

建築物公共安全管理與案例

前臺北市政府建築管理工程處使用科
正工程師 李秋林

中華民國114年12月19日

目 錄

- 一、淺談建築公安體系・架構
- 二、建築法與公安管理・法系
- 三、公安檢查簽證及申報實務與案例
(以台北市為例)・簽證&抽複查
- 四、公安歷史案例・殷鑑 & 反省

結 語

建築法立法精神

結構規範
防火避難
防火間隔
消防設備
施工安全

公共
安全

停車空間
退縮建築
建築線指示
法定騎樓
借用道路

公共
交通

公共
衛生

日照通風
採光
鄰棟間隔
汙水處理
工地衛生

市容
觀瞻

招牌廣告
違章建築

建築主管機關

中 央

- 內政部
- 國土管理署(營建署)

地 方

- 都市發展局(處)
- 工務局
- 建設局
- 建管處

特 設

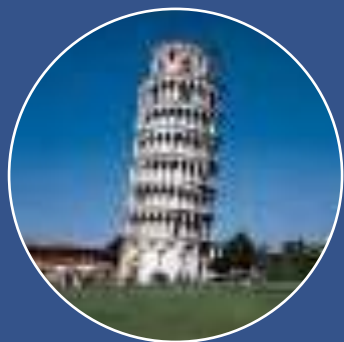
- 科學園區管局
- 高速公路局
- 加工出口區管理處
- 各國家公園管理處

建造行為種類(建築法第9條)

- 一. **新建**：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
- 二. **增建**：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
- 三. **改建**：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
- 四. **修建**：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。



建築執照種類(建築法第28條)



建造執照



雜項執造



使用執照



拆除執照



建築法

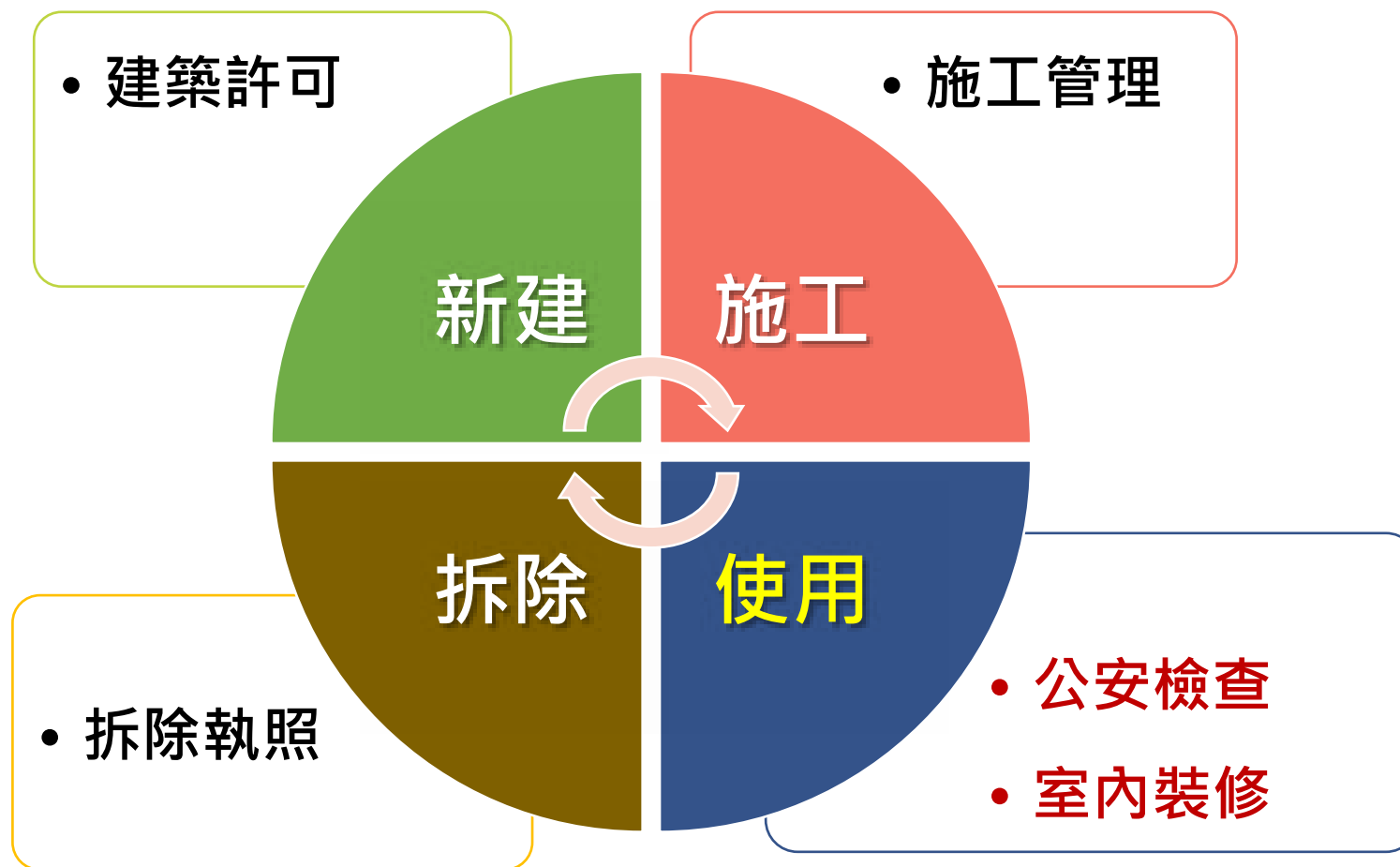
第一章	總則	§01-20
第二章	建築許可	§21-41
第三章	建築基地	§42-47
第四章	建築界線	§48-52
第五章	施工管理	§53-69
第六章	使用管理	§70-77
第七章	拆除管理	§78-84
第八章	罰則	§85-95
第九章	附則	§96-105



建築管理之作業程序



建管行政與建物生命週期



建物使用管理制度

變使

- 建築物使用類組及變更使用辦法
- 所有權人、使用人、建築師

公安

- 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
- 所有權人、使用人、專業檢查人

室裝

- 建築物室內裝修管理辦法
- 所有權人、使用人、專業技術人員

建物使用管理制度

原有

- 原有合法建築物公共安全改善辦法
- 所有權人、使用人、建築師

昇降

- 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法
- 管理人、檢查員、專業廠商、專業技術人員

停車

- 建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法
- 管理人、檢查員、專業廠商、專業技術人員

建物使用管理制度

廣告

- 招牌廣告及樹立廣告管理辦法
- 建築物或土地所有權人

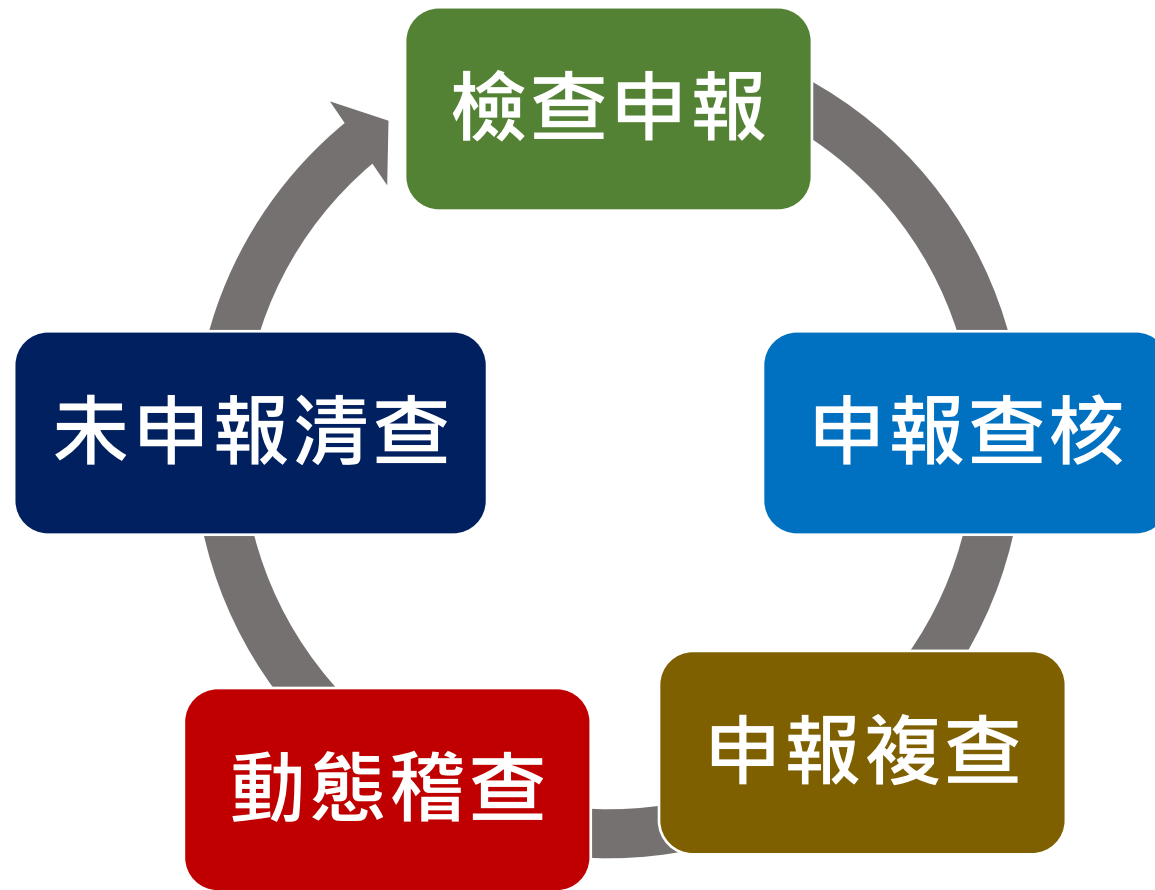
遊樂

- 機械遊樂設施設置及檢查管理辦法
- 經營者、技師、建築師、機電技術人員

違章

- 違章建築處理辦法
- 違建人

完善建物公共安全管理



落實五查管理

建築法與公共安全管理

6都及新竹地區近五年實際申報家數

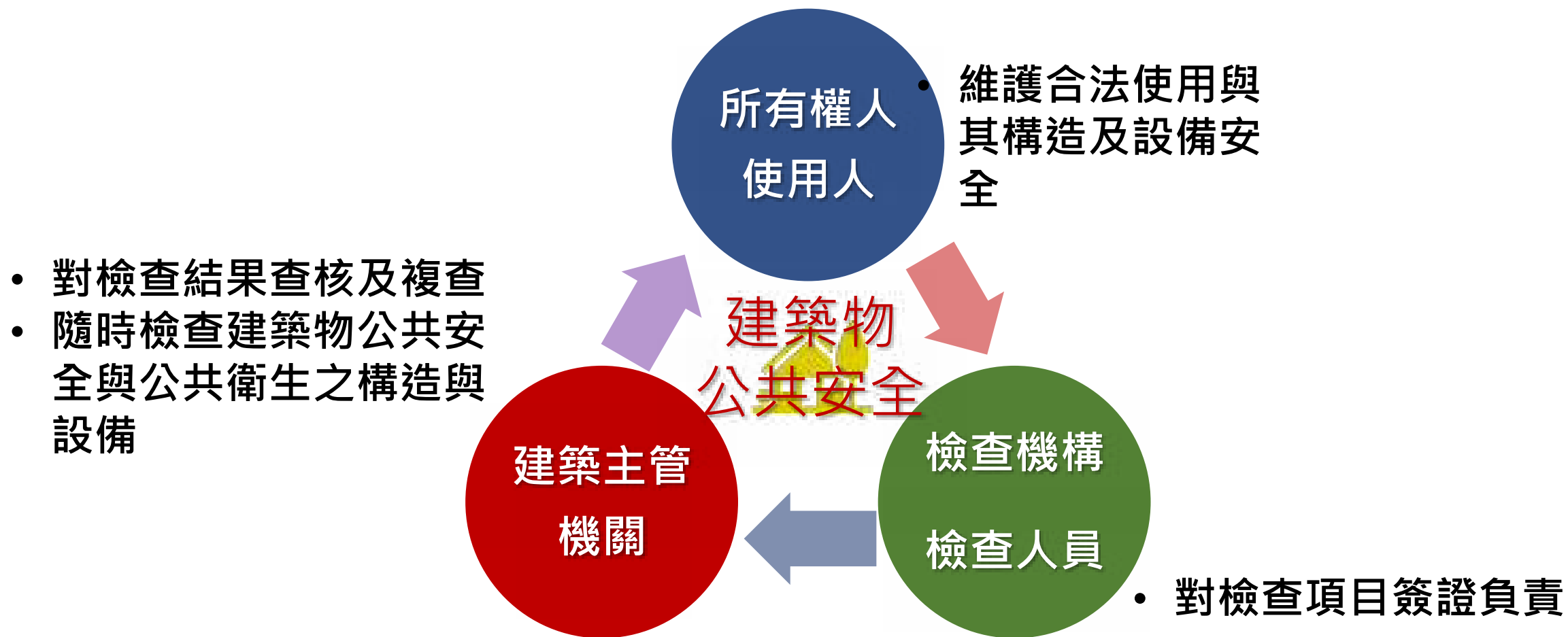
	新竹科學園區	新竹市	新竹縣	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
109年	244	1,022	1,399	5,744	8,930	5,963	8,643	5,435	4,622
110年	326	1,634	1,687	7,743	10,083	6,439	11,423	6,489	8,786
111年	315	972	721	5,429	8,549	6,674	12,345	9,719	6,834
112年	362	2,264	2,196	10,174	13,775	9,267	13,303	9,970	10,124
113年	321	1,244	1,813	9,289	9,813	8,264	12,511	6,422	7,402

資料來源：內政部統計處<https://statis.moi.gov.tw/micst/webMain.aspx?sys=100&funid=defjsp>

列管申報家數≠申報家數

	列管申報家數		申報家數	
	區域別總計	臺北市	區域別總計	臺北市
101年	100,130	14,848	41,216	6,243
102年	89,701	9,905	56,710	7,889
103年	87,223	10,053	42,361	5,763
104年	83,429	11,990	62,522	8,609
105年	85,437	12,095	48,428	7,339
106年	88,117	13,729	62,417	9,874
107年	89,769	13,559	50,881	8,368
108年	93,333	14,515	69,228	10,365
109年	94,965	14,455	54,732	8,930
110年	98,990	15,023	72,577	10,083
111年	85,222	14,397	54,821	8,549
112年	134,760	14,724	95,301	13,775
113年	76,395	9,813	73,585	9,646

建築物公共安全管理維護機制之建構



供公眾使用建築物（節錄）

建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；

四、．．．總樓地板面積**二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所**。

五、**旅館類**、總樓地板面積在**五百平方公尺以上之寄宿舍**。

六、總樓地板面積在**五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場**。

七、總樓地板面積在**三百平方公尺以上之餐廳**．．．。

十二、**醫院、療養院**、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、**安養機構**（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者）、身心障礙福利機構、**護理機構**、住宿型精神復健機構。

供公眾使用建築物（節錄）

十七、都市計畫內．．．作業廠房之樓地板面積合計在 200m^2 以上之工廠．．．、都市計畫外．．．其作業廠房之樓地板面積合計在 500m^2 以上之工廠．．．。

...

二十、六層以上之集合住宅（公寓）。

二十二、其他經中央主管建築機關指定者。

建築物檢查分類

建築物之使用類組(9類24組)

A 公共集會類
A-1,A-2組

B 商業類
B-1至B-4組

C 工業、倉儲類
C-1,C-2組

D 休閒、文教類
D-1至D-5組

E 宗教、殯葬類

F 衛生、福利、更生類
F-1至F-4組

G 辦公、服務類
G-1至G-3組

H 住宿類
H-1,H-2組

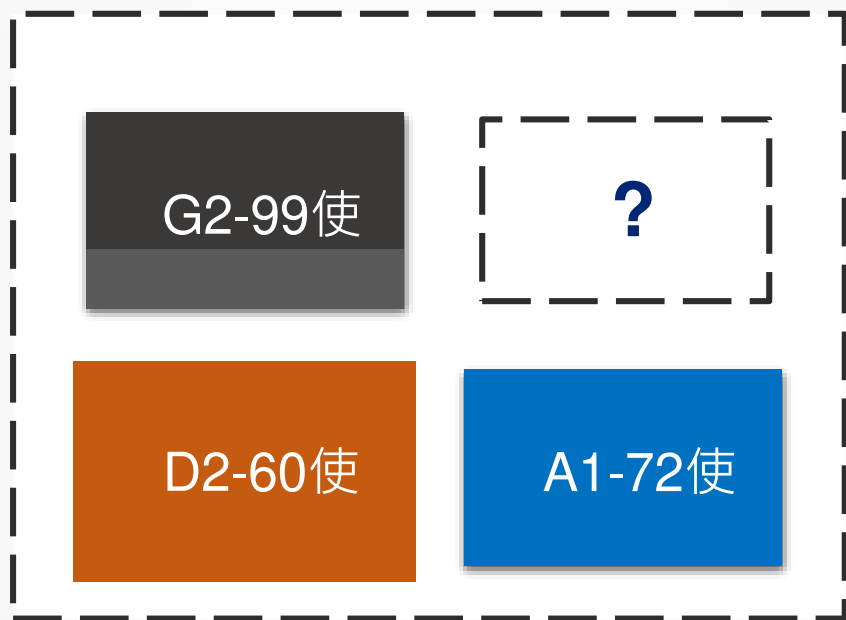
I 危險物品類

檢查申報

申報頻率

類別	組別	規模	檢查及申報期限		備註
		樓地板面積	頻率	期間	
C 類	C-1	1000m ² 以上	每1年1次	第3季	
		未達1000m ²	每2年1次		
C 類	C-2	1000m ² 以上	每2年1次	第3季	與營業相鄰部分獨立區劃或整層(幢、棟)
		200m ² 以上 未達1000m ²	每4年1次		
H類 (宿舍)	H-1	300m ² 以上	每2年1次	第1季	含招待所
		未達300m ²	每4年1次		

申報規模



同一基地合併申報或分別申報
主從用途認定？有無達申報規模？

1. 分別檢查，合併申報。
2. 分別檢查，分別申報
3. 合併檢查，合併申報。
4. 合併檢查，分別申報。

整幢(層)申報- 涉不同類組之情形

用途：各類組合併檢討



公安：各類組合併檢查

各類組分別檢討(類組區劃)

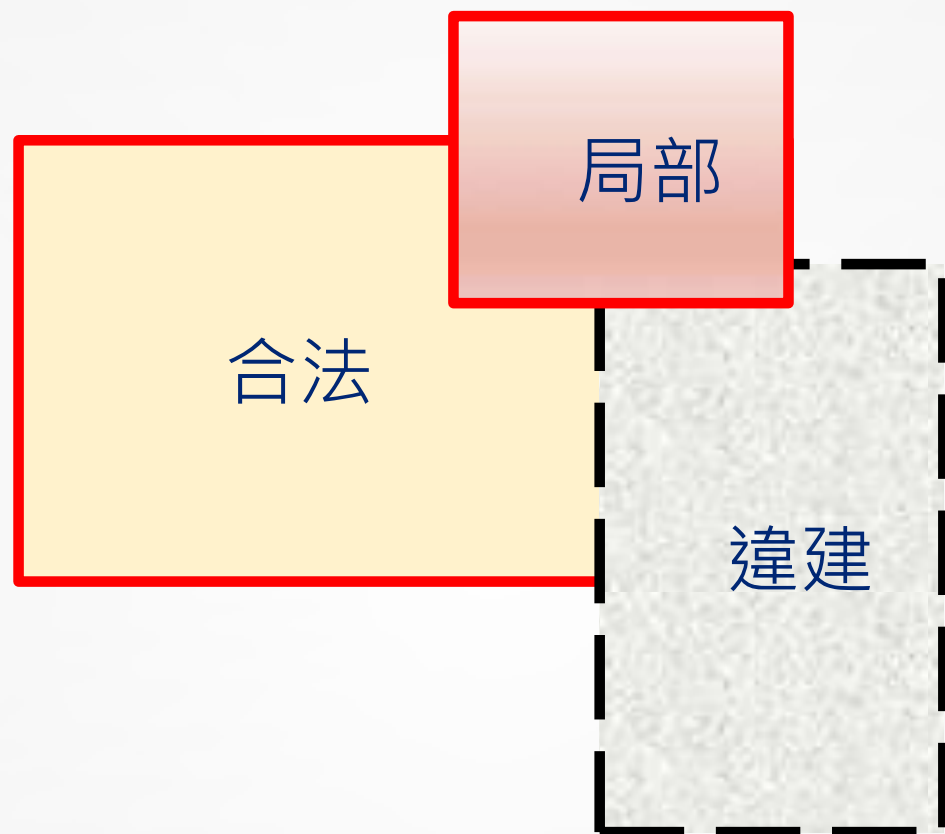


各類組分別檢查

各類組他棟區隔檢討



A1個別檢查/**B1+G3**合併檢查



申報範圍

申報範圍即是現況使用範圍，檢查標的除依使用執照核准圖或立案核准圖外，更需注意現況有無擴大使用之部分。明確的界線畫分，除務實合於法規外，並有助於日後檢查人責任的分際。

申報季別與類組

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

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

項次	檢查項目	備註
(一)防火避難設施類	1.防火區劃	一、辦理建築物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、避雷設備及緊急供電系統。
	2.非防火區劃分間牆	
	3.內部裝修材料	
	4.避難層出入口	
	5.避難層以外樓層出入口	
	6.走廊（室內通路）	
	7.直通樓梯	
	8.安全梯	
	9.屋頂避難平臺	
	10.緊急進口	
(二)設備安全類	1.昇降設備	
	2.避雷設備	
	3.緊急供電系統	
	4.特殊供電	
	5.空調風管	
	6.燃氣設備	

公共安全簽證檢查項目

建築物公共安全檢查項目(防火避難類10項)



防火區劃
非防火區劃分間牆



內部裝修材料
走廊



緊急進口



避難層出入口
避難層以外樓層出入口



安全梯
直通樓梯



屋頂避難平台

公共安全簽證檢查項目

建築物公共安全檢查項目(設備安全類6項)



緊急供電系統



避雷設備



昇降設備



特殊供電



空調風管



燃燒設備

建築物公安檢查申報與消防設備檢修申報之比較

	建築物公安檢查申報	消防安全設備檢修申報
法令依據	建築法第77條、第91條 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	消防法第9條、第38條 各類場所消防安全設備檢修及申報作業基準
主管機關	建築主管機關（工務局/都發局）	消防主管機關（消防局）
申報義務人	建物所有權人、使用人	管理權人
檢查人資格	領有專業檢查人認可證者	消防設備師、消防設備士
檢查項目	防火避難設施類10項、設備安全類6項，合計16項	計有滅火器、消防栓、火警自動警報設備等共21項
申報頻率	依用途類組分別每一至四年申報一次	甲類場所每半年檢修一次，甲類以外每一年申報一次

建築物公共安全檢查簽證及申報架構



建築物公共安全申報查核法令

(以台北市為例)

- 建築法
- 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
- 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點
- 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

建築物公共安全檢查簽證報告書表

F1-1	<u>建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書</u>
F1-2	<u>申報人名冊</u>
F1-3	<u>專業檢查人名冊</u>
F1-4	<u>建築物申報樓層概要表</u>
F1-5	<u>直轄市、縣（市）主管建築機關建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書</u>
F2-1-1	<u>建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書總表</u>
F2-1-2	<u>建築物防火避難設施與設備安全檢查改善計畫書</u>
F2-1-3	<u>建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書</u>
F2-2	<u>昇降設備使用許可證記錄表</u>
F2-3	<u>建築物主用途及從屬用途檢查表</u>
F2-4-1	<u>建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖（A4格式）</u>
F2-4-2	<u>建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖（A3格式）</u>

建築物公共安全檢查簽證應檢附文件

- 1.申報書
- 2.檢(複)查報告書、檢查紀錄簡圖
- 3.使用執照或合法房屋證明文件
- 4.現況照片
- 5.專業機構、專業檢查人認可證
- 6.建物權利證明文件
- 7.投保公共意外責任險證明文件
- 8.昇降設備使用許可證
- 9.鍋爐空間通風設備檢查紀錄表

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書(摘錄)

(六) 走廊	一般走廊	☐ <u>630217~850418</u> ☐ (1) 走廊不得封閉、阻塞或堆置雜物，地板面有高低時，其坡度不得超過十分之一，並不得設置臺階。 ☐ (2) 一般走廊寬度應依下表規定檢討改善： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">用途</th> <th style="width: 30%;">走廊配置</th> <th style="width: 30%;">二側均有居室之走廊</th> <th style="width: 20%;">其他走廊</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.各級學校供教室使用部分</td> <td></td> <td>2.4公尺以上</td> <td>1.8公尺以上</td> </tr> <tr> <td>2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）</td> <td></td> <td>1.6公尺以上</td> <td>1.1公尺以上</td> </tr> </tbody> </table> ☐ <u>850419~921231</u> ☐ (1) 走廊不得封閉、阻塞或堆置雜物，地板面有高低時，其坡度不得超過十分之一，並不得設置臺階。 ☐ (2) 防火建築物內各層連接直通樓梯之走廊通道之牆壁，應為防火構造或不燃材料。 ☐ (3) 一般走廊寬度應依下表規定檢討改善： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">用途</th> <th style="width: 30%;">走廊配置</th> <th style="width: 30%;">二側均有居室之走廊</th> <th style="width: 20%;">其他走廊</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.各級學校供教室使用部分</td> <td></td> <td>2.4公尺以上</td> <td>1.8公尺以上</td> </tr> <tr> <td>2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）</td> <td></td> <td>1.6公尺以上</td> <td>1.1公尺以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">3 材料 構造</td> <td>(1) 同一樓層內之居室樓地板面積在200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）</td> <td>1.6公尺以上</td> <td>1.1公尺以上</td> </tr> <tr> <td>(2) 同一樓層內之居室樓地板面積未滿200平方公尺（地下層時為未滿100平方公尺）</td> <td colspan="2">1.1公尺以上</td> </tr> </tbody> </table> ☐ 「☆」	用途	走廊配置	二側均有居室之走廊	其他走廊	1.各級學校供教室使用部分		2.4公尺以上	1.8公尺以上	2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）		1.6公尺以上	1.1公尺以上	用途	走廊配置	二側均有居室之走廊	其他走廊	1.各級學校供教室使用部分		2.4公尺以上	1.8公尺以上	2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）		1.6公尺以上	1.1公尺以上	3 材料 構造	(1) 同一樓層內之居室樓地板面積在200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）	1.6公尺以上	1.1公尺以上	(2) 同一樓層內之居室樓地板面積未滿200平方公尺（地下層時為未滿100平方公尺）	1.1公尺以上		☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
用途	走廊配置	二側均有居室之走廊	其他走廊																															
1.各級學校供教室使用部分		2.4公尺以上	1.8公尺以上																															
2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）		1.6公尺以上	1.1公尺以上																															
用途	走廊配置	二側均有居室之走廊	其他走廊																															
1.各級學校供教室使用部分		2.4公尺以上	1.8公尺以上																															
2.醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）		1.6公尺以上	1.1公尺以上																															
3 材料 構造	(1) 同一樓層內之居室樓地板面積在200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）	1.6公尺以上	1.1公尺以上																															
	(2) 同一樓層內之居室樓地板面積未滿200平方公尺（地下層時為未滿100平方公尺）	1.1公尺以上																																

火燒不起來 人跑得出去

建築技術規則第三第四章核心內容

建築防火

避難設施

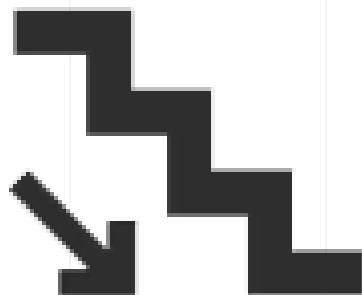


防火避難設施類

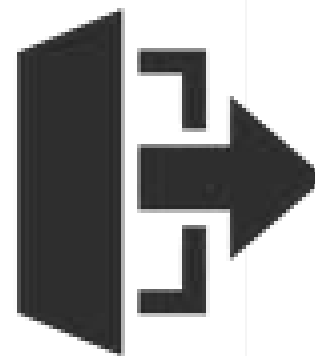
建築物避難對策



走廊

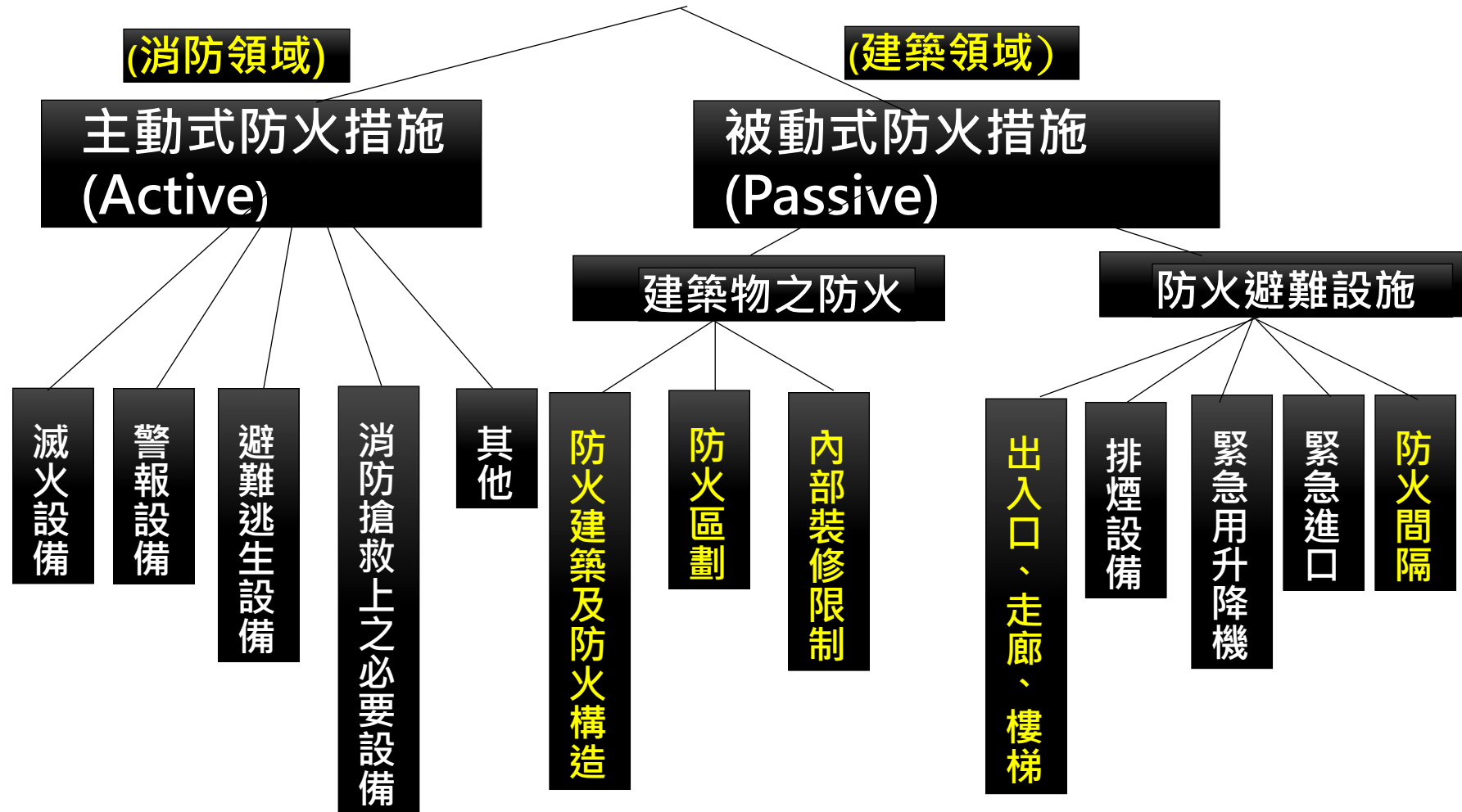


樓梯

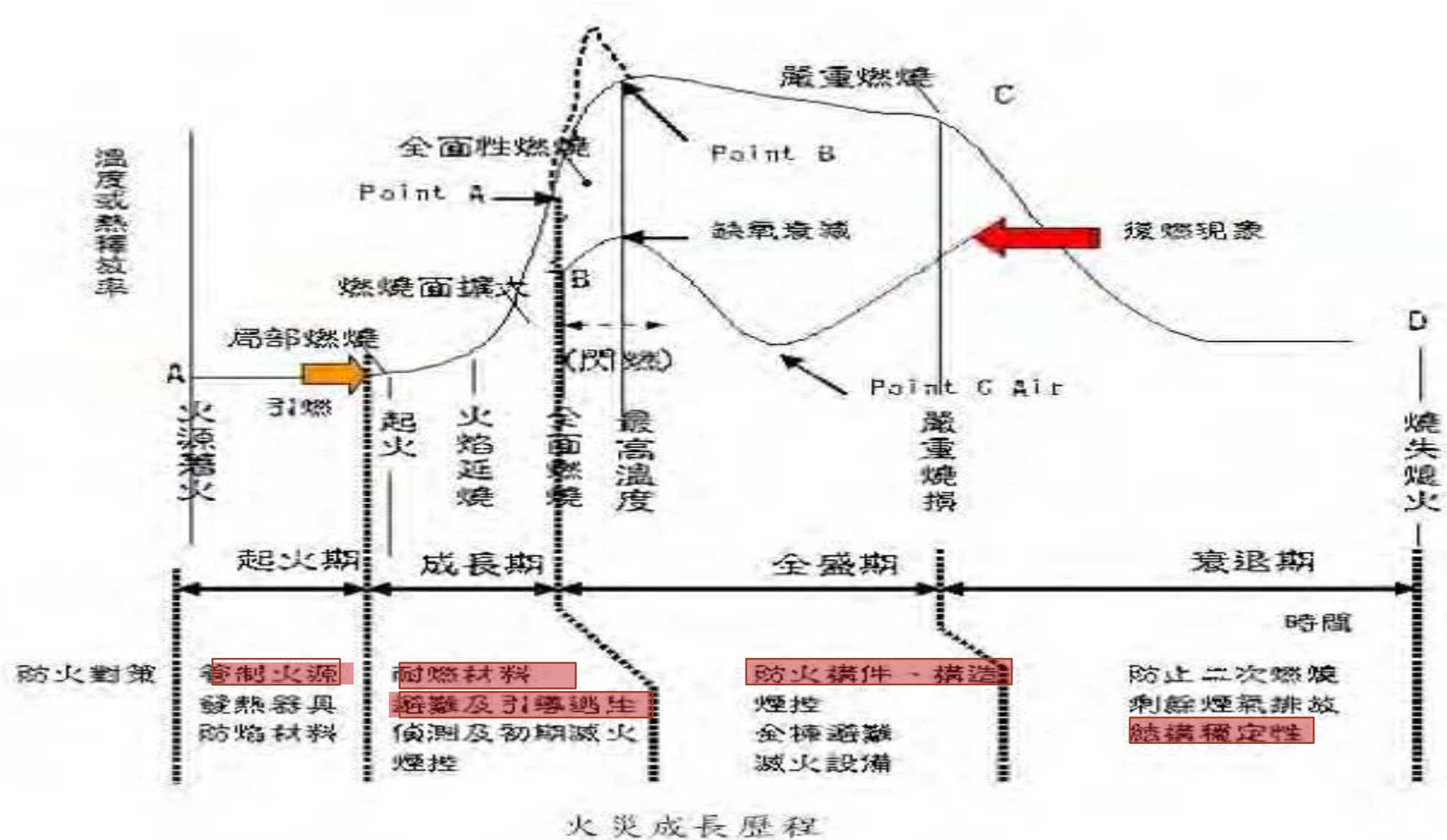


出入口

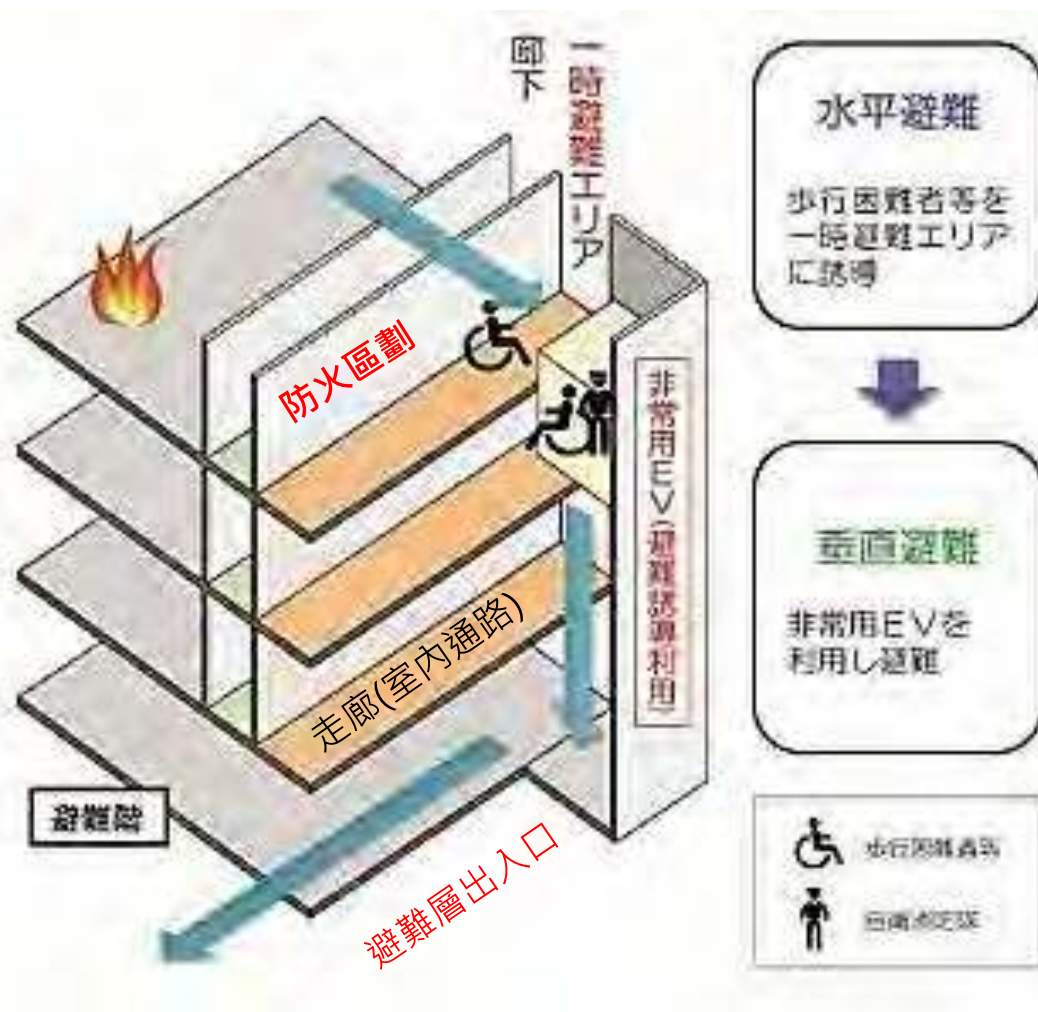
建築物的防火措施



火災成長歷程



防火避難動線圖解



水平避難：走廊(室内通路)、避難層出入口、避難層以外樓層出入口。



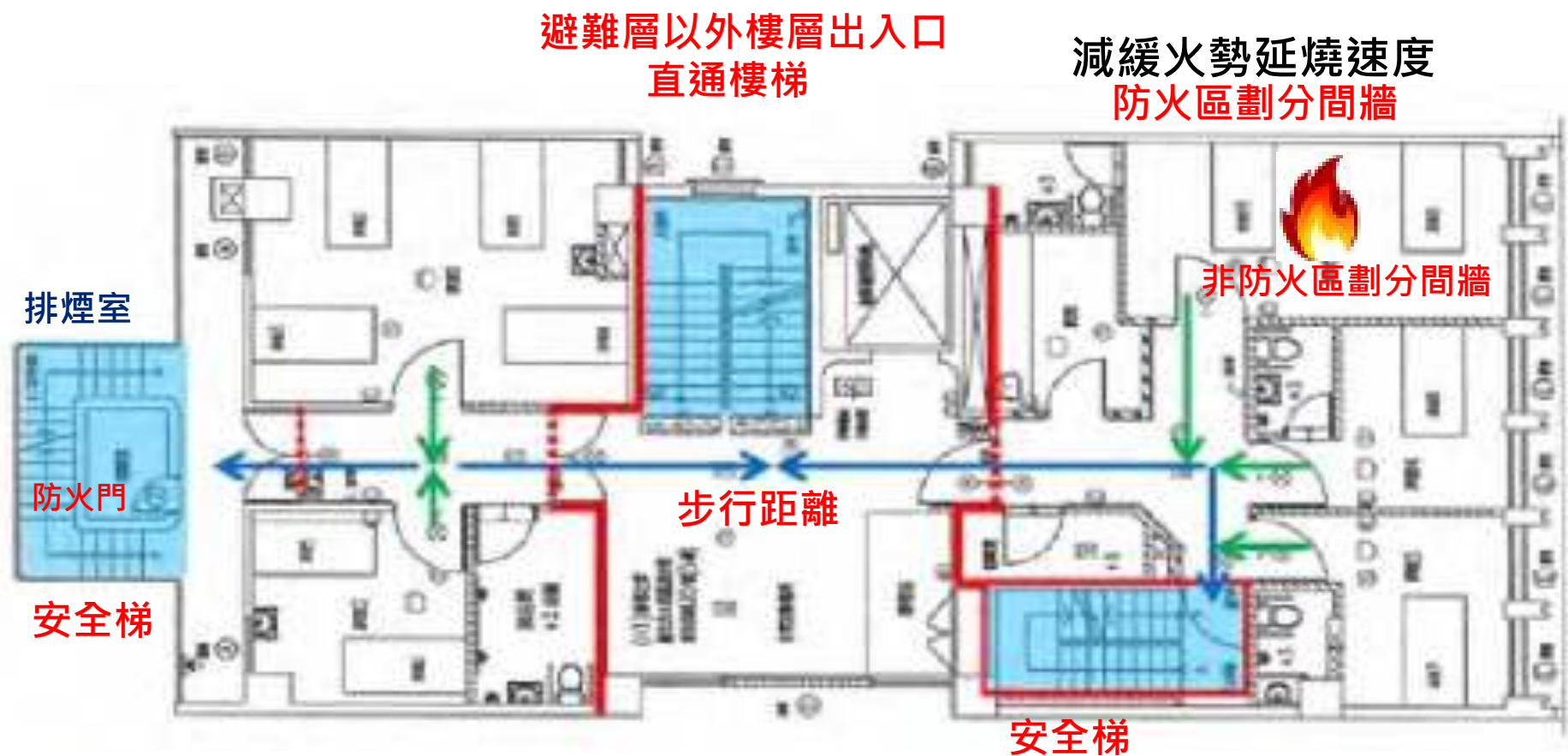
垂直避難：直通樓梯、安全梯。

避難逃生：走廊→避難層以外樓層出入口→直通樓梯→安全梯→避難層出入口、屋頂避難平台。

消防救災：緊急進口。

檢討:是否防火避難行動受阻

防火避難動線圖解



圖片來源:內政部建築研究所

防火避難動線圖解



電扶梯間應具有**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

防火避難設施類檢查重點

內政部 函

地址：10558臺北市八德路2段343號（營建署）
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345轉2653
電子郵件：gugo@cpmi.gov.tw
傳真：02-87712709

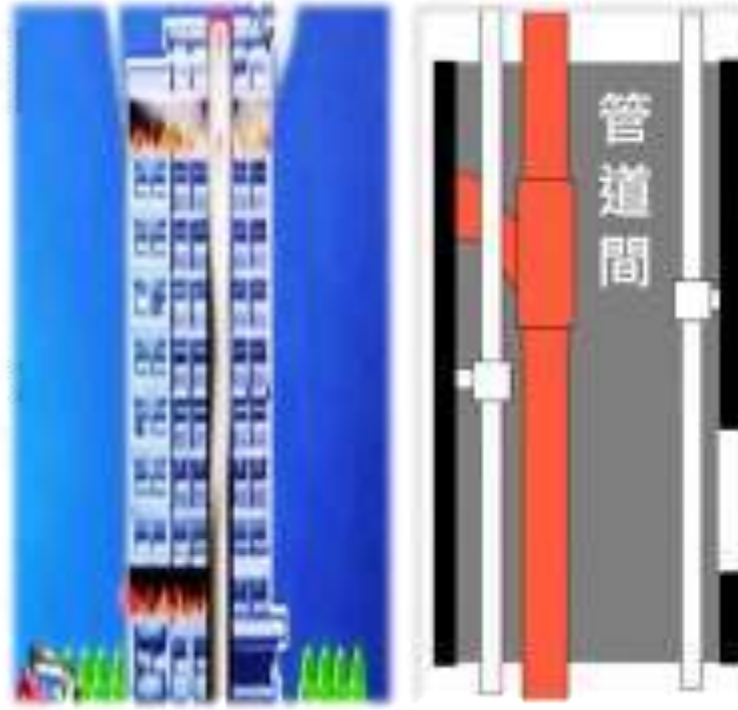
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年5月5日
發文字號：台內營字第1060205705號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2防火構造建築物垂直區劃內裝修材料燒義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署來陳臺北市府都市發展局106年3月20日北市都投建字第10634106300號函及曹昌慶建築師事務所106年4月7日曹北建字第106040701號函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項規定「防火構造建築物內之挑空部分、昇降梯間、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，應以具有一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。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。」旨在確保垂直區劃之防火性能，又同條第3項並明定「挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：一、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



垂直貫穿樓地板之管道間



管道間維修門



□「○」

□ 930101-

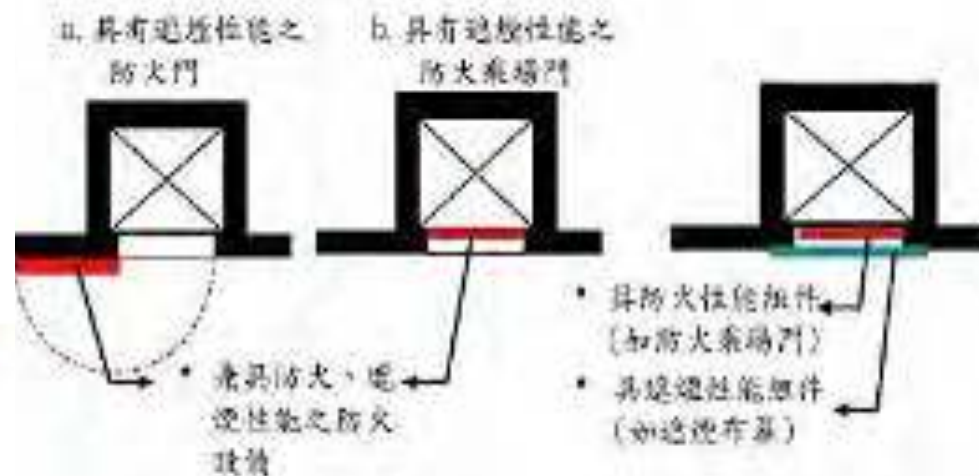
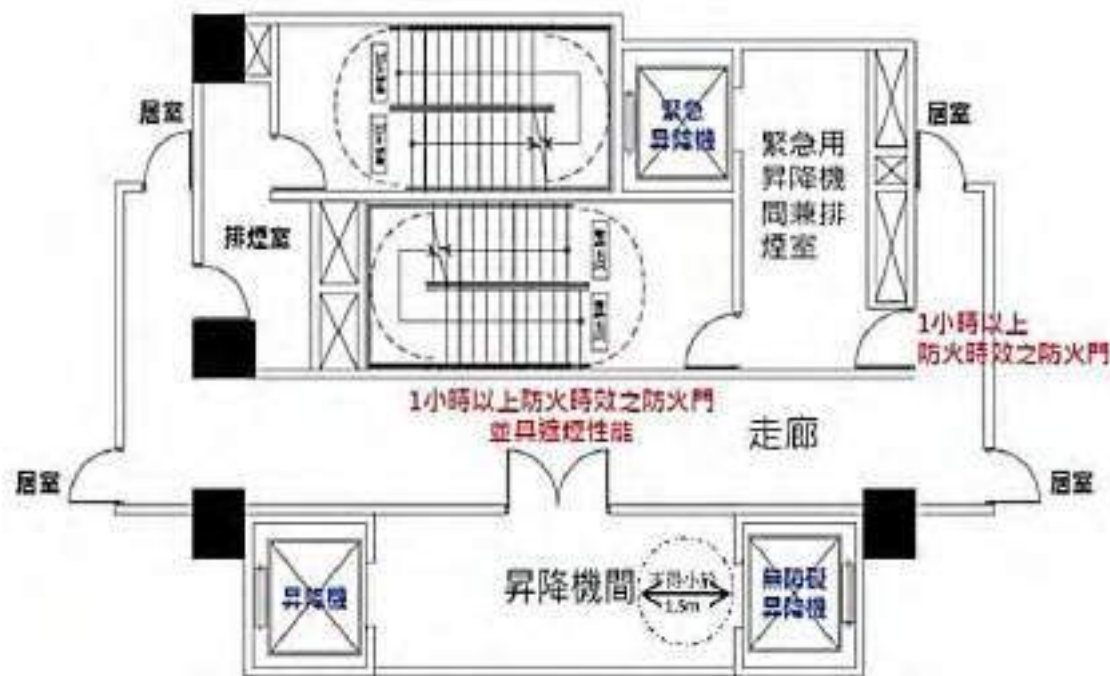
防火構造建築物內之垂直貫穿樓地板之管道間，應以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔，管道間之維修門並應具有1小時以上之防火時效，但符合下列情形之一者，得不受限制：

- (1)避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。
- (2)連跨樓層數在3層以下，且樓地板面積在1500平方公尺以下之挑空及其他類似部分。

防火避難設施類檢查重點

930101~

- ☐ (1) 連接特別安全梯間之走廊應以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該樓層防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。
- ☐ (2) 昇降機道及梯廳應以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。連接昇降機間之走廊，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及該層防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。



圖一、單一型防火設備

圖二、複合型防火設備

防火避難設施類檢查重點

檢查重點

■避難層出入口：

93.1.1以後之建築執照

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。

依據：

1、建築技術規則建築設計施工編第90條

2、內政部國土署113.06.03國署建管字第1131069697號函

防火避難設施類檢查重點

避難層出口數量及構造規定

建技 # 90

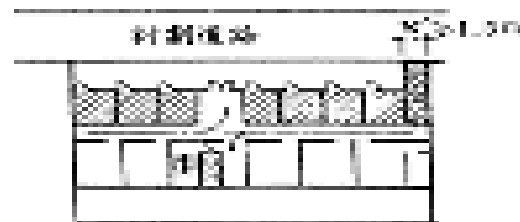
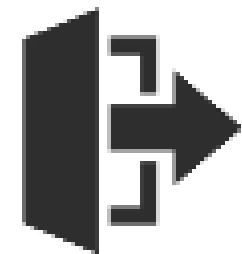
直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：

一、六層以上，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 m^2 ，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

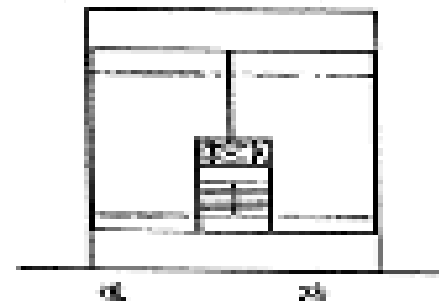
- ，其他各處可開向寬 1.5 公尺以上之避難通路
- ，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於 3 公尺
- ，並應接通道路。

二、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。

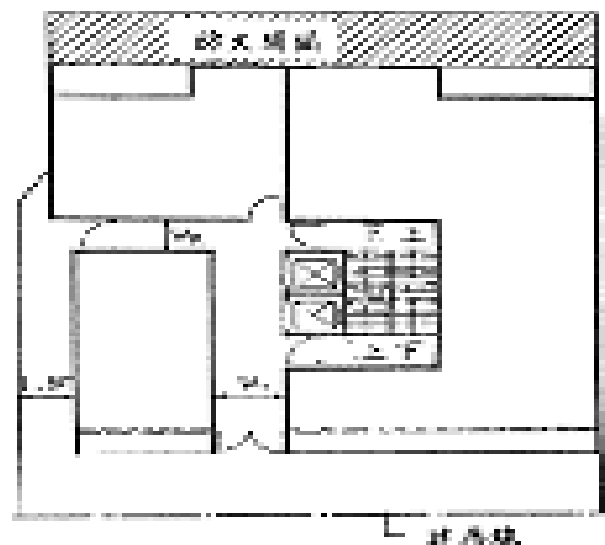
避難設施



圖一 建築物避難梯出入口之構造規定
建築物，設有開向避難梯出入口者，其面積應按本條規定標準，開向避難梯出入口。
第 90 條 圖 90—(1)



① 避難梯出入口之構造，應設二處出入口。
② 中樓外，設新梯「六層以上」，亦不包括住宅住宅。
第 90 條 圖 90—(1)



① 寬度，高度， $\geq 1.2 \text{ m}$
② 防火間隔應依第 114 條之規定，以配合出入口之構造標準。
。但出入口已有 1.5m 之通路可達避難梯時，防火間隔可省略其一側。

第 90 條 圖 90—(2)

防火避難設施類檢查重點

避難層出入口

930101-

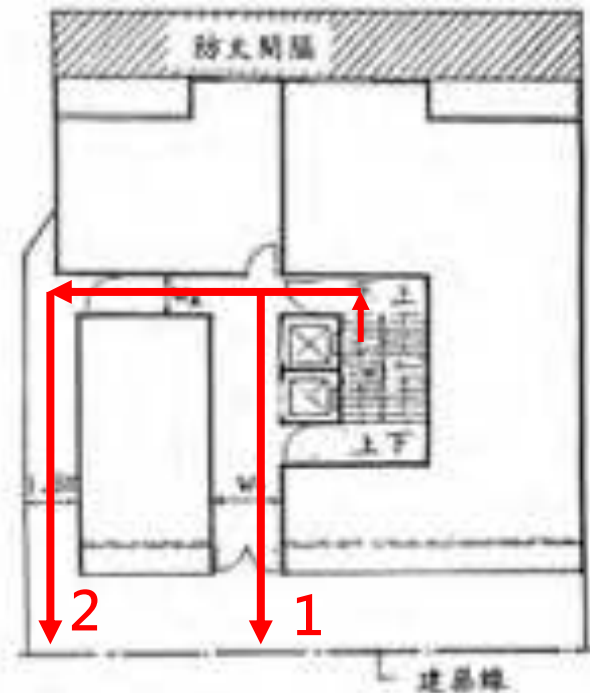
□ (1) 6層以上，或建築物使用類組為A、B、D、E、F、G類及H-1組用途使用之樓地板面積合計超過500平方公尺者，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬1.5公尺以上之避難通路，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於3公尺，並應接連道路。

□「○」

□ (2) 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。

□ (3) 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。

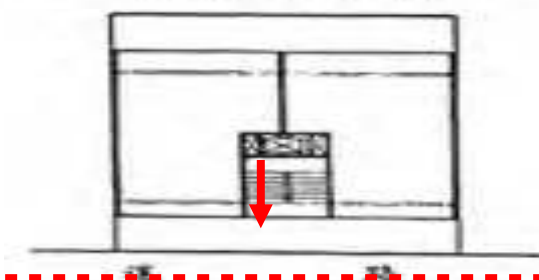
□ (4) 建築物使用類組為A-1、B-1、B-2、D-1、D-2組者，應在避難層設出入口，每處出入口之寬度不得小於2公尺，高度不得小於1.8公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺，且無封閉或阻塞情形。



① $W_1, W_2 \geq 1.2m$

② 防火間隔應依第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之通路可通達道路時，防火間隔可留於另一個。

第90條 圖90—(3)



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」，亦不包括集合住宅。

第90條 圖90—(1)

防火避難設施類檢查重點

避難層出口寬度及構造規定

建技 # 90-1

建築物於避難層開向屋外之出入口，除依前條規定者外，應依左列規定：

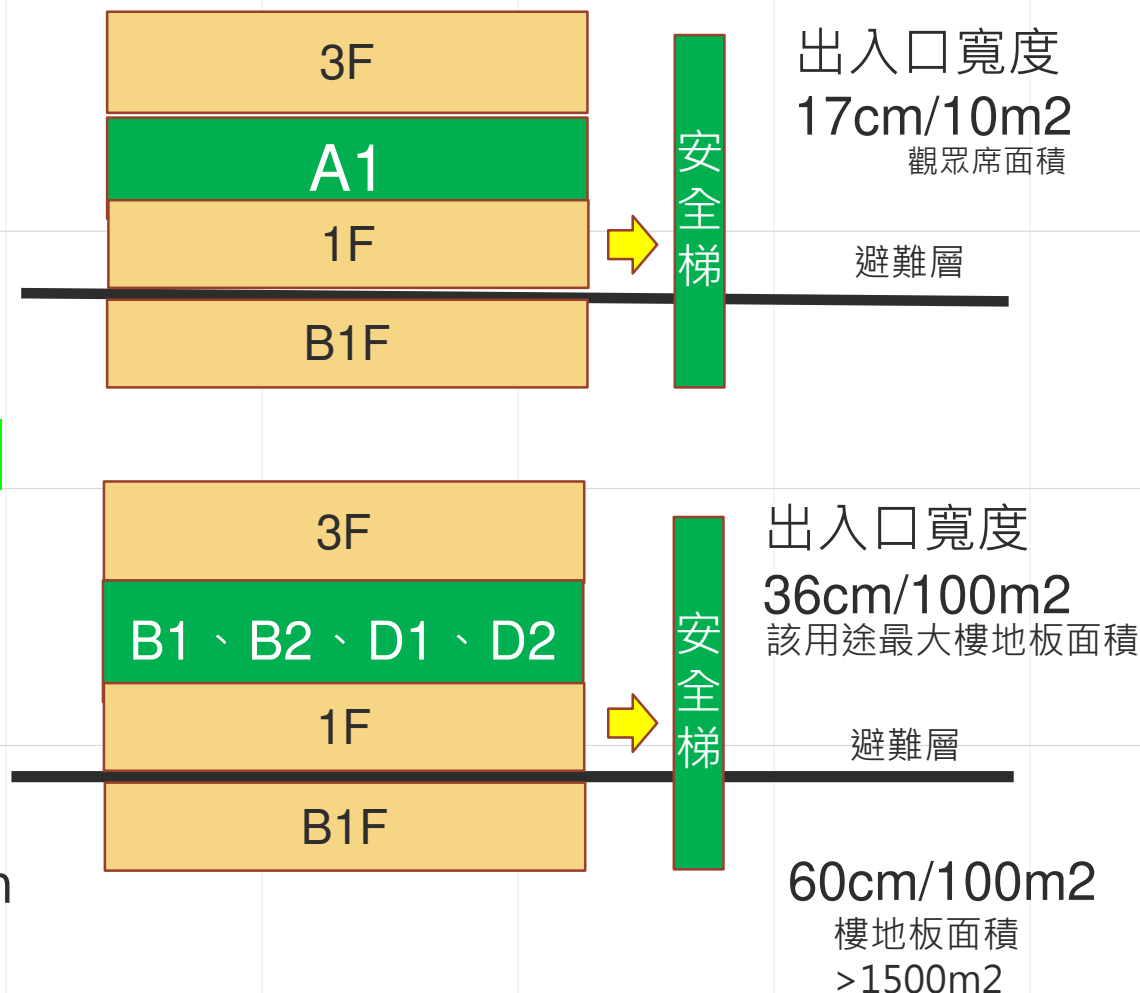
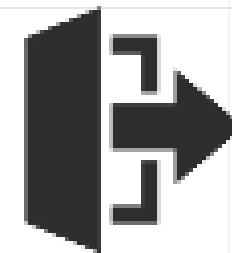
一、建築物使用類組為 **A - 1** 組者在避難層供公眾使用之出入口，應為外開門。出入口之總寬度，其為防火構造者，不得小於觀眾席樓地板面積每10 m² 寬17cm之計算值，非防火構造者，17cm應增為20cm。

二、建築物使用類組為 **B - 1、B - 2、D - 1、D-2** 組者，應在避難層設出入口，其總寬度不得小於該用途樓層最大一層之樓地板面積每100m²寬36cm之計算值；其總樓地板面積超過1500 m²，36cm應增加為60cm。

三、前二款每處出入口之寬度不得小於2m，高度1.8m；其他建築物(住宅除外)出入口每處寬度不得小於1.2m，高度不得小於1.8m。

最小寬度2m：A-1(外開)、B-1、B-2、D-1、D-2

避難設施



防火避難設施類檢查重點

避難層出入口



要能逃的出去



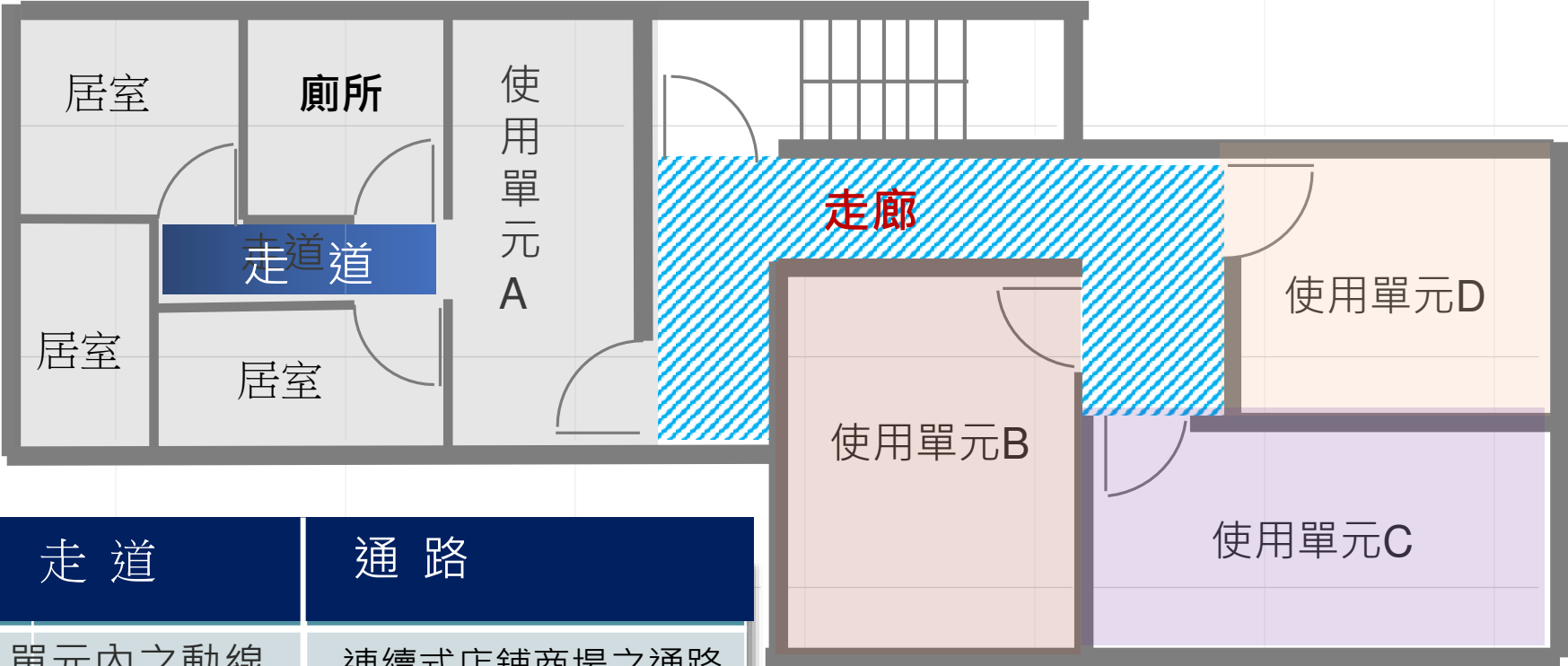
防火避難設施類檢查重點

走廊

檢查內容：1.建技 # 131、92
2.原有合法建築物公共安全改善辦法

檢查常見疑義

- 1.走廊、走道如何區別
- 2.單側、雙側居室區別
- 3.走廊淨寬度認定



項目	走 廊	走 道	通 路
定 義	連接各使用單元至安全梯之動線	單元內之動線	連續式店鋪商場之通路
依據	技92	無	技131



防火避難設施類檢查重點

走廊寬度&構造設計規定

建技 # 91

二、A-類組.....,其觀眾席兩側及後側應設置互相連通之走廊並連接直通樓梯。但.....不在此限。觀眾席樓地板面積 300 m^2 以下者，走廊寬度不得小於 1.2m ；超過 300 m^2 者，每增加 60 m^2 應增加寬度 10cm 。

三、走廊之地板面有高低時，其坡度不得超過 $1/10$ ，並不得設置臺階。

四、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一小時以上防火時效，並以耐燃一級材料裝修為限。



用途	二側居室	其他走廊
D-3、D-4、D-5類組 供教室使用部分	2.4公尺以上	1.8公尺以上
F-1類組	1.6公尺以上	1.2公尺以上
同層居室面積大於 200 m^2	1.6公尺以上	1.2公尺以上
同層居室面積小於 200 m^2	1.2公尺以上	

※老舊建築物申報-需參考「原有合法建築物公共安全改善辦法」

防火避難設施類檢查重點

走廊寬度

二側均有居室之走廊



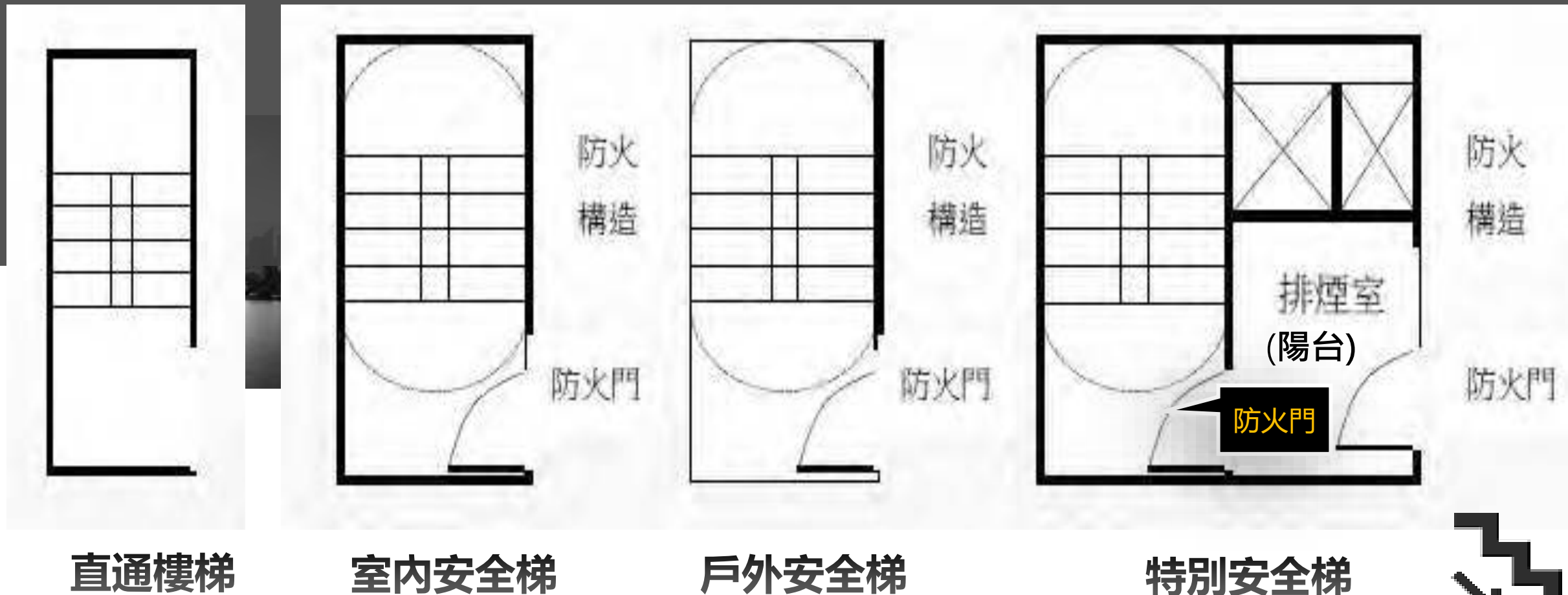
同一樓層內之居室樓地板面積在
200m²以上(地下層時為**100**m²)



同一樓層內之居室樓地板面積未滿
200m² (地下層時為未滿**100** m²)

防火避難設施類檢查重點

直通樓梯、安全梯、戶外安全梯、特別安全梯之區別



安全梯之樓梯間於避難層之出入口，應裝設具一小時防火時效之防火門。建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。前條所定特別安全梯不得經由他座特別安全梯之排煙室或陽臺進入。



防火避難設施類檢查重點

應設置安全梯規定

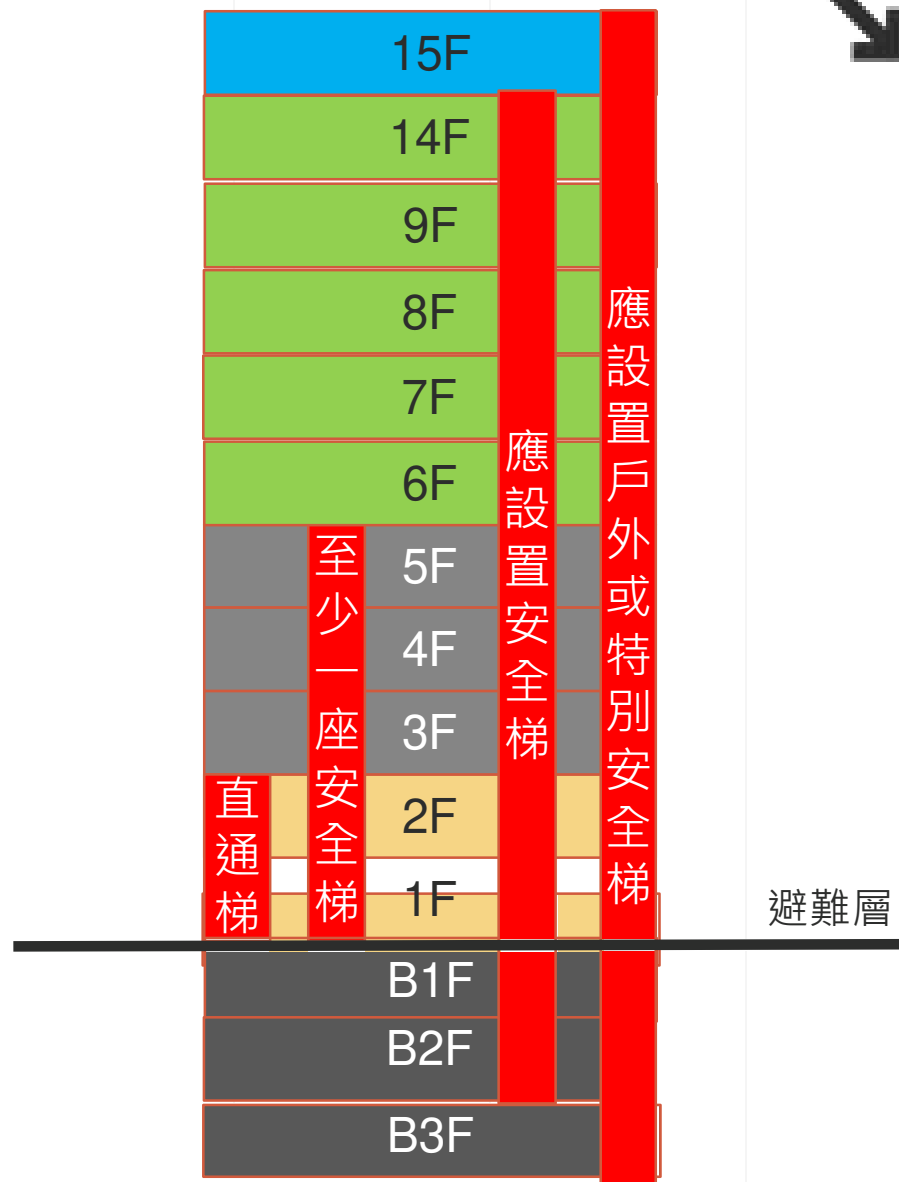
建技 # 96

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，且自樓面居室之任一點至安全梯口之步行距離應合於本編第九十三條規定：

一、通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。

二、通達六層以上，十四層以下或通達地下二層之各樓層，應設置安全梯；通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但十五層以上或地下三層以下各樓層之樓地板面積未超過 100m^2 者，戶外安全梯或特別安全梯改設為一般安全梯。

三、通達供本編第九十九條使用(A1/B1/B2)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。但該樓層位於五層以上者，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。直通樓梯之構造應具有半小時以上防火時效。



防火避難設施類檢查重點

應設置2座以上樓梯規定

建技 # 95

八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置2座以上之直通樓梯達避難層或地面：

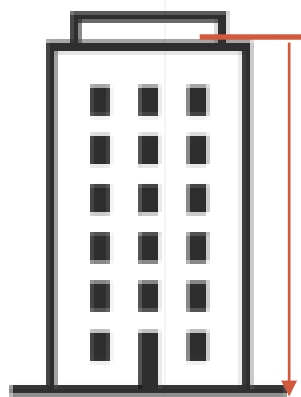
一、主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在200 m² 以上者。

(一) 建築物使用類組為 **A-1** 組者。

(二) 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 m² 者。

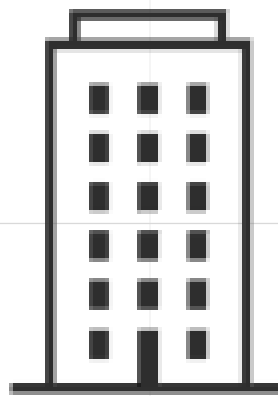
(三) 建築物使用類組為 **H-1**、**B-4** 組及**供集合住宅**使用，且該樓層之樓地板面積超過240 m² 者。

(四) 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 m²，其他任一層超過240 m² 者。

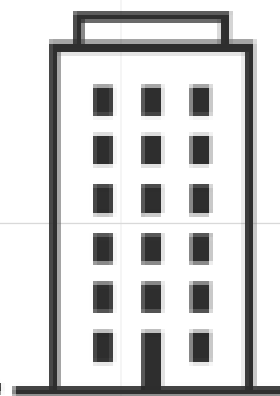


八層以上

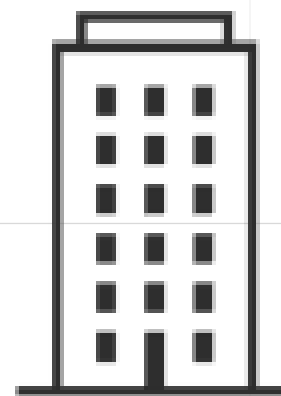
樓高：
用途：
規模：



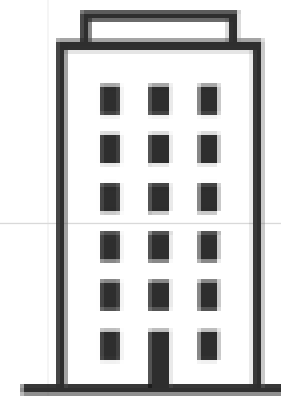
A1組



F1組
(病房>100 m²)

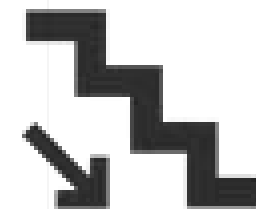


H1、B4組及集合住宅
該層>240 m²



其他用途

避難層直上層>400 m² ;
任一層>240 m²



安全梯缺失

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書				F2-1-1	
100年年度		檢查日期		在100年09月09日至100年10月09日	
檢查地點或場所：10100000000				檢查頁 第 1 頁	
(一) 建築物概要	中區建築物或營業場所名稱	萬興電腦收費停車場		設施用途(使用類別)	收費停車場
	建築物地址	台北市中山區中山北路五段20號地下1樓			
	使用執照字號	建字第0104號	使用執照核發日期	96年01月21日	最近一次變更使用許可字號
	檢查要點類別及項目				
(一) 防火區劃	1. 兩層區劃	(1)十層以下樓層	☒ 合格	☐ 不合格	
		(2)十一層以上樓層	☐ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討
	2. 特定用途空間區劃		☒ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討
			☐ 改善	☐ 免檢討	
	3. 垂直區劃	(1)跳空層分	☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討
		(2)電梯梯間	☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討
		(3)昇降機間	☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討
		(4)垂直貫穿樓地板之管線間及其他類似部分	☒ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討
	4. 樓梯區劃		☒ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討
	5. 貫穿部區劃		☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討
6. 地下建築物區劃	(1)與地下建築物連通區劃	☐ 合格	☒ 不合格	☐ 免檢討	
	(2)地下建築物本體區劃	☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討	
7. 高層建築物區劃		☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討	
(二) 防火區劃分間牆	8. 防火區劃之防火門窗	☒ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討	
		☐ 改善	☐ 免檢討		
(三) 內部裝修材料		☒ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討	
		☐ 改善	☐ 免檢討		
(四) 避難層出入口		☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討	
		☐ 改善	☐ 免檢討		
(五) 避難層以外樓層出入口		☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討	
		☐ 改善	☐ 免檢討		
(六) 走廊	1. 連續式店舖商場之室內通路	☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討	
	2. 一般走廊	☒ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討	
(七) 區域樓梯	1. 設置防火步行距離	☒ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討	
	2. 設置兩層區域樓梯之限制	☐ 合格	☐ 不合格	☒ 免檢討	
	3. 樓梯及平臺淨寬度	☒ 合格	☐ 不合格	☐ 免檢討	

安全梯之出入口無防火門扇



常見防火門缺失

防火門無法閉合



防火避難設施類檢查重點

■直通樓梯：

任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。

PS：技規第39條：坡道之坡度，不得超過1/8。

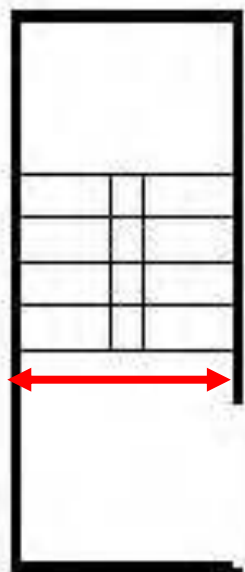
依據：

- 1、建技規第93條、第39條
- 2、公寓大廈管理條例第16條

防火避難設施類檢查重點

直通樓梯

樓梯及平台淨寬度



直通樓梯

樓梯及平台淨寬度	☐ 「△」 ☐ 「○」	☐ (1) 直通樓梯及平臺不得堆置雜物妨礙出入，且淨寬應符合下列規定： (A) 國民小學校舍等供兒童使用者，不得小於1.3公尺。 (B) 醫院、戲院、電影院、歌廳、演藝場、商場（包括營業面積在1500平方公尺以上之加工服務部）、舞廳、遊藝場、集會堂及市場等建築物，不得小於1.4公尺。 (C) 地面層以上每層之居室樓地板面積超過200平方公尺或地下層面積超過200平方公尺者不得小於1.2公尺。 (D) 前三款以外建築物，不得小於75公分。
	☐ 「×」	☐ (2) 直通樓梯設置於室外並供作安全梯使用，其寬度得減為90公分以上。其他應為75公分以上。但服務專用樓梯不供其他使用者，得不受限制。
		☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。

注意事項：現場樓梯寬度 ≤ 120 cm，查原核准圖→是否為「戶外安全梯」

防火避難設施類檢查重點

樓梯步行距離設計規定

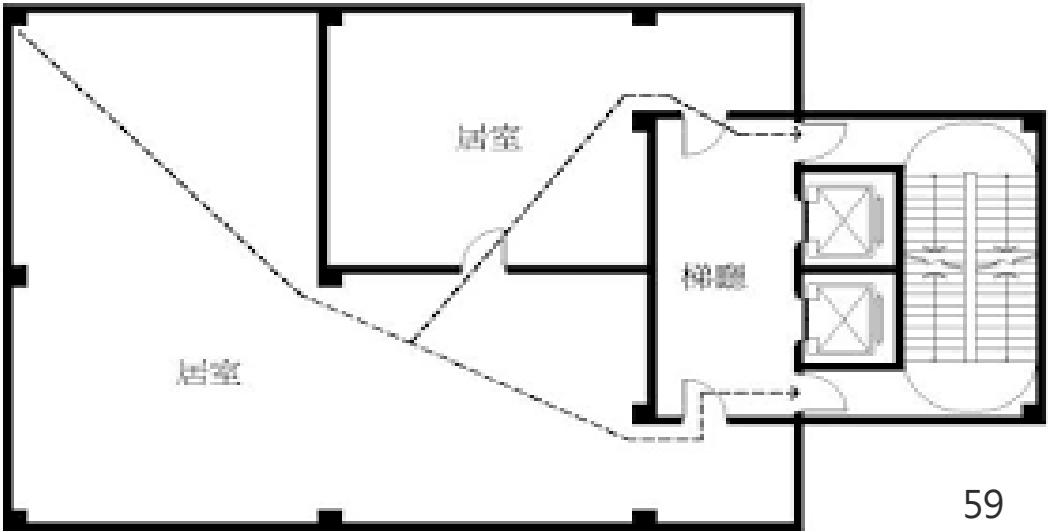
建技 # 93,94,95



步行距離限制	用途
30m/20m	A 類、B-1、B-2、B-3及D-1/ 15樓以上
50m/40m	其他類組/15樓以上
70m/30m	C類工廠/有現場觀眾之電視攝影場

前項至樓梯口之步行距離，應計算至**直通樓梯之第一階**。但直通樓梯為**安全梯**者，得計算至**進入樓梯間之防火門**。

避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離不得超過前條規定。



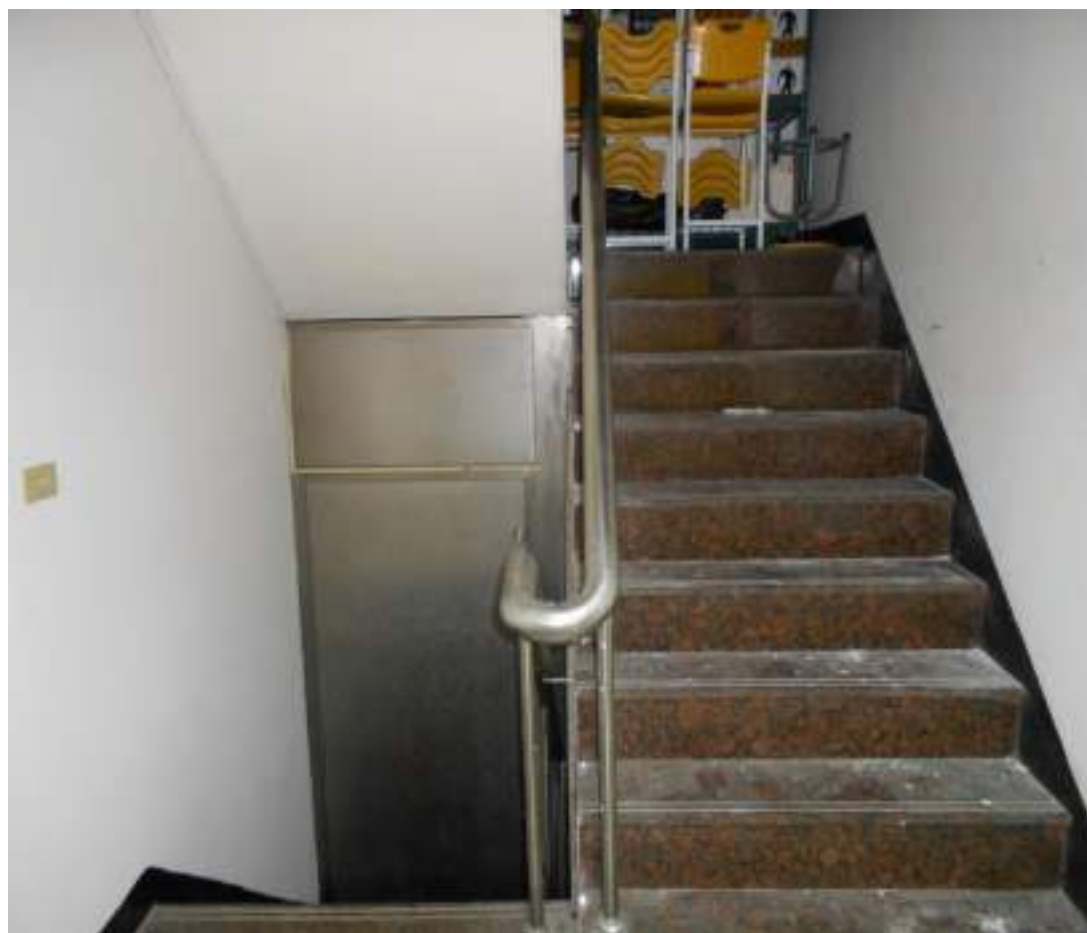
檢查申報



樓梯須能暢通至避難層

樓梯間須淨空

不能堆置雜物阻塞逃生動線



防火避難設施類檢查重點



檢查重點

安全梯



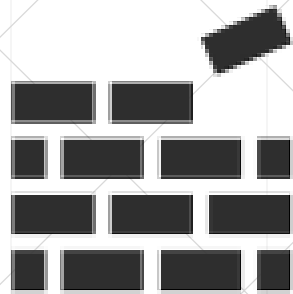
樓梯間出入口須淨空
不能阻塞

建築物基本性能

防火

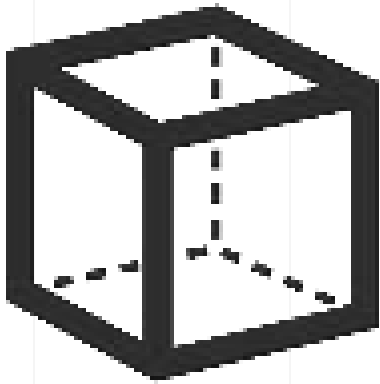
抗風

耐震

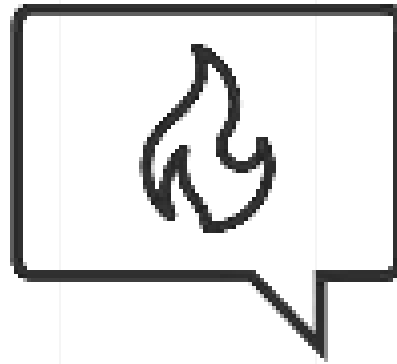


建築防火

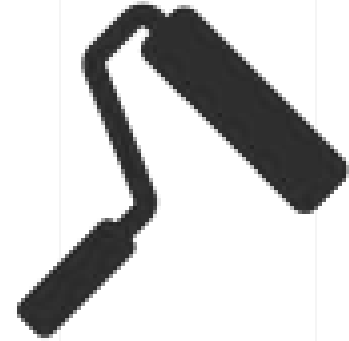
建築物防火對策



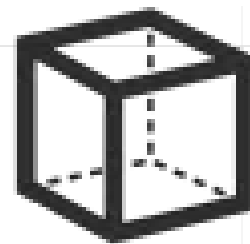
防火構造



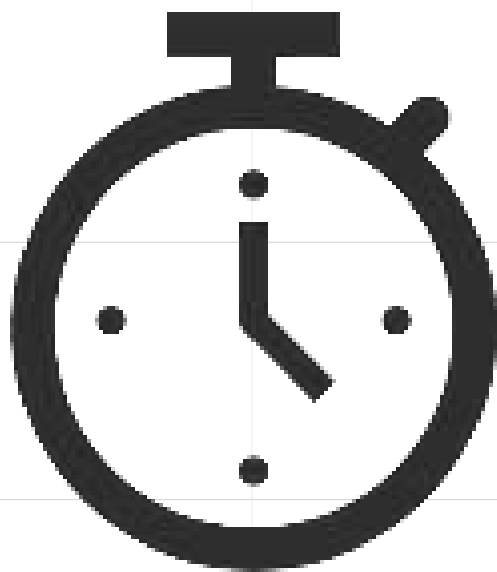
防火區劃



內部裝修



防火構造與防火時效



建技#70~#74

3小時

- 1. 梁：
- 2. 柱：

2小時

- 1. 梁：
- 2. 柱：
- 3. 牆：
- 4. 樓板：

1小時

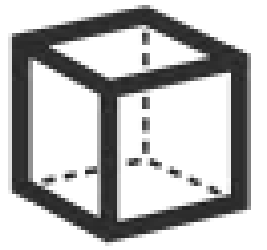
- 1. 梁：
- 2. 柱：
- 3. 牆：
- 4. 樓板：

0.5小時

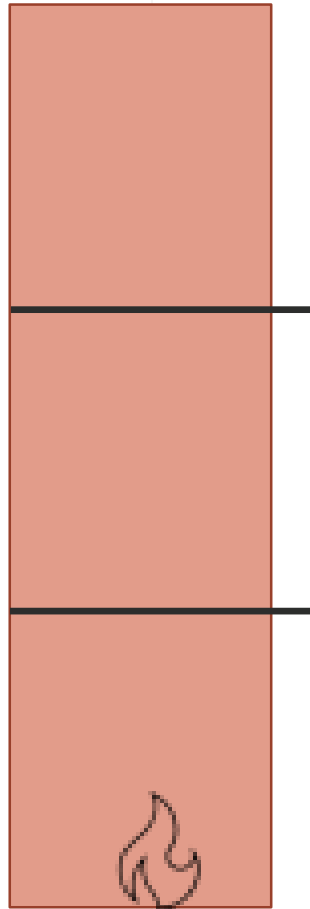
- 1. 非承重牆：
- 2. 屋頂：
- 3. 樓梯：

建築防火

構造防火設計原則



屋頂0.5hr



建技#70~#74

15層~

4層~14層

自頂~4層

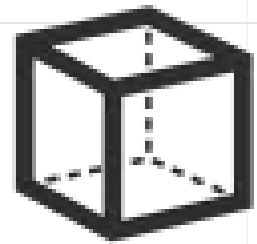
柱

3小時

2小時

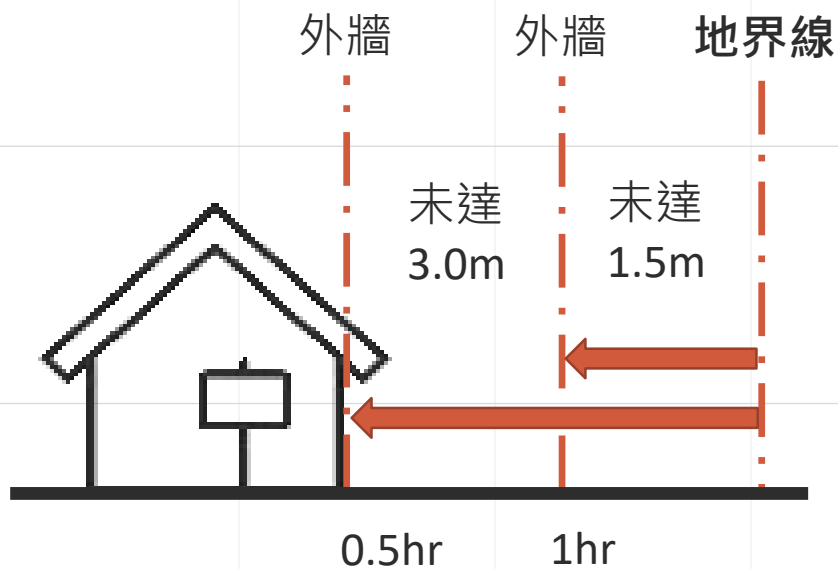
1小時

建築防火

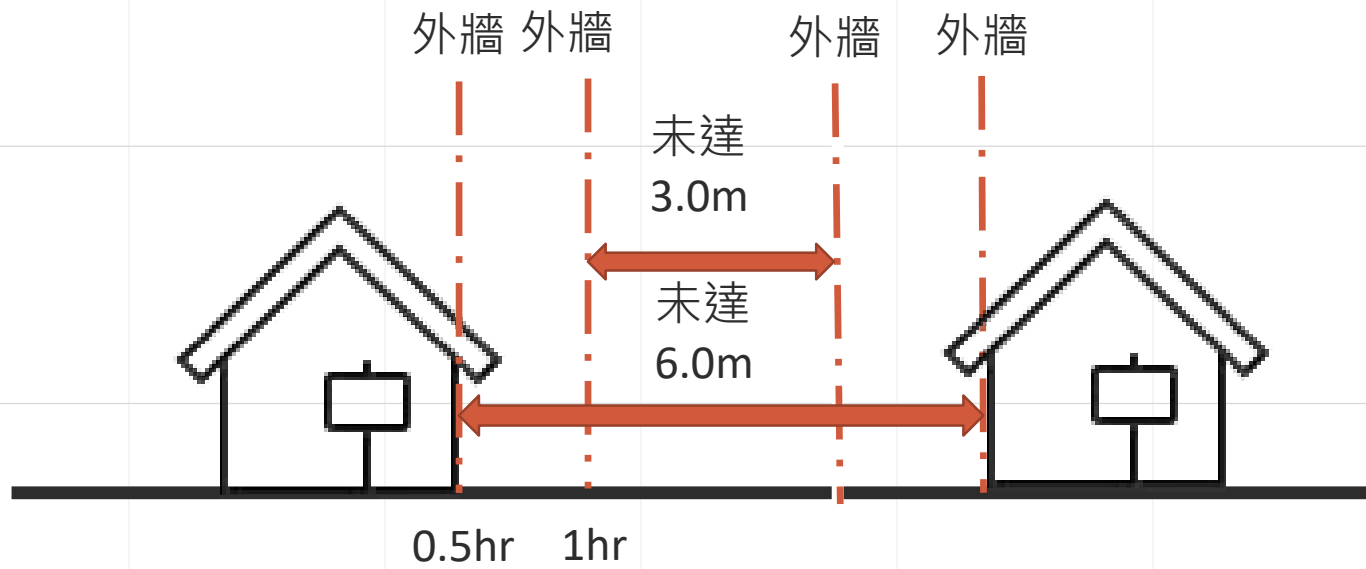


火勢延燒禁止原則

建技#110



➤ 71.06.15
防火巷→防火間隔



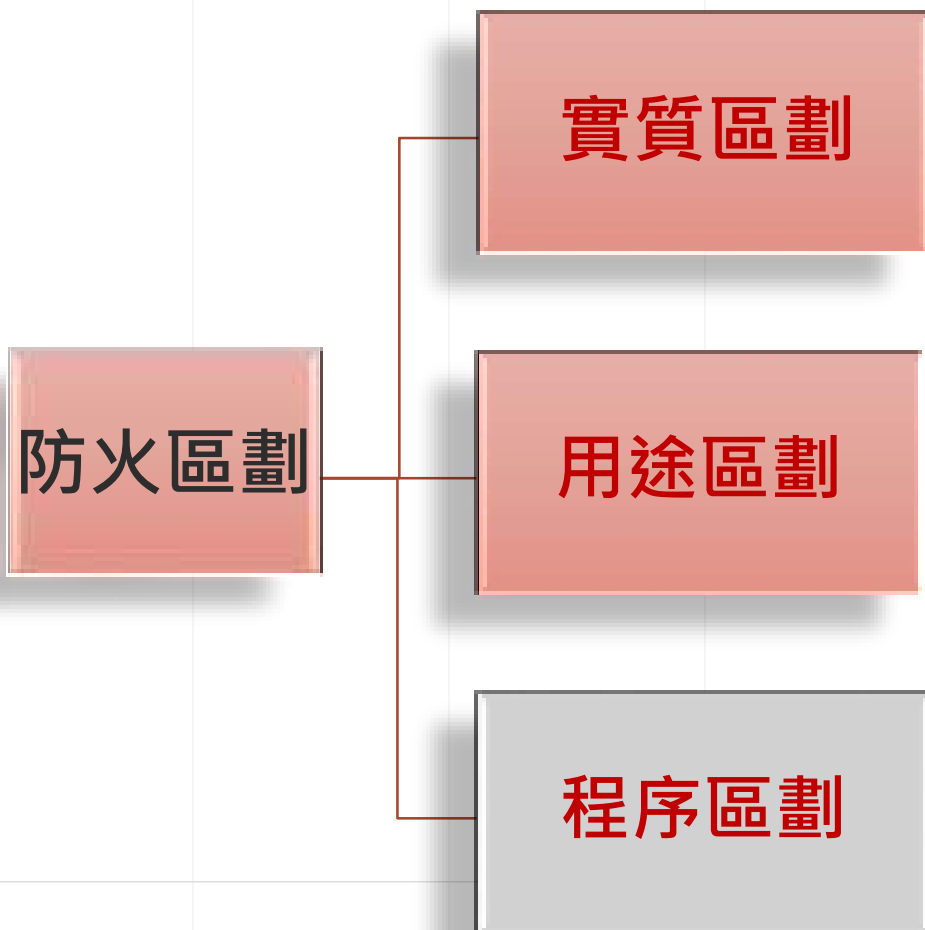
同一基地內

➤ 未達1,5m
開口固定式防火窗

➤ 未達3.0m
居室3m²開口例外

建築防火

防火區劃



檢查內容：

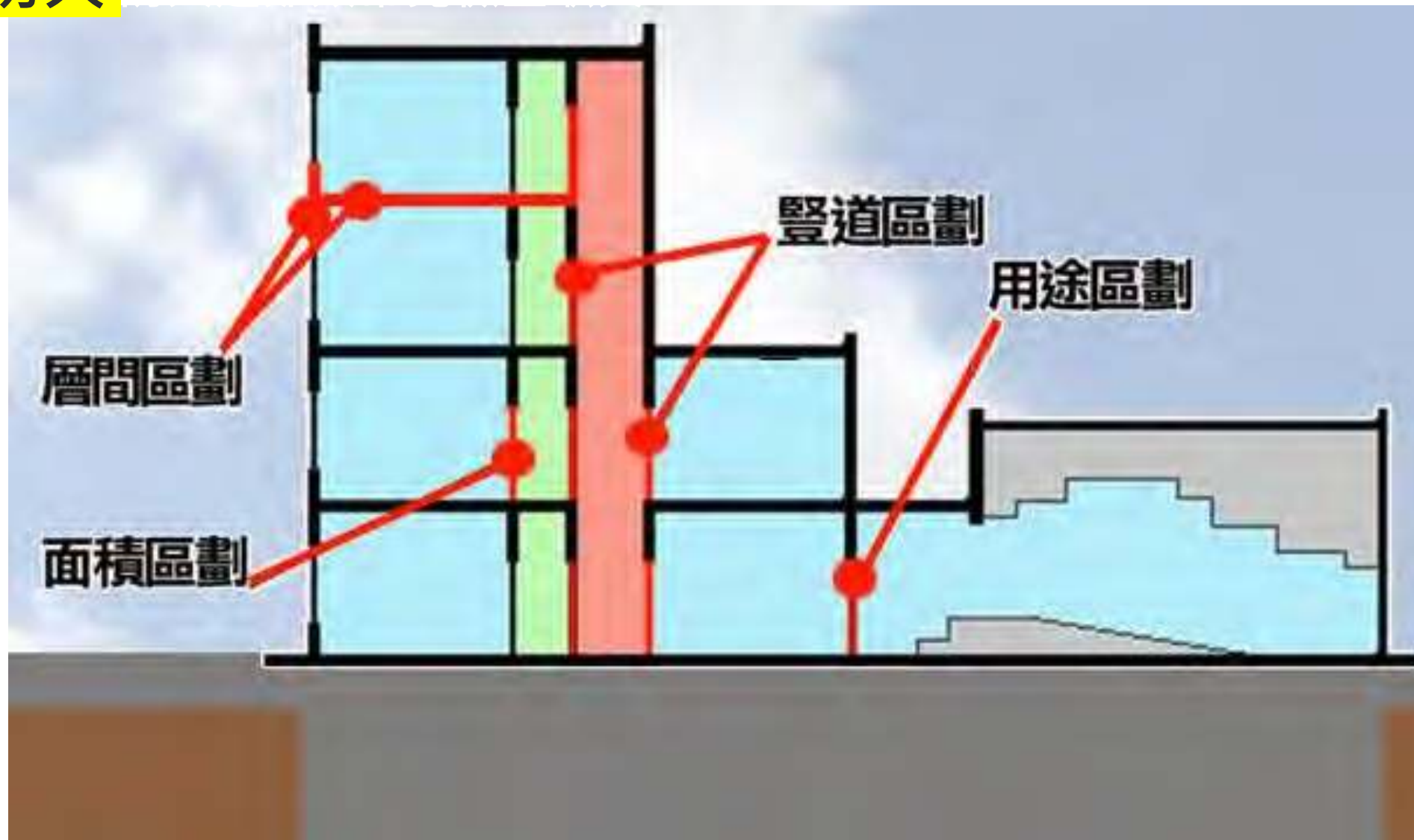
面積區劃(技79、80、83)
垂直區劃-挑空、電扶梯、升降機、管道區劃(技79-2)遮煙
層戶區劃(技79-3)
水平貫穿部區劃(技85)
地下建物區劃(技181、202)
高層建築區劃(技241、242、243、259)
防火區劃之防火門窗(技76)

注意貫穿部處理

特定用途空間區劃(技79-1)
B3類組廚房區劃(技86)
一定規模免變區劃

局部變更區劃(變5)阻熱性
特定類組區劃(變7)他棟
簡易裝修區劃(室33)

建築防火





防火區劃設計應用(面積區劃)

建技 # 79、83

防火構造建築物總樓地板面積在 $1,500\text{m}^2$ 以上者，應按每 $1,500\text{m}^2$ 以具有一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。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

規模	原則	H2類組	牆面天花板耐燃一級	牆面天花板耐燃一級 + H2類組	牆面天花板耐燃一級含底材
10樓以下	1500				
11樓以上	100	200	200	400	500

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 $1/2$ 。

建築防火



防火區劃設計應用(指定用途區劃)

建技 # 86

三、建築物屬**F-1組、F-2組、H-1組及H-2組**之護理之家機構、老人福利機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構、社區式服務類長期照顧服務機構（團體家屋）、身心障礙福利機構及精神復健機構，其各防火區劃內之**分間牆應以不燃材料建造**，寢室之分間牆上之門窗應為不燃材料製造或具半小時以上防火時效，且不適用前款但書規定。

前項第三款門窗為具半小時以上防火時效者，得不受同編第七十六條第三款及第四款限制。



建築防火



防火區劃設計應用(指定用途區劃)

建技-99.1

供下列各款使用之樓層，除避難層外，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：

- 一、建築物使用類組 F-2 組之機構、學校。
- 二、建築物使用類組 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。

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1/3。

區劃及安全梯出入口裝設之防火設備，應具有遮煙性能；自一區劃至同樓層另一區劃所需經過之出入口，寬度應為120CM以上，出入口設置之防火門，關閉後任一方向均應免用鑰匙即可開啟，並得不受同編第七十六條第五款限制。

建築防火

防火區劃設計應用(指定用途區劃)



建技 # 86

四、建築物使用類組為**B-3組之廚房**，應以具有一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，並依建築設備編第五章第三節規定。

五、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時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，裝修材料並以耐燃一級材料為限。



案例- 署立新營醫院北門分院附設護理之家火災案

(地上4層)-87年使用執照

➤F1類組

- 時間：101.10.23凌晨
- 地點：台南醫院北門分院
- 傷亡：13人死亡、61人受傷
- 1F-門診.2F-護理之家.3F-閒置.4F-精神病患

➤問題檢討：

- 消防安全管理不足（如消防設備老舊、逃生通道不暢）
- 防火區劃
- 建築物管理與閒置等等
- 人力短缺



空間區劃問題造成歷年多起傷亡案例

- 2016年新北市新店樂活長照中心火警造成**6死28傷** (警報器關閉)
- 2017年桃園市龍潭愛心長照中心火警造成**4死13傷**(違規使用、區劃)
- 2017年屏東南門護理之家火警造成**4死55傷** (警報器故障)
- 2018年8月衛福部台北醫院護理之家火警造成**15死37傷** (電器管理、區劃)
- 2024年10月屏東東港安泰醫院火警造成**9死** (區劃、違建)



建築防火



防火區劃設計應用(除外規定)

建技-79-1

防火構造建築物供下列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有一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**自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：

- 一、建築物使用類組為**A-1組或D-2組之觀眾席部分。**
- 二、建築物使用類組為**C類之生產線部分、D-3組或D-4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。**

前項之**防火設備**應具有一小時以上之阻熱性。



C類場所之生產線部分

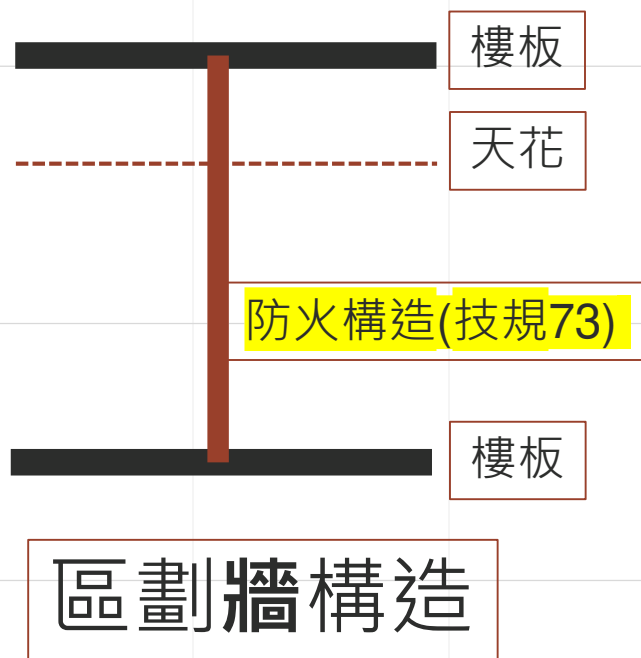


防火區劃(牆)設計規定

具有一小時以上防火時效之牆

建技 # 73.1

- (1). 鋼筋混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造或鋼骨混凝土造厚度在七公分以上者。
- (2). 鋼骨造而雙面覆以鐵絲網水泥粉刷，其單面厚度在三公分以上或雙面覆以磚、石或水泥空心磚，其單面厚度在四公分以上者。但用以保護鋼骨之鐵絲網水泥砂漿保護層應將非不燃材料部分扣除。
- (3). 磚、石造、無筋混凝土造或水泥空心磚造，其厚度在七公分以上者。
- (4). 其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能者。



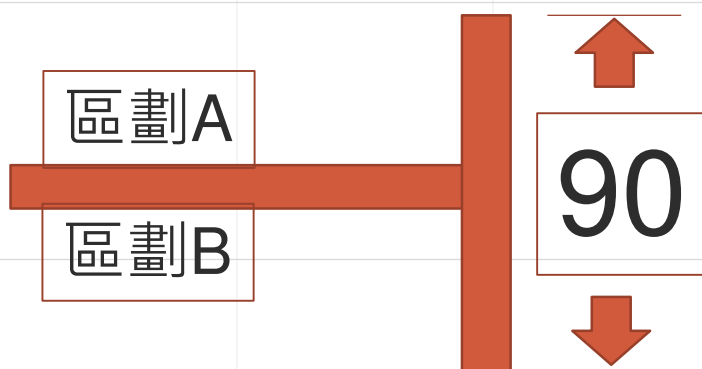
建築防火



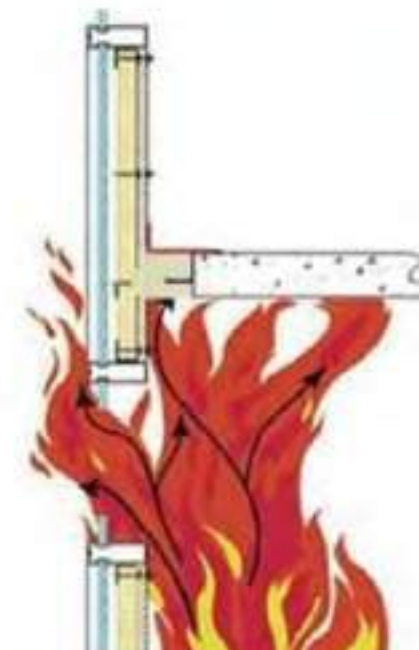
防火區劃(樓板)設計規定

建技 # 79.1、79.3

防火區劃之牆壁(樓板)，應突出建築物外牆面**50公分**以上。但與其交接處之外牆面長度有**90公分**以上，且該外牆構造具有與防火區劃之牆壁(樓板)同等以上防火時效者，得免突出。建築物外牆為帷幕牆者，其外牆面與防火區劃牆壁交接處之構造，仍應依前項之規定。



Unprotected Perimeter Joint



Perimeter Fire Containment Joint

建築防火

防火區劃(貫穿部)設計規定



建技 # 85、85.1

貫穿防火區劃牆壁或樓地板之**風管**，應在貫穿部位任一側之風管內**裝設防火閘門或閘板**，其與貫穿部位合成之構造，並應具有一小時以上之防火時效。貫穿防火區劃牆壁或樓地板之**電力管線、通訊管線及給排水管線或管線匣**，與貫穿部位合成之構造，應具有一小時以上之防火時效。

各種電氣、給排水、消防、空調等設備開關控制箱設置於防火區劃牆壁時，應以不破壞牆壁防火時效性能之方式施作。前項設備開關控制箱嵌裝於防火區劃牆壁者，該牆壁仍應具有一小時以上防火時效。

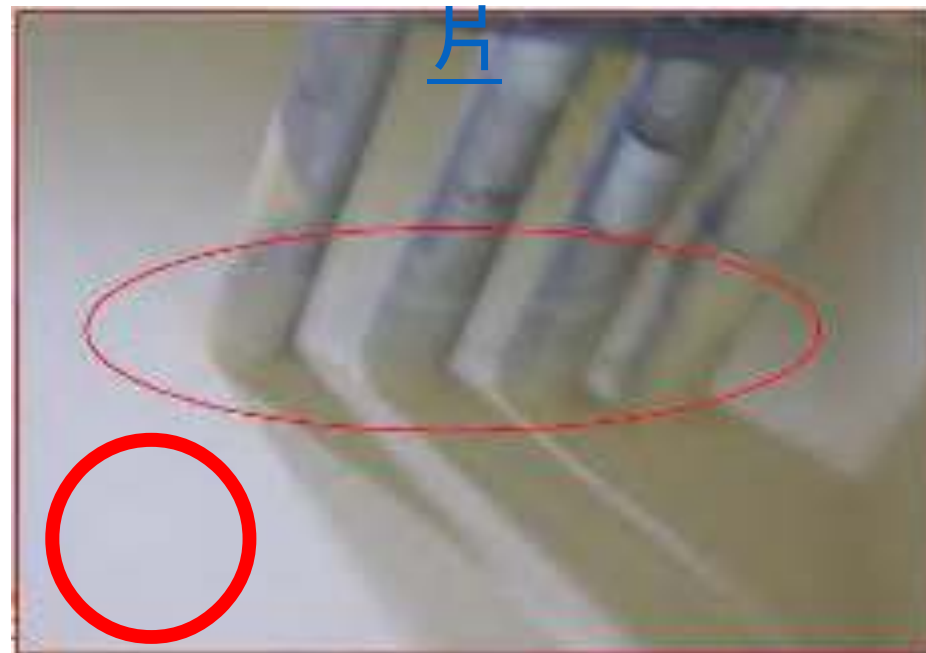


建築防火

管道未施作防火填塞照片



管道確實施作防火填塞照片



貫穿防火區劃牆壁或樓地板之電力管線、通訊管線及給排水管線或管線匣,與貫穿部位合成之構造,應具有1小時以上之防火時效。

建築防火

防火區劃(門窗)設計規定

建技 # 76

防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樘、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材；其構造應依左列規定：

一、防火門窗周邊十五公分範圍內之牆壁應以不燃材料建造。

二、防火門之門扇寬度應在75CM以上，高度應在180CM以上。

三、**常時關閉式**之防火門應依左列規定：

(一) 免**用鑰匙**即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。

(二) 單一門扇面積不得超過 3m^2 。

(三) 不得裝設門止。

(四) 門扇或門樘上應標示常時關閉式防火門等文字。

四、**常時開放式**之防火門應依左列規定：

(一) 可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。

(二) 關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。

(三) 採用防火捲門者，應附設門扇寬度在75CM以上，高度在180CM以上之防火門。

五、防火門應**朝避難方向**開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，**不在此限**。



安全梯-防火門

建築用防火門驗證登錄檢驗 標識範例



圖示 →



型式(R)

R3A001

申請人代碼(五碼)

2：為標準檢驗局館

區代碼

A001：為工廠代碼

001-0-f(60/30A)

型式代碼

系列

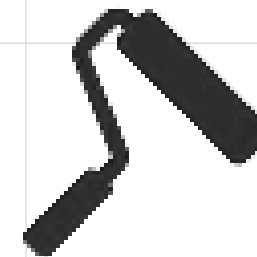
防火性能等級

建築防火 防火區劃設計應用(豎道區劃)

建技 # 79-2

防火構造建築物內之挑空部分、升降階梯間、安全梯之樓梯間、升降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一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。升降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。



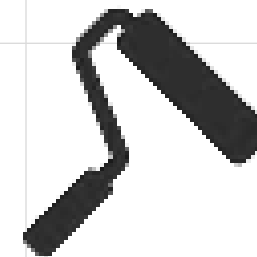


裝修辦法與技規應用比較

	室內裝修管理辦法	裝修材料技術規範
依據	建築法第77-2條、室內裝修管理辦法	建築技術規則設計施工篇第88條
列舉適用範圍	一、固著於建築物構造體之天花板裝修。 二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上1.2m固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修。四、分間牆變更。	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之裝
排除適用範圍	壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。	特定類型建築物，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。
行為人	專業設計技術人員、專業施工技術人員。	無
簽證方式	室內裝修合格證	併建築執照簽證

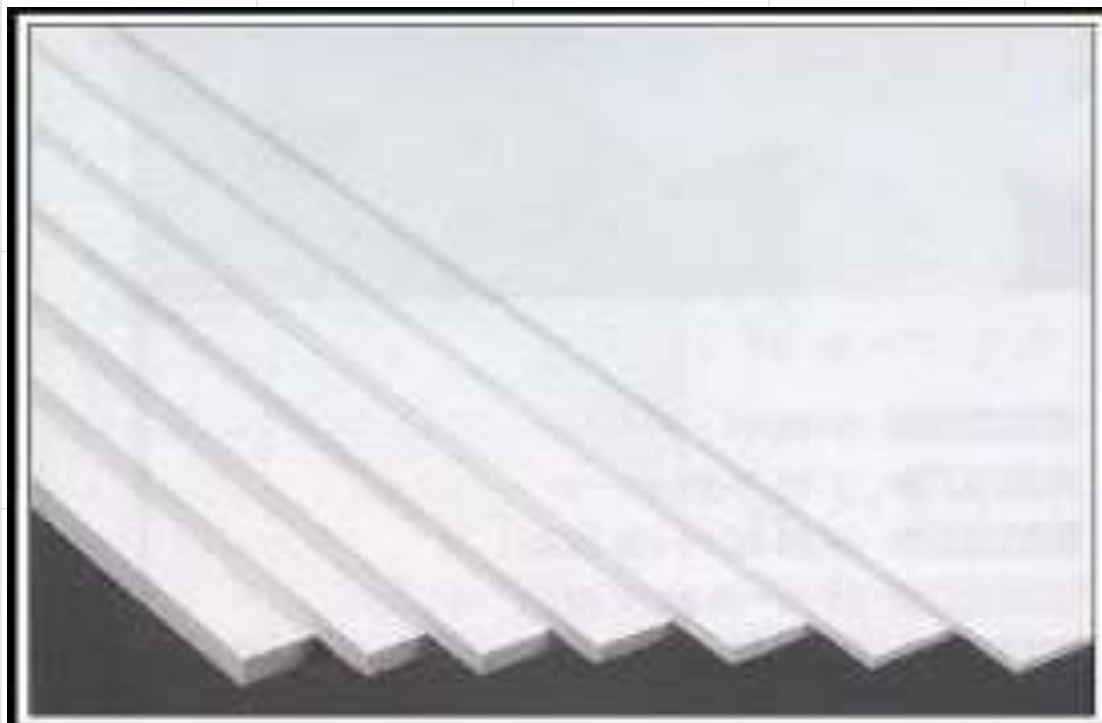
建築防火

內部裝修(材料)與(構造)差異



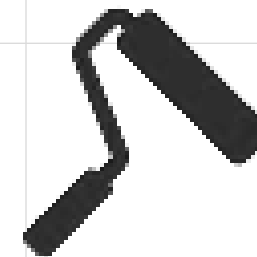
耐燃材料：一級、二級、三級

防火構造：1hr、2hr、3hr



建築防火

內部裝修耐燃級數限制與除外規定



建技 # 88

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：

一、除下表（十）至（十四）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 m^2 範圍內以具有一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 m^2 以下。

二、裝設自動滅火設備及排煙設備。

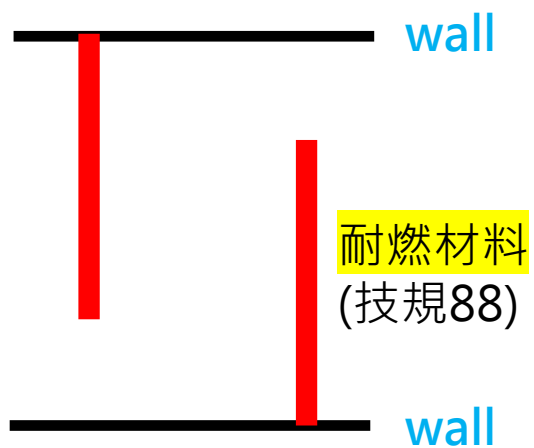
各用途耐燃級數請自行參閱技規88條



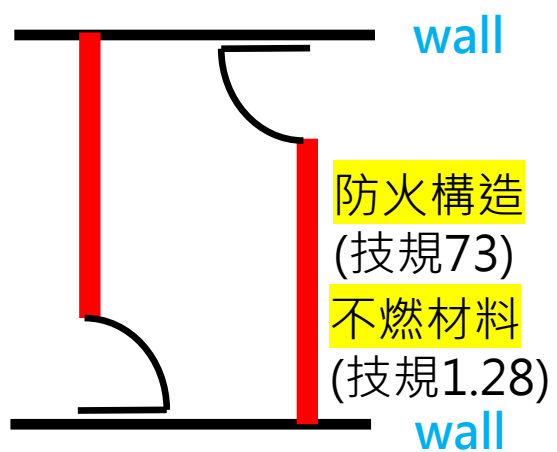
建築防火

內部裝修材料

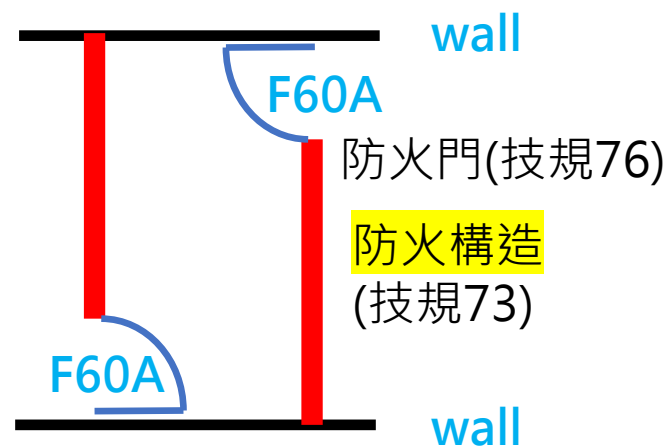
隔屏
(內部裝修)



分間牆

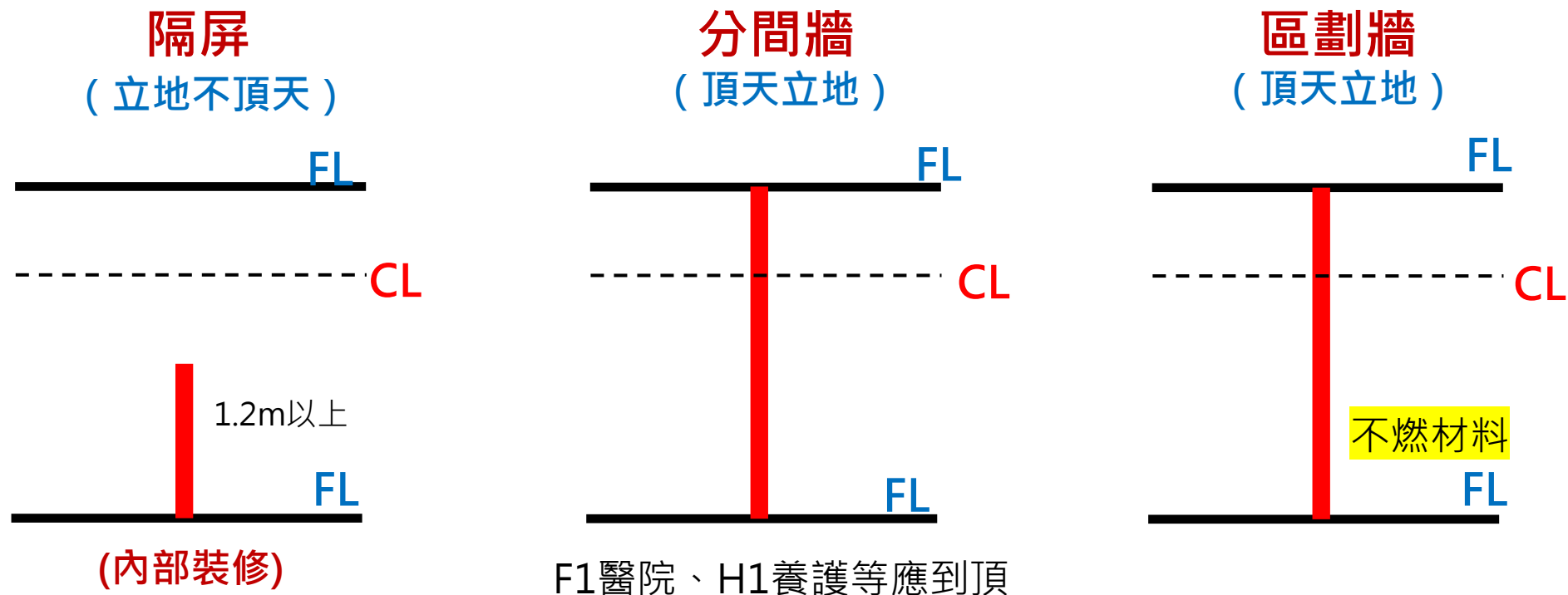


防火區劃



建築防火

內部裝修材料



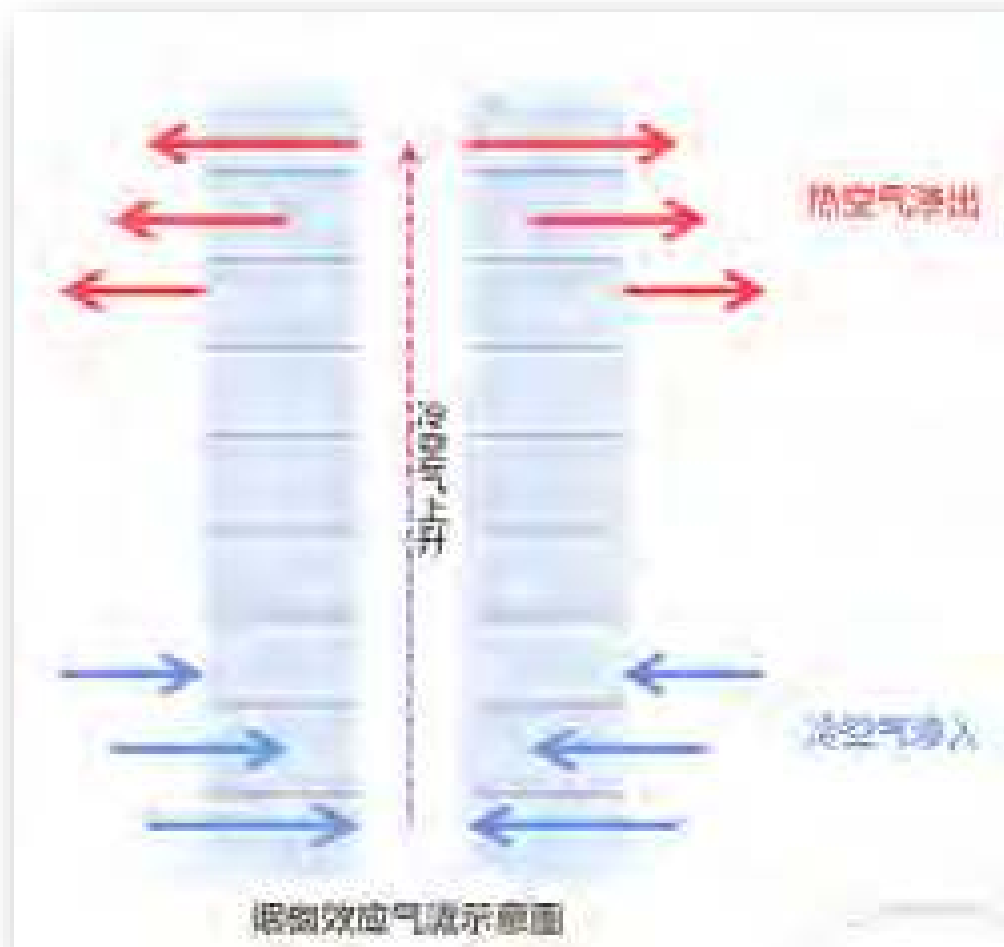
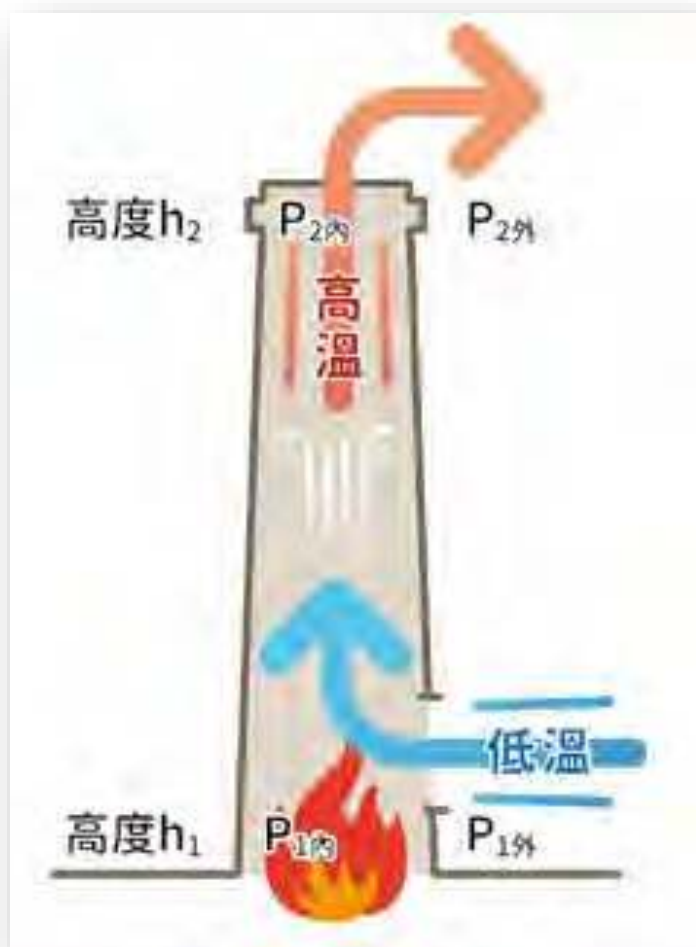
D2 圖書館其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造

惟其分間牆上之 **門窗** 不受限制

建築防火

煙囪效應-垂直區劃

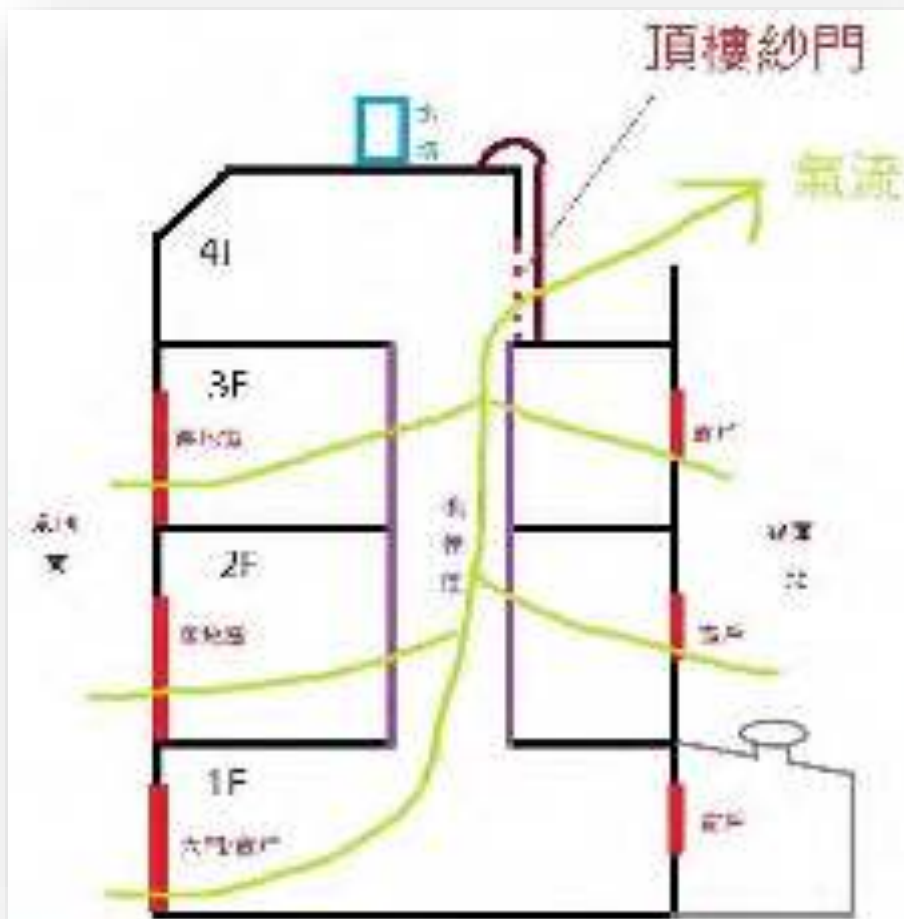
煙囪效應：是指戶內空氣沿著有垂直坡度的空間向上昇或下降，造成空氣加強對流的現象。



建築防火

煙囪效應-垂直區劃

煙囪效應：是指戶內空氣沿著有垂直坡度的空間向上昇或下降，造成空氣加強對流的現象。



煙囪效應-垂直區劃

煙囪效應-垂直區劃

- ◎公安申報辦法：整幢申報為原則
- ◎消防合格=公安合格？
- ◎變更使用：檢討項目與公安檢查項目不同
- ◎室內裝修合格證明：檢討項目與公安檢查項目不同
- ◎目前僅有取得「使用執照」當年度免公安申報！

案例1：東科大樓火災案

(地上26地下3層)-78年建築執照

創台灣歷年來延燒最久的紀錄



時間：90.5.12

地點：新北汐止區

受災戶：263家廠商

財損：逾60億

火燒：逾43小時



案例1：東科大樓火災原因

高層消防設備不足

1

原因

煙囪效應

2

原因

不當拆除防火區劃

3

原因

案例2：敬鵬PCB 五層樓工廠 火災案

(二廠-B1-4層、三廠-B3-8層)



時間：107.4.28

地點：桃園平鎮區

傷亡：6消防員殉職、

2移工死亡

燃燒：逾40小時

一樓平面圖

約21時50分
敬鵬引導指揮官
陳宏銓，因外圍
安全門未能開啟
而無法進入

二、三廠互通

最短路徑

(二廠-B1-4層)

(三廠-B3-8層)

佈線及RIT路徑

- 救援小組救援路徑
- 救援小組水線路徑
- 射擊水線路徑

敬鵬公司建物外牆附掛風管、延燒及火勢



外掛風管均為可燃之聚丙稀(PP)材質

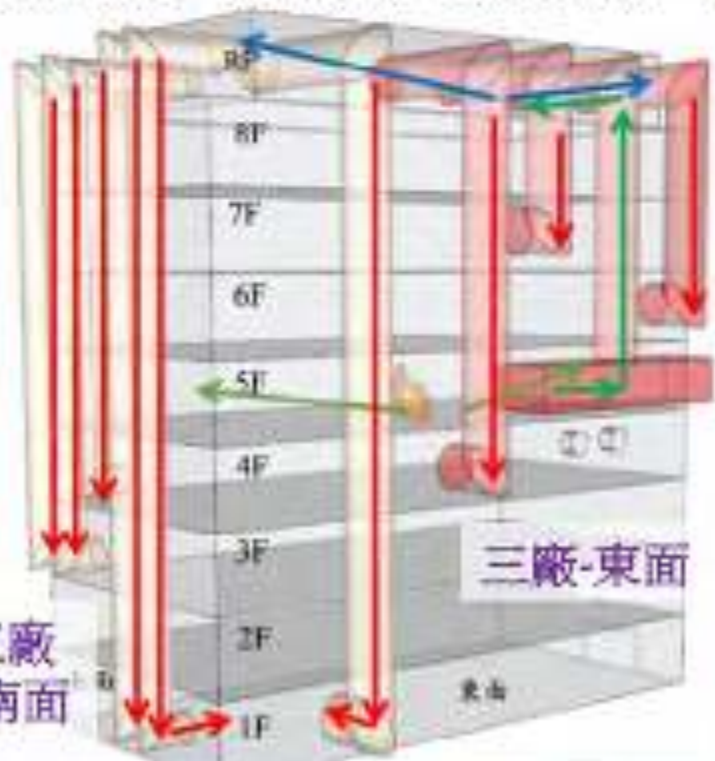


北面(第一面)



南面(第三面)

東面(第二面)



案例2：敬鵬PCB工廠 火災案隔年

檔次：第2
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10058台北市中山區八德路2段32號
聯絡人：謝冠一
聯絡電話：02-87712705
電子郵件：sliao@cpmi.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：新北市政府工務局

發文日期：中華民國108年1月24日

發文字號：營署建管字第1080037901號

類別：查核件

密等及密級：特種或保密期間：

附件：如工字(1081019751_1080037901_1080037901-81.pdf;
1081019751_1080037901_1080037901-81.pdf)

主旨：檢送「1070428桃園市敬鵬工廠火災全方位檢討建議專案報告」1份，請查照。

說明：

一、依據本部108年1月15日台內清字第10700243162號函辦理。

二、為強化工廠場所之安全管理，請依查勘報告九、未來建議作為(三)強化公共安全與工廠自主防災。對於PCB工廠優先辦理原有合法建築物垂直區劃之改善，以及加強查處工廠違章建築佔據防火間隔。至於「高風險性工廠聯合安全檢查計畫」其他檢查對象，後續視PCB工廠改善處理情形，列為下一波改善處理對象。另應給予業者合理且適當的改善期限。

三、相關文件：本署107年6月7日營署建管1070037901號函暨本署107年5月21日內授辦字第1070037901號函。

本署：臺北市政府都市發展局、新北市政府工務局、桃園市政府都市發展局、臺中市政府都市發展局、臺南市政府工務局、高雄市政府工務局、基隆市政府都市發展局、新竹市政府都市發展局、嘉義市政府工務處、新竹縣政府工務處、苗栗縣政府工務處、南投縣政府建設處、彰化縣政府建設處、雲林縣政府建設處、嘉義縣政府經濟發展處、屏東縣政府經濟發展處、宜蘭縣政府建設處、花蓮縣政府建設處、臺東縣政府建設處、澎湖縣政府建設處、金門縣政府建設處、連江縣政府建設處。

副本：本署建管管理組

時間：108.1.24

重點一：原有合法建築物改善

重點二：垂直區劃

重點三：防火間隔違建

案例二：敬鵬工廠 火災案



1

現況圖說誤
導救災

2

煙囪效應

3

不當拆除防火設備



照片 3：南側牆面

說明：被排風管貫穿，下方並有大型開口



照片 4：南側牆面

說明：被排風管貫穿，下方並有大型開口

(一) 防火區劃

(F) 間區劃	☐ 「☆」	☐ 630217-921231 防火樓板應突出外牆面50公分以上，但與其交接處之外牆有高度90公分以上為防火構造者得免突出。	☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
	☐ 「○」	☐ 930101 防火構造建築物之樓地板應為連續完整面，並應突出建築物外牆50公分以上。但與樓板交接處之外牆面高度有90公分以上，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，亦同。	
	☐ 「X」	☐ 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
特殊部區劃	☐ 「△」	☐ (1) 貫穿防火區劃牆壁或樓地板之風管，應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門或閘板，其與貫穿部位合成之構造，並應具有1小時以上之防火時效。 ☐ (2) 貫穿防火區劃牆壁或樓地板之電力管線、通訊管線及給排水管線或管線匣，與貫穿部位合成之構造，應具有1小時以上之防火時效。	
	☐ 「☆」	☐ 630217-921231 貫穿防火區劃牆之風管，應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門或閘板。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
	☐ 「○」	☐ 930101 ☐ (1) 貫穿防火區劃牆壁或樓地板之風管，應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門或閘板，其與貫穿部位合成之構造，並應具有1小時以上之防火時效。 ☐ (2) 貫穿防火區劃牆壁或樓地板之電力管線、通訊管線及給排水管線或管線匣，與貫穿部位合成之構造，應具有1小時以上之防火時效。	
	☐ 「X」	☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	

施工管理

煙囪效應

香港新界大埔宏福苑31層大樓因外牆施工不慎引發大火波及8棟中的7棟

1.於2025.11.26下午

2.有160人亡.79人受傷. 6人失蹤



煙囪效應

嘉利大廈五級火災
四分一世紀

記憶難滅

A large, multi-story building is engulfed in intense orange and yellow flames. Thick, billowing black smoke rises from the fire, partially obscuring the sky. A helicopter is seen flying through the smoke above the burning building. To the left, another building is visible, and a fire hose extends from the foreground towards the burning structure, spraying water. The scene depicts a major fire incident in an urban setting.

垂直區劃破壞

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

耐震評估頻率

1. 內政部建築法第77條之1修正：「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物，其構造、防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途.....。」
2. 耐震評估申報係為2年1次，如屬需補強案件亦得2年申報1次詳評即可，無須強制要求補強或拆除。

◆ 本辦法用詞，定義如下(第二條)

- 專業機構：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務之技術團體。
- 專業人員：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務，並依法登記開業之建築師或執業技師。
- 檢查員：指由專業機構指派其所屬辦理建築物公共安全檢查業務之人員。

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法耐震評估範圍

依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」(107.2.21修訂)：

第七條規定**應辦理耐震能力評估檢查之建築物**：

- 民國**88年12月31日以前**領得**建造執照**。
- 供建築物使用類組A1、A2、B2、B4、D1、D3、D4、F1、F2、F3、F4、H1類組使用之樓地板面積累計達1000平方公尺。
- 且該建築物屬同一所有權人或使用人。

- 前項第二款應辦理耐震能力評估檢查之建築物，得由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限，並公告之。

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法變革

◆ 建築物公共安全檢查申報範圍：(第三條)

增加檢查項目

- 防火避難設施
- 設備安全標準檢查

耐震能力評估檢查

- 標準檢查：指就建築物之現況檢查是否符合其建造、變更使用、室內裝修時之建築相關法令規定。
- 評估檢查：指就建築物之現況是否損壞予以檢查，並就損壞現象予以調查、記錄，並評估其損壞程度及判定其改善方式。

建築物公共安全檢查簽證及申報

◆ 建築物公共安全檢查申報人：(第四條)

防火避難設施及設備安全
標準檢查

耐震能力評估

建築物所有權人或使用人

建築物所有權人

前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。建築物同屬一使用人使用者，該使用人得代為申報耐震能力評估檢查

建築物公共安全檢查簽證及申報文件

◆ 當地主管建築機關查核建築物公共安全檢查申報文件：(第十二條)

申報書



標準檢查報告書或評估檢查報告書

標準檢查改善計畫書



專業機構或專業人員認可證影本

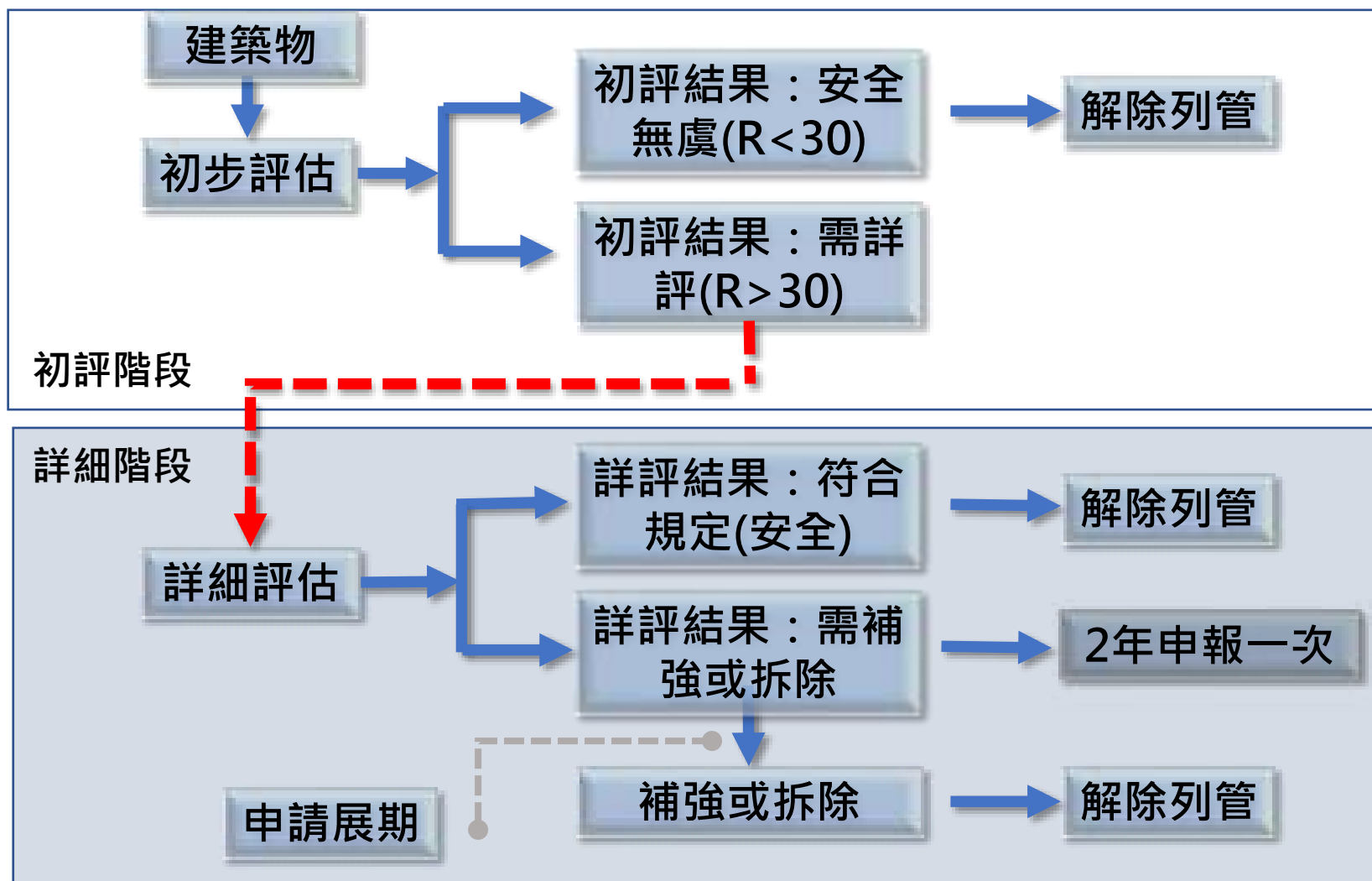
其他經中央主管建築機關指定文件

標準檢查報告書或評估檢查報告書，由機構或人員簽證負責

標準檢查：標準
檢查專業機構或專
業人員

評估檢查：評估
檢查專業機構

建築物耐震能力評估申報流程



★註：初評未申報即申請展期案件，係為107年修訂耐震申報規定以前即自行辦理建築物耐震能力評估而屬需補強或拆除者，而直接申請補強或拆除不再辦理初評。

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法變革

◆ 辦理耐震能力評估檢查之專業機構應指派其所屬檢查員辦理評估檢查(第十條)

評估檢查應依下列各款之一辦理，並將評估檢查簽證結果製成評估檢查報告書：

經初步評估判定結果
為尚無疑慮者

得免進行詳細評估

經初步評估判定結果
為有疑慮者

應辦理詳細評估

經初步評估判定結果
為確有疑慮，且未逕
行辦理補強或拆除者

應辦理詳細評估

公安檢查簽證及申報 實務與案例 (以台北市為例)

臺北市消費場所公共安全檢查機制

- 一、消費場所自主委託檢查申報
- 二、申報案件品質複查
- 三、配合目的事業主管機關業務查察
- 四、重點場所動態安檢
- 五、府級公共安全聯檢小組抽查



臺北市消費場所公共安全檢查機制

建管、消防配合府內各目的事業主管機關業務查察

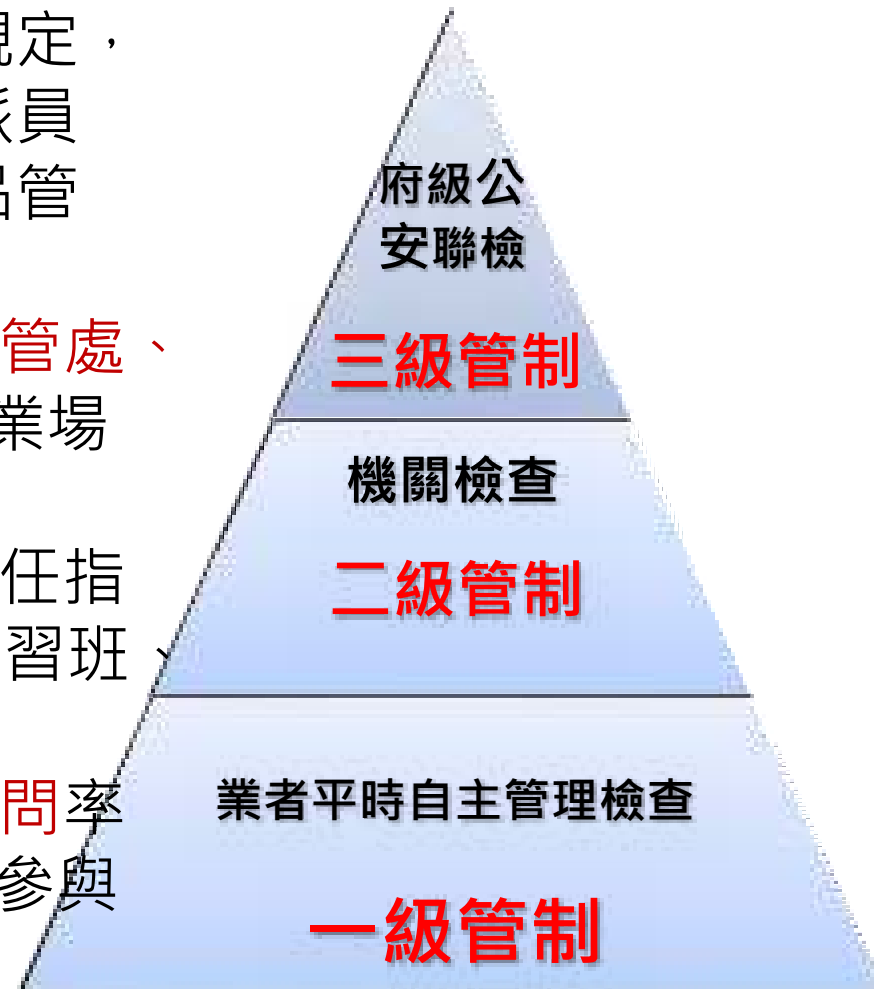
- ⊙教育局 - 補習班、幼兒園。
- ⊙觀傳局 - 旅館、電影院。
- ⊙社會局 - 老人福利機構、安親班。
- ⊙衛生局 - 醫院、產後護理之家。
- ⊙民政局 - 殯葬服務業、宗教場所。
- ⊙體育處 - 游泳池、運動場館。
- ⊙商業處 - 八大行業、電子遊戲場、資訊休閒業。

臺北市政府營業場所公安檢查三級品管

為維護本市公共安全作為，於公共安全督導會報設置要點規定，每周由政風、研考、消防、建管、警察、商業等單位共同派員組成聯合抽檢小組執行動態檢查，其公共安全管理以三級品管模式進行：

- (1) 第一級：落實自主管理，由業務主管機關如消防局、建管處、商業處、教育局、社會局等，依業務權責針對本市各營業場所全面性檢查。
- (2) 第二級：聯合檢查機制，由消防局與都發局首長輪流擔任指揮官，視業務性質組成聯合稽查小組，針對特定行業(補習班、餐廳、社福機構及八大行業、電玩與網咖等)實施稽查。
- (3) 第三級：府級複查機制，市府指派副秘書長或參事、顧問率隊，無預警通知聯合稽查小組會同，由政風處及研考會參與稽查，針對不合格營業場所複檢。

以上稽查結果定期提報於市長主持之公共安全督導會報中報告



臺北市營業場所公共安全檢查機制-2

北市府公共安全聯檢小組抽查模式

- ◎台中阿拉大火後，北市府自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。
- ◎自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！)**



臺北市府府級公安聯合檢查



◆ 勤前會議資料：

- 1.最新立案營登資料
- 2.土地使用分區
- 3.最近公安、消安申報及歷年稽查資料
- 4.營業申報範圍



臺北市消費場所公共安全檢查機制-3

- 就「建築物公共安全檢查不合格場所」張貼告示並上網公告，列管追辦。
- 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。



EX1-B2類百貨周年慶公安稽查不合格案例

- 1、未辦理年度建物公安申報
- 2、防火鐵捲門損壞



處理方式：

- 1.裁罰限12萬，限期辦理申報。
2. 限期修復再複檢。

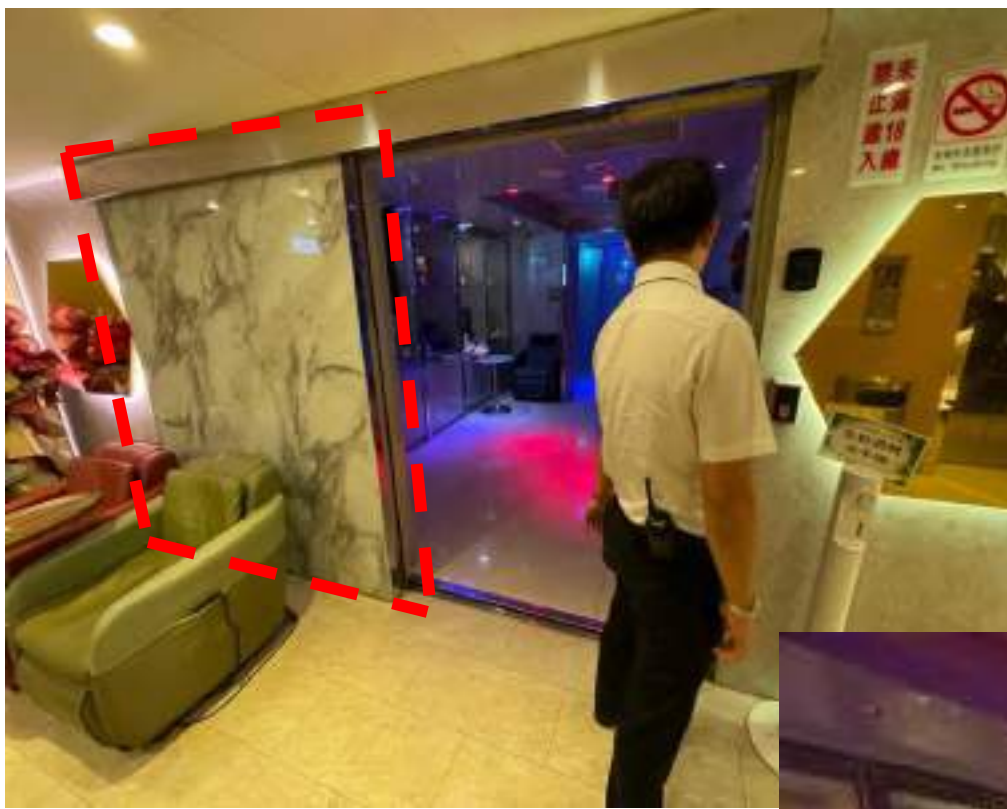


EX2-B1類酒店場所公安聯合稽查違規案例

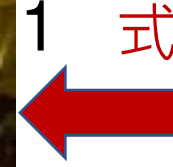
稽查缺失：

- 1.大門出入口雙開防火門擅自拆除
- 2.室內裝修變動未辦理及走道做為包廂使用





出入口大門由“雙開式防火門”改為推拉式非防火門



2 由內部往大門看



處理方式：

- 1.限期恢復為防火門
- 2.隔間變動部分限期辦理室裝。
- 3.提案公安審議小組追究檢查人責任。

EX3-公安稽查不合格案例

B1類場所1-3F (KTV) 安全梯通往避難層出口之一被管委會設鐵捲門封閉



改善後-已拆除出口處之鐵捲門



台北市政府相關 規定解釋函-檢查 重點

- 110年1月1日起，
公共安全檢查申
報應拍攝**自申報
範圍通達避難層
每一檢查點之照
片，並於申報時
上傳現況照片。**

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1
號

承辦人：許廷樞

電子信箱：hm1892@mail.taipei.gov.

tw

受文者：

發文日期：中華民國109年9月2日

發文字號：北市都發建字第1093203362號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

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

說明：

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

正本：臺北市建築師公會、台北市建築物公共安全檢查商業同業公會、台灣建築物公共安全協會、台北市土木技師公會、台北市結構技師公會、台北市冷凍空調技師公會、台北市消防設備師公會、中華民國電機技師公會、社團法人中華消防協會、社團法人台灣建築中心、中華民國消防設備師(士)協會、一鈴建築物公共安全檢查股份有限公司、中邦建築物公共安全檢查有限公司、中華建築物公共安全檢查股份有限公司、台灣建築物公共安全檢查股份有限公司、正安公共安全檢查股份有限公司、全德建築物公共安全檢查股份有限公司、全聯建築物公共安全檢查股份有限公司、威寶建築物公共安全檢查有限公司、威興建築物公共安全檢查股份有限公司、維安建築物公共安全檢查股份有限公司、興引力建築物公共安全檢查股份有限公司、社團法人新北市建築師公會

副本：

Q&A-1

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

Q&A-2

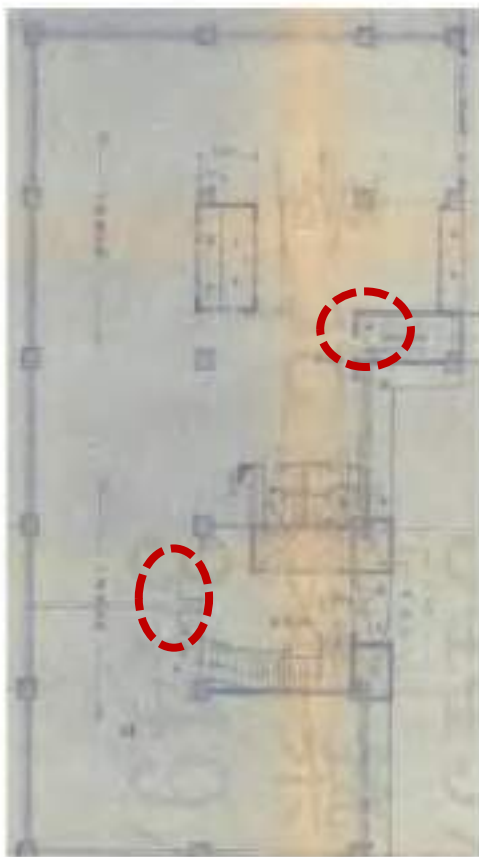
Q：檢查紀錄簡圖之說明欄有「避雷針」、「發電機」之繪製圖例，辦理申報是否要檢附屋頂層及地下層之平面圖？

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**。

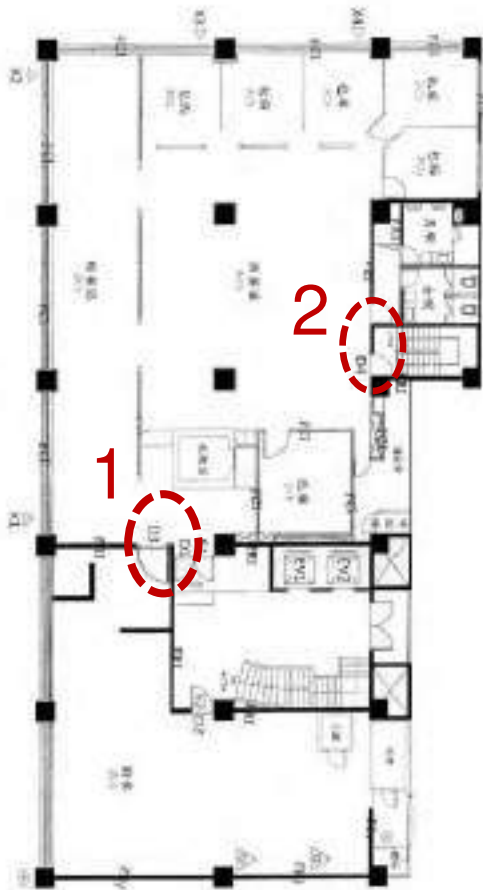
EX4-公安聯合稽查違規案例

-B3類餐廳場所區劃破壞

1. 廚房區劃防火門無法閉合、2.安全梯防火門無法閉合且鏽蝕破洞



使照平面圖(64-1703)



公安申報平面圖



消安申報平面圖

EX4-公安聯合稽查違規案例

B3類場所區劃破壞



EX5- 公安聯合稽查不合格案提公安審議小組

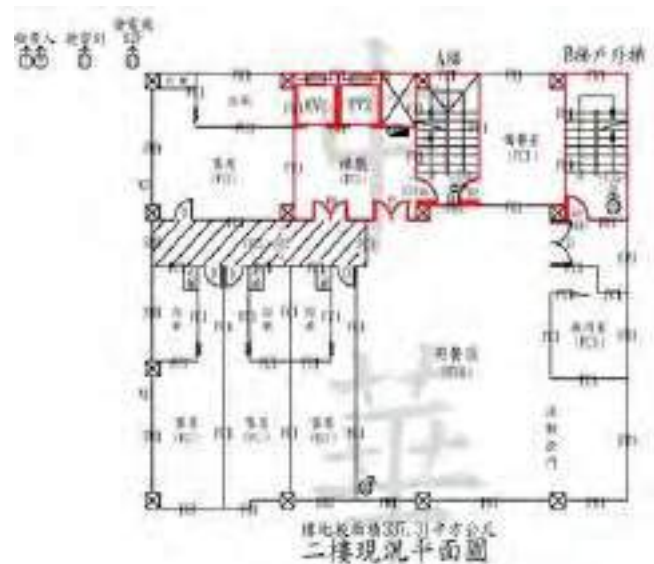
B4類旅館場所之**安全梯間設置風管**-如附圖

Q：本市松山區「華X大飯店南京分公司」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。

安全梯間設置風管 - 1



華泰大飯店(南京分公司)平面圖



改善後

EX6-公安聯合稽查不合格案例

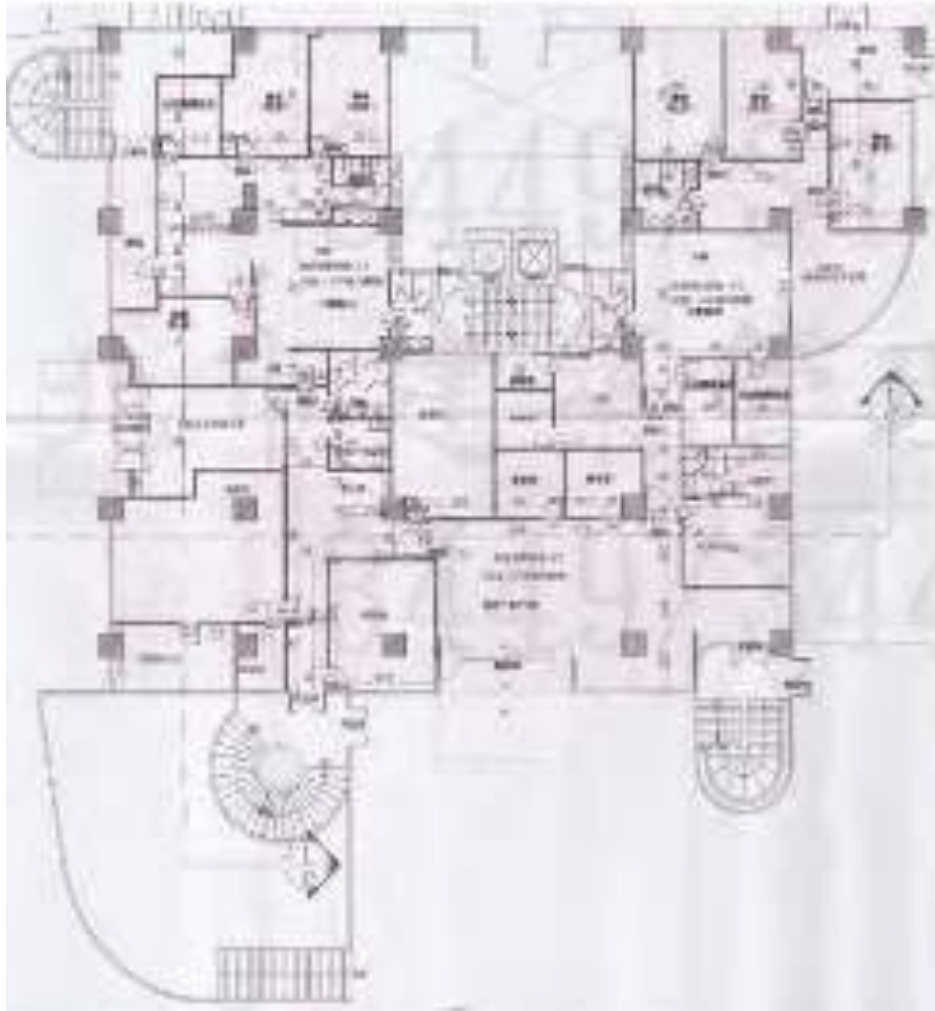
- **F1類兒少**場所-**阻礙逃生**-如附圖

項目	說明
使用執照 (核准用途)	84使字第0639號 (一般零售業、停車場、集合住宅等) 98變使字第0035號 (變更:社會福利設施(兒童少年福利機構、一般事務所等))
土地使用分區	第三種住宅區及第三之二種住宅區
建物規模	地下3層至地上23層
使用樓層	地上1層、地上2層
使用面積	1450.95平方公尺



防火門設磁扣 (F3兒少之家)

防火門設磁扣(F3兒少之家、精神護理之家、老人福利機構)



2F室裝平面圖



2F公安申報平面圖



改善前



改善後





內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：陳金富
聯絡電話：(02)87712041#2893
電子郵件：gsgs@cpbmi.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年10月12日
發文字號：營建管字第109100955號
類別：普通件
附件：建築師公會函請查照

主旨：有關防火門於往逃生避難方向設置「手動斷電解除磁扣鎖」，是否符合建築技術規則建築設計施工編第76條第3款第1目及同條第4款第2目，常時關閉式及常時開放式之防火門均應「免用鑰匙即可開啟」之規定，提請查照。

說明：

- 一、復貴局109年9月11日北市都投建字第1083071772號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第76條第3款及第4款均規定，常時關閉式及常時開放式之防火門應免用鑰匙即可開啟，係考量人員於避難時驚慌，且短暫的反應時間難以隨身帶帶必要物品，如當鑰匙開啟防火門，恐造成遭防火門阻礙逃生之情況。故本署102年3月1日營建管字第1020005600號函釋「如防火門設置磁力鎖等管制設備，往避難方向，於平時仍應免用任何形式之鑰匙即可開啟」，即建築物內任一人員應不需攜帶任何物品即可開啟防火門門扇，所謂防火門於往逃生避難方向設置「手動斷電解除磁扣鎖」3條，亦屬屬事實認定，請依上開規定查照核處。

此致：貴會

內政部營建署 函
受文者：中華民國全國建築師公會
發文日期：中華民國109年10月12日
發文字號：營建管字第109100955號
類別：普通件
附件：建築師公會函請查照
主旨：有關防火門於往逃生避難方向設置「手動斷電解除磁扣鎖」，是否符合建築技術規則建築設計施工編第76條第3款第1目及同條第4款第2目，常時關閉式及常時開放式之防火門均應「免用鑰匙即可開啟」之規定，提請查照。
說明：一、復貴局109年9月11日北市都投建字第1083071772號函。二、建築技術規則建築設計施工編第76條第3款及第4款均規定，常時關閉式及常時開放式之防火門應免用鑰匙即可開啟，係考量人員於避難時驚慌，且短暫的反應時間難以隨身帶帶必要物品，如當鑰匙開啟防火門，恐造成遭防火門阻礙逃生之情況。故本署102年3月1日營建管字第1020005600號函釋「如防火門設置磁力鎖等管制設備，往避難方向，於平時仍應免用任何形式之鑰匙即可開啟」，即建築物內任一人員應不需攜帶任何物品即可開啟防火門門扇，所謂防火門於往逃生避難方向設置「手動斷電解除磁扣鎖」3條，亦屬屬事實認定，請依上開規定查照核處。

營建署109.10.12函
防火門於往**逃生避難方向**設置
「**手動斷電解除磁扣鎖**」，應
符合建技規則建築設計施工編
第76條第3款及第4款，常時關
閉式及常時開放式之防火門均
應「**免用鑰匙即可開啟**」
如需鑰匙開啟防火門恐造成遭
防火門阻礙逃生之情形

衛生福利部社會及家庭署 函

地址：11568臺北市南港區莊忠孝路六段488
號12樓
傳 真：(02)26531173
承辦人及電話：王賴萍(02)26531000
電子郵件信箱：sfam0250@sfa.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國107年3月27日
發文字號：社家老字第1070103002號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一(1070103002-1.pdf)

主旨：有關老人福利機構設置防火門及相關出入口門鎖執行疑義
1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部107年3月19日內授營建管字第1070804281號函
辦理(影附)，兼復貴府107年1月22日府授衛長照字第1070
000593號函。
- 二、有關旨揭設置防火門及相關出入口門鎖執行疑義，經內政
部函復略以：
(一)依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第76
條規定，常時關閉式及常時開放式之防火門均應免用鑰
匙即可開啟；又「如防火門設置磁力鎖等管制設備，往
避難方向，於平時仍應免用任何形式之鑰匙即可開啟」
，該部營建署102年3月1日營署建管字第1030005600號
函業經示在案。至有關於出入門(防火門與電梯)裝設
門卡磁扣鎖門禁管理系统，設有手動斷電系統解除磁扣
鎖，並裝設火警警報設備連動門禁自動解除裝置等節，
應合於營建署上開函示，始合於本編第76條規定。
- (二)查中華民國國家標準尚無「磁扣鎖」之產品標準，故不
宜以商品名稱認定之，併予敘明。所詢事宜，涉個案事
實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資
料逕向建築物所在地主管機關洽詢。

正本：宜蘭縣政府

副本：內政部、新北市府、臺北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高
雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、
嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、
新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、連江縣政府、本署老人福利課(均含
附件)

衛福部107.3.27函
國家標準尚無磁扣鎖之產
品標準，不宜以商品名稱
認定。
個案事實認定仍須檢具具
體資料向建築所在地主管
機關洽詢。

原有合法建築物公共安全改善辦法

■ 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

臺北市政府工務局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。

原有合法建築物公共安全改善辦法

立法目的與意義

	84年2月版	96年5月版
條文內容	為維護公共安全， <u>舊有建築物</u> 防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應令其改善或改變其他用途；其改善辦法，由內政部定之。	為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之 <u>原有合法建築物</u> 防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。
子法名稱	舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法【已廢止】	原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法【已廢止】 原有合法建築物公共安全改善辦法

法規沿革

	舊有 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
訂(修)定年度	84.2.15	96.5.16	111.12.28
條文數	15條	26條	26條
適用 建築物	①§ 2：73.11.7前興建 完成之建築物 ②§ 3：維持原有使用	①建造當時 ②變更使用執照 T T 當時	同左

資料來源：台安建築物公共安全檢查(股)公司

問：室裝合格證？

原有合法建築物公共安全改善辦法

■臺北市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

◇北市府於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，本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。

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)

建築物使用類組			A類		B類				C類		D類					E類	F類				G類			H類	
改善項目			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. 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)連續式店舖商場之室內通路		×	×	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
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)直通樓梯淨寬度		●	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	(5)改為安全梯或特別安全梯限制		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	(6)迴轉平台		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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. 緊急出口			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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「×																								
	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。																								

原有合法建築物公共安全改善辦法

建物安檢最相關

「臺北市一定規模
以下建築物免辦理
變更使用執照管理
辦法」立案許可建
築師簽證書表
(T1-2)

防火避難設施

3. ☐ 凡建築物使用類組為下列場所者，應依建築技術規則建築設計施工編第 99 條之 1 規定檢討。除避難梯外，各樓層應以具有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，各區劃均應以定距連接安全梯，或分別連接不同安全梯。
- ☐ F-2 組之身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在 500 平方公尺以上之福利中心)、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。
- ☐ H-1 組之場所：
- (1) 樓地板面積未達 500 平方公尺之護理之家(一般護理之家、精神護理之家)、康復護理機構、老人福利機構(長期照護、失智照顧)、身心障礙福利服務中心等類似場所。
- (2) 老人福利機構之長期照顧機構(養護型)、安養機構及身心障礙福利機構(夜間型住宿機構)。
4. ☐ 本案屬 F-1 組、F-2 組、H-1 組及 H-2 組之護理之家機構、老人福利機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構，社區式服務類長期照顧服務機構(團體家屋)、身心障礙福利機構及精神復健機構，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造，寢室之分間牆上之門窗應為不燃材料製造或具半小時以上防火時效，且不得用建築技術規則建築設計施工編第 86 條同項第 2 款但書規定。
5. ☐ 本案防火避難設施各項目，除本項目第 3 款、第 4 款外，依「建築技術規則」或「原有合法建築物公共安全改善辦法」

☐ 符合
☐ 不符合

新舊辦法法規差異 例：走廊

問：淨寬？
寬度？
裝修？
構造？

1

- 73年11月07日以前之舊有建築物，走廊淨寬度不得小於90cm，內部應以不燃材料裝修。

2

- 73年11月08日以後，單側居室之走廊寬度110cm，雙側居室寬度160cm，走廊構造應為不燃材料

3

- 93年01月01日以後，單側居室之走廊寬度120cm，雙側居室寬度160cm，走廊構造應具防火時效

走廊之構造



新舊辦法法規差異 例：內部裝修材料

● 73年11月07日以前之舊有建築物，樓地板面積每300m²以防火牆及防火門窗區劃分隔者，裝修材料不受限制。

● 73年11月08日以後，樓地板面積每100m²以防火牆及防火門窗區劃分隔者，內部裝修材料不受限制。

● 93年01月01日以後，排除如地下層或地下工作物供A類、G類、B1、B2、B3類組等，無論面積大小，內部裝修材料均應依規定檢討改善。



原有合法建築物公共安全改善辦法

新舊辦法法規差異 例：安全梯

1

●71/07/15起，安全梯應檢討迴轉半徑，出入口防火門應往避難方向開啟。

2

●92/08/19起，安全梯出入口防火門應具一小時防火時效及半小時阻熱性。

3

●94/01/21起，安全梯至少應有一座，於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。

4

●96/03/01起，安全梯出入口防火門應具有防火時效、阻熱性及遮煙性。



原有合法建築物公共安全改善辦法

新舊辦法法規差異 例：改為安全梯特別安全梯

- 鑒於**汐止東科大樓火災事件**，自93年01月起，強化建築物防火避難設施、**防火區劃**及防火門阻熱性之效能。



- 鑒於**蘆洲大囍市社區火災事件**，自94年07月起，**八層以上應設置兩座以上直通樓梯**，**三層以上至少一座安全梯**。



- 鑒於**北門醫院火災事件**，自102年01起，**F1、H1類組**，**同層兩個以上防火區劃**，並分別連通走廊**安全梯**。



醫療照護機構

63.2.16前H1類之建物該防火區劃與非防火區劃分間牆均免檢討。

項次	檢查項目	檢查結果		檢查結果不符原因概述 (如設備廠、位置、空間名稱、材質、圖說等)	
		免檢時	與簽證中檢 內容相符		與簽證中檢 內容不符
1	防火區劃			✓	防火區劃全棟新(報長署)
2	非防火區劃分隔牆			✓	未檢評(報長署)
3	內部裝修材料			✓	1-3F木作木皮吸局部未請防火
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			✓	2-3F直通樓梯為木梯
8	安全梯	✓			
9	屋頂避難平台	✓			
10	緊急進口		✓		

[illegible][illegible]

原有合法建築物公共安全改善辦法

[illegible]

建築消防安全檢查申報條件書面審核及現場複查結果
不相符原因說明書

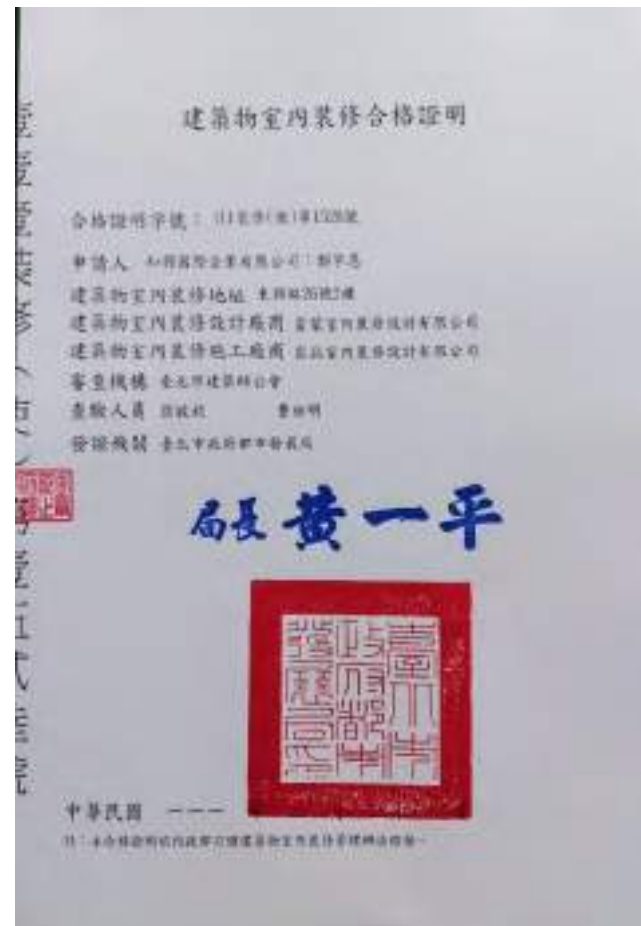
註冊 註冊號碼 811102193278	製造人 註冊 註冊號碼 111/05/07
製造場所 名 稱 王傳發印刷廠	製造 日期 111/05/07
產品類別 名 稱 臺北節大以基律律 62 號	

Architectural drawings of a building, including a floor plan and a cross-section. The floor plan shows a rectangular building with internal divisions and a small structure on the left. The cross-section shows the building's profile with various layers and structural elements. Labels in Chinese are present throughout the drawings.

4. 同業競爭與合作關係：本會與同業公會、商會、社團及政府部門保持密切聯繫，並積極參與各項社會公益活動，以促進社會和諧與發展。

臺北市立案場所建物公共安全檢查管理措施

- ◎ 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



臺北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

312 第 8 頁

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

本樓樓上(下)部住戶姓名：_____ 建築物名稱：_____

住戶：_____ 建築師：_____ 建築師事務所：_____ 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」，即有「_____」、「_____」等不合格，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
臺北市政府管理工程處

報告人：_____ (簽章)
負責人：_____ (簽章)
管理組長：_____ (簽章)
主任委員：_____ (簽章)

申報日期：_____ 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「XXXX」、「XXXX」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)。

申報場所範圍內紀錄簡圖 區劃應以重實線標示

臺北市政府都市發展局 函
地址：臺北市信義區市府路1號
電話：(82) 2721-8181
傳真：(82) 2700-3772
電子信箱：tj043442.taig.gov.tw

受文者：建用科(黃孟輝)

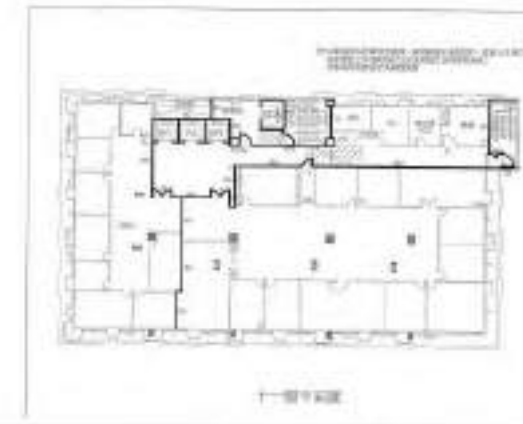
發文日期：中華民國105年11月29日
發文字號：北市都建字第10080947號
類別：會議件
速為：核辦件或特准掛號
附件：如送件二

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，請貴會(協)會針對建築防火避難設施與消防安全設施之結構範圍內具有防火特殊之牆面確實以重實線標示，並轉知所屬會員

基字第10080947號令公告之
「安全檢查報告表」規定繪製
5年8月10日北市都建字第
10080947號令公告之

「備安全檢查紀錄圖樣」具有
「應針對防火特殊牆面加實線」之

「備安全檢查」之防火特殊牆面加實線
「備安全檢查」之防火特殊牆面加實線
「備安全檢查」之防火特殊牆面加實線



以顏色劃分

以色塊劃分

以重實線劃分

建築物公共安全申報**抽查**缺失

EX1-B2類組場所一般零售場所

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。

墊XX圖書股份有限公司(中正區重慶南路一段X號)

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：保險單逾期。除**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1,169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。

。

建築物公共安全申報查核**抽查**缺失

EX2&3-B3/C1類場所-未按規定查核

Q2：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，未依「臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表」規定項目勾稽，屬查核不確實案，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**。(內政部107年12月26日台內營字第1070820935號令**建造執照日期為95年以前興建、裝修或未領有建造執照之建築物**)

註：依內政部設置「建築物疑似石綿建材申報系統」線上填報，並將填報結果印出檢附於申報書內以供查驗「建築物疑似石綿建材標示表」〈F2-5〉，檢查人或機構僅需就可能含石綿之疑似**石綿建材位置、數量及範圍**進行「目視觀察」及拍照填報，無須進行任何破壞性採樣及送驗工作。

Q3：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查核**抽查**缺失

EX4-B1類組酒吧場所-未按規定查核-如附圖

Q：B1酒吧申報案**紀錄簡圖未標示出入口寬度**。-如附圖

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」確實查核出入口寬度，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**。

臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核表

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。



建築物公共安全申報**複查**缺失

EX1-D1類組新設立之運動場所未附室內裝修證明

Q：D1運動事業有限公司申報案，為新設立之場所**未檢附室內裝修合格證明**

A：該案位於內湖區內湖路一段XX號地下1樓，**屬109年**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**記查核人員缺點一次**。

(臺北市**95.8.1**起凡新裝修設立之營業場所應檢附室內裝修合格證一併列入申報資料。)



建築物公共安全申報**複查**缺失案例

EX2-**B4**類組旅館場所違反建技規定

Q：**B4**類旅館場所申報記錄簡圖：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符。-**如附圖**

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



開向樓梯大門門扇與安全梯迴轉半徑相交，並與變更圖說不符



公安申報圖面



變更使用執照圖面

建築物公共安全申報複查缺失

EX3-D1類組運動場所-防火門無法正常開啟影響逃生

Q：該營業場所位於**3&4樓**，其中**3樓通往樓梯**設有2道門扇，內部一扇為外開防火門遭外面另一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，現況僅能由4樓大門逃生。-如附圖

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



3樓樓梯外側鐵門



3F場所內側
防火門無法
開啟



3F場所內側防火門



內政部110.10.22函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：10484臺北市中山區大港埔2段343號
聯絡人：蔡欣修
聯絡電話：02-87712668
電子郵件：104842@camp.gov.tw
傳真：02-87712769

70847

臺南市安平區怡平路340巷37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：營署建字第1100077750號

類別：查驗件

簽呈及辦理條件或保留期限：

附件：

主旨：有關貴會函詢「建築物公共安全檢查」標準檢查，其設備安全類之升降設備檢查項目中，昇降送貨機（文件梯、菜梯、……等小型服務電梯）是否要列入檢查（對）項目及申請昇降設備使用許可證（安全檢查）一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會110年10月11日安防綜字第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：「建築物升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。受檢者之檢查前，不得為貴會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檢設備安全檢查機構或團體辦理使用許可證。」。另按建築物升降設備設置及檢查管理辦法第3條規定：「升降設備安全檢查類別，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一個月內，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。」，針對建築物升降設備管理，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：樓面面積一平方公尺以下，及樓層內淨高度一點二公尺以下之專為載貨物之昇降機。」。並將昇降送貨機（文件梯、菜梯、……等小型服務電梯）定為列入昇降設備管理。

四、另查建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第5條第1項：「標準檢查專業機構或專業人員應於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或標準檢查報告書。」。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，業經「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，並為建築所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。

三、財團法人中華民國安全防災專業技術人員協會
副表：本署建築管理處

署長 吳欣修

公安審議小組提案

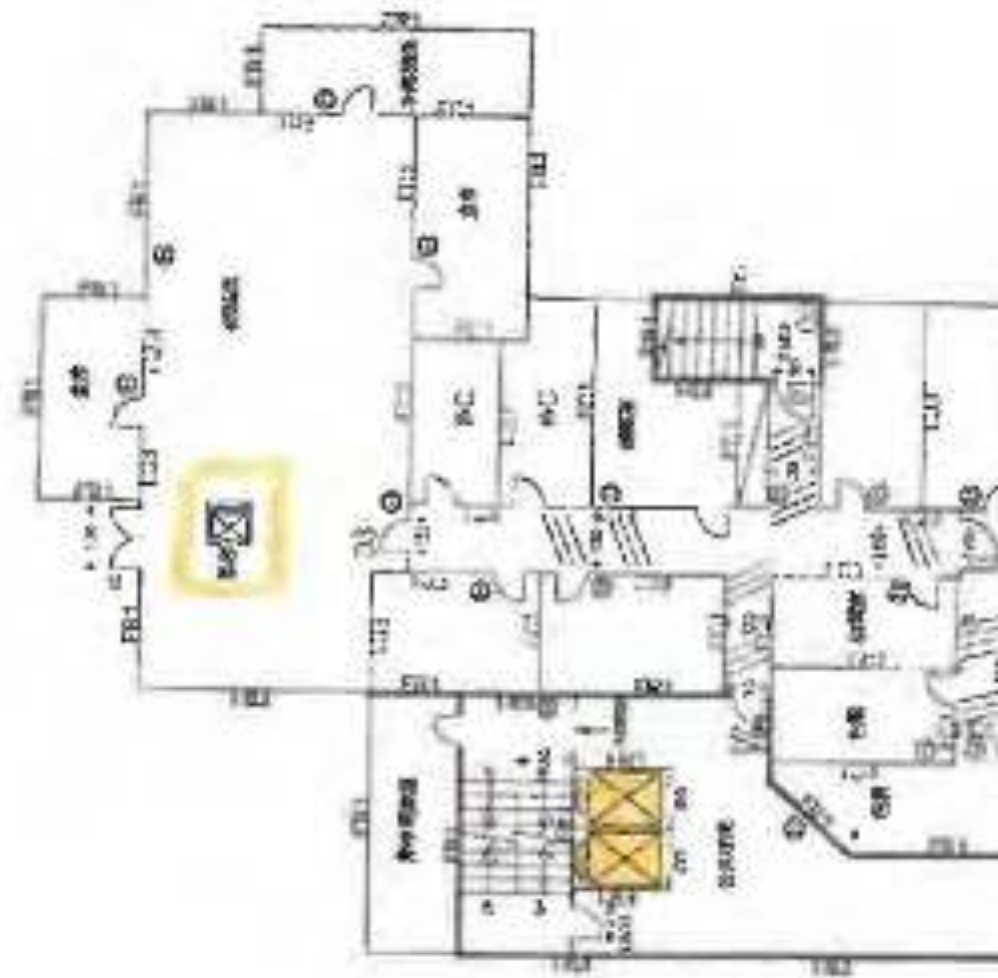
EX1-B1類KTV場所菜梯簽證不實

Q：政風單位接獲民眾檢舉之本市松山區復興南路1段「XXX(股) 中興分公司」110 年公安申報涉及菜梯簽證不實案。-如附圖

- 檢視其紀錄簡圖標示為「**一般升降機 2 台，菜梯一台**」其中升降設備檢查內容「**一般升降機 2 台，均領有使用許可證**」與系統紀錄升降設備全國連線系統紀錄相符；雖於申報紀錄簡圖上標示**菜梯，但未檢附升降設備許可證**，業者表示此設備已斷電且多年未使用。

A：申報書雖將該菜梯繪製於申報圖面中，但未標繪菜梯封閉不使用，亦未於檢查表簽證，**記專業檢查人缺點 1 次**。

菜梯簽證不實 - 1

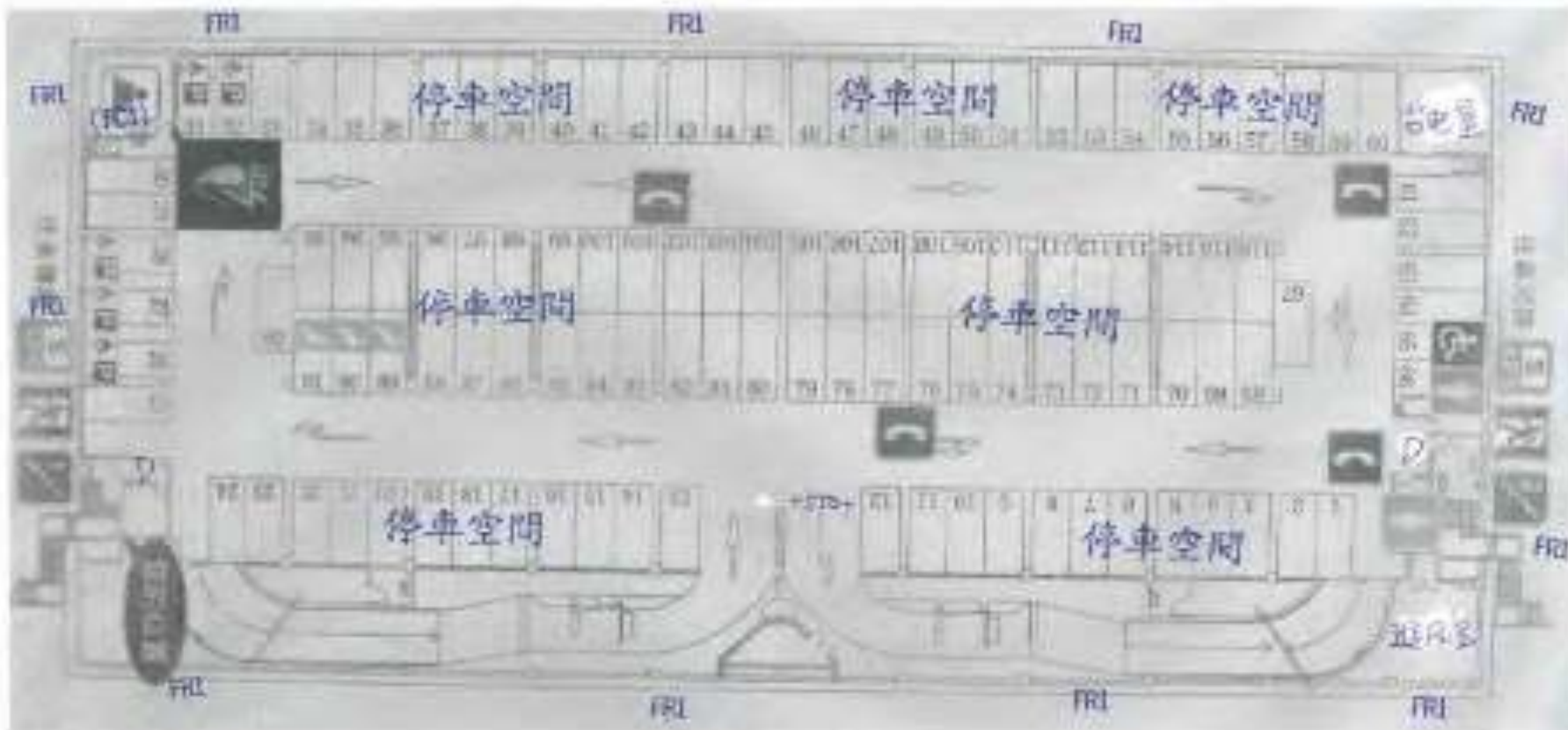


場所平面圖

公安審議小組提案

EX2-C1類停車場市民檢舉-圖例申報缺失

圖面未依「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」規定圖例及符號繪製標示



停車場公安申報平面圖

公安審議小組提案

處理方式-裁罰檢查人12萬並限期重新申報

問題：圖面模糊不清且不易辨識
各項設備，未依規定圖例繪製



停車場公安申報平面圖



• 申報檢查紀錄簡圖



1. 每一案件一項檢查類別以一圖為原則，比例尺不限且以單或雙線繪製，圖說標示內容應清晰可辨。
2. 每一簡圖應予區隔並加註層數編號，如不敷使用時應以同規格另紙繪製，並加註編號。
3. 圖面應依實際使用現況，載明檢查空間之用途名稱及面積（包括從屬空間部分）。
4. 圖面無法標示之設施或設備得以照片輔助文字說明替代，照片超過二張者應附照片索引圖。
5. 申報面積應依使用執照核定範圍為之，並備註附建之違章建築範圍及面積；另建築物依本書表規定辦理之各檢查項目，應就建築物及其附建之違章建築部分合併檢討。
6. 本表繪製圖例及符號標示規定如下：

- ：重實線，表示具有防火時效之牆面。
- ：輕實線，表示不具有防火時效之牆面。
- ：單點線，表示屋頂平臺可供避難範圍或路線，並以箭頭表示避難方向。
- ：虛線，表示從屬空間位置及範圍。
- ：輕虛線，表示閣樓或夾層位置及範圍。
- ：以斜線表示走廊範圍。
- ：以交叉斜線表示附建違章建築範圍。
- ：以樓梯踏步投影表示樓梯範圍（並標示上下方向）。
- ：表示走廊、出入口、樓梯寬度，n為數字，單位為公分。

- Dn**：表示防火門，n為編號。
- Wn**：表示防火窗，n為編號。
- En**：表示出入口符號，n為編號。如設有防火門時另加註防火門編號。

- FRn**：表示防火時效之構造，n為小時數。
- FCn**：表示使用不燃材料或耐火材料，n為級數(1-3)。
- CB**：表示使用易燃材料。
- EVN**：一般升降機，N為編號。
- EEVN**：緊急升降機，N為編號。
- ：排煙口。
- ：避雷針。
- ：發電機。
- ：蓄電池。
- ：廣告燈。
- ：燃氣設備。
- ：鍋爐。
- LN**：(高層建築物)航空障礙燈，N為編號。

公安審議小組提案

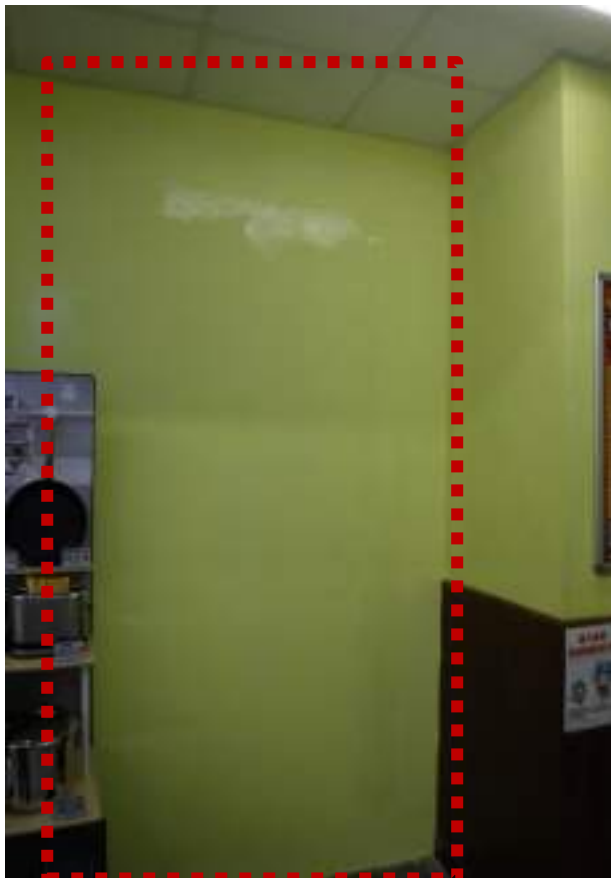
EX2-B2類超市場所昇降設備缺失

Q：政風單位調查民眾檢舉7案之本市B2類場所年度公安申報案件昇降設備疑涉及簽證不實案。 -如附圖

- 本案曾於 109 年 11 月 查報場所昇降機違建，並於110 年 1 月由違建戶自行拆除結案。公安檢查日期為 109 年 3 月，於申報紀錄簡圖上標示昇降設備，但未就其項目檢查簽證，亦未檢附昇降設備許可證，本案經專業檢查人公司員工陳述說明，於執行建築物公共安全檢查簽證及申報當時，場所將其昇降設備封閉，並檢據檢查當時封閉之照片(無標示日期)佐證。

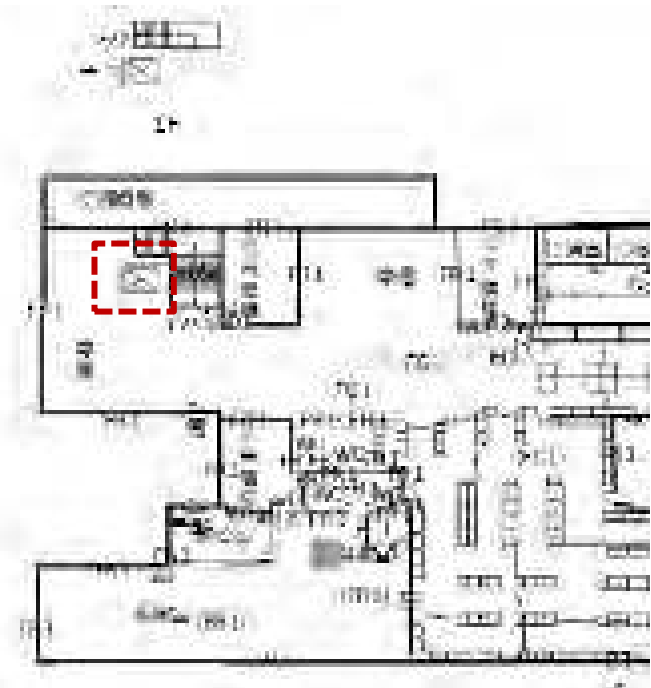
A：檢查人於簽證建築物公共安全檢查申報時，將該昇降設備繪製於申報圖面中，未標繪昇降設備封閉未使用，除未於簽證檢查表中檢查申報該座昇降設備(含防火區劃)外，亦未檢附申報當時照片，**記專業檢查人缺點 1 次，於重新申報時一併檢討。**

昇降設備 - 1



▲ 陳述時再補附之1樓照片

▼ 陳述時再補附之B1照片



▲ B1場所平面圖

昇降設備缺失

審議會前派員現場勘查照片

1F

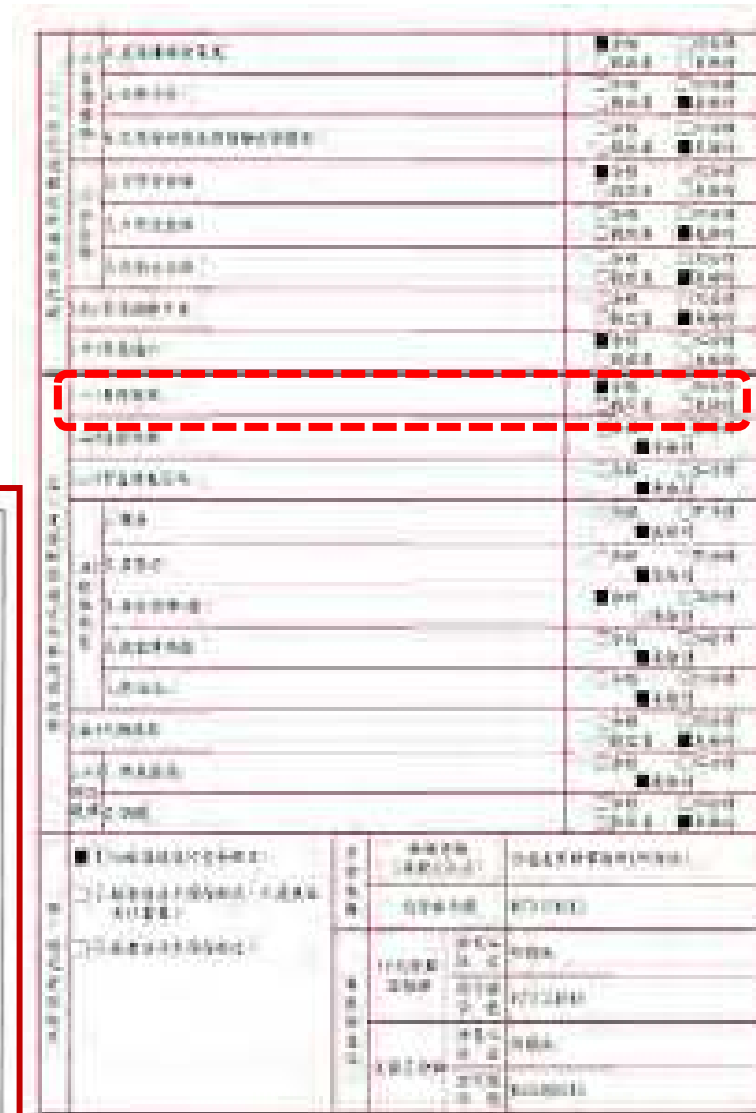
B1



昇降設備 - 2

Q：本市大安區市民大道四段XX公司

A：近3年之檢查人員各記缺點一次。





複查缺失案例

EX1-B3類組餐廳場所-升降菜梯問題

Q：管道間作為菜梯使用，簡圖未繪製，亦未申報。-如附圖



- 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，列管改善

受檢場所 地 址	北投區天母西路 號 地下一樓至地上二樓	
平面 索引圖		
照片一		
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。

EX4-B4類旅館1-3F場所未申報昇降設備

Q-現場1-3F管道間改為昇降設備與申報書平面圖不符，
且昇降設備未取得許可證。 -如附圖

●檢查人陳述：

- 1.檢查人員於111年6月30日赴現場檢查，行前經檢視變更使用相關圖面並無昇降設備之設置。
- 2.現場管道間位置牆面檢視時為隔間並有裝飾物品吊掛放置；現場並無昇降設備之樣態。
- 3.旅館相關人皆以樓梯上下出入，並無使用昇降設備狀態。

A：檢查人**裁罰12萬**、**重新申報**。昇降設備應使用**具防火時效 1 小時之耐燃材料**封閉不得使用，並**拆除電路板**，另發函所有權人及使用人**補辦雜項執照**後始得使用。

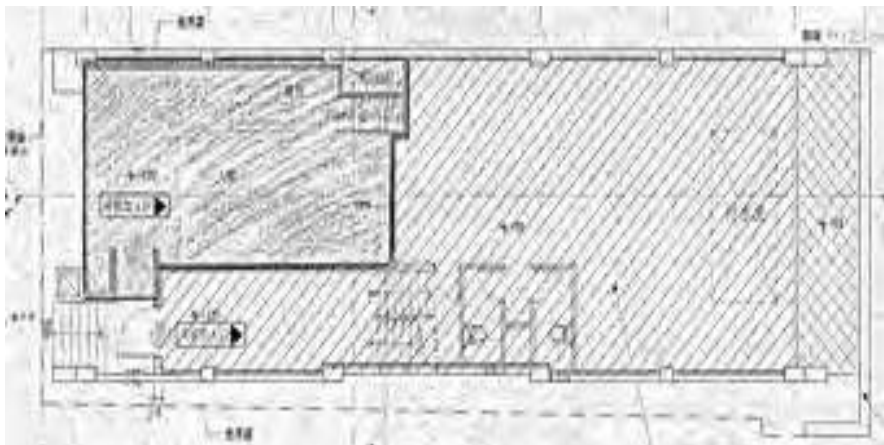
受檢場所 名稱	能麗旅	複查日期	111 年 11 月 10 日
受檢場所 地址	臺北市萬華區康定路 25 巷 38 號		
平面 索引圖	 一層平面圖		
照片一			
不相符 原因說明	管道間現場為升降設備與申報平面圖不符。 升降設備未取得許可證		

B4類旅館管道間現場除升降設備與申報平面圖不符外，亦無許可證之複查現場

檢查人陳述：檢查當時現場牆面為隔間並有裝飾物吊掛，無升降設備之樣態。

※請明確於索引圖標註不合格位置(含拍攝照片之角度)並拍照存證，並敘明違反相關之條文。

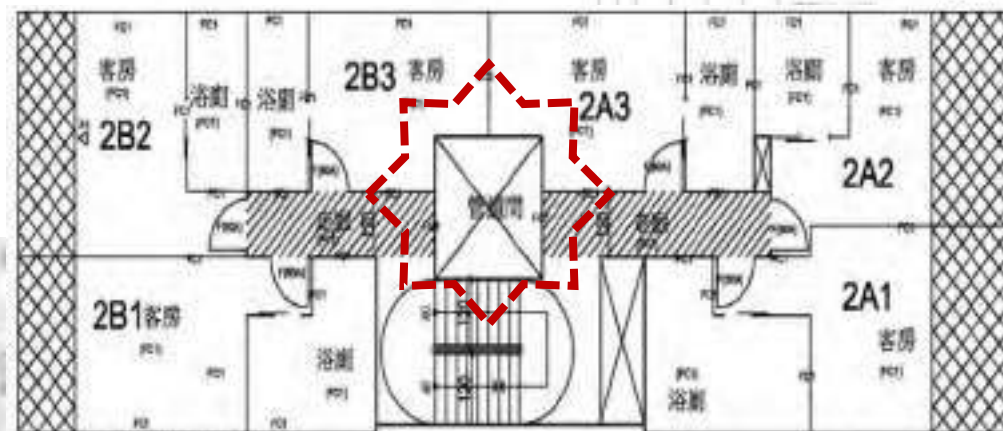
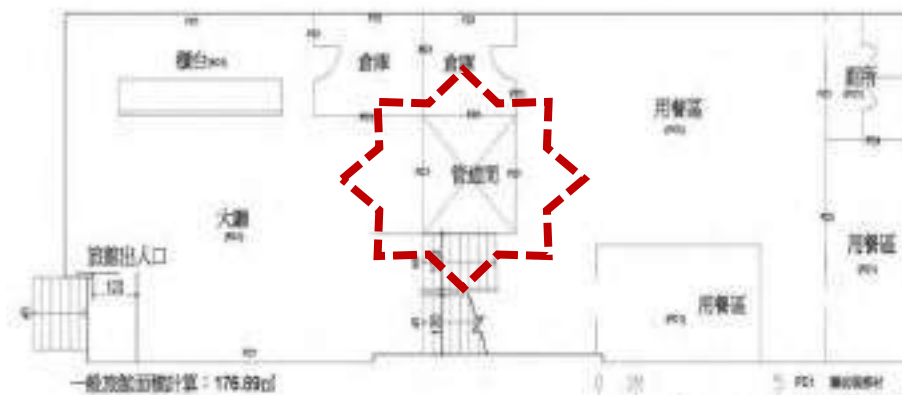
※表格如不敷使用，可自行增設。



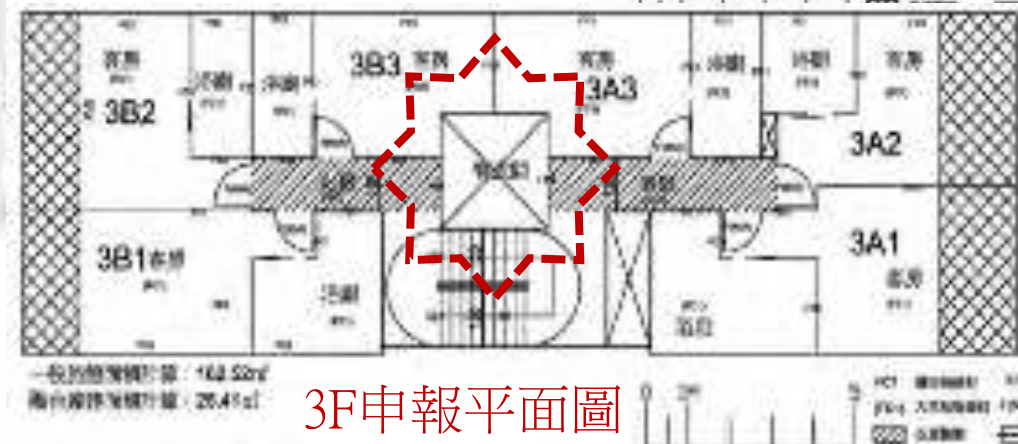
104年變使地上1樓平面圖



104年變使地上2樓平面圖



2F申報平面圖



3F申報平面圖

複查缺失

昇降設備 - 4

EX5-B3類餐廳-菜梯&貨梯問題

Q：B3類組餐廳之3座菜梯及1座貨梯均未取得許可證亦未封閉，逕自申報。 -如附圖

A：記檢查人缺點一次並限期封閉後重新申報。





↑ 3座菜梯及1座貨梯未取得合格證亦未封閉

建築物公共安全檢查申報「設備安全類」複查情形紀錄表

檢閱 登記號碼	B11103290044	複查人員 簽名		申報場所名稱	達有限公司	複查 日期	111年10月3日		
受檢場所 名稱	達有限公司	複查日期	111-10-03	受檢場所地址	824號				
受檢場所 地址	達有限公司 824號								
平面 索引圖	附錄表2內，共計4台送菜梯， 僅有仍使用中。			項次	複查項目	免檢對	與舊檢中報 內容相符	與新檢中報 內容不符	複查結果不符原因概述 (註明違反、位置、空間名稱、複查原因等)
	1	昇降設備			✓		4座菜梯均無有效許可證(圖用提)		
	2	避難設備	✓						
	3	緊急供電系統	✓						
照片一									
不 符 原 因 說 明	查閱建築師圖說之空間內，共計4台送菜梯， 僅有仍使用中。			查閱建築師圖說之空間內，共計4台送菜梯， 僅有仍使用中。					

增設電梯、菜梯、貨梯之申請程序與法令

新設電梯之申請程序與法令

設置於建築物內者，應依建築法第73條，辦理**變更使用執照**。

設置於建築物外者，應依建築法第28條，請領**雜項執照**。

違反之裁處

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。設備之管理人，應定期委託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。（建築法第77-4）



內政部 函

地址：10544臺北中山路一四四號(交通部)
聯絡人：陳建和
聯絡電話：02-87712698
電子郵件：104042@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

110558
臺北市松山區八德路3段342號
受文者：建築管理組

發文日期：中華民國112年5月12日
發文字號：台內營字第1120005873號
類別：普通件
管理及辦理條件或處理程序：

附件：如主件
[請來本署附件下載區[http://doc\[re\].cpami.gov.tw/](http://doc[re].cpami.gov.tw/)下載附件，檢核碼：97N4Y3U]

主旨：檢送「建築物升降設備輔導計畫3.0（範本）」1份，請貴府（局）（處）因地制宜另訂輔導計畫推動辦理，請查照。

說明：依據行政院110年7月2日院臺經字第1100018566號函核定，經本部110年6月8日經工字第11002614230號函檢附修正「既有工廠升降設備使用認定基準方案」之「伍、實施期限」辦理。

正本：各直轄市政府（市）政府、7縣級主管建築機關、8縣級主管建築機關（國家公園）

副本：經濟部、勞動部、中華民國電機技師公會、中華民國電機協會、中華民國升降設備安全協會、台北市機械技師公會、台灣工機停車機械產業協會、臺灣升降設備暨升降設備安全協會、中華起重升降機具協會、台灣升降設備暨機械安全協會、中華民國建築師升降設備暨停車機械協會、臺灣省機械技師公會、高雄市機械安全協會、中華民國工業安全衛生協會、本署管理專（資）組、情報組、安全網、最新緊急業務系統、建築管理組（附會辦件）

部長 林右昌

升降設備輔導計畫

內政部112年5月12日函

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。

臺北市政府 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：臺北市建築物昇降設備輔導計畫



主旨：公告「臺北市建築物昇降設備輔導計畫」。
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昇降設備。
(二)依工廠管理輔導法完成特定工廠納管廠區之昇降設備。
- 三、辦理目的：銜接處理職業安全衛生法自103年7月3日修正後昇降設備管理問題，逐步依據建築法相關規定落實昇降設備管理機制。
- 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
四樓
內政一、建築處
電話：02-27206699分機2727
傳真：27206772
電子信箱：tj00043@city.taipei

受文者：使用者

發文日期：中華民國112年8月9日
發文字號：北市建管字第1126134570號
類別：普通件
知照：建築物昇降設備管理
計開：4項

主旨：函轉市府公告「臺北市建築物昇降設備輔導計畫」，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廠區昇降設備之昇降設備及依工廠管理輔導法完成特定工廠納管廠區之昇降設備，應配合計畫填具申報文件代辦昇降設備使用許可證，並自公告日起實施，請遵照並轉知所屬會計配合辦理。

說明：

- 一、依市府112年7月28日府都建字第1126134570號公告及本市建築物昇降設備輔導計畫（如附件）辦理。
- 二、為配合內政部「建築物昇降設備輔導計畫3.0」，有關昇降設備等計畫執行範圍之昇降設備，設備管理人須將建築昇降設備使用許可證，於112至114年度辦理建築物公共安全檢查時檢具申報，僅針對下列工程代辦昇降設備使用許可證：
(一)臨時使用許可證（或依「既有工廠昇降設備使用調查標準作業」檢修之臨時使用證明【在有效期間內】）；
(二)建築物結構安全調查書；
(三)系統每月完竣維護保養紀錄表；
(四)正常報修紀錄，在內務局應檢具紀錄表。
- 三、自112年度辦理建築物公共安全檢查起實施申報，昇降設備檢查項目，除填領建築物昇降設備使用許可證

公安歷史殷鑑-反省

近30年來台灣單一火災死傷人數

1 衛爾康餐廳大火 64死11傷

1995年2月15日
台中市西區中港路
瓦斯外洩



2 城中城大樓大火 46死41傷*

2021年10月14日
高雄市鹽埕區府北路
起因調查中



3 論情西餐廳大火 33死21傷

1993年1月19日
台北市中山區松江路
原因不明，疑縱火



4 卡爾登理容院縱火案 22死7傷

1993年5月12日 | 台北市中山區新生北路 | 縱火

5 自強保齡球館大火 20死

1992年5月11日 | 台北縣中和市中山路 | 原因不明

台中衛爾康大火後催生出室裝&公安申報制度

(64死11傷)

- **衛爾康餐廳大火**，發生於**84年2月15日晚間7時**。
- 中華民國**84年8月2日**總統（84）華總（一）義字第5659號令增訂第77-2條條文。
- 內政部**85年5月29日**台內營字第8572676號令訂定室內裝修管理辦法。
- 內政部於民國**85年9月25日**發布建築物公共安全檢查簽證及申報辦法。



廳餐西康爾衛市中台
圖置位理地災火

坤振徐/圖繪

五樓路

站車中台往

火起樓氣樓二

KTV式助自康爾衛

地工藝建

路港中

院醫山中

樓二佈散者死餘其

室瑞宮聖大

體屍具30有近附窗靠

廳餐西康爾衛

樓二廳餐西

隔磚

體屍具7

廚房

樓一廳餐西

體屍具10

死封窗璃玻(路港中面)

窗璃破地落

門大

窗璃破地落

182



災害案例2-110.10.14高雄鹽埕區城中城火災案 (46人死亡、51人輕重傷)

起火建築物樓層與用途配置



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
B1F	商場、歌廳	閒置空間
B2F	停車場	

110.10.14高雄城中城火災(12樓層建築物)



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



大有街

府北路

瀨南街270巷

垂直防災區劃

破壞

造成濃煙迅速

向上竄升

#濃煙是主要致命原因

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

其他問題(危老等)



災害案例3-111.3.6臺中市興中街火災公安案例(8樓層建築物)



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)

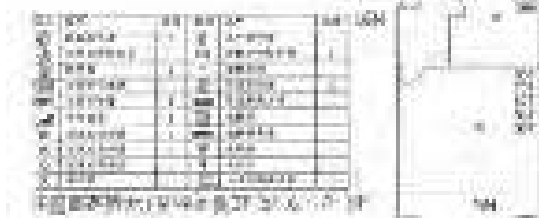
災害案例3-臺中市興中街火災公安案例(8樓層建築物)

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



房間門為木門(已燒毀)

光復路



圖片來源:google map

興中街

災害案例3-台中市興中街火災凸顯公安管理問題

- 1、安全梯私自設置鐵門，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



臺北市清查列管老舊危險建築物防火門違規情形

災害後臺北市清查老舊危險建築物18棟發現下列問題

(敦化南路住宅大樓)



(寧夏路住商大樓)



(西寧南路商辦大樓)



(復興南路住商大樓)



(信義路住商大樓)



(天母西路住宅大樓)



(中和街住宅大樓)



(臨州街住商大樓)



(康定路住商大樓)



- 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

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：10544臺北市松山區八德路2段343號(警政署)
聯絡人：黃永豐
聯絡電話：(02)87123001
電子郵件：6050910@cpd.moi.gov.tw
傳真：(02)87123793

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：內政營字第1110886100號
類別：專疏件
密等及解密條件或解密期限：
附件：1.說明書 (111057929_111086103_111023033)1-01.pdf

主旨：有關停(歇)業場所公共安全檢查申報事宜，請查照。

說明：

- 一、查臺北市政府都市發展局110年12月23日北都都發建字第1103110444號函、新北市政府工務局110年12月23日新北工發字第1102427252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日中市都發字第1100262404號函、桃園市政府建築管理處111年1月5日桃建建字第1110000300號函及臺南市政府工務局111年1月11日南市工發二字第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，並應定期委託申請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，是故該公眾使用建築物(非供公眾使用經內政部指定者存同)縱屬停(歇)業狀態，仍應持續辦理公共安全檢查申報，並按本部110年10月27日台內營字第1100816578號函及110年12月15日內政營建管字第1100819124號函所會議紀錄說明在案。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，通知建築物所有權人辦理申報。

城中城/興中街火災催生出住宅類大樓6F以上社區全面公安申報

城中城火災後，中央主管單位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 高雄市政府於 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

臺北市因應做法

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



火災案例4、臺北市中山區林森北路錢櫃KTV火災

(6人死亡，96人受傷)

發生時間：109.04.26上午10時57分於5樓儲藏室

問題原因：現場因業者申請變更使用執照施工，但施工前業者並未送消防防護計畫，且**消防安全設備遭關閉**的嚴重人為過失。

1、消防安全設備遭關閉：

現場警報設備、水系統（室內消防栓、自動撒水設備）、廣播設備及排煙設備均遭關閉。

2、防火區劃遭破壞：

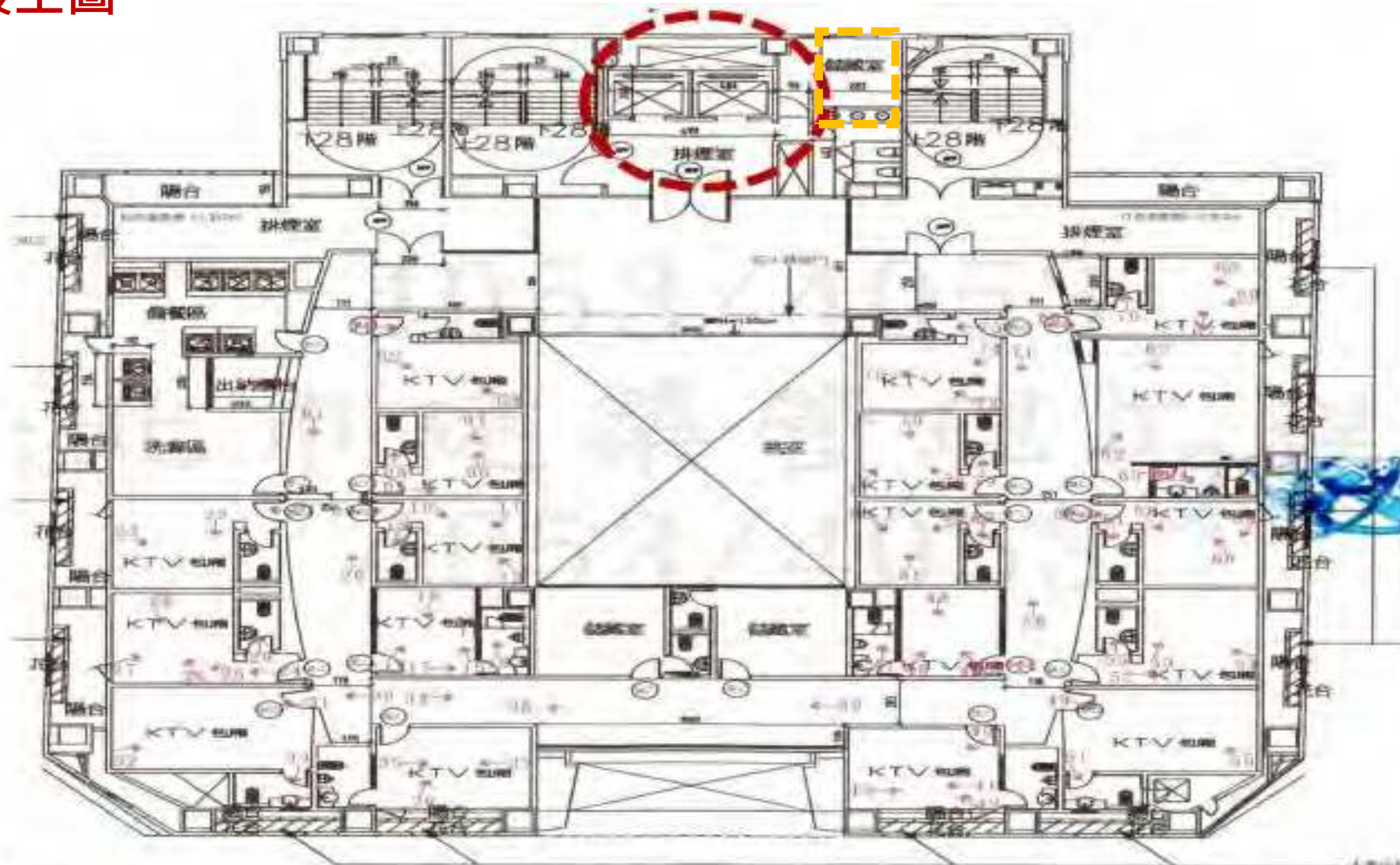
錢櫃KTV林森店為新增2部電梯，破壞B2至10樓防火區劃，致使火、煙由天花板內往各包廂蔓延；另因各樓層樓板打穿，破壞垂直區劃。

3、安全門未關閉：

現場有3座安全梯為避難逃生唯一路徑，但業者擅將各樓層安全門開啟，以致起火後，濃煙密布各安全梯內，阻斷民眾逃生路線。

未能做好**施工中防護**，導致火災發生後，火、煙沿該電梯孔道往上竄燒。





錢櫃大樓3樓平面圖

第3層平面圖

火災案例4、臺北市中山區林森北路錢櫃KTV火災

■ 火災現場防火區劃破壞情形-濃煙上竄主因



- 5樓(起火樓層)電梯井管道間破壞

✓ 火煙向其他樓層竄升

防火區劃
破壞

施工拆除及鑿穿



- 5樓(起火樓層)電梯井上方區劃破壞



- 9樓電梯井上方天花板破壞

開啟



- 8樓安全梯防火門以沙包擋住未關閉

開啟



- 5樓安全梯防火門因施工未關閉



火煙向安全梯間擴散

防火區劃
破壞

火災前被打開



- 5樓安全梯防火門因施工未關閉

火災案例4、臺北市中山區林森北路錢櫃KTV火災

I 臺北市錢櫃火災公安檢討

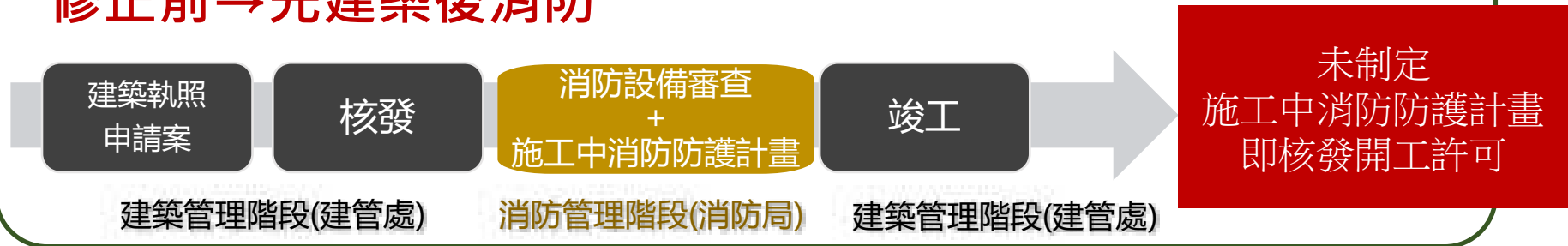
錢櫃火災後檢討



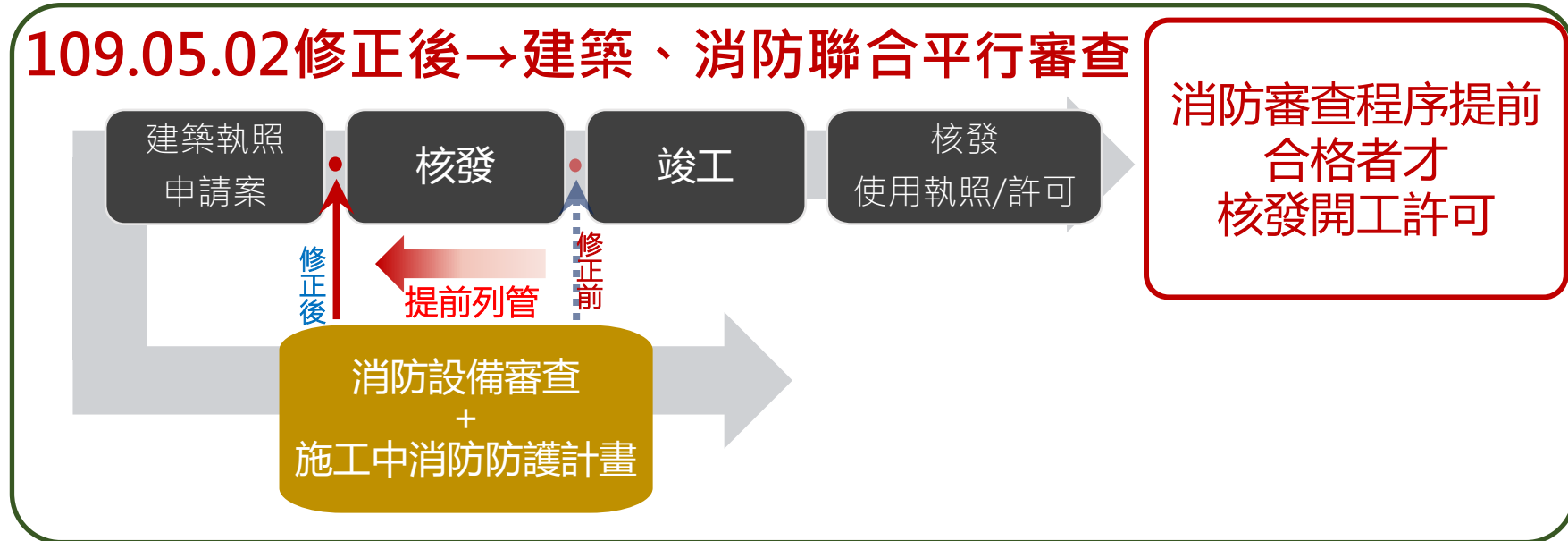
火災案例4、臺北市中山區林森北路錢櫃KTV火災

II 既有場所建照申請案建管、消防聯審機制 (消防局、建管處)

修正前→先建築後消防



109.05.02修正後→建築、消防聯合平行審查



火災案例4、臺北市中山區林森北路錢櫃KTV火災

機房

法規檢討：
1.防火區劃規定

2.直通樓梯步行
L1=6
L2=8
3.重覆步
L1=6
L2=4
4.內廊
5.分間

臺北市都市發展局
(使) 室內裝修設計執照
正 109 年 4 月 27 日
本 109 裝(使)第 0144 號

十五層裝修平面圖 S:1/100

1.纖維水泥板分間牆：牆厚149mm(耐燃一級綠建材)
2.防火時效之分間牆

本件室內裝修工程
有效期限六個月
於六個月內報竣
工

屬於開工前三日，製作
工中消防防護計劃，向消
防局轄區分隊申請備查

室內裝修
審查專用

ARCHITECT

李
所
職
傳
E-
簽章

工程名稱
臺
口

圖名
十五層裝修平

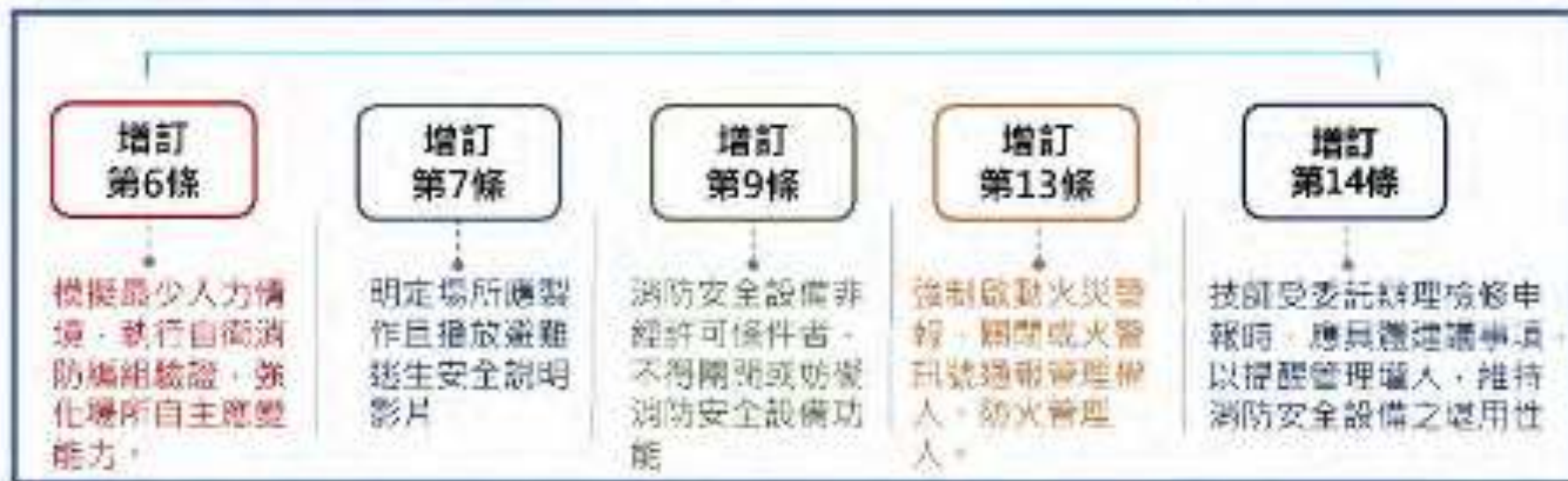
業務編號

建築師
審
查
室內裝

室內裝修要求-開工前3日
應先製作消防防護計畫向
消防局申請備查

火災案例4、臺北市中山區林森北路錢櫃KTV

III 111.03修訂臺北市火災預防自治條例(消防局)



增訂逕行處罰後限期改善罰則

火災案例3、臺北市中山區林森北路錢櫃KTV火災

IV 臺北市錢櫃火災公安檢討

營業場所登記預審級協審制度(商業處、建管處、都發局)

- 全國**首創預審制度**，符合都計建管規定始得登記，降低違規營業情事，避免業者誤觸法規而蒙受損失



V 臺北市錢櫃火災公安案例檢討

精進公安聯合稽查作業(商業處)

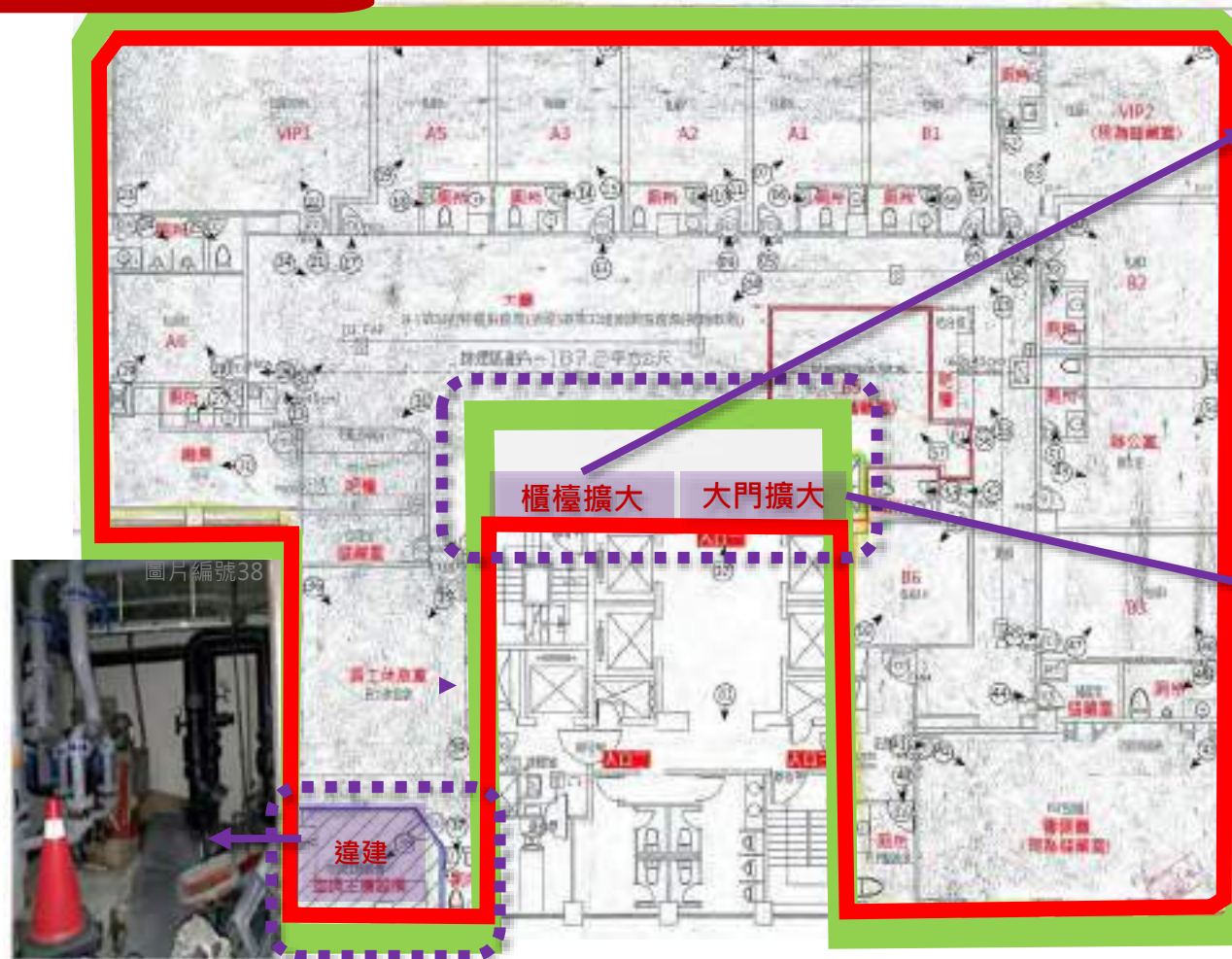


錢櫃火災後-公安聯合稽查作業精進作為(商業處)

VI 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



案例四、台北市通力公司電梯檢查維護造假弊案

1.時間：106年1月20日起

2.緣由：本市有多個社區管委會出控訴，裝設的電梯來自知名之通力公司，但每次派維修員來保養都有冒名頂替的嫌疑，明明簽同一個名字，但筆跡不同；還有同一個名字，但來的人卻不同長相，最誇張的是男維修員卻簽女性的名字，透過民代向媒體舉報。

另建管處於同年1月24日派員查核同為該公司保養的好市多公司內湖分公司昇降設備維護保養紀錄，發現通力電梯的保養紀錄與上傳全國連線系統的人員不符，且保養紀錄有非專業人員簽名，違反建築法規定，因此要求台灣通力電梯提報改善計畫且立即改善缺失。建管處於2月9日再度派員前往台灣通力電梯公司的辦公處所查核，又發現1月份維護保養紀錄表填寫不實，認定違反建築法規定，處分停業1年。



一、通力案後臺北市昇降設備改進作為(1/3)

➤ 106年辦理情形：

月 份	3月				4月				5月				6月	
週 別	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
清查本市 電梯	清查約12000台				清查約12000台				清查約12000台				05/25 共清查完 36000台	
紀錄表加 註項目	03/07 函各專業廠商				05/01 開始實施									
向設備管 理人宣導	03/07 函各檢查機構				05/01 開始實施									
檢查員確 實查核	03/07 函各檢查機構													
提高抽查 比例	竣工10年以下：5%→8% 竣工10年以上：10%→11%													

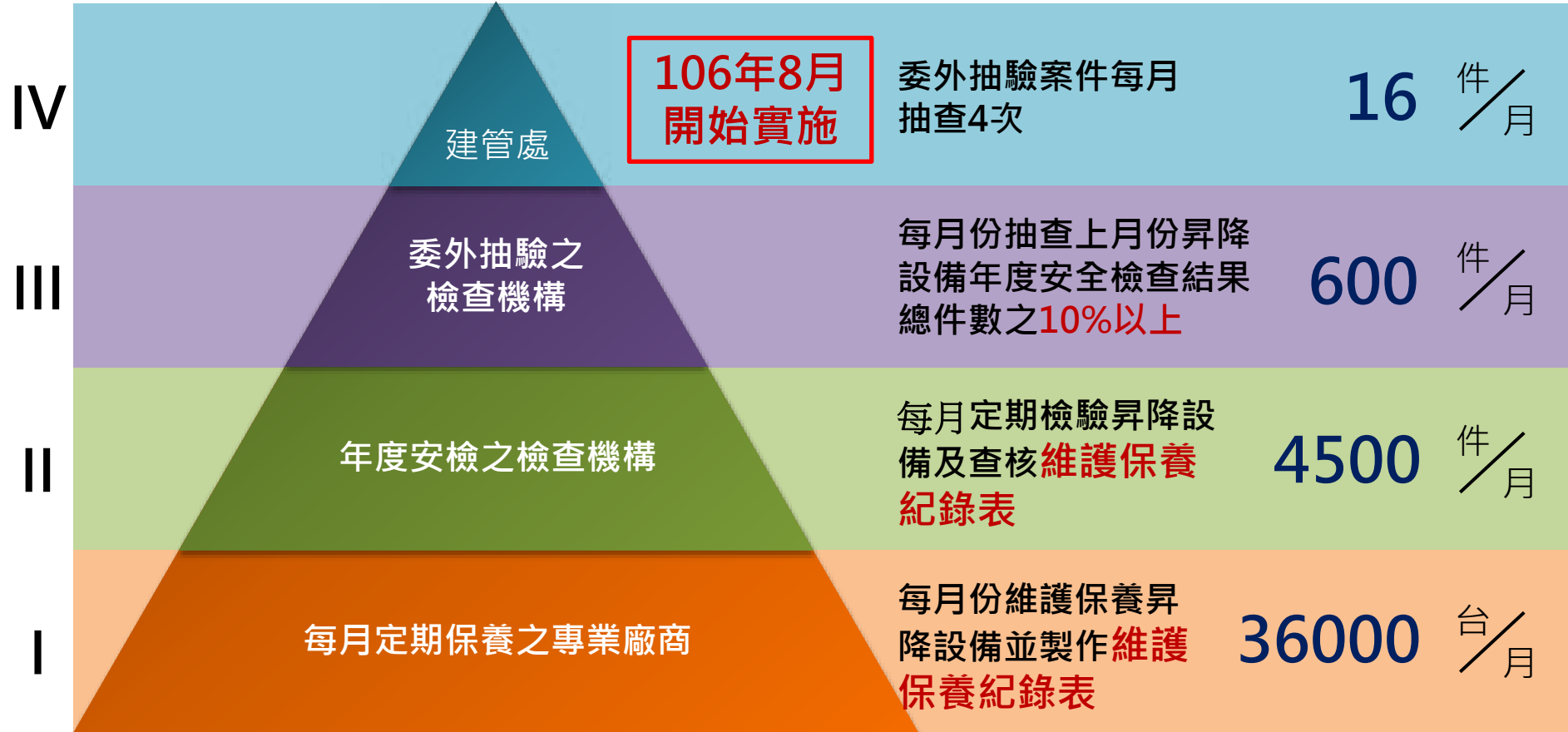
持續推動

二.通力案後臺北市昇降設備改進作為(2/3)

精進作為	內 容	成 效
清查本市電梯	本處督導各檢查機構分三階段清查本市105年約36000台之保養紀錄表，每月清查約12000台，並由本處抽檢。	尚無重大違規情事。
紀錄表加註項目	函令本市專業廠商於保養紀錄表之設備管理人簽名列上加註「 ☐ 已確實核對專業技術人員身分」一項，並由設備管理人勾選。	本處定期上網至「全國連線交換系統」抽查本市各專業廠商之保養紀錄，若發現有未加註之情形，即發文要求廠商改善。查亦尚無違反之情形。
向設備管理人宣導	檢查員於安全檢查時向設備管理人宣導： (1)設備維護保養應由專業技術人員執行。 (2)應確實核對專業技術人員身分及證照。	本處持續要求各檢查機構於安全檢查時向管理人宣導推廣。
檢查員確實查核	函令本市之昇降設備檢查機構於安全檢查時須確實核對6個月份或12個月份（依許可證有效期限）之保養紀錄表簽證。	經本處查核最近一期委外抽驗之書面資料，並無專業廠商未於保養紀錄表上加註或設備管理人未簽認之情形。
提高抽查比例	內政部規定抽驗比例為：設備竣工年限10年以下需抽驗總件數之5%，10年以上需抽驗總件數之10%。本市提升比例為：竣工年限10年以下抽驗總件數之8%，10年以上抽驗總件數之11%。	持續進行。

二.通力案後臺北市升降設備改進作為(3/3)

➤ 增加第四級品管：



本市升降設備安全四級品管（依建築法原為三級品管）

三.臺北市升降設備保養作業管控流程(1/5)

- 杜絕偽冒不實，達成專業保養：
 - 要求專業廠商確實將保養資料及照片上傳至內政部「使用許可證全國連線交換系統」



1.點選掃描廠商保養場所維護清冊上之QRcode



2.點選掃描許可證上之QRcode

三.臺北市升降設備保養作業管控流程(2/5)



3.點選APP畫面中③之處，於現場上傳專業技術人員及保養場所門牌之照片

上傳



APP指示拍攝照片畫面

保養員及門牌照片

三.臺北市升降設備保養作業管控流程(3/5)



4.保養過程中，點選APP畫面中④之處，於現場上傳專業技術人員執行保養之照片

拍攝專業技術人員執行保養現場照片
(註：照片中正在檢測設備功能)



三.臺北市升降設備保養作業管控流程(4/5)



三.臺北市昇降設備保養作業管控流程(5/5)

6.主管機關可隨時上網至內政部「使用許可證全國連線交換系統」查詢專業廠商是否確實上傳保養資料及照片，以杜絕偽冒不法情事。

歷次維護記錄

修改	維護日期	維護登記碼	狀態	附件管理
	106/11	M090286962442	尚未上傳維護記錄	
	106/10	M087283606853	尚未上傳維護記錄	
	106/09	<u>M076274383534</u>	已上傳紀錄	
	106/08	M065265163900	已上傳紀錄	
	106/07	M056255334416	已上傳紀錄	
	106/06	M046246639993	已上傳紀錄	

點選進入下方畫面

↑內政部「使用許可證全國連線交換系統」查詢畫面

已上傳的列表

維護登記碼	廠商名稱	國家證書	上傳時間	拍照時間	上傳來源	維護照片
<u>M076274383534</u>	M076274383534163943_1_1.jpg	<u>製造商H</u>	106/09/06	106/09/06 12:42	APP	
M076274383534	M076274383534163943_1_2.jpg	製造商H	106/09/06	106/09/06 14:04	APP	
M076274383534	M076274383534163943_1_3.jpg	製造商H	106/09/06	106/09/06 14:20	APP	
M076274383534	M076274383534163943_2_1.jpg	製造商H	106/09/06	106/09/06 16:00	APP	

可查詢保養紀錄相關資料

內政部「使用許可證全國連線交換系統」上傳資料及照片查詢畫面↑

昇降設備專業廠商及專業技術人員違反建築法之處分

	違反事項	處分內容	處分依據
專業廠商	建築法第77條之4第5項： 1.派專業技術人員安裝及維護 2.依備查圖說資料安裝 3.投保意外責任保險 4.依保養台數聘僱一定人數之專任專業技術人員 5.不得使用他人登記證或借他人使用登記證 6.應接受業務督導 7.報備資料應與事實相符 8.檢查或抽驗不合格應即改善 9.受委託申辦安檢應於期限內申辦	限期改善	建築法第91條之2第2項
		停業	
		報請內政部廢止登記證	
專業技術人員	建築法第77條之4第6項： 1.不得使用他人登記證或借他人使用登記證 2.據實記載維護結果 3.參加訓練 4.不得同時受聘於二家以上專業廠商	限期改善	建築法第91條之2第3項
		停止執行職務	
		報請內政部廢止登記證	

●執行建築物公共安全管理之目的●

確保

建物使用狀態的安全性

甚於

建築使用狀況的合法性



簡報結束 謝謝聆聽