

近期建築物公共安全檢查簽證及申報 相關法令及解釋函令



臺北市建築管理工程處使用科
吳建興 股長



2019/11/14



簡報架構

壹、法令基礎

貳、近期相關法令函釋重點解說

參、公安檢查實務執行重點

肆、結論





概念

1

法令基礎

建物公共安全管理之執行目的

在於

確保建物使用狀態的安全性
甚於建物使用狀態的合法性

面對數量龐大且用途轉變迅速的既有建築物，專業機構、專業檢查人執行建築物設備安全檢查業務應由專科專業導向技術整合，提供申報人完整的申報及改善服務(處理程序、時程、成本)，並成為行政機關之良好助力。

以臺北市為例，偶數年應受安全檢查之場所量約14,000餘件、變更使用及室內裝修許可量約4500餘件、廣告物許可量約30餘件。伴隨新闢都市計畫地區的開發，未來使用建築物管理相關業務量勢必不斷增長，行政機關倚賴專業團體之需求將日益增加。



壹、法令基礎

政府如何看待?

● 建築物公共安全管理制度

透過公共安全聯合稽查小組執行



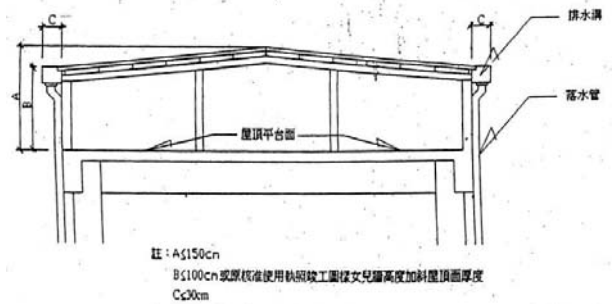


台北市3大類違章建築

違建項目	頂樓	陽台	露台
常見類型	加蓋建物於頂樓	搭蓋建築物、加設欄柵式防盜窗、氣密窗等	搭蓋建築物、加設牆壁、欄柵式防盜窗、搭花架、雨遮等
處理件數	1萬4219	9733	3352

資料來源：台北市政府建築管理處、《蘋果》採訪整理

合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂



建築物使用管理與安全？

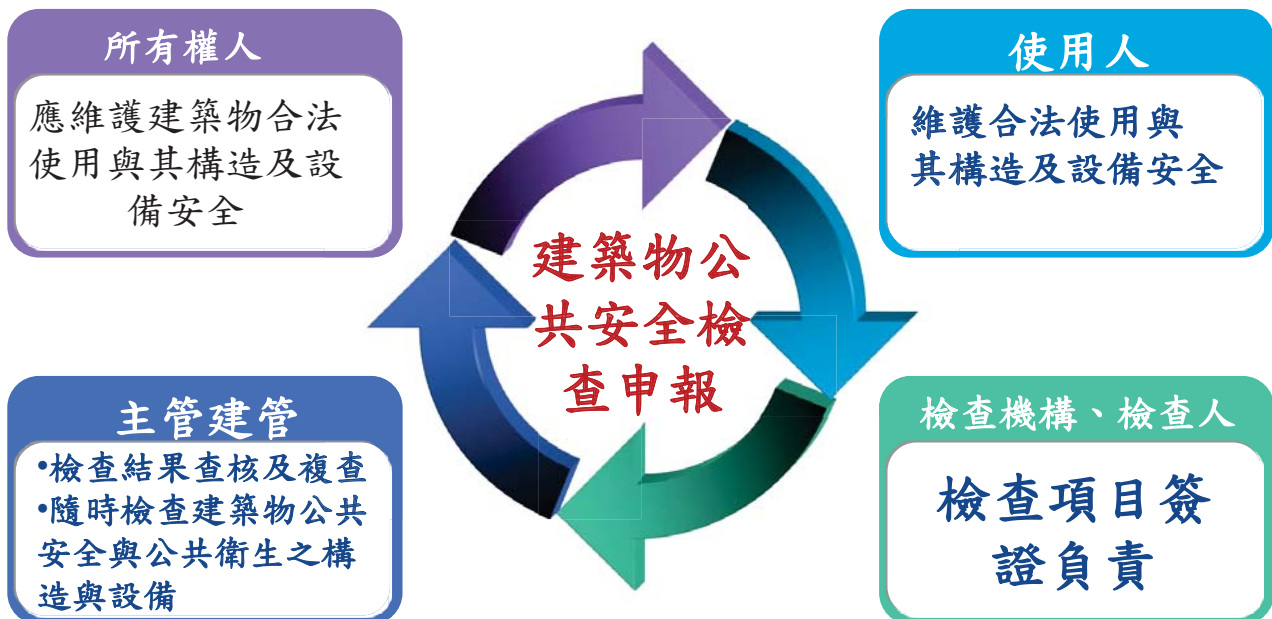
建築物安全與事故之間，常存在灰色異常現象，此現象乃災前警訊。



壹、法令基礎



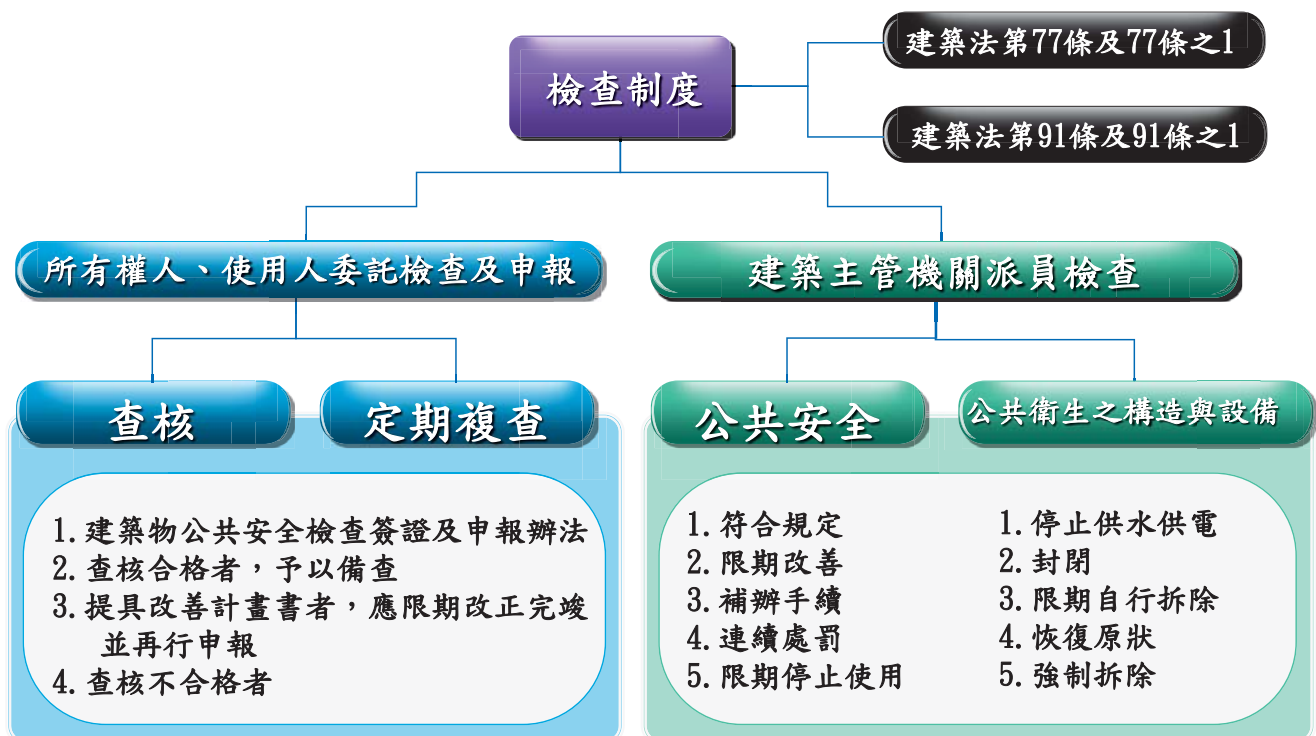
建築物公共安全檢查簽證及申報機制



壹、法令基礎



建築物公共安全檢查簽證及申報架構





壹、法令基礎

建築法第77條第1項第1、4款

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。

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 供宗教信徒聚會、殯葬之場所	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



壹、法令基礎

項次	檢查項目	備註
(一) 防火避難設施類	1. 防火區劃	一、辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，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	



壹、法令基礎-公安申報篇

建築物公共安全檢查簽證及申報所需文件

申報人應備妥以下資料：

- ✓ 營利事業登記證/立案證書/工廠登記證/開業證書
- ✓ 申報場所負責人姓名及身分證字號
- ✓ 使用執照/變更使用執照/〔合法房屋證明〕
- ✓ 建築物改良物所有權狀（或建物登記謄本）/〔門牌整編證明〕
- ✓ 公寓大廈組織報備證明/〔可免檢附建築物改良物所有權狀〕

其他資料：

- ✓ 原核准竣工圖說/室內裝修合格證明
- ✓ 相關防火材料、防火門證明文件
 - ✓ 昇降設備使用許可證
- ✓ 公共意外責任保險證明文件



壹、法令基礎-公安申報篇

◆ 辦理公共安全檢查申報需檢附哪些文件

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

壹、法令基礎-公安申報篇

公安專業機構及專業檢查人之認可證

建築物公共安全檢查專業機構認可證

機構名稱：維安建築物公共安全檢查股份有限公司

法定代理人：[redacted]

身分證統一編號：[redacted]

法人或公司統一編號：[redacted]

核定工作範圍：建築物防火避難設施、設備安全類檢查及簽證

認可證字號：086000001

換證日期：民國九十六年九月十三日

有效日期：民國九十九年八月三十一日

備註：維安建築物公共安全檢查有限公司變更為維安建築物公共安全檢查股份有限公司，變更法定代理人

上開申請公司符合建築物公共安全檢查專業機構及人員認可基準之規定資格，合行發給認可證以茲憑證

此證
內政部部长 李逸洋

中華民國九年九月 與正本相符

建築物公共安全檢查專業檢查人認可證

姓名：沈發俊

出生日期：[redacted]

身分證統一編號：[redacted]

認可證字號：95A0115191

認可資格：建築物防火避難設施、設備安全類檢查及簽證

服務機關名稱：維安建築物公共安全檢查股份有限公司

職稱：公共安全專業檢查人

換證日期：民國九十五年六月十二日

有效日期：民國九十八年五月十八日

備註：[redacted]

上開申請人符合建築物公共安全檢查專業機構及人員認可基準之規定資格，合行發給認可證以茲憑證

此證
內政部部长 李逸洋

中華民國九年九月 與正本相符

壹、法令基礎-公安申報篇/以台北市為例

台北市消費場所強制投保公共意外責任保險

每一場所之最低保險金額如下：

- 一 每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。
- 二 每一意外事故傷亡：新臺幣一千五百萬元。其屬第三條第一項類序一之電影院，樓地板面積在五百平方公尺以上之類序二、類序三及客房數超過一百間之類序五等消費場所，為新臺幣三千萬元。
- 三 每一意外事故財產損失：新臺幣二百萬元。其屬室內（含建物附設一樓地面）營業性停車場者，為新臺幣四百萬元。
- 四 保險期間總保險金額：每年新臺幣三千四百萬元。其屬室內（含建物附設一樓地面）營業性停車場者，為新臺幣三千八百萬元。其屬第三條第一項類序一之電影院，樓地板面積在五百平方公尺以上之類序二、類序三及客房數超過一百間之類序五等消費場所，為新臺幣六千四百萬元。

中央法令規定之最低保險金額高於前項規定者，從其規定。

壹、法令基礎-公安申報篇

臺北市公共安全檢查簽證申報制度相關措施

◆公寓大廈已成立管理組織者，遇共用部分檢查缺失，無法歸責單一申報場所改善項目，允由專業檢查人提具補充說明書，主管機關另案責請大樓管理委員會或管理負責人限期改善。無正當理由拒不改善者，援引公寓大廈管理條例裁處。

臺北市建築物公共安全檢查專業機構或人員補充說明書

申報場所 申報人		使用 類組	
申報場所 地址			
與本申報案件有關事項補充說明			
專業機構 或事務所 (簽章)		專業檢查人 (簽章)	

壹、法令基礎-公安申報篇

建築物公安專業檢查機構查詢

全國建築管理資訊系統入口網
Building Management Information Systems

歡迎光臨 2010年10月24日星期日

公共安全-專業檢查機構查詢

案件或直接查詢!!

機構名稱: (可依關鍵字查詢)

認可證字號: (英文字母為大寫, 例: 9400001)

法定代表人: (可依關鍵字查詢, 例: 王小明 => 小明)

所在地區: 不限

檢定工作範圍: 不限

執行查詢 重新輸入

建築物公共安全檢查機構登記所在地查詢

縣市別 (家數)	縣市別 (家數)	縣市別 (家數)	縣市別 (家數)
台北市 001家	高雄市 000家	基隆市 000家	宜蘭縣 000家
台北縣 000家	桃園縣 004家	新竹市 000家	新竹縣 000家
苗栗縣 000家	台中市 003家	台中縣 001家	彰化縣 000家
南投縣 001家	雲林縣 001家	嘉義市 001家	嘉義縣 000家
台南市 001家	台南縣 003家	高雄縣 000家	屏東縣 000家
花蓮縣 000家	台東縣 000家	澎湖縣 000家	連江縣 000家
金門縣 000家	其他 000家		

登記共計: 43家



內政部 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：郭建志
聯絡電話：02-87712702
電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國102年11月1日

發文字號：內投營建管字第1020336453號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於貴會函，為既有醫院建築物應否補辦變更使用執照、室內裝修合格證明等相關事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會102年10月22日台社醫協字第102193號函。
- 二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用或裝修行為應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用或裝修許可時之法令規定辦理。復按60年12月22日修正發布之建築法（下稱本法）第73條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電，或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」是以，已領得使用執照之建築物，於本法60年12月22日修正發布後有變更使用用途情節者，應依本法上開條文規定申請變更使用執照。
- 三、再者，按84年8月2日修正發布之本法第77條之2第1項第1款前段及第2款規定：「一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認為有必要時亦同。…二、裝修材料應合於建築技術規

則之規定。」，本部並依同條第4項規定授權，於85年5月29日訂定發布「建築物室內裝修管理辦法」（下稱本辦法），明定主管建築機關受理室內裝修申請審查許可程序之規定。另醫院建築物於內部牆面及天花板設置裝修材料，其使用之裝修材料應具有防火性能之規定，63年2月15日修正發布之建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第88條定有明文。準此，本規則63年2月15日修正發布後，醫院建築物有內部牆面或天花板等裝修行為者，該裝修材料應檢討合於行為當時本規則有關防火材料之規定。又前揭裝修行為如屬本辦法84年8月2日訂定發布後所為者，除裝修材料應合於本規則規定外，應依本法第77條之2及本辦法有關規定申請室內裝修審查許可，並經竣工查驗合格後取得合格證明文件，方屬適法。

- 四、有關貴會函詢既有已立案登記之醫院建築物，應否補辦變更使用執照或室內裝修審查許可等手續一節，涉關醫院申請設立、從事裝修行為之時點，及其設立當時有無併同經當地主管建築機關審理變更用途等具體事實認定，建請洽所在當地衛生醫療、建築等主管機關明釐清，俾維護其合法使用權益。

正本：台灣社區醫院協會

副本：衛生福利部、內政部消防署、營建署（建築管理組）

內政部

內部裝修材料管制始點:63年2月17日

內部裝修行為管制始點:84年8月4日

發文日期：中華民國102年9月24日
發文字號：內投營建管字第1020809722號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」及「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所定內部裝修材料檢查項目簽證及其改善計畫查核原則如附，請查照並轉知所屬。

說明：依據本部102年2月1日內投營建管字第1020800818號函續辦。

「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」及「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所定內部裝修材料檢查項目簽證及其改善計畫查核原則

- 一、內政部（下稱本部）為使直轄市、縣（市）及特設主管建築機關落實執行建築法（以下簡稱本法）第七十七條第三項、第四項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下簡稱本辦法）第六條及第七條有關建築物公共安全檢查申報案件之查核及複查事項，特訂定本原則。
- 二、本原則之適用對象及範圍為直轄市、縣（市）、特設主管建築機關及其轄管本法適用地區內之建築物公共安全檢查申報案件。
- 三、主管建築機關依本法第七十七條第三項及本辦法第七條辦理建築物公共安全檢查申報案件之查核事項，其「內部裝修材料」檢查項目之查核方式如下：
 - （一）檢查簽證標準：由專業檢查人查明建築物之現況用途及其裝修行為時點後，依「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表（下稱本檢查報告書）」（F2-1-3表）所示各法令適用期間之規定核對簽證。
 - （二）應檢附室內裝修合格證明文件之情節：建築物公共安全檢查申報場所經查有裝修行為且屬各直轄市、縣（市）主管建築機關依本部85年5月29日發布施行之「建築物室內裝修管理辦法」，開始受理人民申請裝修審查許可後所為者，應於申報時檢附室內裝修合格證明文件憑核。未附室內裝修合格證明文件者，應提具改善計畫（本檢查報告書F2-1-2表）並依主管建築機關核定期限補辦裝修審查許可

手續。

- （三）主管建築機關查核申報案件所提改善計畫，應按其改善方式及法令依據，核定改善期限，並將前揭核定期限確實登錄於管理資訊系統，俾供日後追蹤查對。

四、各直轄市、縣（市）主管建築機關為執行本部99年7月1日修正發布施行之本辦法及檢查報告書（F2-1-2表）所定室內裝修許可改善事務，得視其管理之需要，依下列所示情節，參照「建築物室內裝修管理辦法」第三十三條規定，統一制訂轄下建築物公共安全檢查申報案件補辦室內裝修合格證明之簡化管理措施。

- （一）裝修材料經專業檢查人檢查簽證結果為符合規定，因未領有室內裝修合格證明文件而提具改善計畫者。
- （二）因裝修材料不符合檢查規定而提具改善計畫者：
 1. 屬非防火區劃分間牆、居室、走廊、樓梯部分之天花板、牆面、隔屏等裝修材料之汰舊換新，無涉分間牆、隔屏、天花板構造、位置之變更情事。
 2. 裝修材料之改善需調整或變更分間牆、隔屏、天花板構造及位置者。

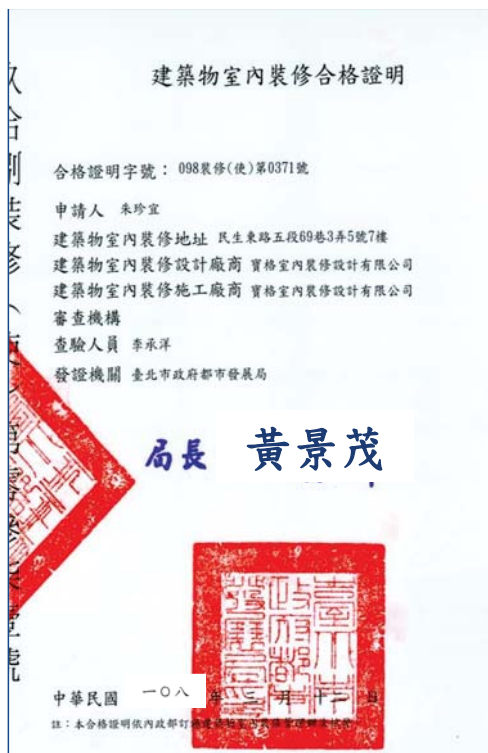
臺北市轄內 裝修行為管制始點： 98年8月1日



壹、法令基礎-公安申報篇

◆臺北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7月1日以後新建之建築物辦理申報應檢附室內裝修合格證明



壹、法令基礎-公安申報篇

臺北市近3年建築物公共安全檢查申報執行情形

年度	申報件數	複查件數	複查率	不合格件數	不合格比率	記缺點件數
105年	11638	2214	19%	21	0.9%	5
106年	11743	2232	19%	41	0.6%	12
107年	8921	2252	25%	18	0.8%	18
108年	4607	1400	28%	11	0.8%	11
備註	106-107年度編列預算288萬元，採複數決標。委託2專業機構複查。					





壹、法令基礎-公安申報篇/以台北市為例

北市近3年建築物公共安全檢查申報各類組案件數

類組	103年度/ 件	104年度/ 件	105年度/ 件	106年度/ 件
A類(公共集會類)	206	205	205	232
B類(商業類)	3775(18)	3338(12)	3396(6)	3340(7)
C類(工業、倉儲業)	794	792(6)	704(5)	634(8)
D類(休閒、文教類)	3652(8)	4336(8)	4482(5)	3864(9)
E類(宗教類)	61	69	52	38
F類(衛生、福利、更生類)	683(1)	754(2)	738(2)	271(1)
G類(辦公、服務類)	957(5)	1996(10)	1543(3)	560(2)
H類(住宿類)	1730(11)	1054(13)	518	1494(8)
合計	11858(43)	12544(51)	11638(21)	10433(35)

※備註：括弧內數字為複查不合格案件數。



壹、法令基礎-公安申報篇

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

第七條 下列建築物應辦理耐震能力評估檢查：

一、中華民國八十八年十二月三十一日以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組使用之樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人。

二、經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。

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。



第八條 依前條規定應辦理耐震能力評估檢查之建築物，申報人應依建築物耐震能力評估檢查申報期間及施行日期，每二年辦理一次耐震能力評估檢查申報

D 類	休閒 文教 類	D-1	(第三季)	一日起	
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	七月一日至九月三十日止 (第三季)	一百零八年七月一日起
		D-3	三千平方公尺以上	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月一日起
		D-4	三千平方公尺以上	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月一日起
		F-3	達三千平方公尺	日止 (第四季)	一日起
			三千平方公尺以上	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	一百零八年七月一日起
一千平方公尺以上未達三千平方公尺	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)		一百零八年七月一日起		
三千平方公尺以上	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)		一百零八年七月一日起		
F-4	一千平方公尺以上未達三千平方公尺	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	一百零八年七月一日起		



溝通

2

近期相關法令函釋 重點解說

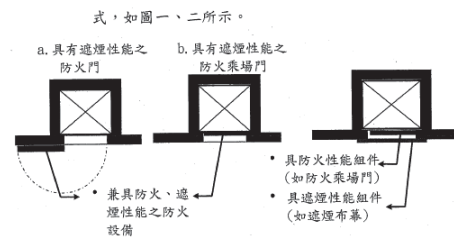


升降機道裝設之防火設備應具遮煙性能，得否採用常時關閉式防火設備

建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項、第203條第1項及第242條規定有關**升降機道裝設具遮煙性之防火設備**，依內政部104年8月17日內授營建管字第1040812808號函附會議紀錄結論二「圖一、單一型防火設備」之「a.具有遮煙性能之防火門」者，**應為常時開放式**，並應符合同號函附會議紀錄結論二（三）「**應可隨時關閉，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，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉**」。

二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第203條第1項「升降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能」，規定如下：

1. 所稱之防火設備可分為單一設備兼具防火及遮煙性能者，與複合設備組合後具防火及遮煙性能者兩種型



圖一、單一型防火設備

圖二、複合型防火設備

2. 複合型防火設備之防火性能組件及遮煙性能組件，得依其性能分別申請評定及認可，並應於申請建築執照時同時檢附其各組件之認可文件。
3. 該防火設備若為常時開放式，應可隨時關閉，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，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉。



內政部104.9.9內授營建管字第1040813550號函

有關既有公共建築物或變更使用為公共建築物於法定空地增設無障礙升降機得否僅申請雜項執照，無須申請建造執照疑義1案。

按「考量依上開建築技術規則規定增設之升降設備，主係為補充老舊建築物垂直運載設備之不足，作為因應高齡化社會生活需求之配套政策，並無實質增加建築物居室使用強度，為簡化建管程序，並達鼓勵民眾自行增設之效果，爰同意上開建築技術規則第55條第2項增設升降設備，如不涉及其他同法第9條建造行為者，統一以申請雜項執照方式辦理，免以建造執照繩之。」為本部104年6月5日內授營建管字第1040809006號函送「五層以下建築物增設升降機相關執行疑義」會議紀錄案由一結論所明示，本案有關「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫及認定原則」第8點及「建築物使用類組及變更使用辦法」附表三說明二、（八）提及公共建築物增設升降機1節，與上開會議結論意旨相符，爰5層以下公共建築物增設升降機者，得以申請雜項執照方式辦理，免以建造執照繩之。



● 內政部106.2.17內授營建管字第1060802070號函

105年12月21日召開「建築物昇降設備汰舊換新（整台換新）暨檢查執行相關事宜」研商會議紀錄。

昇降送貨機：

1. 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。」。
2. 上開「昇降送貨機」仍應依建築法第77條之4及建築物昇降設備設置及檢查管理辦法相關規定辦理竣工檢查、安全檢查及定期保養。
3. 另一定規模以下之「昇降送貨機」是否得以免辦理變更使用執照，由直轄市、縣（市）主管建築機關依建築法第73條第2項、第3項自行訂定相關規定規範之。



● 內政部106.2.17內授營建管字第1060802070號函

105年12月21日召開「建築物昇降設備汰舊換新（整台換新）暨檢查執行相關事宜」研商會議紀錄。

建築物昇降設備之汰舊換新認定事宜：

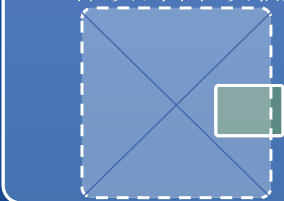
1. 依內政部102年6月10日內授營建管字第1020806350號函釋（如附件）：建築物昇降設備汰舊換新，屬整台重新安裝者，無建築物使用類組及變更使用辦法第8條各款規定、建築物昇降設備機種之設計載重、速度、驅動方式（油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式）之變更，得直接申請辦理竣工檢查。
2. 建築物昇降設備汰舊換新時，經製造商之設計及施工業務主管確認，下列6大項設備構造使用安全無虞，無需更換者，視同上開函釋所稱整台重新安裝，且無上開函釋所稱之變更，始得直接申請辦理竣工檢查。依「<B-18>建築物昇降機竣工檢查表」、「<B-20>建築物昇降機竣工檢查作業程序及標準表」檢查，並符合其相關檢查規定。

適用變更使用執照程序之增設昇降設備樣態

建築物內部
增設或變更昇降設備



計容積之內部挑空
增設昇降設備



- 僅須辦理變更使用執照，免再申請雜項執照
- 免備具土地權利證明文件

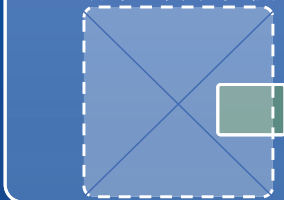
適用雜項併變更使用執照程序之增設昇降設備樣態

公共建物或100年2月27日
前領得使照之5層以下建物
，於建物外部增設昇降設備



- 分案同時辦理雜項執照及變更使用執照。
- 公共建築之昇降設備及乘場未超過20M2部分免計建築面積；5層以下建物12M2免計建築面積(超出面積則屬增建行為)。

未計容積之內部挑空
增設昇降設備



- 同時辦理雜項執照及併案辦理變更使用執照。
- 公共建築之昇降設備及乘場未超過20M2部分免計建築面積。



◇關於建築物使用類組及變更使用辦法於100年9月1日修正發布（同年10月1日施行）後，建築物為同一使用類組之使用項目更動之處理方式乙案

內政部101.1.10內授營建管字第1010800175號函

二、……考量本法第73條第4項授權本辦法訂定建築物變更使用條件及程序等規定，未包括同一使用類組之使用項目更動事項，又未申請更動者，無涉使用類組之變更，亦無構成違反同法第91條第1項規定之要件，為避免執行爭議，本部爰於100年9月1日修正發布本辦法，刪除上開條文規定。是自本辦法修正發布之施行日期（即100年10月1日）生效後，建築物為同一使用類組使用項目間之更動，無涉本法第73條第2項前段所稱「變更使用類組」情事，自無庸申請變更使用執照；惟該使用項目之更動如涉有「建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更」或室內裝修行為，則應分別依本辦法第8條、建築物室內裝修管理辦法相關規定辦理。

三、至本辦法修正發布後，貴府如欲受理人民申報同一使用類組之使用項目更動事項，在不違反地方制度法第30條第1項規定前提下，得於貴市建築管理自治條例或相關自治規則中研訂適宜規定憑辦。



◇關於建築物按實際現況用途辦理防火避難設施及設備安全檢查及申報時，提具室內裝修材料改善事項之處理方式（1/2）

內政部101年6月25日內授營建管字第1010218872號函

主旨：關於建築物按實際現況用途辦理防火避難設施及設備安全檢查及申報時，提具室內裝修材料改善事項之處理方式。

說明：

一、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱本辦法）第4條第3項附表2（建築物公共安全檢查簽證項目表）備註欄第1點及第7條規定略以：「辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。」、「當地主管建築機關收到申報人檢附申報書件，依下列查核結果通知申報人：二、檢查簽證項目為提具改善計畫書者，應限期改正完竣並再行申報。」；另關「建築物防火避難設施之內部裝修材料檢查項目依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法規定應申請審查許可者，應提具室內裝修合格證明文件，並依建築物建造、變更使用（裝修行為）當時建築技術規則有關規定檢討。」為本部101年1月9日內授營建管字第1010800120號函明示在案。



◇關於建築物按實際現況用途辦理防火避難設施及設備安全檢查及申報時，提具室內裝修材料改善事項之處理方式（2/2）

內政部101年6月25日內授營建管字第1010218872號函

說明：

二、是本案所詢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，室內裝修材料乙項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，嗣後竣工查驗合格者，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。



◇高層建築物辦理室內裝修，自101.9.28起變更燃氣設備者，應依技則第243條第2項規定辦理（1/2）

內政部101年9月28日台內營字第1010808746號函

主旨：有關高層建築物申請建築執照，其設置燃氣設備空間之法令適用乙案

說明：

一、中央法規標準法第18條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」合先敘明。

二、**建築技術規則建築設計施工編第243條規定**「高層建築物地板面高度在50公尺或樓層在16層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。（第2項）高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報設備，且與其他部分應以具一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予以區劃分隔。」是高層建築物於地板面高度未達50公尺或樓層未達16層部分設有燃氣設備，均應依上開第2項規定辦理。（續）



◇高層建築物辦理室內裝修，自101.9.28起變更燃氣設備者，應依技則第243條第2項規定辦理（2/2）

內政部101年9月28日台內營字第1010808746號函

本部營建署前以95年8月8日營署建管字第0950036269號函示「地板面高度在50公尺或樓層在16層以上部分之住宅使用燃器設備之空間，自應將燃氣設備集中設置，並依規定與其他部分區劃分隔。」有關建築物依本署95年8月8日前揭號函辦理者，如已領得使用執照，因其處理程序已終結，為維持法律秩序之安定，不受本函之影響，如於101年9月28日前已領得建造執照且處理程序尚未終結，參照上開中央法規標準法第18條但書之立法精神，仍得依本部營建署95年8月8日前揭號函辦理；建築物於101年9月28日起申請建造執照者，高層建築物於地板面高度未達50公尺或樓層未達16層部分設有燃氣設備，均應依建築技術規則建築設計施工編第243條第2項規定辦理。

三、依同規則總則編第3條及第3條之4檢具防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書，經評定機構評定通過及中央主管建築機關認可者，如評定書另有要求設置於地板面高度未達50公尺且樓層在15層以下部分使用燃氣設備之空間亦應區劃或採其他防護措施者，另依評定結果辦理。



◇本市社托機構辦理立案之室內裝修案件，嗣後申請局部公文核備涉原目的事業主管機關核定面積更動辦理方式

臺北市政府都市發展局101年2月4日北市都建字第10163920500號

101年1月6日研商「建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議紀錄（摘錄）

提案四：本市社托機構立案等須經目的事業主管機關核准之室內裝修案件，後續辦理局部更動公文核備，倘涉及容留或招生人數之教室面積與目的事業主管機關核准原核准之教室面積不符，應如何辦理？

決議：本市社托機構立案等須經目的事業主管機關核准之室內裝修案件，嗣後申請室內裝修局部更動公文核備涉及原目的事業主管機關核定之教室面積更動者，因容留或招生人數非屬建築管理行政准駁之要件，請逕於申請圖說加註變更後之教室面積，並副知目的事業主管機關依權責逕處。



◇室內裝修申請案件，逃生動線得否穿越陽台外推之既存違建範圍

臺北市府都市發展局101年5月31日北市都建字第10164061600號

101年4月23日研商「建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議紀錄（摘錄）

提案一：辦理室內裝修申請案件，逃生動線得否穿越陽台外推之既存違建範圍？

決議：原核准步行距離檢討穿越陽台者，如陽台現況屬既存違建範圍，仍應依本市建築物室內裝修案件涉及違建部分處理原則檢討辦理。

至若該陽台外推違建範圍係屬戶外安全梯或特別安全梯之一部者，應拆除回復至符合建築技術規則建築設計施工編第97條之規定。



◇升降機間區劃範圍之原意，係包含現行同編第1條第46款及第47款之升降機道及升降機間

內政部營建署101年7月18日營署建管字第1012916268號

主旨：檢送本署101年6月27日召開研商以具防火時效之電梯乘場門直接作為建築物防火區劃構件疑義會議紀錄1份，請查照。

六、結論：（一）建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項現行條文規定「防火構造建築物內之……升降機間、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。……」查該條文係於民國92年8月19日發布修正（93年1月1日施行），至現行條文同編第1條第46款及第47款之升降機道及升降機間之用語定義，於96年3月1日始增訂。民國92年8月19日修正第79條之2第1項係依第79條第1項第2款原條文之精神訂定，並納入電扶梯間、挑空空間及管道間之區劃規定，其有關升降機間之區劃規定，揆其立法意旨，係為防範下方樓層發生火災其火勢經由升降機機道延燒，其有關升降機間區劃範圍之原意，係包含現行同編第1條第46款及第47款之升降機道及升降機間。至上開條文於96年3月1日及100年2月25日發布之修正條文，因涉及遮煙性能設備之供應，目前尚未施行，並予敘明。



◇建築物布幕式防火捲門之尺寸，以面積在32平方公尺以下，淨寬度在8公尺以下為其使用範圍。(1/2)

內政部101年5月3日內授營建管字第1010803889號

主旨：有關建築物布幕式防火捲門之使用範圍乙案，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署101年4月23日營署建管字第1012908930號函辦理。
- 二、本部營建署前於101年4月11日召開有關「建築物布幕式防火捲門尺寸範圍會議」，依該署前揭101年4月23日函送會議結論略以：「依中華民國國家標準CNS4212 A2059重型捲門組件之標準，係對使用鋼製葉片厚度在1.2mm以上之重型捲門規定，審視本案『布幕式防火捲門』之構成與使用性質，其所面臨之重力作用、變形量、撓度影響、阻熱性狀況均類同金屬鋼板，且目前尚無相關標準規定，從安全性角度而言考量，仍宜參照前開中華民國國家標準及本部對於重型捲門使用範圍規定，**限制布幕式防火捲門之尺寸，以面積在32平方公尺以下，淨寬度在8公尺以下為其使用範圍。**...」有關申請建築物布幕式防火捲門之試驗、性能、規格評定及認可，請依前開會議結論辦理。



◇建築物布幕式防火捲門之尺寸，以面積在32平方公尺以下，淨寬度在8公尺以下為其使用範圍。(2/2)

內政部101年5月3日內授營建管字第1010803889號

主旨：有關建築物布幕式防火捲門之使用範圍乙案，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 三、自本部發文日起，前經本部核發認可通知書之建築物布幕式防火捲門，其已在施作中的工程仍得依現行認可通知書許可內容施作，惟新施作工程則應依前開會議結論辦理，限制其使用尺寸範圍。



研商公安申報業務相關會議結論4- (公共意外責任險保單)

編號	21-4
依據	103.7.7北市都建字第10364207800號
案例	申請案件場所提供之公共意外責任險保單其投保人與申請人不同，惟地址及有效期限皆符合規定，應如何處理？
處理原則	查建築物投保公共意外責任險保單，縱投保人與申請人不同，其 <u>保單地址</u> 與申報案件地址相符，且確於 <u>年度有效期限</u> 者，仍得確保案址使用人之權益，尚無需要求投保人與申請人名稱相符。

95.8.1後領得使照供集合住宅者檢附室內裝修合格證明處理原則

編號	19-1
依據	103.5.20北市都建使字第10364118800號
案例	95.8.1以後領得使用執照者應檢附室內裝修合格證明，集合住宅(H-2類)是否依前揭規定辦理？使用執照附表已註明公共區域裝修材料數量及材質，得否免再檢附室內裝修合格證明？
處理原則	供H-2組別集合住宅使用之建築物公安申報， <u>安全梯、特別安全梯(含排煙室)如有裝修材料，屬95.8.1以後領有使用執照者，其辦理申報時應檢附室內裝修合格證明。</u> 另如經檢查人員對 <u>使用執照附表之裝修材料</u> 檢討範圍、材質與現場相符者，自得依使用執照附表簽認，免再檢附室內裝修合格證明。



編號	19-2
依據	103.5.20北市都建使字第10364118800號
案例	梯廳進入安全梯防火門因門禁需求設置 <u>電子鎖及栓鎖</u> ，大樓難以配合拆除，如何處理？
處理原則	請依內政部89年10月2日(89)營署建管字第42576號函原則執行。



內政部營建署 函

受文者：台北市政府工務局

送別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年十月二日

發文字號：八九營署建管字第四五七六號

附件：

主旨：關於安全梯之防火門，基特殊管理需要得否加設電磁鎖之案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局八十九年八月十八日北市工建字第八九三二一〇〇〇號函。

二、按建築技術規則建築設計施工編第七十六條業經本部八十九年七月十四日發布修正，並自九十年一月一日施行。依上開條文第二項第五款規定，常時關閉式之防火門應符合左列規定：(一)免用鑰匙即可開啟，並應裝設推開後可自行關閉之裝置。(二)單門扇面積不得超過三平方公尺。(三)不得裝設門上。(四)門扇或門栓上應標示常時關閉式防火門等字樣。本案台北醫學院附設醫院因精神病患特殊管理需要，擬於電磁鎖另設密碼及刷卡方可開啟功能之替代方案，與上開規定不符，基於公共安全考量，仍請依上開規定設置。

正本：台北市政府工務局

第一頁(共二頁)

8968831600

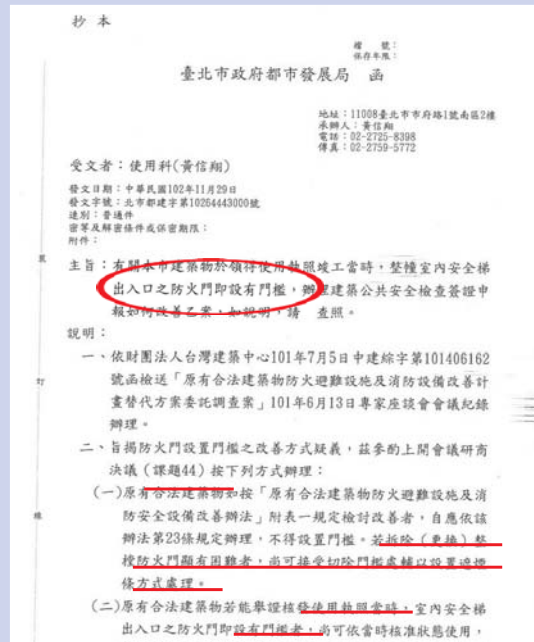
89.10.01

機關地址：台北市八德路二段三四二號

傳真：



編號	19-3-1
依據	103.5.20北市都建使字第10364118800號
案例	核發使用執照時室內安全梯出入口即設有門檻，應如何處理？
處理原則	依本局102年11月29日北市都建字第10264443000號函辦理。



編號	19-3-2
依據	102.11.29北市都建字第10264443000號
案例	建築物於領得使用執照竣工當時，整幢安全梯出入口即設有門檻，是否仍要拆除改善？
處理原則	安全梯之防火門於建造當時即已設置門檻者，尚可依當時核准狀態使用，但為避免妨害人員避難逃生，應敷貼 <u>反光條標示</u> 改善，或可接受切除門檻處再輔以遮煙條設置方式辦理。





編號	11
依據	102.1.21北市都授建字第10263910500號
案例	場所設置之防火避難設施與消防安全設備劃設禁止堆放物品標線，於年度公安申報時檢附相關照片供查核。
處理原則	<p>1. 劃設之<u>位置</u>：</p> <p>(1)防火區劃之鐵捲門下方與防火門前後啟閉範圍。</p> <p>(2)直通樓梯（安全梯…）逃生避難動線進入防火門節點。</p> <p>(3)緊急進口前面空間。</p> <p>(4)消防安全設備（消防栓、緩降機）操作空間。</p> <p>2. 標線劃設<u>範圍</u>：寬度與深度以原則性規定如下：</p> <p>(1)防火門、消防栓箱門、緊急進口開口以能開啟90度以上為範圍</p> <p>(2)緩降機最小操作面積依「各類場所消防安全設備設置標準」第163條規定劃設。</p> <p>3. 標線劃設<u>寬度、材質、顏色</u>與標示<u>文字</u>：</p> <p>(1)標線寬度需6公分以上，標線上每隔200公分須標示加強提示文字，文字應載明「標線內嚴禁堆放物品，以免影響公共安全」，</p> <p>(2)其顏色與材質應與地面顏色對比鮮明為原則，得採用黃黑斜條紋或紅色設計，若場所因個案特殊無法配合所定之顏色，報本局同意核備後可由場所自行設計。</p>



其他-

1. 建築技術規則條文修正，而【檢查報告書】尚未配合修正之審查標準

編號	A
依據	
案例	當建築技術規則條文修正，而【檢查報告書】尚未配合修正「○」項目之檢討內容時（如「內部裝修材料」），檢查標準為何？
處理原則	建築技術規則條文縱有修正，而【檢查報告書】尚未配合修正時， <u>允宜仍按【檢查報告書】內容辦理檢查簽證。</u>


2. 是否已完成建築物公共安全檢查申報程序之確認

編號	B
依據	
案例	如何確認是否已完成建築物公共安全檢查申報程序？
處理原則	凡經檢查簽證公共安全合格，並經查核符合規定，即責由查核機構發給「臺北市建築物公共安全自主管理檢查申報 <u>合格標章</u> 」，除供 <u>張貼於場所出入口或室外明顯處</u> 外，亦便於消費者與社會大眾容易識別，落實建築物公共安全檢查申報制度。



其他-

3. 昇降設備加裝刷卡機之處理原則

編號	C
依據	
案例	昇降設備可否加裝刷卡機？
處理原則	<p>緊急用昇降設備如設置刷卡機將影響緊急救難之時效及增加逃生之阻礙，為避免影響建築物之救災及逃生功能，緊急用昇降設備依法<u>不得設置刷卡機</u>，以維護公共安全。</p> 



辦理階段性補強補助金額（含設計、監造及施工）及補助比率規定

類型	施作層面積	補助金額及補助比率
階段性補強 A	未滿五百平方公尺	補助上限為新臺幣一百十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。
	五百平方公尺以上	基本補助上限新臺幣一百十萬元，以五百平方公尺為基準，每增加五十平方公尺部分，補助增加新臺幣十萬元，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計算。 補助上限不超過新臺幣二百二十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。
階段性補強 B	不限	補助上限為新臺幣二百二十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。



昇降暨機械停車設備管理

- ◆ 建築法第77條之4（規定）：
 - 設備經竣工檢查合格且取得許可證才能使用。
 - 設備經安全檢查合格且取得許可證才能使用。
 - 檢查員不得檢查所屬專業廠商之設備。
 - 安全檢查結果經本處委託之檢查機構抽檢不合格即廢止許可證。
 - 專業廠商需遵守事項。
 - 專業技術人士需遵守事項。
 - 檢查機構需遵守事項。
 - 檢查員需遵守事項。



使用許可證

建築物昇降設備使用許可證

<p>使用許可證號：001-000520</p> <p>昇降設備統一編號：B-104-0659014-1</p> <p>執照號碼：065使字第0382號</p> <p>有效期限：民國108年01月02日</p> <p>設置地點：台北市中山區中山北路一段105巷12之6號</p> <p>專業廠商：六川電梯工業股份有限公司</p> <p>專業廠商電話：04-732-3119</p> <p>登記證字號：40B1000101</p> <p>檢查機構：臺灣停車設備暨昇降設備安全協會</p> <p>檢查機構電話：02-2515-2779</p> <p>核准指定文號：(台內營字第8771357號)</p> <p>檢查員：官有湧</p> <p>主管機關：台北市政府</p> <p>責任保險公司：國泰世紀產物保險股份有限公司</p> <p>保險證明文件字號：1502字第05PD03952號</p>	<p>用途別：一般用升降機</p> <p>異動序號：6619</p> <p>P9 600-2S 60 -8 S/1 -8</p> <p>(10308073)</p> <p>竣工檢查年度：107年</p> <p>檢查員證號：40BB002070</p>
--	---

證號 →

使照號碼 →

有效期限 →

檢查機構 →

← 用途別

本建築物昇降設備經檢查合格

依建築法第77條之4規定准予發證使用

內政部訂定

備註：標題或為建築物機械停車設備許可證

停用告示



**建築物昇降設備
勒令停止使用**

一、依本府都市發展局 年 月 日北市都建字第 號公告(函)續辦。
二、貴大樓昇降設備仍未辦理年度安全檢查，請領昇降設備使用許可證，本府都市發展局依建築法第77條之4第2項規定，勒令停止該等昇降設備之使用。

本告示不得擅自撕毀或遮蔽，違者將依法究辦。

臺北市政府 提醒您 中華民國 年 月 日
洽詢電話(02)27208889分機2700



**建築物機械停車設備
停止使用**

一、依本府都市發展局 年 月 日北市都建字第 號函辦理。
二、貴大樓機械停車設備(汽車昇降機 組，機械停車位 台)因無法使用，為維護公共安全，經管理組織(設備管理人)提具停止使用申報文件並切結自負相關法律責任，本府都市發展局依建築法第77條之4第2項規定，停止貴大樓機械停車設備之使用。

本告示不得擅自撕毀或遮蔽，違者將依法究辦。

臺北市政府 提醒您 中華民國 年 月 日
洽詢電話(02)27208889分機2700

法源依據 (2/2)

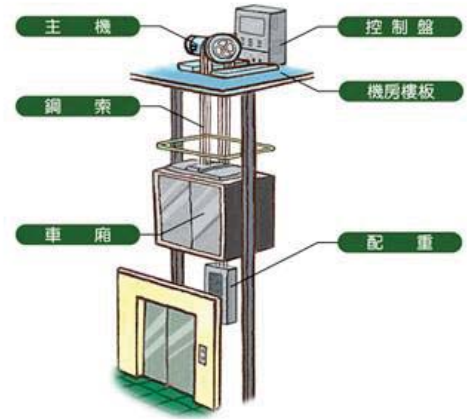
- ◆ 建築法第91條之2 (罰責)
 - 違反第77條之4第5項至第8項者(違反專業廠商、專業技術人員、檢查機構及檢查員應遵守事項)，應通知限期改正，屆期未改正得處予停業(或停止執行職務)或報請內政部廢止其登記證。
- ◆ 建築法第95條之2 (罰責)
 - 違反第77條之4第2項者(未定期申請安全檢查)，處3000元以上15000元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。



設備簡介 (1/3)

◆ 昇降設備

- 一般昇降機：俗稱電梯。
- 緊急昇降機：依建築技術規則施工篇第106及107條規定設置。
- 自動樓梯（或步道）：俗稱電扶梯。
- 服務昇降機：專載貨物的電梯。



設備簡介 (2/3)

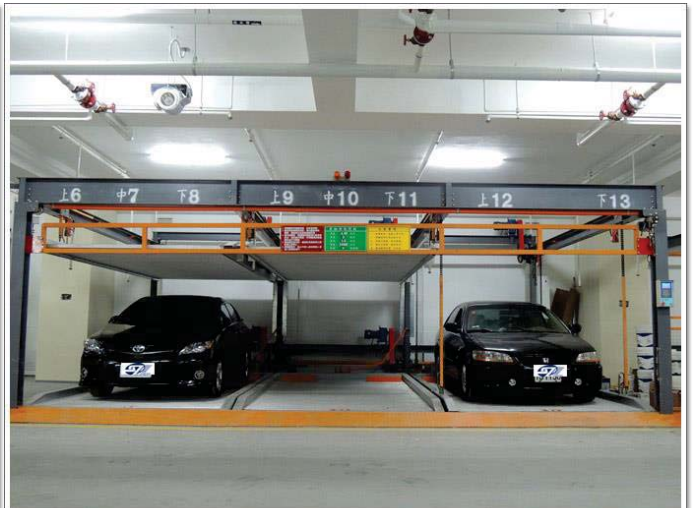
◆ 機械停車設備

- 常見種類：

簡易昇降型



多段型



設備簡介 (3/3)

- ◆ 機械停車設備
 - 常見種類：

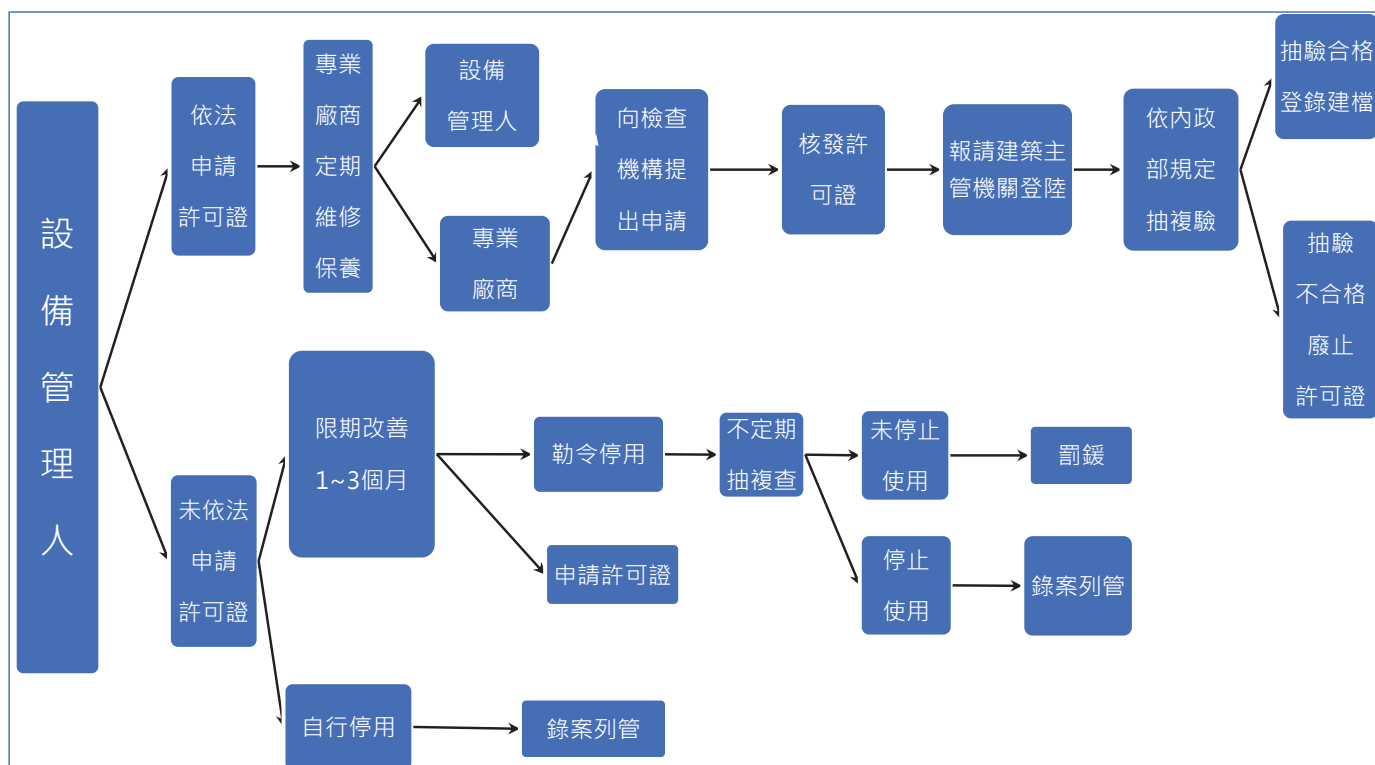
汽車升降機



停車塔



本市升降暨機械停車設備管理流程

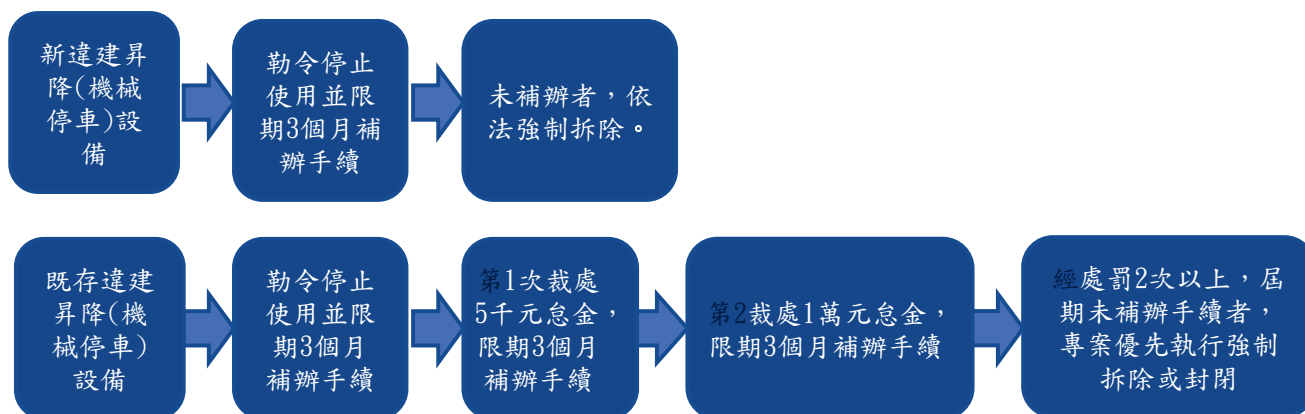




違法案件處置流程

◆ 違法增建昇降設備或機械停車設備

- 針對違建設備通案處理方式，已將「臺北市擅自增設違建昇降及機械停車設備處理原則」納入107年本市建築管理法令彙編，內容如下流程圖所示：



違法案件處置流程

◆ 違法增建昇降設備或機械停車設備

- 針對違建設備位置：
 - 於室內空間涉及破壞樓地板。
 - 外掛於牆外或於一般或法定空地設置未申請者。
- 處置方式：
 - 依建築法第73條第1項由轄區承辦人處理。
 - 依「臺北市違章建築處理規則」移由查報隊查處。



違法案件處置流程

- ◆ 設備被拆除
 - 移給轄區承辦人依建築法辦理。
- ◆ 許可證逾期未申請
 - 依建築法第77條之4第2項及第91條之2辦理，處設備管理人3000~15000元罰鍰，並限期改善。
- ◆ 緊急昇降機裝設管制刷卡機
 - 依建築法第77條第1項規定要求改善，否則依第91條第1項處分管理人。



實務

3

公共安全檢查重點



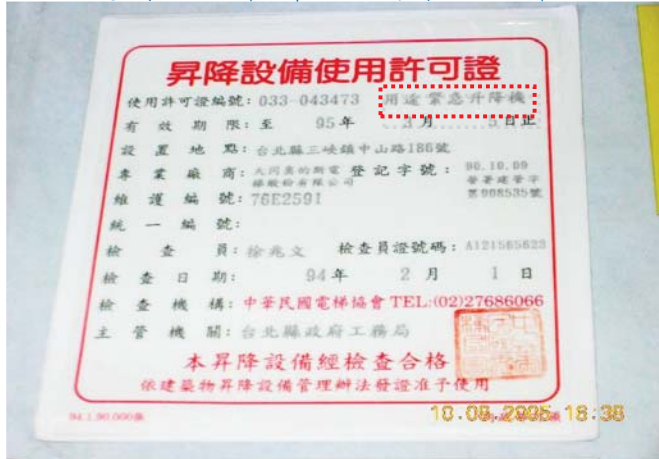
昇降設備

11樓以上(應設置緊急昇降機)

□供本申報場所使用之昇降設備種類及數量如下：

- (1) 緊急用昇降機 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。
- (2) 一般昇降機 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。
- (3) 自動樓梯（含自動步道） 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。

建築物昇降設備管理辦法

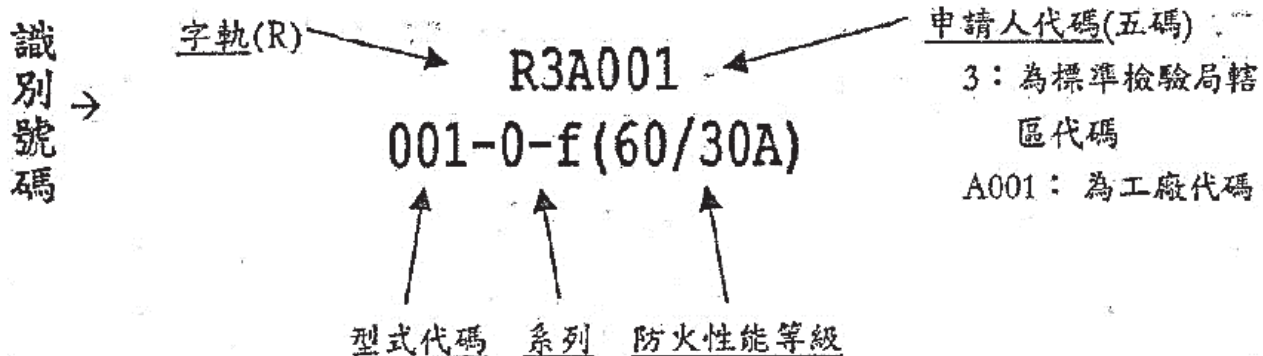
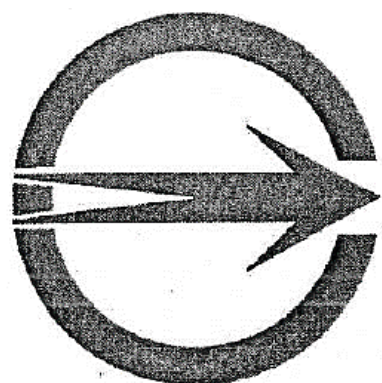


昇降設備許可證有效期期



防火區劃-防火門

建築用防火門驗證登錄 檢驗標識範例



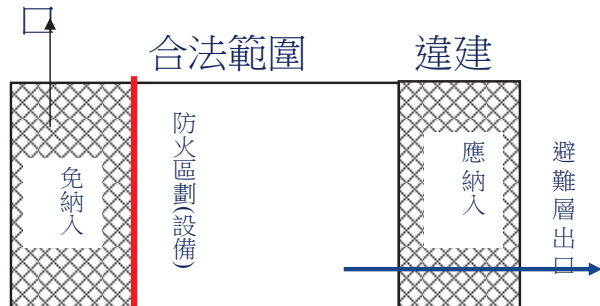


樓梯間或共同走廊堆積雜物或設置門扇



水平及垂直違建：以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔。

違建具獨立出入



合法建築物附建之違章建築，申報書備註該建築物之違建範圍，另依違建處理程序辦理。檢查項目如有不合規定者，由檢查人提具改善計畫申報。



◆**室內裝修：**
所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

- 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一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- 四、分間牆變更。

(建築物室內裝修管理辦法第3條)



室內裝修與裝潢定義比較表

定義	性質定義	行為說明	申請程序
裝潢	採安裝、黏貼、上色等簡易裝飾工程	壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設	免依「建築物室內裝修管理辦法」規定申請室內裝修施工許可證(未持有內政部營建署室內裝修業登記證者亦可施作)
裝修	空間規劃、配置、改裝等構造體變更工程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 固著建築物構造體天花板裝修。 2. 內部牆面裝修。 3. 高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。 4. 分間牆變更。 	需依「建築物室內裝修管理辦法」規定申請室內裝修施工許可證(施工者需持有內政部營建署室內裝修業登記證者始能施作) <div data-bbox="1161 1854 1396 2112" data-label="Image"> </div>

A 供公共使用 (違規車位可配置其他位置)



違規將獎停機車位改作大廳，違規車位數量可配置建築物其他位置



違規將獎停機車位改作會議室，違規車位數量可配置建築物其他位置

B 供公共使用 (違規車位無法配置調整)



違規將獎停機車位改作大廳，違規車位數量無法配置建築物其他位置



違規將獎停機車位改作健身房，違規車位數量無法配置建築物其他位置

B 供公共使用 (違規車位無法配置調整)

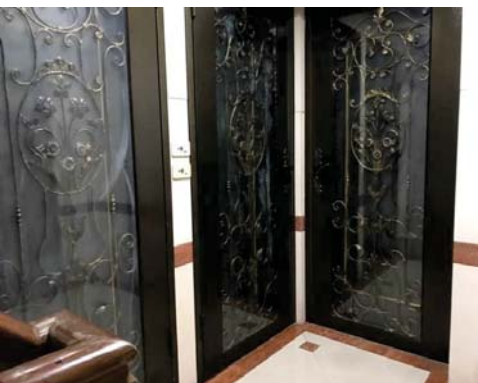


違規將獎停汽車位改作大廳，違規車位數量無法配置建築物其他位置



違規將獎停機車位改作舞蹈室，違規車位數量無法配置建築物其他位置

C 個人私用



違規將獎停機車位改作個人私用住宅，違規車位數量無法配置建築物其他位置



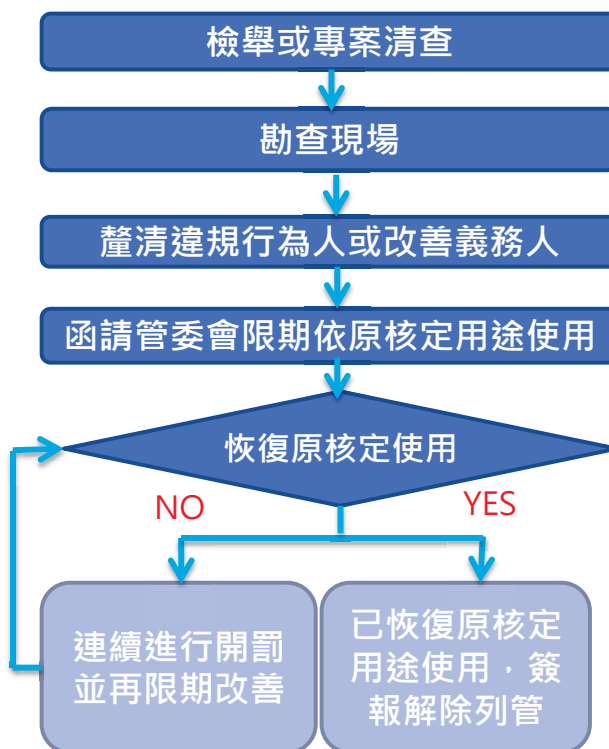
違規將獎停機車位改作個人商業使用，違規車位數量無法配置建築物其他位置



●未依原核定用途使用(堆積雜物)



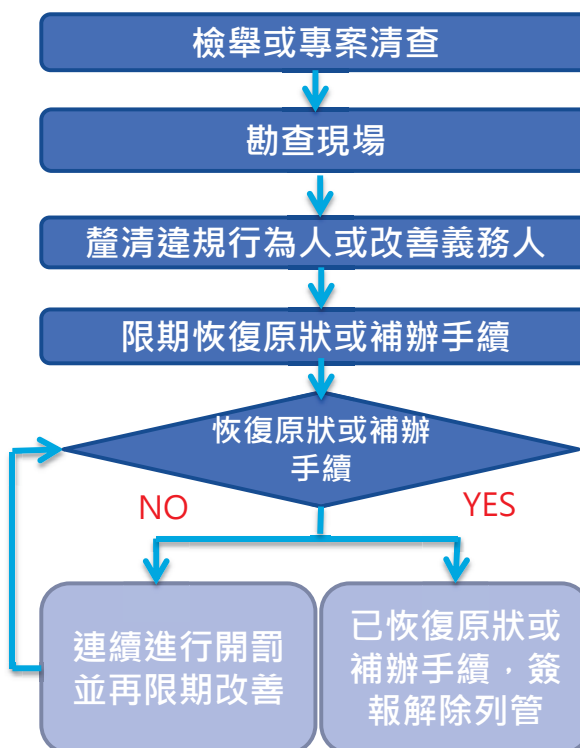
●失其功能(未接管)



●有進行裝修情事(查無申辦室內裝修)



●有進行裝修情事(查無申辦室內裝修)





設備安全類專業科目：

- ◆ 1. 建築物設備安全檢查項目及其檢查標準
- ◆ 2. 建築物設備之原核定內容、申報客體判別及現況

檢查要領

- ◆ 3. 建築物設備安全檢查報告書製作
- ◆ 4. 建築物設備安全檢查不合格項目改善作業
- ◆ 5. 建築物設備安全檢查案例解說
- ◆ 6. 實地研習操作及討論



設備安全類檢查紀錄

檢查項目	檢查內容（符合者標註■、不符合者標註×、無涉關事項標註／）	檢查結果
(一) 昇 降 設 備	<input type="checkbox"/> 供本申報場所使用之昇降設備種類及數量如下： <input type="checkbox"/> (1) 緊急用昇降機 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。 <input type="checkbox"/> (2) 一般昇降機 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。 <input type="checkbox"/> (3) 自動樓梯（含自動步道） 台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。 <input type="checkbox"/> 本申報場所依法免設置此項設備。 <input type="checkbox"/> 本申報場所為礦業之礦場、製造業之工廠、營造業之工地、水電燃氣之水廠、電廠、瓦斯廠、倉儲業之倉庫、通訊業之電訊交換機房、國防事業之生產機構、軍醫院或研究機構及對外附設之傳播事業單位，依行政院勞工委員會80年9月9日勞安二字第23897號函示規定，該昇降設備 台由勞檢單位管理，免予檢查。 <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討



昇降設備使用許可證



設備安全類檢查紀錄

檢查項目	檢查內容（符合者標註■、不符合者標註×、無涉關事項標註／）	檢查結果
(二) 避雷設備	<input type="checkbox"/> 本申報場所建築物高度在20公尺以上，或高度在3公尺以上並作危險物品倉庫使用，依規定應設置避雷設備。 <input type="checkbox"/> (1) 申報場所之避雷設備，現況無遭拆除或損壞情形。 <input type="checkbox"/> (2) 避雷設備受雷部之保護角或保護範圍內無障礙物阻擋。 <input type="checkbox"/> (3) 避雷導線無斷裂情形，且距離電燈電力線、電話線、燃氣設備之供氣管路1公尺以上，但有靜電隔離者，不在此限。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 免檢討
	<input type="checkbox"/> 本申報場所依法免設置此項設備。	
	<input type="checkbox"/> 備有電氣專業技術人員之檢驗報告。	
	<input type="checkbox"/> 其他：	



二.1 避雷設備&航空警示燈1



二.1 避雷設備&航空警示燈2





2 屋內線路裝置規則

第七節 避雷器

第 439 條	高壓以上用戶之變電站應裝置避雷器以保護其設備。
第 440 條	電路之每一非接地高壓架空線皆應裝置一具避雷器。
第 441 條	避雷器應裝於進屋線隔離開關之電源側或負載側。但責任分界點以下用戶自備線路如係地下配電系統而受電變壓器裝置於屋外者，則於變壓器一次側近處應加裝一套。
第 442 條	避雷器裝於屋內者，其位置應遠離通道及建築物之可燃部分，為策安全該避雷器以裝於金屬箱內或與被保護之設備共置於金屬箱內為宜。
第 443 條	避雷器與電源線（或匯流排）間之導線及避雷器與大地間之接地導線應使用銅線或銅電纜線，應不小於一四平方公厘，該導線應儘量縮短避免彎曲，並不得以金屬管保護，如必需以金屬管保護時，則管之兩端應與接地導線妥為連結。
第 444 條	避雷器之接地電阻應在一〇歐以下。



二.3 接地電阻計:用來檢測接地電阻值(鉤式、數位)



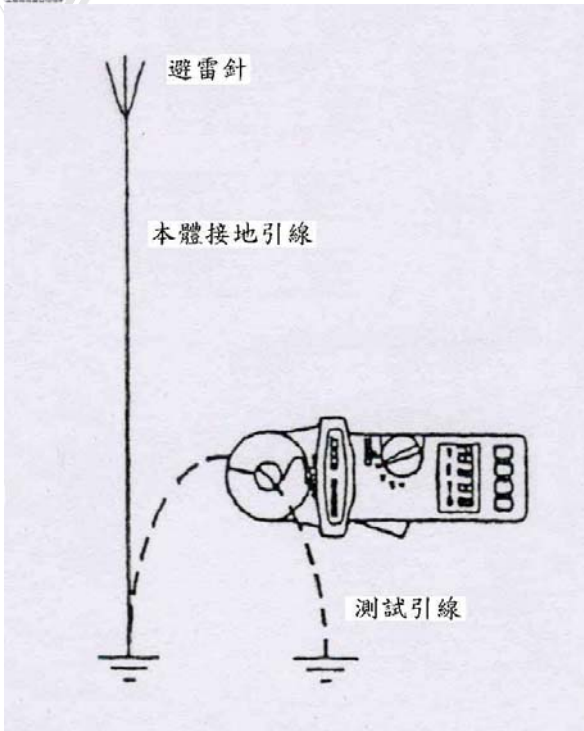
鉤式接地電阻計



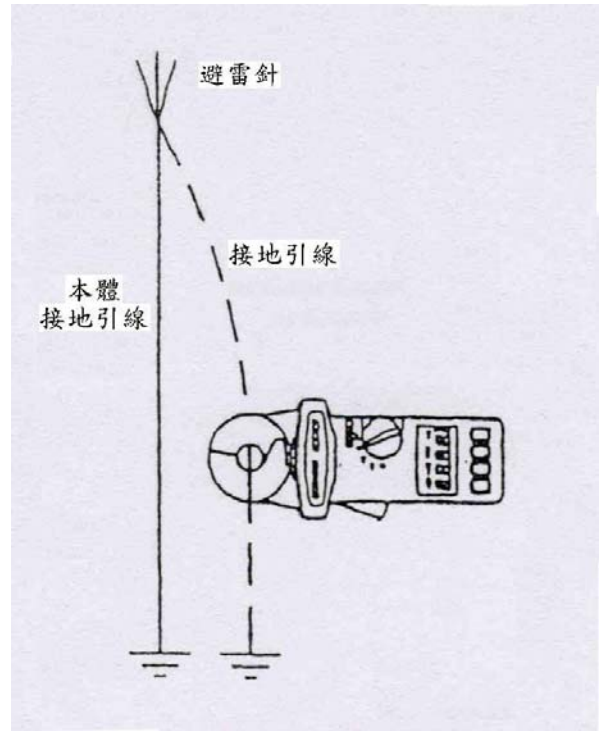
數位接地電阻計



二.4 避雷針接地測試：



本體1條接地引線時



本體2條接地引線時



二.5 接地電阻計量測

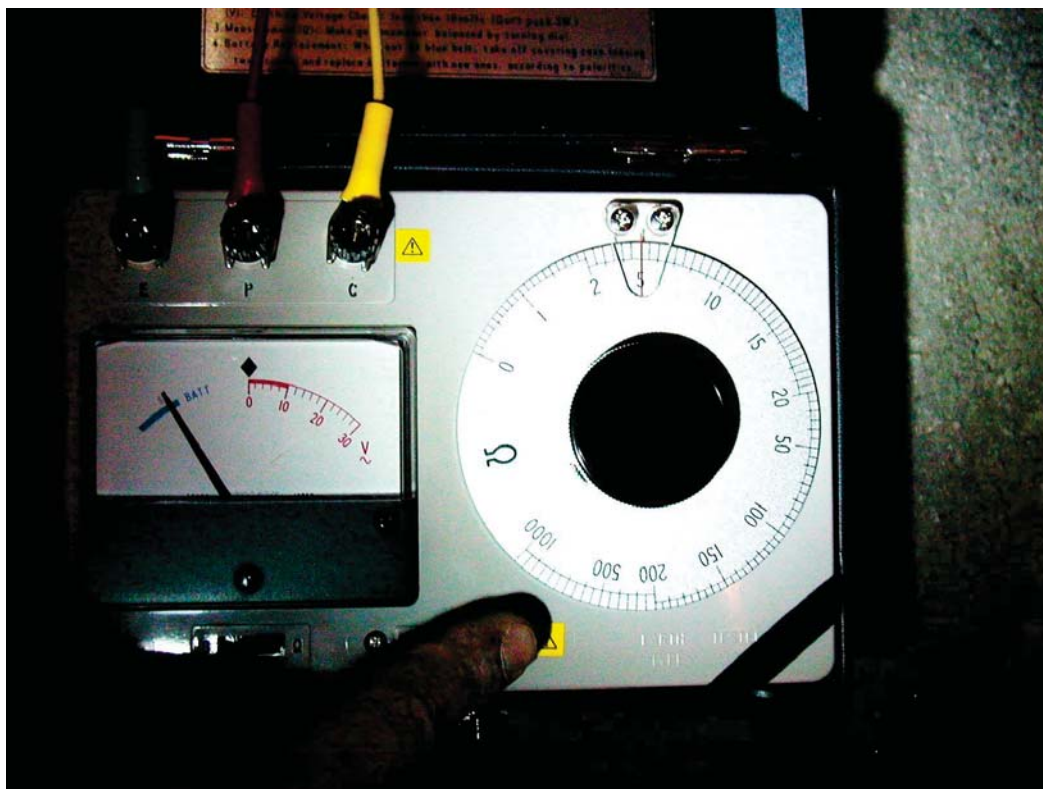


接地端子箱





接地電阻計：用來檢測接地電阻值(轉盤型)



改善

4

結論

肆、結論

法令規定目的是為了安全，
但是……
符合法規不一定就能安全

伍、Q & A



臺北市建築物公共安全
自主管理檢查合格標章

City of Taipei Public Safety
Building Inspection Certificate of Approval

申報年度 **105** 年

- 申報場所：臺北市私立康樂托嬰中心(立案申請)
- 申報地址：臺北市文山區木柵路二段161巷24弄2號1-2樓
- 檢查機構：楨欣建築物公共安全檢查有限公司
- 查核機構：台灣建築物公共安全協會
- 主管機關：臺北市政府都市發展局
- 有效期限：105年11月09日至107年12月31日
- 台語查核字第 105F0217500 號

※本標章由主管機關授權查核機構代為核發並黏貼於場所明顯處，逾期失其效力。

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您

常時關閉式防火門，請隨手關閉
Fire Escape Please Keep Closed 臺北市政府管理處 關心您



臺北市建築物公共安全檢查
申報合格標章

建築物公共安全檢查簽證及申報
指導手冊

臺北市建築管理工程處 編印

建築物公共安全檢查申報系統 (V6.0)

申報資料管理 (M) 代碼資料維護 (C) 歷次記錄查詢 (W) 說明 (O) 資料庫管理 (D) 離開 (E)

內政部營建署

建築物公共安全檢查
申報系統

版本日期 2007/10/31

申報資料管理



營業場所建築物使用安全自主檢核表

108.10 版

臺北市營業場所建築物使用安全自主檢核表

填寫日期	
1. 場所名稱(登記)	2. 場所負責人
3. 聯絡電話	4. 場所地址
5. 建築物所有權人	6. 1 現況使用用途:
6. 建築物用途	7. 使用執照號碼:
6. 2 核准用途及使用類組:	8. 土地使用分區
9. 申報(營業)面積:	10. 申報(營業)樓層:

項次	檢查項目	檢查結果(勾選)	覆核結果是否相符(勾選)	備註(敘明違規位置、情形)
1	走廊(含室內通路)	<input type="checkbox"/> 無堆積物或封閉 <input type="checkbox"/> 違堆積物或封閉至妨礙逃生 <input type="checkbox"/> 無設置	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2	樓梯間	<input type="checkbox"/> 無堆積物或封閉 <input type="checkbox"/> 違堆積物或封閉至妨礙逃生 <input type="checkbox"/> 無設置	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3	緊急出口	<input type="checkbox"/> 無堆積物或封閉 <input type="checkbox"/> 違堆積物或封閉至妨礙逃生 <input type="checkbox"/> 無設置	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4	緊急進口(位於2樓以上場所)	<input type="checkbox"/> 無堆積物或封閉 <input type="checkbox"/> 違堆積物或封閉至妨礙逃生 <input type="checkbox"/> 無設置	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5	營業範圍是否有違建	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6	是否有擴大使用核准用途範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	是否辦理室內裝修合格證	<input type="checkbox"/> 是(附裝修圖說) <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無裝修行為	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8	用途是否與核准用途相符	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 符合一定規模 <input type="checkbox"/> 辦理變更使用 (變使號碼: <input type="checkbox"/> 辦理當年度申報 <input type="checkbox"/> 未辦理當年度申報	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
9	建築物公共安全申報	<input type="checkbox"/> 先申報場所(附具檢查機構(檢查人)檢查免檢)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
10	申報及檢查人簽章	申報人簽章: 檢查日期:	檢查人簽章: 檢查日期:	

填寫場所基本資料

A. 場所自評

B. 檢查人覆核



恭請指導

Thanks for Your Attention



建築物公共安全申報查核法令 及常見缺失說明

台北市建築管理工程處 使用科
胡煌堯 股長

1

建築物公共安全申報查核法令及常 見缺失說明

- 一、建築物公共安全申報查核法令
- 二、常見缺失說明
- 三、其他

2

建築物公共安全申報查核法令

- 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
- 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點

- 臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點
- 臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業準則

- 建築物公共安全檢查申報相關書表格式

3

建築物公共安全申報查核法令

- **建築法第77條：**
 - (第3項)**供公眾使用**之建築物，應由建築物所有權人、使用人**定期委託**中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。
 - (第4項)前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

4

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

5

建築物公共安全申報查核法令

- **建築法第91條之1：**

有左列情形之一者，處建築師、.....專業機構或人員、.....檢查人員**新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰**：

- 一、辦理第77條第3項之**檢查簽證內容不實者**。
- 二、允許他人**假借**其名義辦理第77條第3項檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者。

6

建築物公共安全申報查核法令

- 公寓大廈管理條例第36條：
管理委員會之職務如下：
八、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。
十二、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

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：

- 四、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。

7

建築物公共安全申報查核法令

- 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

申報類別及頻率				建築物規模			
類別	組別	樓層、高度	樓地板面積	頻率	期間	類別	組別
A類	公共集會類	A-1		每1年1次	1月01日至	E類	宗教
		A-2	1000 m ² 以上	每1年1次	1月01日至		
B類	商業類	B-1	未達1000 m ²	每1年1次	6月30日止	F類	福利、康樂
		B-2	500 m ² 以上	每1年1次	6月30日止		
		B-3	300 m ² 以上	每1年1次	(第二季)		
		B-4	未達300 m ²	每1年1次	(第二季)		
C類	工業、倉儲類	C-1	1000 m ² 以上	每2年1次		H-1	11層以上未達16層且建築物高度未達50公尺
		C-2	未達1000 m ²	每2年1次			
D類	休閒、文教類	D-1	300 m ² 以上	每2年1次		H-2	11層以上未達16層且建築物高度未達50公尺
		D-2	未達300 m ²	每2年1次			
		D-3	三層以上	每2年1次			
		D-4	未達三層	每2年1次			
		D-5	五層以上	每2年1次			

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

建築物依「危險指標」與「使用強度」區分為8類(A至H類)23組

8

建築物公共安全申報查核法令

- **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本法第77條規定之**查核及複查事項**，得委託相關機關、專業機構或團體辦理。

第15條:

建築物公共安全檢查申報相關書表格式，由中央主管機關定之。

9

建築物公共安全申報查核法令

- **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（以下簡稱專業機構、專業人員及檢查員）認可及廢止相關事項

第2點 專業機構分類：

(一)標準檢查專業機構：指防火避難設施類及設備安全類等2類專業機構。

(二)評估檢查專業機構：指耐震能力評估檢查專業機構。

10

建築物公共安全申報查核法令

- **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

第2點 檢查員分類：

- (一)、**標準檢查員**：指**防火避難設施類及設備安全類**等2類檢查員。
- (二)、**評估檢查員**：指**耐震能力評估**檢查員。

專業人員：指**防火避難設施類及設備安全類**等2類專業人員。

11

建築物公共安全申報查核法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

第3點:

防火避難設施及設備安全標準檢查申報人應委託領有本部核發認可證之**標準檢查專業機構**或依法登記開業**建築師、執業技師之專業人員**，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下簡稱本辦法）規定辦理防火避難設施及設備安全標準檢查及簽證工作。

耐震能力評估檢查申報人應委託領有本部核發認可證之**評估檢查專業機構**，依本辦法規定辦理耐震能力評估檢查及簽證工作，**不得自行委託評估檢查員**辦理。

12

建築物公共安全申報查核法令

• 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點

第4點 專業人員應具有下列資格之一：

- (一) 防火避難設施類：
- (二) 設備安全類：
 1. 依法登記開業之建築師。
 2. 依法登記執業之土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達7小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

前項結業證明文件**有效期限為4年**，於有效期限內未依第7點申請核發標準檢查專業人員認可證者，應重新參加培訓講習訓練。

13

建築物公共安全申報查核法令

• 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點

第5點 標準檢查員應具有下列資格之一：

- (一) 防火避難設施類：
- (二) 設備安全類：
 1. 依法登記開業之建築師。
 2. 依法登記執業之土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達7小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。
 3. 領有建築工程管理、營造工程管理、建築物室內設計、建築物室內裝修工程管理等相關甲級或乙級技術士證，或領有建築物室內裝修專業設計技術人員登記證、工地主任結業證書，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達21小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

前項結業證明文件**有效期限為4年**，於有效期限內未依第7點申請核發標準檢查專業人員認可證者，應重新參加培訓講習訓練。

14

建築物公共安全申報查核法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

第6點 **評估檢查員**應具有下列資格之一：

- (一) 依法登記開業建築師或依法登記執業土木工程技師、結構工程技師，開(執)業5年以上者。
- (二) 未登記開業之建築師或未登記執業之土木工程技師、結構工程技師，具有5年以上建築結構工程經驗者。

前項評估檢查員應取得本部營建署同意相關機關、團體辦理建築物耐震能力評估及補強相關教育訓練之證明文件。

15

建築物公共安全申報查核法令

- **建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點**

第7點 具第4點第1項或第5點第1項資格者向本部申請核發認可證，應檢附下列文件；未領得認可證，不得執行**防火避難設施及設備安全標準檢查及簽證業務**

第8點 **專業人員及標準檢查員認可證有效期限為5年**，逾期未換發認可證者，不得執行防火避難設施及設備安全標準檢查及簽證業務。

16

建築物公共安全申報查核法令

• 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。

17

建築物公共安全申報查核法令

	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。

專業機構與專業檢查人停止換發認可證認定表

18

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簽證不實認定與懲處作業要點**

102年7月11日臺北市政府都市發展局(102)北市都授建字第
10264215300號函修正

第2點:本府都市發展局依規定辦理申報案件之書面審查及申報場所**複查**。如查涉有簽證不實案件，應先通知簽證檢查人於7日內提出陳述書，再併同下列文件檢送臺北市建築管理工程處建築物公共安全專案小組（簡稱專案小組）審議

19

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。

20

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。

21

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。

22

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。

23

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**。

24

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。

25

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**。

前項改正期限屆滿仍未改正或不再申報者，查核機構應按月彙整造冊提報都發局處置。

26

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。

27

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。

28

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**。

29

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**。

30

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。

31

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。

32

建築物公共安全申報查核法令

建築物公共安全檢查申報相關書表格式

內政部107.12.26台內營字第1070820935號令修正，自108.1.1生效

- (E1-1) 建築物耐震能力評估檢查申報書 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-2) 申報人名冊 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-3) 檢查員名冊 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-4) 直轄市、縣(市)主管建築機關建築物耐震能力評估檢查申報結果通知書 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-5) 建築物耐震能力初步評估檢查報告書 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-6-1) 建築物耐震能力詳細評估檢查報告書(側推分析法) ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-6-2) 建築物耐震能力詳細評估檢查報告書(非線性動力歷時分析法) ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-7-1) 建築物耐震能力補強成果報告書(側推分析法) ([ODT](#) / [PDF](#))
- (E1-7-2) 建築物耐震能力補強成果報告書(非線性動力歷時分析法) ([ODT](#) / [PDF](#))
- (F1-1) 建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書 ([ODT](#) / [PDF](#))
- (F2-5) 建築物疑似石綿建材標示表 ([ODT](#) / [PDF](#))

網址: <https://ppt.cc/faMjyx>



33

建築物公共安全申報查核法令

● 建築物公共安全檢查申報相關書表格式

建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書

F 1 - 1

檢查登記號碼：	年度	申報掛號日期	年 月 日
		文 號	

一、下開建築物依建築法第七十七條第三項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理防火避難設施與設備安全檢查申報，檢附檢查報告書及有關文件，敬請准予備查。

二、本申報內容如有不實或違反建築法第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死或致重傷，願依法負其責任。

此致

(當地主管建築機關)

申報人：

(簽章)

代申報人：

(簽章)

申報日期： 年 月 日

檢附文件 (依序排列)	1.申報書(申報人名冊、專業檢查人名冊、建築物申報樓層概要表)		
	2.檢查報告書總表	3.改善計畫書	4.檢查報告書
	5.昇降設備使用許可證記錄表	6.主用途及從屬用途檢查表*	7.檢查記錄簡圖
	8.建築物疑似石綿建材標示表*	9.現況照片	10.使用執照影本
	11.建物權利證明文件影本	12.公共意外責任險證明文件*	13.室內裝修合格證明*
	14.專業機構或專業檢查人認可證影本		

34

建築物公共安全申報查核法令

建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表

內政部100.11.17台內營字第1000809947號令修正

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

網址: <https://ppt.cc/fNKkOx>

35

建築物公共安全申報查核法令

● 推動申報案件委託查核之效益

建立申報案件查核標準作業程序

- ⊙ 明定檢查簽證結果提具改善計畫書之改善期限。
- ⊙ 明定申報案件行政項目查核表。查核結果，查核機構應將查核結果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。

36

建築物公共安全申報查核法令

● 推動申報案件委託查核之效益

- ◆ 配合全球節能減碳政策，申報作業無紙化。
- ◆ 公開查核作業行政流程，資訊透明化。
- ◆ 查核費用由申報人負擔，而非全民買單。



103.1.1 全面網路申報

37

建築物公共安全申報查核法令

● 推動申報案件委託查核之效益

建立全民參予建築物公共安全監督機制

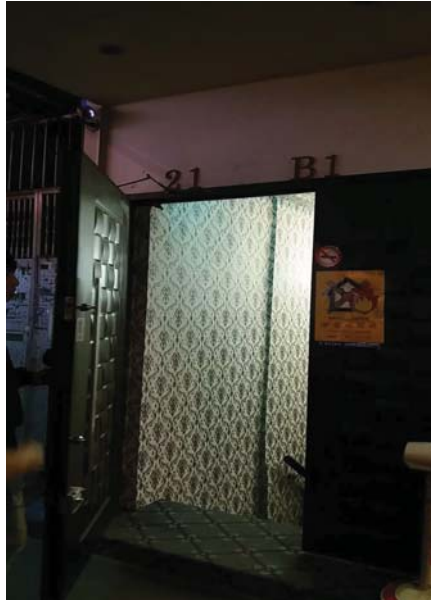
- ◆ 推動「自主管理申報合格場所」，正面彰顯防火安全場所，俾使申報人感受對價效益、便利消費者識別。
- ◆ 迫使應申報場所定期辦理申報；誘使免申報場所主動辦理申報。



38

建築物公共安全申報查核法令

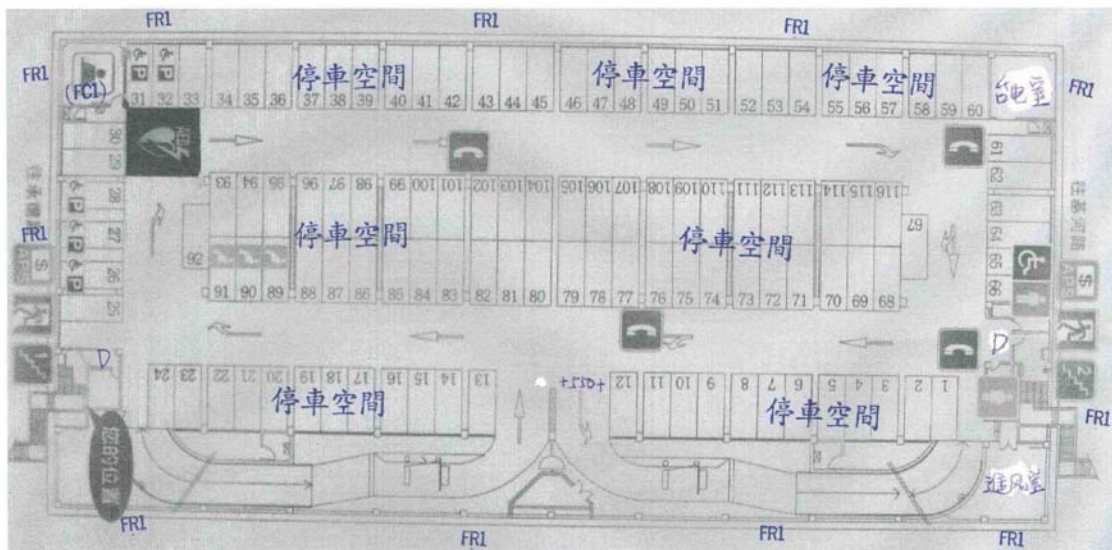
不合格場所專業檢查人應於出入口明顯處張貼「不合格告示」並拍照存證



39

公安申報常見缺失

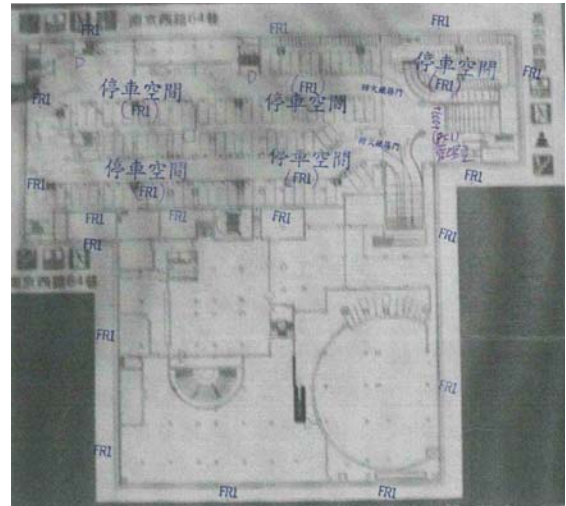
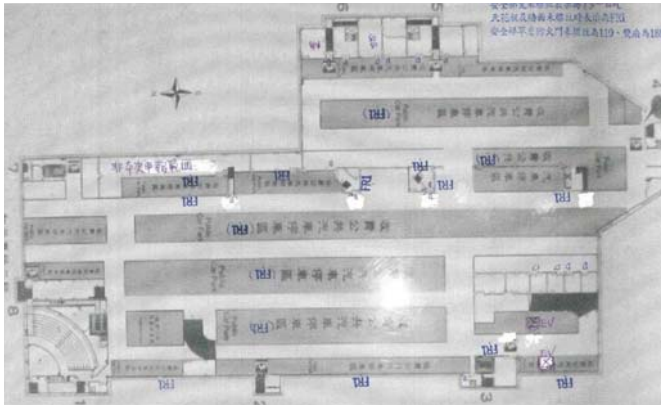
- 圖面未依「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」規定之圖例繪製及相關符號標示。



40

公安申報常見缺失

- 圖面未依「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」規定之圖例繪製及相關符號標示。
- 模糊不清且不易辨識



41

公安申報常見缺失

- 照片過小模糊不清，無法辨識昇降設備使用許可證有效期限。



42

公安申報常見缺失

- 常時關閉式防火門照片非全景照，無法辨識。



43

公安申報常見缺失

- H-2集合住宅檢查報告書勾選過當，檢討項目應為6項。
- 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。

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
>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

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書		F2-1-1		
106年度	檢查日期	自106年02月05日至106年03月05日		
檢查登記號碼: B10602060290	第 2 頁 第 1 頁			
申報建築物名稱 營業場所名稱	中興里公寓大廈管理委員會	現況用途 (使用類組)	住宅使用	
建築物地址	台北市大安區新生南路二段35號	檢用日期 檢發日期	077年01月05日	
使用執照字號	77建字第0002號	最近一次變更 使用許可字號		
檢查簽證類別及項目		檢查結果		
一、防火避難設施 防火區劃	(1)十層以下樓層	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
	(2)十一層以上樓層	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
	2. 特定用途空間區劃	(1)跳空部分	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格
		(2)電梯梯間	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格
	3. 垂直區劃	(3)昇降機間	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格
		(4)垂直貫穿樓地板之管線間及其他特殊部分	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格
	4. 層間區劃	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
	5. 貫穿部區劃	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
二、防火避難設施 防火區劃	(1)與地下建築物連通區劃	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格	
	(2)地下建築物本體區劃	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格	
7. 高層建築物區劃	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格		
8. 防火區劃之防火門窗	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格		
(二)非防火區劃分間牆	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格		
(三)內部裝修材料	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格		
(四)避難層出入口	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格		
(五)避難層以外樓層出入口	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格		
(六)走廊	1. 連續式店舖商場之室內通路	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格	
	2. 一般走廊	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格	
(七)直通樓梯	1. 設置與步行距離	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
	2. 設置兩座直通樓梯之限制	<input type="checkbox"/> 合格	<input checked="" type="checkbox"/> 不合格	
	3. 樓梯及平臺淨寬度	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	

44

公安申報常見缺失

- 戶外安全梯違章，
影響逃生排煙功能



擷取網路照片 45

公安申報常見缺失

- 申報範圍應納入違章

108.2.14文化大學大典館
發生火災學生逃生致傷
.合法建築5層
.以上至8樓違章



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- B-3餐廳廚房未自成單一防火區劃(如美食街)
- 燃氣設備未設置瓦斯洩漏裝置自動偵測警報系統及安全裝置(通風開口面積不足)



應檢討符合建築技術規則
設計施工編第86條第3款
規定

擷取網路照片 47

公安申報常見缺失

- 電梯未領昇降設備使用許可證，卻申報合格
- 使用許可證逾期



公安申報常見缺失

- 內部裝修材使用易燃材，卻申報合格
- 現場平面(如隔間、開口)與申報內容不符
- 95年7月1日以後新建之建築物辦理申報應檢附室內裝修合格證明



擷取網路照片

49

公安申報常見缺失

- 無窗戶居室其居室牆壁及門窗應為不燃材(耐燃一級)
建築技術規則建築設計施工編第87、88、100、104條
- 未提出防火材料證明(如防火漆材料證明)
- 提出材料耐燃等級不符
- 裝修未取得室內裝修合格證明



擷取網路照片

50

公安申報常見缺失

- 避難層未依規定開設2處不同方向出入口
- 出入口寬度不足
- 2處不同出入口均應維持暢通及拍照
- 違建部分出入口認定為避難層出入口(室內原外牆未拆除之出入口寬度不足)
建築技術規則建築設計施工編第90條



擷取網路照片 51

公安申報常見缺失

- 走廊寬度不足
- 走廊封閉或阻塞
- 走廊兩側裝修材料耐燃等級不符



擷取網路照片 52

公安申報常見缺失

- 樓梯被封閉導致座數不足
- 樓梯採易燃材裝修
- 樓梯拆除或擅自增設
- 樓梯堆置雜物
- 樓梯或平台、或迴轉半徑寬度不足
- 未依規定設置2座直通樓梯



擷取網路照片 53

公安申報常見缺失

- 安全梯設**門檻**
- 安全梯未裝設**防火門**或損壞
- 安全梯未**防火區劃**或裝防火門
- 安全梯**構造或裝修材**不符
- 常閉式防火門未有**自動關閉裝置**

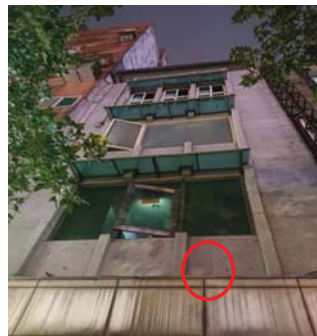
建造當時即已設置門檻者，尚可依當時核准狀態使用，但為避免妨害人員避難逃生，應敷貼反光條標示改善，或可接受切除門檻處再輔以遮煙條設置方式辦理。本局102.11.29北市都建字第10264443000號



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 緊急進口封閉
- 建築物擴大使用未設置緊急進口
- 緊急進口設置位置不符-臨地界無通路
- 數量、開口大小不符

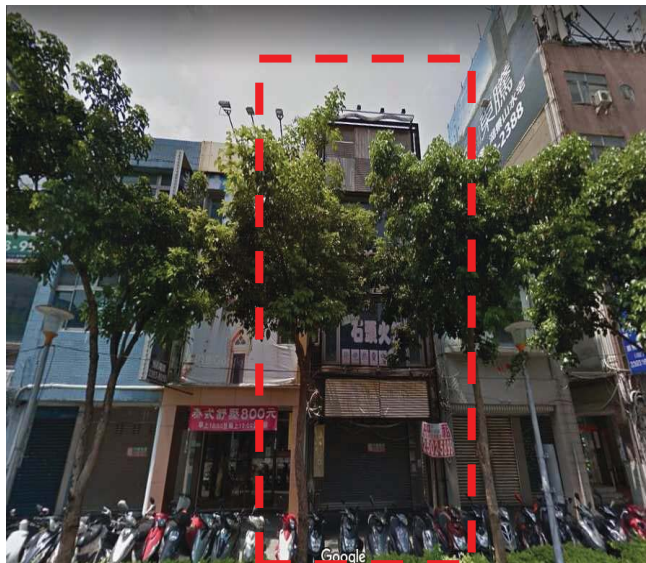


擷取網路照片

55

公安申報常見缺失

- 直通樓梯貫穿4層，應改為安全梯
- 違反建築技術規則
建築設計施工編第96條規定



擷取網路照片

56

公安申報常見缺失

- 現場違章夾層，圖說卻未故意不標示



擷取網路照片

57

公安申報常見缺失

- 臨公共梯間之牆面設置玻璃開口，未達1小時防火時效

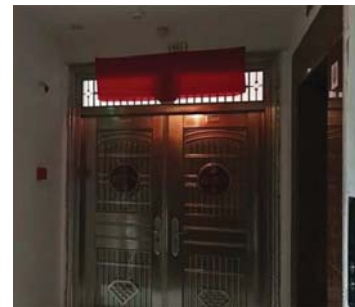


擷取網路照片

58

公安申報常見缺失

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



擷取網路照片

59

公安申報常見缺失

- 防火門未設置門弓器
- 防火門前增設木門，阻礙逃生
- 防火門未往避難方向開啟
- 防火門設門鎖或刷卡機
- 應依建築技術規則建築設計施工編第76條檢討

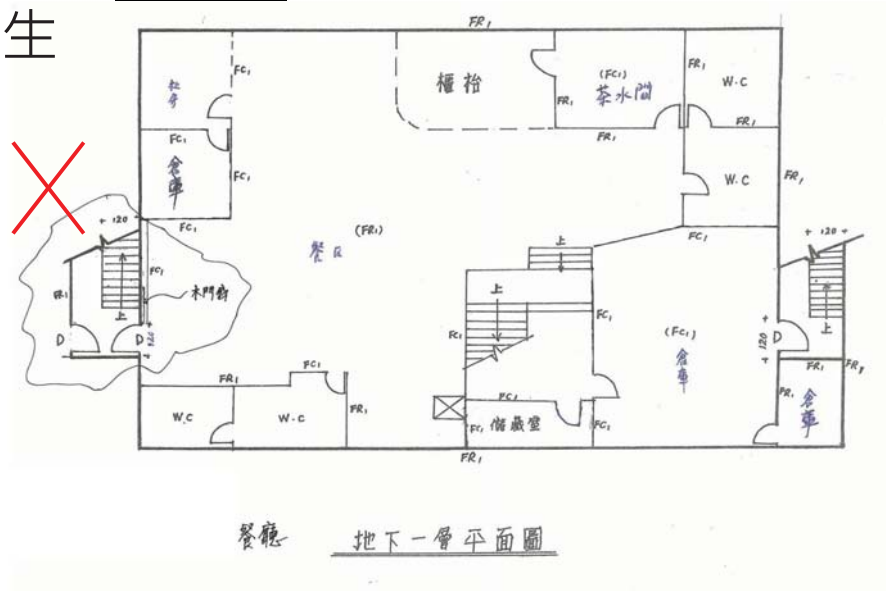


擷取網路照片

60

公安申報常見缺失

- 防火門前增設木門，阻礙逃生



61

公安申報常見缺失

- 申報書應檢附申報各樓層平面簡圖
- 申報範圍應整棟納入
- 不得以業主未委託為藉口，不符專業檢查人之專業判斷



擷取網路照片

62

公安申報常見缺失

- 住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，應申報公安

內政部107.4.24台內營字第1070803969號令

內政部107.4.24台內營字第10708039692號函

- 常見出租套房

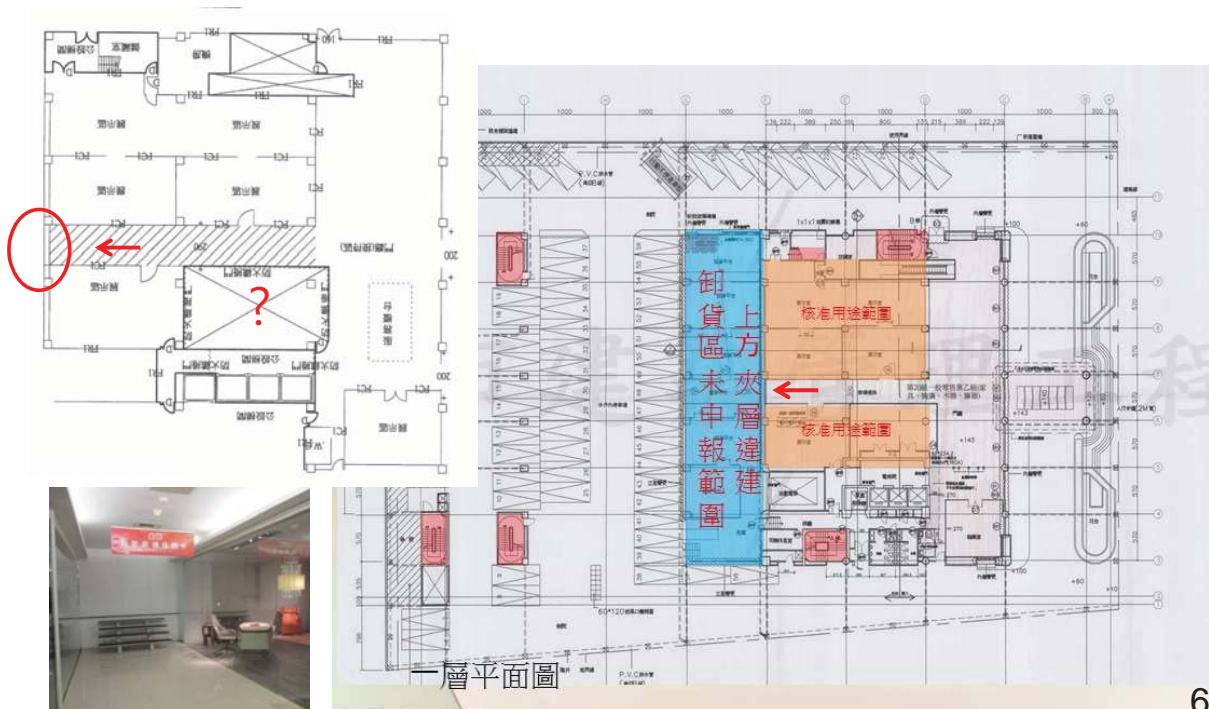
106.12.05台北市八德路4段出租套房四樓一共隔成了15間，五樓違章也隔成了7間，都是用木造隔間



擷取網路照片

公安申報常見缺失

- 申報範圍未以實際營業範圍全部納入申報面積



一層平面圖

公安申報常見缺失

- 屋頂避難平台堆置雜物或設置廣告物
- 屋頂避難平台設置面積不足

建築技術規則建築設計施工編第99條



擷取網路照片

65

公安申報常見缺失

- 避雷針折斷或已被移除
- 導線銹蝕折斷



擷取網路照片

66

公安申報常見缺失

- 7樓以上建築物或自動滅火設備場所之緊急供電系統未檢討
- 無緊急發電機或已被移除
- 發電機維護不法正常啟動



擷取網路照片

67

公安申報常見缺失

特殊供電

- 舞台配電盤、馬達、燈具設置不符規定
- 放映室燈具無護罩
- 雜使廣告招牌燈鐵架未接地
- 雜使廣告招牌燈未以專用迴路安裝漏電斷路器
- 游泳池電源未裝漏電斷路器



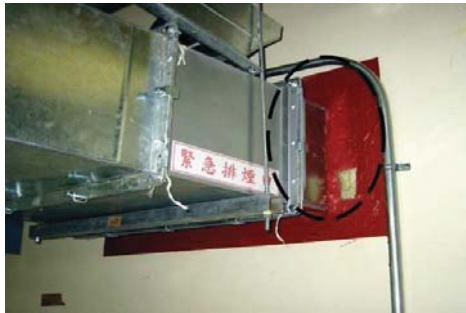
擷取網路照片

68

公安申報常見缺失

- 貫穿防火區劃牆之風管未裝閘板
- 未作防火填塞

應檢討符合建築技術規則設計施工編第85條規定



擷取網路照片

69

公安申報常見缺失

- 公共營業場所設置鍋爐應檢附「臺北市公共營業場所設置鍋爐空間通風情形檢查紀錄表」民國95年5月23日北市工建字第09565073500號函自95年7月1日起正式實施

無該項文件者，仍應提列改善計畫限期補辦手續。

要求鍋爐房及與其相鄰空間應設置一氧化碳自動偵測警報設備（含設備性能檢查及其與鍋爐、排風設備之連動功能檢測）

- 對外開口通風面積不足
- 未設瓦斯自動偵測警報設備
- 橡皮管長度太長超過1.8公尺
- 鍋爐間設置不符設備編第87條

「臺北市公共營業場所鍋爐設置暫行管理辦法」第3條

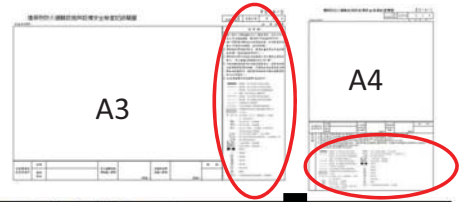


擷取網路照片

70

公安申報常見規定

● 申報檢查紀錄簡圖



- 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。
- 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。
- 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）。
- 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。
- 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。
- 本表繪製圖例及符號標示規定如下：

<p>——：重實線，表示具有防火時效之牆面。</p> <p>——：輕實線，表示不具有防火時效之牆面。</p> <p>.....：單點線，表示屋頂平臺可供避難範圍或</p> <p>.....>：路線，並以箭頭表示避難方向。</p> <p>-----：重虛線，表示從屬空間位置及範圍。</p> <p>-----：輕虛線，表示閣樓或夾層位置及範圍。</p> <p>//////：以斜線表示走廊範圍。</p> <p>XXXXXX：以交叉斜線表示附建違章建築範圍。</p> <p>↑ ↓：以樓梯踏步投影表示樓梯範圍(並標示上下方向)。</p> <p>← n →：表示走廊、出入口、樓梯寬度，n為數字，單位為公分。</p> <p>Dn：表示防火門，n為編號。</p> <p>Wn：表示防火窗，n為編號。</p> <p>En：表示入口符號，n為編號。如設有防火門時另加註防火門符號。</p>	<p>FRn：表示防火時效之構造，n為小時數。</p> <p>FCn：表示使用不燃材料或耐火材料，n為級數(1-3)。</p> <p>CB：表示使用易燃材料。</p> <p>E V N：一般昇降機，N為編號。</p> <p>EEV N：緊急昇降機，N為編號。</p> <p>☒：排煙口。</p> <p>⚡：避雷針。</p> <p>⊙：發電機。</p> <p>⊕：蓄電池。</p> <p>⊖：廣告燈。</p> <p>⚠：燃氣設備。</p> <p>⚙：鍋爐。</p> <p>⊕ N：(高層建築物)航空障礙燈，N為編號。</p>
---	---

73

公安申報常見規定

● 申報檢查紀錄簡圖應注意事項:

- 圖面應依現場各檢查項目清楚表達、內容應充實，非僅輪廓示意草圖
- 依申報實際使用範圍繪製，合法範圍（含用途名稱）與擴大使用(含違章)範圍與分隔情形，應如實繪製區分
- 用途、垂直、面積區劃之防火牆（含安全梯、電梯間）分隔情形應明確標示
- 防火區劃牆、內部分間牆、內部裝修(含天花)均應表示構造防火時效、耐燃等級及安全設備明確繪製於圖上
- 防火門窗、各出入口、緊急進口：應依位置編號並標註寬度尺寸與開啟方向
- 走廊、樓梯應標示寬度尺寸，樓梯梯階踏步及上下方向一併註明
- 主要空間用途名稱及非居室用途應註明

公安申報常見規定

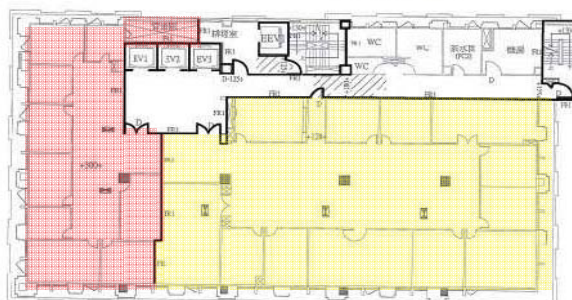
- 申報檢查紀錄簡圖應注意事項:
 8. 夾層或挑空應以輕虛線標示，以利辨識
 9. 屋頂避難平台以單點線標示可供避難的平台範圍，並以箭頭標示避難方向或路徑
 10. 違建以交叉斜線標示及說明
 11. 常見缺失:
 - 1) 簡圖與現場不符
 - 2) 未依圖例標示
 - 3) 未標示違建或擴大違規使用範圍
 - 4) 以他案申報資料送件

75

公安申報常見規定

- 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
- 本局105.11.30北市都授建字10564599300號
- 依內政部100年11月17日台內營字第1000809947號令公告之「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」規定繪製圖例及符號標示

註(1)非檢查區域應以虛線繪製，其區域應分別註明。圖例人員負責
註(2)非檢查區域應以虛線繪製，其區域應分別註明。圖例人員負責
註(3)非檢查區域應以虛線繪製，其區域應分別註明。圖例人員負責



十一層平面圖

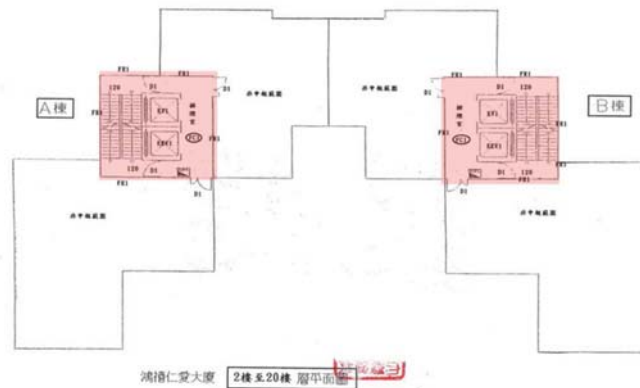
76

公安申報常見規定

- 有關僅申報公共空間者之建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄簡圖，是否僅標繪該申報部分範圍即可？

本局105.5.27北市都建字第10564280400號

- 針對僅申報公共空間者之建築物防火避難設施與設備安全檢查紀錄簡圖之標繪，應可清楚辨視申報範圍與該樓層間之相對位置。



77

其他

- 原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法

第2條：原有合法建築物防火避難設施或消防設備**不符現行規定**者，其建築物所有權人或使用人應依該管主管建築機關視其實際情形令其改善項目之改善期限辦理改善，於**改善完竣後**併同本法第77條第3項之規定**申報**。

78

原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法

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)連環式店舖商場之室內通路	×	×	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
7. 直通樓梯	(1)設置與步行距離	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	(2)設置兩層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「×																							

原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法

改善方式分四個程度改善，以提高原有合法建築物在構造上及設備上之公共安全性能：

- 1、「○」者應依現行建築技術規則規定辦理改善。
- 2、「☆」者應符合建造或變更使用當時建築技術規則有關規定。
- 3、「△」者應依本辦法第五條至第二十四條之規定辦理改善。
- 4、「×

原有合法建築物須改善防火設備遮煙性能情形

項次	設置處所	防火時效	遮煙性	法規條次
1	鄰接挑空部分之區分所有權專有部分，以防火構造及設備區隔者	一小時	●	第八條第二項
2	鄰接電扶梯及昇降機間部分之區分所有權專有部分，以防火構造及設備區隔者	一小時	●	第九條第二項
3	垂直區劃之貫穿樓地板之管道間維修門	一小時	●	第十條
4	高層建築物昇降機道及梯廳，應以防火構造及設備形成防火區劃	一小時	●	第八條第二款
5	進入室內安全梯出入口之防火門	一小時	●	第廿三條第一款
6	進入特別安全梯排煙室出入口之防火門	一小時	●	第廿三條第三款

81

遮煙條



82

電梯間出入口之遮煙性能改善案例



83

室內挑空部位防火遮煙性能改善案例



84

變更使用執照 建築法第73條第2項

- 建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

臺北市政府都市發展局變更使用執照 97變使字第0178號			
申請人姓名	開發有限公司 代表人林		
住址	10699 臺北市新生北路二段 號		
設計人	林		
事務所名稱	林 建築師事務所		
建造執照號	93 建字第 0505 號		
使用執照號	95 使字第 0244 號		
用途分區	商業區(供一般商業使用)		
門牌	明水路588號		
建築物變更概要			
原有面積(㎡)	變更面積(㎡)	原核准用途	變更後用途
394.61	250.87	一般事務所(22250.87平方公尺，樓層78.33平方公尺，停車空間65.41平方公尺)	金融保險業(G1)銀行250.87平方公尺，樓層78.33平方公尺，停車空間65.41平方公尺
變更使用備案字號 007 變使(備) 0100 號			
局長 丁有岸			
中華民國 107 年 12 月 3 日			

《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》

85

違規昇降設備及機械停車設備

- 輔導勞動部列管昇降設備回歸建築法管理之執行規定及書表 內政部104.8.31台內營字第1040811303號令訂定

「臺北市擅自增設違建昇降設備及機械停車設備處理原則」 民國107年1月3日北市都建字第10634597700號

- (一)建築物增設昇降設備及機械停車設備，應依建築法申請雜項執照（昇降設備得併案申請變更使用許可），並經竣工檢查合格，領得使用許可證後，始得使用。
- (二)未經申請許可擅自增設者即屬違建，應依「臺北市違章建築處理規則」處置，違建範圍內之機械停車設備或昇降設備本局處理程序如下：
 - 1、屬新違建範圍者，勒令停止使用昇降設備或機械停車設備並限期3個月補辦手續，屆期未補辦者，依法強制拆除。
 - 2、屬既存違建範圍者，勒令停止使用昇降設備或機械停車設備並限期3個月補辦手續，屆期未補辦，依行政執行法處5000元以上30萬元以下怠金；第1次裁處5000元怠金，限期3個月補辦，屆期未改善第2次加重裁處1萬元怠金。
 - 3、前述既存違建若經處怠金2次(含2次)以上者，再經限期3個月仍未補辦手續者，則專案優先執行強制拆除或封閉昇降設備或機械停車設備。

86

特種建築物公安申報

- 特種建築物除涉及「國家機密」者外，應依建築法第77條辦理公安檢查及申報。

內政部99.12.16內授營建管字第0990810764函

內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則

行政院核定為特種建築物，免適用建築法全部或一部之規定

邀請本部建築技術審議委員會委員、相關中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府進行審議。

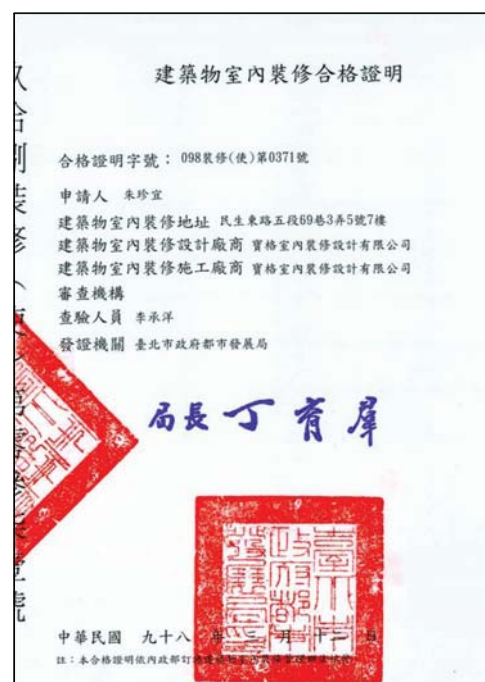
建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用單位應報請該直轄市政府或特種建築物之中央目的事業主管機關，審查其變更內容，並應取得工程興設計畫權責機關核定之相關證明文件，其變更之防災計畫或安全防護計畫，應由該直轄市政府或中央目的事業主管機關會同使用單位審查確認。

竣工備查時，應同時副知行政院及本部，並將竣工圖說、行動不便者使用設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫各一份送本部備查。

87

其他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7月1日以後新建之建築物辦理申報應檢附室內裝修合格證明



88

營建署公安申報系統

請取檢查登記碼

建築物公共安全檢查暨申報線上申請作業
檢查登記碼請取系統

請取登入時間：099年08月02日
檢查登記號碼：[REDACTED]
請取者姓名：[REDACTED]
請取者認可證字號：[REDACTED]
檢查場所名稱：開心
檢查場所地址：[REDACTED] 縣 [REDACTED] 市五段123號1樓
檢查日期範圍：099年05月02日 ~ 099年05月02日

注意事項：

1. 請務必將 檢查登記號碼 列印下來，以備日後 網站申報 或 二維條碼申報 作業使用。
2. 取得 檢查登記號碼 後，請於拍攝申報照片時將 檢查登記號碼 拍攝進去，以利查驗。
3. 檢查登記號碼 會列印在建築物公共安全申報表單上。
4. 檢查登記號碼 若不慎遺失時，請重新取碼。
5. 一筆 檢查登記號碼 只能申報一次，若您要申報其他案件，請重新取碼。

關閉

將此畫面印下來，於送申請書表時附於文件後面並於
取碼後15天內開始檢查並拍照。

系統上線資訊股份有限公司

89

營建署公安申報系統

檢查登記碼拍攝進照片中

現況照片將檢查碼拍攝進去
可確保照片資料為最新資料

P98011600296
私立雲門舞集春日
舞蹈短期補習班

90

營建署公安申報系統

營建署建築物公共安全檢查申報

系統諮詢網站

<http://cpabm.cpami.gov.tw>

- 傳真：(02)2731-4542
- 電話：(02)8771-3258
- e-Mail：cipei@cpami.gov.tw

或洽營建署：02-8771-2345
服務時間：上午08:30至12:30；
下午1:30至5:30 (星期一~五)

系統上線資訊股份有限公司

91

查核機構收費標準

台北市建築師公會

公共安全建築物申報查核機構收費標準(101年2月6日修訂)

項目	本會收費 (含稅)	備註
申報案件申報面積未達 1000 平方公尺	1,260 元/件	1. 不限申報類組 2. 以實際檢查申報範圍建物權狀登載面積為準
申報案件為「集合住宅」類組	1,260 元/件	1. 不限申報面積及棟數 2. 申報範圍不可有集合住宅以外之用途(請另案申報) 3. 僅限同一社區管委會之同一申報書
申報案件申報面積 1000 平方公尺以上	2,310 元/件	1. 不限申報類組 2. 以申報書登載申報範圍之樓地板面積為準

92

未辦理消防安全設備檢修申報罰則

- 消防法第38條：
違反第9條第1項規定者，處其管理權人新臺幣1萬元以上5萬元以下罰鍰，並通知限期改善；屆期未改善者，得按次處罰。



擷取網路照片 93

簡報結束，謝謝聆聽！

