

8樓以上建築物公共安全檢查簽證及申報之相關法令

臺北市建築管理工程處使用科

111年度視訊說明會用簡報



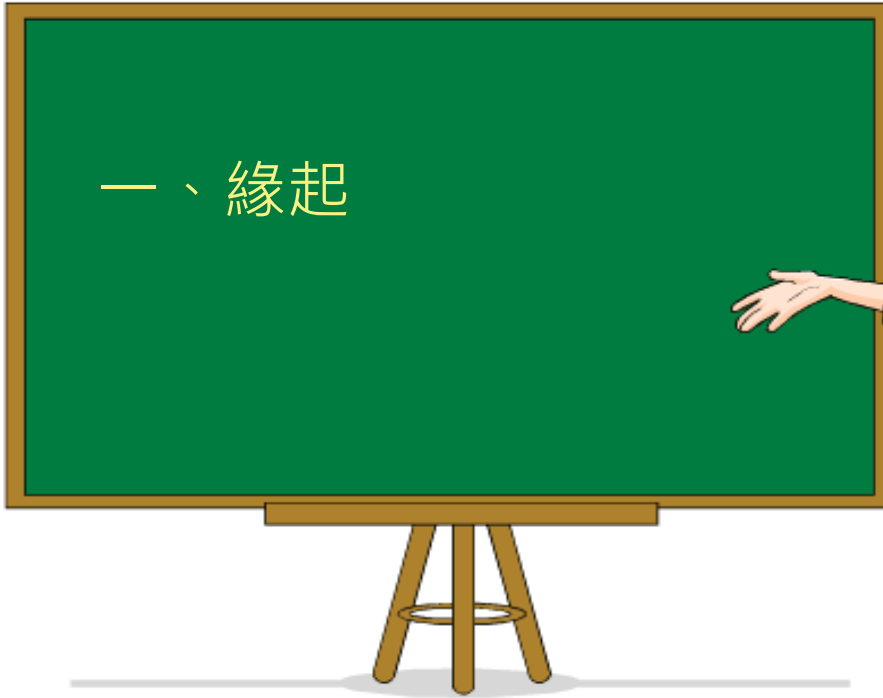
1

目 錄

- 一、緣起
- 二、建築物公共安全管理相關法令依據
- 三、公共安全檢查申報的文件有哪些？
- 四、公安申報常面臨的問題？



2



110年10月高雄城中城火災案(51人輕重傷、46人死亡)



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	1戶冷氣修繕行
1F	商場	
B1F	商場、歌廳	閒置空間
B2F	停車場	

110年10月高雄城中城火災(12樓建築物)



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

瀨南街270巷

府北路

#濃煙是主要致命原因

垂直防災區劃
破壞
造成濃煙迅速
向上竄升

高雄城中城火災救災時序(12樓建築物)



- 報案時間：110年10月14日2時54分
- 發生地址：高雄市鹽埕區府北路31 號 (城中城住商大樓)
- 救災時序：
 - ✓到 達：3時03分
 - ✓控 制：4時39分
 - ✓撲 滅：7時17分
- 出勤人車：人員375名、車輛139輛
- 燃燒面積：約4800平方公尺

搜救超過**4**小時，救出**97**人
51人輕重傷、**46**人死亡





●老舊建築物長期閒置，管理不善

- 1 消安管理問題
- 2 公安管理問題
- 3 其他(危老等)



7

臺中市興中街火災公安案例(8樓建築物)



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

報案時間：111年3月6日16時29分

搜救超過5小時，住戶死亡6人、輕重傷6人

興中街93號1-8樓均有燃燒，燃燒面積合計約600平方公尺

起火原因：縱火(租戶與房東糾紛縱火)

8



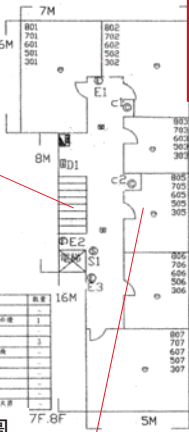
臺中市興中街火災公安案例(8樓建築物)

煙囪效應
造成濃煙迅速
向上竄升

#濃煙致命

梯間縱火
屋主長期堆積
雜物造成
火勢快速由單一
直通樓梯擴散

#人員無法逃生



3-8F平面圖



房間門為木門(已燒毀)

光復路



圖片來源:google map

興中街



台中市興中街火災凸顯問題

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





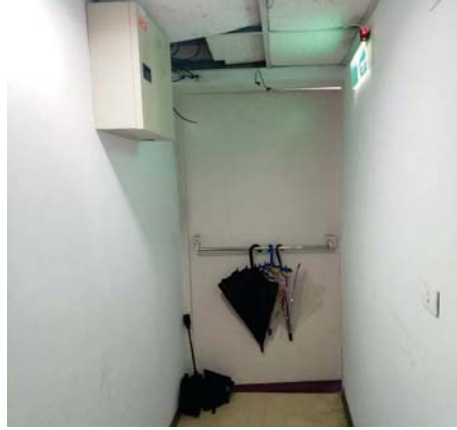
本市勘查老舊建物情形

▼ 信X路住商大樓



▲ 防火門無法正常復歸

▼ 敦化X路住宅大樓



▲ 防火門無法正常復歸及堆置雜物



本市勘查老舊建物情形

▼ 天母X路住宅大樓



▲ 走廊通道堆積雜物



▲ 安全梯防火門無法自動復歸

▼ 中X街住宅大樓



▲ 樓梯堆積雜物



本市勘查老舊建物情形

錦X街住商大樓

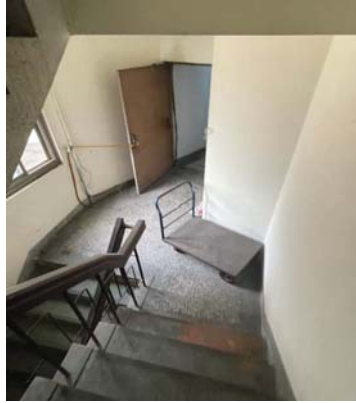


▲走廊通道堆積雜物

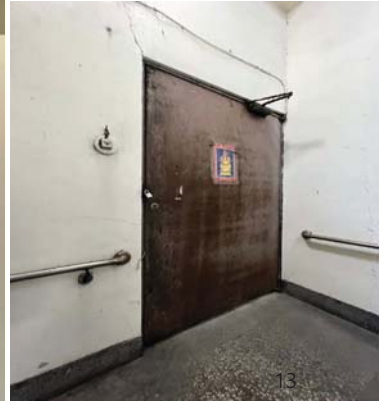


▲防火門無法正常復歸

寧X路住商大樓



▲樓梯間堆積雜物



▲防火門設栓鎖

本市勘查老舊建物情形



▼復興X路住商大樓



▲樓梯間堆積雜物



▲防火門無法正常復歸

康X路住商大樓



▲防火門無法正常復歸

本市老舊危險建築物防火門違規情形



(敦化南路住宅大樓)



(寧夏路住商大樓)



(西寧南路商業大樓)



(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)



(錦州街住商大樓)



(康定路住商大樓)



15



二、建築物公共安全管理 相關法令依據



16



落實公安申報

11樓以上H2公安申報：103年1月1日實施

(本府102.01.23府都建字第10164433500號函)

8樓以上(含H2)公安申報：112年1月1日實施

(本府110.12.30府都建字第1106213517號函)

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

6樓以上(含H2)公安申報：114年1月1日實施

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



111年4月26日立法院三讀通過《公寓大廈管理條例》修正案



增訂第二十九條之一

- 經認定有危險之虞者，其區分所有權人應接獲主管機關通知後一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人，並向主管機關報備。
- 主管機關得視實際情況展延一次，並不得超過一年。

增訂第四十九條之一

- 未於期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，按每一專有部分處區分所有權人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並令其限期辦理；屆期仍未辦理者，得按次處罰。

認定要件及期限規範

- 危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限，將由內政部與地方政府開會訂定，屆時本處當配合執行。

《公寓大廈管理條例》修正案



●立法院於4月26日三讀通過《公寓大廈管理條例》修正案：

- 第二十九條之一：「**本條例施行前或施行後已取得建造執照之未成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈，經直轄市、縣（市）主管機關認定有危險之虞者，其區分所有權人應於直轄市、縣（市）主管機關通知後一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。**
- 因故未能於一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，直轄市、縣（市）主管機關得視實際情況展延一次，並不得超過一年。前項公寓大廈有危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限，由中央主管機關公告；
- 直轄市、縣（市）主管機關應輔導或委託專業機構輔導第一項之公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備。公寓大廈區分所有權人經依第四十九條之一處罰後，仍未依規定成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，**必要時，由直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。**」
- 第四十九條之一：「公寓大廈未依第二十九條之一第一項規定於期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，由直轄市、縣（市）主管機關**按每一專有部分區分所有權人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並令其限期辦理；屆期仍未辦理者，得按次處罰。**」

➢**危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限**，將由內政部與地方政府開會訂定。

19

1110317停歇業場所仍應持續辦理公安申報



內政部 函

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

受文者：臺北市政府

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

主旨：有關停(歇)業場所公共安全檢查申報1案，請查照。

說明：

- 一、復臺北市政府都市發展局110年12月23日北市都授建字第1103110444號函、新北市政府工務局110年12月23日新北工使字第1102427262號函、高雄市政府工務局110年12月30日高市工務建字第11042704000號函、臺中市政府都市發展局111年1月3日中市都管字第1100262494號函、桃園市政府建築管理處111年1月5日桃建使字第1110000300號函及臺南市政府工務局111年1月11日南市工使二字第1110098329號函。
- 二、建築法(以下簡稱本法)第77條第1、3項規定建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，並應定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申

報；同條第2、4項已訂有主管建築機關得隨時派員檢查、複查之權責；未依規定辦理者，依本法第91條規定裁處，先予敘明。

- 三、建築物應依核定之使用類組使用，除符合直轄市、縣(市)主管建築機關一定規模以下免辦理變更使用執照規定外，應申請變更使用執照之規定，本法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法已有明定；倘現況有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃……等及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，未經核准變更使用擅自使用建築物者，可依本法第91條規定裁處。
- 四、本法第77條課予所有權人、使用人應維護建築物構造及設備安全之責任，並未因停(歇)業而免除，是故供公眾使用建築物(非供公眾使用經內政部指定者亦同)縱屬停(歇)業狀態，仍應持續辦理公共安全檢查申報，並經本部110年10月27日台內營字第1100816578號函及110年12月15日內授營建管字第1100819124號函附會議紀錄說明在案，申報類組依下列說明辦理：
 - (一)現場仍在使用者，依現況用途類組申報。
 - (二)現場未使用者，以該場所最後一次申報類組申報；無申報紀錄者，依使用執照或最近一次變更使用執照登載用途申報。
- 五、隨函檢附停(歇)業場所辦理建築物公共安全檢查簽證及申報處理程序供參，請依處理程序清查轄管建築物後，通知建築物所有權人辦理申報。

20



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

21



申報期間與申報頻率

按「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定，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。



22



建築物公共安全檢查簽證及申報辦法申報類別及頻率

類別	組別	建築物規模		頻	類別	建築物規模		檢查及申報期間					
		樓層、高度	樓地板面積			樓層、高度	樓地板面積	頻 率	期 間				
A類	公共集會類	A-1		每1年	E類	宗教類	E		每2年1次	7月01日至9月30日止 (第三季)			
		A-2	1000 m ² 以上	每1年									
B類	商業類	B-1		每1年	F類	衛生、福利、更生類	F-1	1500 m ² 以上	每1年1次	10月01日至12月31日止 (第四季)			
		B-2	500 m ² 以上				每2年1次						
			未達1000 m ²					每2年1次					
		B-3	300 m ² 以上				每1年1次						
B-4		每2年1次											
C類	工業、倉儲類	C-1	1000 m ² 以上	每1年			G類	辦公、服務類	G-1		500 m ² 以上	每2年1次	10月01日至12月31日止 (第四季)
			未達1000 m ²	每2年									
		C-2	1000 m ² 以上	每2年									
			200 m ² 以上 未達1000 m ²	每4年									
D類	休閒、文教類	D-1	300 m ² 以上	每1年	G-2	2000 m ² 以上	500 m ² 以上	每2年1次	10月01日至12月31日止 (第四季)				
			未達300 m ²	每2年									
		D-2	500 m ² 以上	每2年									
			未達500 m ²	每4年									
		D-3	三層以上	每2年									
			未達三層	每4年									
		D-4	五層以上	每2年									
			未達五層	每4年									
D-5		每1年											
H類	住宿類	H-1	300 m ² 以上	每2年1次	H類	住宿類	H-1	300 m ² 以上	每2年1次	1月01日至3月31日止 (第一季)			
			未達300 m ²	每4年1次									
		H-2	16層以上或建築物高度在50公尺以上	每2年1次									
			11層以上未達16層且建築物高度未達50公尺	每3年1次									

23



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

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

24



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

25



建築物公共安全申報與消防安全設備檢修申報差異在哪？

	建築物公共安全申報	消防安全設備檢修申報
法令依據	建築法第77、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 消防安全檢修及申報辦法
主管機關	臺北市政府都市發展局	臺北市政府消防局
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項檢查	滅火設備、警報設備 避難逃生設備等 合計5項
申報頻率	依使用用途分類 1至4年檢查申報	甲類場所每半年申報一次 甲類以外場所每年申報一次

26



建築物公共安全檢查簽證內容包含哪些？

	防火避難設施類	設備安全類
項目	1.防火區劃 2.非防火區劃分間牆 3.內部裝修材料 4.避難層出入口 5.避難層以外樓層出入口 6.走廊(室內通路) 7.直通樓梯 8.安全梯 9.屋頂避難平臺 10.緊急進口	1.昇降設備 2.避雷設備 3.緊急供電系統 4.特殊供電 5.空調風管 6.燃氣設備
一、辦理建築物公共安全檢查之各項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報 二、供H-2類組「集合住宅」使用之建築物，依本表規定之檢查項目為 <u>避難層出入口、直通樓梯、安全梯、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統</u> 等六項		

27



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：
- 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**
- 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

28

建築物公共安全申報查核法令



- 公寓大廈管理條例第48條:
- 有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣1千元以上5千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：
- 管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第1款、第5款至第12款所定之職務，顯然影響住戶權益者。

29



30

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

31

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)

32



檢查登記號碼: _____

年度	申報月份	年	月	日
文	號			

一、下列建築物的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，檢附檢查報告及有關文件，收據准予備查。
 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、建築物申報檢查表)		3.改善計畫書		4.檢查報告書		
	2.檢查報告書總表		6.主用途及從屬用途檢查表*		7.檢查紀錄簡圖		
5.升降設備使用許可證紀錄表		8.現況照片		9.使用執照影本		10.建物權利證明文件影本	
11.公共意外責任險證明文件*		12.室內裝修合格證明*		13.專業機構或專業檢查人認可證明本			
(代申報人) 申報人	姓名		通訊地址		通訊電話		
	申報建築物或營業場所名稱		建築物座落		樓層、樓底:		
申報建築物概要	使用執照字號		字第 號		本次申報範圍之樓地板面積		
	整幢建築物現況		整幢建築物供一使用類組使用 <input type="checkbox"/> 整幢建築物供二種以上使用類組使用		申報樓層別(擇一項填列) 地上 層、地下 層、共 層		
專業檢查機構、檢查人員資料	名稱		通訊地址		通訊電話		
	負責人姓名		通訊地址		通訊電話		
	事務所地址		項目類別		檢查簽證		
	項目類別		檢查簽證		檢查簽證		
檢查日期		本次(年度) 檢查日期		自 年 月 日至 年 月 日			

註: 1.「檢附文件」欄有「*」者為檢附辦法中規定應檢附之項目。
 2.填列本申報書之申報人、專業檢查人之人數達2人以上者，應填列「申報人名冊」、「專業檢查人名冊」;申報樓層別達2層

申報人名冊

檢查登記號碼: _____

年度	申報月份	年	月	日
文	號			

申報人名冊

01	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
02	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
03	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
04	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
05	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
06	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
07	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
08	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
09	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)
10	申報人	<input type="checkbox"/> 建築師事務所 <input type="checkbox"/> 建築師個人	申報範圍(建築師事務所或個人)	(請申報人簽章)

備註:
 1.「建築師事務所或個人」欄有「*」者為檢附辦法中規定應檢附之項目。
 2.「申報人」欄有「*」者為檢附辦法中規定應檢附之項目。另「申報人簽章」欄有「*」者為檢附辦法中規定應檢附之項目。

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

5.1-5



檢查登記號碼：_____

年度	檢查日期	年 月 日
地區申領區	發文日期	年 月 日
	發文字號	

全文者：_____

副本全文者：_____

主旨：所檢附送建築新設建築物第77條第3項及建築物公共安全檢查標準中檢附檢定辦理防火避難設施與設備安全檢查申報，業經規定查竣完竣，後特通知。

通知事項：_____

- 一、本通知所稱申報書件，查竣結果如下（勾選或註記此項目）：
 - 1. 查竣合格，予以備查。
 - 2. 查竣內視為合格者外其餘查竣項目，係於 年 月 日以前修正完竣並再行申報。
 - 3. 不符合規定，除申報書外其餘文件檢送，不符合規定項目（詳附表二），係於本通知書送達之日起30日內修正完竣辦理復檢。
- 二、查竣通知事項一第2款規定申報書件，或第3款規定檢附圖說或圖說不符規定者，應於建築物第77條第1項規定完竣日期前於其前以上五十分鐘內以下列期限，並得選擇免罰，限期停止使用。
- 三、下列（年度）應申報日期為 年 月 日至 年 月 日，屆時檢定完竣申報書件。
- 四、本申報通知書附件A-1、B、D-1、D-2、F-1、F-2、F-3、第1等類組別應向主管機關（詳申報資料表「規費申報組別」）申報人應於本通知書送達（註）於營業時間內開覽。
- 五、如有不詳，依辦理第14條規定應自行於規費分發之日起30日內，向原發分發機關或受理機關諮詢辦理。

（主管建築機關銜戳）

（附表一）申報資料表

申報人 申報人 申報人	姓名	國民身分證統一編號	
	通訊地址	通訊電話	
申報機關 申報機關 申報機關	申報機關或 申報機關名稱	現況用途 (使用組別)	
	通訊地址	使用組別 組別	檢閱日期
	現況用途 (使用組別)	申報組別	申報日期
申報機關 申報機關 申報機關	檢閱(審閱)名稱	檢閱(審閱)日期	檢閱(審閱)地點
	檢閱(審閱)人員	通訊電話	
	檢閱(審閱)地點	檢閱(審閱)日期	檢閱(審閱)地點
	檢閱(審閱)人員	通訊電話	

35

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書總表

5.2-1-1

檢查申報區	年度	檢查日期	年 月 日	年 月 日
申報機關	現況用途 (使用組別)	[組別]		
通訊地址				
檢閱日期 申報日期	年 月 日	使用組別字號		最近一次查竣 使用許可字號
檢查項目與結果				
一、防火避難設施與設備	1. 樓梯間	(1)十層以下樓層	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		(2)十一層以上樓層	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	2. 防火避難設施		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	3. 倉庫	(1)檢定部分	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		(2)電機機房	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		(3)昇降機房	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
		(4)倉庫倉庫檢定及電機機房其他檢定部分	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	4. 倉庫		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	5. 倉庫		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	6. 地下室	(1)地下室新設檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	(2)地下室新設檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
7. 高層		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
8. 防火區劃		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(二)防火區劃設備		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(三)內部裝修材料		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(四)避難層出入口		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input 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 type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(六)其他	1. 樓梯式店舖附增室內樓梯	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	2. 檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(七)其他	1. 設置與步行距離	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	2. 設置與倉庫檢定限制	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(八)其他	3. 檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	

二、其他	4. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	5. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	6. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	7. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	8. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	9. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	10. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	11. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	12. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	13. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
14. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
15. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
16. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
17. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
18. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
19. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
20. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
21. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
22. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
23. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
24. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
25. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
26. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
27. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
28. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
29. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
30. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
31. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
32. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
33. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
34. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
35. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
36. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
37. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
38. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
39. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
40. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
41. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
42. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
43. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
44. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
45. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
46. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
47. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
48. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
49. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
50. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
51. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
52. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
53. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
54. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
55. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
56. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
57. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
58. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
59. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
60. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
61. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
62. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
63. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
64. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
65. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
66. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
67. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
68. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
69. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
70. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
71. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
72. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
73. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
74. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
75. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
76. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
77. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
78. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
79. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
80. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
81. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
82. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
83. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
84. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
85. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
86. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
87. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
88. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
89. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
90. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
91. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
92. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
93. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
94. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
95. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
96. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
97. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
98. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
99. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
100. 其他檢定	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	

備註：本表係由申報系統填列後會發出，申報人應自行打印並加蓋特檢字號後，應另行填列並不得塗改。

36



年度	申報日期	日期
次	號	

地址或地點:

頁次: 第 頁

項次	檢查項目	原法令條碼	改善方式	法令依據 (代碼)
01				
02				
03				
04				
05				
06				

專業檢查人: (簽章)
 中籤人 (代中籤人): (簽章)
 填表日期: 年 月 日

【查】改善事項:

【查】改善事項:

1.本表所列改善計畫之項目及內容,均專業檢查人依申報列表後由申報作業系統自動產生,其項目及內容不得塗改。
 2.建築物逃生避難之出入口、走廊、直通樓梯、安全梯、特別安全梯(鎖閉室)等類似空間,如無設置避難梯等進行或於防火門擅自增設鎖鑰裝置者,專業檢查人應立即通知中籤人改善,並不得提列改善計畫。
 3.表列「法令依據(代碼)」名稱,應依改善項目所涉建築法相關規定,依下列代碼逐項填寫:一、
 [A1]:依建築法第26條規定申請增設樓梯或增加樓梯。
 [A2]:依建築法第26條規定申請增設樓梯或增加樓梯。
 [A3]:依建築法第73條,建築物使用期限及變更使用辦法相關規定申請變更使用執照。
 [A4]:依直轄市、縣(市)主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定辦理。
 [A5]:依建築法第77條之1,原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法相關規定辦理。
 [A6]:依建築法第77條之2,建築物室內裝修管理辦法相關規定申請許可。
 [A7]:依建築法第77條之4,建築物升降設備設置及檢查管理辦法相關規定申請安全檢查及取得使用許可證。
 [A8]:依建築技術規則總則第3條,建築物防火避難性能設計計畫書申請認可或取得使用許可證。

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書



建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書

F.2-1-3

地址或地點:

申報日期

申報建築師姓名	現況用途	申報日期	申報日期
建築師姓名	(使用執照)	年 月 日	年 月 日
建築師事務所			
最近一次變更使用執照(許可)日期			

檢查項目	檢查標準	檢查內容(符合者請填○,不符合者請填×,部分不符合者請填△)	檢查結果
(一)防火區劃	十層以下樓層面積區劃	防火區劃建築物或防火建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △
		防火區劃建築物,其樓地板面積在1500平方公尺以上者,應每1500平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> △

十一層以上樓層面積區劃	<input type="checkbox"/> △	原有合法建築物依下列規定應改善: (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,應每300平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,應每200平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,應每200平方公尺,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)建築物及天花板(包括天花)均使用可燃材料裝修者,應每500平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。 (4)前3款區劃範圍內,備有有效自動滅火設備者,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	630217-640806 各層樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內以防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (1)建築物及天花板(包括天花)均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內以防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。 (2)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內以防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。 (3)樓地板、電線管。 (4)640807-921231 建築物除樓梯間及昇降機間外,應依下列規定區劃: (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內以防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,或以可燃材料為屋頂之樓梯、昇降機及電線管者,應每200平方公尺範圍內以防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。 (3)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內以防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	930101 建築物除樓梯間及昇降機間外,應依下列規定區劃: (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,應每200平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)建築物及天花板(包括天花)均使用可燃材料裝修者,應每500平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。 (4)前3款區劃範圍內,備有有效自動滅火設備者,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (5)第1款及第2款防火區劃應具有1小時以上之耐火度。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	本申報場所依消防法第45條規定應改善。 (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,或以可燃材料為屋頂之樓梯、昇降機及電線管者,應每200平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	本申報場所依消防法第45條規定應改善。 (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,或以可燃材料為屋頂之樓梯、昇降機及電線管者,應每200平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	本申報場所依消防法第45條規定應改善。 (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,或以可燃材料為屋頂之樓梯、昇降機及電線管者,應每200平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	本申報場所依消防法第45條規定應改善。 (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,或以可燃材料為屋頂之樓梯、昇降機及電線管者,應每200平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	本申報場所依消防法第45條規定應改善。 (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,或以可燃材料為屋頂之樓梯、昇降機及電線管者,應每200平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	本申報場所依消防法第45條規定應改善。 (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,或以可燃材料為屋頂之樓梯、昇降機及電線管者,應每200平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢
	<input type="checkbox"/> △	本申報場所依消防法第45條規定應改善。 (1)樓地板面積超過300平方公尺者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (2)樓地板面積120平方公尺以上之建築物及天花板均使用可燃材料裝修者,或以可燃材料為屋頂之樓梯、昇降機及電線管者,應每200平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區,並在各區劃內設置有效自動滅火設備,得允許其具有有效範圍樓地板面積之二分之一。 (3)天花板及建築物均使用可燃材料裝修者,應每300平方公尺範圍內,以具有1小時以上防火耐火之牆壁、樓地板及防火設備區劃分區。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 應改善 <input type="checkbox"/> 免檢

年度	中華民國	年	月	日
次	號			

檢查登記號碼：

共 頁，第 頁

編號	使用許可證字號	有效期限
01		中華民國 年 月 日至 年 月 日
02		中華民國 年 月 日至 年 月 日
03		中華民國 年 月 日至 年 月 日
04		中華民國 年 月 日至 年 月 日
05		中華民國 年 月 日至 年 月 日
06		中華民國 年 月 日至 年 月 日
07		中華民國 年 月 日至 年 月 日
08		中華民國 年 月 日至 年 月 日
09		中華民國 年 月 日至 年 月 日
10		中華民國 年 月 日至 年 月 日
11		中華民國 年 月 日至 年 月 日
12		中華民國 年 月 日至 年 月 日
13		中華民國 年 月 日至 年 月 日
14		中華民國 年 月 日至 年 月 日
15		中華民國 年 月 日至 年 月 日
16		中華民國 年 月 日至 年 月 日
17		中華民國 年 月 日至 年 月 日



臺北市公共安全檢查簽證申報制度相關措施

- 對於建築物昇降設備管理人遲未定期委託專業機構辦理安全檢查並領得「使用許可證」者，現場張貼「昇降設備停止使用告示」並上網公告，並依建築法第77條之4勒停廢止、第95條之2裁罰處理。



推動「建築物公共安全自主檢查申報合格標章」



- 識別標章授權查核機代為核發
- 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
- 鼓勵應申報場所定期辦理申報；提醒未申報場所主動辦理申報



41

本市公共安全檢查簽證申報制度相關措施



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



42

建築物公共安全檢查申報案件委託民專業團體查核 (自101年1月1日起實施)



依據臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業準則指定並公告申報案件查核機構

推動查核機構與人員品質管考制度



43

目前台北市政府公告查核機構

110年1月18日 臺北市政府都市發展局 公告
有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止



台北市建築師公會

台灣建築物公共安全協會

台北市建築物公共安全檢查商業同業公會

保存年限：
臺北市都市發展局 公告

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

主旨：公告指定「台北市建築師公會」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並自110年1月1日起生效。
依據：依建築法第77條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第14條及臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業原則第4條辦理。
公告事項：
一、指定「台北市建築師公會（地址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓）」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並依法受託辦理本市建築物公共安全檢查申報案件查核業務。
二、有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止。

局長黃景茂

臺北市都市發展局 公告

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

主旨：公告指定「台灣建築物公共安全協會」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並自110年1月1日起生效。
依據：依建築法第77條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第14條及臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業原則第4條辦理。
公告事項：
一、指定「台灣建築物公共安全協會（地址：臺北市信義區基隆路2段33號4樓之3）」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並依法受託辦理本市建築物公共安全檢查申報案件查核業務。
二、有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止。

局長黃景茂

臺北市都市發展局 公告

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

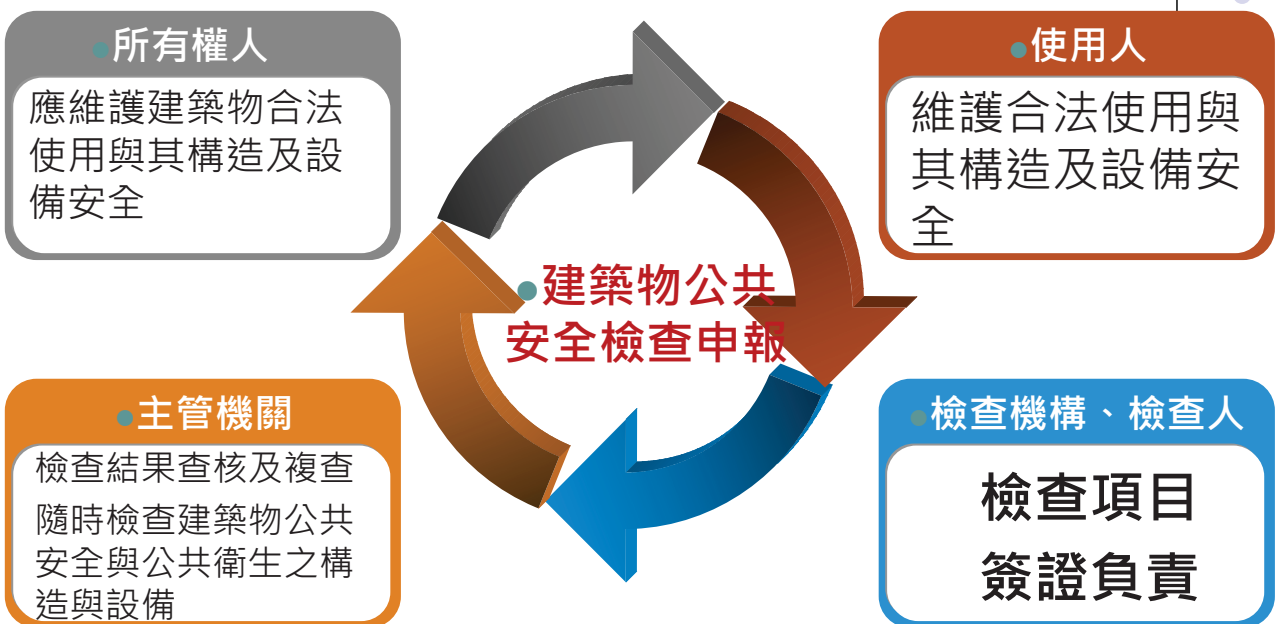
主旨：公告指定「台北市建築物公共安全檢查商業同業公會」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並自110年1月1日起生效。
依據：依建築法第77條、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第14條及臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委託查核作業原則第4條辦理。
公告事項：
一、指定「台北市建築物公共安全檢查商業同業公會（地址：臺北市中正區羅斯福路3段100號3樓之9）」為本市建築物公共安全檢查簽證及申報案件查核機構，並依法受託辦理本市建築物公共安全檢查申報案件查核業務。
二、有效期間自110年1月1日起至112年12月31日止。

局長黃景茂

44



建築物使用管理維護機制





Q：申報場所如供兩種以上類組混同使用，公共安全檢查標準以何類檢討？

A：申報場所如供兩種以上類組混同使用，基於公共安全考量，應「從嚴」檢討符合相關法令規定。但若室內空間分別以具有1小時以上防火時效之防火牆、防火門窗與防火樓板形成區劃分隔，且具獨立出入口者（出入口連通樓梯或供同走廊），得分別按其建築物使用類組有關規定檢討。

47

Q：違章建築是否需要辦理建築物公共安全檢查簽證及申報？

A：按建築法第77條第1項規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。所以，原有合法建築物倘於領得使用執照後復建違建，違建部分仍應併同合法建築物依同法第77條第3項規定辦理申報，以維公共安全。至於整棟建築物均屬違建者，則不予受理其申報建築物公共安全檢查，由主管建築機關另依違章建築處理程序處理。



48

Q：如何調閱原核准圖說？



建管小百科

請問可以在網路下載申請書嗎？

可以，請先至[建管處網站](#)，點選「檔案下載」內之【申請書下載】→資訊室→「87、建築執照檔案圖說複列印」。

路徑：

建管處首頁→檔案下載→申請書下載→資訊室→「87、建築執照檔案圖說複列印」→書證表單→市民複印建築執照原圖暨縮影圖申請書

如需申請原核准圖說可向臺北市建築管理工程處資訊室申請

電話：02-27208889轉8461



49

Q：合法房屋證明申請應檢附甚麼文件？



A：

- 一、申請書。
- 二、土地登記謄本(地號全部,三個月有效)。
- 三、地籍圖謄本(三個月有效)。
- 四、建築物所有權相關證明文件。
- 五、都市計畫發布實施前建造完成證明。(建物登記謄本、課稅、水、接電證明、航測圖)。
- 六、建築師委託書。
- 七、設計建築師簽證表。
- 八、合法房屋切結書。
- 九、現況相片。
- 十、各層平面及立面圖、面積計算表(由申請人、建築師簽證)。
- 十一、建築物地籍套繪圖(含現況及擬興建部分,比例1/500)

檔 號：
保存年限：

臺北市 政府 都市 發展 局 函

地址：臺北市信義區市府路一號
承辦人：吳欣琳
電話：1899(外縣市02-27208889)轉8367
傳真：(02)2759-5769

受文者：[REDACTED]

發文日期：[REDACTED]
發文字號：北市都建字第 [REDACTED] 號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：合法建築物認定備查圖(正、副、抄均含附件)

主旨：有關臺端於本市中正區 [REDACTED] 號等
2筆土地上之1層樓建築物申請認定舊有合法建築物證明案，
復請查照。

說明：
一、依臺端 [REDACTED] 申請書辦理(本處收文為105年7月26日)。
二、查首揭建築物符合「臺北市建築管理自治條例」第三十五條
規定，同意核發舊有合法建築物證明，認定範圍如下：
(一)申請人：[REDACTED]
(二)門牌號碼：臺北市中正區 [REDACTED]
(三)基地坐落：臺北市中正區 [REDACTED]
號等2土地
(四)構造種類：磚造
(五)認定面積(平方公尺)：
1、主建物面積：26平方公尺(高度3公尺)

三、下列事項請查照辦理：
(一)該建築物及土地之產權、構造、結構安全、樓地板面積、
樓層數、建築物形狀及相關圖說，由申請人及簽證建築師
自行負責。
(二)本案地籍地號係由申請人提供，實際坐落地號應以地政機

50



Q：何謂「建物權利證明文件」？有無簡化措施？

A：「建物權利證明文件」得以「建物所有權狀影本」或「建物登記謄本(有效期限3個月)」擇一檢附。

基於簡政便民，公寓大廈管委會主委或管理負責人代為申報者，得檢附「**公寓大廈管理組織報備證明**」影本替代，免再檢附建物權利證明文件。



資料來源：士林地政事務所

Q：未領有「使用執照」之合法建築物可採用何種替代文件？

A：民國60年12月22日建築法修正發布後興建完成建築物，得以下列其中一種文件替代：

- (一)拓建道路合法房屋整建證明
- (二)自來水或電費繳納收據
- (三)稅捐證明
- (四)戶口遷入證明
- (五)建築改良物登記簿謄本





Q：委託檢查簽證之收費標準如何？

A：鑑於公平交易法規定，因係屬私權委託且每個個案情況不一，所以收費標準應依建築物規模、使用用途、專業機構或人員之信譽、專業能力、服務品質及市場機制來決定

申報人可透過詢價、比價方式，選擇自認合適、滿意的專業機構或人員委託辦理

53

Q：防火門的型態有哪些？

◆ 常時關閉式防火門

平時應保持關閉
免用鑰匙即可開啟
經開啟後可自行關閉



◆ 常時開放式防火門

偵煙感應器連動裝置連動
平時為開啟
火災發生時自動關閉



54



Q：如何索取防火門貼紙？

「常時關閉式防火門貼紙」請逕至本市建築管理工程處使用科28號櫃台旁領取，酌量取用並張貼於正確位置



55



Q：防火門可否設鎖？

設於通往避難通道或避難出口方向經常保持關閉狀態之防火門，應免用鑰匙即可開啟



56

建築物公共安全檢查簽證及申報

法令說明會

(集合住宅建築物公共安全檢查及申報項目及常見缺失說明)

簡報人：童志祥/蕭鈞相/邱進發/
楊松裕/林吳柱建築師
111年8月

1

「建築物公共安全檢查申報」與「消防安全設備檢修申報」有何不同？

	建築物公安檢查申報	消防安全檢修申報
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 消防安全檢修及申報辦法
主管機關	臺北市政府都市發展局	臺北市政府消防局
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	既有滅火設備、警報設備、避難逃生 設備、…等，合計5項
申報頻率	依用途類組分別每一、二、三 或四年檢查申報一次	甲類場所每半年檢修申報一次， 甲類以外場所每一年檢修申報一次

2

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

建築物公共安全檢查簽證內容包括哪些項目？

項次	檢查項目	備註
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等六項。
	2.非防火區劃分間牆	
	3.內部裝修材料	
	4.避難層出入口	
	5.避難層以外樓層出入口	
	6.走廊（室內通路）	
	7.直通樓梯	
	8.安全梯	
	9.屋頂避難平臺	
	10.緊急進口	
設備安全類	1.昇降設備	
	2.避雷設備	
	3.緊急供電系統	
	4.特殊供電	
	5.空調風管	
	6.燃氣設備	



3

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

若經專業機構或人員檢查結果判定不合格該怎麼辦？

- 委託檢查結果如有不符規定情事者，得由專業檢查人提列「改善計畫書」，併附於申報書送請查核。主管建築機關或查核機構將視其改善規模與工程難易度，核予適當的改善期限。但應立即改善的事項（例如逃生通道、樓梯間堆積雜物等），不可提列改善計畫。此外，檢查不合格或提具改善計畫未依規定期限改善之消費場所，應於入口明顯處張貼「不合格告示」，俾供消費者辨識。



4

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

提列「改善計畫書」之場所必須在多 久期限內改善完竣？

- 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7條規定略以：「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。若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。但若涉及公寓大廈共用部分或公有建築物之改善事項者，得核予6個月改正期限。至若其他特殊情形，經都市發展局同意者，得另行核予改正期限。」
- 另市府所轄各級機關學校礙於年度預算無法於上述期限內改善完竣者，應提報所屬一級機關專簽市府核定改善期限；至若中央機關或大專院校無法於限期內改善者，得以書面敘明理由並提具改善進度表，報請都市發展局視其改善內容、面積規模、工程難易度等因素，酌予延長改善期限。

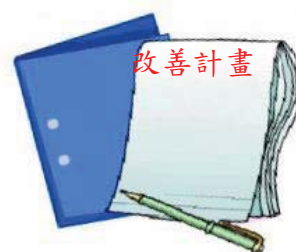
建築物防火避難與設備安全檢查改善計畫書

110年度	申報簽證日期	
文	號	

檢查登記碼：B11001234567

【查】改善事項

【或】填表說明



5

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

未依規定辦理建築物公共安全檢查申報 會被處罰嗎？

- 未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，依建築法第91條第1項規定，「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」。期罰很重，申報人不可不慎。

6

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

非專用之公共設施或設備如有缺失，要提列「改善計畫書」嗎？

- 建築物之「昇降設備」、「避雷設備」、「緊急供電系統」及「航空障礙燈」等設備，如係公寓大廈之共同設備，縱經檢查不合格，其後續修繕維護工作因涉及公寓大廈管理條例相關規定，故實際執行面恐非局部樓層之建築物所有權人、使用人得以擅專，是以該等共用部分之設備倘經專業檢查人檢查不合格者，當責請公寓大廈管理委員會或管理負責人儘速改善，並由專業機構或人員出具說明書（格式參見附錄二，第39頁），會同管理委員會主任委員或管理負責人簽認後，併同申報書附卷備查，免提列改善計畫。無管理委員會或管理負責人者，亦應詳實備註說明。

建築物公共安全檢查「設備安全類」不合格項目說明書

此致
臺北市政府都市發展局
臺北市建築管理工程處

專業機構： (簽章)
負責人： (簽章)

管理組織： (簽章)
主任委員： (簽章)

7

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

違章建築需要辦理公共安全檢查申報嗎？

- 按建築法第77條第1項規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，是原有合法建築物倘於領得使用執照後附建違建，違建部分仍應併同合法建築物依同法第77條第3項規定辦理申報，以維公共安全。至於整棟建築物均屬違建者，則不予受理其申報建築物公共安全檢查，由主管建築機關另依違章建築處理程序處理。（參見內政部90年11月20日台內營字第9067311號函）。

8

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

如何確認是否已完成建築物公共安全檢查申報程序？

- 一般民眾除可透過臺北市政府「建管便民服務資訊網」，民眾得隨時上網瞭解營業場所的公共安全檢查申報狀況外，建築物所有權人、使用人委託專業機構或人員檢查申報後，經查核機構或主管建築機關查核申報書符合規定者，申報人得自內政部營建署網站列印「建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書」，即可確認完成申報程序。
- 另外，臺北市政府為保障市民消費安全權益，便於民眾辨識及選擇安全合格的消費場所及環境，凡經專業檢查機構或人員辦理檢查簽證公共安全合格，並經查核符合規定，准予報備之場所，即責由查核機構發給「**臺北市建築物公共安全管理檢查申報合格標章**」，該標章載明「受檢場所名稱」、「檢查機構與人員」、「有效年限」等資訊，除供張貼於場所出入口或室外明顯處外，亦便於消費者與社會大眾容易識別，不但可落實建築物公共安全檢查申報制度，亦走向生活化，逐步達到「全民監督」、「安全城市」的理想與目標，彰顯本市優質建築物公共安全形象。



9

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

目前規定何等規模的「集合住宅」須辦理公共安全檢查申報？檢查項目為何？

- 按內政部規定，16層以上集合住宅均應定期辦理公共安全檢查申報，每2年申報1次，各縣市政府均已執行多年。惟鑑於臺北市人口密度高、建築物密集，部分大廈梯間亦有堆積雜物或放置鞋櫃、腳踏車等爭議，臺北市政府認為有提昇居住環境安全、避難逃生無礙之必要，故決定自103年1月1日起擴大為11層以上的集合住宅，均應加入公共安全檢查申報行列。
- 本市自103年起，新增應辦理公共安全檢查申報的標的是「11層以上未達16層的集合住宅」，檢查申報期間為1月1日至3月31日，檢查申報頻率為每3年1次。



▲11層以上未達16層之集合住宅應每三年辦理檢查申報一次*



▲16層以上集合住宅應每二年辦理檢查申報一次*

10

公有停車場是否應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報？

- 按停車場屬建築物公共安全檢查申報之C-1類組，惟以人車共乘抵達停車空間之停車場建築物為限，至全部採機械停車，人員無須抵達停車空間者，得不屬於應申報之範圍。（參見內政部營建署88年4月14日營署建字第08655號函）

11

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

建築物附設「停車空間」是否須辦理公共安全檢查申報？

- 內政部95.10.13內授營建管字第0950806224號函略以：按「停車空間」係屬建築物之附屬空間，非屬「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定之應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報之類組。

12

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

建築物使用類組E類宗教類建築物是否須辦理公安申報？

- 宗教類（E類）建築物公共安全檢查簽證及申報場所規模規定如下：
- （一）建築物地面上3層以下，並全部作為宗教用途者，得免辦理申報。
- （二）位於建築物之地面層且樓地板面積未達1500平方公尺免辦理申報，樓地板面積達1500平方公尺以上者應辦理申報。
- （三）位於建築物2至10層，其供宗教使用之總樓地板面積未達500平方公尺者免辦理申報，500平方公尺以上者始辦理申報。
- （四）位於建築物11層以上，不論其樓地板面積皆應辦理申報。
- 此外，宗教類（E類）建築物安全檢查標準，如位於地面層樓地板面積在1500平方公尺以下，或地上3層以下，並全部作為宗教用途之建築物，其非防火區劃分間牆、避難層以外樓層出入口、屋頂避難平台、特別供電等檢查項目不予限制。（參見內政部88年8月6日台（88）內營字第8874102號函）

13

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

樓地板面積小於300m²的飲酒店是否須辦理公共安全檢查申報？

- 基於公共安全考量，供作PUB、酒吧用途使用之建築物（無服務生陪侍，供應酒、菜或其他飲料之場所，歸屬B-3類組），其樓地板面積未達300m²者，仍應於每年4月1日至6月30日期間依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」有關規定辦理公共安全檢查申報。（參見內政部99年12月2日內授營建管字第0990810206號函）



▲ 面積未達 300 m² 之飲酒店（無陪侍）仍應辦理公共安全檢查申報。

14

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

國軍營區建築物是否應辦理建築物公共安全檢查申報？

- 國軍開放供公眾使用之建築物應辦理公共安全檢查申報之類別，包括：福利總處所屬之福利品供應站及副食品供應站、獨立之休閒中心或招待所、供公眾使用之國軍醫院、國防大學暨所屬醫院等四類單位所屬建築。（參見內政部91年2月18日台內營字第0910002211號函）

15

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

申報應準備文件

- 使用執照存根
- 管理委員會組織證明
- 主任委員核備函或改選會議紀錄
- 竣工平面圖說(使用執照、變更使用執照、室內裝修核准圖)

16

使用執照存根樣式

詳背面

使用執照存根 66 號字 1100 號

地址：陽明街

用途：住宅

建築地點：中華路

樓層	用途	面積	樓層	用途	面積
地下室	停車	26.6	第六層	住宅	2.9
第一層	住宅	3.9	第七層	住宅	2.9
第二層	住宅	3.1	第八層	住宅	2.9
第三層	住宅	3.05	第九層	住宅	2.9
第四層	住宅	2.9	第十層	住宅	2.9
第五層	住宅	2.95	第十一層	住宅	2.25
計		72.8	計		22.8

設計人：... 監造人：... 承造人：... 工程總價：53,935,650元 竣工日期：66年10月20日 發照日期：66年10月20日

使用執照附表(一) 使字第1100號

使用執照變更登記欄

變更項目	變更用途核准文號	竣工核准字號
變更使用	92.07.02 92變使(准)第107號 (111路 28號 1.5.6.7.8樓)	94.05.05 04變使字第0號
變更使用	94.05.05 04變使(准)第107號 (中華路一以 22號 2.2樓)	

17

2014年6月11日 ::::臺北市府民政局門牌整合檢索系統:::

重新查詢 回上一頁 列印小幫手

欲3D定位請點選 2D定位請點選門牌

查詢條件：民生東路二段 號

查詢結果：有多筆異動資料，請按鈕進一步查詢！

日期	原因	街路門牌	按鈕
0800715	改編	民生東路 00 號	進一步查詢
0920116	調整	民生東路二段 0號	進一步查詢

資料更新日期：103/05/30
本資料僅供參考，不作為其他證明使用。如對查詢結果有疑問者，請逕洽各區戶政事務所(戶所電話)

門牌整合檢索系統

門牌改編證明書

精忠里 015 鄰 民生東路四段 00 號四樓

由下列門牌改編

0001 精忠里 015 鄰 民生東路 00 號四樓

上給 00 收執

民國 080 年 06 月 28 日 改編

主任 黃宇威

門牌改編證明書

18

管理委員會組織證明樣式

公寓大廈管理組織報備證明


府寓證字第 105 - 號

茲據 管理委員會 公寓大廈依公寓大廈管理條例之規定申請報備經查合於規定同意備查

此致

公寓大廈名稱 管理委員會
地 址 臺北市
授權核發機關 臺北市政府
市長

中華民國 99 年 2 月 日



檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10645 臺北市 區 路1段 號 樓之1
地址：110臺北市信義區市府路1號
承辦人：
電話：1999（外縣市02-27208889）轉84
傳真：27238933

受文者： 管理委員會 主任委員 君

發文日期：中華民國101年 月23日
發文字號：府都建字第 號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(府寓證字第106-1008號公寓大廈管理組織報備證明)及宣導品1份

主旨：有關本市 區 路1段 號等址 大樓，計1棟1樓戶（領有 使字第 號使用執照）成立管理組織（管理委員會 主任委員： 君；任期自101年2月 日至102年 月 日止）併附規約報備乙案，經核符合規定，同意備查，隨函檢送公寓大廈管理組織報備證明1紙，請 查照。

說明：

- 一、依 臺端101年 月 日(收文日)申請報備書(掛號號碼：161-)辦理。
- 二、旨揭 大樓門牌地址詳細為本市 區 路1段 號，2樓至12樓，3樓之1至11樓之1，3樓之2至5樓之2，11樓之2、206號，2樓至12樓，3樓之1至7樓之1，9樓之1至11樓之1，3樓之2至5樓之2等。
- 三、本申請報備案內容如有不實，概由 臺端依法負其責任。
- 四、隨函檢送公寓大廈管理組織報備證明1紙及宣導品1份，本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點通」網站(網址：<http://www.e-services.taipei.gov.tw/>)左上角填寫「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」，臺端的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。

正本： 管理委員會 主任委員： 君
副本：臺北市政府警察局大安分局、臺北市政府消防局、臺北市大安區公所

市長

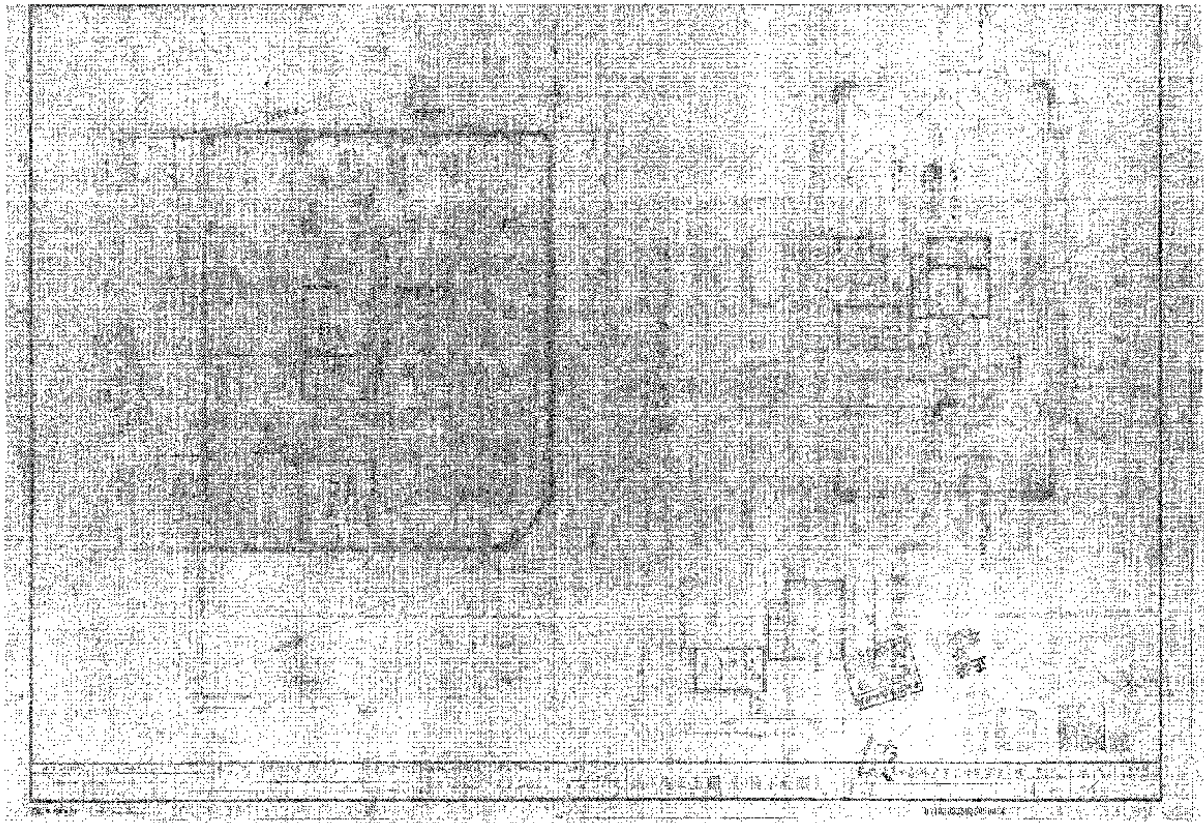
第 1 頁 共 1 頁

本案依分層負責規定授權業務主管決行

何謂「建物權利證明文件」？公寓大廈申報有無簡化措施？

辦理建築物公共安全檢查申報時，「建物權利證明文件」得以「建物所有權狀影本」或「建物登記謄本（有效期限3個月）」擇一檢附。（前次申報合格並產權未更動者，免檢附建物權利證明切結書。）但基於簡政便民考量，公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人代為申報該建築物公共安全檢查時，得檢附「公寓大廈管理組織報備證明」影本替代，免另檢附建物權利證明文件。

竣工平面圖說樣式



21

建築物防火避難設施及設備安全檢查種類

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	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	

避難層出入口
直通樓梯
安全梯
昇降設備
避雷設備
緊急供電設備

22

檢查項目-避難層出入口

出入口保持淨空
寬度保持
出入口動線淨空

由於以往都計及建管法令對於建築物附設機車停車空間之規範長期忽略，致使大量機車行駛、停放於騎樓及避難層出入口，外加近來機車縱火案件頻傳，避難層出入口停放之機車更危及住戶居家的安全。鑑於先進國家之交通規劃理念均以人本為優先首要考量，為打造人性化之都市空間，本市自 88 年底逐步推動機車退出騎樓措施，並於人行道更新時檢討於設施帶設置機車停車彎，藉以提供合理之機車停車空間，輔以適當區隔設施與管理手段，期能整頓改善機車停放秩序。



至於避難層出入口若遭人停放機車，民眾可以向臺北市政府交通警察大隊檢舉告發，服務專線：02-23214666。

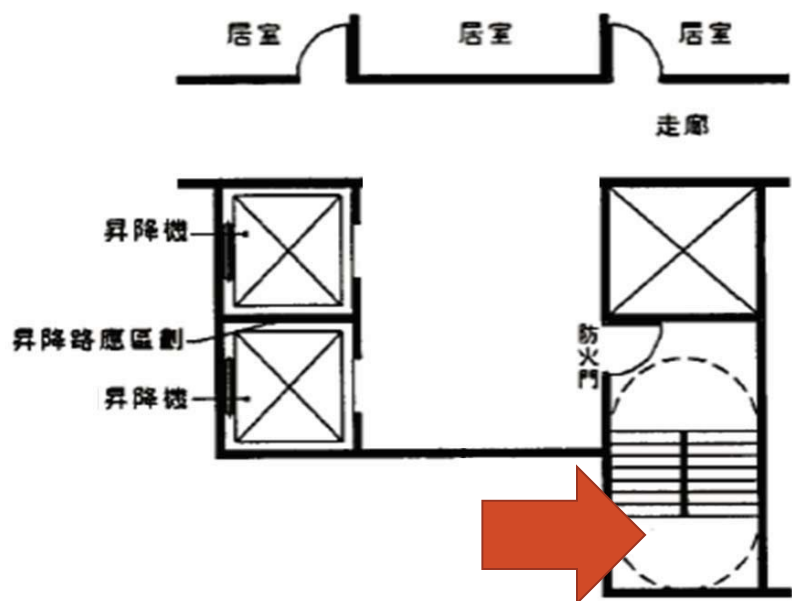
▲ 機車切勿停放於避難層出入口，以免發生人為縱火時影響逃生及救災。

23

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

檢查項目-直通樓梯、安全梯梯間

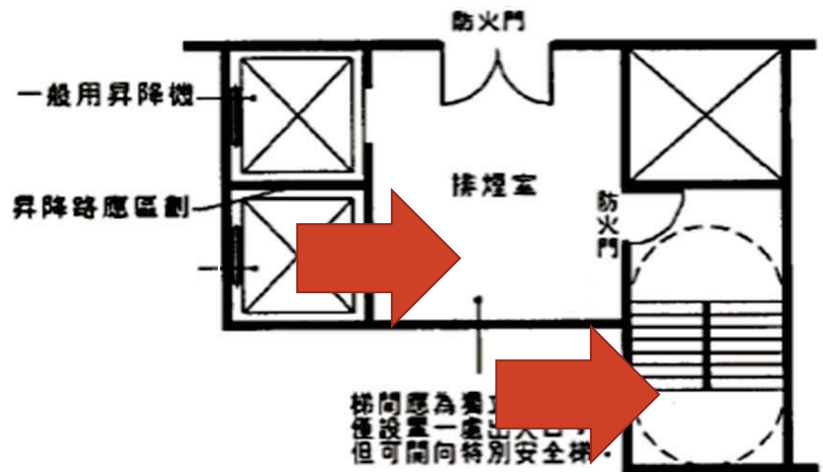
梯間內保持淨空
防火門標示
防火門平推
鎖及門弓器
防火門檻
防火門迴轉半徑
管線貫穿
裝修材料



24

檢查項目-特別安全梯間(若無此設施免檢)

- 梯間內保持淨空
- 防火門標示
- 防火門平推鎖及門弓器
- 防火門檻
- 防火門迴轉半徑
- 管線貫穿
- 裝修材料
- 排煙室淨空
- 排煙室裝修材料

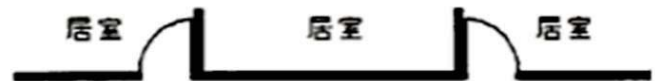


25

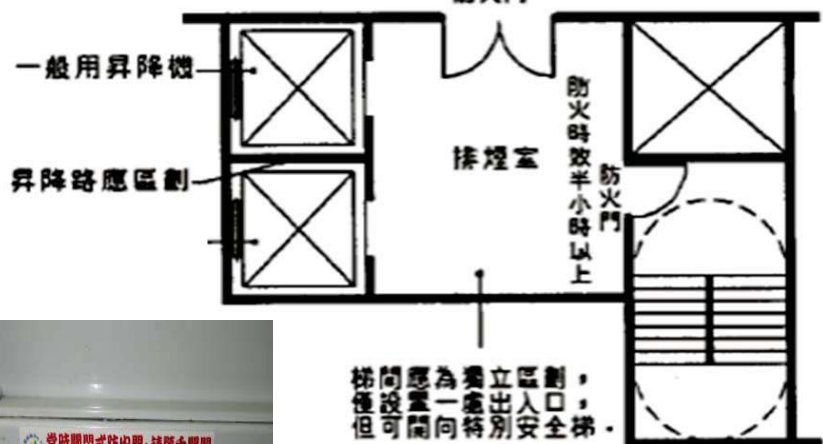
安全梯及特別安全梯防火門注意事項

全景--OK

防火門



防火時效1小時以上
防火門
走廊



開/閉 型式

第107條 圖107

26

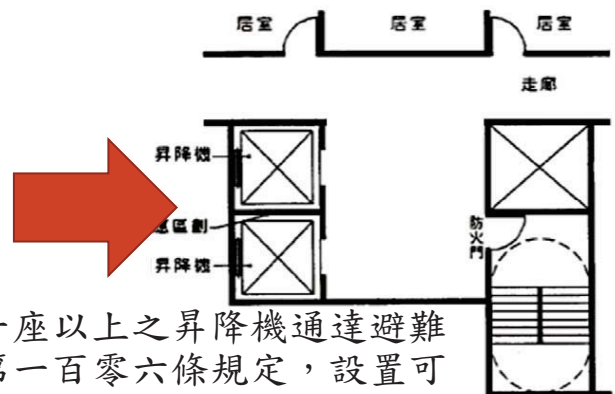
有關安全梯及特別安全梯裝修材料注意事項

建物樓層	安全梯之間內裝修材料	安全梯之梯廳裝修材料	特別安全梯之排煙室
地上2~10層	需檢討	免檢討	-----
(1)B2~1層	需檢討	免檢討	-----
(2)B3層以下~1層	需檢討	免檢討	-----
(3)B3層以下~1層(有特別安全梯者)	需檢討	免檢討	需檢討(若無免檢)

27 緊急昇降機或一般昇降機僅檢討其“ 電梯許可證”

檢查項目-昇降設備

- 建築設計施工編-第五十五條
- 昇降機之設置依下列規定：
 - 一、**六層以上之建築物**，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過十層樓，依本編第一百零六條規定，設置可供緊急用之昇降機。
 - 二、**機廂之面積超過一平方公尺**或其**淨高超過一點二公尺**之昇降機，均依本規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限。
 - 三、昇降機道之構造應依下列規定：
 - (一) 昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘相接觸。
 - (二) 機廂在每一樓層之出入口，不得超過二處。
 - (三) 出入口之樓地板面邊緣與機廂地板邊緣應齊平，其水平距離在四公分以內。
 - 四、其他設備及構造，應依建築設備編之規定。



檢查項目-昇降設備

- 建築設計施工編-第一百零六條
- 依本編第五十五條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準依左列規定：
 - 一、建築物高度**超過十層樓以上**部分之最大一層樓地板面積，在一、五00平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五00平方公尺時，**每達三、000平方公尺**，增設一座。
 - 二、左列建築物不受前款之限制：
 - (一) 超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。
 - (二) 超過十層樓之各層樓地板面積**之和未達五00平方公尺者**。

29

檢查項目-昇降設備

每一台許可證都要檢附

昇降設備使用許可證記錄表

F 2 - 2

108年度	申報檢核日期	文	號
檢查登記號碼： 共1頁第1頁			
編號	設備統一編號	使用許可證字號	有效期限
1			中華民國年 月 日至 年 月 日
2			中華民國年 月 日至 年 月 日



只有1台,需要填嗎?

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 0 台，其中領有使用許可證 0 台，未領使用許可證 0 台。
- (2) 一般昇降機 2 台，其中領有使用許可證 2 台，未領使用許可證 0 台。
- (3) 自動樓梯(含自動步道) 0 台，其中領有使用許可證 0 台，未領使用許可證 0 台。

30

何謂「升降設備使用許可證」？如何申辦？

依內政部訂頒「建築物升降設備設置及檢查管理辦法」規定，升降設備管理人（為建築物所有權人、使用人或授權管理之人）應委請專業廠商負責維護保養，保持性能正常。管理人應於使用許可證期限屆滿 30 日前自行或委託保養之專業廠商向內政部指定之檢查機構申請年度安全檢查。經檢查合格者，由檢查機構代為核發使用許可證。許可證有效期限為 1 年，未依上開規定申請年度安全檢查者，當地主管機關得限期補辦手續，逾期仍未辦理者，停止升降設備之使用。



▲ 升降設備使用許可證，有效期限一年。

31

檢查項目-避雷設備

- 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。
- (1) 申報場所之避雷設備，現況無遭拆除或損壞情形。
- (2) 避雷設備受雷部之保護角或保護範圍內無障礙物阻擋。
- (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。

32

檢查項目-避雷設備

- 建築技術規則-建築設備編-第五節 避雷設備
- 第二十一條（保護角與保護範圍）
- 避雷設備受雷部之保護角及保護範圍，應依下列規定：
 - 一、受雷部採用富蘭克林避雷針者，其針體尖端與受保護地面周邊所形成之圓錐體即為避雷針之保護範圍，此圓錐體之頂角之一半即為保護角，除危險物品倉庫之保護角不得超過四十五度外，其他建築物之保護角不得超過六十度。
 - 二、受雷部採用前款型式以外者，應依本規則總則編第四條規定，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。

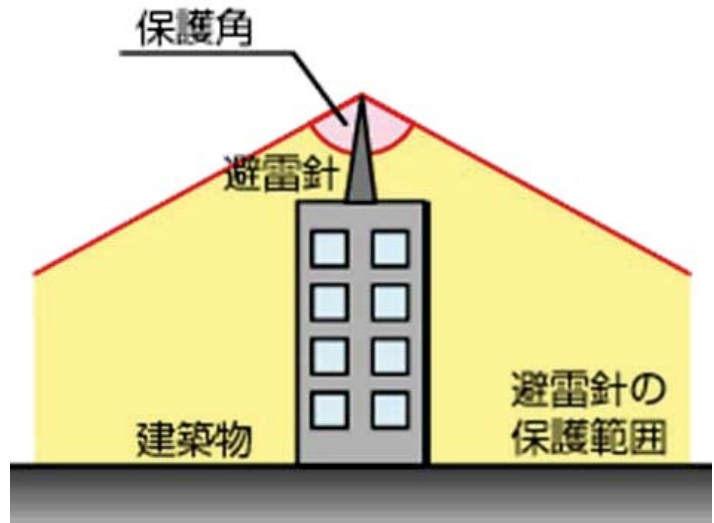
33

檢查項目-避雷設備

- 建築技術規則-建築設備編-第五節 避雷設備
- 第二十五條（安裝）
- 避雷設備之安裝應依下列規定：
 - 一、避雷導線須與電力線、電話線、燃氣設備之供氣管路離開一公尺以上。但避雷導線與電力線、電話線、燃氣設備之供氣管路間有靜電隔離者，不在此限。
 - 二、距離避雷導線在一公尺以內之金屬落水管、鐵樓梯、自來水管等應用十四平方公厘以上之銅線予以接地。
 - 三、避雷導線除煙囪、鐵塔等面積甚小得僅設置一條外，其餘均應至少設置二條以上，如建築物外周長超過一百公尺，每超過五十公尺應增裝一條，其超過部分不足五十公尺者得不計，並應使各接地導線相互間之距離儘量平均。

34

檢查項目-避雷設備-保護角



受雷部採用富蘭克林避雷針者，其針體尖端與受保護地面周邊所形成之圓錐體即為避雷針之保護範圍，此圓錐體之頂角之半即為保護角。

35

檢查項目-避雷設備-新技術新工法



內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料審核認可通知書彙

發文日期 中華民國 102 年 12 月 27 日 核准文號 內授營建管字第 1020813545 號

一、核准內容：

申請案名稱	澳洲 LPI 公司生產之 Stormaster ESE 避雷針
產品種類	建築物避雷設備
規格	ESE-50、ESE-60 型
主要用途及性能	1. 適用於建築物避雷設備。 2. 具備擊保護性能。
認可使用內容	1. 本避雷設備同意使用於建築物上。 2. 裝置使用依下列規定： (1) 保護半徑對照表如附件 1，為取精確之保護角及保護範圍，在使用上仍應由建築師或電機技師，依建築技術規則建築設備編第 21 條之規定，針對建築物作個案之分析計算，並對其計算結果負全責。 (2) 有關接地導線及設備安裝，應依建築技術規則建築設備編第 24 條及第 25 條之規定辦理。 (3) 使用者每年至少作 1 次定期構造檢查，颱風後並應立即檢查。 3. 安裝使用時應依本產品標準施工方法之規定辦理， 但特利實業社 應盡指導之責及提供檢查安裝維護手冊 (含自主檢查表，如附件 2)，並對其構材之規格、材質及系統之性能負責。

二、注意事項：

- 本認可案件之有效期限自 102 年 12 月 27 日至 105 年 12 月 26 日為止，應於到期前 3 個月再行申請展延認可有效期限，並逐年辦理產品責任險。自 102 年 12 月 27 日起每年 12 月前將該年份使用情形，依建築物使用狀況統計表填報建築物之使用者、名稱、地址、電話、數量、施工日期及安裝狀況，並檢附投保產品責任險證明文件及審核認可通知書影本乙份，函報本部營建署備查。營建署得函復備查情形，並為確認認可案件之品質，得以電話或邀請有關人員實地抽驗，其抽驗費用由該公司負擔。使用狀況經抽驗不合格或未按期報備者，得由本部註銷認可使用。
- 本審核認可之案件，僅為對申請人所提之文件圖說或測試證明內容予以審定。申請人、發明人、出品人或檢測試機構團體，如有偽造文書、出具不實證明、侵害他人財產、實際設計、施工與申請資料不符，肇致危險或傷害他人時，應視其情形，撤銷認可證明文件，並分別依法負其責任。

36

內政部

檢查項目-避雷設備

- 符合者標註■、
 - 不符合者標註×、
 - 無涉關事項標註／
 - 合格
 - 不合格
 - ~~提改善~~
 - 免檢討
- * 本申報場所依法免設置此項設備。
 - * 備有電氣專業技術人員之檢驗報告。
 - * 其他：

NOTE:申報場所不論在哪一層，該建築物高度7F或20公尺以上,請務必列入檢查






37

檢查項目-緊急供電系統

- 本申報場所依規定應設置緊急供電系統（**含蓄電池、全自動發電機設備**）。
- (1) 設備無遭拆除或損壞，且配線接續正常。
- (2) 緊急電源應裝置切換開關，當常用電源切斷時，自動切換供應電源至緊急用電器具，而當常用電源恢復時，自動恢復由常用電源供應。
- (3) 緊急電源之供應，採用發電機設備者，發電機室應有適當之進氣及排氣開孔，並應留設維修進出通道；採用蓄電池設備者，蓄電池室應有適當之排氣裝置。

38

檢查項目-緊急供電系統

- 建築技術規則-設備編-第七條（緊急供電之設備）
- 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。  內置蓄電池未接發電機者免列入檢查
 - 三、地下室排水、污水抽水幫浦。  內置蓄電池未接發電機者免列入檢查
 - 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。  內置蓄電池未接發電機者免列入檢查
 - 八、出口標示燈。  內置蓄電池未接發電機者免列入檢查
 - 九、避難方向指示燈。  內置蓄電池未接發電機者免列入檢查
 - 十、緊急電源插座。
 - 十一、防災中心用電設備。

39

檢查項目-緊急供電系統

符合者標註■、
 不符合者標註×、
 無涉關事項標註／
合格
不合格
提改善
免檢討

- 本申報場所依法免設置此項設備。
- 備有電氣專業技術人員之檢驗報告。
- 其他：

40



41



42



43

檢查項目-緊急供電系統-發電機設備

自動充電裝置



ATS



44

特殊供電-航障燈(非H-2類檢查項目)

- 本申報場所之**建築物高度達60公尺以上**，依規定應設置光源俯角15度以上，360度方向皆可視認之航空障礙燈。該設備無遭拆除或損壞情形。
- 第二百五十二條(83/10/28增訂)
- **六十公尺以上之高層建築物**應設置光源俯角十五度以上，三百六十度方向皆可視認之航空障礙燈。

45

特殊供電-航障燈(非H-2類檢查項目)

副本

編 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：黃任翔
電話：02-2725-8398
傳真：02-2759-5772

受文者：

發文日期：中華民國102年11月28日
發文字號：北市都建字第10270651900號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴會函詢本市辦理建築物公共安全檢查簽證及申報「設備安全類」檢查簽證項目執行方式一案，復如說明，請查照。

說明：
一、復 貴會102年11月20日台協二字第1020047號函。
二、有關本市建築物公共安全檢查簽證「設備安全類」之「航空障礙燈」設備，若經檢查結果判定不合格，如係屬公寓大廈之共同設備，本局同意納入建築物公共安全檢查「設備安全類」不合格項目說明書內，責請公寓大廈管理委員會或管理負責人儘速改善，會同管理委員會主任委員或管理負責人簽認後，併同申報書附卷備查，免提列改善計畫。無管理委員會或管理負責人者，亦應詳實備註說明。
三、另請各公(協)會轉知所屬會員依說明二辦理。

正本：台灣建築物公共安全協會
副本：臺北市建築師公會、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、台北市建築物公共安全檢查商業同業公會、中華消防協會、中華民國消防設備師(士)協會



局長邊泰明

本案依分層負責規定授權業務主管執行

- 本申報場所無此項設備。
- 其他。

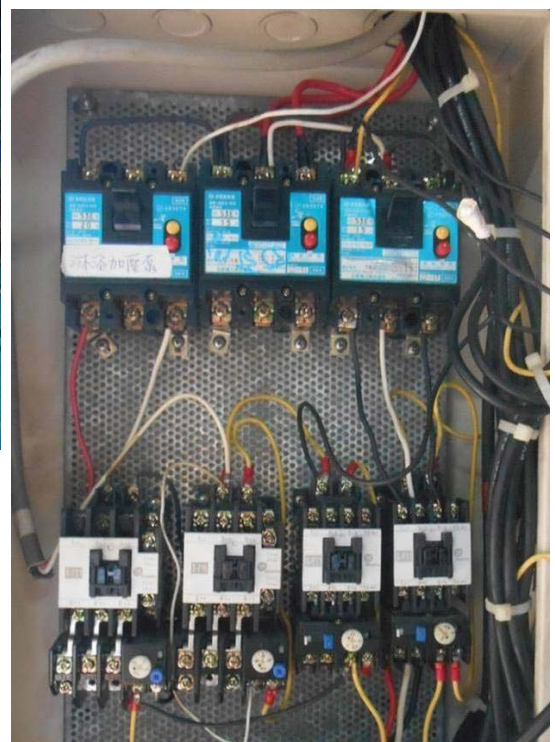
46

特殊供電-游泳池(非H-2類檢查項目)

- 建築技術規則-建築設備編
- 第十六條 (游泳池電氣設備)
- 游泳池之電氣設備，應依下列規定：
 - 一、為供應游泳池內電氣器具之電源，應使用絕緣變壓器，其一次側電壓，應為三百伏特以下，二次側電壓，應為一百五十伏特以下，且絕緣變壓器之二次側不得接地，並附接地隔屏於一次線圈與二次線圈間，絕緣變壓器二次側配線應按金屬管工程施工。
 - 二、供應游泳池部分之電源應裝設漏電斷路器。
 - 三、所有器具均應按第三種地線工程妥為接地。

47

特殊供電-游泳池(非H-2類檢查項目)



48

特殊供電-游泳池(非H-2類檢查項目)

- 符合者標註■、
 - 不符合者標註×、
 - 無涉關事項標註／
 - 合格
 - 不合格
 - 提改善
 - 免檢討
- * 本申報場所設有游泳池，供應游泳池部分之電源應裝設漏電斷路器。
 - * 本申報場所無游泳池設備查。
 - * 備有電氣專業技術人員之檢驗報告。

49

檢查項目-空調風管(非H-2類檢查項目)

本申報場所經檢查有空調風管貫穿防火區劃牆壁或樓板情形。

1. 風管貫穿牆壁、樓地板等防火構造體時，貫穿處周圍應以不燃材料密封，並依規定設置防火閘門或閘板。
2. 垂直風管貫穿整個樓層時，風管應設於管道間內。
3. 本申報場所無空調風管貫穿防火區劃牆壁或樓板情形。

50

檢查項目-空調風管(非H-2類檢查項目)

- 建築技術規則-建築設計編
- 第八十五條
- 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。
- 第八十五條之一
- 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。

51

防火閘門(板) (非H-2類檢查項目)

- 第九十二條 (風管) 機械通風設備及空氣調節設備之風管構造，應依左列規定：
 - 一、…….
 - 四、風管以不貫穿防火牆為原則，如必需貫穿時，其包覆或襯裡層均應在適當處所切斷，並應在防火牆兩側均設置符合本編第九十三條規定之防火閘門。
 - 五、風管貫穿牆壁、樓地板等防火構造體時，貫穿處周圍，應以石綿繩、礦棉或其他不燃材料密封，並設置符合本編第九十四條規定之防火閘板，其包覆或襯裡層亦應在適當處所切斷，不得妨礙防火閘板之正常作用。
 - 六、垂直風管貫穿整個樓層時，風管應設於管道間內。三層以下建築物，其管道間之防火時效不得小於一小時，四層以上者，不得小於二小時。
 - 七、…
 - 十、風管安裝不得損傷建築物防火構造體之防火性能，構造體上設置與風管有關之必要開口時，應採用不燃材料製造且具防火時效不低於構造體防火時效之門或蓋予以嚴密關閉或掩蓋。….

52

防火閘門(板) (非H-2類檢查項目)

- 第九十三條 (防火閘門) 防火閘門應依左列規定：
 - 一、……。
 - 二、應設有便於檢查及養護防火閘門之手孔，手孔應附有緊密之蓋。
 - 三、溫度超過正常運轉之最高溫度達攝氏二十八度時，熔鍊或感溫裝置應即行作用，使防火閘門自動嚴密關閉。
 - 四、發生事故時，風管即使損壞，防火閘門應仍能確保原位，保護防火牆貫穿孔。

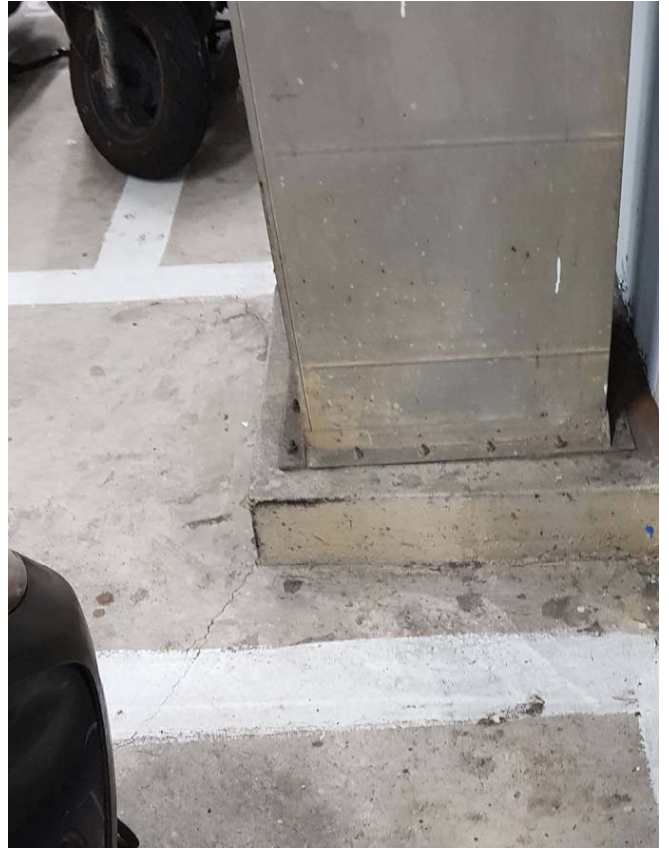
53

檢查項目-空調風管(非H-2類檢查項目)

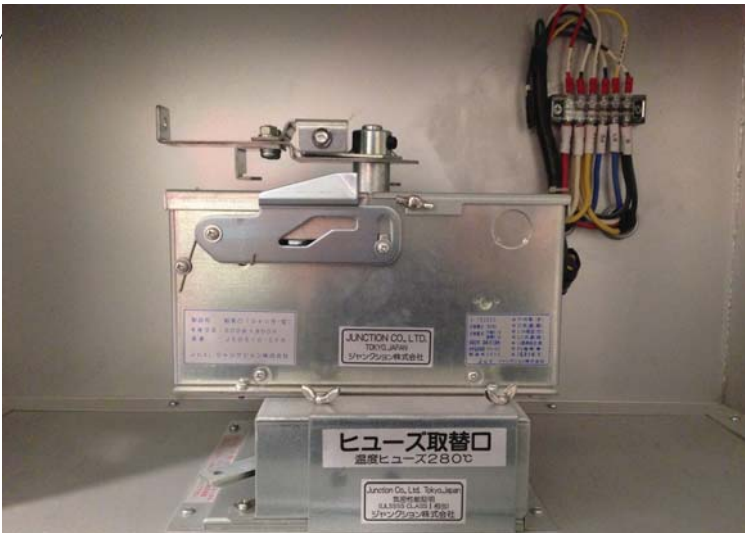


54

55



55



56



56

建築物設備安全檢查種類及法令依據

建築物公共安全檢查「設備安全類」相關法條規定概要參照建築技術規則建築設備編第7~16、20~25、43、79~90、92~102、108~132等條文。

對部分檢查項目之設備，以公共設施視之，未予檢查或以無此項設備規避檢查與簽證，如七層以上建築物其「昇降設備」與「避雷設備」亦以「無此項設備免檢查」填報之錯誤觀念。

非可歸責申報場所之「昇降設備」、「避雷設備」、「緊急供電系統」等三項缺失，可以不合格項目說明書取代，可免列不合格件。

H-2類場所應將「昇降設備」、「避雷設備」、「緊急供電系統」三項納入檢查簽證項目內。

57

設備安全類涉及公共設施 不合格項目說明書

- 設備安全類可提改善缺失
 - 昇降設備
 - 空調設備
 - 鍋爐設備
 - 航空障礙燈
- 涉及公設改善方式
- 其餘無法提改善

建築物公共安全檢查「安全設備類」不合格項目說明書

本機構（人員）受託辦理坐落本市
區中山路一段1巷1段1號 建築物
(場所名稱：文理補習班) 00 年度 (申報頻率 1
年/次) 建築物公共安全檢查簽證，經檢查結果，計有：
昇降設備、避雷設備、緊急供電系統等 1 項不合
格，因屬公寓大廈之共用設備，業已通知 社區 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，
預計 00 年 2 月 15 日前改善完竣。

此致
新北市政府工務局

檢查機構：安全檢查有限公司 (簽章) **印**
負責人：周 檢查人簽名 (簽章) **印**
管理組織：社區 管理委員會 (簽章) **印**

中華民國 年 月 日

58




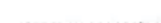




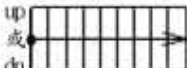

何謂「電氣技術人員檢驗報告」？若無該文件如何處理？

- 依「電業法」第60條規定，裝有電力設備之工廠、礦場、供公眾使用之建築物及受電電壓屬高壓以上之用電場所，應置專任電氣技術人員或委託用電設備檢驗維護業，負責維護與電業供電設備分界點以內一般及緊急電力設備之用電安全，並向直轄市或縣（市）主管機關辦理登記及定期申報檢驗維護紀錄。

59











資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

簡圖圖例

- ：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。
- ：重虛線，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。
- D_n ：表示防火門， n 為編號。
- W_n ：表示防火窗， n 為編號。
- E_n ：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。
- X_n ：表示外牆緊急進口符號， n 為編號。

60

簡圖圖例

- FR_n : 表示防火時效之構造，n為小時數。
- FC_n : 表示使用不燃材料或耐燃材料，n為級數(1-3)
- CB : 表示使用易燃材料。
-  : 一般升降機，N為編號。
-  : 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。
-  : (高層建築物)航空障礙燈，N為編號。

61

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

(臺北市政府 101.06.06 府都建字第 1016490900 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	(1)窗簾遮蔽	(1)-1 十層以下樓層	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		(1)-2 十一層以上樓層	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	(2)特定用途空壓室	(2)-1 純空部分	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		(2)-2 機械機房	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		(2)-3 昇降機室	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		(2)-4 垂直貫穿樓地板之貫通管及管線槽部分	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	(4)屋(戶)壁遮蔽	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	(5)屋宇新遮蔽	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
(6)地下建築物	(6)-1 與地下建築物連通部分	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	(6)-2 地下建築物本體部分	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	(8)高層建築物遮蔽	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
(8)防火遮蔽之防火門窗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
2. 非防火遮蔽空壓室	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
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. 池	(1)一般池	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	(2)連續式店舖等通之室內池	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
7. 樓梯間	(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)樓梯半徑	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
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. 緊急出口	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		

一、表列「●」各類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「○」非依該法辦理檢討改善。
 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、有較高耐火建築物（E類）內部裝修材料之檢討，應依內政部 88 年 8 月 6 日台八八內警字第 8874102 號函規定辦理。

62

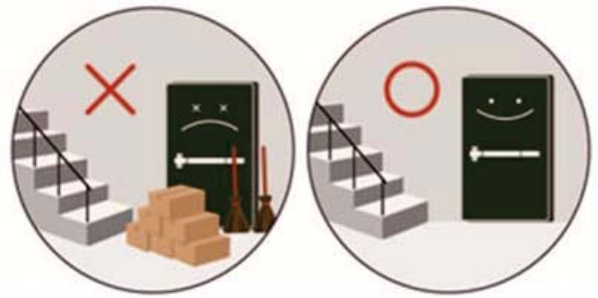
資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

電梯大樓的樓梯間平日乏人使用，可充當儲藏室嗎？

電梯大樓的樓梯間不可以堆放雜物！雖然住戶平時習慣使用電梯上下出入，較少使用樓梯，但樓梯才是發生火災時或其他天然、人為災害時之逃生避難動線，切不可堆放任何雜物，畢竟堆放雜物除了妨礙逃生避難外，通常也易因疏於管理而成為起火源，嚴重影響公共安全。

按「公寓大廈管理條例」第16條規定，住戶不得於樓梯間或共同走廊堆置雜物妨礙出入，住戶如有違反規定，管理委員會或管理負責人應予制止或按規約處理，經制止仍不遵從者，得檢具事證報請主管機關處理。

自110年1月1日起，公共安全檢查申報應拍攝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。



63

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

施作牆面、天花板或分間牆等室內裝修必須申請審查許可嗎？

- 本市供公眾使用之建築物（含樓高6層以上之集合住宅），如有涉及施作牆面、天花板或分間牆變更等室內裝修行為，均應依建築法及「建築物室內裝修管理辦法」之規定，向審查機構（臺北市建築師公會）申請審查許可，領得施工許可文件後，始得施工。嗣施工完竣後，向審查機構申請竣工查驗，經查驗合格後，核轉都市發展局發給「室內裝修合格證明」。



64

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

安全梯出入口的「防火門」宜隨時保持開啟以利通風嗎？

防火門略有「常時關閉式」及「常時開放式」2種，分敘如下：

(一) 屬「常時關閉式防火門」者，平時即應保持關閉，且免用鑰匙即可開啟、不得裝設門止，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置，一般多用於集合住宅等非商業用途場所。



(二) 屬「常時開放式防火門」者，因其有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，故其平時為開啟方式；一般多用於百貨公司、地下街等人潮集聚之商業場所。

▲ 常時開放式防火門

65

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

防火門可否為了門面美觀自行更換成其他材質之門扇？

- 依「建築技術規則」規定，防火門屬防火設備一種，為建築物防火區劃組成構件之一，若任意拆除更換防火門為不具防火時效之門扇（如木質門、玻璃門等），則防火區劃即被破壞，發生火災時會造成火勢延燒擴大，不可不慎。

66

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

安全梯間可以設置柵門阻止同棟住戶到屋頂嗎

- 安全梯不僅是逃生避難動線，而且安全梯及屋頂之產權非屬私人專有，而係公寓大廈之「共用部分」，故頂層住戶不得擅自設置柵門阻止同棟住戶到屋頂。再者，「公寓大廈管理條例」第16條第2項規定：「住戶不得於……樓梯間、共同走廊……等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵佔巷道妨礙出入。」
- 違反上開規定者，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關依同條例第49條規定，處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。



▲ 安全梯間擅自設置柵門違反公寓大廈管理條例第16條規定

67

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

何謂「臺北市優良公寓大廈公共安全管理標章」？如何申請？

為鼓勵本市6層以上集合住宅成立公寓大廈管理組織，加強建築物之公共安全管理維護、增進公寓大廈住戶之整體榮譽與社會認同，臺北市政府特別推動「臺北市優良公寓大廈公共安全管理標章」制度。公寓大廈符合下列各款規定，即可免費申請（申請書表可於「臺北市建築管理工程處」網站下載）：

- （一）領有市政府核准之公寓大廈管理組織報備證明者。
- （二）依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，定期委託專業檢查機構或人員檢查簽證合格，並經查核機構或主管建築機關准予報備者。
- （三）依「各類場所消防安全設備檢修及申報作業基準」之規定，定期委託檢修專業機構或人員檢修，檢修結果符合規定，並向本府消防局辦理申報。
- （四）昇降設備依「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」規定，委託專業廠商保養維護，並定期向檢查機構申請年度安全檢查，領有「昇降設備使用許可證」。
- （五）整幢公寓大廈安全梯（特別安全梯）之常時關閉式防火門，門樘或門扇均有清楚標示「常時關閉式防火門」等文字。



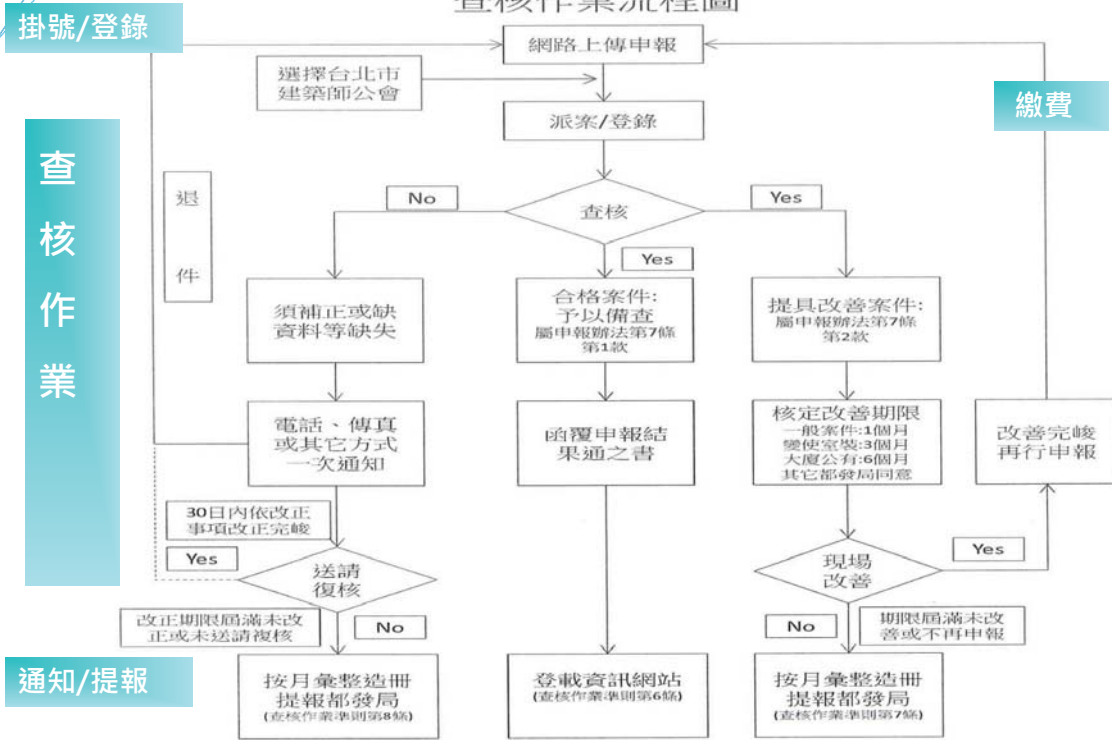
優良公寓大廈公共安全管理標章
市長柯文哲

68

資料來源：臺北市建築管理工程處/建築物公共安全檢查簽證及申報指導手冊

公安網路申報查核作業流程

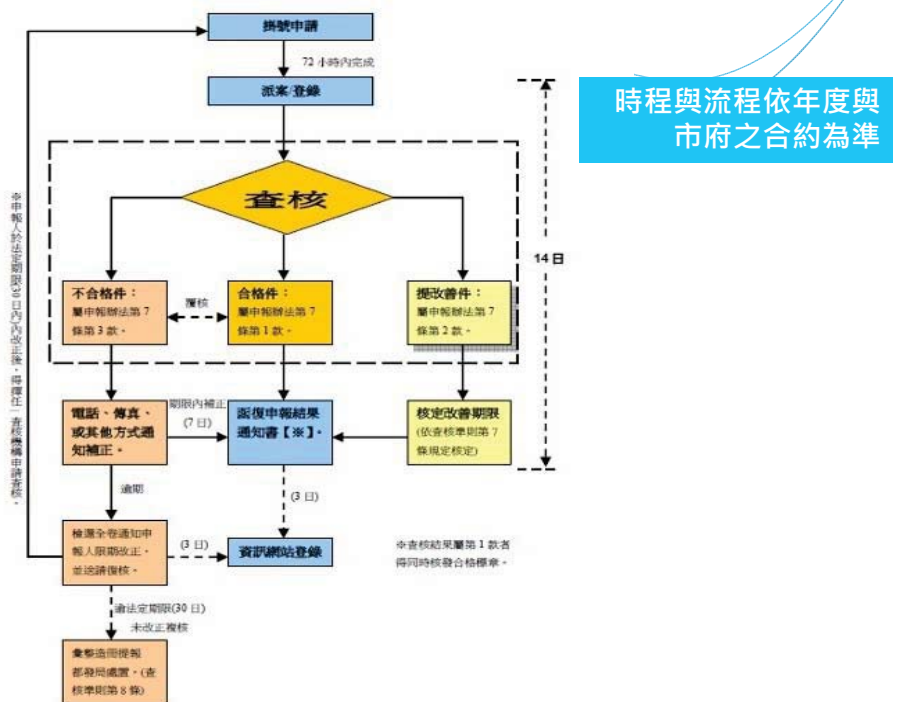
台北市建築師公會 建築物公安網路申報查核作業流程圖



資料來源:110年度建築物公安申報案件複查暨查核作業講習會

公安網路申報查核作業流程

台北市建築師公會 公安申報查核作業流程圖



時程與流程依年度與市府之合約為準

資料來源:110年度建築物公安申報案件複查暨查核作業講習會

未來趨勢

保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)

聯絡人：黃世騏

聯絡電話：0287712601

電子郵件：ah8994@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國110年12月15日

發文字號：內授營建管字第1100819124號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送本部110年12月6日召開研商「未達16層且高度未達50公尺之H-2（住宿類）組別建築物」建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報施行期程及**共用部分**之安全梯（含防火門）、**管道間垂直防火區劃**等之公共安全檢查及管理會議紀錄1份，請查照。

訂

說明：依據本部110年11月30日內授營建管字第1100817360號開會通知單續辦。

Thank you !

簡報結束！



區分所有權人會議 之籌備及會議規範



臺北市建築管理工程處
主講人:林祥清

臺北市領有使用執照建築物數量統計

109.08.31

屋齡	棟數	比例
50年以上	30,694棟	26.6%
40年以上	73,087棟	63.4%
30年以上	97,427棟	84.5%
全市棟數	115,276棟	100.0%

臺北市領有使用執照建築物數量統計

110.08.31

屋齡	棟數	比例
50年以上	35,415棟	30.67%
40年以上	76,538棟	66.29%
30年以上	98,423棟	85.25%
全市棟數	115,457棟	100.0%

	84年	條例實施	93年	增設公共基金
	領有83年以前使照之建物 (公寓大廈管理條例頒布前)	領有84年至92年使照之建物	領有93年以後使照之建物 (增設公共基金)	
目前規定	目前無強制成立規定，僅能以鼓勵態度輔導成立。	起造人需履行召集人義務，惟召集會議後不成立管理組織，仍無罰則。	起造人需履行召集人義務，召集會議後不成立管理組織，尚無罰則，惟增加公共基金做為成立誘因。	
相關法令	條例第55條	條例第28、47條	條例第28、47條	
目前作法	本處自105年起開辦輔導公寓大廈成立管理組織計畫。(已訪視410處社區，辦理20場說明會，已成功103處輔導，共6,033戶，約25%成立意願。)	函請起造人履行召集人義務。	函請起造人履行召集人義務。	
應報備件數/ 已報備件數/ 未報備件數 (7樓以上)	6,085/2,198/3,887	1,687/1,321/366	2,862/2,583/279	
報備率	36.12%	78.30%	90.25%	

第29條之1 (增訂)

1. 本條例施行前或施行後已取得建造執照之未成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈，經直轄市、縣(市)主管機關認定有危險之虞者，其區分所有權人應於直轄市、縣(市)主管機關通知後一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。因故未能於一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，直轄市、縣(市)主管機關得視實際情況展延一次，並不得超過一年。
2. 前項公寓大廈有危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限，由中央主管機關公告；直轄市、縣(市)主管機關認有必要時，得公告擴大認定要件並另定其成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限。
3. 直轄市、縣(市)主管機關應輔導或委託專業機構輔導第一項之公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備。
4. 公寓大廈區分所有權人經依第49條之1處罰後，仍未依規定成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，必要時，由直轄市、縣(市)主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。

第49條之1 (增訂) 條文

公寓大廈未依第29條之1第1項規定於期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，由直轄市、縣(市)主管機關按每一專有部分處區分所有權人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並令其限期辦理；屆期仍未辦理者，得按次處罰。

理由：一、本條新增。

二、經認定有危險之虞且未成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之公寓大廈，未依修正條文第29條之1第1項規定於期限內辦理之處罰，以責成區分所有權人儘速成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關辦理報備。

- 一、本條新增。
- 二、鑑於管理負責人或管理委員會應負責公寓大廈共用與約定共用部分之維護、修繕及公共安全確保等責任，現行條文第29條第1項雖已明定公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人，惟其任期屆滿後如未再選任，亦屬未具管領能力之管理組織辦理共用與約定共用部分之維護、修繕及公共安全確保等事宜之情形。再者，現行條文第55條第3項雖已明定直轄市、縣（市）主管機關得分期、分區、分類擬定計畫，輔導本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人，惟較不具強制效果。
- 三、為強化公共安全，第一項規定不論屬本條例施行前或為本條例施行後已取得建造執照之公寓大廈，如未成立管理委員會或推選管理負責人，且經直轄市、縣（市）主管機關認定有危險之虞者，其區分所有權人應於經直轄市、縣（市）主管機關通知之一定期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備，以進行相關公共安全事項之辦理，確保居住品質。如未能於期限內成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備，直轄市、縣（市）主管機關得視實際情況展期一次，並以不超過一年為限。
- 四、第2項就公寓大廈有危險之虞之認定要件及成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備之期限授權由中央主管機關公告，並授權直轄市、縣（市）主管機關於必要時得公告擴大認定要件之適用範圍，及衡酌各該地方主管機關業務執行量能，另定該擴大認定要件適用範圍之成立及辦理報備期限。
- 五、第3項規定直轄市、縣（市）主管機關應輔導第1項之危險公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並辦理報備。直轄市、縣（市）主管機關得委託專業機構協助輔導成立管理委員會或推選管理負責人事宜。
- 六、第4項明定，經認定有危險之虞之公寓大廈區分所有權人，如已依修正條文第49條之1規定處罰後，仍未依規定成立管理委員會或推選管理負責人並辦理報備者，必要時，無須由區分所有權人申請，由直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止，以儘速辦理相關公共安全事項。

簡報大綱

- 1 區分所有權人會議召集及籌備流程
- 2 區分所有權人會議之權責及相關規範
- 3 社區自治規約之訂定、效力及應用



1

區分所有權人會議 之召集及籌備流程

7

區分所有權人會議召集人之推選程序

- 老舊公寓大廈尚未成立管理組織時，應由2名以上區分所有權人互推1人擔任召集人。
 - (一)須由2人以上以書面推選。
 - (二)於明顯處公告10日後生效。
 - (三)數人受推選時，以較多人推選者任之。
 - (四)人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。
 - (五)召集人推選程序，得以規約另行規定。



【公寓25、細則7】

8

區分所有權人會議召集人之推舉及會議通知

公告

本社區（臺北市○○路○段○號等共○○戶）為符合公寓大廈管理條例第29條規定成立管理委員會或推選管理負責人，實有召開區分所有權人會議之必要，茲依該條例第55條及其施行細則第7條規定，推舉陳○○君為區分所有權人會議之召集人。推舉人表列如下：

序號	門牌地址	區分所有權人姓名	簽名或蓋章
1			
2			
3			

中華民國○年○月○日

○○公寓大廈

區分所有權人會議通知單

開會時間：

開會地點：

討論議案：（會議資料詳附件）

- 一、議決社區規約
- 二、選任管理委員或管理負責人
- 三、○○○○

召集人 陳○○

中華民國○年○月○日

9

老舊公寓大廈區分所有權人會議程序

開會議案：社區規約、選任管理委員、辦理耐震能力評估

召集人於開會前十日以書面通知區分所有權人

區分所有權人出席人數及權數達三分之二以上

區分所有權人決議人數及權數達四分之三以上

作成會議紀錄主席簽名開會經過及決議事項應

內送達各區權人並公告會議紀錄於會後十五日

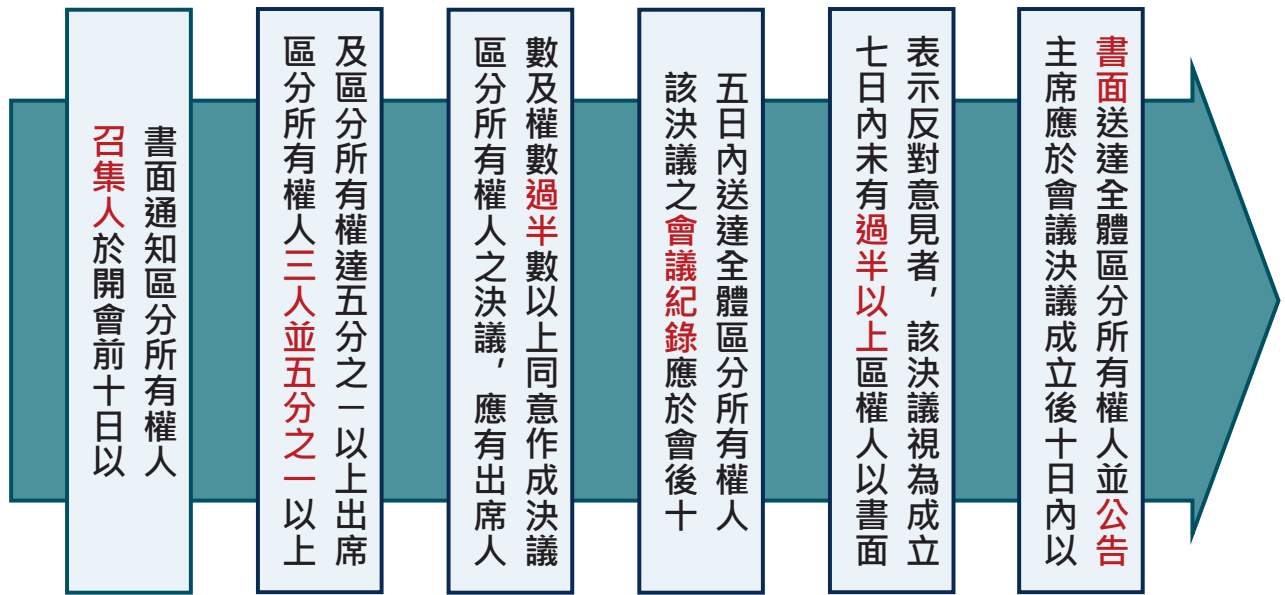
託書應交由管委會保存會議紀錄、簽名簿及委

出席人數及權數未達規約規定數額者，召集人得對同一議案重新召集會議

【公寓30、31、34】

10

區分所有權人會議重新再議程序



【公寓32】

11

附件6-1 重新再議之決議成立公告

____公寓大廈（社區）
重新召集區分所有權人會議決議成立公告

公告日期：____年____月____日
公告文號：____字____號

- 一、本公寓大廈（社區）於____年____月____日召集區分所有權人會議因 未達定額或未獲致決議，復於____年____月____日依公寓大廈管理條例第三十二條第一項之規定，就同一議案重新召集區分所有權人會議，經法定數額作成決議事項，先予敘明。
- 二、上開會議之會議紀錄，業依同條例第三十四條第一項規定，於會後十五日（____年____月____日）內送達各區分所有權人並公告之，經逾七日尚無超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數以上，以書面表示反對意見，該次會議之決議視為成立，特此公告。
- 三、本公告之內容如有不實，概由本人依法負責。

____公寓大廈管理委員會(管理負責人)
主任委員(管理負責人)_____ (簽章)

附件6-2 會議決議反對意見統計表

____公寓大廈（社區）
重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表

本公寓大廈區分所有權人人數計____人，區分所有權比例計____；以書面表示反對意見之區分所有權人人數合計____人，其區分所有權比例合計____%

- 未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數，決議成立。
已超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數，決議不成立。

統計期間：____年____月____日起至____年____月____日

書面表示反對意見序號	區分所有權人姓名	區分所有權比例
合計		

第____頁，共____頁

- 附註：
1.重新召集區分所有權人會議之會議紀錄應於十五天內送達各區分所有權人。
2.各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。
3.書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。

本統計表之內容如有不實，概由本人依法負責。

____公寓大廈管理委員會(管理負責人)
主任委員(管理負責人)_____ (簽章)

12

公寓大廈管理報備事項處理原則

內政部104.6.15台內營字第1040807592號令修正發布

- 附件一：申請報備書
- 附件一之一：申請報備檢查表
- 附件二：區分所有權人名冊
- 附件三：區分所有權人會議紀錄
- 附件三之一：區分所有權人會議出席人員名冊（簽到簿）
- 附件四：推選管理負責人公告
- 附件五：公寓大廈共用部分變更或設置限制規定
- 附件六：公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交表
- 附件六之一：重新召集區分所有權人會議決議成立公告
- 附件六之二：重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表
- 附件七：報備證明
- 附件七之一：第一次管理組織報備案件資料彙整表

制式表單格式

13

2

區分所有權人會議 之權責及相關規範

14

代理出席區分所有權人會議之規定

【公寓第27條第3項】

- 區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席.....。

配偶

承租人

直系血親

他戶屋主



15

○○公寓大廈 區分所有權人會議通知單

開會時間：

開會地點：

討論議案：（會議資料詳附件）

- 一、議決社區規約
- 二、選任管理委員或管理負責人
- 三、辦理建築物耐震能力評估

召集人 陳○○

中華民國○年○月○日

●備註：

依「公寓大廈管理條例」第27條第3項規定，區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。

會議出席委託書

致○○公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於○年○月○日舉行區分所有權人會議，本人僅委託○○○先生(女士)出席，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有標的物標示門牌地址：

臺北市○○路○段○巷○號○樓之○

委託人姓名：_____ (簽章)

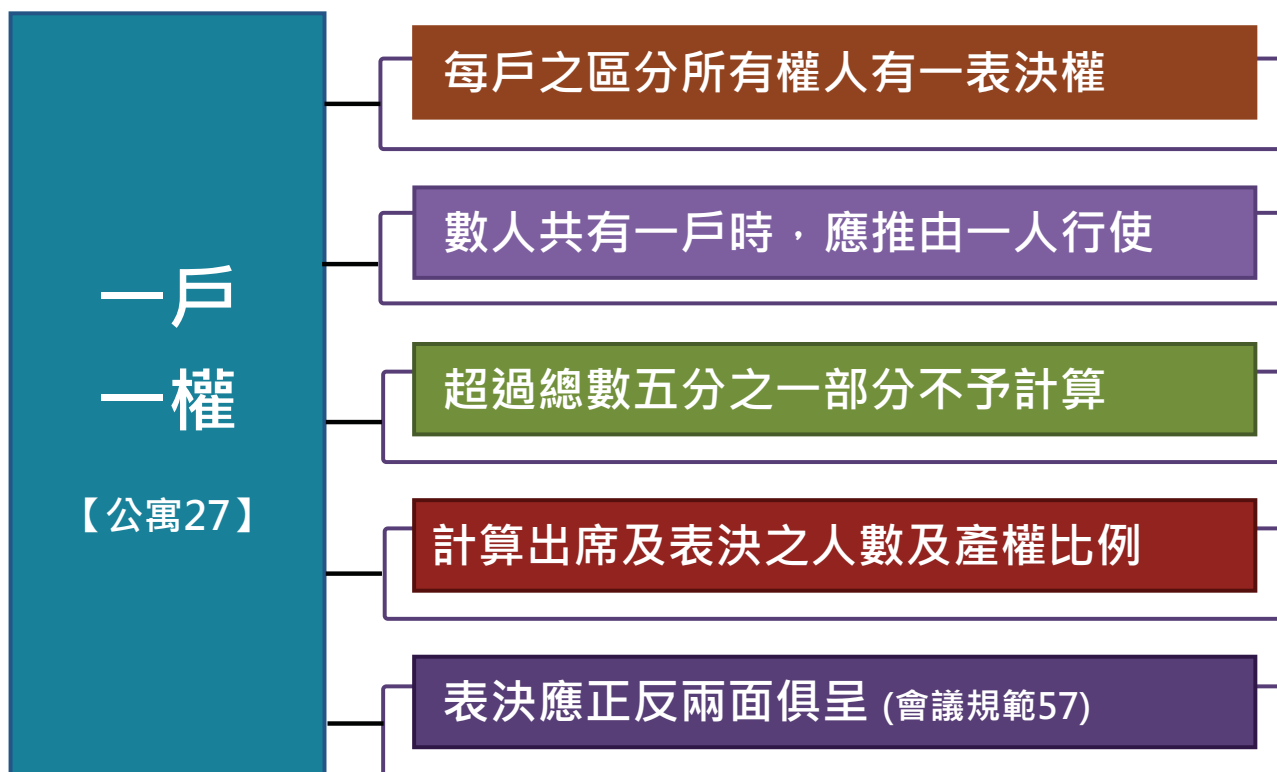
代理人姓名：_____ (簽章)

委託人與代理人之關係勾選如下，如有不實，應由當事人依法負其責任：

- 配偶
- 直系血親
- 其他區分所有權人
- 承租人

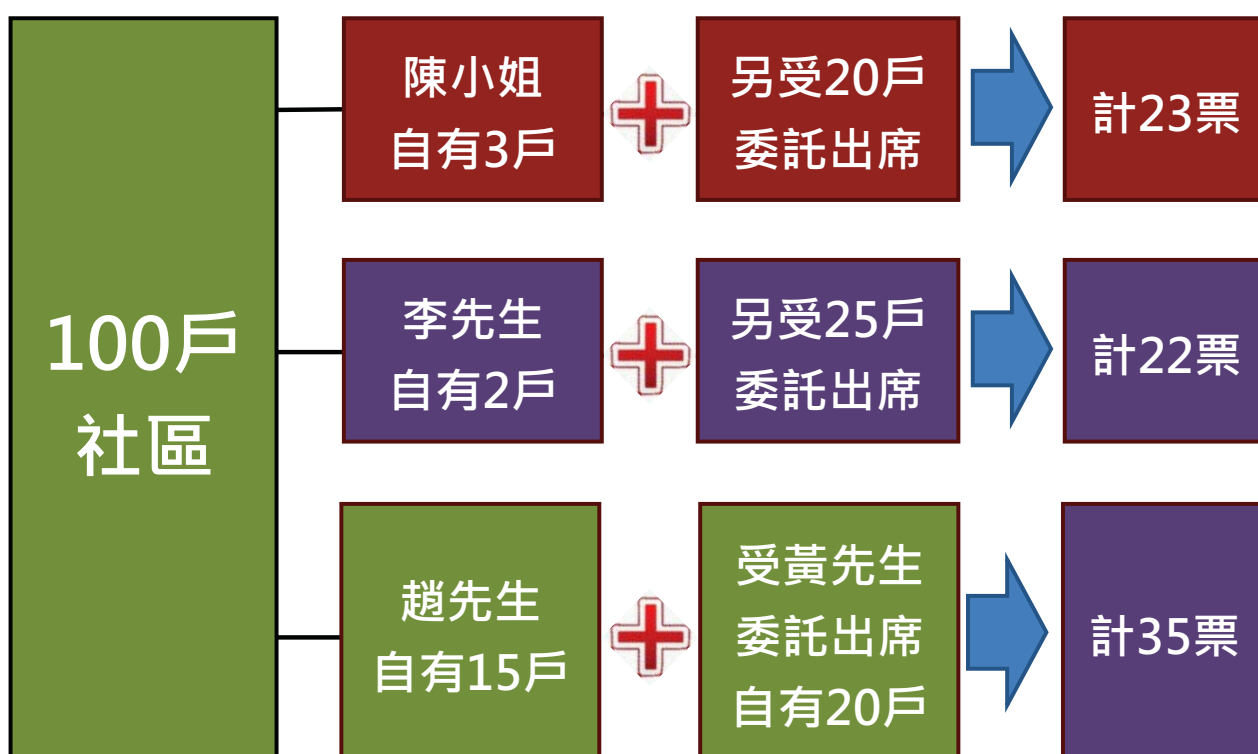
中華民國○年○月○日

區分所有權人會議的出席與表決



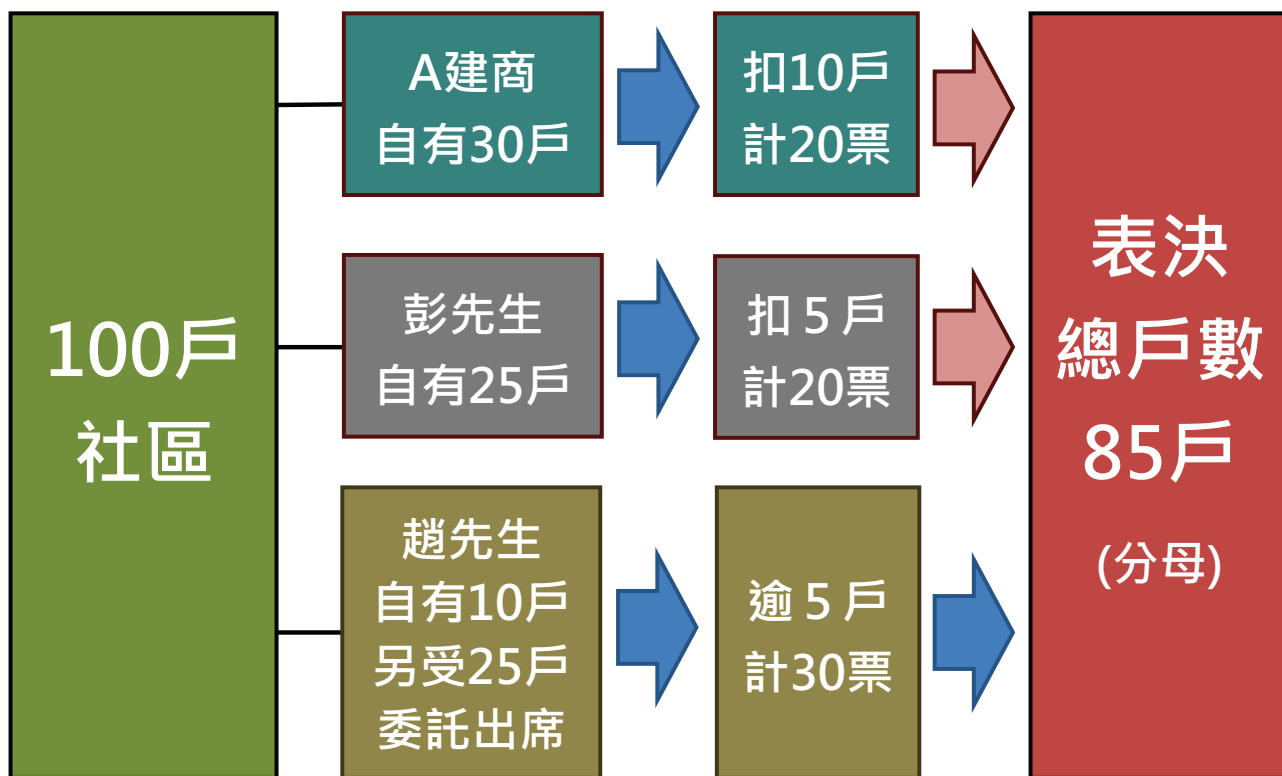
17

區分所有權人會議的出席與表決



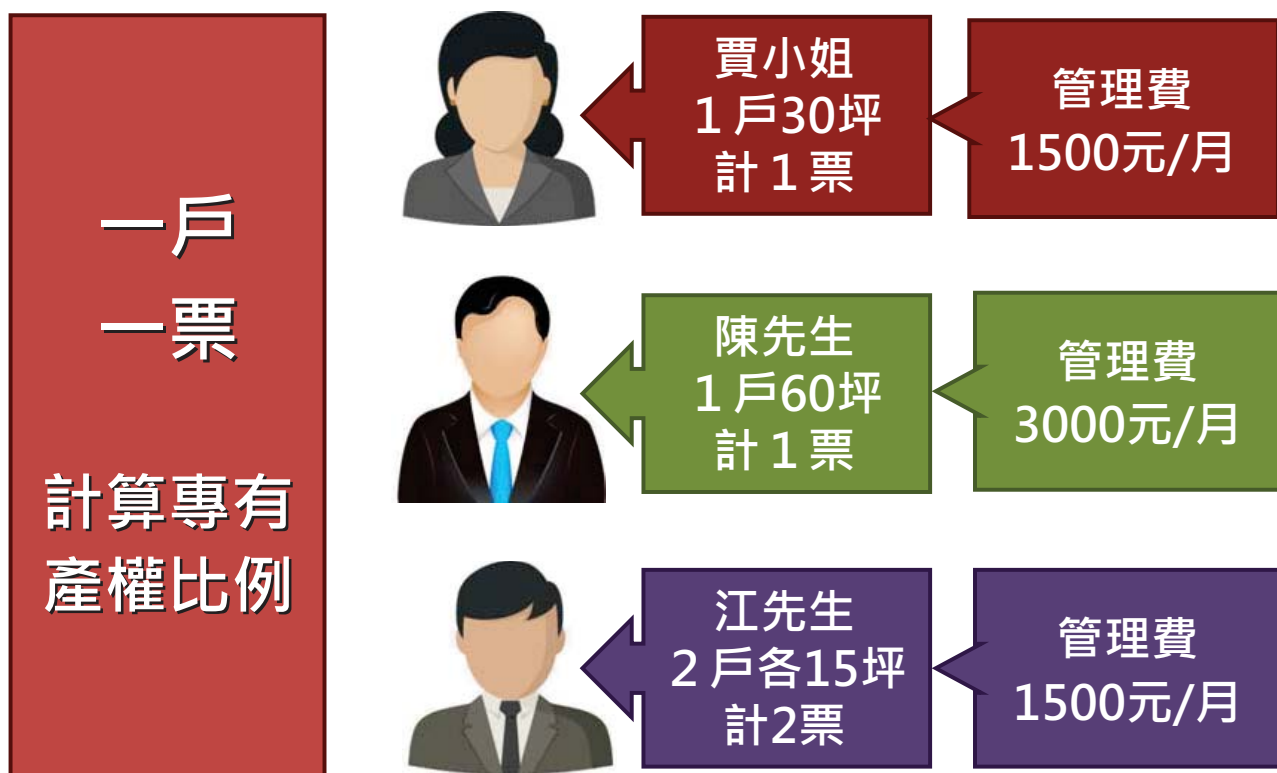
18

區分所有權人會議的出席與表決



19

區分所有權人會議的出席與表決



20

區分所有權人會議的出席與表決

一戶 一權

【公寓27】

每戶之區分所有權人有一表決權

數人共有一戶時，應推由一人行使

超過總數五分之一部分不予計算

計算出席及表決之人數及產權比例

表決應正反兩面俱呈 (會議規範57)

21

區分所有權人會議的出席與表決

業務登載不實罪

【刑法215】

- 從事業務之人，明知為不實之事項，而登載於其業務上作成之文書，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或一萬五千元以下罰金。

偽造私文書罪

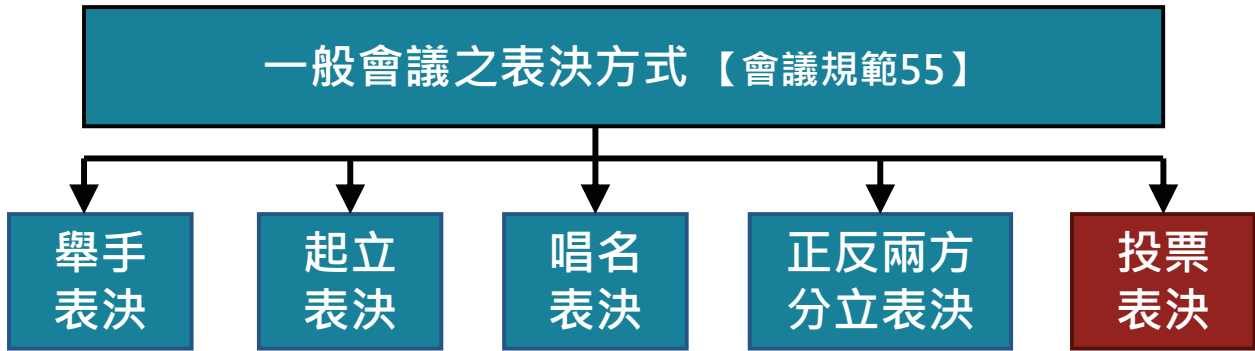
【刑法210】

- 偽造、變造私文書，足生損害於公眾或他人者，處五年以下有期徒刑。



22

區分所有權人會議之表決方式



- **投票表決**，除對人之表決應採無記名投票外，對事之表決，以記名投票表示負責為原則。

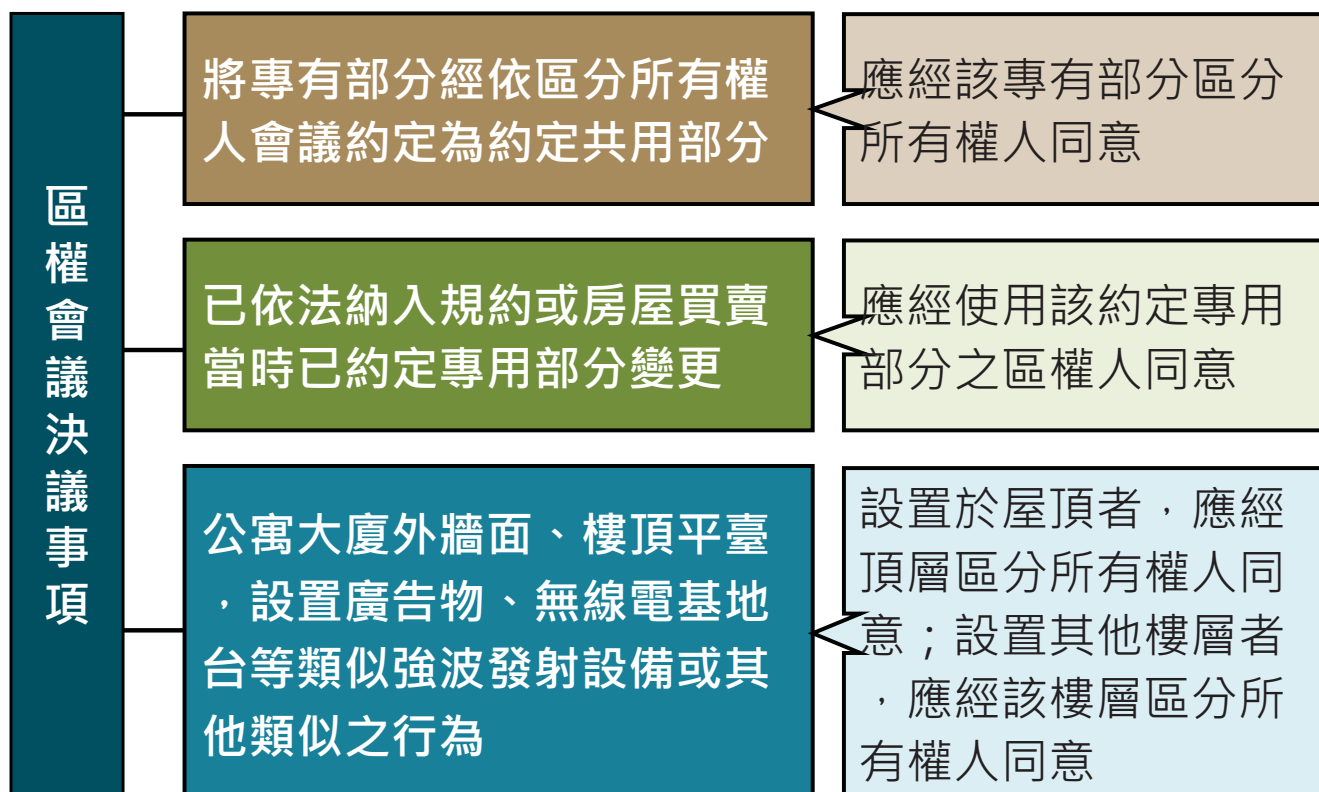


23

選舉投票方式

- 選舉得採單記法、全額連記法或限制連記法。除各該會議另有規定外，一次選舉名額在二名以上者以採連記法為原則；在三名以上者，得採限制連記法，其連記額數以應選出人總額之過半數為原則。(會議規範94)
- 選舉以得票比較多數者為當選，票數相同時，以抽籤定之。如各該會議另有規定者，從其規定。(會議規範95)
- 選舉名額及候選人均為一人時，仍應投票或舉手表決。前項投票或舉手表決，應就贊成與反對兩面行之，如反對者為多數，應另提候選人，重新選舉。當選額數另有特別規定者，從其規定。(會議規範96)

24



3

社區自治規約 訂定、效力及應用

一 公寓大廈**區分所有權人**

二 為**增進**共同利益

三 **確保**良好生活環境

四 經**區分所有權人會議**決議

五 **共同遵守事項**



社區
規約



27

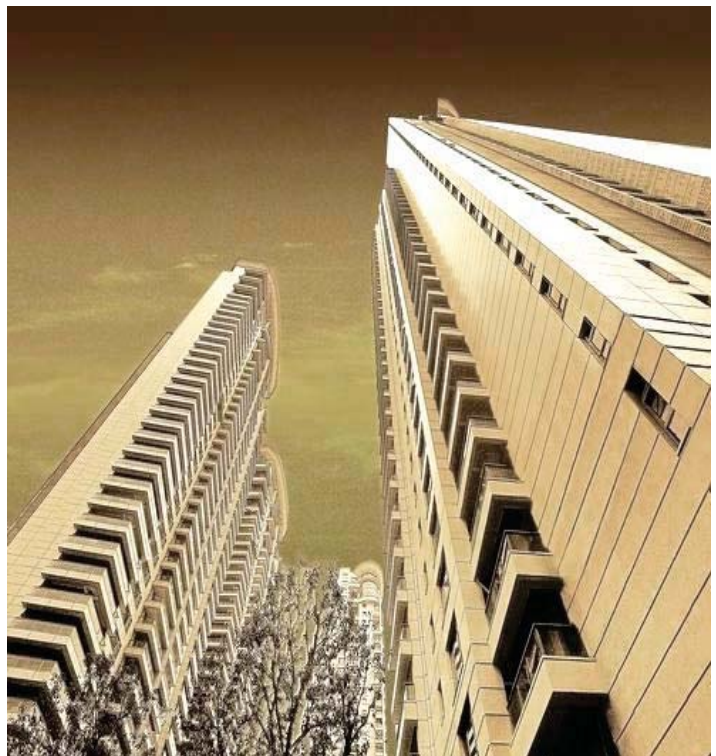
規約之效力

●**約束對象**：

區分所有權人、住戶、無權占有人、繼受人。

●**約束標的**：

建築基地、建築物及附屬設施設備。



28

●公寓大廈管理條例 第23條第1項

有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。



29

豪宅擅裝鐵窗 住戶違約要拆

「只為保護孩子 對司法很失望」

契約風波 一陳力文、余思維／台北報導
台北縣新店市豪宅上河圖社區，有七名住戶為了孩童安全考量，在住處裝設鐵窗，卻被社區管理委員會認定違章買賣契約，台北地方法院日前判決住戶須拆除鐵窗，恢復整體房屋外觀。

被訴的住戶都住在二樓以上，其中李淑文得知被告的住戶表示：「對司法很失望！」她說：「整棟大樓有二十幾戶裝鐵窗，管委會只告其中的七戶，這種判決讓人非常不舒服。」

身為律師的李淑文表示，上河圖社區的窗戶到地板只有八十公分高，因為擔心孩子調皮，可能會掉下去，才會在內牆搭建鐵窗，並選擇和大樓原有欄柵材質相近的金屬，盡量不破壞大樓外觀；鐵窗裝好後，管委會也派人查看，認為沒有問題，並退回保證金。

管委會責住戶沒看契約
但該社區管委會副主委范孝慈則說：「不得裝設鐵窗的規定在契約和社區規約都有很清楚的記載。」根據上河圖社區規約第三條規定「公寓大廈外牆面為共同部分，由全體所有權人及住戶共同使用，非經規約或所有權人決議，不得懸掛或設置廣告物。」法官審理後認為，社區規約清楚規定住戶不得破壞大廈外牆，高樓住戶如認為有安全需要必須裝設鐵窗，可先經區分所有權人會議通過同意後再裝設。

律師張權則表示，近年新推出的大樓住宅，幾乎都對外牆使用有所限制，民眾買房子時，若買賣契約沒載明，管委會也會有什麼要求，因此購買高樓住宅的住戶，只能將家中窗戶鎖好，以確保家中孩童安全。

■上河圖社區管委會副主委范孝慈指著大樓說，裝鐵窗住戶(圖圈)都已同意拆除，僅剩兩家因出國等因素暫緩拆除。朱有平攝

改大廈顏色可罰20萬
根據去年底修正公布的《公寓大廈管理條例》第8條規定，住戶不得擅自變更大廈構造、顏色、使用目的、設置廣告物等；違者可由直轄市、縣(市)主管機關處以四萬至二十萬元罰鍰。

律師蔡茂松表示，住戶必須遵守大樓管委會規定；若無管委會，如曾集體決議，住戶也須遵守。

30

規約須載明事項

●公寓大廈管理條例第23條第2項

規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：

- 1、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。
- 2、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。



31

規約須載明事項

●續第23條第2項

- 3、禁止住戶飼養動物之特別約定。
- 4、違反義務之處理方式。
- 5、財務運作之監督規定。
- 6、區分所有權人會議決議有關出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。
- 7、糾紛之協調程序。



32



33



34

按住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。.....規約對於違規住戶「違反義務之處理方式」，應合於法令之規定，如授權管理委員會對於違規停車之住戶車輛予以鎖車之規定，因涉及妨害他人行使權利（刑法第304條），除非經其同意或另有法律授權之明文規定，否則管理委員會及其成員不得逐至行為之，以免承擔法律責任。



4 成立管理組織老舊公寓大廈 可向政府申請哪些經費補助

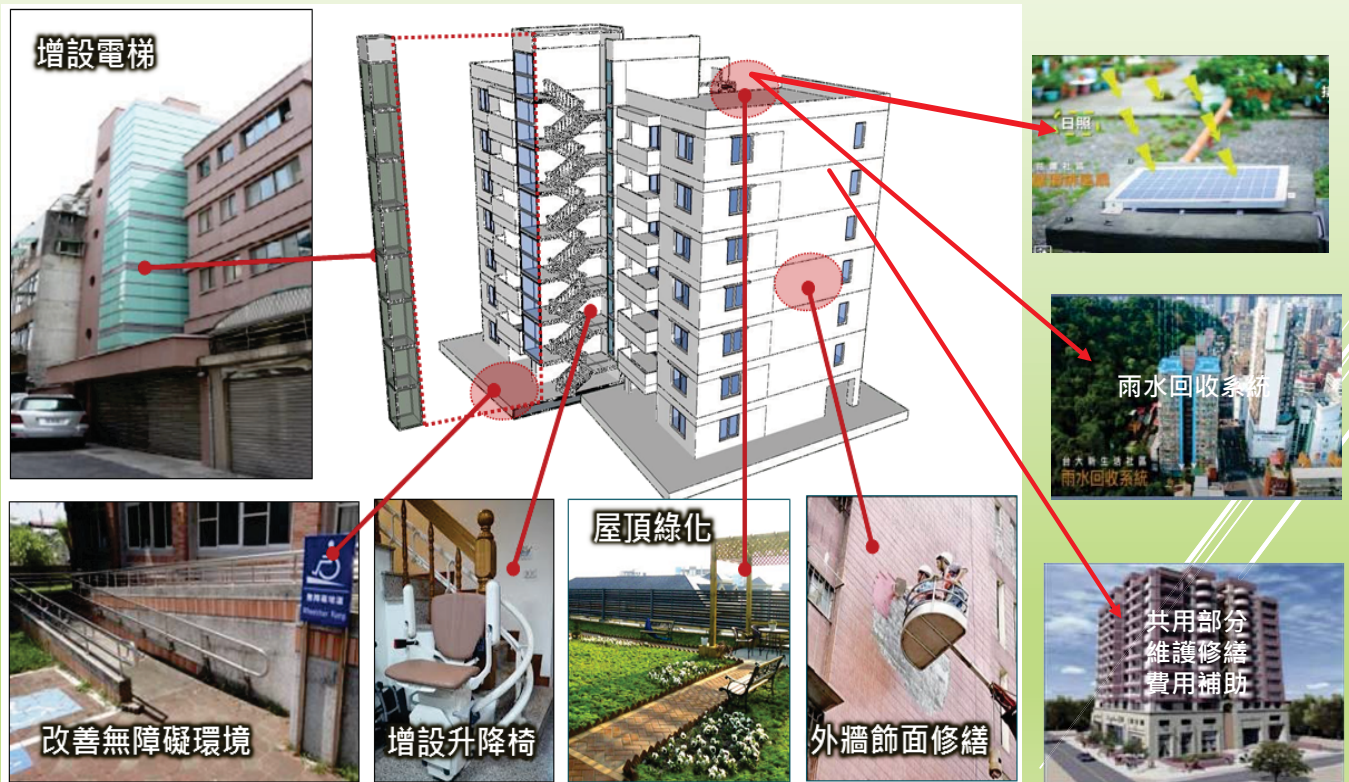
本市已成立管理組織的老舊公寓大廈可向市政府申請哪些經費補助？

項次	補助項目	補助上限	補助對象	法令依據
一	共用部分修繕或改良	補助 50%·視社區規模大小補助 10~20 萬元	限 92 年以前興建完成且完成管理組織報備者	臺北市公寓大廈共用部分維護修繕費用補助要點
二	老舊公寓增設電梯	不逾總工程經費 50%·一般電梯補助上限為 220 萬元	屋齡達 20 年以上、供住宅使用比例過半數以上且無電梯之建築物	臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範
三	建物外牆局部修繕	採實支實付·但補助上限每棟不逾 10 萬元	屋齡達 10 年以上且面臨道路或人行道之外牆飾面修繕	臺北市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點
四	老屋外牆安全整新	不逾總工程經費 50%·且補助上限 300 萬元	屋齡達 20 年以上、供住宅使用比例過半數以上且無電梯之建築物	臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範
五	結構安全階段性補強	不逾總工程經費 85%·且補助上限 300 萬元	經耐震能力初步評估結果危險度總分大於 45 分·或詳細評估結果須補強或重建者	建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點
六	既有建築物綠屋頂及綠能社區改造	不逾總工程經費 49%·且補助上限 300 萬元	屋齡達 5 年以上且完成管理組織報備之公寓大廈	臺北市建處補助社區既有建築物之綠建築或智慧建築改善作業須知

本市已成立管理組織的老舊公寓大廈可向市政府申請哪些經費補助？

項次	補助項目	補助上限	補助對象	法令依據
七	建築物外牆安全診斷及檢查申報	外牆安全診斷補助費每棟 8000 元·外牆安全檢查補助費上限 8 萬元	屋齡達 15 年以上且樓層 11 層以上之建築物	臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點
八	建置公共區域電號能源管理系統、汰換空調或照明設備	最高補助工程經費 40%	已完成管理組織報備之公寓大廈	臺北市社區節能改造補助計畫
九	建置社區中庭、開放空地、屋頂平台園圃基地	單一計畫之最高補助額度以 20 萬元為上限	已完成管理組織報備之公寓大廈	臺北市社區園圃推廣計畫補助申請須知
十	建築物既有化糞池廢除或改設為污水坑·並改管銜接公共污水下水道	廢除既有化糞池·每套補助 5 萬 2000 元·既有化糞池改設為污水坑·補助上限 12 萬元	民國 88 年 2 月 13 日以前興建完成之合法建築物	臺北市政府工務局衛工處辦理建築物地下層既有化糞池或既有污水處理設施廢除或改設為污水坑補助要點
十一	集合住宅共用部分之無障礙設施改善及規劃設計費	無障礙設施工程經費補助上限為 45%·規劃設計費最高補助 2 萬元	公寓大廈管理組織經報備有案·並獲書面通知·須限期改善共用部分之無障礙設施者	臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

●多方爭取公部門的資源溢注與協助



39

一	二	三	四	五	六
輔導公寓大廈成立管理組織	輔導老舊公寓增設昇降設備	輔導外牆剝落建物辦理修繕	輔導老舊公寓外牆整新	輔導耐震評估及階段性補強	共用部分維護修繕費用補助
●輔導民國92年以前興建完成，且六層以上未曾報備管理組織之公寓大廈6232棟，成立管理委員會或推選管理負責人。	●輔導屋齡20年以上且六層樓以下的集合住宅增設昇降設備。 ●每座電梯補助總工程費50%，補助上限220萬元。	●輔導經公告列管外牆飾面有潛在風險的建築物辦理局部修繕。 ●補助工程款採實支實付原則，補助上限每棟10萬元。	●輔導集合住宅依「臺北市都市更新整建維護實施辦法」辦理外牆整新。 ●補助總工程費50%，補助上限每棟1000萬元。	●經結構快篩判認有潛在危險疑慮者，輔導辦理耐震評估及階段性補強。 ●耐震初評補助上限1萬5000元。階段性補強補助上限450萬元。	公共消防、滅火器材之維護、滅火設備、警報設備避難、逃生設施、電動車充電設施、樓梯間防墜設施、開放空間兒童遊憩設施維護、開放空間照明設備。

綠屋頂及綠能設施評估補助

為推動社區節能減碳及貼心便利等目標，臺北市政府建管處針對屋齡5年以上既有建築物，提供綠屋頂、綠建築或智慧建築改善工程的補助及免費評估診斷規劃作業。免費評估診斷申請自110年3月12日起至110年5月14日止(以郵戳為憑)，工程改善補助自110年3月12日起至110年6月18日止(以郵戳為憑)，依「臺北市建築管理工程處補助社區既有建築物之綠建築或智慧建築改善作業須知」向建管處申請改善相關工程，每案最高可補助工程總經費49%，並以300萬元為上限。今年建管處持續委託「財團法人台灣建築中心」提供社區專業服務，進行綠屋頂、綠建築及智慧建築評估診斷規劃與協助社區完成申請工程補助相關作業，「臺北市補助社區既有建築物之綠建築或智慧建築改善工程宣導說明會暨成果展示」，還設有「智慧建築」及「魚菜共生」，本年度總補助金額為新台幣1,010萬元整，去年度共有20件社區完成評估診斷，並同意工程補助申請計14件，其中4件已完工並獲得補助；希望藉由公私合力，一同創造節能、健康、便利與安全的生活環境，實現智慧低碳綠色便利生活之美好願景。民眾可於建管處網站首頁「最新消息」或「綠屋頂及綠能示範社區服務團」下載申請表，並瀏覽網站內相關訊息，亦可隨時向建管處或台建中心洽詢。建管處服務專線：1999轉8404（外縣市請撥02-27258404）/台建中心服務專線：02-86676111轉124。



社區既有建築物智慧化改善說明

臺北市建築管理工程處
社團法人台灣智慧建築協會

1 何謂智慧建築

係指建築物及其基地設置建築自動化系統 (Building Automation System, BAS) 配合建築空間與建築體元件，從人體工學、物理環境、作業型態及管理型態角度整合，將建築物內之電氣、電信、給排水、空調、防災、防盜及輸送等設備系統與空間使用之運轉、維護管理予以自動化，使建築物功能與品質提昇，以達到建築之安全、健康、節能、便利與舒適等目的。其基本之構成要素需包括(1) 建築自動化系統裝置 (2) 建築使用空間 (3) 建築運轉管理制度

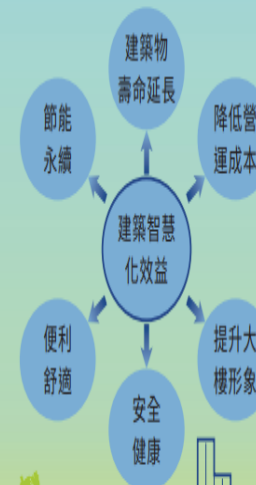
建築智慧化目標

運用資訊科技軟實力的成就與節能減碳之綠建築結合，落實推廣智慧綠建築產業，以滿足安全健康、便利舒適與節能減碳之庶民生活需求，全面提昇生活環境品質，開創產業發展新利基。

2 建築智慧化效益

建築物智慧化後將使大樓更安全、舒適與節約能源，一般可以得到以下效益：

- (1) 建築物壽命延長
- (2) 降低營運成本
- (3) 提升大樓形象
- (4) 安全健康
- (5) 便利舒適
- (6) 節能永續



3 建築智慧化的主要項目

以內政部建築研究所訂定之智慧建築標章為依據，共有綜合佈線、資訊通信、系統整合、設施管理、安全防災、健康舒適、便利貼心、節能管理八大指標。各指標詳細說明如背頁所示。



4 既有社區智慧化改善案例

1. 既有社區智慧化改善案例一

簡介

- 社區未建構完善的內部區域網路，大樓內部綜合佈線系統設備老舊，許多線路設備因時代久遠，陸續造成使用問題，對於建築物之資訊、語音、影像、監控或數據傳輸亦無法達成需求。
- 社區物業管理採用紙本式的記錄與管理，整體基礎架構已無法滿足住戶實質要求，傳統紙本式管理造成社區之機電、管線、消防等管理維護極為不便且需花大量人力管理與耗時。
- 社區公告訊息採用張貼或住戶詢問為主，常造成住戶內部更無法獲得大樓宣告訊息，如當緊急事件發生時，現況僅能依賴消防廣播系統告知。
- 門禁管理系統為傳統式刷卡機，並無與其他相關設施設備整合，造成門禁卡管理上容易形成漏洞，且沒有與物業管理系統整合，社區住戶極為不便。

說明

- 中控室為弱電系統重要設置位置，採用19吋標準型設備機櫃，統一規劃，中控監視螢幕設置於大門，方便即時監控及應變。
- 建置社區管理平台網站，可做為管理者與住戶互動的一個媒介，透過網站資訊的連絡，可增進物業管理及設施管理效率，並促進社區居民互助、和諧動能。
- 結合之門禁卡，除以讀卡機過卡後直接啟動設備門禁系統，並可運用於社區內各種行為，公共設施預約、各項財務收支、郵件領取，達到一卡通行之便利。

獲補助項目

- 安全防災監控、建置智慧化社區門禁管理系統



MIFARE門禁安全管理



遠距讀卡停車管理系統



智慧社區資訊整合平台



智慧社區資訊整合平台

2. 既有社區智慧化改善案例二

簡介

- 社區中央監控室設備老舊，故障率極高，且各系統間的相容性低。
- 社區門禁系統為老式讀卡機，多年來住戶遷出遷入，卡片流落在外卻未消磁，造成數量已達飽和，且門禁管理形成一大漏洞。原設計並無與公共設施租用系統、停車系統等結合，功能受限。

說明

- 建置中央監控系統開放式平台，透過整合平台達到「有效集中管理」與「建立子系統間的溝通運用」功能。
- 採用「一卡通」之概念，將門禁、車道進出、公共設備點數管理、郵件管理、照護等進行整合提升卡片功能，同時杜絕拷貝卡之可能性，強化社區之出入管理。
- 與附近耕莘醫院進行社區遠端照護服務合作，於社區內選定既有空間改善成為社區健康管理中心，未來住戶即可於日常自主進行基本的健康監測。
- 當有生理量測結果數據發生異常時，亦可透過遠端與醫師進行對話、掌握及時健康資訊。如有狀況，亦可快速轉至醫院看診，讓居民能享受到多元化、高品質的照護服務。

獲補助項目

- 安全監控：門禁安全監控系統
- 健康照護：建置社區健康室生理資訊量測系統

(資料來源：內政部建築研究所-「既有建築物智慧化改善工作計畫」)

<http://www.abri-ibi.org>



社區資訊顯示系統



中央監控系統



社區資訊服務平台



社區健康室

綠屋頂及綠能社區改善補助案例



空地綠化



屋頂農場



空地綠化



屋頂綠化

綠屋頂及綠能社區改善補助案例



綠屋頂改善前



綠屋頂改善後



綠屋頂改善前



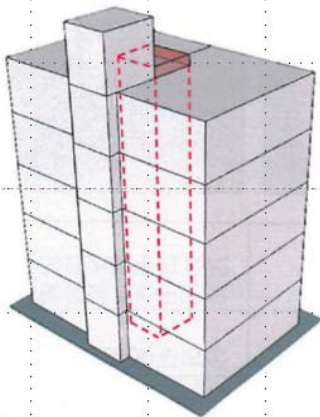
綠屋頂改善後

老舊建築物增設昇降設備之類型



屋內型

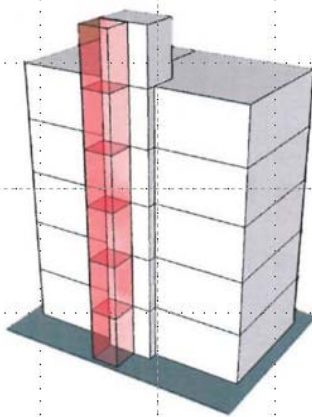
申請變更使用執照



- 室內空間足夠，電梯增設於建築物內部者

外掛型

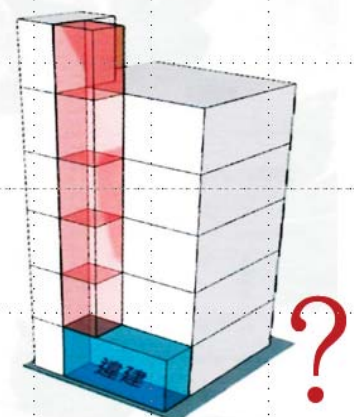
申請雜項執照



- 法定空地足夠，增設電梯不影響一樓出入者

外掛二樓型

申請雜項執照



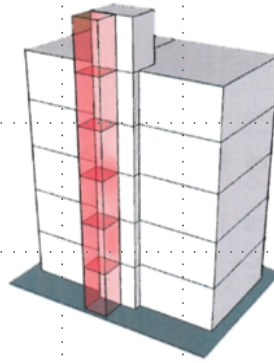
- 空間格局受限，一樓有既存違建由二樓搭電梯者

領得使用執照後增設昇降設備



建築物外部增設電梯

- 外部應辦理建造執照申請
- 需具備土地使用權證明文件

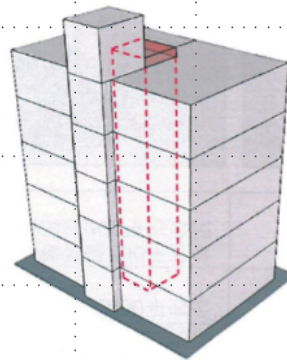


外掛型

申請**雜項執照**，適用法定空地足夠，增設電梯不影響一樓出入者

建築物內部增設電梯

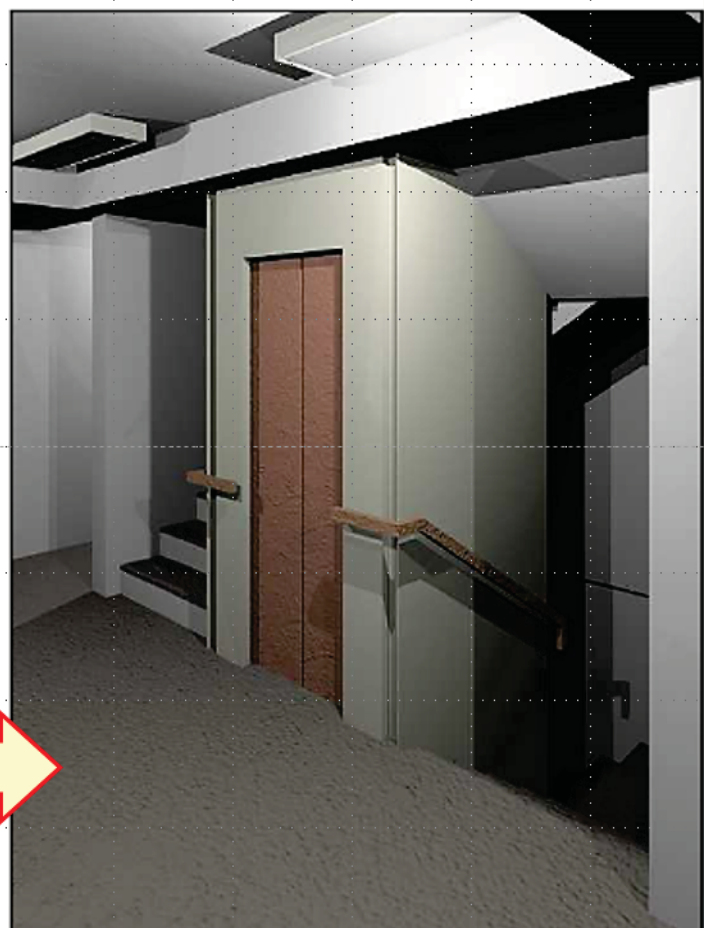
- 僅需辦理變更使用執照，免再申請雜項執照
- 免具備土地使用權證明文件



屋內型

申請**變更使用執照**，適用室內空間足夠，可將電梯增設於建築物內部者

老舊公寓大廈增設昇降設備 屋內型



老舊公寓大廈增設設備 外掛型



原有集合住宅無障礙設施改善補助





出入口

室內通道走廊

