

集合住宅建築物公共安全 檢查簽證及申報新制宣導

新北市建築師公會 謝建華建築師
邱進發建築師

112/11/27

法源依據-建築法

申報法源：

▶ 建築法第77條第3項：

- ▶ 供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

處分依據：

▶ 建築法第91條第1項第4款：

未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

- ▶ 有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

法源依據-建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

申報法源：

- ▶ 依建築法第七十七條第五項規定訂定之。
- ▶ 第2條：
 - ▶ 專業機構：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務之技術團體。
 - ▶ 專業人員：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務，並依法登記開業之建築師或執業技師。
 - ▶ 檢查員：指由專業機構指派其所屬辦理建築物公共安全檢查業務之人員。
 - ▶ 標準檢查(防火避難設施及設備安全標準檢查，即是**公安申報**)：指就建築物之現況檢查是否符合其建造、變更使用、室內裝修時之建築相關法令規定。
 - ▶ 評估檢查(**耐震能力評估檢查**)：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-建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

檢查機構、專業人員查詢

依法能辦理公安申報標準檢查之資格有二：

- 1.專業機構：領有中央主管建築機關認可之公司機構，
如：領有認可之安檢公司
- 2.專業人員：領有中央主管建築機關認可之個人，如
建築師或執業技師

法源依據-建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

檢查機構、專業人員查詢

全國建築管理資訊系統
入口網->證照與講習
分頁內可查詢領有標準
檢查認可之公司機構或
個人

全國建築管理資訊系統入口網

內政部營建署

回首頁 | 系統服務信箱 | 網站導覽

熱搜：人事 自然人憑證

建管業務 | 營造業務 | 證照與講習 | 防救災系統 | 新線上申請入口專區 | 公務專區

首頁 > 證照與講習

建築行為人
公司 / 機構

資料查詢
統計一覽表

建築行為人—公司 / 機構資料查詢

類別：建築物公共安全標準檢查機構

登記證/認可證字號 (英文字母為大寫)

公司/機構名稱 (可依關鍵字查詢)

所在地區 全部

負責人/法定代表人 (可依關鍵字查詢，例：王小明=>小明)

驗證碼 16C6J 換一張?

【請輸入任一查詢條件】

執行查詢 清除條件

全國建築管理資訊系統入口網

內政部營建署

回首頁 | 系統服務信箱 | 網站導覽

熱搜：人事 自然人憑證

建管業務 | 營造業務 | 證照與講習 | 防救災系統 | 新線上申請入口專區 | 公務專區

首頁 > 建築使用管理

建築行為人—人員

資料查詢
統計一覽表

建築行為人—人員資料查詢

類別：建築物公共安全標準檢查員及專業人員

登記證/認可證字號 (英文字母為大寫)

人員姓名 (可依關鍵字查詢，例：王小明=>小明)

所在地區 全部

身分證字號


驗證碼 T5X1D 換一張?

【請輸入任一查詢條件】

執行查詢 清除條件

法源依據-建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

檢查機構、 專業人員查詢




建築物公共安全檢查專業機構認可證

機 構 名 稱：
法 定 代 理 人：
法 定 代 理 人 身 份 證 統 一 編 號：
法 人 或 公 司 統 一 編 號：
核 定 工 作 範 圍：建築物防火避難設施、設備安全類檢查及簽證
認 可 證 字 號：
換 證 日 期：民國一〇〇年一月二十二日
有 效 日 期：民國一〇三年三月三十日
備 註：

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

此 證
內政部部長 **江宜樺**



中 華 民 國 一 〇 〇 〇 年 一 月 二 十 二 日



建築物公共安全檢查專業人員認可證

姓 名：
身 份 證 統 一 編 號：
認 可 證 字 號：
認 可 資 格：建築物防火避難設施、設備安全類檢查及簽證
服 務 機 構 名 稱：
換 證 日 期：民國111年6月23日
有 效 日 期：民國116年6月22日
備 註：

上開申請人符合建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點之規定，核發給認可證以茲憑證

此 證
內政部部長 **徐國勇**



中 華 民 國 1 1 1 年 6 月 2 3 日

法源依據-建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

申報法源：

▶ 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。

法源依據-建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

申報法源：

▶ 第5條

▶ 防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期

類組	規模（樓層高度／樓地板面積）	頻率	期間	備註
H-2	16層樓以上或建築物高度在50公尺以上	每2年1次	當年度第1季 1 / 1 - 3 / 31	法定
	8層樓以未達16層且建築物高度在50公尺以下	每3年1次		112年起實施
	6層樓以上未達8層樓	每4年1次		114年起實施

法源依據-新北市政府公告

111年2月25日，新北工使字第1110347381號

112年1月1日起8層~15層納入申報

114年1月1日起6層~7層納入申報

權 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

檢查項目

類別	項次	檢查項目	法令依據
防火避難設施類	1	防火區劃	建築技術規則建築設計施工編第77條、第78條、第79條、第80條、第81條、第82條、第83條、第84條、第87條
	2	非防火區劃分間牆	建築技術規則建築設計施工編第86條
	3	內部裝修材料	建築技術規則建築設計施工編第88條
	4	避難層出入口	建築技術規則建築設計施工編第90條
	5	避難層以外樓層出入口	建築技術規則建築設計施工編第91條
	6	走廊（室內通路）	建築技術規則建築設計施工編第92條
	7	直通樓梯	建築技術規則建築設計施工編第33條、第93條、第94條、第95條、第98條
	8	安全梯（含特別安全梯）	建築技術規則建築設計施工編第76條、第96條、第97條、第102條
	9	屋頂避難平台	建築技術規則建築設計施工編第99條
	10	緊急進口	建築技術規則建築設計施工編第108條、第109條
設備安全類	11	昇降設備	建築技術規則建築設計施工編第55條、第107條 建築技術規則建築設備編第六章
	12	避雷設備	建築技術規則建築設計施工編第一章、第五章、第21條、第25條
	13	緊急供電系統	建築技術規則建築設備編第10條
	14	特殊供電	建築技術規則建築設計施工編第252條 建築技術規則建築設備編第11條、第12條、第14條、第15條、第16條
	15	空調風管	建築技術規則建築設計施工編第85條
	16	燃氣設備	建築技術規則建築設備編第79條、第80條

H類2組-預計於114年增加公設區域（昇降機、管道間）垂直貫穿區劃檢查。

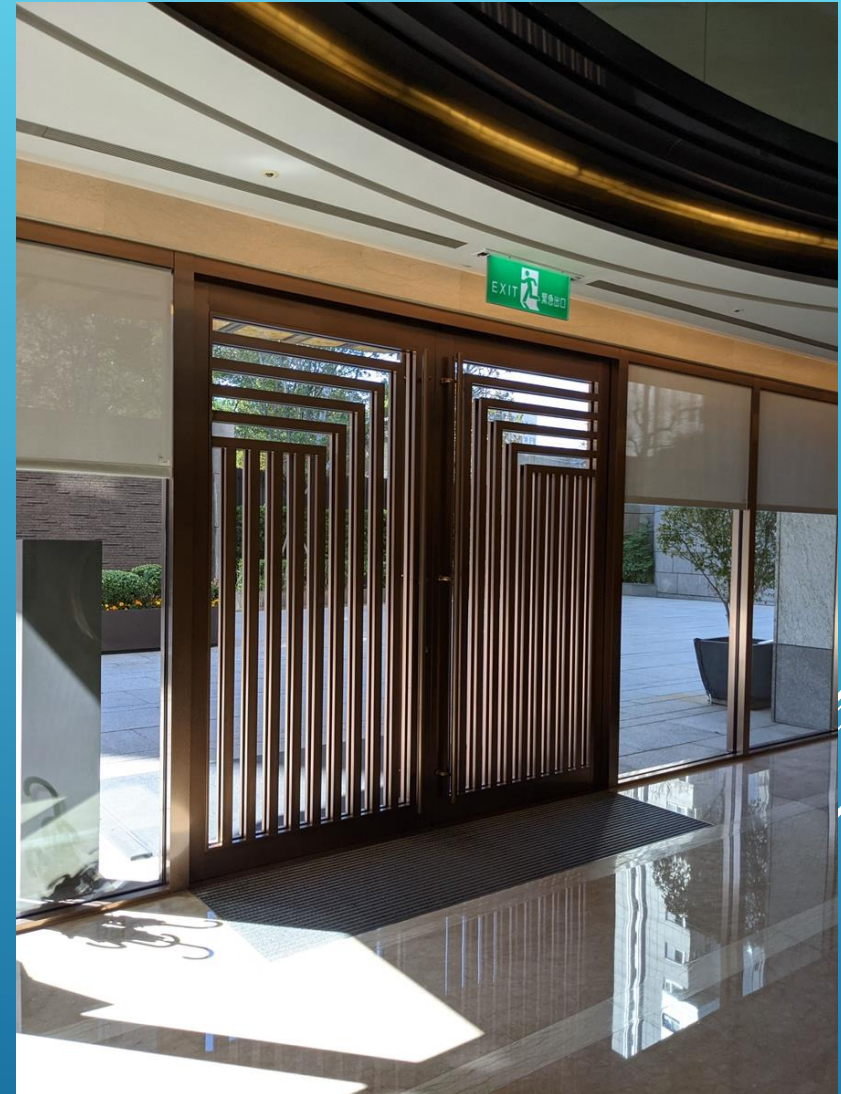
檢查項目-1.避難層出入口

檢查重點：

- 1.是否可開啟、通暢
- 2.寬度
- 3.高度

常見缺失：

雜物、回收物堆積，阻礙逃生



檢查項目-2.直通樓梯

檢查重點：

1. 是否有拆除、變造
2. 是否有雜物或未經許可之裝修
3. 寬度

常見缺失：

1. 堆積雜物
2. 管委會統一放置垃圾桶



樓梯間不得放置雜物

檢查項目-3.安全梯(含特別安全梯及戶外安全梯)

檢查重點：

防火門：開啟方向、自動關閉、門檻

常見缺失：

- 1.門弓器老舊，無法自動完全關閉
- 2.門檻未貼反光條
- 3.建商交屋時未裝設防火門
- 4.加裝栓鎖，往避難方向須鑰匙開啟

註：依新北市政府104年第10次建築管理法規研討會決議：安全梯出入口之防火門設有門檻時，應更換或切除並設置遮煙條，如有困難者，應於門檻貼覆反光條標示。



常時關閉式防火門，應標示門檻未依規定改善
「常時關閉」等字樣
未裝設自動關閉裝置

檢查項目-3.安全梯(含特別安全梯及戶外安全梯)

檢查重點：防盜鐵門問題

開啟是否影響逃生動線

營建署指出：《建築技術規則》針對避難用樓梯的設計，在1982年7月15日增訂「開向樓梯平台的門扇開啟半徑不可以與樓梯寬度的迴轉半徑相交」，以確保梯間逃生動線不受阻礙。營建署解釋，依據法不溯及既往的原則，修法後申請興建或變更用途的建築物始受上述規定的限制，專業人員及縣市政府執行個案檢查、個案抽複查時，應依據上述標準做個案認定。

檢查項目-3.安全梯-特別安全梯

15層以上或地下3層以下，居室面積超過100m²者，應設置特別安全梯或戶外安全梯

檢查重點：

排煙室：是否有雜物、未經許可之裝修、材質不符規定之家具進出排煙室應通過防火門

常見缺失：

- 1.擺放或安裝鞋櫃、雜物
- 2.牆面或天花板裝修材質非不燃材料
- 3.住戶門換裝無防火時效之門扇

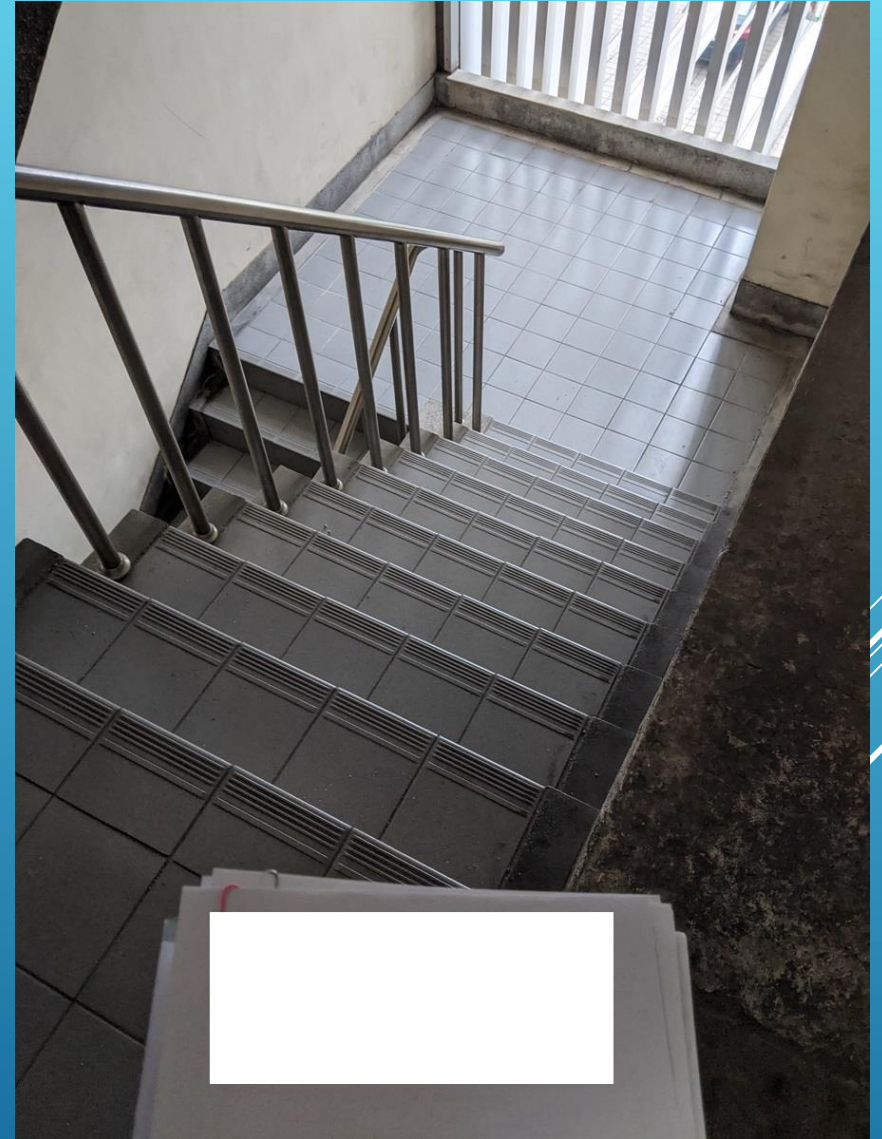


檢查項目-3.安全梯-戶外安全梯

15層以上或地下3層以下，居室面積超過100m²者，應設置特別安全梯或戶外安全梯

檢查重點：對外開口面積大小

常見缺失：對外開口加裝窗戶



檢查項目-4.昇降設備許可證

檢查重點：

1.是否皆領有許可證

2.許可證是否在有效期限內

緊急昇降設備：

超過十層樓之各層樓地板面積(居室)
之和大於500m²，應設緊急昇降設備



檢查項目-5.避雷設備

檢查重點：

- 1.是否傾斜或倒塌
- 2.突針是否完整
- 3.建物是否完全在保護範圍內



檢查項目-6.緊急供電系統

檢查重點：

- 1.是否有連接電瓶
- 2.周遭是否堆積雜物

