集合住宅類公共安全檢查之基本法令宣導
(H-2類)

建築物公共安全檢查簽證及申報
集合住宅

8層~15 層且建築物高度未達50m (未達16層)		**每三年1次**	**1月1日至3月31日止（第一季）**	**依本附表備註三規定辦理 112.01.01起**
6層~7層(未達8層)		每**四**年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	依本附表備註三規定辦理 114.01.01起

111年版

法源依據(中央法規)

一. 建築法第七十七條

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。

法源依據(中央法規)

二. **原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法**_84.2.15

三. **建築物公共安全檢查簽證及申報辦法**_85.9.25

四. **加強建築物公共安全檢查及取締執行要點**_87.11.9

五. **修正建築物公共安全檢查申報增列耐震能力評估檢查**_107.2.21

六. **建築物疑似石綿建材申報系統填列F2-5表**_107.12.26

內政部96.5.16台內營字第0960802764號令修正「舊有……及消防設備改善辦法」為「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」，並修正全文。

法源依據(中央法規)

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

第二條　本辦法用詞，定義如下：

一、**專業機構：**指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，**得受託辦理建築物公共安全檢查業務之技術團體。**

二、**專業人員：**指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，**得受託辦理建築物公共安全檢查業務，並依法登記開業之建築師或執業技師。**

三、**檢查員：**指由專業機構指派其所屬辦理建築物公共安全檢查業務之人員。

四、標準檢查：指就建築物之現況檢查是否符合其建造、變更使用、室內裝修時之建築相關法令規定。

五、評估檢查：指就建築物之現況是否損壞予以檢查，並就損壞現象予以調查、記錄，並評估其損壞程度及判定其改善方式。

法源依據(中央法規)

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

第三條　建築物公共安全檢查申報範圍如下：

一、防火避難設施及設備安全標準檢查。(本次宣導：集合住宅類)

二、耐震能力評估檢查。**(由主管建築機關公告及通知，目前集合住宅類尚未執行)**

1、中華民國088.12.31以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組使用之樓地板面積累計達1000㎡以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人。

2、經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。

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

法源依據(中央法規)

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

第四條　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。

二、耐震能力評估，為建築物所有權人。

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

法源依據(新北市頒法規)

一. **新北市供公眾使用建築物公共安全檢查簽證申報案件簽證不實認定及懲處作業要點**(公布時間：100.11.16，修正時間：民國 109.01.13)



須辦理申報之範圍及對象

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

第 3 條：建築物公共安全檢查申報範圍如下：

一、防火避難設施及設備安全標準檢查。

二、耐震能力評估檢查。

第 4 條：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。

二、耐震能力評估，為建築物所有權人。

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

申報項目

建築物防火避難設施及設備安全標準檢查類

防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表

集合住宅類(H2類)安全標準檢查簽證項目

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。
	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	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。
	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	預計：114年起 增加垂直貫穿區劃 (昇降機、管道間區劃)
	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	

未關注建築物公共安全而造成公共危害及重大損失



資料來源：聯合報



資料來源：yahoo新聞

公安申報場所重大火災表列(紅框：公寓、集合住宅類)

名稱	時間	地點	死亡人數	受傷人數
神話世界KTV縱火案	1992年11月21日	臺北市中山區	16	2
論情西餐廳大火	1993年1月19日	臺北市中山區	33	20
卡爾登理容院縱火案	1993年5月12日	臺北市中山區	22	7
衛爾康餐廳大火	1995年2月15日	臺中市西區	64	11
蘆洲大囍市社區火災	2003年8月31日	臺北縣蘆洲市	16	69
新營醫院北門分院火災	2012年10月23日	臺南市北門區	13	61
前鎮苓雅氣爆大火	2014年7月31日	高雄市前鎮區、苓雅區	32	308
衛福部臺北醫院火災	2018年8月13日	新北市新莊區	15	37
台北林森錢櫃KTV大火	2020年4月26日	臺北市中山區	6	67
高雄市城中城大火	2021年10月14日	高雄市鹽埕區	46	43
台中市興中街大火	2022年03月06日	台中市中區	6	7

整理來源：網路維基百科-台灣災難列表1110329

須申報之建築物類型

建築物防火避難設施及設備安全標準檢查類

檔　號：
保存年限：

新北市政府　公告

發文日期：中華民國111年2月25日
發文字號：新北府工使字第1110347381號
附件：

主旨：公告本市「8層以上未達16層且建築物高度未達50公尺」及「6層以上未達8層」之H類2組（住宿類）建築物公共安全檢查簽證及申報施行日期。

依據：建築法第77條及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法。

公告事項：

一、本市8層以上未達16層且建築物高度未達50公尺之H類2組（住宿類）建築物，自112年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，申報頻率為每3年申報1次，申報期間為當年1月1日至3月31日止（第1季）。

二、本市6層以上未達8層之H類2組（住宿類）建築物，自114年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，申報頻率為每4年申報1次，申報期間為當年1月1日至3月31日止（第1季）。

市長 侯友宜

第1頁　共1頁

須申報之建築物類型

建築物防火避難設施及設備安全標準檢查類

類別	組別	規模		檢查及申報期間		施行日期
		樓層、建築物高度	樓地板面積	頻率	時間	
A 類 公共集會類	A-1			每一年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	086.11.01起
	A-2		1000㎡以上	每一年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	086.11.01起
			未達1000㎡	每二年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	086.11.01起
…	…	…	…	…	…	…
H 類 住宿類	H-1		300㎡以上	每二年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	088.07.01起
			未達300㎡	每四年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	088.07.01起
	H-2	16層以上或建築 物高度在50m以上		每二年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	088.07.01起
		8層~15層且建築物高度未達50m (未達16層)		每三年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	**依本附表備註三規定辦理 112.01.01**
		6層~7層 (未達8層)		每四年1次	1月1日至3月31日止（第一季）	依本附表備註三規定辦理 114.01.01

未依規定申報之罰則

依建築法第 91 條的規定，未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者、及規避、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，**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。**

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**。

申報的專業單位？

一、防火避難設施及設備安全標準檢查

■**標準檢查專業機構或專業人員**。

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

➢**尋找專業廠商辦理檢查及改善**

請至全國建築管理資訊系統入口網，點選「便民服務專區」/「建管資訊查詢」/「專業檢查機構」或「專業檢查人員」/查詢

查詢網頁(舊版)：


:::歡迎光臨
2021年11月23日星期二
回首頁
教育訓練
營造業專區
建管機關專區
營建署
建管資訊查詢
建築師
公寓大廈
昇降設備
機械停車設備
工地主任
公共安全檢查
室內裝修
建築物結構與設備專業技師
建築工程履歷查詢
維護服務紀錄表
(需修改系統問題時下載使用)
建築師資訊查詢
登記資料查詢
CSV
建築師開業登記資料
CSV
公寓大廈管理資訊查詢
管理維護公司資料查詢
CSV
管理服務人員資料查詢
CSV
昇降設備廠商及人員資訊查詢
專業廠商資料查詢
CSV
檢查機構資料查詢
CSV
技術人員資料查詢
CSV
機械停車設備廠商及人員資訊查詢
專業廠商資料查詢
CSV
檢查機構資料查詢
CSV
技術人員資料查詢
CSV
工地主任資訊查詢
工地主任基本資料查詢
CSV
建築物公共安全檢查查詢
專業檢查機構查詢
CSV
專業檢查人員查詢
CSV
建築物室內裝修業資訊查詢

查詢網頁：

專業檢查機構查詢

1



2



3



4



查詢網頁：

專業檢查人員查詢

1



2



3



4



法源依據(中央法規)__申報結果...

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

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、**標準檢查項目之檢查結果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，令其於送達之日起三十日內改正完竣，並送請復核。但經當地主管建築機關認有需要者，得予以延長，最長以九十日為限。

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。

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

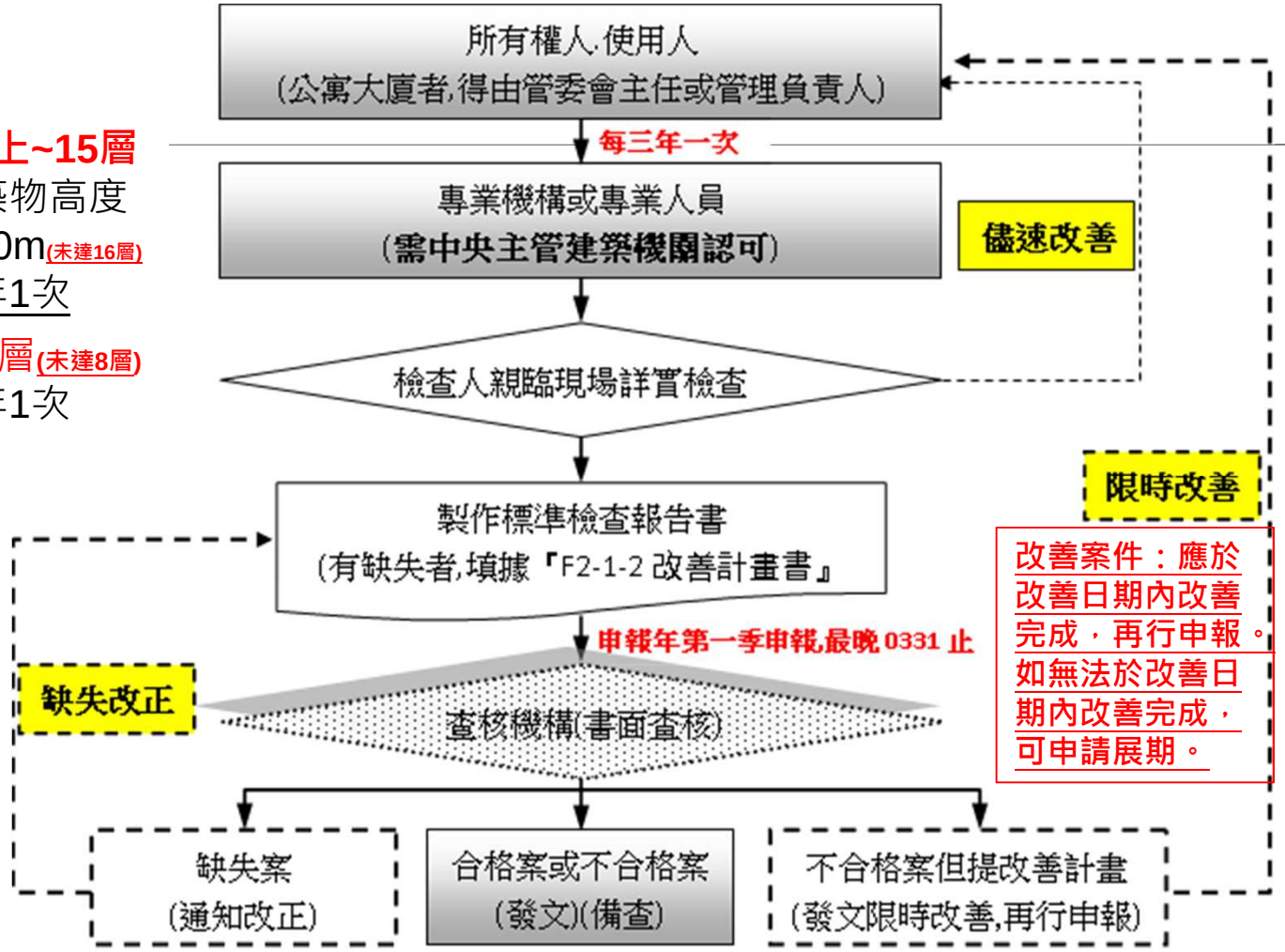
「建築物公共安全檢查申報」與「消防安全設備檢修申報」有何不同？

	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	新北市政府工務局使管科	新北市政府消防局
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 **預計：114年起增加垂直貫穿區劃(昇降機、管道間區劃)**	防火避難設施類10項、 設備安全類6項，合計16項 **集合住宅類：防火避難設施類3項、設備安全類3項，合計6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 **集合住宅類：二、三 或四年檢查申報一次(第一季：0101~0331)**	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

申報流程

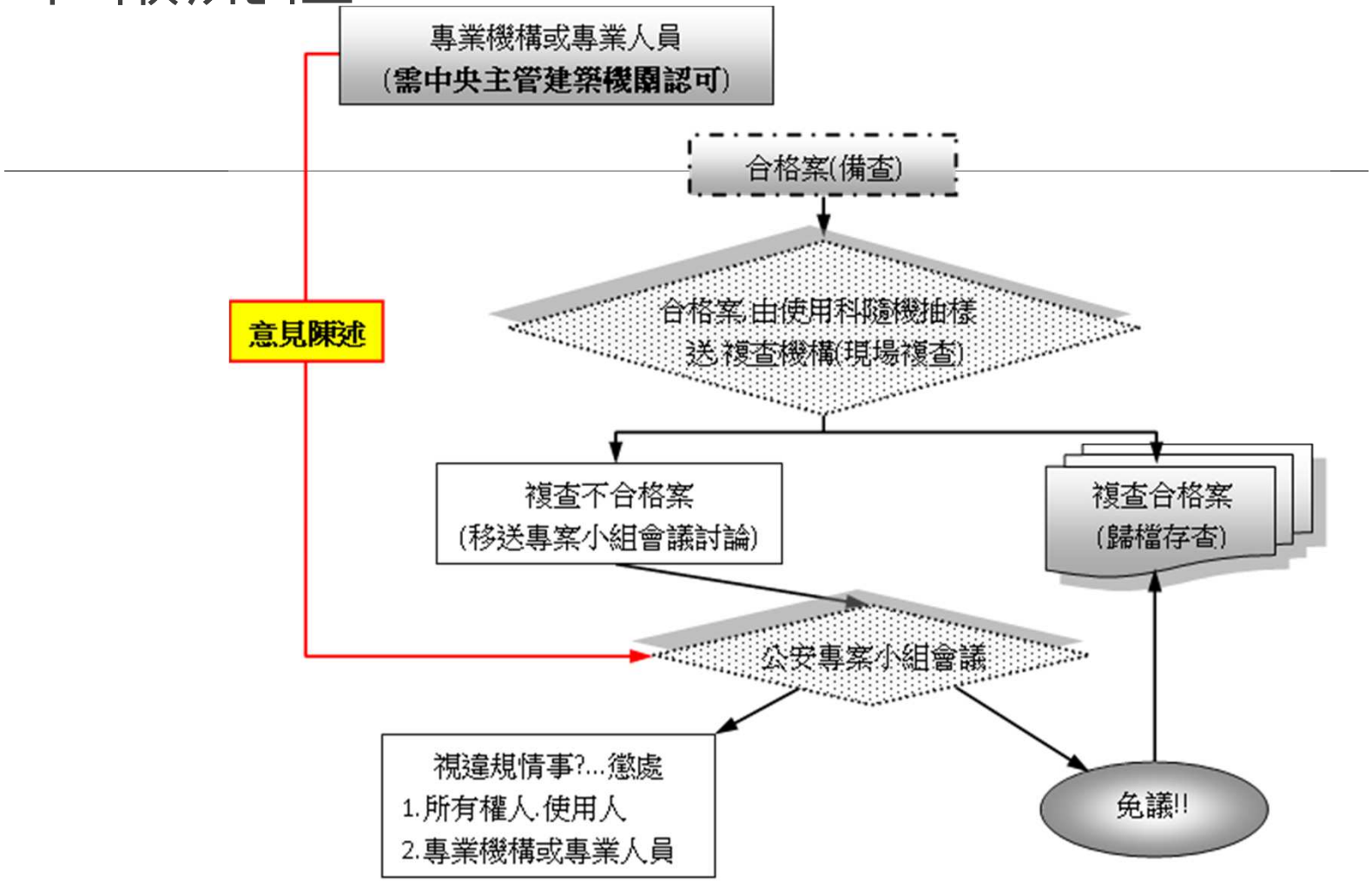
8層以上~15層
且建築物高度
未達50m(未達16層)
每三年1次

6層~7層(未達8層)
每四年1次



本圖參酌110台北市集合住宅公安申報宣導資料

申報流程



本圖參酌110台北市集合住宅公安申報宣導資料

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

集合住宅建築物複查作業內容與品管查核執行

排

經公會排定複查日期之建築師，原則上請於**每月初(或依公安之會務人員通知)**向本會專責 新北市政府公安之會務人員，領取受檢場所相關資料。(公文書請妥善保存並於複查後繳回)。

件

每人每次複查以數件為原則(或依公安之會務人員通知)，每期次派員最多兩次。為維護複查品質，該期次複查總件數合計不得超過契約(依會員證順序輪派，原則上 以單一區域為主，數量少時得併同鄰近區域同時派案) 。

定

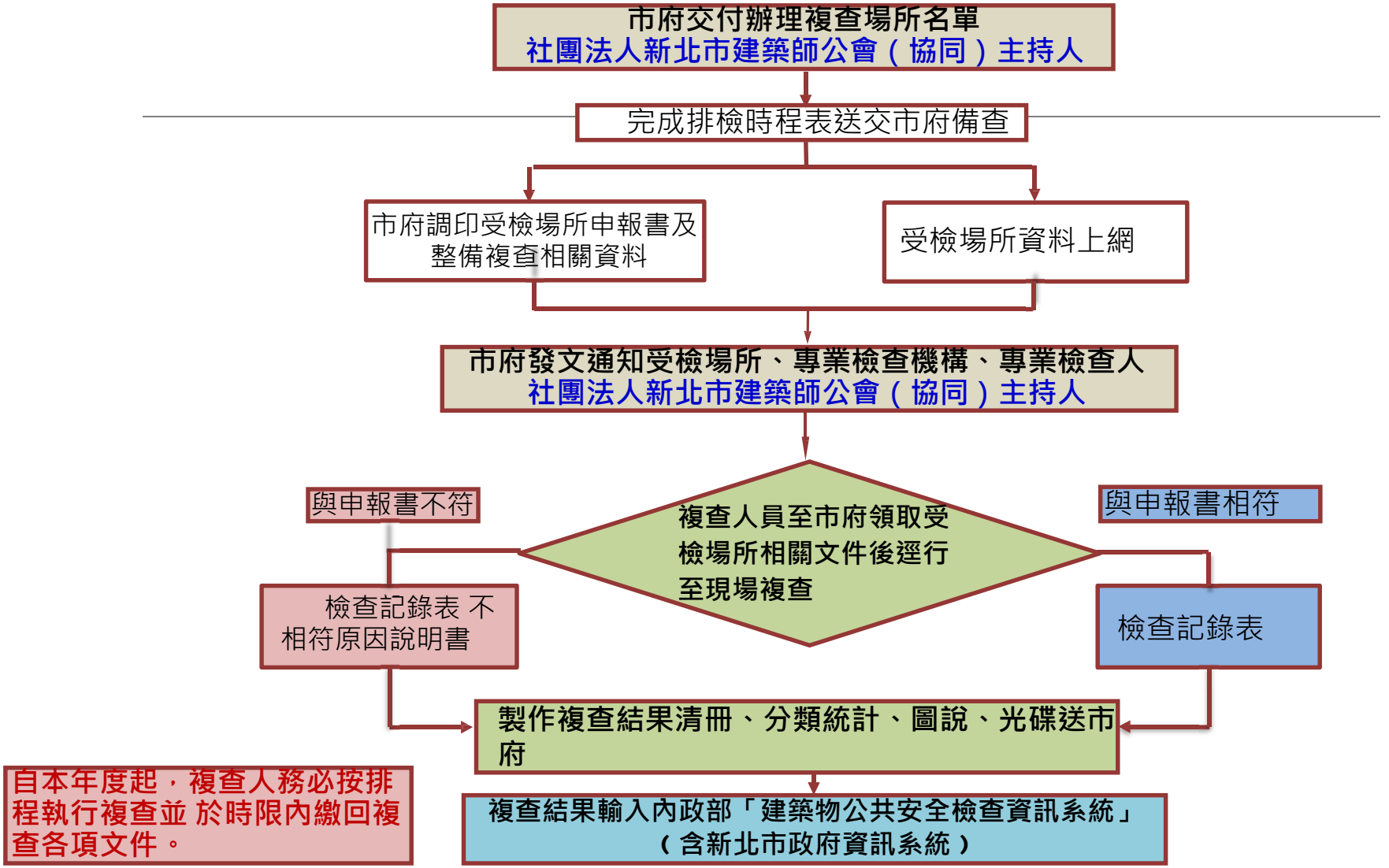
複查日期經公會安排，請勿擅自調整。**複查建築師請自行與專業機構 或專業檢查人協調約定複查時間**，並於約定複查當日攜帶使管科公文 及檢查證逕行前往受檢場所依規定項目確實複查。**(一周前通知，最少3天前確定複查時間) (複查日期更動，應轉告公會承辦會務人員，轉知工務局承辦登記)**

包括：集合住宅建築物公安常規複查及政風室不定期抽查，管委會應會同。

檢

集合住宅類複查工作分為**「防火避難設施類」**及**「設備安全類」**兩大類，共計複 查6個項目。複查建築師依據**「申報文件內容」**比對**「場所現況」**實施複查後依檢查結果填寫表格及拍照

集合住宅建築物公安複查作業內容與品管查核執行



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

集合住宅類：建築物公共安全檢查簽證內容..

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。
	2.非防火區劃分間牆	
	3.內部裝修材料	
	4.避難層出入口	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。
	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	

預計：114年起增加申報項目



預計：114年起增加垂直貫穿區劃(昇降機、管道間區劃)









▲ 集合住宅建築物之公共安全檢查項目，均屬公寓大廈之共用部分，專有部分範圍得免予檢查。

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

申報應準備文件內容..

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 (最新)：使用執照圖或變更使用執照圖或室內裝修核准圖

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

申報應準備文件內容..

使用執照存根



臺北縣政府工務局使用執照

淡使字第 [illegible] 號

管理委員會印

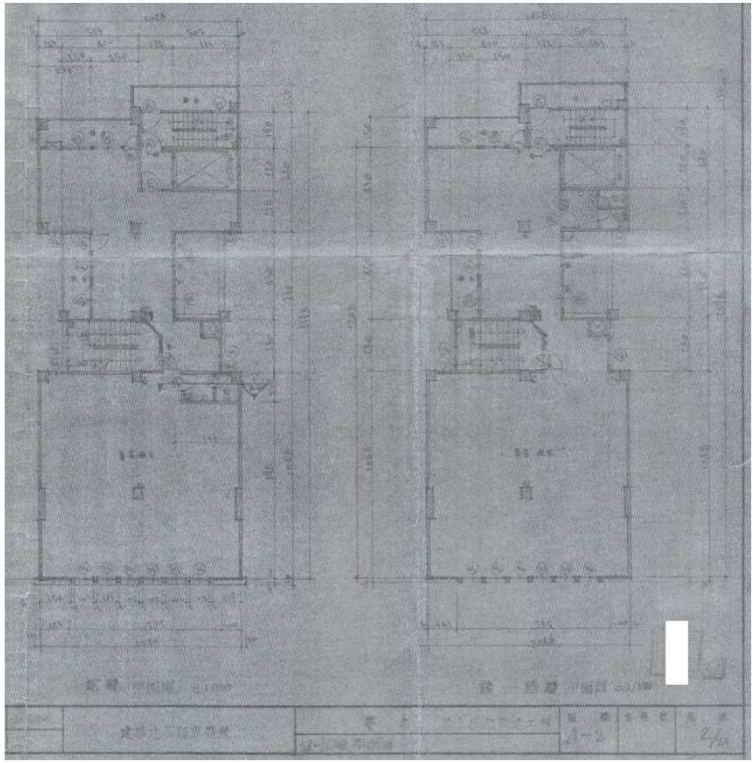
管理委員會印

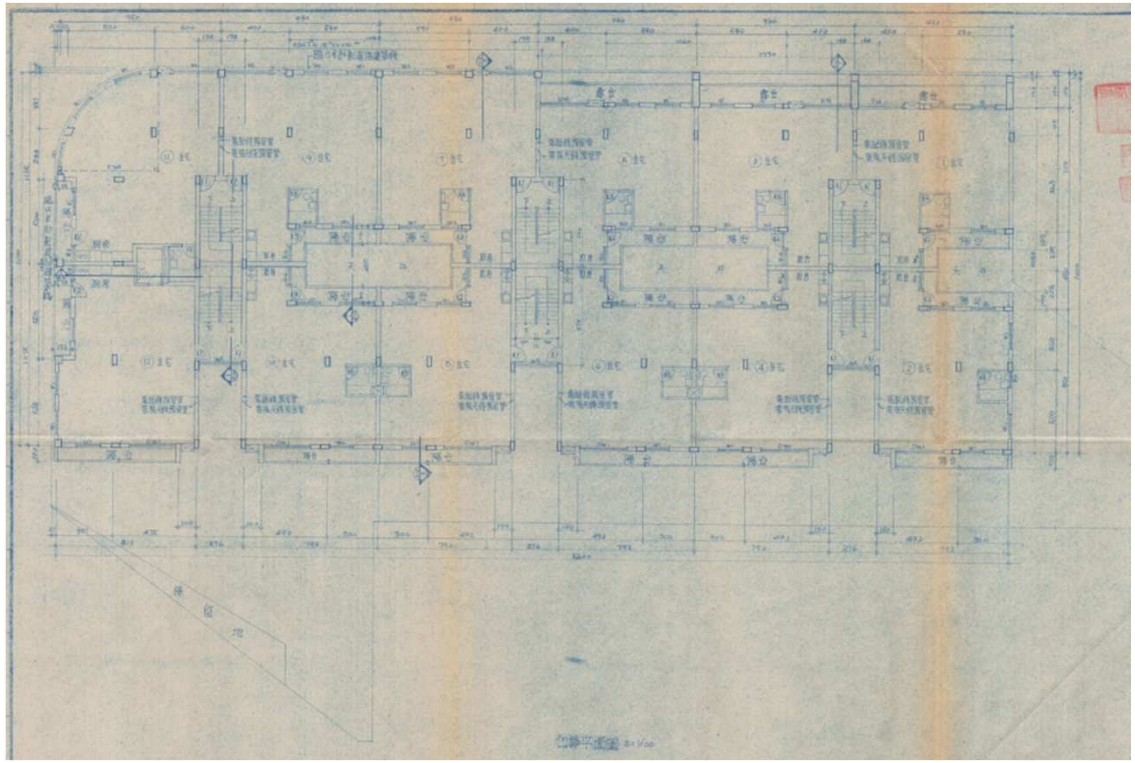
管理委員會印

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

申報應準備文件內容..

竣工平面圖說 (最新)：使用執照圖或變更使用執照圖或室內裝修核准圖





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

申報應準備文件內容..

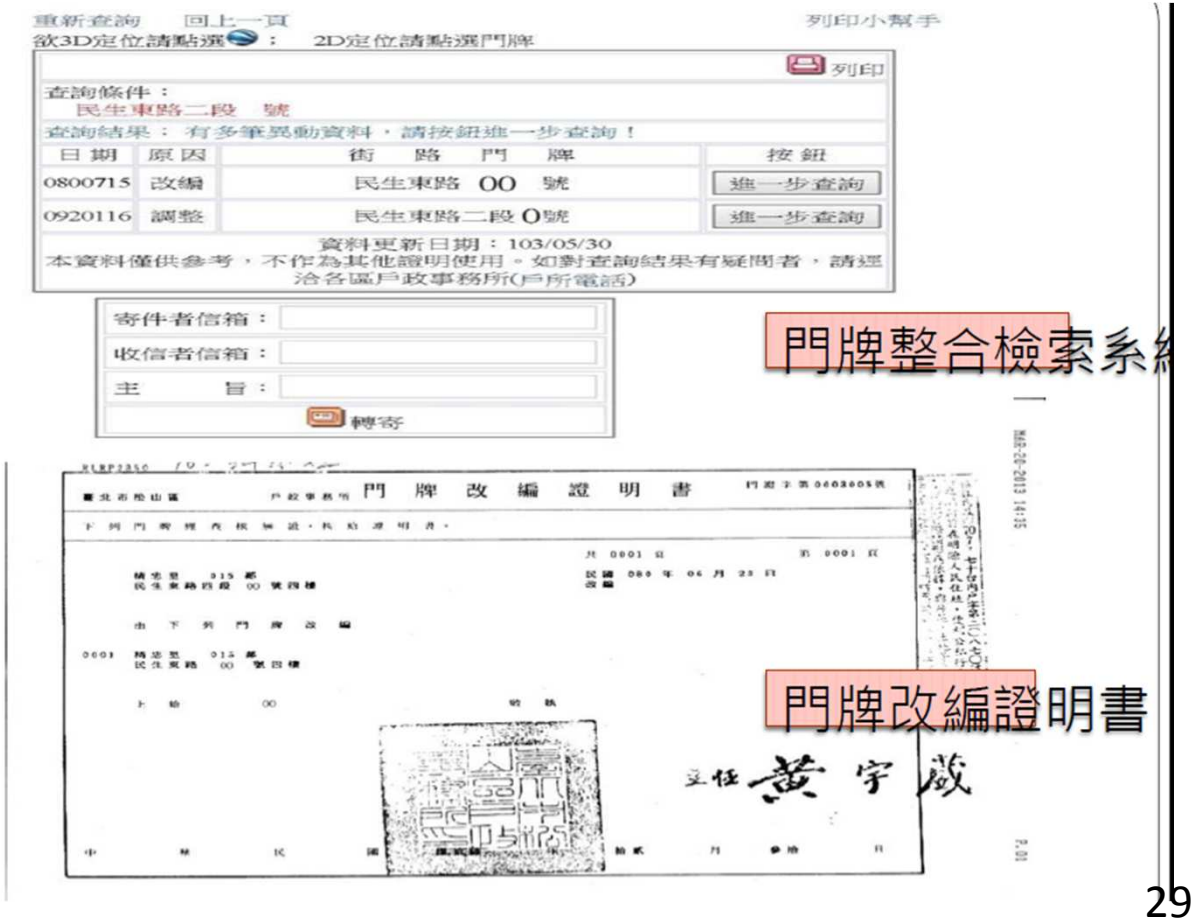
何謂「建物權利證明文件」？公寓大廈申報有無簡化措施？

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。

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

申報應準備文件內容..

其他：門牌整編資料



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

防火避難設施及設備安全標準檢查

防火避難設施標準檢查項目-

避難層出入口

直通樓梯、安全梯(含特別安全梯)

預計：114年起增加垂直貫穿區劃(昇降機、管道間區劃)

設備安全標準檢查項目-

昇降設備

避雷設備

緊急供電系統

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

公安H2宣傳DM20220316- 新北市建築物公共安全申報標準檢查H2類宣導01



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

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

常見『缺失態樣』列舉：

【1.未設安全門或寬度不足】

【2.出入口寬度不足】

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 新北市政府 交通警察大隊檢舉告發，服務專線： 1999 。



▲ 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

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

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

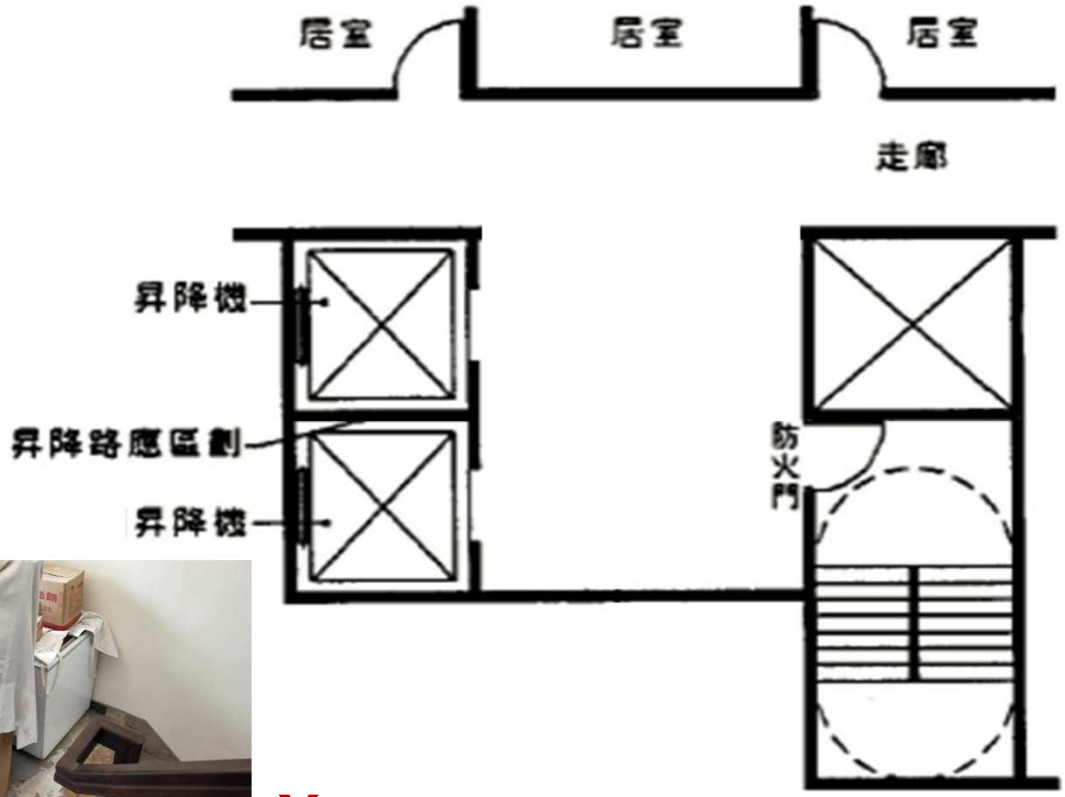
防火門平推鎖及門弓器

防火門檻

防火門迴轉半徑

管線貫穿

裝修材料





X

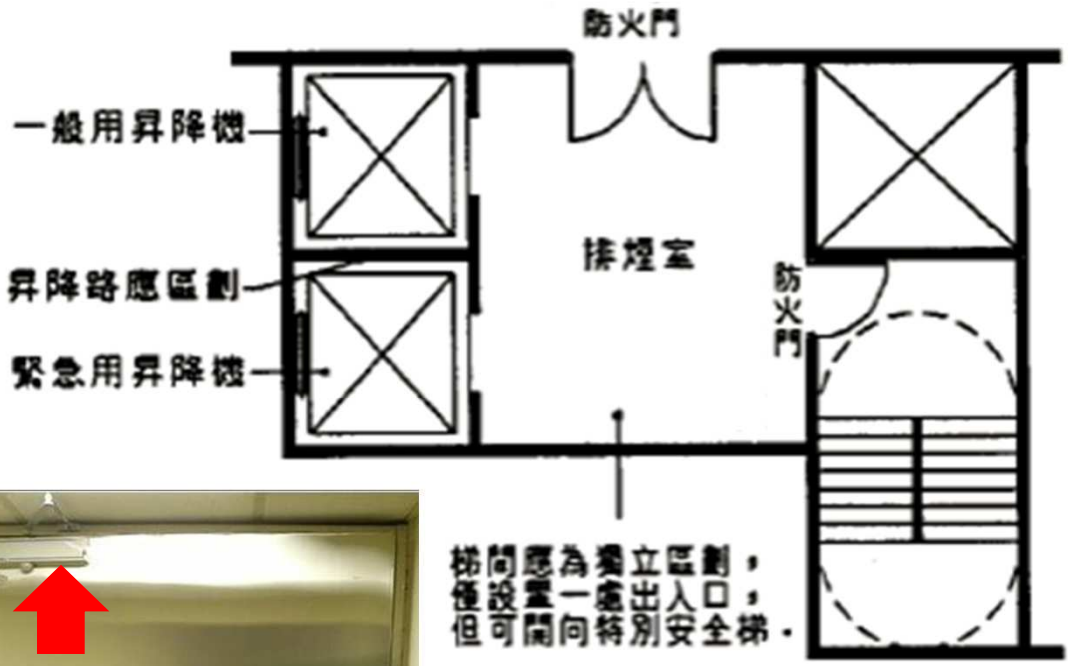
集合住宅建築物公共安全檢查及申報項目及常見缺失說明

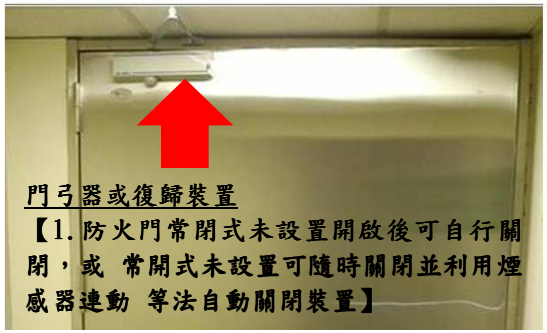
檢查項目-特別安全梯間(若無此設施免檢)..

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
裝修材料及排煙室裝修材料
排煙室淨空

常見『缺失態樣』列舉：

【1.防火門常閉式未設置開啟後可自行關閉，或常開式未設置可隨時關閉並利用煙感器連動 等法自動關閉裝置】
【2.防火門把損壞】
【3.防火門材料不符規定】
【4.防火牆或防火門被拆除】
【5.防火區劃面積不符規定】
【6.未使用防火材料填塞】
【7.大門出入口未設置防火門】
【8.防火門未向避難方向開啟】
【9.梯間構造或使用裝修材料不符】





門弓器或復歸裝置

【1.防火門常閉式未設置開啟後可自行關閉，或 常開式未設置可隨時關閉並利用煙感器連動 等法自動關閉裝置】

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

檢查項目-安全梯及特別安全梯..

安全梯及特別安全梯防火門 注意事項

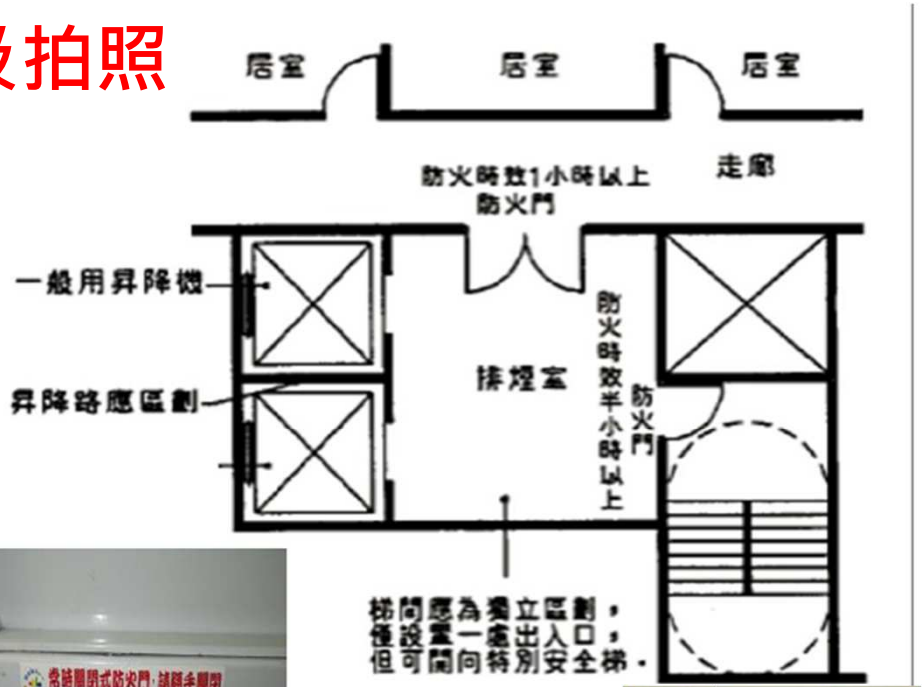
全景--OK 現況及拍照

防火門





開/閉 型式



第107條 圖107



門弓器或復歸裝置

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

既有防火門『門檻』規定：

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府工務局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號2樓
承辦人：劉達勤
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機8948
傳真：(02)89650646
電子信箱：a15845@ntpc.gov.tw

新北市板橋區中山路一段293-1號6樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國104年12月24日
發文字號：新北工使字第1042477542號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市既有建築物於安全梯出入口之防火門設有門檻，涉及「安全梯」檢查項目，辦理建築物公共安全檢查簽證及申報（以下簡稱公安申報）改善方式如說明，請查照辦理。

說明：

一、依本局104年12月4日新北工建字第1042344409號函「新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會104年第10次建築管理法規研討會」會議紀錄、建築法第77條之1及原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法辦理。

二、旨揭防火門設有門檻之改善方式疑義，茲參酌上開會議研商討論結果（提案七）按下列方式辦理：

(一)原有合法建築物如按「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」附表一規定檢討改善者，應依該辦法第23條規定辦理，不得設置門檻。若拆除（更換）整樘防火門顯有困難者，得於門檻處兩側輔以設置符合建築物無障礙設施設計規範之坡道順平改善。

(二)原有合法建築物若能舉證核發使用執照當時，室內安全梯出入口之防火門即設有門檻者，尚可依當時核准狀態使用，惟其設置應不得妨礙逃生避難，得於門檻處兩側輔以設置符合建築物無障礙設施設計規範之坡道順平改善，如前述改善顯有困難者，得於門檻貼覆反光條標示改善。

三、綜上，基於鼓勵受檢場所主動申報，以落實公安申報制度，旨揭公安申報檢查簽證項目「安全梯」出入口防火門涉及門檻部份，其依說明二辦理完竣者得勾選為合格。

四、有關上開會議紀錄電子檔公開於本局網站（建造執照管理>專案會議記錄>局法規會議），網址：http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/_file/1246/SG/19771/D.html，敬請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市土木技師公會、新北市結構工程技師公會、新北市消防設備師公會、新北市建築物公共安全檢查商業同業公會
副本：內政部營建署、新北市政府工務局使用管理科

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

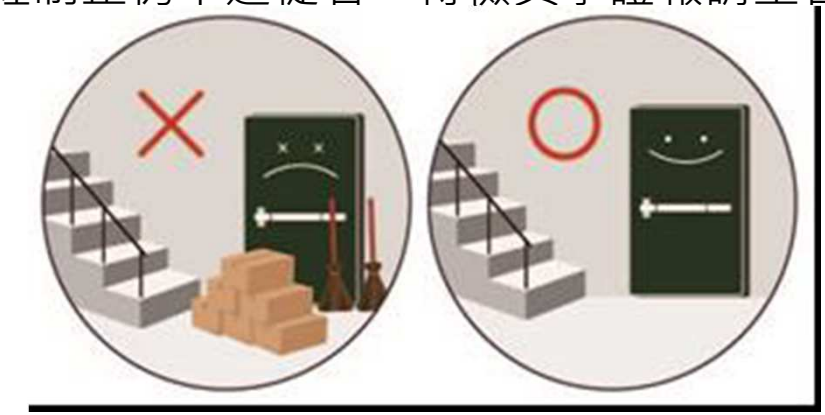
檢查項目-直通樓梯、安全梯及特別安全梯..

直通樓梯、安全梯及特別安全梯與防火門 注意事項

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。



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

檢查項目-直通樓梯、安全梯及特別安全梯..

直通樓梯、安全梯及特別安全梯與防火門 注意事項

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

非集合住宅類





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

檢查項目-直通樓梯、安全梯及特別安全梯..

直通樓梯、安全梯及特別安全梯與防火門 注意事項

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。

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

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

檢查項目-昇降設備檢查..

	說明	備註
注意事項	配合中華民國一百零三年六月二十六日職業安全衛生法施行細則第二十二條之修正發布，除營建用升降機外，其他敷設於建築物經勞動部檢查合格之一萬零二百四十七件及該部管理機制內自主檢查之升降機，回歸建築法管理。為恐造成不合建築法規定面臨停用之情形，影響工業發展，為考量人民權益及昇降設備使用安全，並基於輔導該昇降設備合法化之目的，特訂定執行規定及書表如下，溯及自一百零四年七月一日生效： 一、除設置於新違章建築之昇降設備外，原勞動部檢查合格之一萬零二百四十七件與該部管理機制內自主檢查，回歸建築管理之昇降設備，於建築物公共安全檢查申報時，得依規定辦理： （一）一百零四年七月一日至十二月三十一日期間，於一百零四年度建築物公共安全檢查申報時，其檢查內容有關昇降設備使用許可證，得以規定文件替代，申報完成後，原勞檢單位核發之合格證明有效期限，同意自一百零三年七月三日展延至一百零五年九月三十日止： （二）一百零五年一月一日至同年十二月三十一日止，合法房屋內無雜照及許可證之昇降設備、合法房屋外及既存違建內增設之昇降設備且無建築執照及許可證，該二類未領得建築物昇降設備使用許可證，於一百零五年度建築物公共安全檢查申報時，其檢查內容有關昇降設備使用許可證，得以規定文件替代： （三）一百零六年一月一日至一百零七年十二月三十一日止，合法房屋外及既存違建內增設之昇降設備無建築執照及許可證，未領得建築物昇降設備使用許可證，於一百零六及一百零七年度建築物公共安全檢查申報時，其檢查內容有關昇降設備使用許可證，得依（二）規定之文件替代。 **是否有昇降設備使用許可證，及其使用有效期限是否逾期，尤其自設者與客貨梯。**	
檢查常見問題	未申請昇降設備使用許可證 檢查簽證當時使用許可證之使用期限已逾期	

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

檢查項目-昇降設備檢查..

許可字號

有效期限

昇降設備使用許可證記錄表 F 2 － 2

101年度	申報掛號日期	
	文　　號	

檢查登記號碼：B10111[illegible]　　共 1 頁 第 1 頁

編　號	使用許可證字號	有　效　期　限
1	B-106-07[illegible] I-8	中華民國109年02月26 日至110年02月25日
2	B-1[illegible]-0750051-1	中華民國108年12月18 日至109年12月17日



非＂昇降設備統一編號＂

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

檢查項目-昇降設備檢查..



常見『缺失態樣』列舉：

【1.使用許可證逾期】

【2.自設昇降設備無使用許可證證明】

【3.緊急昇降機使用許可證變更後改為一般昇降機】

Q：昇降設備可否加裝刷卡機？

刷卡機之裝設若不影響緊急時之逃生及消防救災人員之使用，依臺北市議會中華民國90年12月20日議秘服字第9006939100號函及臺北市政府工務局中華民國90年12月26日北市工建字第09045176400號函是可設置。而依內政部88年7月21日台88內營字第8873924號函釋，6層以上之建築物，至少應設置一座以上昇降設備通達避難層。建築物高度超過10層樓，需設置可供緊急用之昇降設備，且除避難層外應能連通每一樓層之任何部分，緊急用昇降設備如設置刷卡機，將影響緊急救難之時效及增加逃生之阻礙，為避免影響建築物之救災及逃生功能，緊急用昇降設備依法不得設置刷卡機，以維護公共安全。

依內政部解釋函：需設置消防連動裝置(火警受信總機連動解除鎖扣)



▸緊急用昇降設備不可設刷卡機

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

檢查項目-昇降設備檢查，昇降設備可否加裝刷卡機?

依內政部解釋函：需設置消防連動裝置(火警受信總機連動解除鎖扣)

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：鍾松庭
聯絡電話：02-87712685
電子郵件：song@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國109年8月18日
發文字號：內授營建管字第1090813848號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一（1091175264_1090813848_109D2025455-01.pdf）

主旨：有關緊急昇降機設置刷卡機之疑義1案，請查照。

說明：

一、依據國泰金城管理委員會109年6月19日國泰金（函）字第109061901號函及本部消防署109年7月22日消署預字第1091112466號函（如附件）辦理。

二、有關緊急昇降機設置刷卡機管制門禁疑義1節，本部消防署87年7月28日87消署預字第87E1339號函前已函釋在案，頃再獲本部消防署109年7月22日前揭號函說明二：「……基於安全管理之需而設置刷卡機，並連動火警受信總機於火災時自動立即解除門禁鎖扣(舌)，而不影響上開函之顧慮1節，考量現行科技整合與訊號控制處理技術成熟，設有火警受信總機連動門禁系統，火災時立即解除門禁鎖扣(舌)，似可解決本署上開函之顧慮，惟為避免系統故障或連線關閉之情事發生，建議該場所應設有24小時人員管理（例如保全人員），若無法自動解除，亦應由人員立即手動解除，以避免發生憾事。」故如有本案前揭情事者，請依上開本部消防署函釋辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、陽明山國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、台江國家公園管理處、海洋國家公園管理處、金門國家公園管理處、中華民國電機技師公會、中華民國昇降設備安全檢查協會、中華民國工業安全衛生協會、中華民國建築物昇降暨機械停車設備協會、中華民國電梯協會、中華起重升降機具協會、台北市機械技師公會、台灣立體停車機械產業協會、台灣昇降設備檢查促進安全協會、臺灣省機械技師公會、臺灣停車設備暨昇降設備安全協會、高雄市機械安全協會、國泰金城管理委員會

副本：本部消防署、本部營建署(資訊室-請協助刊登網站(含附件)、建築管理組)(含附件) 電交 2020/08/18 16:44:41 文章

依內政部解釋函：需設置消防連動裝置(火警受信總機連動解除鎖扣)

注意：裝置維護、責任歸屬

第 1 頁，共 2 頁

第 2 頁，共 2 頁

檔　號：
保存年限：

內政部消防署 函

地址：23143新北市新店區北新路3段200號8樓
聯絡人：柯雅翊
聯絡電話：02-81959222
傳真：02-89114268
電子信箱：est10@nfa.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年7月22日
發文字號：消署預字第1091112466號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函詢緊急昇降機設置刷卡機是否可交由區分所有權人共同決議疑義之意見1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴署109年7月3日營署建管字第1090046310號函。

二、查本署87年7月28日87消署預字第87E1339號函業就緊急昇降機如設置刷卡機，將影響緊急救難之時效及增加逃生之阻礙，為避免影響建築物之救災及逃生功能，緊急昇降機不宜設置刷卡機在案。所提國泰金城管理委員會基於安全管理之需而設置刷卡機，並連動火警受信總機於火災時自動立即解除門禁鎖扣(舌)，而不影響上開函之顧慮1節，考量現行科技整合與訊號控制處理技術成熟，設有火警受信總機連動門禁系統，火災時立即解除門禁鎖扣(舌)，似可解決本署上開函之顧慮，惟為避免系統故障或連線關閉之情事發生，建議該場所應設有24小時人員管理(例如保全人員)，若無法自動解除，亦應由人員立即手動解除，以避免發生憾事。

正本：內政部營建署
副本：本署災害搶救組、火災預防組 電交 2020/07/22 16:24:26 文章

第1頁，共1頁

建築管理 1090056585

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

檢查項目-避雷設備檢查..

	說明	備註
注意事項	位於七層以上之申報場所，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	
檢查常見問題	未裝設避雷設備或避雷針已遭拆除或毀損 該項設備非因屋頂違建致無法檢查 申報場所之避雷設備，現況無遭拆除或損壞情形。 避雷設備受雷部之保護角或保護範圍內無障礙物阻擋。 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。	

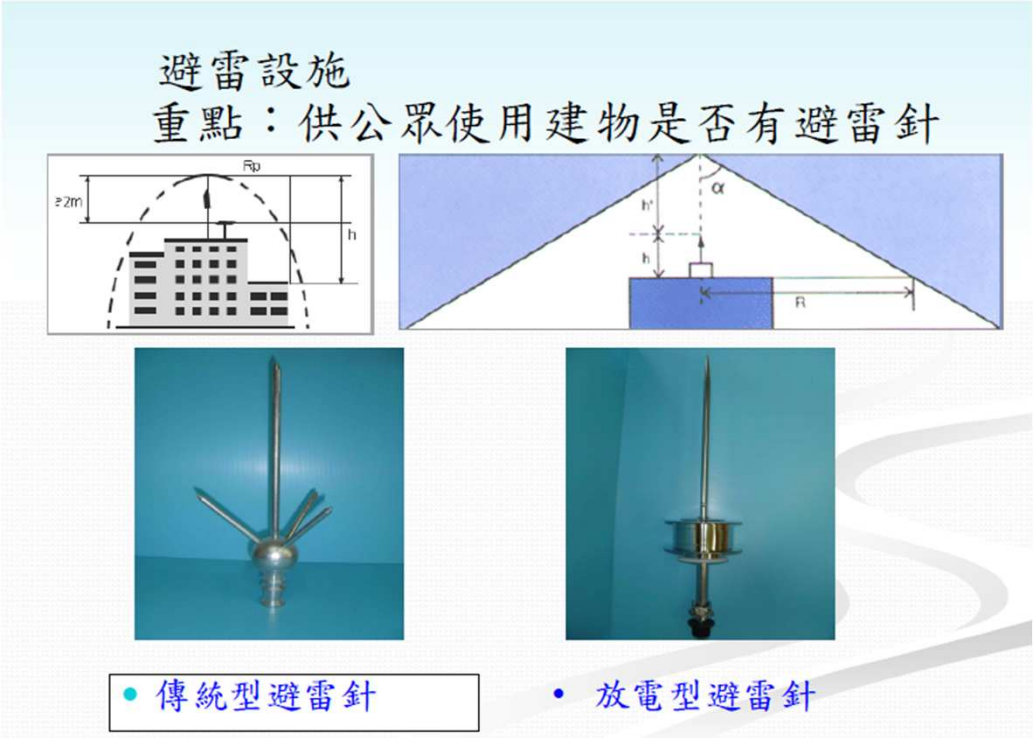
集合住宅建築物公共安全檢查及申報項目及常見缺失說明

檢查項目-避雷設備檢查..

常見『缺失態樣』列舉：

【1.避雷針折斷或已被拆除】

【2.導線銹蝕斷裂】



資料來源： 104年度臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查作業暨申報案件查核人員講習會資料，民國104年7月

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

檢查項目-避雷設備檢查..





資料來源： 104年度臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查作業暨申報案件查核人員講習會資料，民國104年7月

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..

	說明	備註
注意事項	樓高七層以上之建築物 設有自動滅火設備之申報場所 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）	
檢查常見問題	未設置蓄電池或全自動發電機設備 該項設備非因須進入住宅單位致無法檢查 該項設備經消防安全設備檢修申報合格得免重複檢查 設備無遭拆除或損壞，且配線接續正常。 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。 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。 發電機維護不良無法正常啟動	

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..

設備安全類『緊急供電系統』檢查注意要項：

(一)(緊急供電之設備---建築技術規則建築設備編#7): 建築物內下列各項設備應接至緊急電源。

1.火警自動警報設備。
2.緊急廣播設備。
3.地下室排、污水抽水幫浦。
4.消防幫浦。
5.消防用排煙設備。
6.緊急昇降機。
7.緊急照明燈。
8.出口標示燈。
9.避難方向指示燈。
10.緊急電源插座。
11.防災中心用電設備。

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..

(二)(緊急電源):緊急供電系統之電源，應依下列規定：

1.緊急用電器具平時可以接至蓄電池，或交流低壓電源，其**總開關須有明顯之標示註明為緊急供電電源開關。**

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.緊急電源使用蓄電池者，應為自動充電型蓄電池附有減液警報裝置、過充放電防止裝置者；或使用全自動發電機或具有相同效果之設備，但均應在 常用電源中斷後二十秒內供應正常電力至緊急用電器具。

4.發電機應裝設適當開關或連鎖機件，以防止向正常供電線路倒逆電流。

5.裝設發電機及蓄電池之處所，應為防火構造。

6.蓄電池設備充電電源之配線，應設**專用回路**，其開關上應有明顯之標示註明為緊急供電開關。

□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。

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..





常見『缺失態樣』列舉：

【1.無緊急發電機或已被拆除】

【2.發電機維護不良無法正常啟動】

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..





有排氣風管

資料來源：104年度臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查作業暨申報案件查核人員講習會資料，民國104年7月

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..



直接對外通風



資料來源： 104年度臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查作業暨申報案件查核人員講習會資料，民國104年7月

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..





發電機排氣風扇

資料來源： 104年度臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查作業暨申報案件查核人員講習會資料，民國104年7月

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..





ATS電源轉換

資料來源： 104年度臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查作業暨申報案件查核人員講習會資料，民國104年7月

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

檢查項目-緊急供電系統檢查..





電池組

資料來源： 104年度臺北市建築物公共安全檢查申報案件複查作業暨申報案件查核人員講習會資料，民國104年7月

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

公安H2宣傳DM20220316- 新北市建築物公共安全申報標準檢查H2類宣導02



預計：114年起增加

感謝聆聽
敬請 指教

新北市建築師公會
簡報人：謝建華、邱進發、曾麗芬、陳立萍、賴建名建築師