

# 推動8樓-10樓建築物公安檢查申報法令說明會

Nov-Dec, 2021

概念篇

實務篇

---

# 概念篇

- 行政管理概說
- 法規體系與觀念解說
- 防火避難設施與設備功能解說

# 行政管理概說

## ● 近年建物重大公安事件簡表

年序	地點	場所	死亡人數	受傷人數
80.01.06	台北市	天龍三溫暖	18	7
81.11.21	台北市	神話世界KTV	16	2
82.01.19	台北市	論情西餐廳	33	21
82.05.12	台北市	卡爾登美容院	22	6
83.10.25	台北市	巨星鑽KTV	13	1
84.02.15	台中市	衛爾康西餐廳	<b>64</b>	14
85.07.25	台北市	梅林新娘會館	6	10
85.09.25	內政部頒布-建築物公共安全檢查簽證及申報辦法			
86.02.02	台北市	晴光市場	4	3
86.04.07	內政部頒布-加強建築物公共安全檢查及取締執行要點			
89.04.28	台南市	國花大樓	3	8
98.03.02	臺北市	白雪旅社	7	1
100.03.06	臺中市	A-LA夜店	9	12
109.04.26	臺北市	錢櫃KTV	6	67
110.10.14	高雄市	城中城大樓	46	41

公共場所重大火災與重大政策年序表

民國80年代，正是台灣全力發展基礎建設之時，卻接二連三發生了重大建築物公共安全傷亡事件，除了造成無數家庭悲劇外，更引爆了潛伏已久的問題——建築物公共安全。



# 近30年台灣單一火災死亡人數

## 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

## 內政部修法 危老公寓大廈限期強制成立管委會

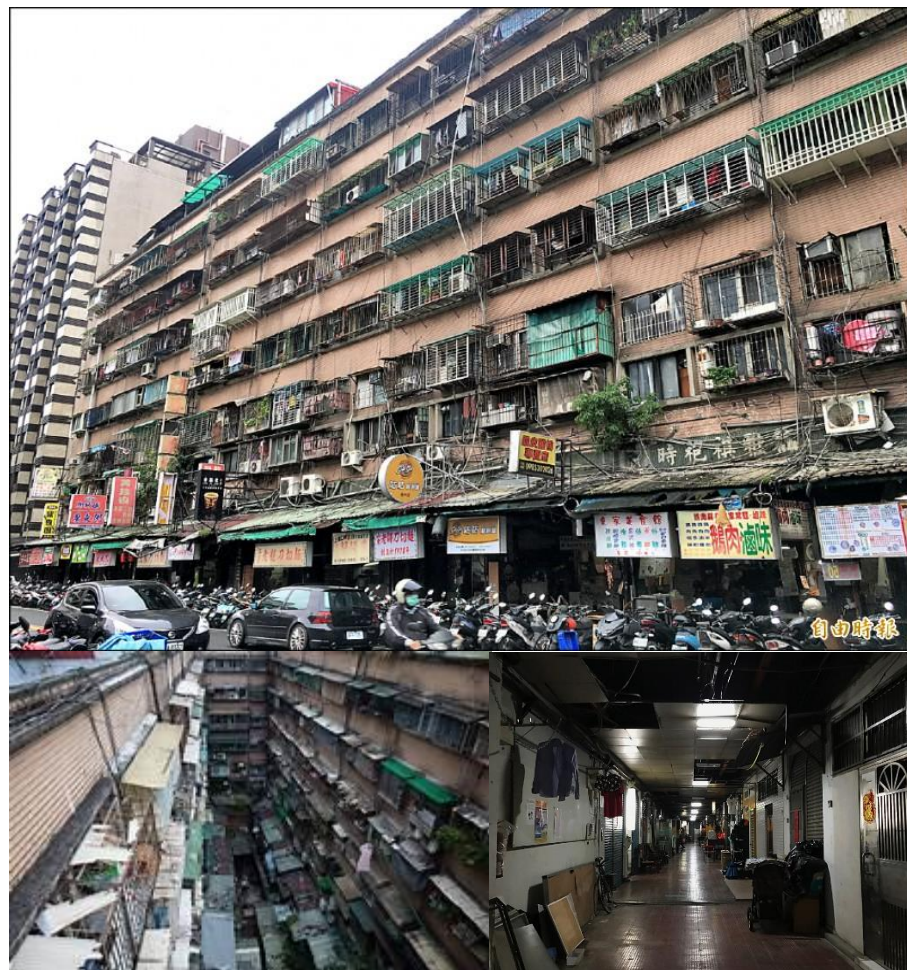
2021/10/21 16:29 ( 10/21 16:49 更新 )



內政部21日通過「公寓大廈管理條例」修正草案，規定民國84年前的危老公寓大廈限期強制成立管委會。(中央社檔案照片)

依公寓大廈管理條例規定，民國84年前落成的建築，無法強制成立管委會，經營建署輔導成立管委會，至今成立報備率約66%，但全國仍有8506棟沒有管委會。

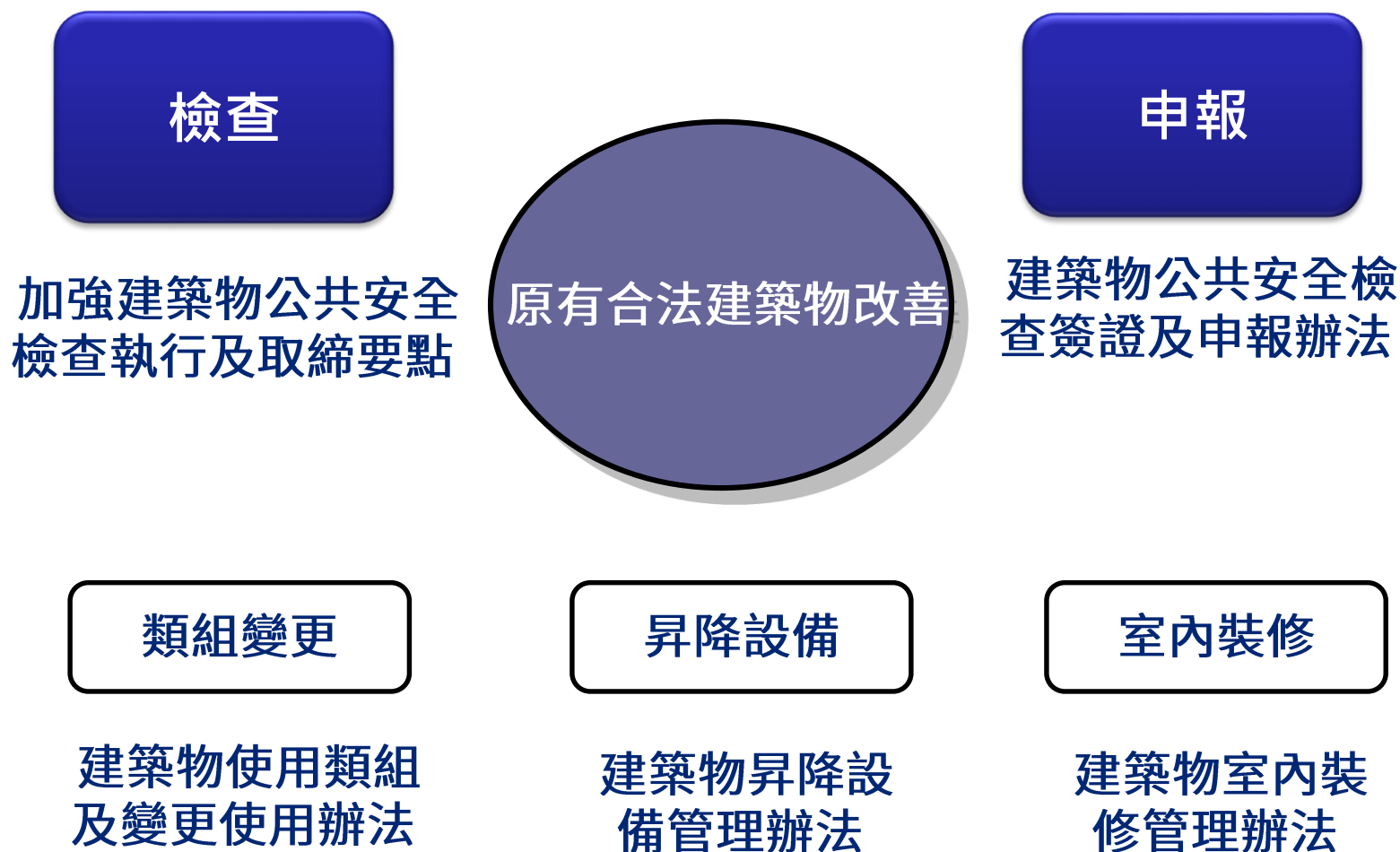
在84年「公寓大廈管理條例」施行前，已取得建造執照、興建完成的老舊危險公寓大廈，多數沒有成立管理組織，協助共用部分修繕、管理與維護、公共安全檢查、消防安全設備檢修等工作。針對民國84年前的老舊危險公寓大廈，規定地方主管機關得委託專業機構協助這類建物限期強制成立管理組織，未依規定成立者並訂有罰則。



信維市場

# 行政管理概說

## ● 建築物公共安全管理制





# 行政管理概說

## ● 建築物公共安全管理制

動態管理

應申報清冊建立

未申報場所清查

申報管理

不合格案件改善

申報案件 查核

申報案件 複查

檢查管理

高風險場所管理

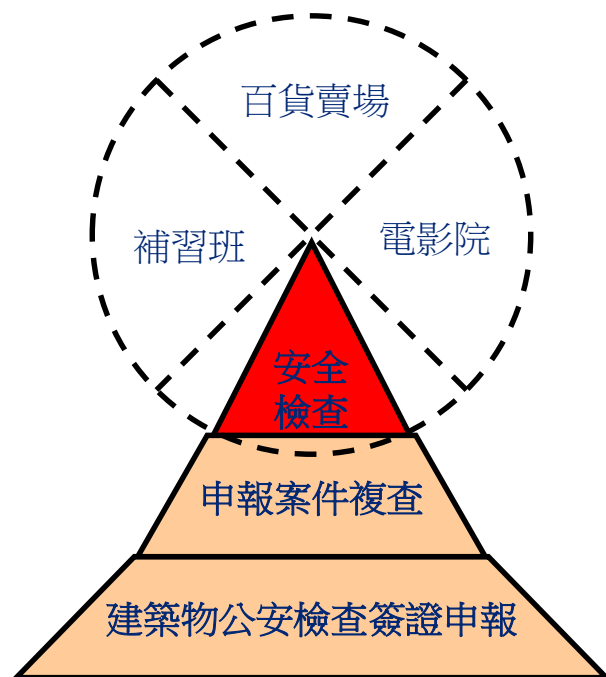
專案檢查

例行檢查

參考法規：維護公共安全方案-營建管理部分<sup>11</sup>[建築法第77、91條](#)

# 行政管理概說

## ● 建築物公共安全管理制



分級管理示意圖

策略1.落實申報制度

策略2.提昇簽證品質

策略3.強化安檢成效

# 行政管理概說

## ● 建築物公共安全管理制

跨部門  
全面清查

直轄市、縣(市)主管建築機關應集中人力，優先執行建築物公共安全檢查簽證及申報業務，各目的事業主管機關應配合提供應檢查申報營業場所資料，全面清查未申報營業場所並依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第二項規定實施檢查。

營業場所  
配合措施

供A-1、B、D-1、D-5、F-1、F-2、F-3、H-1等類組別使用之營業場所應同時於營業場所明顯處張掛（貼）建築物防火避難設施及設備安全檢查申報結果通知書，並備妥檢查報告書供主管建築機關檢查時核對。

不合格  
場所公告

- 1.依本法第七十七條第二項規定檢查不合格。
- 2.未依本法第七十七條第三項規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。
- 3.檢查簽證合格項目，依本法第七十七條第四項規定複查不合格。
- 4.提具改善計畫之檢查簽證項目，未依規定期限改善並完成申報手續。
- 5.檢查簽證結果為不合格，未依規定期限完成申報手續。

稽查不合格  
處分措施

- 1.緊急進口封閉或阻塞。
- 2.避難層出入口及避難層以外樓層出入口封閉或阻塞。
- 3.直通樓梯、安全梯(門)或特別安全梯(門)、室內走廊封閉或擅自改造。
- 4.屋頂避難平臺封閉或阻塞。
- 5.隔間牆面及天花板裝修材料不符規定。

**斷水斷電**

# 行政管理概說

## ● 建築法

第七十七條（公共安全衛生之檢查（二）

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。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

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。

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。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

# 行政管理概說

## ● 建築法

### 第九十一條（處罰申報義務人）

有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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：

- 二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。
- 三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。
- 四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反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者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

# 行政管理概說

## ● 建築法

### 第九十一條之一（處罰專業檢查人）

有左列情形之一者，處建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施安全檢查人員新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：

- 一、辦理第七十七條第三項之檢查簽證內容不實者。
- 二、允許他人假借其名義辦理第七十七條第三項檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者。

# 行政管理概說

## ● 加強建築物公共安全檢查及取締執行要點



建築物公共安全檢查 編號：

消防安全檢查 編號：

### 不合格場所

本告示不得擅自撕毀或遮蔽，違者將依法究辦。

中華民國      年      月      日

縣(市)政府 提醒您 洽詢電話

# 行政管理概說

## ● 申報管理制度

我是  
申報人



所有權人或使用人

我是  
檢查人



建築師、技師、專業檢查人



# 行政管理概說

## ● 申報管理制度

### ◎ 指定申報人-建築法第77條、第91條

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。

未依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、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰.....，得連續處罰，並限期停止其使用。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反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者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

# 行政管理概說

## ● 申報管理制度

◎ **指定檢查人**-建築法第91條、建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點第2點

建築物公共安全檢查申報人應委託領有內政部核發認可證之專業機構或依法登記開業建築師、執業技師之專業檢查人，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理建築物公共安全檢查及簽證工作。

非依法登記開業建築師、執業技師之專業檢查人，由專業機構聘用辦理建築物公共安全檢查及簽證工作。

辦理第七十七條第三項之檢查簽證內容不實者。允許他人假借其名義辦理第七十七條第三項檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者。處建築師、專業技師、專業機構或人員、新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

# 行政管理概說

## ● 申報管理制度

### ◎ 指定場所

A類：公共集會類	B類：商業類
C類：工業、倉儲類	D類：休閒、文教類
E類：宗教、殯葬類	F類：衛生、福利、更生類
G類：辦公、服務類	H類：住宿類

### ◎ 指定期日

概依建築物面積、樓層、規模分別規定1至4年不等之頻率實施檢查，並依下列指定期間辦理申報：

第一季：A類、H類

第二季：B類

第三季：C類、D類、E類

第四季：D類、F類、G類

# 行政管理概說

## ● 建築物公共安全檢查簽證及申報作業辦法

### 第一條

本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第五項規定訂定之。

### 第四條

本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人），規定如下：

一、防火避難設施及設備安全標準檢查，為建築物所有權人或使用人。

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。

### 第五條

防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期，如附表一。

### 第六條

標準檢查專業機構或專業人員應依防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表（如附表二）辦理檢查，並將標準檢查簽證結果製成標準檢查報告書。前項標準檢查簽證結果為提具改善計畫書者，應檢附改善計畫書。

# 行政管理概說

## ● 建築物公共安全檢查簽證及申報作業辦法

### 第十一條

申報人應備具申報書及檢查報告書向當地主管建築機關申報。前項檢查報告書應以二維條碼或網路傳輸方式辦理。

### 第十二條

當地主管建築機關查核建築物公共安全檢查申報文件，應就下列規定項目為之：  
一、申報書。二、檢查報告書。三、改善計畫書。四、專業機構或人員認可證影本。五、其他經中央主管建築機關指定文件。前項檢查報告書之檢查內容由建築物公共安全標準檢查專業機構或專業人員依本法第七十七條第三項規定簽證負責。

### 第十三條

當地主管建築機關收到申報人依第十一條規定檢附申報書件之日起，應於十五日內查核完竣，並依下列查核結果通知申報人：  
一、經查核合格者，予以備查。  
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。  
三、經查核不合格者，應詳列改正事項，通知申報人，令其於接獲通知之日起三十日內改正完竣，並送請復核。未依前項第二款規定改善申報，或第三款規定送請復核或復核仍不合規定者，當地主管建築機關應依本法第九十一條規定處理。

# 行政管理概說

---

## ● 建築物公共安全檢查簽證及申報作業辦法

### 第十四條

當地主管建築機關對於本法第七十七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。

### 第十五條

建築物公共安全檢查申報相關書表格式，由中央主管機關另定之。

### 第十六條

本辦法自發布日施行。

# 行政管理概說

## ● 建築物公共安全檢查簽證及申報作業辦法

建築物公共安全檢查簽證項目表

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	

# 行政管理概說

## ● 溝通技能與執業倫理





---

# 概念篇

- 行政管理概說
- 法規體系與觀念解說
- 防火避難設施與設備功能解說

# 法規體系與觀念解說

## ● 公安檢查常用名詞

### 建築法系

建築物：  
供公眾使用之建築物：  
雜項工作物：  
建築物設備：  
主要構造：  
招牌廣告：  
樹立廣告：  
室內裝修：



### 建築技術規則

樓地板面積：  
總樓地板面積：  
觀眾席樓地板面積  
居室：  
不燃材料：  
耐火板：  
耐燃材料：  
防火時效：  
防火構造：  
阻熱性：  
避難層：  
直通樓梯：

幢：  
棟：  
特別安全梯：  
遮煙性能：  
特定用途空間：  
非防火區劃分間牆：  
地下建築物：  
高層建築物：  
緊急進口：  
緊急進口構造：  
性能設計：  
無窗戶居室：

# 法規體系與觀念解說

## ● 公安檢查常用名詞

### ◆ 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)

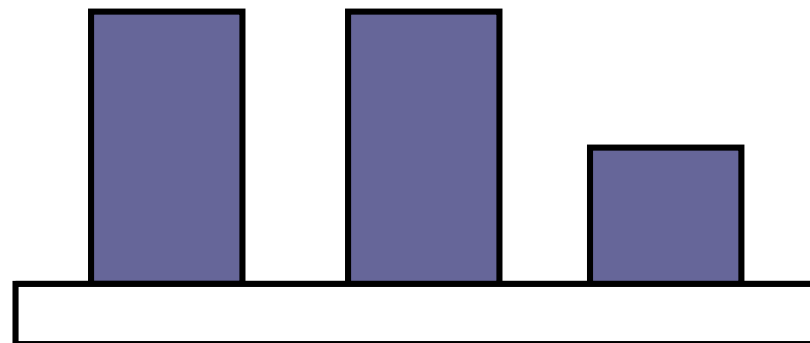
# 法規體系與觀念解說

## ● 公安檢查常用名詞

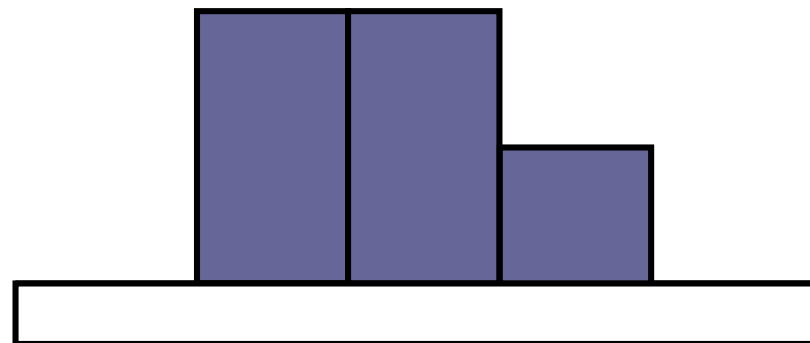
◆ **幢**：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。

◆ **棟**：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。

三幢三棟



一幢三棟



# 法規體系與觀念解說

## ● 公安檢查常用名詞

### ◆ 樓地板面積：

建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。

### ◆ 總樓地板面積：

建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。

### ◆ 觀眾席樓地板面積：

觀眾席位及縱、橫通道之樓地板面積。但不包括吸煙室、放映室、舞臺及觀眾席外面二側及後側之走廊面積。

# 法規體系與觀念解說

## ● 公安檢查常用名詞

### ◆ 防火時效：

建築物**主要結構構件、防火設備及防火區劃構造**遭受火災時可耐火之(時間)。

### ◆ 防火構造：

具有本編第三章第三節所定**防火性能與時效之(構造)**。

### ◆ 阻熱性：

在標準耐火試驗條件下，**建築構造**當其一面受火時，能在一定時間內，其非加熱面溫度不超過規定值之能力。

# 法規體系與觀念解說

## ● 公安檢查常用名詞

### ◆ 遮煙性能：

在常溫及中溫標準試驗條件下，建築物出入口裝設之一般門或區劃出入口裝設之防火設備，當其構造二側形成火災情境下之壓差時，具有漏煙通氣量不超過規定值之能力。

### ◆ 特定用途空間：

指建築技術規則設計施工編第79-1規定：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。

# 法規體系與觀念解說

## ● 公安檢查常用名詞

### ◆ 非防火區劃分間牆：

指建築技術規則設計施工編第86條規定：分戶牆及分間牆構造依左列規定：一、連棟式或集合住宅之分戶牆，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處之樓板或屋頂形成區劃分隔。二、建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為三〇〇〇平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。三、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。四、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。



# 法規體系與觀念解說

## ● 公安檢查常用名詞

- ◆ **緊急進口**：指建築技術規則設計施工編第108條規定：建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一·二公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板八十公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。
- ◆ **緊急進口構造**：指建築技術規則設計施工編第109條規定：緊急進口之構造應依左列規定：一、進口應設地面臨道路或寬度在四公尺以上通路之各層外牆面。二、進口之間隔不得大於四十公尺。三、進口之寬度應在七十五公分以上，高度應在一·二公尺以上。其開口之下端應距離樓地板面八十公分範圍以內。(注意：此部分與建技79-3競合)四、進口應為可自外面開啟或輕易破壞得以進入室內之構造。五、**進口外應設置陽台**，其寬度應為一公尺以上，長度四公尺以上。六、**進口位置應於其附近以紅色燈作為標幟**，並使人明白其為緊急進口之標示。

- 公安檢查前置作業

**Confirm**

申報規模

申報範圍

申報類組

檢查標準

## 申報規模

### 什麼是申報規模？

簡單的說。申報規模，係指在單一建築物有無達到法令規定應實施申報之門檻，理論上各類型場所都可以透過使用面積、使用類組等客觀事實來認定是否達到應申報規模。但實務上建築物不會只有一種用途，也不會只有一個所有權人或管理單位，因此衍生出的每一種管理組合，都可能會影響申報規模的認定。

### 什麼是申報方式？

在產權及用途日趨複雜的現代建築物，因應使用型態而有不同的申報方式，然建築物所有權人或使用人因未諳申報法令，以致誤用適用規模而影響合法權益。因此，檢查人如何在不同的組合樣態中得知適當的申報規模，以作為後續向業主建議採取「共同」或「個別」檢查後合併申報的策略依據，策略組合如下：

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

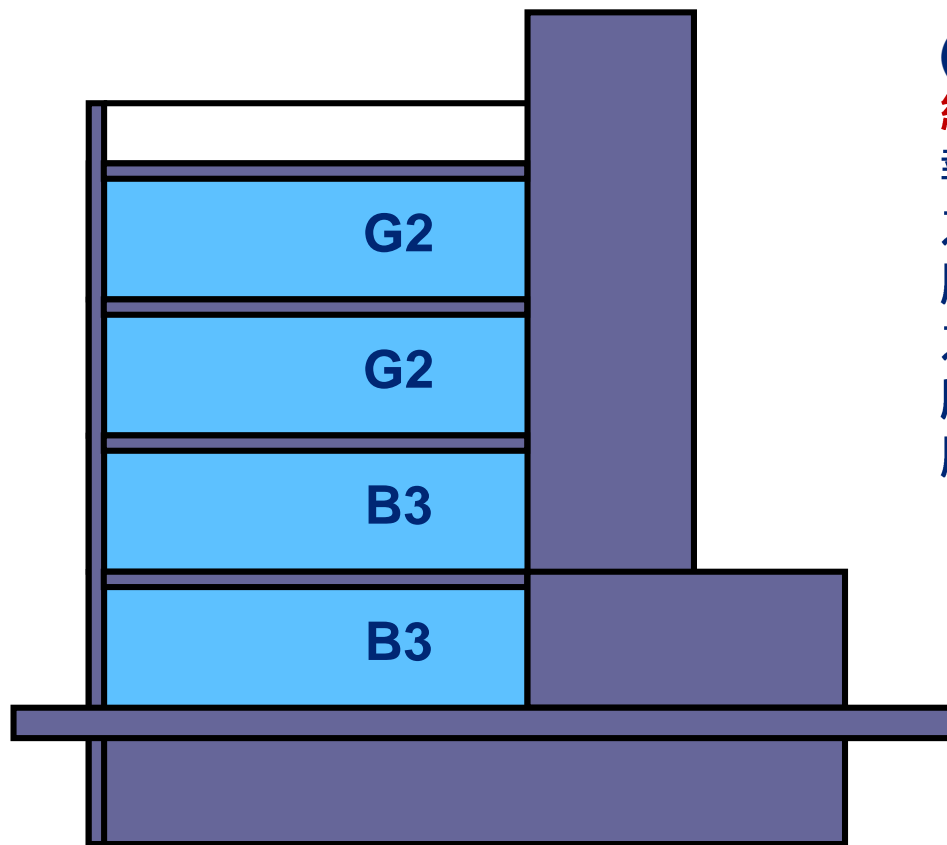
# 法規體系與觀念解說

## ● 申報方式簡表

組合樣態	申報主體	申報客體	申報規模
「同一所有權人」供「二類組以上」	由所有權人或使用人共同或個別就其應申報範圍完成檢查後合併申報。	整幢	以該幢各類組樓地板面積分別合計之。並以達申報規模之類組中最高申報頻率為之。
「同一類組」分屬「不同所有權」	各所有權人或使用人「得就其應申報範圍」採共同或個別方式完成檢查後合併申報。	整幢	以該幢建築物總樓地板面積計之。
「二類組以上」分屬「不同所有權」	同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，共同以最高申報規模類組之申期間完成檢查後申報。	各類組	以該幢各類組樓地板面積分別合計之。若有類組達申報規模者，同類組之所有權人或使用人應依該類組之申報頻率辦理申報。

# 法規體系與觀念解說

## ● 建築物申報規模認定原則

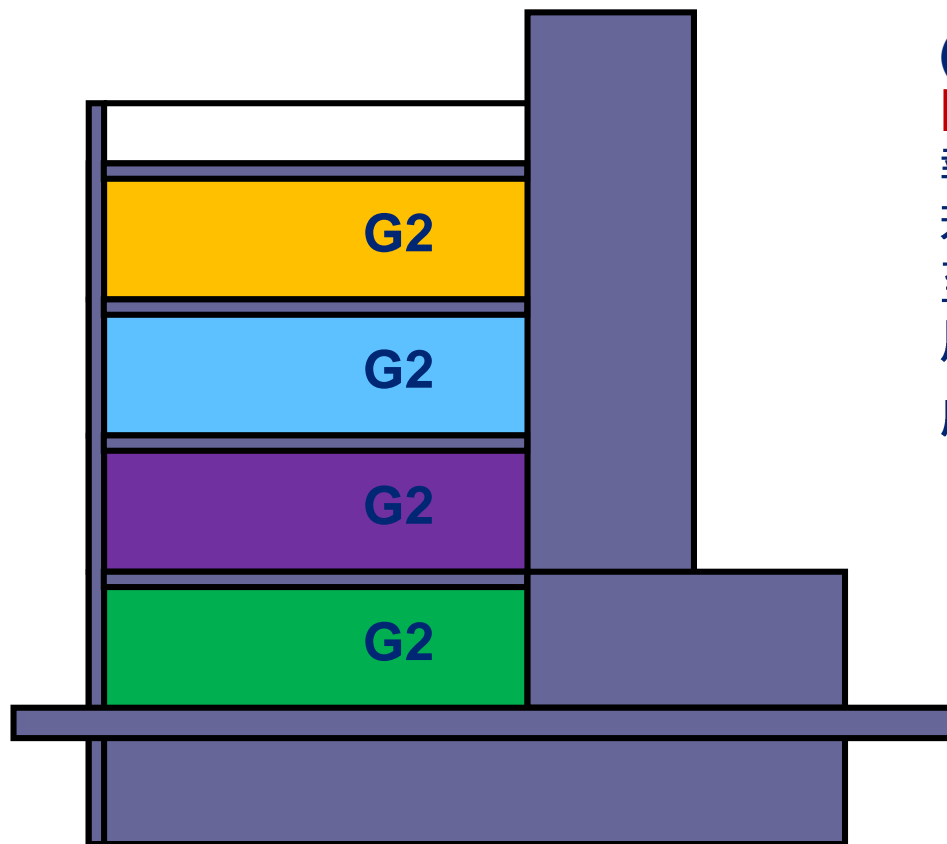


(一)整幢建築物同屬一所有權人，供二種類組以上使用者，其申報客體以整幢為之；申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，其中有二種類組以上達應申報規模時，應以達申報規模之類組中之最高申報頻率為之。至於申報主體，該幢建築物應由建築物所有權人申報，或由使用人共同或個別就其應申報範圍完成檢查後合併申報。



# 法規體系與觀念解說

## ● 建築物申報規模認定原則

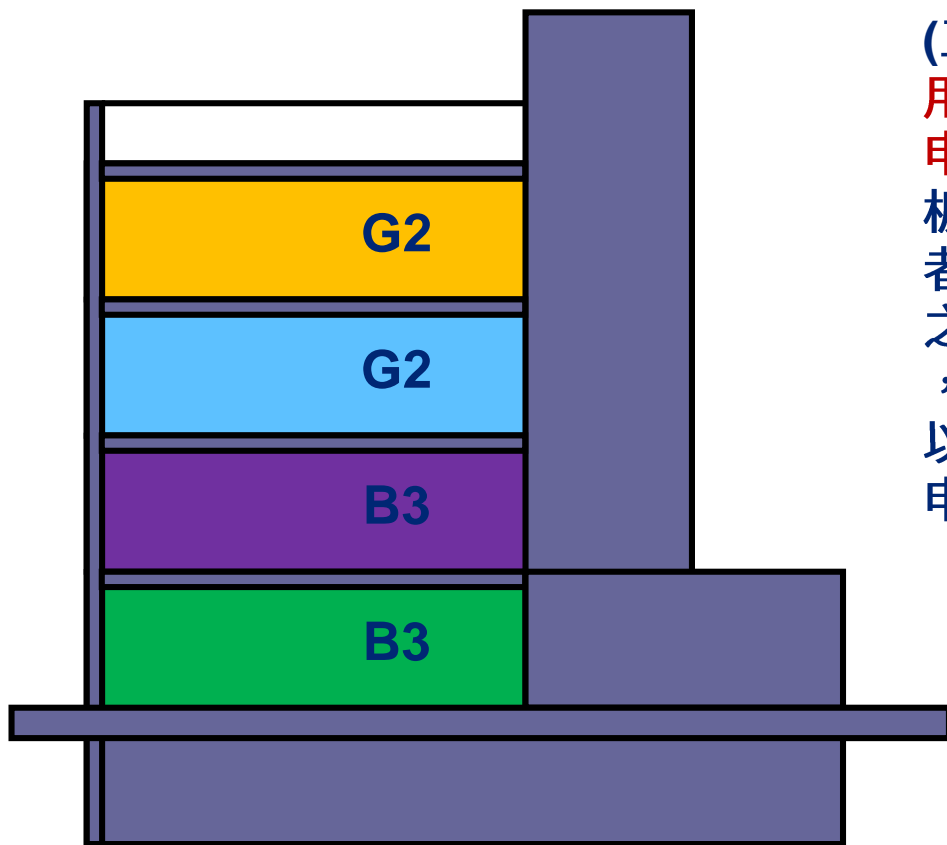


(二)整幢建築物為同一使用類組，有分屬不同所有權人者，其申報客體以整幢為之；申報規模以整幢建築物之總樓地板面積計之，若達申報規模，應依其申報頻率辦理申報。至於申報主體，該幢建築物各所有權人或使用者得就其應申報範圍採共同或個別方式完成檢查後合併申報。



# 法規體系與觀念解說

## ● 建築物申報規模認定原則



(三)整幢建築物有供二種類組以上之用途使用且各類組分屬不同所有權者，以各類組為申報客體；其申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，若有類組達應申報規模者，同類組之所有權人或使用人應依該類組之申報頻率辦理申報；同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，共同以最高申報規模類組之申報期間完成檢查後申報。



## 申報範圍

### 什麼是申報範圍？

申報範圍即是現況使用範圍亦是檢查範圍，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，除避免遭到簽證不實的懲處，並有助於日後檢查人責任的分際。



# 法規體系與觀念解說

---

## ● 與規模、標準、管理劃分有關之情形。

- 1.同幢建築物有二種以上類組並分別達到申報規模，非區劃個別申報不足以釐清檢查結果或維護責任者。
- 2.同幢建築物雖屬同類組，但部分樓層採「性能式設計」，無法適用同一檢查標準者。
- 3.同幢建築物有二家以上立案社福機構，非區劃個別申報不足以釐清檢查結果或維護責任者。

# 法規體系與觀念解說

## ● 與違建劃分有關之情形。

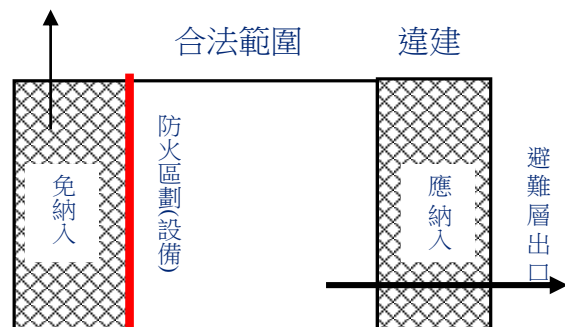
- 1.水平違建：以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，區劃分隔，否則仍應依現況納入檢查範圍。
- 2.垂直違建：以且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，區劃分隔，否則仍應依現況納入檢查範圍。
- 3.合法建築物附建之違章建築，申報書備註該建築物之違建範圍，另依違建處理程序辦理。檢查項目如有不合規定者，由檢查人提具改善計畫申報。
- 4.整幢違建，原則上不適用檢查申報，應由主管機關另依違章建築處理辦法處理。

※以上應再配合各縣市違章處理政策辦理。

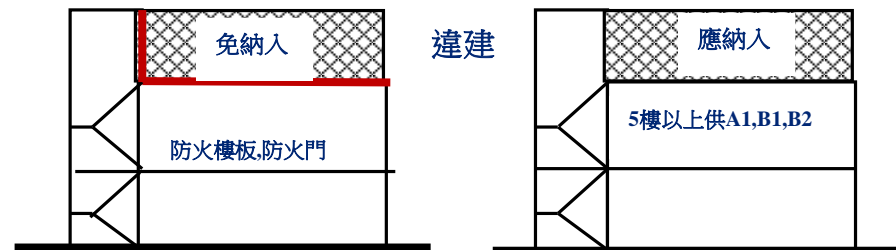
# 法規體系與觀念解說

## ☆ 水平違建

違建具獨立出入口



## ☆ 垂直違建



◎合併納入可能涉及檢查項目應依現況核實檢討，倘經檢查有不合格項目，不得提改善計畫。應自行拆除或改善至符合現行法規標準。

# 基本觀念與解說

## ● 建築物申報範圍認定原則



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。至上開建物之檢查項目，如有不合規定者，由申報人提具改善計畫申報。

《節錄-內政部90.11.20台內營字第9067311函》

# 法規體系與觀念解說

## ● 與主從用途劃分有關之情形

1.建築物主用途及從屬用途，係指符合建築物使用類組及變更使用辦法第六條第一項但書及附表五（建築物主從用途關係表）規定者。

2.檢查項目：

- (1)對應之使用類組具有主從用途關係。
- (2)從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。
- (3)從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二。
- (4)同一使用單元內主從空間應相互連通。

# 法規體系與觀念解說

## ● 與主從用途劃分有關之情形

具有主從用途對應關係之使用類組如下：

主用途 從屬用途	A類		B類				C類		D類					E類	F類				G類			H類	
	A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	B-4	C-1	C-2	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5		F-1	F-2	F-3	F-4	G-1	G-2	G-3		H-1
D類	D-1	○	○	×	×	×	○	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	○	○	×	×	×	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
F類	F-3	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		×	×	○	×	×	
G類	G-2	○	○	○	○	○	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	○	
	G-3	○	○	○	○	○	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
H類	H-1	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×		

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

## 申報類組

### 什麼是申報類組？

按建築物使用類組變更使用辦法第2條附表定義，將建築物概分為公共集會類、商業類、工廠類、文教休閒類、宗教類、衛生福利類、辦公服務類、住宿類。各類下細分各組別，組下訂有使用項目例舉，除了少部分需特別留意法規函釋外，原則上大部分類組均可按圖索驥。又申報類組決定檢查頻率及檢查標準，不可誤用。類組認定方式，應依現況用途並參依下列原則認定：

# 法規體系與觀念解說

## ● 建築物現況類組認定原則

申報場所  
用途認定

B1

B3

G3

現況用途？  
使照用途？

類組定義：

1. 建築技術規則總則編第3條之3
2. 建築物使用類組及變更使用辦法第2條附表



# 法規體系與觀念解說

## ● 建築物現況類組認定原則

### 1. 依使用執照：

例：使用執照或最近一次變更使用執照。

### 2. 依現況用途：

例：補習班、幼兒園、旅館、飲酒店等領有立案許可或商業登記者。

### 3. 依部頒函釋：

例：.....對於各目的事業主管機關依其主管法規及權責認定有提供特定人短期住宿事實而通報之場所，主管建築機關自得命其所有人或使用人依據本辦法有關H-1類組之規定.....(內政部100.11.21內授營建管字第1000809900號函)

### 4. 依使用規模：

例：觀眾席面積、樓地板面積、設置病床數、設置客房數。

# 法規體系與觀念解說

## ● 與使用執照或最近一次變更使用執照有關。

合法建築物均得由縣市主管建築機關查詢得知其使用執照，及其核准使用類組、樓地板面積、建造時期等重要基本資訊。理論上，每個場所的使用類組均應與使用執照或最近一次變更使用執照相符，因此大部分的建築物都可以參依該核定用途為申報類組。惟類組定義實施前核發之使照用途，例：雜貨店、工寮、派出所等未定義類組，仍應洽該縣市建管機關認定。

# 法規體系與觀念解說

## ● 與各目的事業主管機關立案許可有關。(現況用途)

觀傳局-電影院(A1)

產發局-網咖(D1)、電子遊戲場(B1)、工廠(C1或C2)。

體育局-保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池(D1)

教育局-補習班(D5)、幼兒園(F3)、圖書館等社教設施(D2)、小學(D3)、國中(D4)。

觀傳局-旅館(B4)、民宿(H1或H2)。

衛生局-醫院(F1)、護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）等類似場所。(F1或H1)

社會局-身心障礙福利機構、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。啟智（聰、明）學校、盲啞學校、益智學校。日間型精神復健機構。(F1、F2、H1、H2)；兒童及少年安置教養機構、幼兒園、幼兒園兼辦國民小學兒童課後照顧服務、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。(F3)。

民政局-寺（寺院）、廟（廟宇）、教堂（教會）、宗祠（家廟）、宗教設施(E) 殯儀館、禮廳、靈堂、供存放骨灰（骸）之納骨堂（塔）、火化場等類似場所。(E)。

金管會-含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構(G1)、不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構(G2)。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施概說

### 防火避難設施檢查項目與系統功能

項次	檢查項目
防火避難設施類	1.防火區劃
	2.非防火區劃分間牆
	3.內部裝修材料
	4.避難層出入口
	5.避難層以外樓層出入口
	6.走廊（室內通路）
	7.直通樓梯
	8.安全梯
	9.屋頂避難平臺
	10.緊急進口

#### 依避難動線概分

水平移動：避難層出入口、避難層以外樓層出入口、走廊(室內通路)。  
垂直移動：直通樓梯、安全梯。

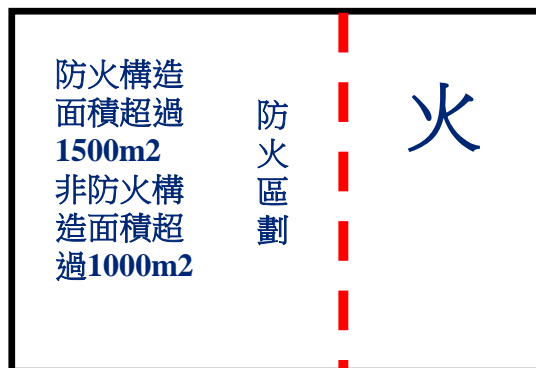
#### 依防救災功能概分

延緩火勢：室內裝修材料、防火區劃、非防火區劃分間牆。  
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。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 1. 防火區劃



構件：牆、窗、門、樓板。

功能：將室內火勢侷限在一定區域，避免大規模延燒。

特性：具有一定防火時效或遮煙性能。

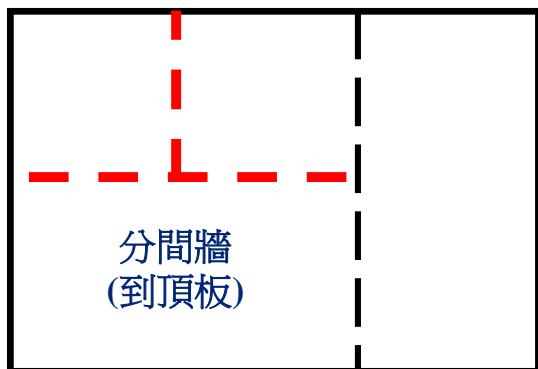
構造：磚造、RC造、複合材料等。

驗證：防火構造性能。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 2.非防火區劃分間牆



構件：牆。

功能：減緩室內火勢延燒速度，爭取逃生時間。

特性：不燃。

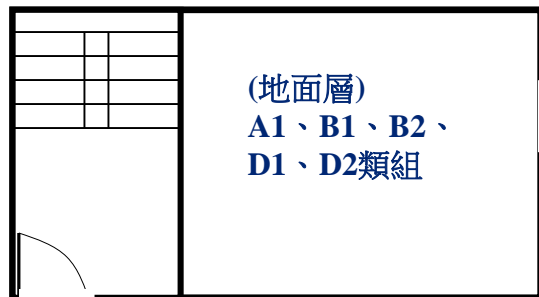
構造：磚造、RC造、複合材料等。

驗證：材料耐燃性能。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 3.避難層出入口



- 構件：地面層對外開口。
- 功能：水平逃生動線。
- 特性：作為人員於地面層疏散之出口，具有一定寬度或數量。
- 驗證：開口尺寸。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 4.避難層以外樓層出入口



構件：地上層內部逃生開口。

功能：逃生動線。

特性：作為人員於地面層以外樓層疏散至直通樓梯  
或安全梯之入口，具有一定寬度或數量。

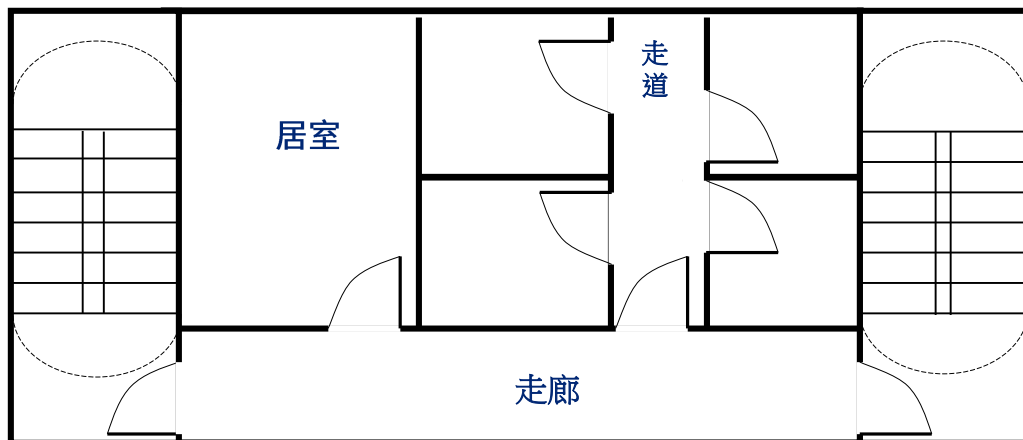
驗證：開口尺寸、防火門性能。



# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 5. 走廊(室內通路)



構件：牆、樓板。

功能：水平逃生動線。

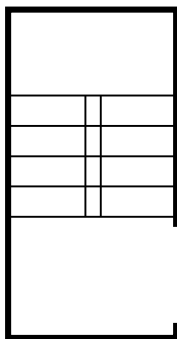
特性：作為人員於地面層以外樓層疏散至安全梯之水平動線，具有一定寬度。

驗證：尺寸、防火構造性能、裝修材料耐燃性能。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 6.直通樓梯



構件：樓梯。

功能：逃生動線。

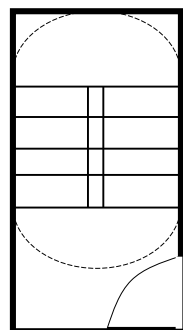
特性：作為人員於地面層以外樓層疏散至避難層之樓梯，具有一定寬度或數量。

驗證：步行距離、寬度、數量。

# 防火避難設施與設備功能解說

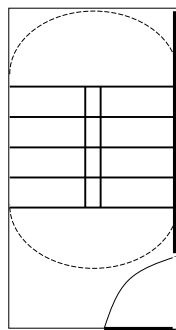
## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 6.安全梯



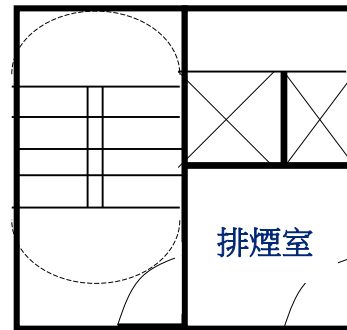
安全梯

防火  
構造  
  
防火門



戶外安全梯

防火  
構造  
  
防火門



特別安全梯

防火  
構造  
  
防火門

構件：樓梯。

功能：逃生動線。

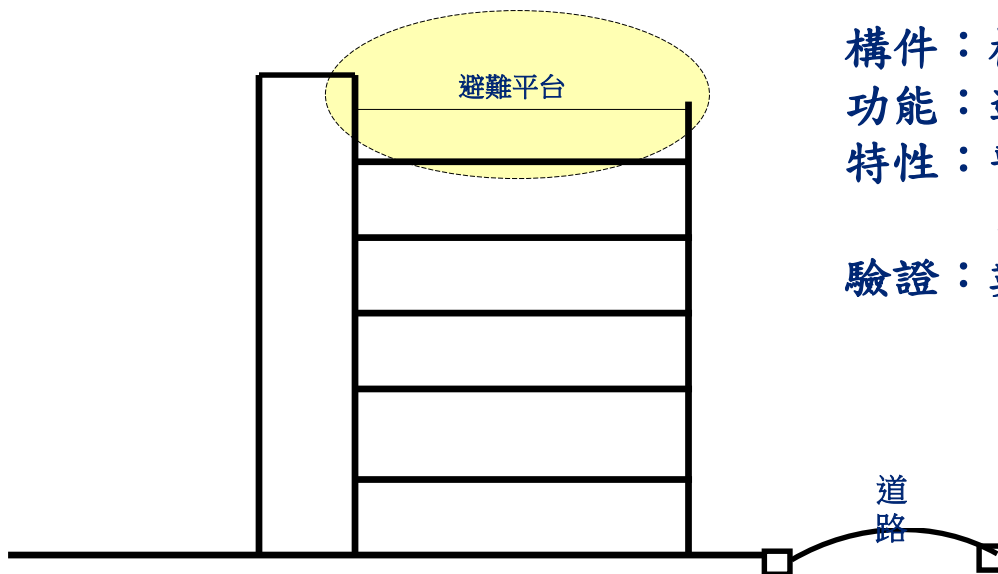
特性：作為人員於地面層以外樓層疏散至避難層之樓梯，具有一定寬度或數量。

驗證：步行距離、寬度、數量、裝修材料耐燃性能、防火門性能。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 7. 屋頂避難平台



構件：樓板。

功能：避難空間。

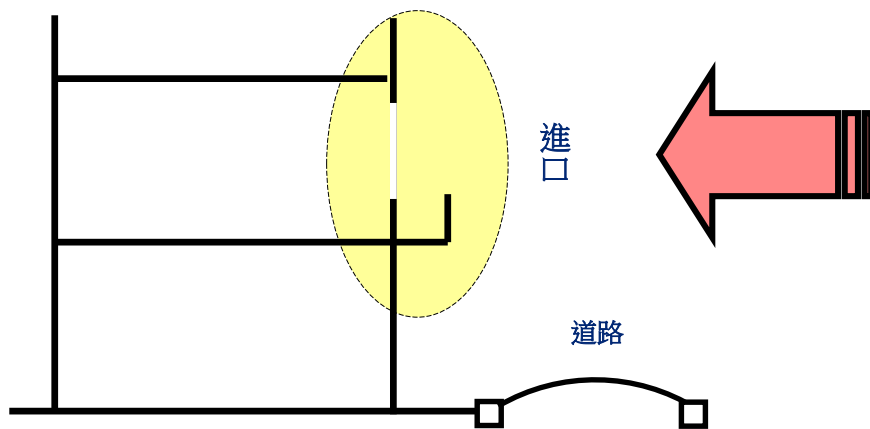
特性：暫時避難空間，具有一定面積或數量。

驗證：數量、防火性能。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 防火避難設施基本特性與圖解

### 9. 緊急進口



構件：外牆開口。

功能：救災(限10樓以下)。

特性：外部救災動線，具有一定尺寸或數量。

驗證：尺寸、數量。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 設備安全檢查項目概說

### ◎ 設備安全系統構成

項次	檢查項目
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

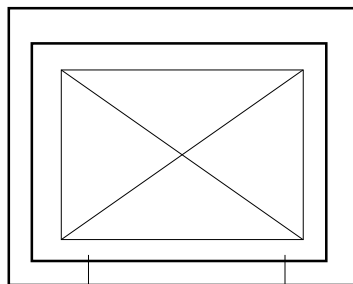
建築物要滿足各項機能，除需穩定安全的結構外，更需仰賴敷設於建築物內部的設備來達成，然此設備亦會隨著使用頻率及環境因素而劣化，若欠缺妥善的維護，將可能造成建築物致災隱憂，因此將常見於建築物內之昇降設備、避雷設備、緊急供電系統、特殊供電、空調風管、燃氣設備列入定期檢查項目，以確保建築物安全機能。

也因如此，特別將日常生活中使用頻率最高的昇降設備，另訂建築法第77條之4管理人應定期委託專業廠商負責維護保養、檢查之強制規定。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。此為設備安全類有別於防火避難設施的靜態管理，本類項之檢查因涉及「電氣設備」、「機械設備」等專業，故採以「外觀檢查」及「性能檢查」之雙軌辦理。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 設備安全檢查項目概說

### 1. 昇降設備



功能：垂直運輸。

種類：一般昇降設備、無障礙昇降設備、緊急昇降設備

適用法規：建築物昇降設備管理辦法。

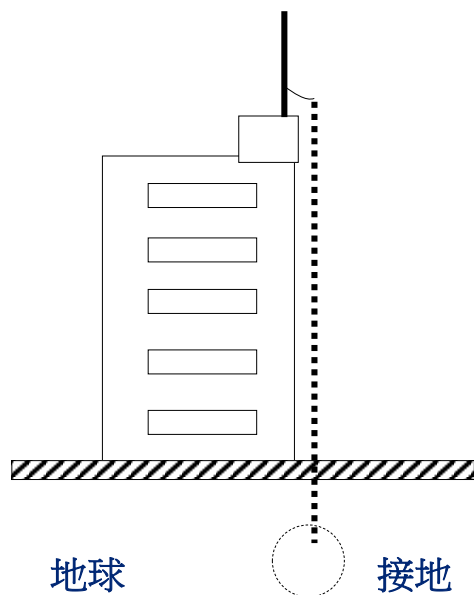
設置規模：6樓以上(一般)、11樓以上(緊急)

驗證：昇降設備許可證有效期

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 設備安全檢查項目概說

### 2. 避雷設備



功能：建築物防護。

種類：富蘭克林、放電型。

設置：建物高度20公尺以上或3公尺以上作為危險物品倉庫使用者。

驗證：電氣技術人員、量測接地地阻。



# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 設備安全檢查項目概說

### 3. 特殊供電

功能：建築物用電設備安全。

設置：

1. 航空障礙燈-建物高度60公尺以上。

2. 分電盤-A-1組或主體用途附設A-1組，且觀眾席面積在200平方公尺以上者。

3. 招牌-設於戶外之招牌廣告燈塔。

驗證：電氣技術人員。



# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 設備安全檢查項目概說

### 4. 緊急供電



功能：提供建築設備緊急電源。

種類：蓄電型、發電型。

設置：建築物內之下列各項設備應接至緊急電源：

- 一、火警自動警報設備。
- 二、緊急廣播設備。
- 三、地下室排水、污水抽水幫浦。
- 四、消防幫浦。
- 五、消防用排煙設備。
- 六、緊急昇降機。
- 七、緊急照明燈。
- 八、出口標示燈。
- 九、避難方向指示燈。
- 十、緊急電源插座。
- 十一、防災中心用電設備。
- 十二、防火鐵捲門。

驗證：電氣技術人員。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 設備安全檢查項目概說

### 5. 空調風管



功能：防火區劃。

設置：空調風管貫穿防火區劃牆壁或樓板情形。

驗證：防火填塞、防火閘門、防火閘板。

# 防火避難設施與設備功能解說

## ● 設備安全檢查項目概說

### 6. 燃氣設備



功能：用火安全。  
設置：依現況設置檢查。  
驗證：瓦斯遮斷閥、瓦斯遮斷器、瓦斯自動遮斷系統、供氣軟管、通風性能。

---

**簡報結束，謝謝指教！**