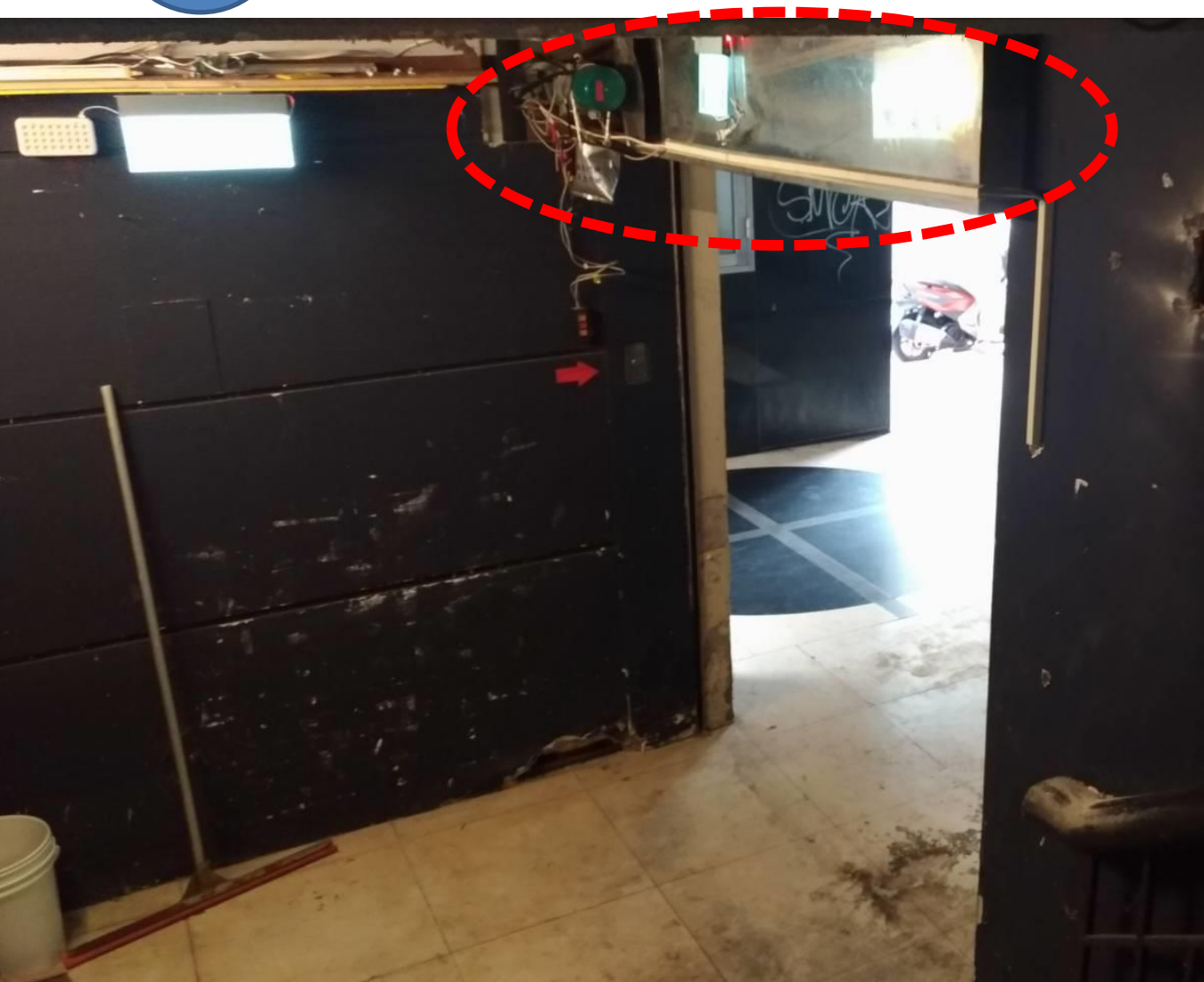
● 未依規定辦理建築物公共安全檢查申報之處分

項次	違反事件	法條依據	統一裁罰基準（新臺幣：元）或其他處					裁罰對象	備註
			分類	第一次	第二次	第三次	第四次起		
19	未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報（含提列改善計畫逾改善期限未重新申報或申報結果仍不合格者）。	第九十一條第一項第四款	A 1、B 類組、D 1 等類組。	處十二萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處二十四萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處三十萬元罰鍰，並執行停止供水供電或強制拆除。		建築物所有權人、使用人。	
			C 類組、D 5、F 3 等類組。	處六萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處二十四萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續，改善期間並應停止使用。	拒不改善或補辦手續者，執行停止供水供電。		
			A 2、D 2、D 3、D 4、E 類組、F 1、F 2、F 4、G 類組、H 類組等類組。	處六萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處十二萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處二十四萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	拒不改善或補辦手續者，按月處十二萬元罰鍰。		

※臺北市違反建築法事件統一裁罰基準表（摘錄）

稽查不合格案例-

B1 場所避難層出入口之一被管委會封閉



改善後-已拆除出口之鐵捲門



建築物公共安全申報查核缺失案例-2

申報案件查核抽查-B3/C1類場所-110/09/28

Q：B3類場所疑似石綿建材標示表檢查人未簽章

A：本案檢附之疑似石綿建材標示表，檢查人未簽章，仍屬查核不確實，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」規定及110年3月1日起實施之「本市建築物公共安全檢查簽證及申報書面委外查核記點處分原則」，記**查核人員缺失 1 次**。

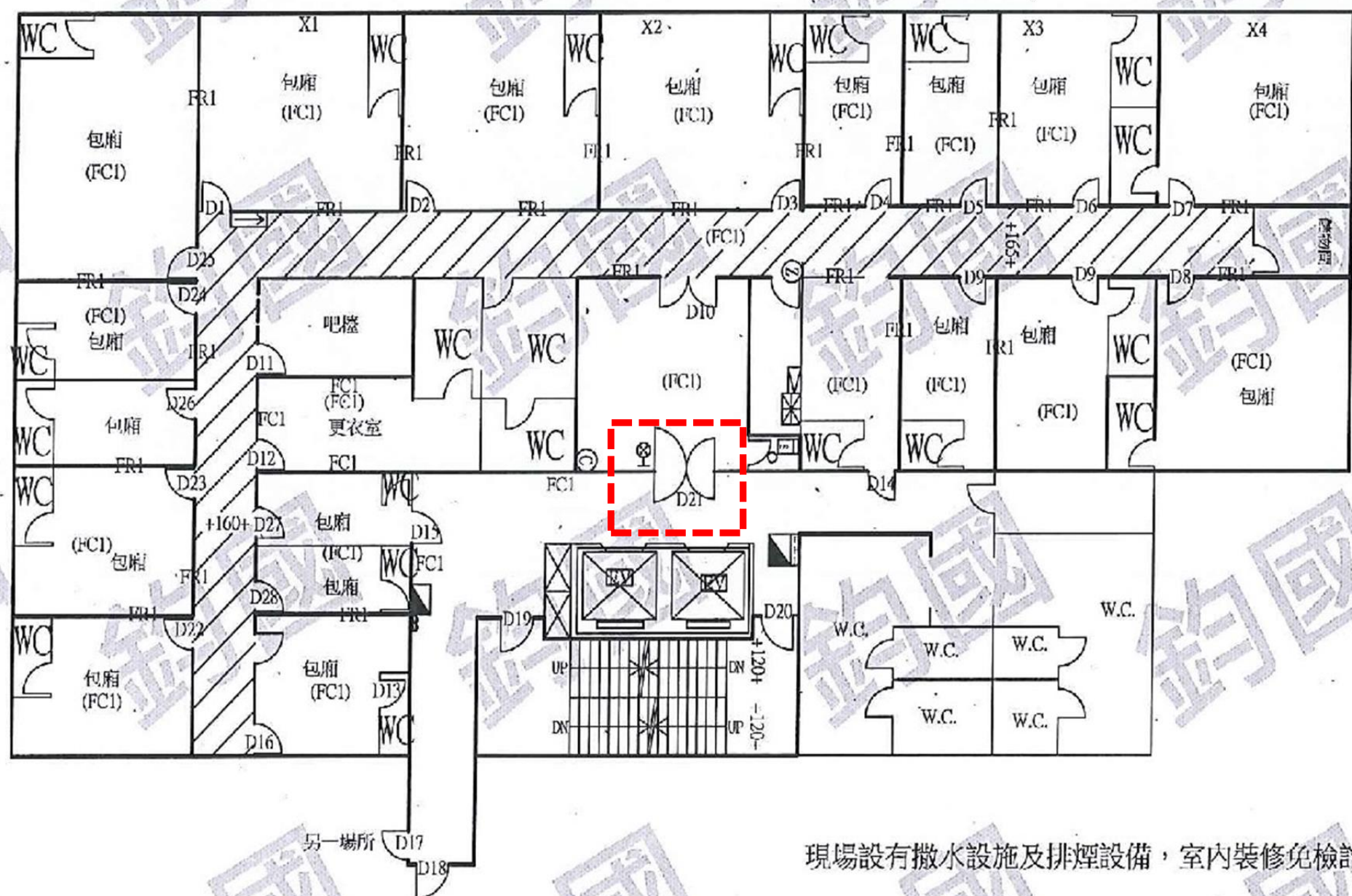
Q：C1類場所未標示走廊及區劃重實線

A：本案未依圖例標示走廊及空間區劃重實線，查核人員未就「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表 109.03 版」確實查核，記**查核人員缺失 1 次**。

建築物公共安全申報抽查缺失案例-B1類組

Q：位於非避難層B1酒吧類組場所申報案記錄簡圖未標示出入口寬度

A：查核人員未就「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表 109.03 版」確實查核B1類場所，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 11 條規定及110 年 3 月 1 日起實施之「本市建築物公共安全檢查簽證及申報書面委外查核記點處分原則」，**記查核人員缺失 1 次，並限期重新申報。**



現場設有撒水設施及排煙設備，室內裝修免檢討

臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表

109.03 版

【壹、查核人員基本資料及綜合意見】

查核日期：____年____月____日

場所名稱			
申報地址	臺北市 區		
查核人員姓名	聯絡電話		
隸屬之查核機構	查核人員派任證書字號		
綜合意見	☐ 合格：書面查核結果，尚符規定，通知申報人准予備查，並發給合格標章。 (標章字號：____有效年度：____)。 ☐ 合格：書面查核結果，經檢查人提具改善計畫，尚符規定。 通知申報人於____年____月____日前改正完竣，再行申報。 ☐ 不合格：書面查核結果，不符規定(原因詳查核內容)。 通知申報人於____年____月____日前補正，再行申報。 ☐ 其它：		

【貳、查核內容】

※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	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 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	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 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。 ☐ 檢查紀錄依建築技術規則規定填載，逐項確實查核。 ☐ 檢查簽證結果確實勾選，不得疏漏。
3	改善計畫書	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 檢查不合格項目均逐項提具改善計畫，並檢附照片。 ☐ 提列改善計畫之項目及內容載明改善位置、內容及照片。 ☐ 改善方式符合法令規定。 ☐ 如係違規事項(抽移牆柱、防火門設於錯等)不得提列改善計畫。
4	記錄簡圖	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 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)。 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 昇降設備應填列「昇降設備使用許可證紀錄表」，並檢附許可證照片。 ☐ 昇降設備使用許可證(含電扶梯)均於有效期間內。 ☐ 本案無涉及使用昇降設備，免檢附使用許可證。

6	現況照片	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 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)。 ☐ 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。 ☐ 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)。 ☐ 各檢查簽證項目照片應檢附1張以上之彩色照片。 ☐ 常時關閉式防火門照片應為全景照，並含有文字標示。 ☐ 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 ² 以上之B-2類組及F-1類組)
7	使用執照及相關圖說	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 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所載地址與申報場所相符。
8	建物權利證明文件	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 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)。 ☐ 前次申報合格並產權未更動者，免檢附建物權利證明切結書。
9	公共意外責任保險證明文件	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 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。 ☐ 保險單於有效期間內。 ☐ 保險標的與申報場所名稱、地址相符。 ☐ 符合申報場所最低保險金額規定。
10	室內裝修合格證明	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 95年8月1日以後領得使用執照(不含雙使)或新設立營業場所首次辦理申報應檢附室內裝修合格證明，但其中申報範圍室內裝修部分併執照辦理者除外。另若為H-2集合住宅則可免檢附，回歸各檢查簽證項目檢討裝修材料。 ☐ 本案非屬前項或新設立營業場所首次辦理申報未有裝修行為者，經專業檢查人出具免檢附室內裝修合格證明切結書。
11	專業機構或專業檢查人認可證	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 專業檢查人具有防火避難設施類、設備安全類資格。 ☐ 專業檢查人名冊內容與認可證資料相符。 ☐ 專業機構及專業檢查人之認可證於有效期間內。 ☐ 核與內政部營建署網站資訊相符。
12	疑似石綿建材標示表	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 本案屬建造執照日期為中華民國95年以前興建、裝修或未領有建造執照之建築物，已填載標示表。 ☐ 非屬上開建築物，免附標示表。
13	溫泉通風	☐ 合格 ☐ 不合格	☐ 本案非屬臺北市營業性溫泉場所沐浴空間，免附檢查紀錄表。 ☐ 「臺北市營業性溫泉場所沐浴空間通風情形檢查紀錄表」於有效期間內。

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書 F 2 - 1 - 3

(五) 避難層以外樓層出入口	☐ 「△」	☐ 建築物使用類組為 A-1、 <u>B-1</u> 、B-2、D-1、D-2組者，其避難層以外樓層，通達供避難使用之走道或直通樓梯間，出入口寬度不得小於90公分，高度不得低於1.8公尺。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
	☐ 「☆」	☐ 630217~640806 建築物使用類組為 A-1組者，出入口應裝設甲種防火門。供 A-1、B-2組使用者，每處出入口寬度不得小於1.2公尺，且無封閉或阻塞情形。 ☐ 640807~921231 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，並應裝設甲種防火門，且無封閉或阻塞情形。	
	☐ 「○」	☐ 930101~ 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。	
	☐ 「×」	☐ 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

建築物公共安全申報查核缺失案例-1

案例-B2類組場所-110/03/30

Q：本案記錄簡圖：1.防火區劃未以重實線標示 2.公共意外責任險保險單期限逾期，其申報結果為合格案件疑義

A： 1.記錄簡圖：防火區劃未依規定以重實線標示。
2.公共意外責任險證明文件：保險單期限逾期，
記**查核人員**缺點一次並限期重新申報。

建築物公共安全申報複查缺失案例-1

案例-D1類組場所一案記查核人員缺失 109/03/28

Q：新設室內運動場所申報案未檢附室內裝修合格證明

A：本案位於內湖區內湖路一段XX號地下1樓，屬新設立營業場所首次辦理申報，未檢附室內裝修合格證明，查核結果合格，經專案小組記查核人員缺失一次。

建築物公共安全申報複查缺失案例-2

申報案件查核之抽查-B3/D1類場所

Q：B3類場所1.現況照片：未檢附專業檢查人親赴現場檢查之照片2.公共意外責任險證明文件申報時已逾期案(商業公會)

A：本案未檢附專業檢查人親赴現場檢查之照片，且申報時之公共意外責任險證明文件已逾期，查核人員未就「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表 109.03 版」確實查核，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 11 條規定及110 年 3 月 1 日起實施之「本市建築物公共安全檢查簽證及申報書面委外查核記點處分原則」，記查核人員缺失 1 次。



建築物公共安全申報複查缺失案例-3

案例-B2類組場所

Q：本案記錄簡圖：1.防火區劃未以重實線標示 2.公共意外責任險保險單期限逾期3.營業面積為1,169平方公尺卻以G3申報，其申報結果為合格案件疑義

A：一、原為 1.記錄簡圖：防火區劃未以重實線標示2.公共意外責任險證明文件：保險單期限過期。記查核人員缺點一次並限期重新申報外。

二、另再查場所1-4樓面積共為1169平方公尺，未依規定以B2類組申報，卻以G3申報，檢查人以簽證不實議處，記缺點一次，另要求場所重新申報。

。

案例-B1類組場所

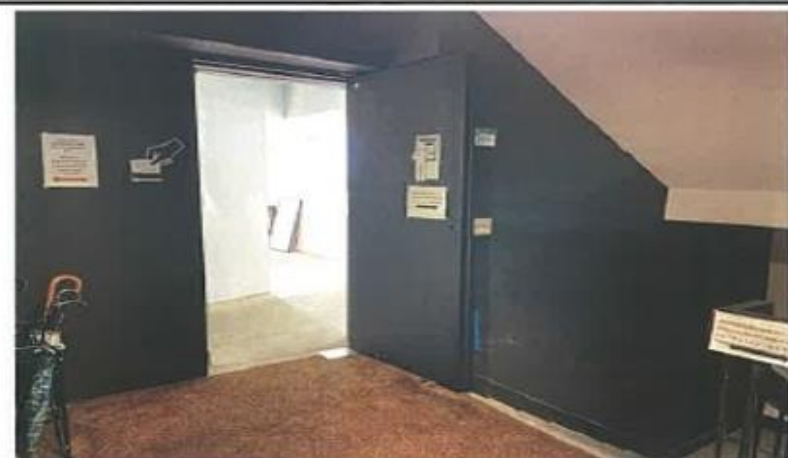
Q：本案記錄簡圖：1.通往樓梯之門扇與安全梯迴轉半徑相交，2.防火門現況位置與申報紀錄簡圖不相符。

A：違反建築技術規則建築設計施工編第33條規定、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第15條規定，檢查人罰12萬，場所限期改善並重新申報。

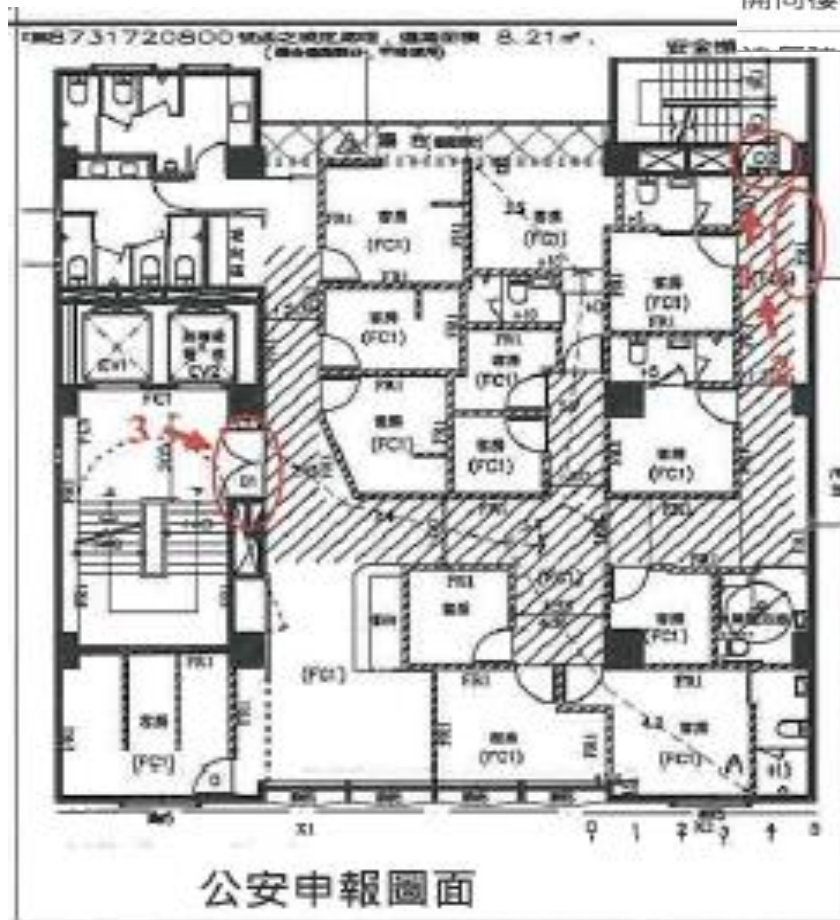


現場設置固定櫃體，走廊寬度為 115cm<120cm

違反建築技術規則建築設計施工篇 92 條-走廊寬度



開門後大門門扇與安全梯迴轉半徑相交，並與變使圖說不符



案例-D1類組場所

Q：室內運動場所位於3&4樓，其中3樓通往樓梯設有2扇門扇，內扇為防火門遭外扇之鐵門擋住無法往避難層方向正常開啟，已影響防火門開啟之迴轉半徑，現況僅由4樓大門逃生。

A：違反建築技術規則建築設計施工編第33條規定裁罰檢查機構(人)12萬元，限期使用人改善並重新申報。

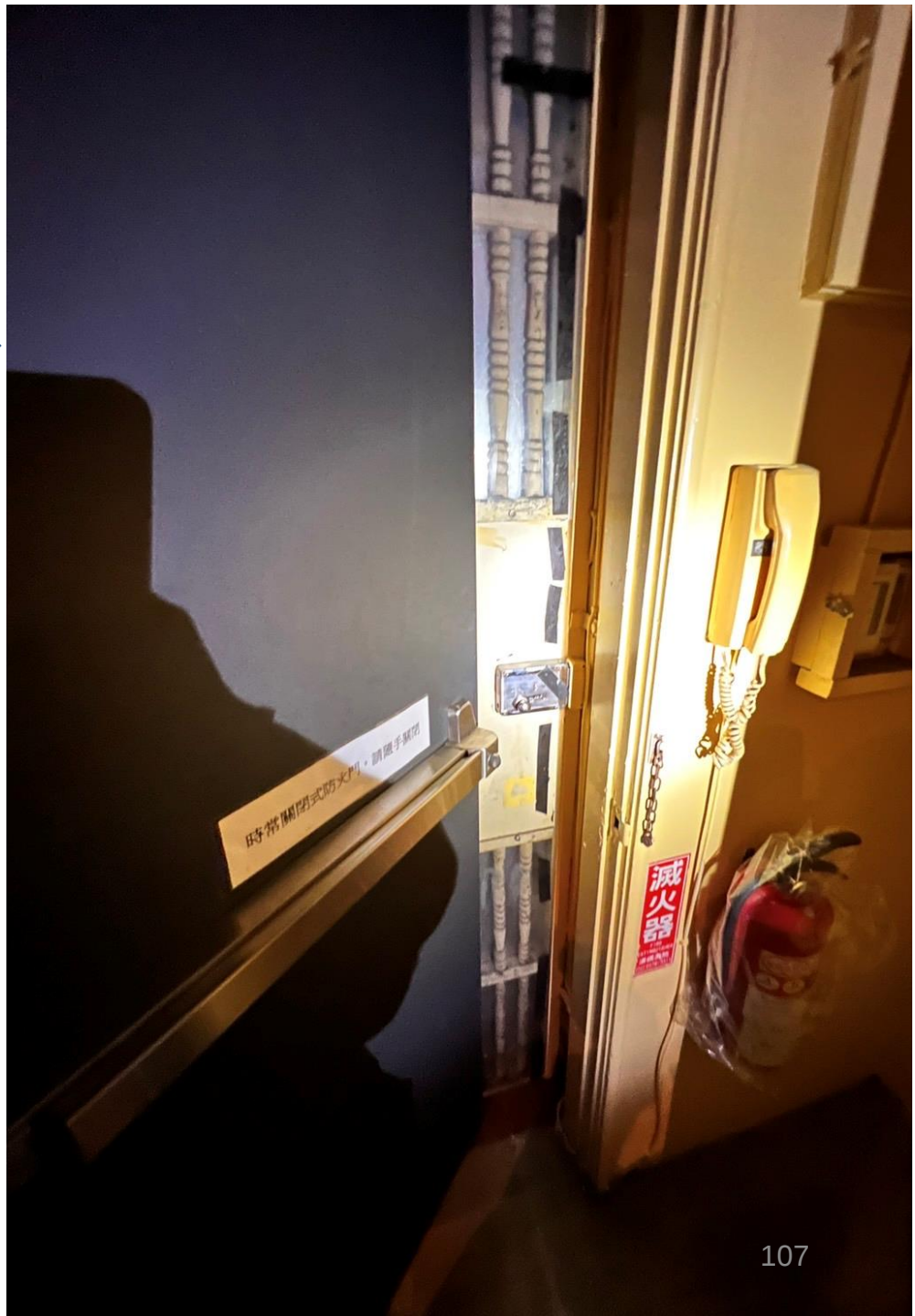


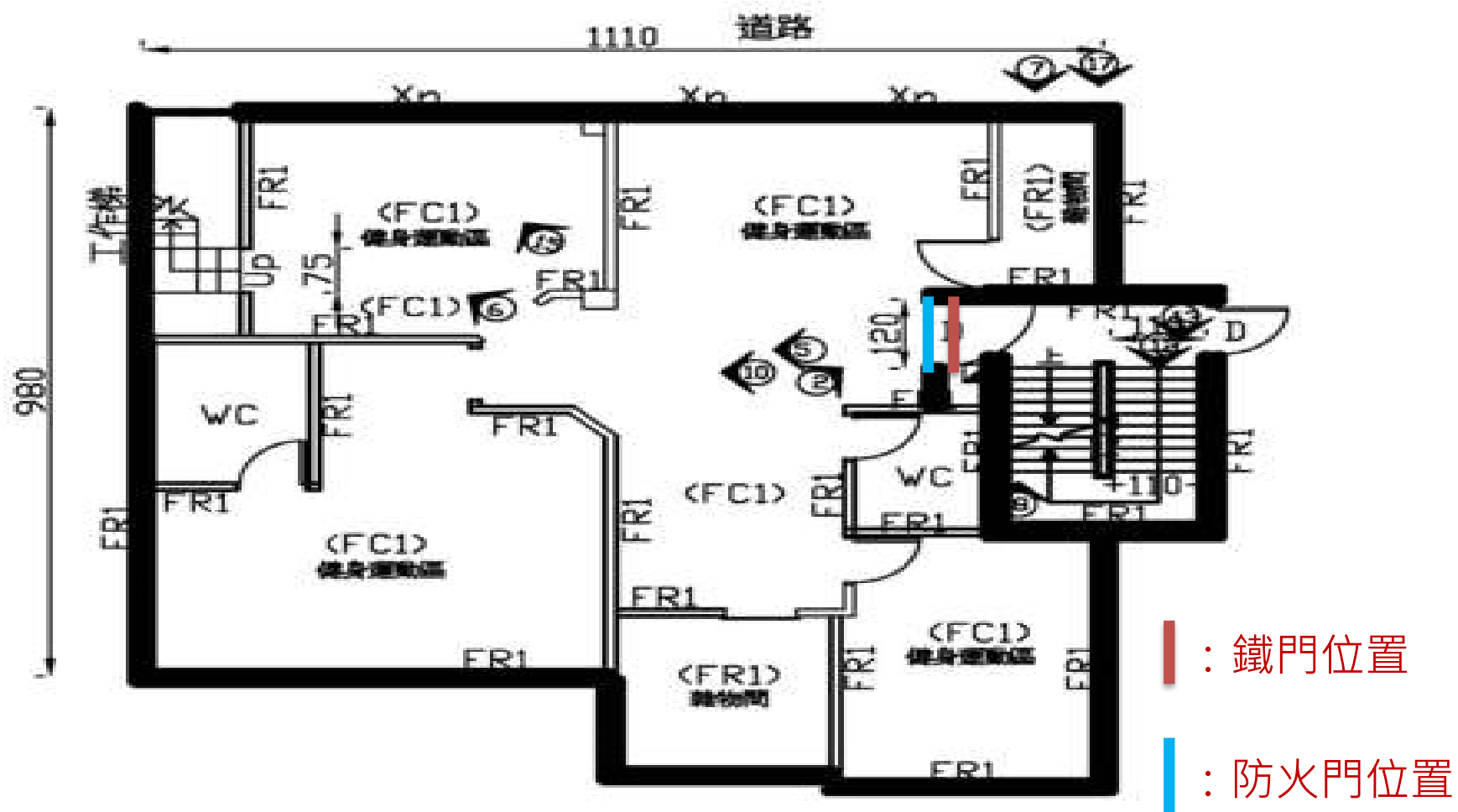
3F樓梯
外側鐵
門

3F場所內
側防火門
無法開啟



3F場所內
側防火門





海克利斯 三樓平面簡圖 面積: 107.4 m²

府級公安聯檢常見缺失

1、公安未申報範圍 (擴大使用)

- 場所實際使用範圍
大於公安申報範圍

2、擴大使用違建 範圍(特定場所)

- 屬違章建築處理規則第
25條，供不特定對象
使用，具高危險性及出
入人員眾多之場所

3、停車空間

- 屬法定停車空間
(違規用途)

違法區域
應回復
原核准&
停用

與原核准不符

擴大使用

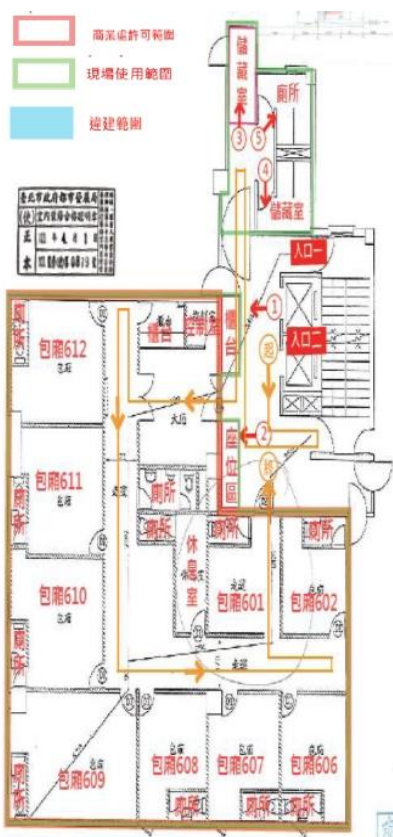
裝修不符

補辦裝修

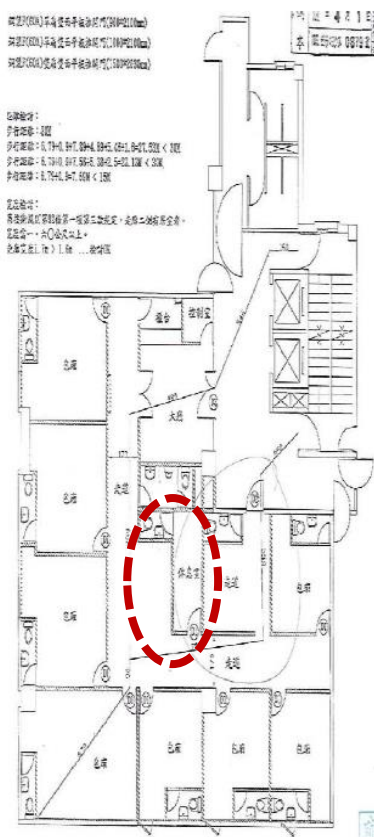
本府公安聯合稽查違規案例-B1類場所

稽查缺失：

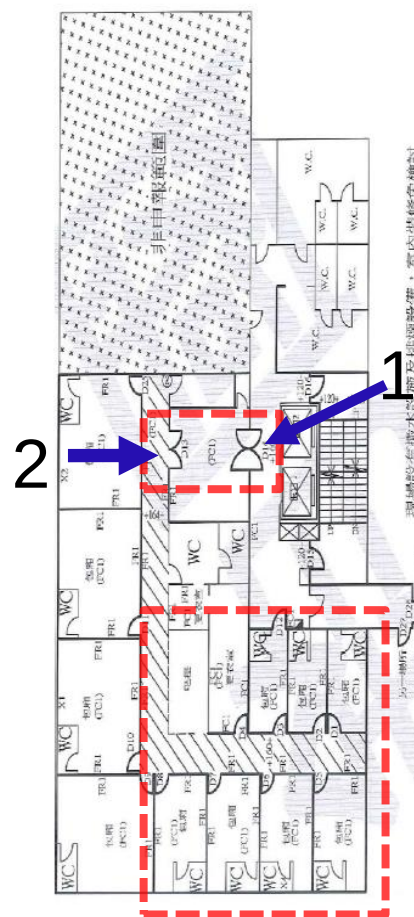
1.出入口防火門擅自拆除2.室內裝修變動及走道做為包廂使用



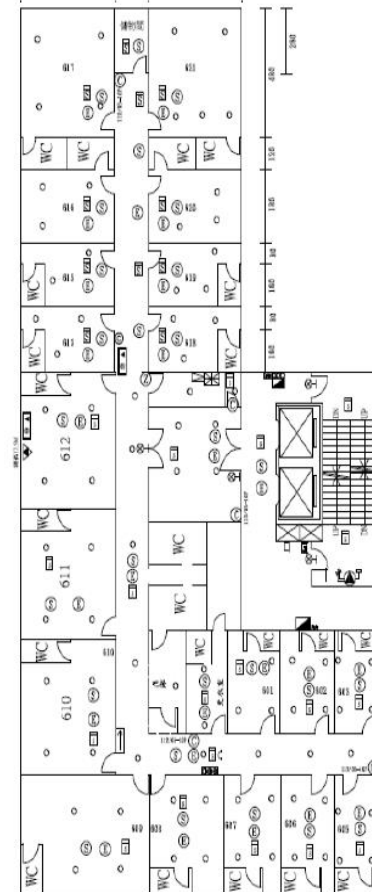
商業處圖資



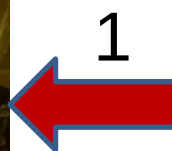
室裝平面圖(103-0879)



公安申報平面圖



消安申報平面圖



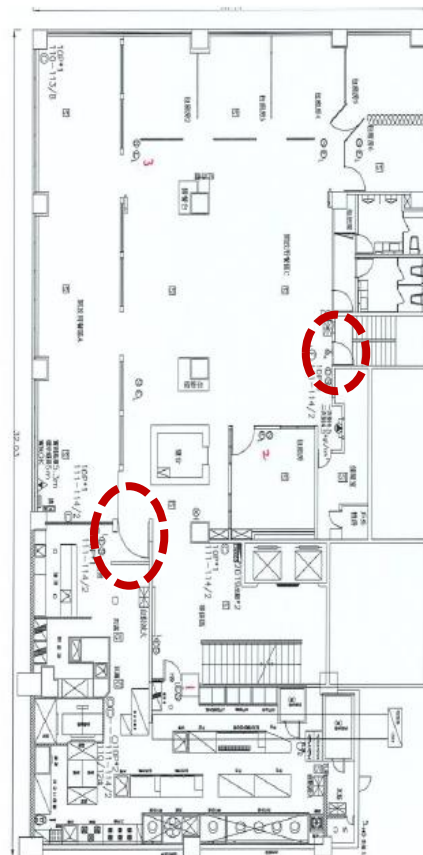
出入口大門由“雙開式防火門”改為推拉式非防火門

由內部往大門看

2



1. 第一扇防火門無法閉合、2.第二扇防火門無法閉合且鏽蝕破洞



消安申報平面圖

本府公安聯合稽查違規案例-B3類場所



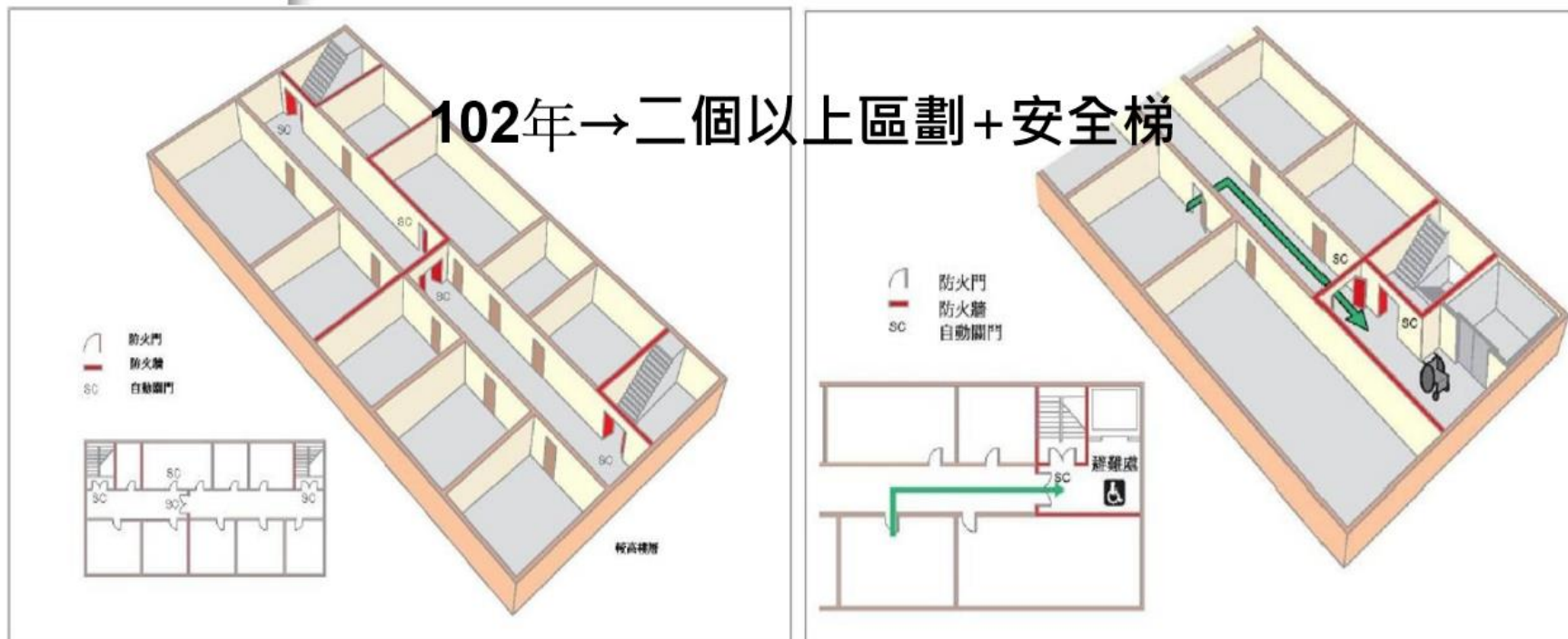
Q：公寓大廈集合住宅僅檢查共用部分，其避難層以外各樓層之檢查記錄簡圖，能否採「標準層平面圖」替代？

A：公寓大廈集合住宅如僅檢查共用部分，其地面各層（避難層除外）經專業檢查人檢討採「標準層平面圖」即可清楚紀錄檢查結果者，同意免逐層繪製，以資簡化。

內政部修正建技規則防火避難條文欠缺修正前既有設施配套措施，致部分老人福利機構存有合法卻具災害風險情事，經審計部促請研謀改善

- **審計部**查核發現，內政部修正建築技術規則加強防火避難規範，惟欠缺完整配套措施，致衛生福利部所屬老人福利機構部分建築存有合法卻具災害風險情事。
- 經審計部106年3月查核發現，該項規定適用於**102年後**新設立之機構，既存之**老人福利機構**等不受該條文約束，致衛生福利部所屬老人福利機構部分建築未依建築技術規則第99條之1規定，**H1&F1、F2等類組分隔為2個以上之防火區劃**，其建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書之簽證結果，卻均符合規定，存有合法卻具災害風險情事，經於106年6月函請內政部通盤檢討改善。

醫療、長照機構防火區劃設計原則 (建築技術規則設計 施工編第99-1條)

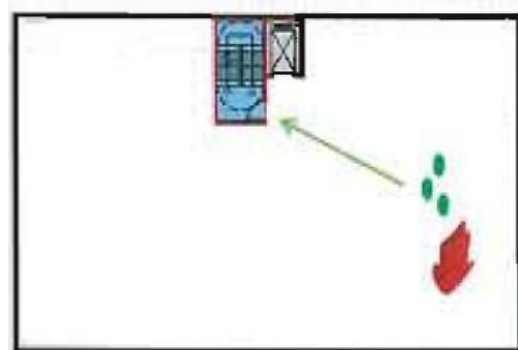


不同區劃及各自連接安全梯

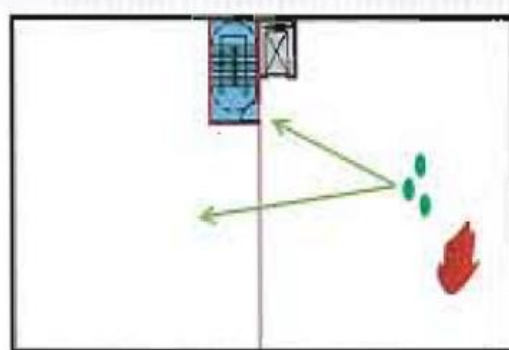
暫時避難據點(區)之範例

資料來源：英國Department for Communities and Local Government, 2006

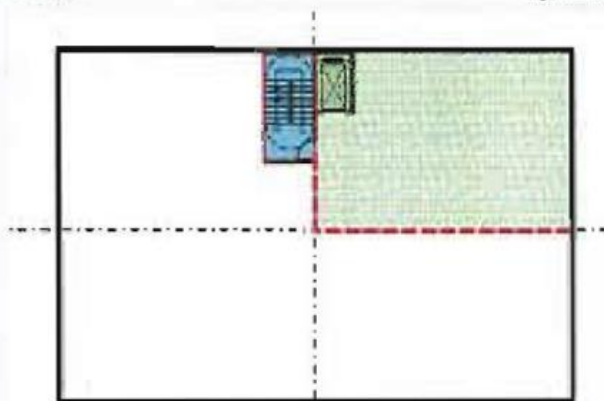
102年以前設立之機構因不受建築技術規則99-1條之限制，因此建議相關機構可以耐燃一級材料將空間進行耐燃區隔。耐燃區隔之面積可參考建築技術規則99-1條之規定，「前項區劃之樓地板面積不得小於同樓層另一區劃樓地板面積之三分之一」。



無區劃



設置區劃



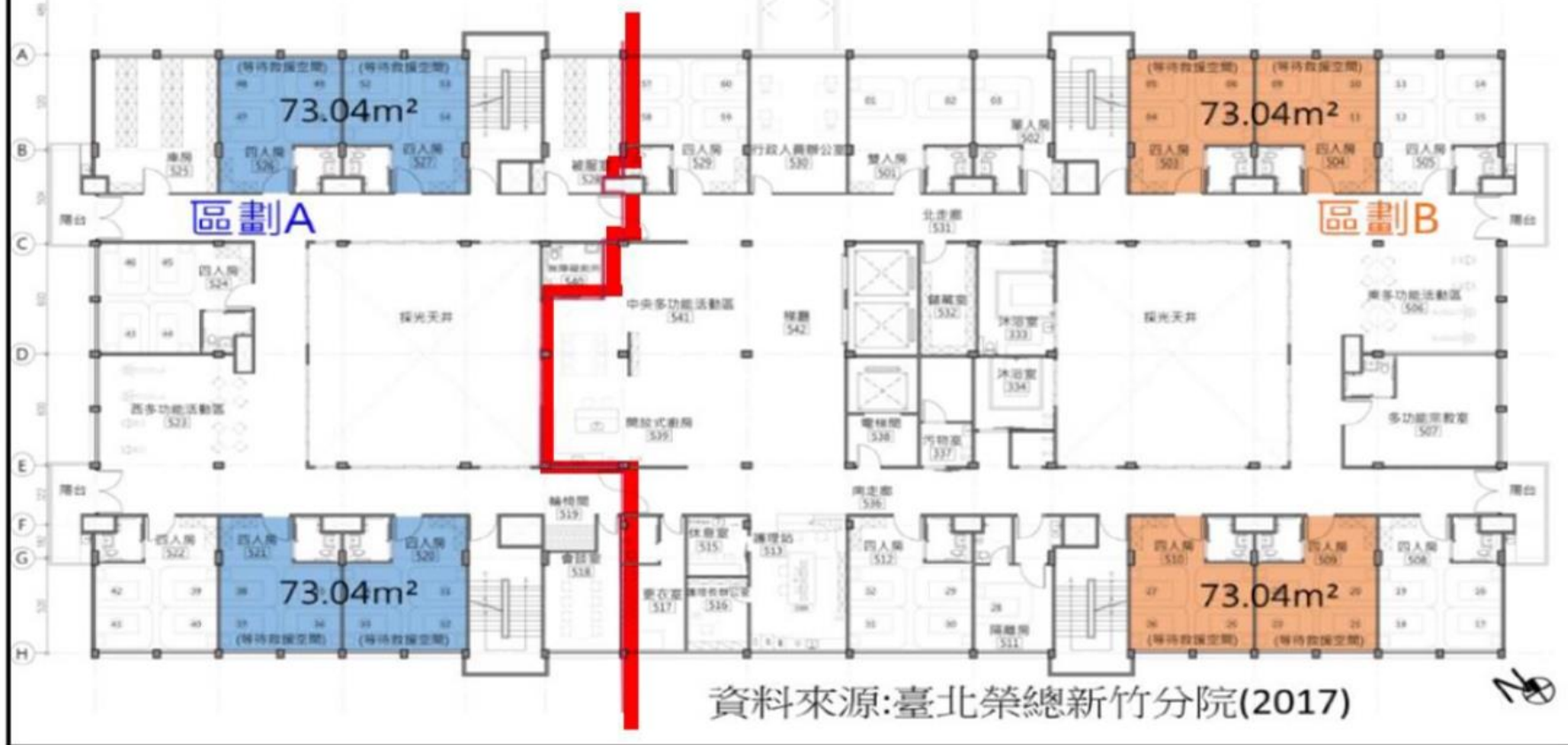
區劃面積



設置兩個區劃以符合兩方向避難之概念

注意

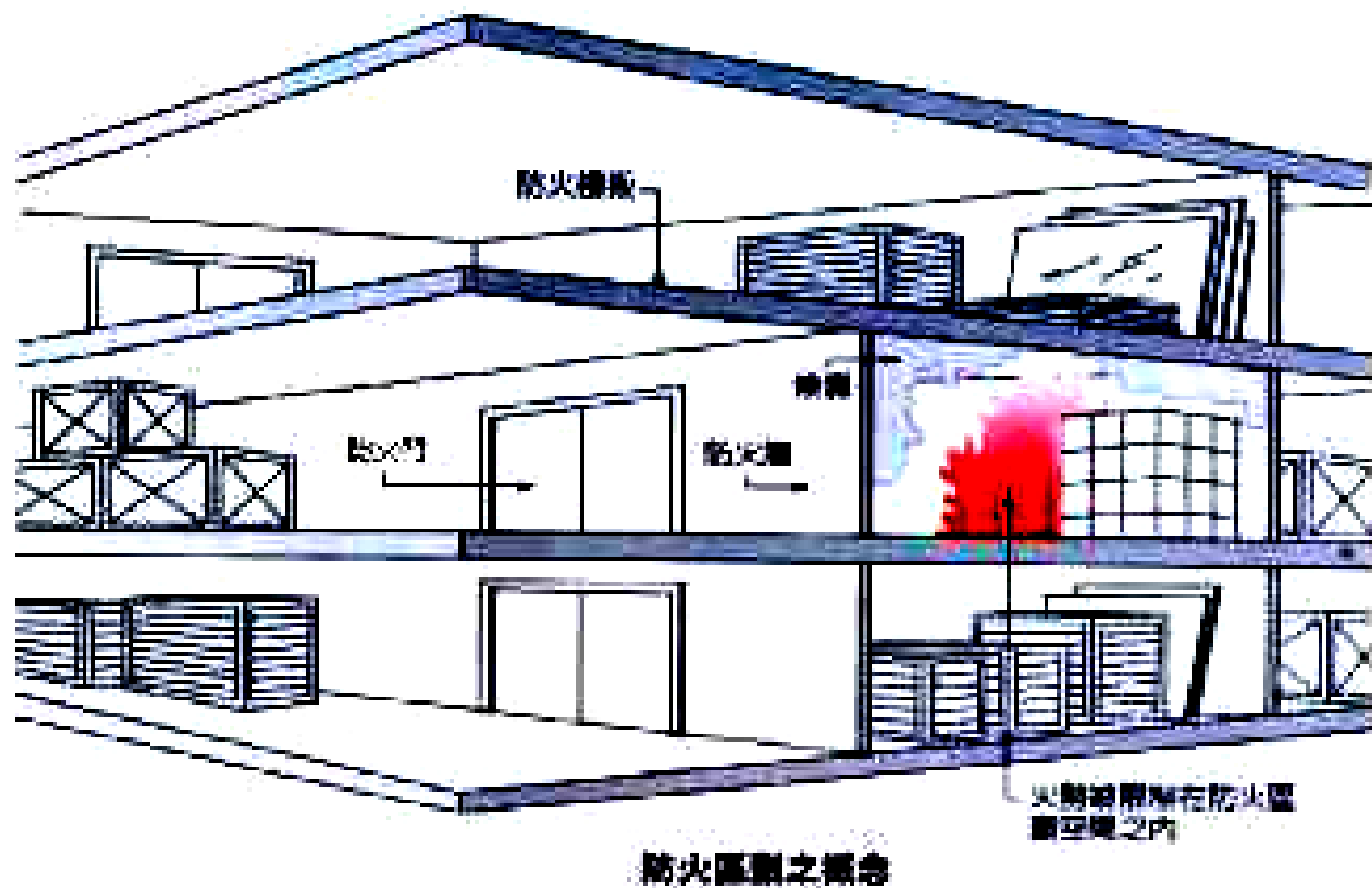
1.依建築技術規則99-1：除避難層以外樓層做護理之家、住宿型精神復健機構各樓層應以具**一小時以上防火時效**之牆壁及防火設備分隔為**二個**以上之區劃，各區劃均應以走廊連接安全梯，或分別連接不同安全梯。防火門寬度應為一百二十公分以上**具有遮煙性能**。



資料來源:臺北榮總新竹分院(2017)

資料出處:潘國雄 (2017)

防火區劃



Q&A

Q：檢查紀錄簡圖之說明欄有「避雷針」、「發電機」之繪製圖例，辦理申報是否要檢附屋頂層及地下層之平面圖？

A：「建築物防火避難設備安全檢查紀錄簡圖」原則上只需繪製申報場所實際使用範圍之當層平面圖即可，若「避雷針」、「發電機」等無法於當層平面簡圖標繪位置者，基於簡政便民考量，**得免再繪製屋頂層或地下層平面圖**，但應於「現況照片」呈現設備形貌與周圍空間態樣。

Q&A-1

Q：建築物若無「使用執照影本」，能否以其他文件辦理申報？

A：未申領使用執照之合法房屋，辦理建築物公共安全檢查申報得以「**合法房屋證明文件**」替代使用執照。文件除「合法房屋證明」外，**民國60年12月22日**前興建完成之建築物，得以下列其中一種文件替代：（1）拓建道路合法房屋整建證明（2）繳納自來水或電費收據（3）完納稅捐證明（4）戶口遷入證明（5）建築改良物登記簿謄本。

昇降設備之昇降送貨機、菜梯應定期申請安全檢查 取得許可證.依規辦理公安申報

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：蔡瑞艇
聯絡電話：02-87712698
電子郵件：104042@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

110.10.22

70847

臺南市安平區怡平路140巷17弄6號2樓

受文者：財團法人中華民國安全防災專業技術人員協會

發文日期：中華民國110年10月22日

發文字號：營署建管字第1100077750號

遠別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會函詢「建築物公共安全檢查」標準檢查，其設備安全類之昇降設備檢查項目中，昇降送貨機（文件梯、菜梯、……等小型服務電梯）是否要列入檢查（討）項目及申請昇降設備使用許可證（安全檢查）1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會110年10月11日安防障字第1101011001號函。

二、按建築法第77條之4第1項、第2項及第3項規定：「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；屆期未申請者，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。」。另按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第5條規定：「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。……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。」，針對建築物昇降設備管理，業已明定相關法令規定。

三、次按建築技術規則建築設備編第109條第6款規定：「六、昇降送貨機：機廂底面積一平方公尺以下，及機廂內淨高度一點二公尺以下之專為載貨物之昇降機。」，業將昇降送貨機（文件梯、菜梯、……等小型服務電梯）定義納入昇降設備管理。

四、另查建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第6條第1項：「標準檢查專業機構或專業人員應依防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表（如附表二）辦理檢查，並將標準檢查簽證結果製成標準檢查報告書。」，其「附表二、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表」項次二、設備安全類，業將「昇降設備」列入檢查項目。

五、綜上，昇降設備之昇降送貨機（文件梯、菜梯、……等小型服務電梯）依上開法令相關規定，應定期申請安全檢查並經檢查合格取得使用許可證，並為建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之「防火避難設施及設備安全標準檢查」之檢查項目。

正本：財團法人中華民國安全防災專業技術人員協會

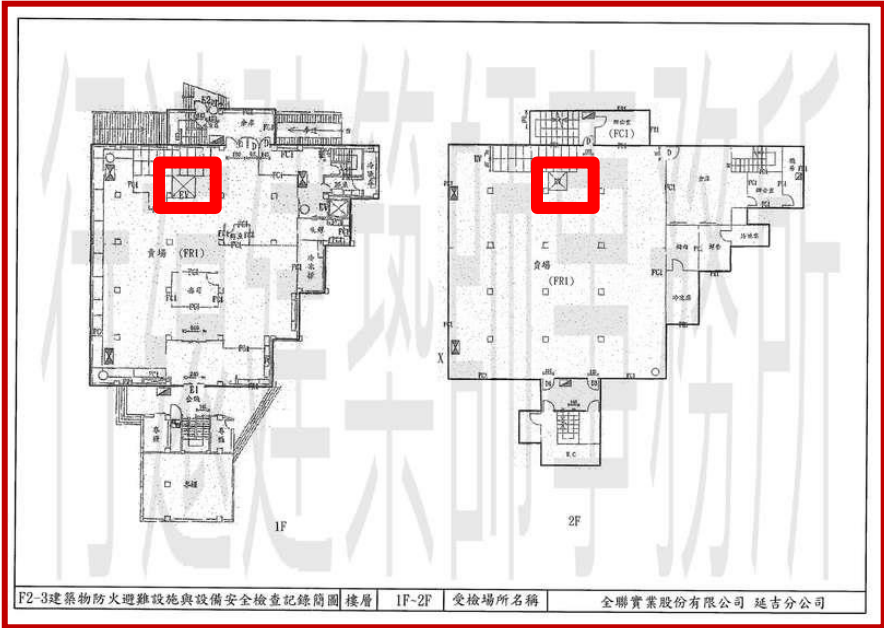
副本：本署建築管理組

署長 吳欣修

案例 - 檢調單位函查-B2類場所升降機-110/03/30

Q：本市大安區市民大道四段全聯公司
102變使新增客用升降機1座、自動樓梯2座
，自104-109年公安申報均未將升降機納入
申報，檢查人將升降機繪入平面圖，未標示
封閉不使用案

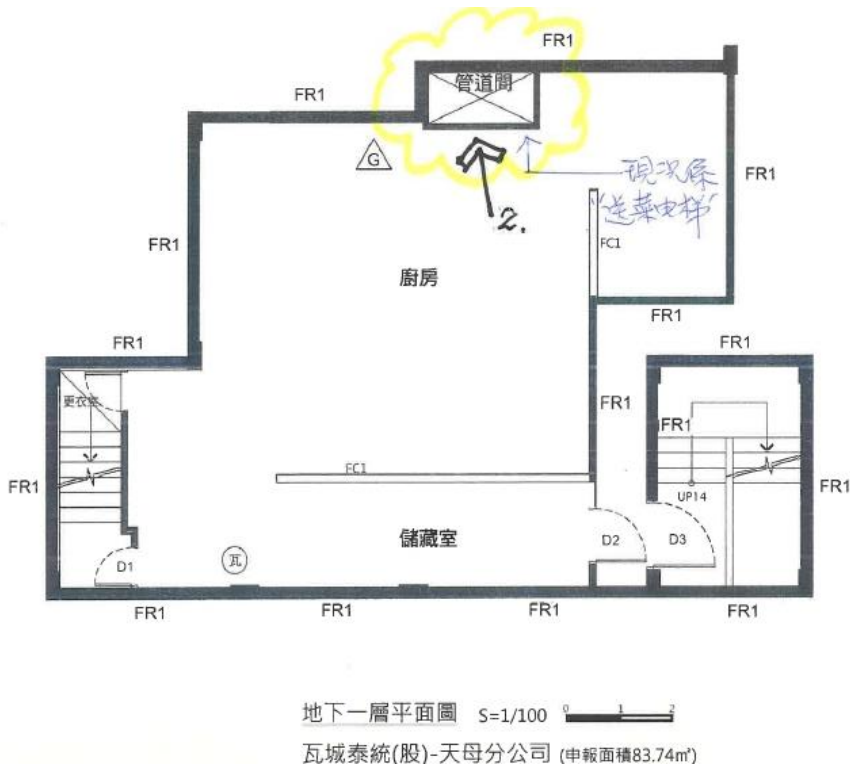
A：近3年之檢查人員各記缺點一次。



二、防火避難設施類檢查紀錄	(七)直達樓梯	4.直達樓梯總寬度	☒ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☐ 免檢討
		5.迴轉半徑	☒ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☐ 免檢討
		6.改為安全梯或特別安全梯限制	☐ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☒ 免檢討
	(八)安全梯	1.室內安全梯	☒ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☐ 免檢討
		2.戶外安全梯	☐ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☒ 免檢討
三、建築物設備安全類檢查紀錄		3.特別安全梯	☐ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☒ 免檢討
	(九)屋頂避難平臺		☐ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☒ 免檢討
	(十)緊急進口		☒ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☐ 免檢討
	(一)升降設備		☒ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☐ 免檢討
	(二)避難設備		☒ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☐ 免檢討
四、檢查簽證結果	(三)緊急供電系統		☐ 合格	☐ 不合格
			☒ 免檢討	
	1.舞臺		☐ 合格	☐ 不合格
			☒ 免檢討	
	(四)特殊供電	2.電影院	☐ 合格	☐ 不合格
			☒ 免檢討	
		3.廣告招牌(燈)	☒ 合格	☐ 不合格
			☐ 免檢討	
		4.航空障礙燈	☐ 合格	☐ 不合格
			☒ 免檢討	
五、檢查簽證結果		5.游泳池	☐ 合格	☐ 不合格
			☒ 免檢討	
	(五)空調風管		☐ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☒ 免檢討
	(六)1.燃氣設備		☐ 合格	☐ 不合格
			☒ 免檢討	
	2.鍋爐		☐ 合格	☐ 不合格
			☐ 提改善	☒ 免檢討
	■ 1.各檢查項目均符合規定。	專業機構	機構名稱 (負責人姓名)	行遠建築師事務所(邱國誠)
	☐ 2.檢查項目不符合規定，已提具改善計畫書。		認可證字號	40C3D01616
六、檢查簽證結果	☐ 3.檢查項目不符合規定。	專業檢查人	防火避難設施類	檢查人姓名 邱國誠
				認可證字號 40C3D01616
			設備安全類	檢查人姓名 邱國誠
				認可證字號 40C3D01616

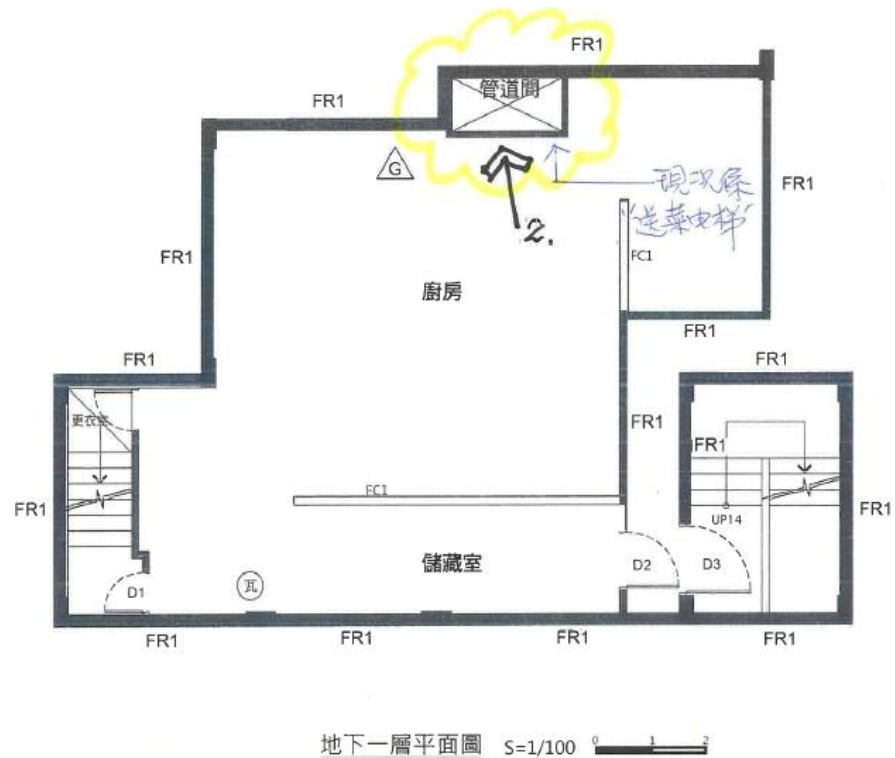
案例-B3類組場所

Q：管道間作為菜梯使用，簡圖未繪製，亦未申報



檢查人陳述當日現場現場封閉未發現有菜梯。

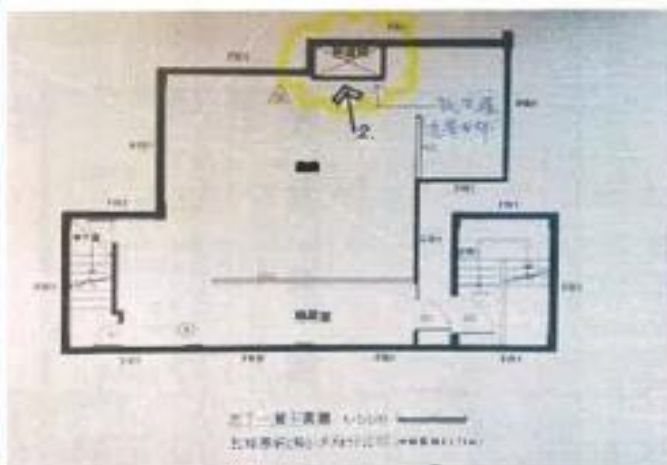
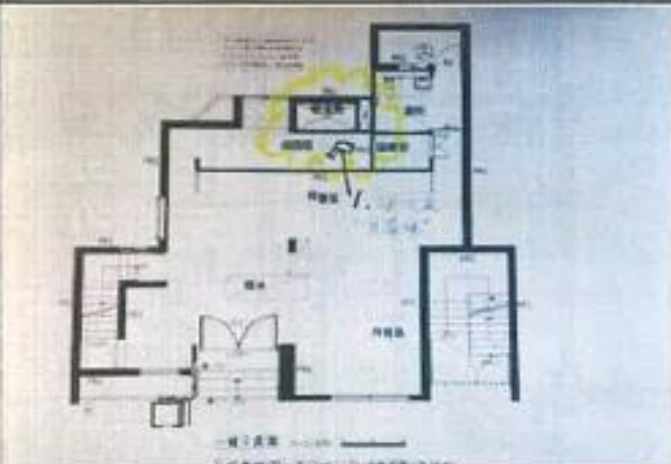
A：記檢查人1缺點



受檢場所
地址

北投區天母西路 111 號 地下一樓至地上二樓

平面
索引圖



照片一



照片 一



照片 二

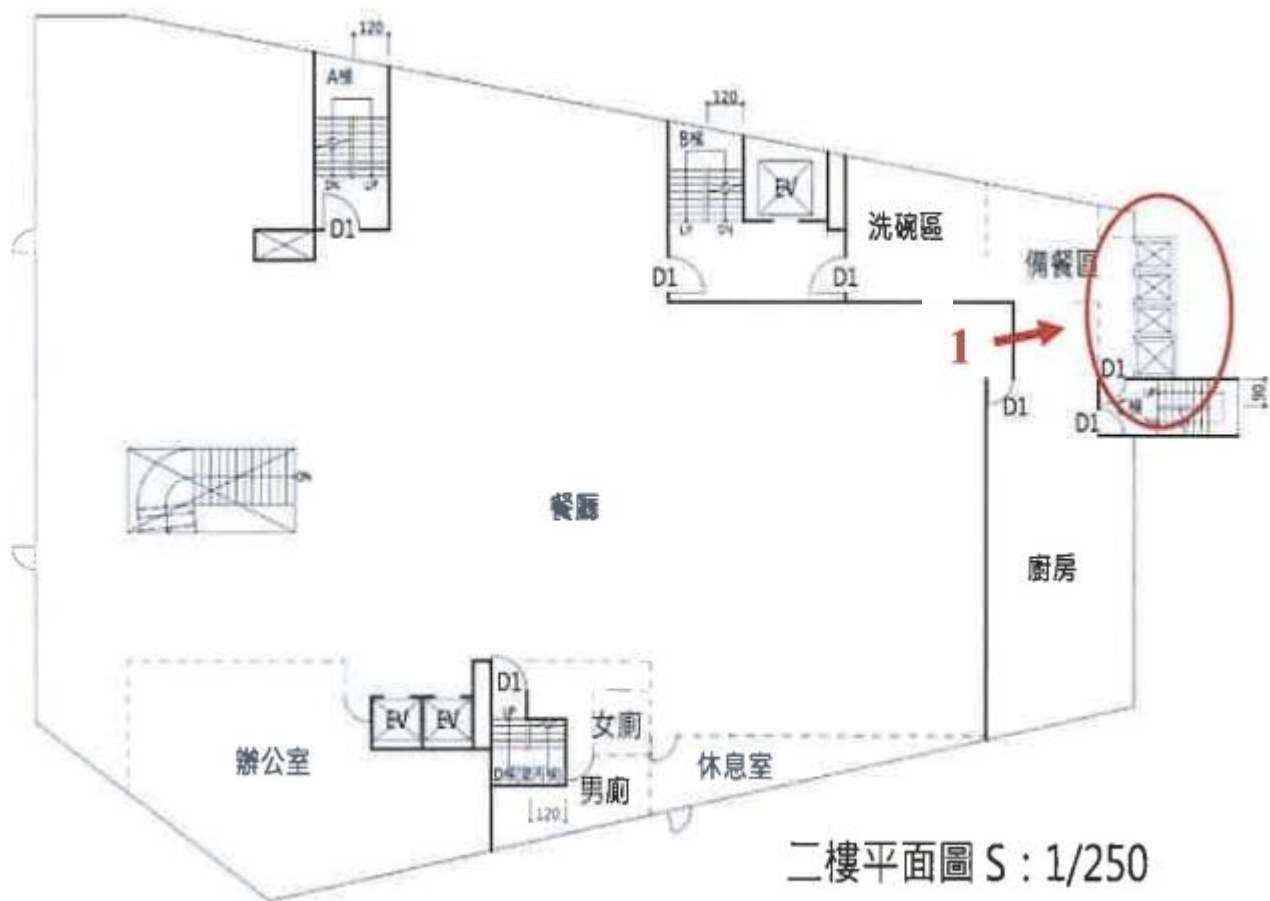
不 相 符
原因說明

照片一:申報一樓平面圖中標示管道間位置，實際供送菜梯使用。

照片二:申報地下一層平面圖中標示為管道間位置，實際供送菜梯使用。

案例-B3類組場所

Q：3座菜梯及1座貨梯未取得許可證亦未封閉，
逕自申報





↑ 3座菜梯及1座貨梯未取得合格證亦未封閉

臺北市建築物昇降設備輔導計畫

一、執行範圍 (103.07.03前)

- (一)原勞動部管理期間列管清冊或自主檢查之昇降設備(屬建築法管轄設備者)
- (二)依工廠管理輔導法完成特定工廠納管廠區之昇降設備(屬建築法管轄設備者)

二、輔導期限：自公告日至**119年3月19日**（配合工廠管理輔導法取得特定工廠登記期限）

三、設備管理人領得建築物昇降設備使用許可證前，於**112年度至119年度辦理**公共安全申報時，得備齊下列文件代替昇降設備使用許可證：

- A.臨時使用許可證(或依「既有工廠昇降設備使用認定基準方案」核發之臨時使用證明(在有效期限內))。
- B.建築物結構安全判定書。
- C.承諾每月定期維護保養切結書。
- D.至申報日止之一年內每月維護保養紀錄單。

四、**120年度**公共安全申報時，昇降設備檢查項目，須領得建築物昇降設備使用許可證。

自119年10月1日起仍未領得建築物昇降設備使用許可證者，以違反建築法第77條第3項規定，依建築法91條第1項第4款規定裁處。

臺北市府 公告

發文日期：中華民國112年7月28日
 發文字號：府都建字第1126134570號
 附件：臺北市建築物升降設備輔導計畫



主旨：公告「臺北市建築物升降設備輔導計畫」。

依據：依據內政部112年5月12日台內營字第1120805873號函辦理。

公告事項：

- 一、辦理期間：自公告日至119年3月19日（配合工廠管理輔導法取得特定工廠登記期限）。
- 二、適用對象：本府所轄行政區（屬建築法管轄部分）
 - （一）原勞動部管理期間列管清冊或自主檢查之升降設備。
 - （二）依工廠管理輔導法完成特定工廠納管廠區之升降設備。
- 三、辦理目的：銜接處理職業安全衛生法自103年7月3日修正後升降設備管理問題，逐步依據建築法相關規定落實升降設備管理機制。
- 四、本輔導計畫自公告日起實施。

市長 蔣萬安

臺北市建築管理工程處 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2723

傳真：27595772

電子信箱：af0392@gov.taipei

受文者：使用科吳孟瑾

發文日期：中華民國112年8月9日

發文字號：北市都建使字第1126150359號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：函轉本府公告「臺北市建築物升降設備輔導計畫」，有關辦理建築物公共安全檢查申報如有原勞動部管理期間列管或自主檢查之升降設備及依工廠管理輔導法完成特定工廠納管廠區之升降設備，應配合計畫備齊相關文件代替升降設備使用許可證，並自公告日起實施，請查照並轉知所屬會員配合辦理。

說明：

- 一、依本府112年7月28日府都建字第1126134570號公告及臺北市建築物升降設備輔導計畫（如附件）辦理。
- 二、為配合內政部「建築物升降設備輔導計畫3.0」，有關旨揭屬輔導計畫執行範圍之升降設備，設備管理人領得建築物升降設備使用許可證前，於112至119年度辦理建築物公共安全檢查簽證及申報時，得備齊下列文件代替升降設備使用許可證：
 - （一）臨時使用許可證（或依「既有工廠升降設備使用認定基準方案」核發之臨時使用證明【在有效期限內】）。
 - （二）建築物結構安全判定書。
 - （三）承諾每月定期維護保養切結書。
 - （四）至申報日止之一年內每月維護保養紀錄單。
- 三、另自120年度辦理建築物公共安全檢查簽證及申報時，升降設備檢查項目，即須領得建築物升降設備使用許可證，不得以相關文件代替。

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

副本：

B4場所安全梯間設置風管-110/12/09

Q：本市松山區南京東路 3 段 XXX 號旅館(B4類)場所於110 年度建築物公安申報案，經本局 110 年 8 月 配合本府觀傳局現場會勘暨公共安全聯合檢查，查獲本案 2 樓後方安全梯間設有固定於牆面之風管，佔據安全梯間（影響樓梯淨寬度及淨高）並貫穿防火區劃案。

A：1、本案 2 樓後方安全梯間設有固定於牆面之風管，佔據安全梯間（影響樓梯淨寬度及淨高）並貫穿防火區劃，涉及簽證不實，爰依「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」規定，記專業檢查人缺點 1 次。

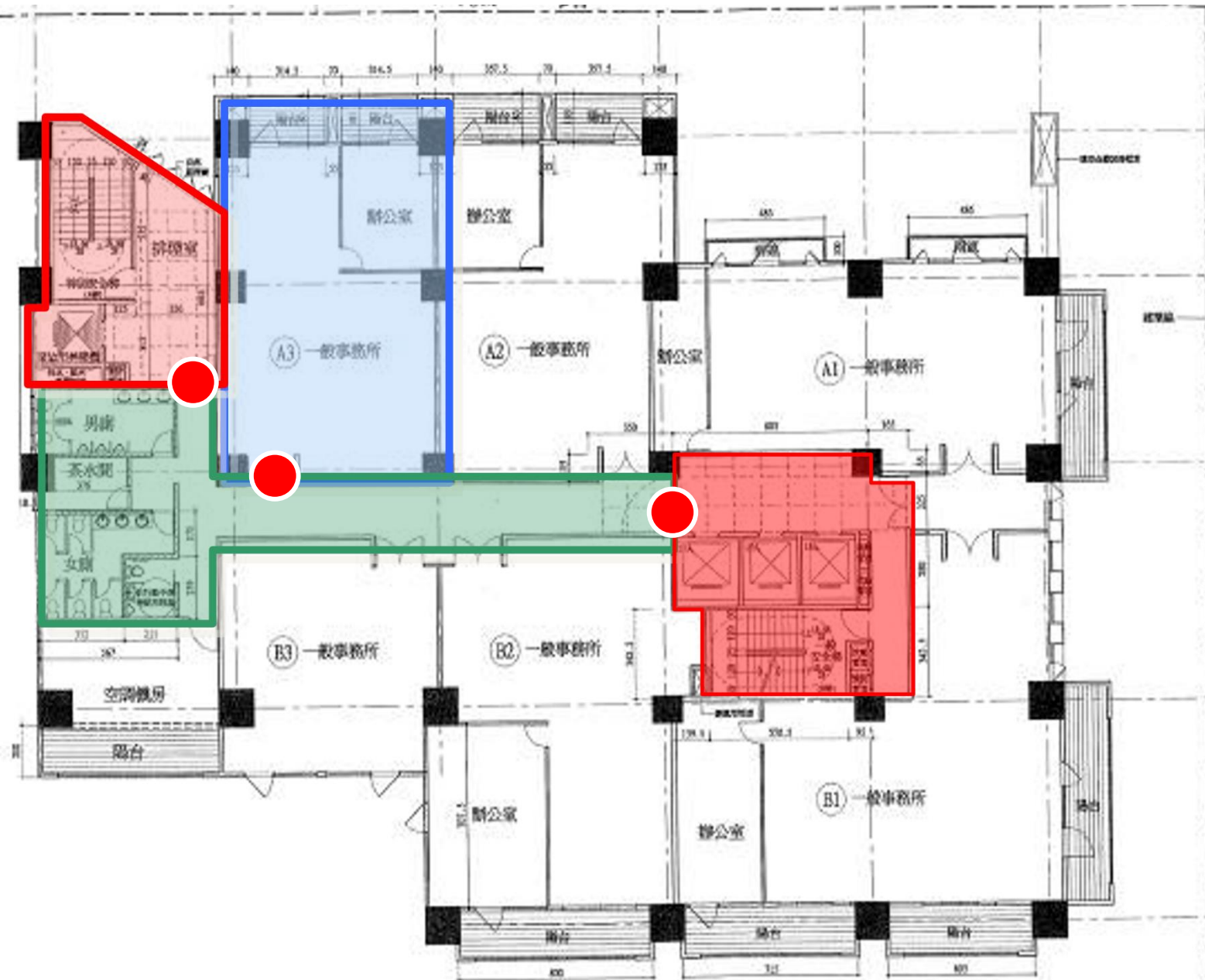
2、函請專業檢查人員及場所限期 30 日內改善完畢，再行複查。

防火區劃

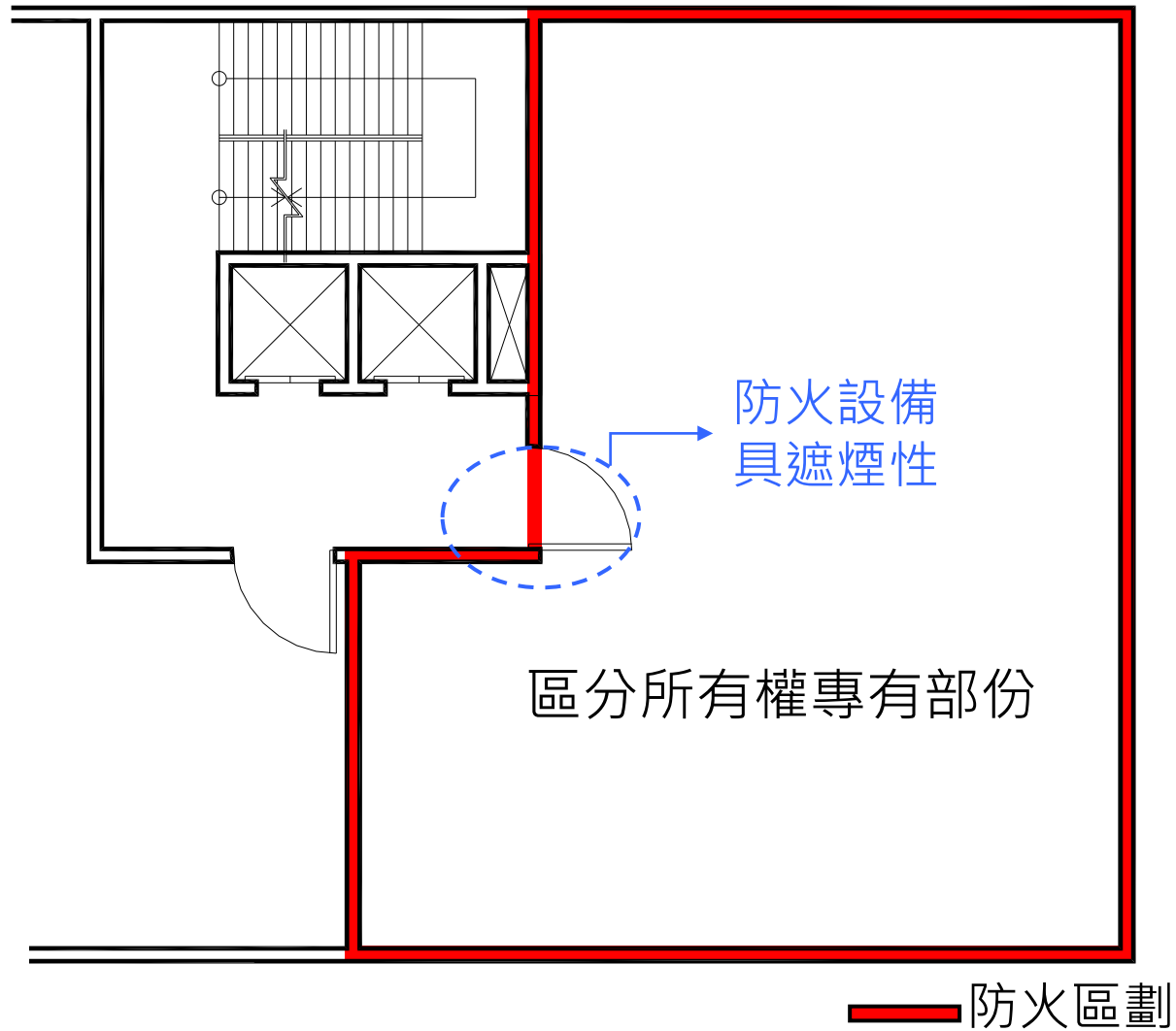


外部：
層戶間區劃

內部：
面積區劃
垂直區劃
用途區劃

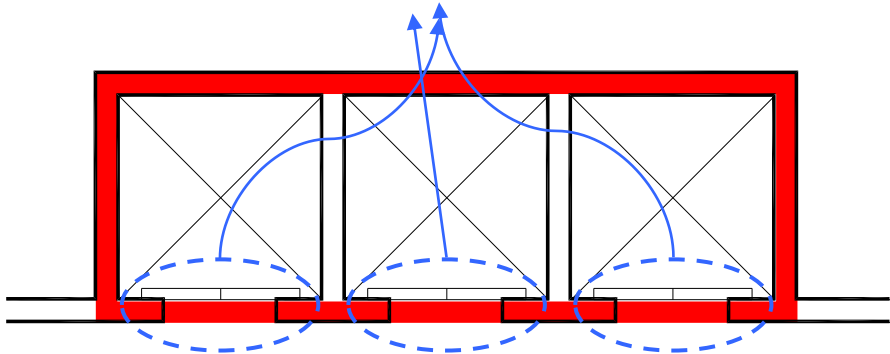


升降機間區劃

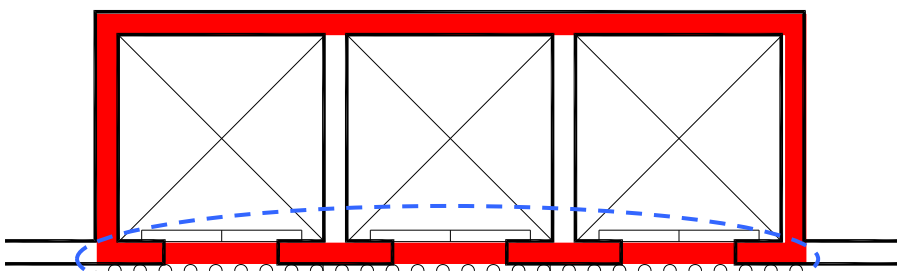


升降機間區劃

防火電梯門



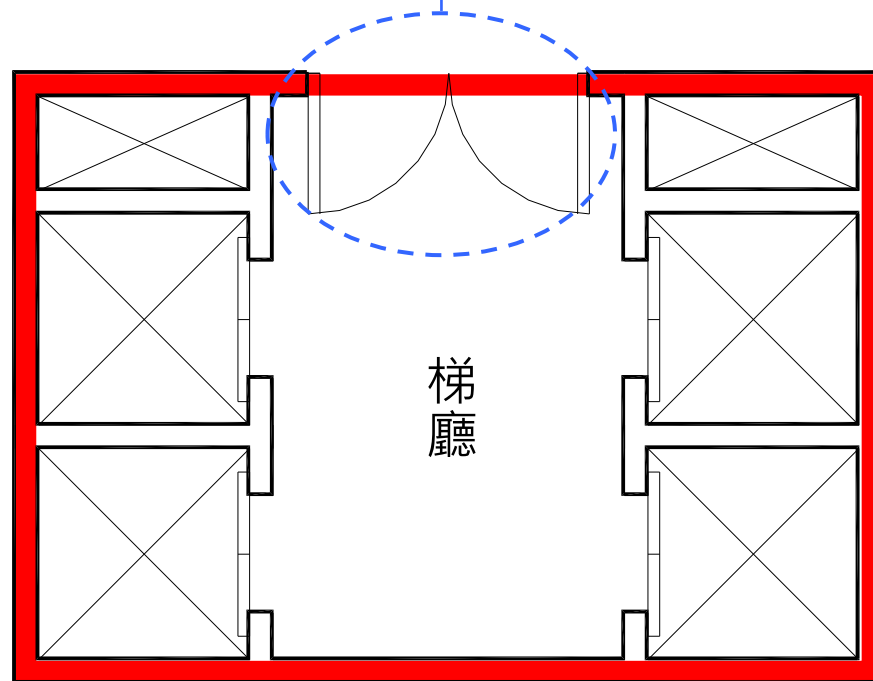
走廊或居室



走廊或居室

氣密遮煙

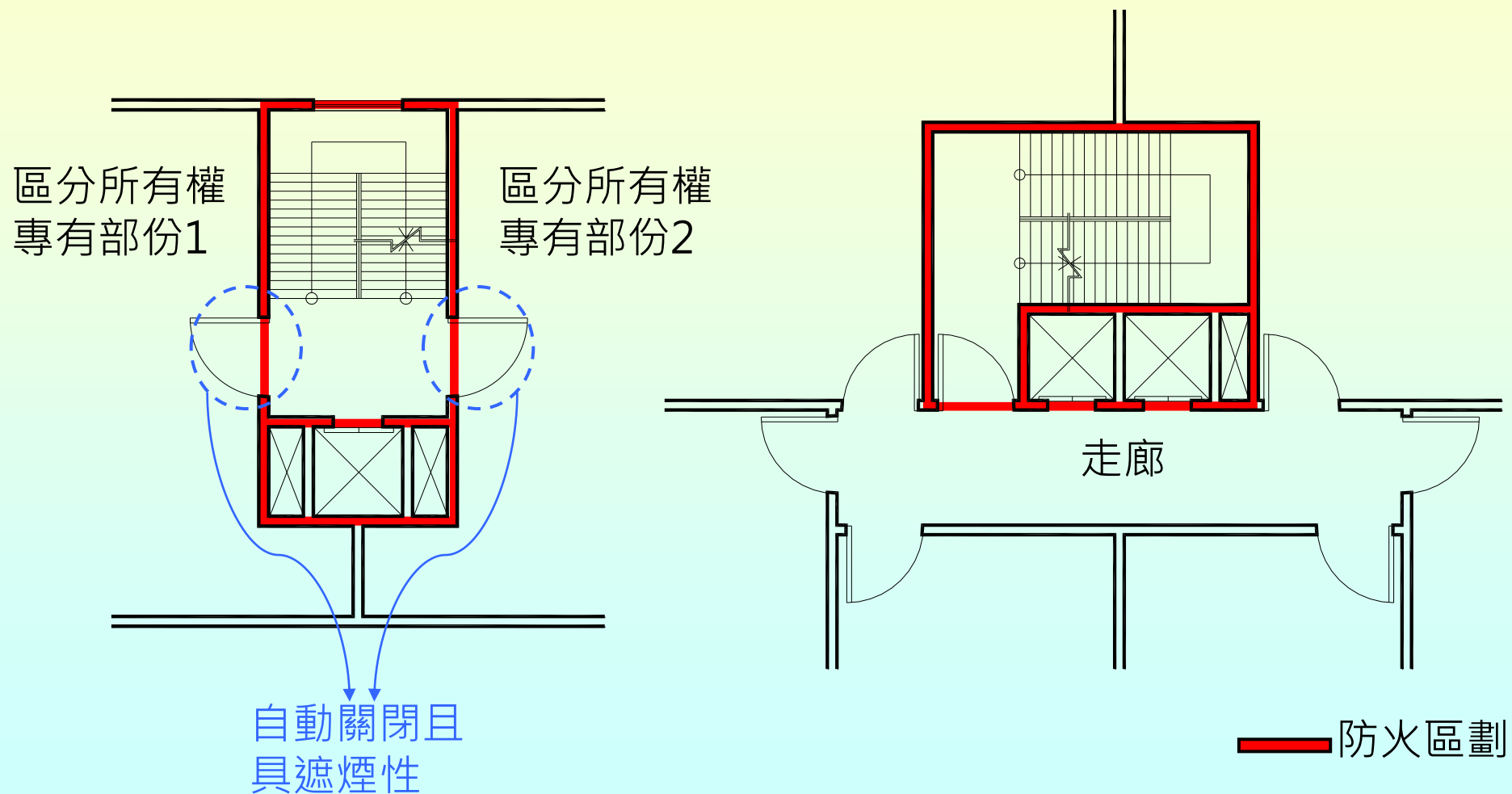
防火遮煙門



梯廳

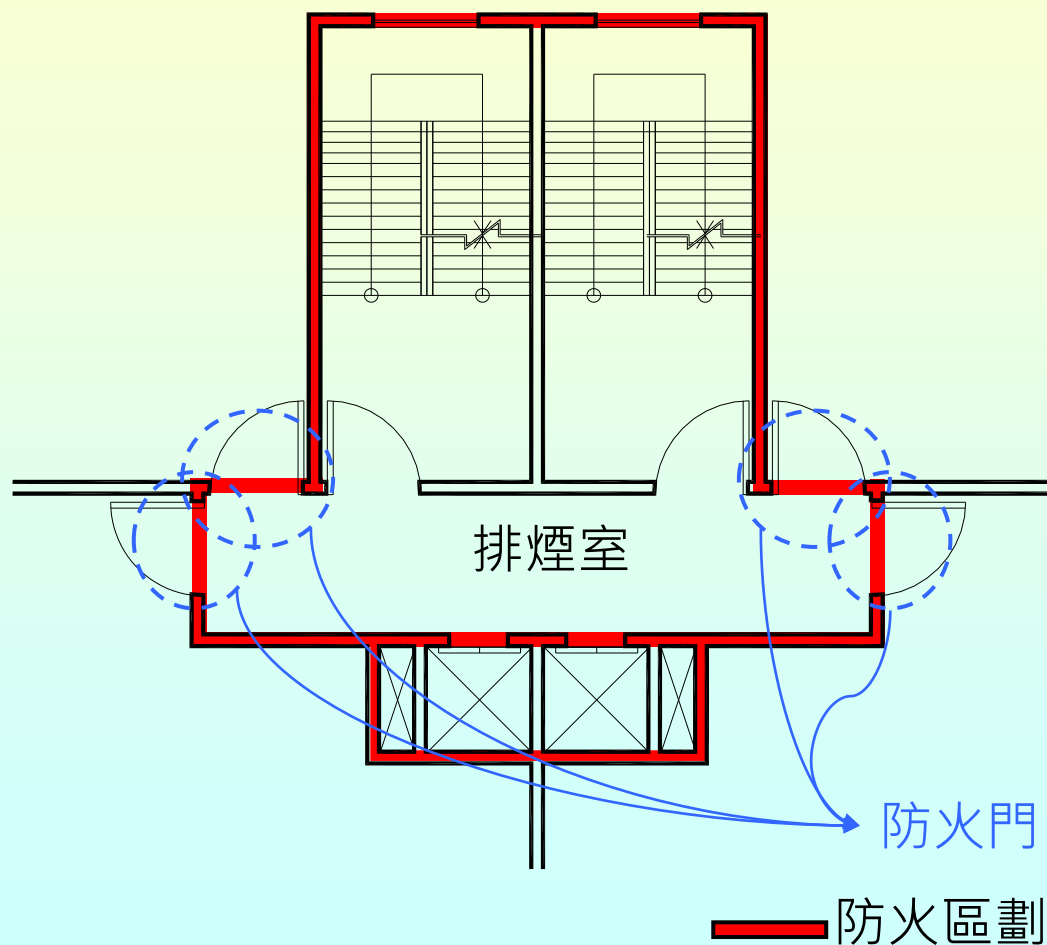
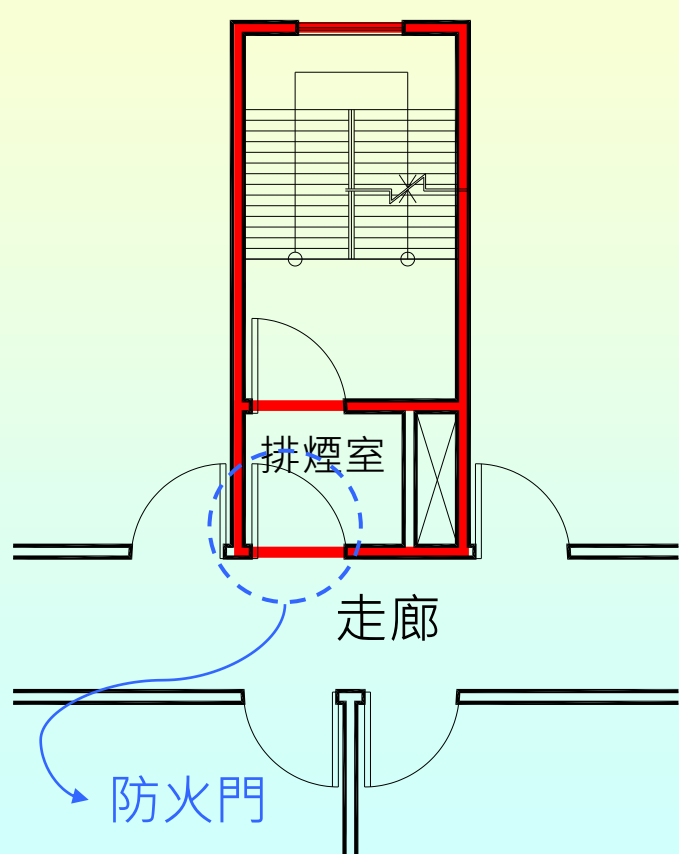
防火區劃

室內安全梯改善

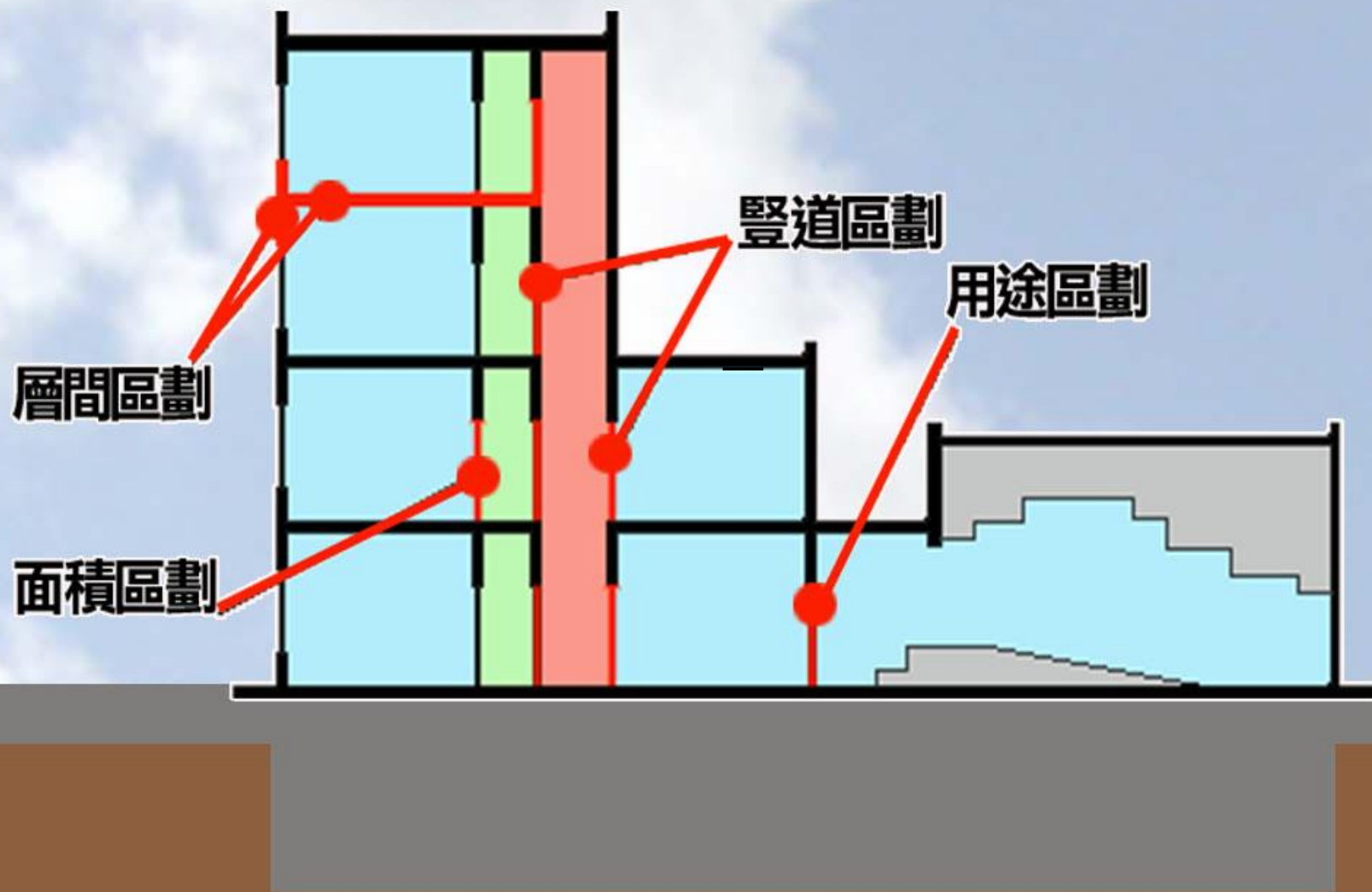


資料來源：臺灣科技大學林慶元教授（內政部建築技術審議委員）法令解說教材

特別安全梯改善



- 無法逐層區劃 合併複數樓層為同一使用單元
- 逐層區劃 各樓層分屬不同使用單元
- 逐層避難通路區劃 樓層獨立區劃之局部範圍為獨立使用單元



肆、台北市公共安全管理
後續之策進作為



近年來嚴重火災案例及其後續精進作為

- 1090426 本市林森北路342號(B1-8F)錢櫃KTV發生大火.死6傷96人.
- 人為關閉消防各系統.0422稽查僅1-3樓.消防勾稽 由轄區再行複查.
- 消防局以建管處變更使用時未通報施工.

中華民國一〇九年五月八日 星期三 聯合報 要聞 A4

錢櫃大火懲處 消防局長留任

消防、都發副局長督導不周 承辦員怠惰稽查 交考績會決定 吳俊鴻：市長要我再做 議員：不應讓基層背黑鍋

新聞眼

6條命燒出柯2致命傷

本報記者林麗玉

錢櫃大火釀六死悲劇，台北市長柯文哲在第四天向市民道歉，市府團隊十天公布行政調查及懲處結果，消防局長吳俊鴻留任，這場火，燒出柯信用的SOP制度破功、危機處理失能兩大致命傷。

錢櫃火警，業者關閉五之消防設備、施工破壞防火區劃，未依規定送消防局稽查，是釀成死傷慘劇的主因。但柯文哲上任年多至今，自稱是SOP控、最務實的直轄市長，訂好訂滿的SOP，還是讓一場大火，燒出了便行行事原形。

當柯市府責任推給樂於違法、制度有缺漏之餘，是不是也該檢討信用的SOP為何破功？市府的緣絲為何鬆了？

另外，柯市府後續牙擦式的處理，也凸顯團隊危機處理失能。六條人命的慘痛代價後，柯團隊小編沒記取教訓，竟在京華城日前火警期待。

北市副市長黃珊珊說，吳俊鴻雖已提出辭呈，但市長柯文哲認為吳俊鴻應該留下，未來將繼續消防公制度建立，並將公安稽查後續補起來，等制度漏洞補好後再討論吳的去留。

吳俊鴻表示，他雖然接受懲處，強調市長要再去做，他就再去做。他說，市長已指示後有很多事要改進，會向中央建議修法，盡力去做。

錢櫃KTV林森店大火釀六死慘劇，台北市政風處調查及懲處報告昨天出爐。黃珊珊說，消防局、都發局三月六日、廿日及四月廿二日稽查錢櫃時，承辦人員檢查表沒有如實反映現況，稽查人員涉怠惰，未認真稽查。

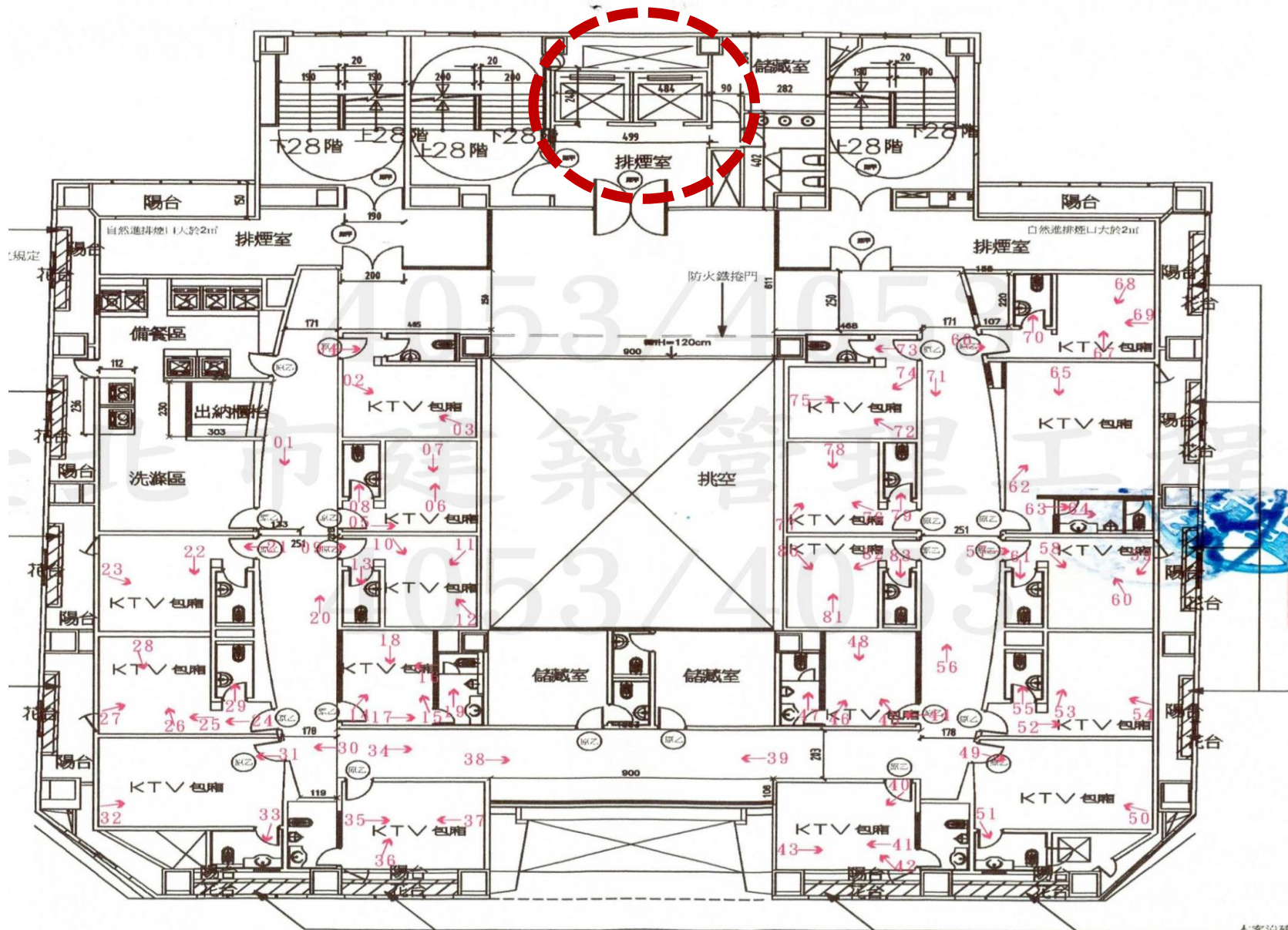
另外，帶隊事務官沒有做好督導，沒依規定四十八小時內將安檢表上傳；呈報結果也沒送第二天彙整；各類場所管理檢申報登載需補查，與規定不符。

聯合稽查要有指揮官，分別由都發、消防副局長輪流擔任，若兩位副局長無法親自督導，應指定同層級人員，但這幾年兩位指揮官都沒做好應有督導責任，甚至每兩個月一次安檢報也沒有如實說哪些待補查並呈報給市長。

不過台北市議員王欣儀昨在議會質詢指出，市府的公安稽查制度修訂、強化，這是機密問題，不應該讓基層風化。

錢櫃KTV大火火警應處名單昨天出爐，北市消防局長吳俊鴻（左）記過一次。市柯文哲（右）日前在議會專案報告，和吳一同面對質詢。

本報資料照片



錢櫃大樓3樓平面圖

第3層平面圖

本案造建
85.03.15
87.09.18
暫定供案
檢對造建
另依台北

錢櫃火災後跟市長晨報之問題分析

- ① 華西街違建廚房
- ② 錢櫃KTV林森店
- ③ 未立案養護機構

非法機構

③

② 營業施工

違建廚房

①

管理不當

② ③

避難弱者

① ③

弱勢族群

① ③

環境

人員

火災致人命傷亡

政策

橫向聯繫不足

② ③

聯合稽查待精進

②

② 消防設備關閉

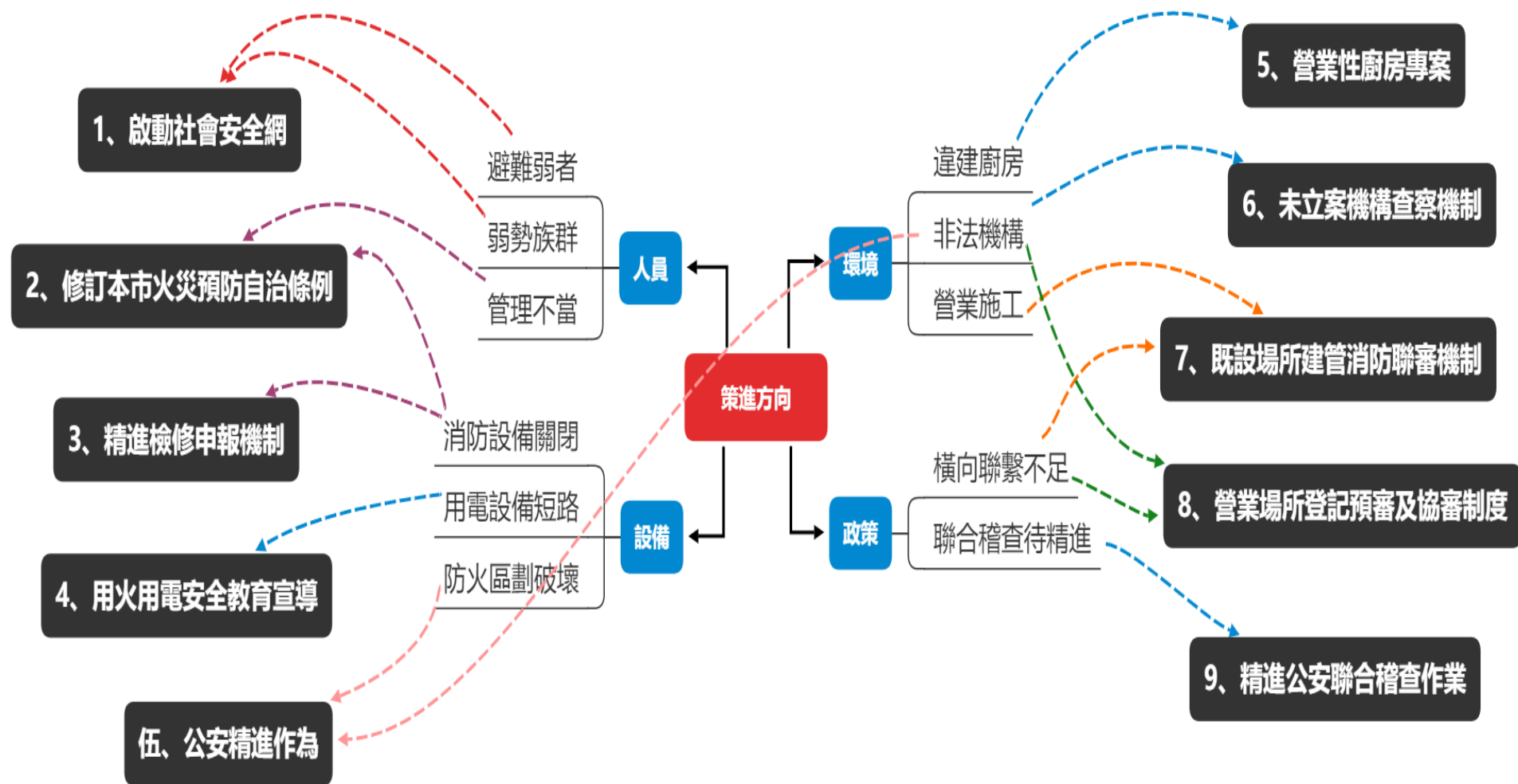
② 防火區劃破壞

用電設備短路

② ①

設備

錢櫃火災後精進方向



錢櫃火災後精進作為-修訂本市火災預防自治條例

(消防局)

修訂本市火災預防自治條例

增訂第 6條

管理權人
應委託中
央消防主
管機關認
可之指導
機構辦理
驗證

增訂第 7條

明定場所
應製作且
播放避難
逃生安全
說明影片

增訂第 9條

消防安全
設備非經
消防專技
人員執行
設計、監
造、裝置
、檢修者
，不得關
閉或妨礙
消防安全
設備功能

增訂第 13條

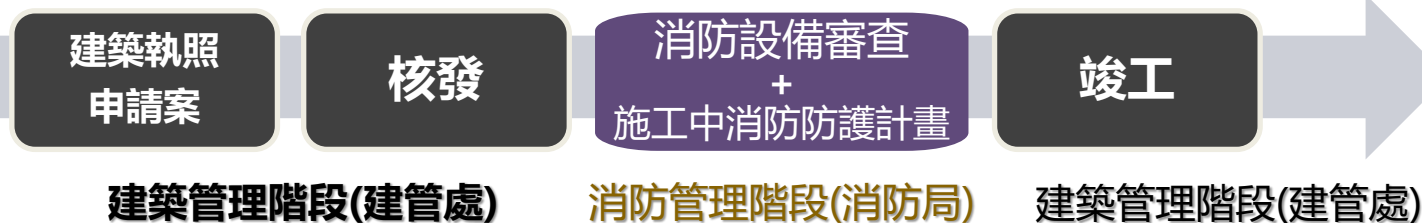
強制啟動火
災警報，火
警受信總機
相關訊號具
通知管理權
人、防火管
理人及代理
通報業者之
功能

增訂逕行處罰後限期改善罰則

錢櫃火災後跟精進作為-既設場所建管消防聯審機制

(消防局、建管處)

修正前→先建築後消防



未制定
施工中消防防護
計畫
即核發開工許可

修正後→建築、消防聯合平行審查



消防審查程序提前
合格者才
核發開工許可

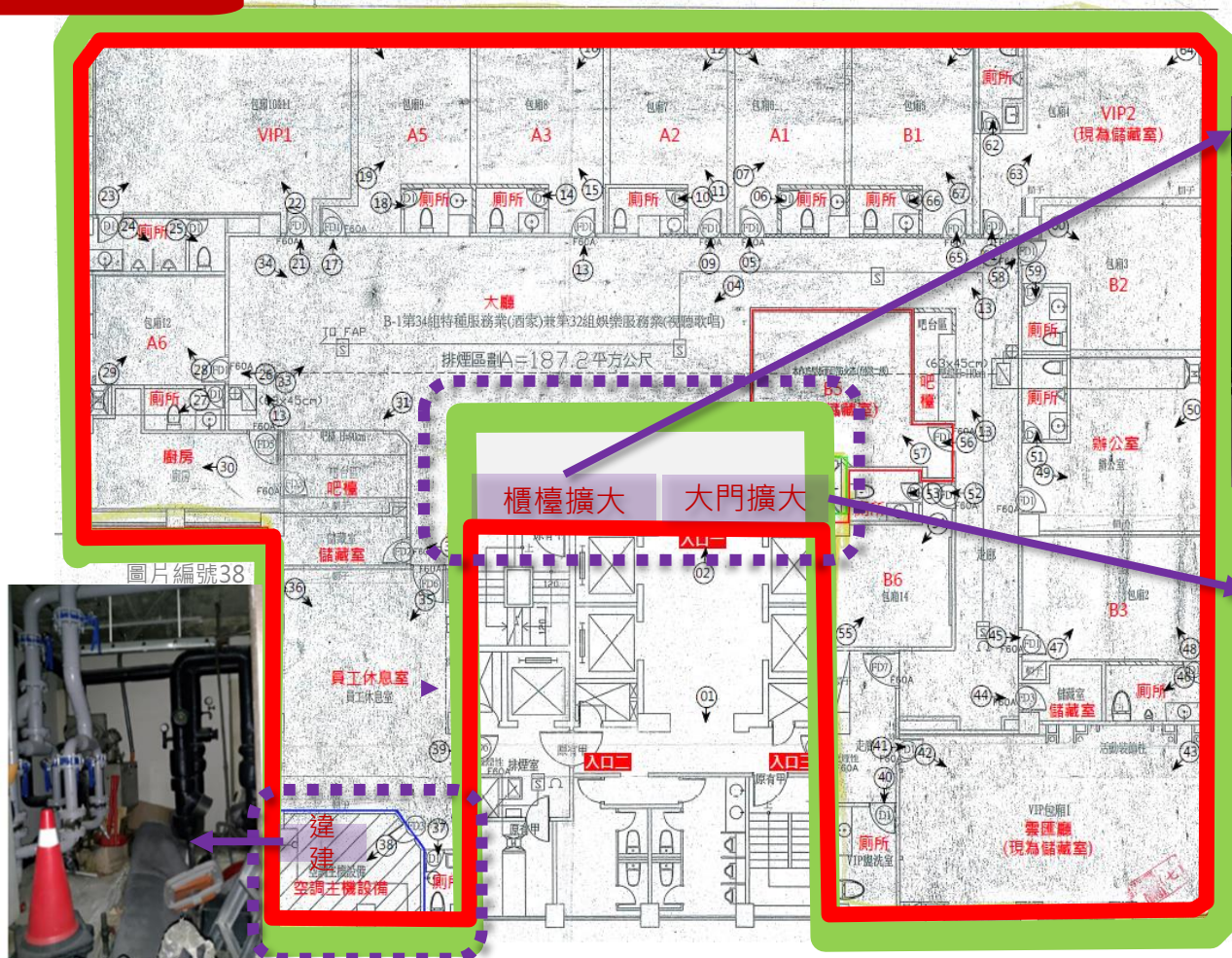
109/5/12-110/4/9
累計聯審576件

錢櫃火災後精進作為-公安聯合稽查作業 (商業處)

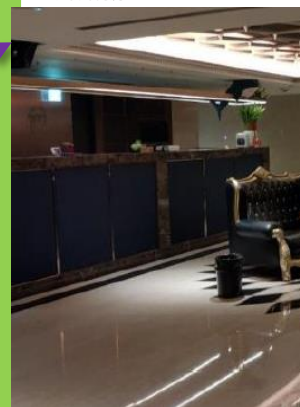
雲端建置 即時判斷

案例示意

店家名稱：
地址：
許可行業別：
許可日期：
許可面積：
使用分區：商四
現場設施
入口：○處
包廂：○間
櫃台：○處
有無擴大使用：有
有無違建使用：有



圖片編號4



圖片編號2



錢櫃火災後公安精進作為(建管處)

本府公安聯合稽查新制後精進作為

	5/28改制後作為	發現問題	持續精進
III 市府聯檢	一、室內裝修、違規使用、違建納入檢查 二、立案機關共同核定實體區劃 三、修訂臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會 四、修訂臺北市政府處理違反建築法事件統一裁罰基準	一、擴大違規使用且未納入公安申報並持續營業使用 二、場所缺乏自主安全意識 三、違規使用案件改善不易 四、違規使用場所缺乏追蹤機制	一、不合格範圍停用封閉 二、動態安全檢查宣導 (1.函令發布 2.宣導影片) 三、組成委員會 四、建置E化系統
II 機關例行稽查	一、以最新變更使用圖說及室內裝修圖說檢核 二、通達避難層逃生動線順暢 三、檢核點附照片佐證	一、圖資調閱不易 二、現場與最新核准圖說不符	一、檢查機構主動通報違規場所 二、室內裝修圖說E化 三、違規場所發布新聞稿 四、分期分類將最新變使與室裝圖說納入申報，並標示違規範圍
I 業者自行檢查	一、自主檢查表	一、場所動態違規持續發生	一、改善情形自主回報系統 (E化) 二、場所主動申報不合格範圍

錢櫃火災後公安精進作為(建管處)

公安稽查不合格案件違反公安停止使用原則

1、公安未申報範圍 (擴大使用)

- 場所實際使用範圍
大於公安申報範圍



2、違建範圍 (特定場所)

- 屬違章建築處理規則第
25條，供不特定對象
使用，具高危險性及出
入人員眾多之場所



3、停車空間

- 屬法定停車空間



不符

勤前會議說明
比對公安申報
圖及立案圖說

建管處
指認合
法範圍

涉及違規使用範圍
目的事業主管機關
認定行為

建管處
現場標列
警示範圍

由目的事業主
管機關勒令停
用違法區域

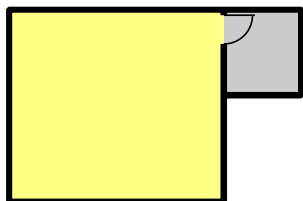
目的事業
主管機關
持續列管

錢櫃火災後公安精進作為(建管處)

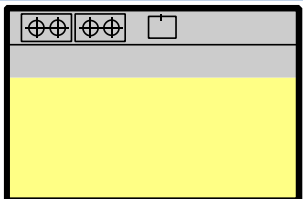
公安稽查不合格案件違反公安停止使用原則

違規樣態

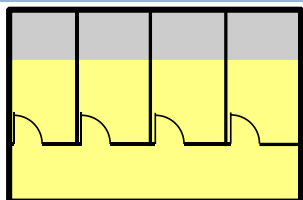
A.
獨立使用之
附屬空間



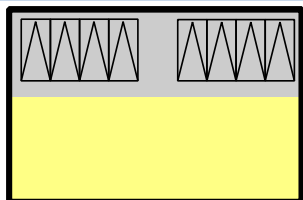
B.
影響使用之機
能空間



C.
違建空間未
實體區隔

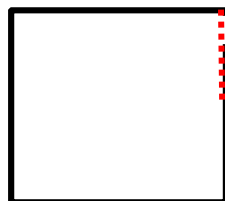


D.
停車空間

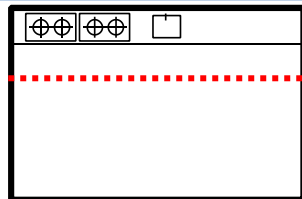


有公安申報

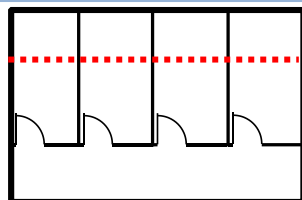
標示警示範圍



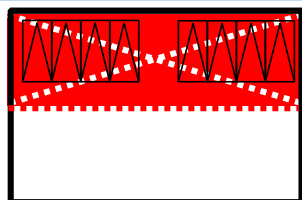
- 1) 標示警示範圍
- 2) 張貼違規告示
- 3) 違規使用裁罰
(專法優先, 建築法輔助)



- 1) 標示警示範圍
- 2) 張貼違規告示
- 3) 違規使用裁罰
(專法優先, 建築法輔助)

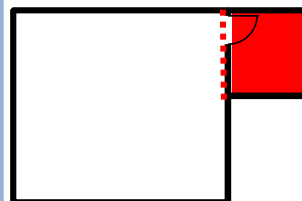


- 1) 標示警示範圍
- 2) 張貼違規告示
- 3) 違建立即查報
(本市違章建築處理規則第25條)

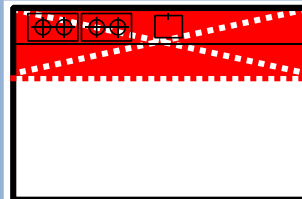


未公安申報

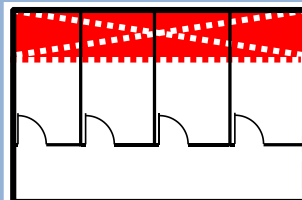
停止空間使用



- 1) 停止空間使用
- 2) 張貼停用告示
- 3) 違規使用裁罰
(專法優先, 建築法輔助)



- 1) 停止空間使用
- 2) 張貼停用告示
- 3) 違規使用裁罰
(專法優先, 建築法輔助)



- 1) 停止空間使用
- 2) 張貼停用告示
- 3) 違建立即查報
(本市違章建築處理規則第25條)

- 1) 標示緊示範圍
- 2) 張貼停用告示
- 3) 立即停用

■ 合法範圍
■ 違規範圍

臺北市違章建築處理規則

第四章 既存違建之處理

第二十五條

既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。

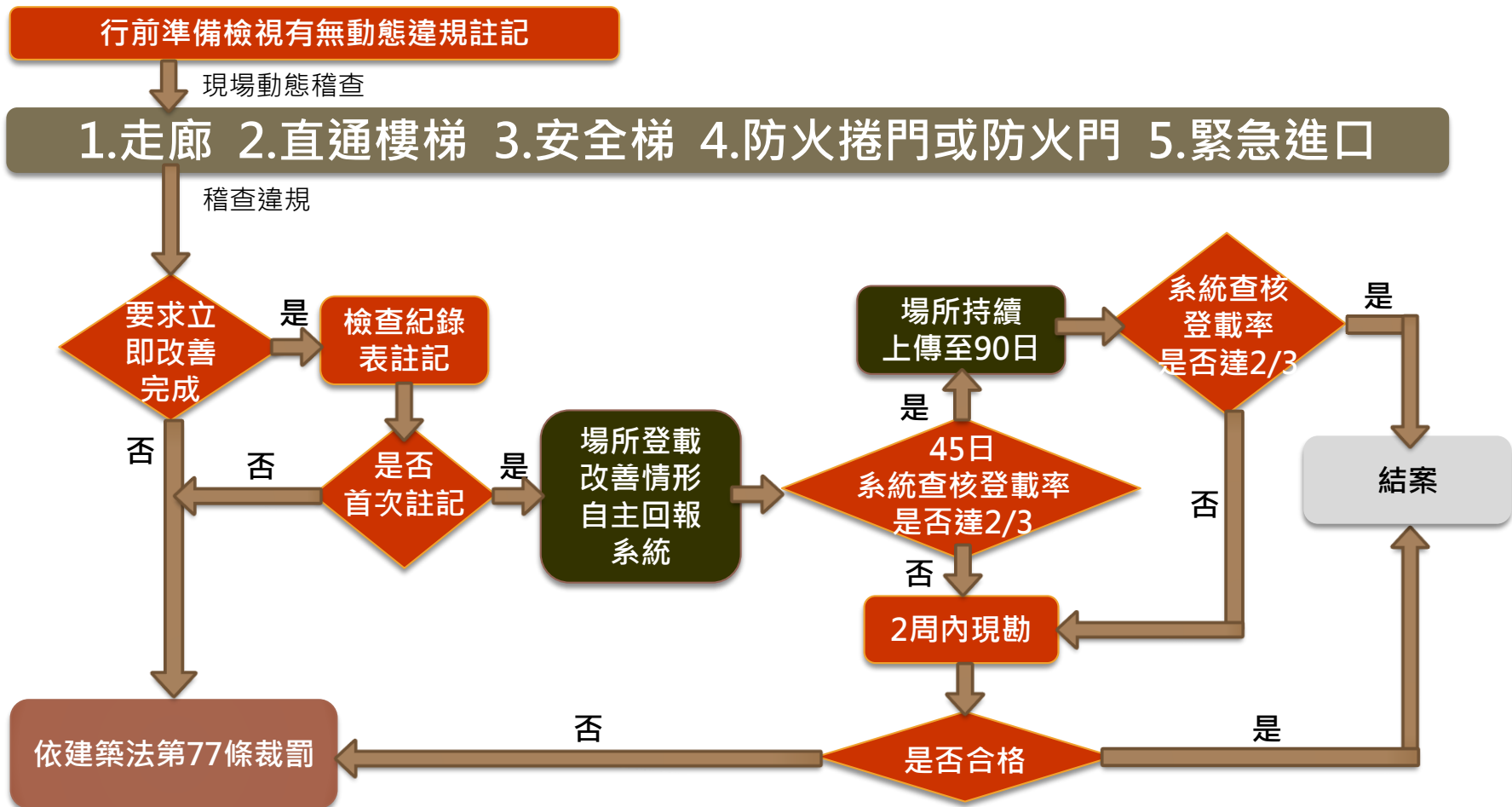
前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：

一、~~危害公共安全：指有下列各目情形之一者：~~

- (一) 供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、理容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在三百平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（氣）站、違規地下工廠（基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業）、違規砂石場、學生宿舍等使用。

錢櫃火災後公安精進作為(建管處)

訂定動態稽查不合格處理原則(建管處)



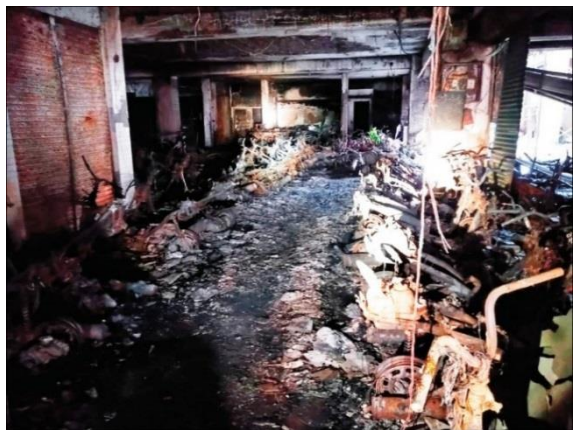
錢櫃火災後公安精進作為(建管處)

違規使用管理精進作為

目的	作為	效益
強化機制	1 修訂裁罰基準及訂定SOP 1.加重裁罰金額 2.縮短限改時間	統一裁罰基準 強化政府威信
輔導諮詢	2 成立爭議委員會 1.建立諮詢平台 2.減少府會協調案件	輔導產業合法使用
追蹤列管	3 建置E化系統 1.落實續罰案件追蹤 2.建立機關橫向聯繫管道	健全法治觀念

110年10月高雄城中城火災(12樓建築物)

(51人輕重傷、46人死亡)



1F停放機車擴大延燒產生
大量濃煙
火災發生於**凌晨**
多長者或避難弱者



#濃煙是主要致命原因

垂直防災區劃
破壞
造成濃煙迅速
向上竄升

高雄城中城火災原因根本分析(12樓建築物)

●老舊建築物長期閒置 管理不善

1

消安管理問題

2

公安管理問題

3

其他(危老等)

樓層	實際用途	使用狀況
12F	餐廳	閒置空間
11F	住宅	約160戶
10F	住宅	
9F	住宅	
8F	住宅	
7F	住宅	
6F	電影院	閒置空間
5F	電影院	
4F	商場	
3F	商場	
2F	商場	
1F	商場	1戶冷氣修繕行
B1F	商場、歌廳	閒置空間
B2F	停車場	

111年3月臺中市興中街火災公安案例(8樓建築物)



樓層別	實際用途
B1	防空避難室、店鋪
1F	屋主自用
2F	屋主自用(堆積回收物)
3F-7F	出租套房
8F	出租套房(違建頂樓加蓋)
備註	公(消)安管理狀況: 1.未公安申報 2.110年消安申報合格

報案時間：111年3月6日16時29分
搜救超過5小時，住戶死亡6人、輕重傷6人
興中街93號1-8樓均有燃燒，燃燒面積合計約600平方公尺
起火原因：縱火(租戶與房東糾紛縱火)

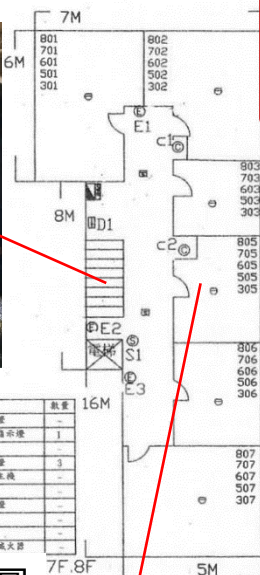
臺中市興中街火災公安案例(8樓建築物)

煙囪效應
造成濃煙迅速
向上竄升

#濃煙致命

梯間**縱火**
屋主長期堆積
雜物造成
火勢快速由單一直
通樓梯擴散

#人員無法逃生



圖例	說明	數量	圖例	說明	數量
①	乾粉滅火器	2	②	出口指示燈	-
③	自動乾粉滅火器	-	④	避難方向指示燈	1
⑤	逃生梯	1	⑥	避難梯	-
⑦	大管束作業機	-	⑧	緊急廣播主機	3
⑨	大管束含蓋	1	⑩	緊急廣播主機	-
⑪	消防栓箱	1	⑫	避難梯	-
⑬	偵測式探測器	2	⑭	避難梯	-
⑮	直立式探測器	5	⑯	避難梯	-
⑰	直立式探測器	-	⑱	避難梯	-
⑲	直立式探測器	-	⑳	避難梯	-
㉑	直立式探測器	-	㉒	避難梯	-
㉓	直立式探測器	-	㉔	避難梯	-
㉕	直立式探測器	-	㉖	避難梯	-
㉗	直立式探測器	-	㉘	避難梯	-
㉙	直立式探測器	-	㉚	避難梯	-
㉛	直立式探測器	-	㉜	避難梯	-
㉝	直立式探測器	-	㉞	避難梯	-
㉟	直立式探測器	-	㊱	避難梯	-
㊲	直立式探測器	-	㊳	避難梯	-
㊴	直立式探測器	-	㊵	避難梯	-
㊶	直立式探測器	-	㊷	避難梯	-
㊸	直立式探測器	-	㊹	避難梯	-
㊺	直立式探測器	-	㊻	避難梯	-
㊼	直立式探測器	-	㊽	避難梯	-
㊾	直立式探測器	-	㊿	避難梯	-

3-8F平面圖



房間門為木門(已燒毀)

光復路



圖片來源:google map

興中街

台中市興中街火災凸顯問題

- 1、私自設置門禁鐵門，影響逃生
- 2、堆積雜物，造成逃生路線及救災動線阻礙
- 3、頂樓加蓋違建，造成擴大延燒



1110317內政部函-停歇業場所仍應持續辦理公安申報

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：黃世騏
聯絡電話：0287712601
電子郵件：ah8994@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年3月17日
發文字號：內授營建管字第1110805153號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五 (1111057929_1110805153_111D2009301-01.pdf)

主旨：有關停（歇）業場所公共安全檢查申報1案，請查照。

說明：

一、復臺北市政府都市發展局110年12月23日北市都授建字第1103110444號函、新北市政府工務局110年12月23日新北工使字第1102427262號函、高雄市政府工務局110年12月30日高市工務建字第11042704000號函、臺中市政府都市發展局111年1月3日中市都管字第1100262494號函、桃園市政府建築管理處111年1月5日桃建使字第1110000300號函及臺南市政府工務局111年1月11日南市工使二字第1110098329號函。

二、建築法（以下簡稱本法）第77條第1、3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，並應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；同條第2、4項已訂有主管建築機關得隨時派員檢查、複查之權責；未依規定辦理者，依本法第91條規定裁處，先予敘明。

三、建築物應依核定之使用類組使用，除符合直轄市、縣（市）主管建築機關一定規模以下免辦理變更使用執照規定外，應申請變更使用執照之規定，本法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法已有明定；倘現況有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃……等及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，未經核准變更使用擅自使用建築物者，可依本法第91條規定裁處。

四、本法第77條課予所有權人、使用人應維護建築物構造及設備安全之責任，並未因停（歇）業而免除，是故供公眾使用建築物（非供公眾使用經內政部指定者亦同）縱屬停（歇）業狀態，仍應持續辦理公共安全檢查申報，並經本部110年10月27日台內營字第1100816578號函及110年12月15日內授營建管字第1100819124號函附會議紀錄說明在案，申報類組依下列說明辦理：

（一）現場仍在使用者，依現況用途類組申報。

（二）現場未使用者，以該場所最後一次申報類組申報；無申報紀錄者，依使用執照或最近一次變更使用執照登載用途申報。

五、隨函檢附停（歇）業場所辦理建築物公共安全檢查簽證及申報處理程序供參，請依處理程序清查轄管建築物後，通知建築物所有權人辦理申報。

本市清查18處老舊建築物缺失歸納

- 1.防火門損壞&無法啟閉(門弓器、地絞鍊損壞，整片脫落)
- 2.逃生通道(走廊通道堆積雜物)
- 3.安全梯間堆積雜物

法令依據及各縣市政府執行期程

城中城火災後，於110年12月6日研商會議決議實施

補充說明

中央法令

8 ~ 15 樓集合住宅
應於 112 年公告並
實施公安申報

6 ~ 7 樓集合住宅
應於 114 年公告
並實施公安申報

納入營建署考核，另有監察院及審計部等中央單位督導列管

五都因應做法

- ① 高雄市府於 111 年公告實施
- ② 四都政府於 112 年起公告實施

配合中央政策，於 114 年下修申報樓層並公告實施

- ① 僅針對「集合住宅」要求申報
- ② 高雄市申報率約為 7 成，其他縣市政府申報率均未達 1 成
- ③ 均持續輔導，未裁罰

台北市因應做法

110 年 12 月 30 日公告 8 樓以上建築物於 112 年起辦理公安申報

配合中央政策，預計於 114 年辦理 6 樓以上申報公告實施

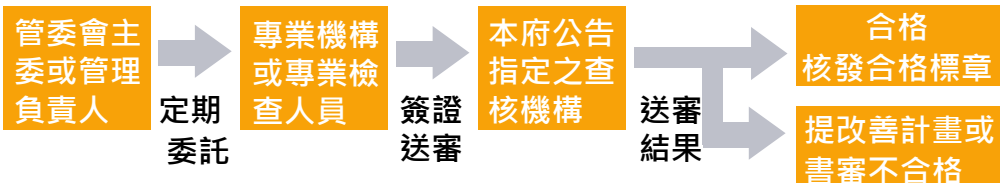
針對建築物（不分類組）均納入應公安申報範圍

建築物共用部分檢查項目

防火避難設施類、設備安全類(共6項)

- 避難層出入口
- 直通樓梯
- 安全梯
- 昇降設備
- 避雷設備
- 緊急供電系統

公安申報流程

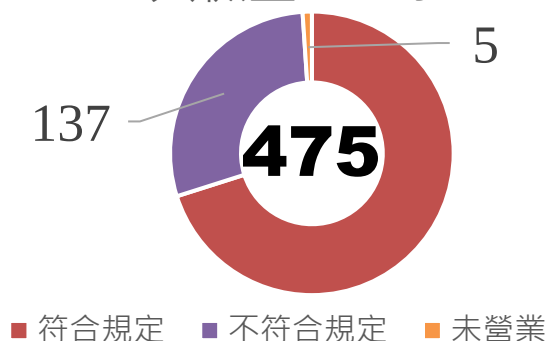


台北市公安檢查及申報

建物公安聯檢成效

公共安全聯合稽查執行成果統計
(109.5.28~111.11.30)

共檢查**475**家



- 定期於**每週二、四**，分2個時段擇下午或晚上時段出勤
- **每月、每季**各不定期辦理1次聯合複查
- 相關稽查成果定期彙整提報市長督導公安會報中報告，並**加強輔導**不符合規定場所，持續追蹤列管不合格場所，直至改善為止
- 擴大檢查範圍，訂定場所檢查時，營業場所應於**當樓層每座樓梯應能通暢達至避難層出入口**，以達緊急避難逃生無礙，確保民眾公共安全

建物公安申報新制度

8樓以上建築物(含H-2類組集合住宅及建築物之共用部分)

10,500 棟
(7,500筆執照數)

成立管理組織在案
(約5,125筆執照數)
未成立管理組織
(約2,380筆執照數)

自112年起8樓以上建築物(含H-2類組集合住宅及建築物之共用部分)**優先執行建築物公共安全檢查及申報**



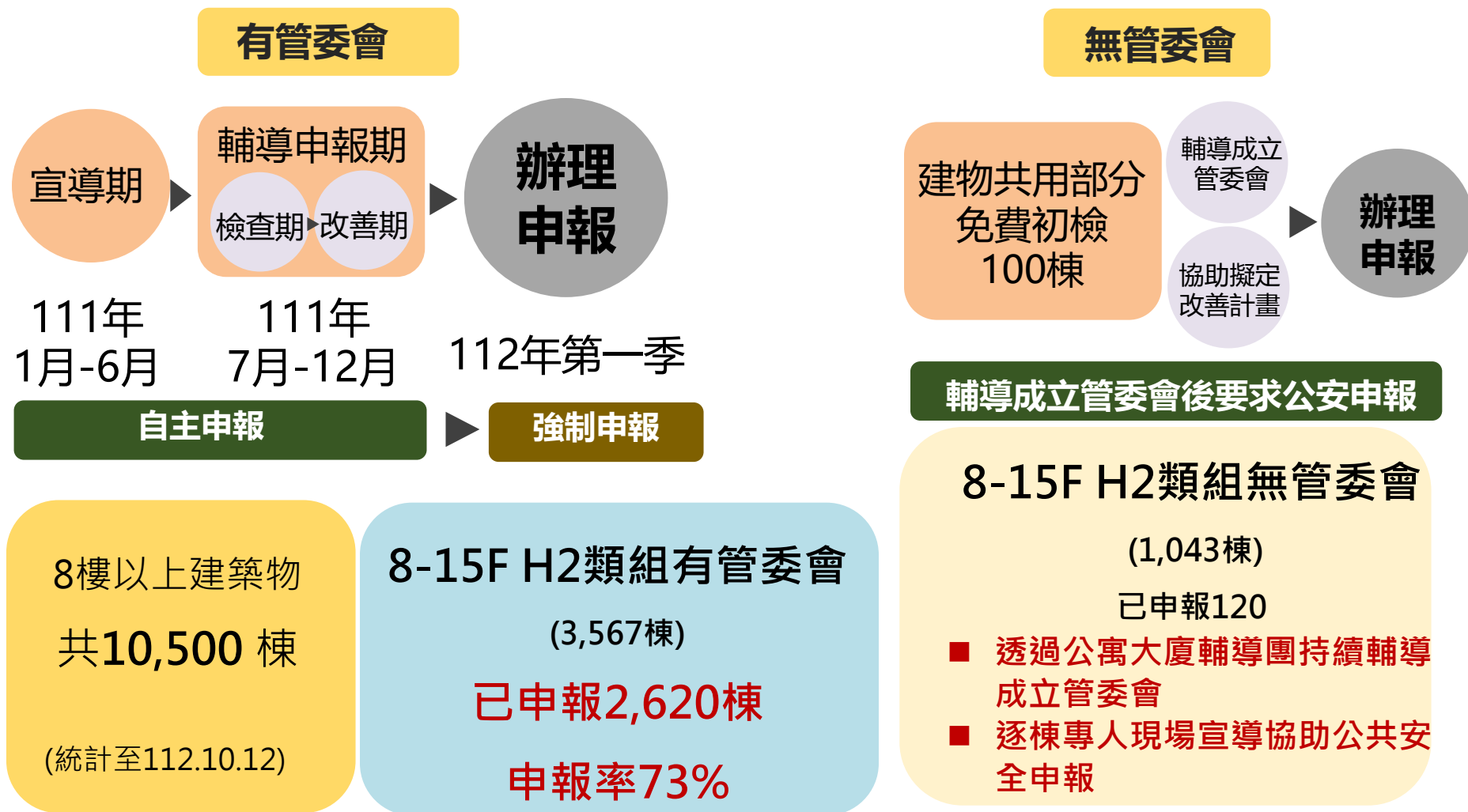
1

輔導成立管理組織

2

委託專業機構初檢

台北市8樓以上建築物公安申報目前執行方式



執行困難與建議策進作為-有管委會

執行困難

缺失項目維修程序繁冗

建物老舊缺失過多，改善及經費動支需召開區權會議，不易整合

未申報裁罰主委造成辭退潮

首年推動，未申報依法裁罰管委會主委（1～5千元）未能有效解決問題，易引發主委辭退風潮

策進作為

- 1 推動公寓大廈修繕費用補助**
已編列200萬提供有管委會之公寓大廈修繕補助
- 2 加強宣導作為**
針對管委會再次發函通知申報及廣發宣導摺頁
- 1 以輔導申報為主，裁罰為輔**
今112年以宣導為主，不予裁罰
- 2 調整申報對象，降低申報門檻**
回歸中央政策，修正公告內容，針對集合住宅強制申報，其他建物之共用部分改為自主申報(經統計8樓以上集合住宅共約5042棟/有管委會報備紀錄3943棟/無管委會1099棟)
- 3 首次完成公安申報給予補助**
針對首次完成公安申報之公寓大廈，給予補助，提高申報誘因，(經調查首次申報之集合住宅費用約為2萬-2萬5)

112年4-6月

112年7-12月

113年1-3月

預計期程

公寓大廈修繕費用補助申請

清查並再次發函通知申報

完成修繕並申報(含提列改善計畫)

未申報清查並裁罰

執行困難與建議策進作為-無管委會

執行困難

所有權眾多
無對應窗口

無管委會數量龐大，所有權人眾多，整合不易，無申報對應窗口

裁罰分擔
費用微小
無法達到目的

未申報依法裁罰對象為所有權人（6～30萬），分擔裁罰費用微小，無法達成要求申報目的，裁罰行政公文耗損行政能量

策進作為

- 1 輔導成立管委會及申報獎勵機制**
委託專業團體及結合危老重建推動師、社區建築師、總幹事等，提供誘因推動獎勵，已編列1500萬元
- 2 推動公寓大廈修繕費用補助**
已編列200萬提供有管委會之公寓大廈修繕補助
- 3 加強宣導作為**
針對無管委會現場清查及張貼公告並廣發宣導摺頁

- 1 以輔導申報為主，裁罰為輔**
今112年以宣導為主，不予裁罰
- 2 調整申報對象，降低申報門檻**
回歸中央政策，修正公告內容，針對集合住宅強制申報，其他建物之共用部分改為自主申報(經統計8樓以上集合住宅共約5042棟/有管委會報備紀錄3943棟/無管委會1099棟)
- 3 首次完成公安申報給予補助**
針對首次完成公安申報之公寓大廈，給予補助，提高申報誘因，(經調查首次申報之集合住宅費用約為2萬-2萬5)

112年4-9月

112年10月-113年12月

114年1-3月

114年4月起

預計期程

輔導成立管委會及完成公安申報獎勵機制
(借助委外團體及結合危老重建推動師、社區建築師、總幹事等)

公寓大廈修繕費用補助申請

加強宣導(現場清查及張貼公告)

完成修繕作業

公開資訊並通報地政、房仲

清查並發函通知申報

未申報清查並裁罰

高雄市1101101公告

保存年限：
高雄市政府工務局 公告

發文日期：中華民國110年11月1日
發文字號：高市工務建字第11040438000號
附件：



主旨：公告「本市八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺之 H-2 組別建築物，自112年1月1日起應每三年申報一次於1月1日至3月31日前（第一季）依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理辦理公共安全檢查簽證及申報作業」，並自112年1月1日生效。

依據：建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第五條附表一備註第三點。

代理局長 黃榮慶

檔號：
保存年限：

臺北市政府 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：

1101230公告

1120504廢止



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

台北市政府原於1101230公告8樓以上建築物(含H2類組集合住宅及建物之公用部分)於112年申報1120504修正公告為「集合住宅」(H-2類組)

臺北市政府 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公用部分)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。

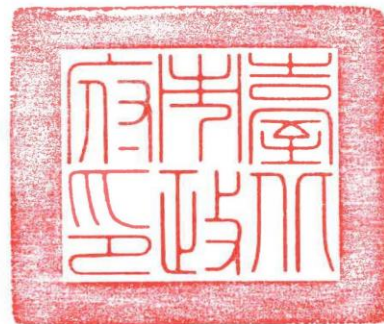
公告事項：

- 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公用部分)，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用部分)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

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國112年5月4日
發文字號：府都建字第1126112351號
附件：



主旨：公告本市8-15層「集合住宅」(H-2類組)建築物自民國112年1月1日起及6-7層「集合住宅」(H-2類組)建築物自民國114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、公告本市8-15層「集合住宅」(H-2類組)建築物自民國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，申報期間為每申報年1月1日至3月31日止(第一季)。
- 二、公告本市6-7層「集合住宅」(H-2類組)建築物自民國114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4年申報一次，申報期間為每申報年1月1日至3月31日止(第一季)。
- 三、廢止本府110年12月30日府都建字第1106213517號公告。

市長蔣萬安

台北市8樓以上及6樓以上建築物(H2類組)陸續要求公安申報

臺北市政府於112年5月4日修正公告8層以上H-2類組集合住宅自民國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：

- (1)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)
- (2)111年下半年(7-12月)**輔導場所辦理檢查申報**
- (3)112年完成建築物公共安全檢查簽證及申報作業**
- (4)114年再下修至6-7層樓層需辦理公安申報**

落實公安申報

11樓以上H2類組公安申報：103年1月1日實施

檔 號：
保存年限：

(本府102.01.23府都建字第10164433500號函公告)

發文日期：中華民國112年5月4日
發文字號：府都建字第1126112351號
附件：

臺北市政府 公告

8-15樓H2類組公安申報：112年1月1日實施

(本府110.12.30府都建字第1106213517號函公告) -112.5.4廢止

(本府112.5.4府都建字第1126112351號函公告)

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



6-7樓H2類組公安申報：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)

(本府112.5.4府都建字第1126112351號函公告)

一、公告本市8-15層「集合住宅」(H-2類組)建築物自民國112年1月1日起及6-7層「集合住宅」(H-2類組)建築物自民國114年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查及申報範圍。

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、公告本市8-15層「集合住宅」(H-2類組)建築物自民國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，申報期間為每申報年1月1日至3月31日止(第一季)。

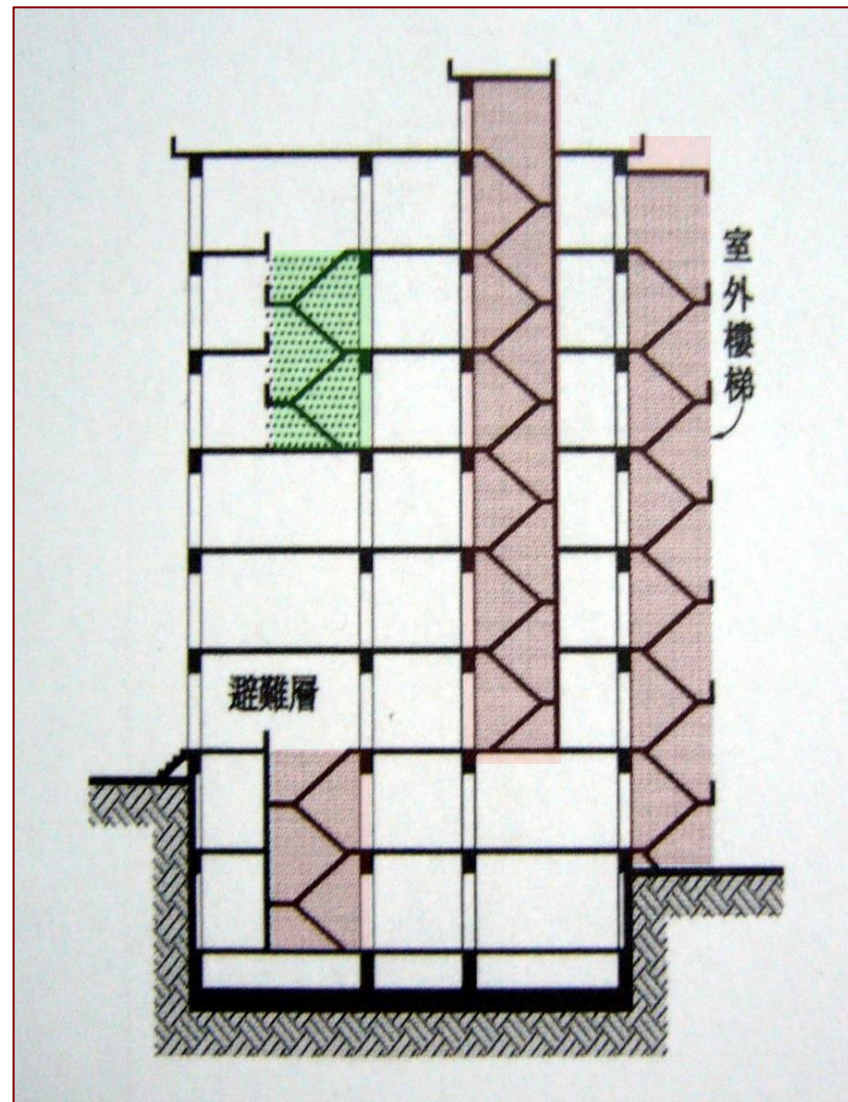
二、公告本市6-7層「集合住宅」(H-2類組)建築物自民國114年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，申報頻率為每4年申報一次，申報期間為每申報年1月1日至3月31日止(第一季)。

三、廢止本府110年12月30日府都建字第1106213517號公告。

市長 蔣萬安

集合住宅以外其他類組之建築物辦理共用部分 自主申報原則

- 大樓屬8樓以上且使用執照用途為集合住宅以外其他類組之建築物，如**自主辦理共用部分**建築物公共安全檢查簽證及申報
- 其檢查項目得**比照集合住宅（H-2類組）**，僅就「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」等共**6大項**檢查申報



★建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯（包括坡道）

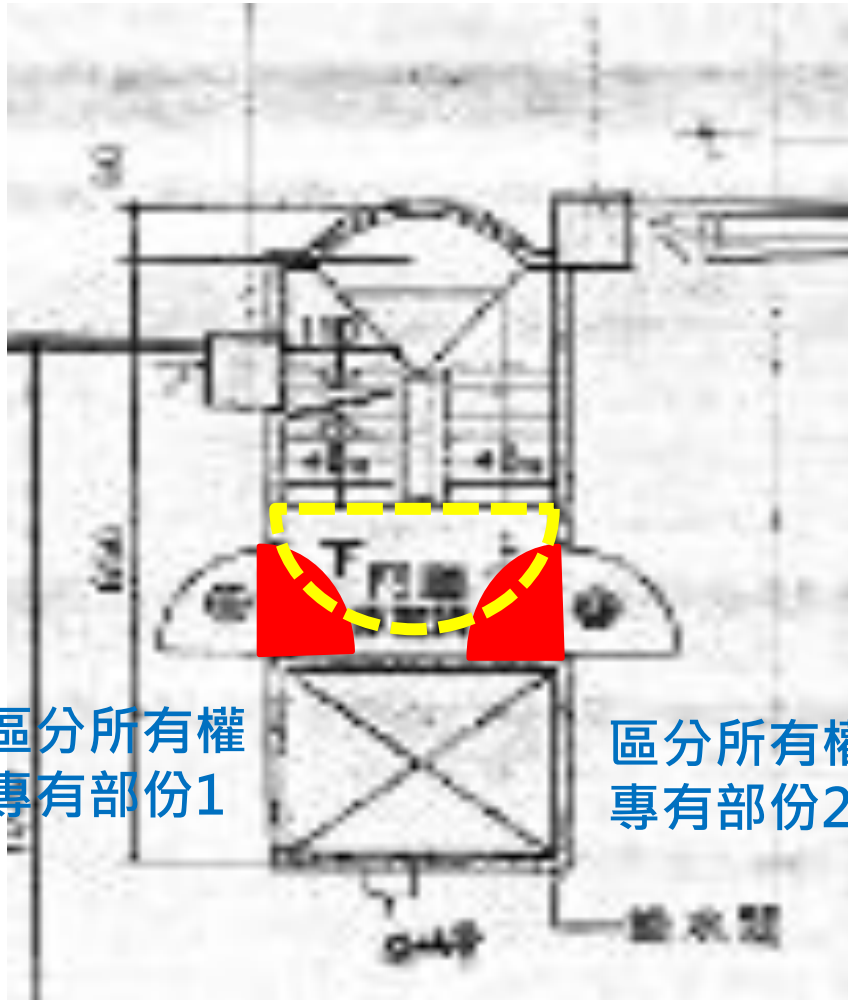
內政部統一解釋H2門扇開啟原則

- 71年7月15日修頒之建築技術規則針對避難用樓梯的設計增加規定：
開向樓梯平台的門扇開啟半徑不可以與樓梯寬度的迴轉半徑相交。
- 基於法不溯既往的原則，只要現場的用途與原核准時相同，就沿用原來的標準進行檢查。
- 在修法後申請興建或變更用途的建築物應檢討法規的限制。
- 住宅類建築物的公安檢查項目內，關鍵在外開防盜鐵門是否會妨礙「**樓梯避難**」，才是個案檢查的重點

迴轉半徑	☐ 「○」	☐ 710715~ 各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平台門扇之迴轉半徑不得與安全梯或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。	☐ 合格 ☐ 不合格
	☐ 「×」	☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	☐ 提改善 ☐ 免檢討

開向樓梯平台的門扇開啟半徑不可以與 樓梯寬度的迴轉半徑相交

一般雙拼式樓梯住戶再加裝向外開之鐵門造成不合規定之現象
如何處理？



區分所有權
專有部份1

區分所有權
專有部份2

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**。

《公寓大廈管理條例》修正案

●立法院於111年4月26日三讀通過《公寓大廈管理條例》修正案：

- 第二十九條之一：「**本條例施行前或施行後已取得建造執照之未成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈，經直轄市、縣（市）主管機關認定有危險之虞者，其區分所有權人應於直轄市、縣（市）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，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。**
- 因故未能於一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，直轄市、縣（市）主管機關**得視實際情況展延一次，並不得超過一年。前項公寓大廈有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，由中央主管機關公告；**
- 直轄市、縣（市）主管機關應輔導或委託專業機構輔導第一項之公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備。公寓大廈區分所有權人經依第四十九條之一處罰後，仍未依規定成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，**必要時，由直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。」**
- 第四十九條之一：「公寓大廈未依第二十九條之一第一項規定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，由直轄市、縣（市）主管機關**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。**」
- **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。**

危險之虞之建築物認定 112.06.06

建築物規模為11樓以上

且建築物防火避難設施或設備與消防安全設備有任一項檢（複）查不合格者

建築物公共安全檢查簽證及申報：

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**6項**中有任一項設施未妥善維護管理檢查不合格者

消防安全設備檢修及申報：

滅火設備、警報設備、避難逃生設備及消防搶救上之必要設備及其他經中央消防主管機關認定之消防安全設備**5項**中有任一項檢（複）查不合格時，已有消防安全危險疑慮

台北市政府處理違反公寓大廈管理條例第八條第一項及第十六條第二項規定優先查處原則

110年9月7日都發局(110)北市都建字第1106174994號令修正發布、110年9月15日起生效

兼顧都市美化與生活機能因素

防火巷弄、防火間隔有下列各款所列違規態樣者，依法優先查處：

1. 建築物主要出入口直接面向防火巷弄、防火間隔出入通行，於該處堆置物品，或懸掛物品致妨礙出入。
2. 前款以外之**防火巷弄、防火間隔**，有...停放汽機車、設置柵欄、門扇、不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定者。
3. 建築技術規則總則編第三條之三附表所列 A類、B類、C類、D類、E類、F類及 I類建築物，其**樓梯間、共同走廊或防空避難設備**等處所堆置物品...致妨礙出入者，依法優先查處。
4. G類及 H類建築物，於**樓梯間、共同走廊**有下列各款所列違規態樣者，依法優先查處：
 - 1) 於樓梯間之平台以法定樓梯寬度為迴轉半徑之路徑範圍內或階梯上堆置或懸掛物品。
 - 2) 堆置或懸掛物品致使各住宅（居室）單元出入口至樓梯間、升降梯間、排煙室等出入口間之走廊或通路淨寬不足120公分，如僅提供一戶通行，其淨寬得減為90公分。...

本市公共安全檢查簽證申報制度相關措施

- 推動「建築物公共安全檢查不合格場所」張貼告示並上網公告
- 建立各類事業暨場所資訊整合作業網路平臺，市府各機關資源共享、掌握各類場所最新動態資訊



本市建築物公共安全管理 | 公共安全申報制度

內政部-85.9.25起

按「建築法」及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定要求8類23組之各類場所定期辦理建築物公安申報

台北市-103年起

率全國之先，將本市11樓以上「集合住宅」(H-2類組)
自103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

台北市-112年起

高雄城中城火災後，配合內政部政策，公告本市8-15樓「集合住宅」(H-2類組)
自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

台北市-114年起

持續配合內政部政策，公告本市6-7樓「集合住宅」(H-2類組)預計自114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

A類

公共集會類

E類

宗教、殯葬類

B類

商業類

F類

衛生、福利類

C類

工業、倉儲類

G類

辦公、服務類

D類

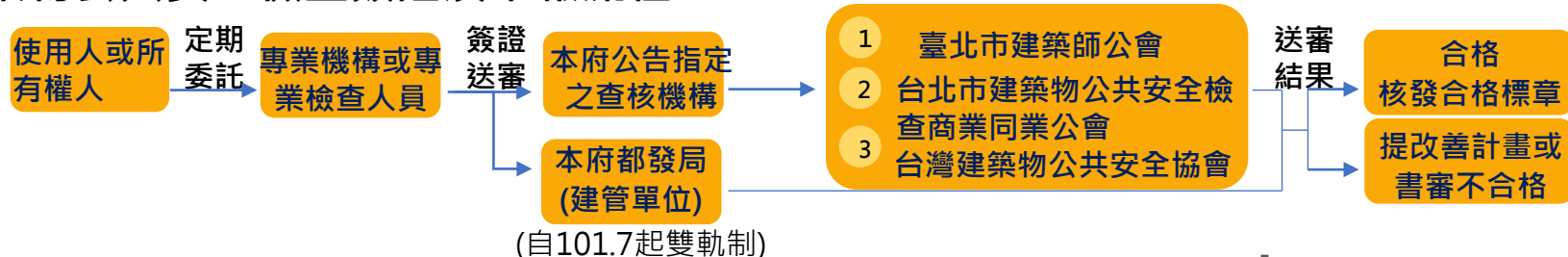
休閒、文教類

H類

住宿類

本市建築物公共安全管理制度的 | 申報制度

建築物公共安全檢查簽證及申報流程



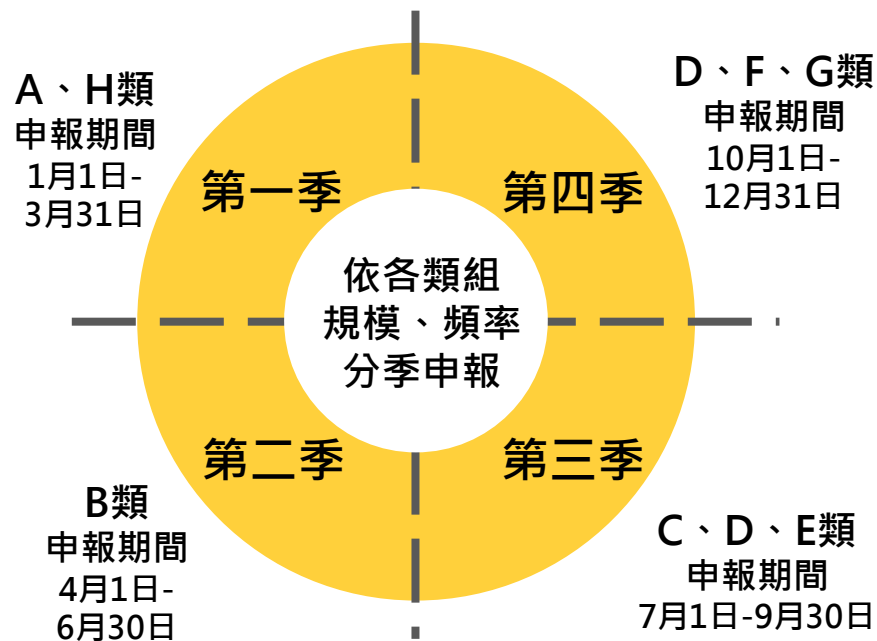
建築物公共安全檢查項目

防火避難設施類

- 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

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



本市建築物公共安全管理三級品管制度

第三級

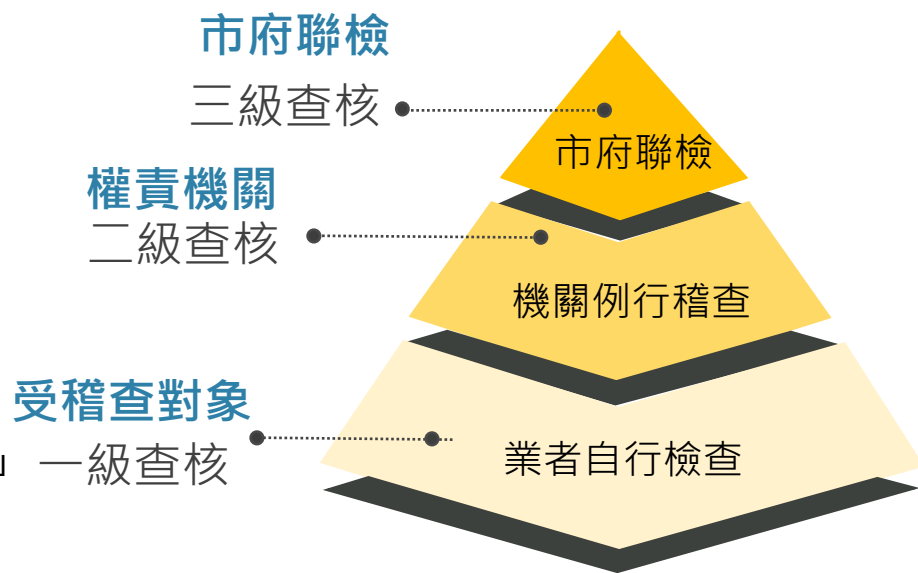
- (一)府級之公共安全聯合稽查小組定期、不定期稽查。
- (二)提升稽查層級，稽查品質。

第二級

- (一)各目的事業主管機關排勘檢查。
- (二)提高投保公共意外責任險金額，增加場所發生意外時受害者保障。

第一級

- (一)依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定頻率進行檢查簽證及申報。
- (二)新設立場所商業登記核准後應依前項規定辦理建築物公共安全申報作業。
- (三)訂定營業場所平時自主檢查機制，加強場所自我公安意識。



建築物公共安全三級品管制度

本市建築物公共安全管理制度的 | 公安稽查三級品管制度

項目	配合局處	數量	備註
青春專案	內政部營建署	約200件	7-8月約200件
百貨聯檢	內政部營建署	約80件	第1季及第4季
府級公安聯合稽查	本府	約180件	每周二、四
例行性稽查	本府各局處	約4000件	配合警察局、消防局、各目的事業主管機關

現場實質違規事項

(以公安申報簡圖進行檢查)

動態

- 走廊(含室內通道)
- 直通樓梯
- 安全梯(含排煙室)
- 防火捲門或防火門
- 緊急進口
- 公共安全檢查申報
- 有無施工行為

程序違規事項

(以原核准竣工圖或最近核准變使、室裝圖說進行檢查)

動態

- 走廊(含室內通道)
- 直通樓梯
- 安全梯(含排煙室)
- 防火捲門或防火門
- 緊急進口
- 公共安全檢查申報
- 有無施工行為

+ 建築物
使用用途 + 室內裝修

本市建築物公共安全管理 | 公寓大廈管理

目前公寓大廈違規常見類型

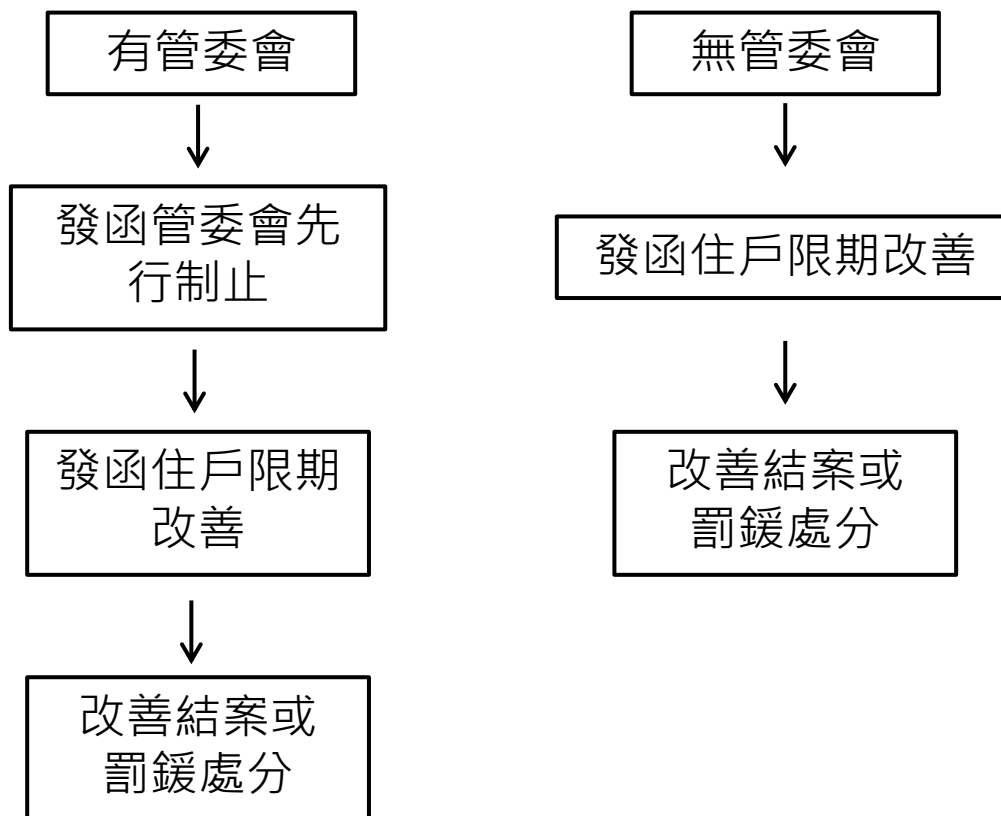
按公寓大廈管理條例第16條第2項

住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。

類型1	類型2
樓梯間堆置雜物	防火巷擺放雜物停車
	

本市建築物公共安全管理制​​度 | 公寓大廈管理制​​度

樓梯間 違規雜物處理方式



台北市政府處理違反公寓大廈管理條例第八條第一項及第十六條第二項規定**優先查處**原則

110年9月7日都發局(110)北市都建字第1106174994號令修正發布、110年9月15日起生效

兼顧**都市美化與生活機能**因素

防火巷弄、防火間隔有下列各款所列違規態樣者，依法優先查處：

1. 建築物主要出入口直接面向**防火巷弄、防火間隔**出入通行，於該處堆置物品，或懸掛物品致妨礙出入。
2. 前款以外之**防火巷弄、防火間隔**，有...停放汽機車、設置柵欄、門扇、不符公寓大廈區分所有權人會議決議或規約規定者。
3. 建築技術規則總則編第三條之三附表所列 A類、B類、C類、D類、E類、F類及 I類建築物，其**樓梯間、共同走廊或防空避難設備**等處所堆置物品...致妨礙出入者，依法優先查處。
4. G類及 H類建築物，於**樓梯間、共同走廊**有下列各款所列違規態樣者，依法優先查處：
 - 1) 於樓梯間之平台以法定樓梯寬度為迴轉半徑之路徑範圍內或階梯上堆置或懸掛物品。
 - 2) 堆置或懸掛物品致使各住宅（居室）單元出入口至樓梯間、升降梯間、排煙室等出入口間之走廊或通路淨寬不足120公分，如僅提供一戶通行，其淨寬得減為90公分。...



簡報結束 謝謝聆聽