

建築物公共安全檢查簽證及申報 宣導手冊



臺中市政府都市發展局 編印



目錄及附錄

◆ 法令制度篇

01 何謂「建築物公共安全檢查簽證及申報制度」？	1-1
02 「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？	1-1
03 未依規定辦理建築物公共安全檢查申報會被處罰嗎？	1-2
04 辦理建築物公共安全檢查申報之流程圖為何？	1-2
05 哪些建築物應辦理建築物公共安全檢查申報，申報頻率為何？	1-3
06 要如何尋找建築物公共安全專業檢查機構或人員？	1-10
07 委託專業檢查機構或人員檢查簽證及查核等需要多少費用？	1-12
08 建築物公共安全檢查簽證內容包括哪些項目？	1-12
09 公共安全檢查申報不合格該如何處理呢？	1-13
10 擅自變更使用類組之場所需要辦理公共安全檢查申報嗎？	1-13
11 如何以網路傳輸方式辦理申報？	1-13
12 違章建築需要辦理公共安全檢查申報嗎？	1-14
13 建築物公共安全檢查申報不合格場所是否公開？	1-15
14 如何確認是否完成公共安全檢查申報程序？	1-16
15 建築物發生公安意外會有刑責嗎？	1-16
16 建築物完成公共安全檢查申報合格後還要做什麼呢？	1-16

◆ 申報文件篇

17 辦理建築物公共安全檢查申報需要檢附哪些文件？	2-1
18 何種建築物必須投保公共意外責任保險？	2-2
19 投保公共意外責任保險的最低投保金額為何？	2-3
20 工廠危險物品投保公共意外責任保險最低投保金額為何？	2-3
21 何謂「昇降設備使用許可證」？如何申辦？	2-4
22 何謂「建築物室內裝修合格證明」？	2-5
23 辦理建築物公共安全檢查申報時，未領「使用執照」之合法建築物可採用何種替代文件？	2-5

24 何謂「電氣技術人員檢驗報告」？若無該文件如何處理？	2-5
25 何謂「建物權利證明文件」？公寓大廈申報有無簡化措施？	2-6
26 拍攝「現況照片」必須注意哪些事項？	2-6
27 檢查紀錄簡圖之說明欄有「避雷針」、「發電機」之繪製圖例，辦理申報是否要檢附屋頂層及地下層之平面圖？	2-6

◆ 管理維護篇

28 大樓的樓梯間平日乏人使用，可堆放雜物嗎？	3-1
29 大型廣告招牌可以將窗戶遮擋嗎？	3-1
30 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？	3-2
31 安全梯出入口的「防火門」宜隨時保持開啟以利逃生？	3-2
32 陽台的外牆可以拆除或改造嗎？	3-3
33 樑柱穿孔或削鑿應向主管建築機關申請審查許可嗎？	3-3
34 安全梯間可以設置柵門阻止同幢住戶到屋頂平台嗎？	3-4
35 安全梯間一定要完全淨空嗎？在不妨礙逃生避難情形下得否裝修隔間或擺設物品？	3-4
36 免設置「屋頂避難平臺」之建築物，安全梯通達屋頂之出入口是否必須為防火門？	3-5
37 某棟 5 層建築物，其屋頂加蓋既存違建擴大營業使用，直通樓梯是否要改為安全梯（地面 6 層以上建築物應設置安全梯）？	3-5
38 若干學校設有配送營養午餐專用的簡易昇降設備使用許可證？	3-5

◆ 附 錄

附錄一：原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法	4-1
附錄二：建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	4-9
附錄三：建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表	4-10
附錄四：臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法	4-11

法令制度篇

Q&A - 01

何謂「建築物公共安全檢查簽證及申報制度」？

答：所謂「建築物公共安全檢查簽證及申報制度」，係依據建築法第 77 條第 3 項規定，建築物若屬供公眾使用或經內政部指定之非公眾使用者，該建築物之所有權人、使用人應就其建築物構造及設備之安全，委請中央主管建築機關（即內政部）認可的專業機構或專業檢查人員辦理檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報（在臺中市應向臺中市政府都市發展局使用管理科，電話 04-22289111 分機 64301~64309 申報）。

Q&A - 02

「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？

答：建築物公安檢查申報與消防設備檢修申報係屬二事，兩者的法令依據、主管機關、檢查項目、申報時間及專業人員資格等均不相同，茲就兩者比較整理如下表：

	建築物公安檢查申報	消防安全設備檢修申報
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 各類場所消防安全設備檢修 及申報作業基準
主管機關	臺中市政府都市發展局	臺中市政府消防局
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	計有滅火器、消防栓、火警 自動警報設備等共 24 項
申報頻率	依用途類組分別每 1、2、3 或 4 年申報 1 次	甲類場所每半年檢修 1 次，甲 類以外每 1 年申報 1 次

Q&A - 03

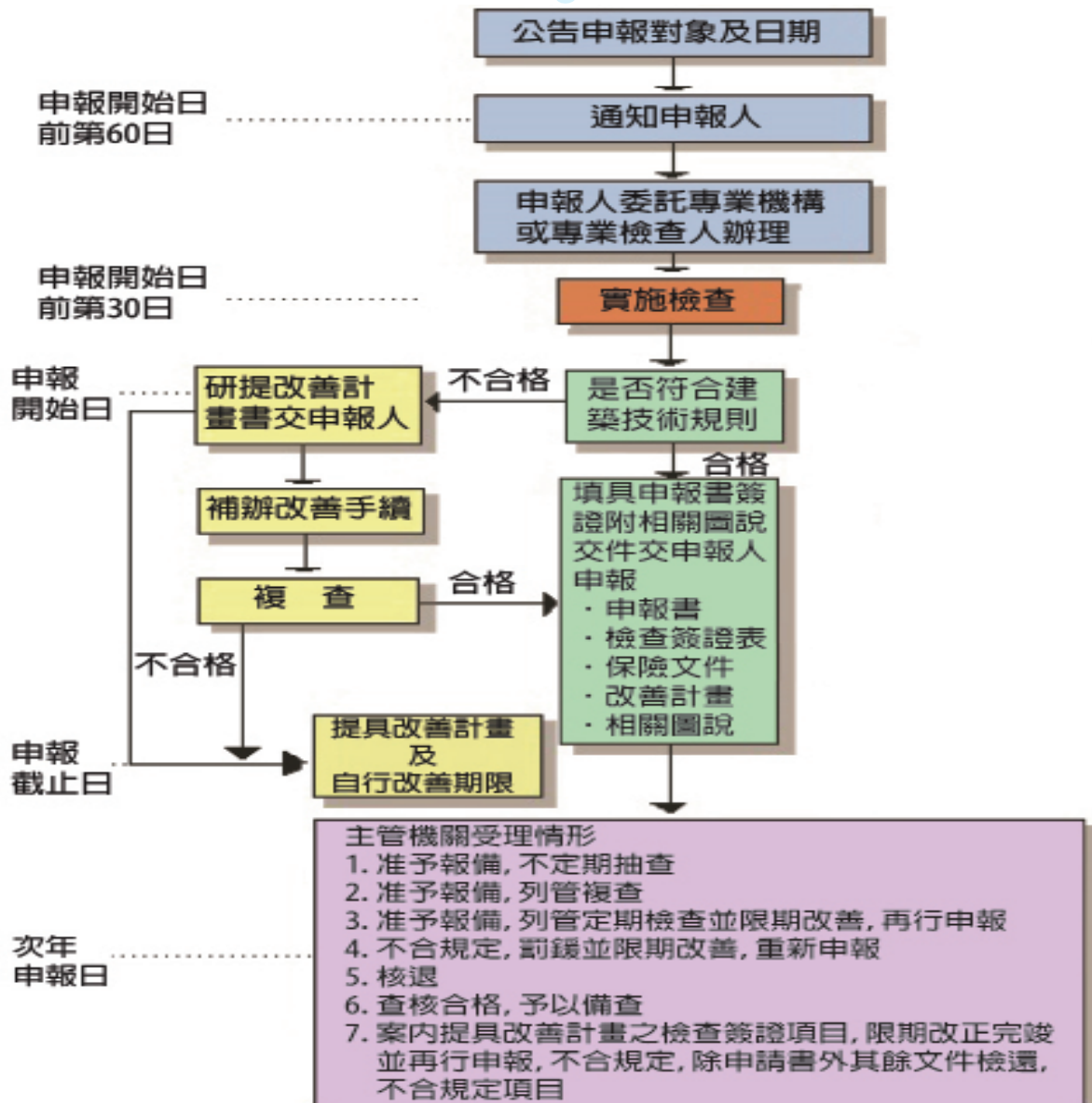
未依規定辦理建築物公共安全檢查申報會被處罰嗎？

答：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者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並執行停止供水供電或強制拆除」，其罰則很重，申報人不可不慎；但新領得使用執照之建築物，1 年內得免辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。

Q&A - 04

辦理建築物公共安全檢查申報之流程圖為何？

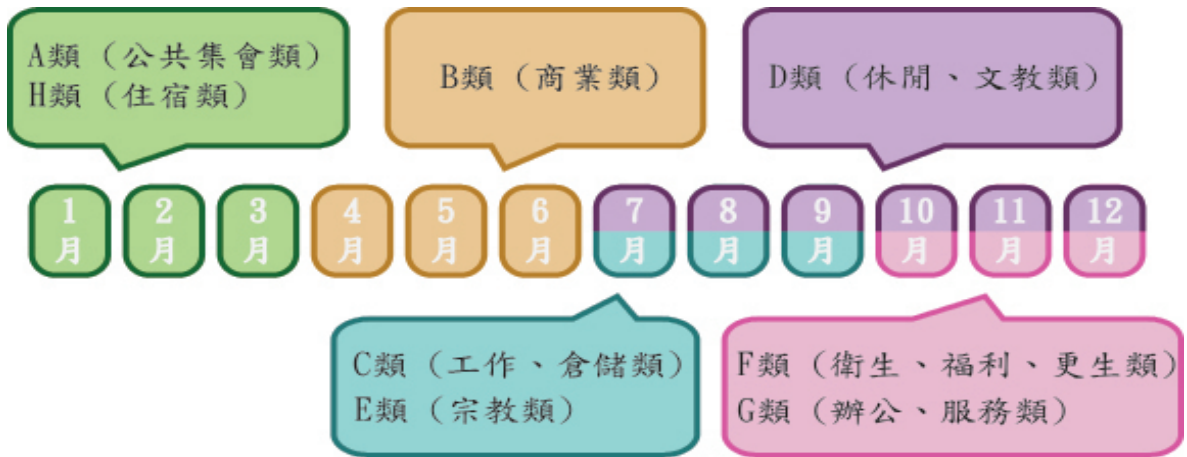
答：



Q&A - 05

哪些建築物應辦理建築物公共安全檢查申報，申報頻率為何？

答：一、按「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定，各類組別之申報期間規定詳見下圖：



二、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，規定詳見下列表：

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	期間	
A類	公共集會類	A-1		每1年1次	1月1日至3月31日止(第1季)	86年11月1日起
		A-2	1000平方公尺以上	每1年1次	1月1日至3月31日止(第1季)	86年11月1日起
			未達1000平方公尺	每2年1次	1月1日至3月31日止(第1季)	86年11月1日起
B類	商業類	B-1		每1年1次	4月1日至6月30日止(第2季)	86年1月1日起
		B-2	500平方公尺以上	每1年1次	4月1日至6月30日止(第2季)	86年1月1日起
		B-3	300平方公尺以上	每1年1次	4月1日至6月30日止(第2季)	86年1月1日起
		B-4		每1年1次	4月1日至6月30日止(第2季)	86年1月1日起
C類	工業、倉儲類	C-1	1000平方公尺以上	每1年1次	7月1日至9月30日止(第3季)	88年7月1日起
			未達1000平方公尺	每2年1次	7月1日至9月30日止(第3季)	88年7月1日起
		C-2	1000平方公尺以上	每2年1次	7月1日至9月30日止(第3季)	88年7月1日起
			200平方公尺以上未達1000平方公尺	每4年1次	7月1日至9月30日止(第3季)	88年7月1日起



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	期間	
D 類	休閒、文教類	D-1	300 平方公尺以上	每 1 年 1 次	7 月 1 日至 9 月 30 日止 (第 3 季)	86 年 7 月 1 日起
			未達 300 平方公尺	每 2 年 1 次	7 月 1 日至 9 月 30 日止 (第 3 季)	88 年 7 月 1 日起
		D-2	500 平方公尺以上	每 2 年 1 次	7 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 3、4 季)	88 年 7 月 1 日起
			未達 500 平方公尺	每 4 年 1 次	7 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 3、4 季)	88 年 7 月 1 日起
		D-3	3 層以上	每 2 年 1 次	7 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 3、4 季)	88 年 7 月 1 日起
			未達 3 層	每 4 年 1 次	7 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 3、4 季)	88 年 7 月 1 日起
		D-4	5 層以上	每 2 年 1 次	7 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 3、4 季)	88 年 7 月 1 日起
			未達 5 層	每 4 年 1 次	7 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 3、4 季)	88 年 7 月 1 日起
		D-5		每 1 年 1 次	7 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 3、4 季)	88 年 7 月 1 日起
E 類	宗教、殯葬類	E		每 2 年 1 次	7 月 1 日至 9 月 30 日止 (第 3 季)	86 年 7 月 1 日起
F 類	衛生、福利、更生類	F-1	1500 平方公尺以上	每 1 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 11 月 1 日起
			未達 1500 平方公尺	每 2 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 11 月 1 日起
		F-2	500 平方公尺以上	每 1 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	86 年 7 月 1 日起
			未達 500 平方公尺	每 2 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	86 年 11 月 1 日起
		F-3	500 平方公尺以上	每 1 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	86 年 7 月 1 日起
			未達 500 平方公尺	每 2 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	86 年 7 月 1 日起
		F-4	500 平方公尺以上	每 2 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 11 月 1 日起
			未達 500 平方公尺	每 4 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 11 月 1 日起
G 類	辦公、服務類	G-1	500 平方公尺以上	每 2 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 7 月 1 日起
			未達 500 平方公尺	每 4 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 7 月 1 日起
		G-2	2000 平方公尺以上	每 2 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 7 月 1 日起
			500 平方公尺以上未達 2000 平方公尺	每 4 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 7 月 1 日起
		G-3	2000 平方公尺以上	每 2 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 7 月 1 日起
			500 平方公尺以上未達 2000 平方公尺	每 4 年 1 次	10 月 1 日至 12 月 31 日止 (第 4 季)	88 年 7 月 1 日起

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	期間		
H 類	住宿類	H-1	300 平方公尺以上	每 2 年 1 次	1 月 1 日至 3 月 31 日止 (第 1 季)	88 年 7 月 1 日起	
			未達 300 平方公尺	每 4 年 1 次	1 月 1 日至 3 月 31 日止 (第 1 季)	88 年 7 月 1 日起	
		H-2	16 層以上或建築物高度在 50 公尺以上		每 2 年 1 次	1 月 1 日至 3 月 31 日止 (第 1 季)	88 年 7 月 1 日起
			8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺		每 3 年 1 次	1 月 1 日至 3 月 31 日止 (第 1 季)	依本附表備註 3 規定辦理
			6 層以上未達 8 層		每 4 年 1 次	1 月 1 日至 3 月 31 日止 (第 1 季)	依本附表備註 3 規定辦理

備註：

- 1、本表所列應辦理檢查申報之建築物類組及規模，含括供公眾使用及內政部認有必要之非供公眾使用建築物。
- 2、本表各類組之檢查申報期間，係依據其使用強度、危險指標及規模大小，分別規定每 1 年、2 年、3 年或 4 年申報 1 次。
- 3、6 層以上未達 8 層，及 8 層以上未達 16 層且建築物高度未達 50 公尺之 H-2 組別建築物，其施行日期由當地主管建築機關依實際需求公告之。
- 4、本表所列 E 類別應辦理檢查申報之建築物，以供公眾使用建築物為限。
- 5、本表所列應辦理檢查申報之建築物，其防火避難設施類及設備安全類之檢查項目領有依據內政部建築研究所授權核發之防火標章證明文件，並併同申報書及檢查報告書向當地主管建築機關完成申報手續者，下次檢查申報之頻率得折減 1 半辦理。
- 6、本表各類組之施行日期，係依據行政院 82 年 5 月 31 日行政院臺 82 內字第 17229 號函訂定「維護公共安全方案－營建管理部分」之省市執行公共安全檢查優先順序並依實際需求，分別規定於 86 年、88 年起施行。
- 7、建築物公共安全檢查申報客體、申報主體及申報規模依下列規定為之：
 - (1) 整幢建築物同屬 1 所有權人，供 2 種類組以上使用者，其申報客體以整幢為之；申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，其中有 2 種類組以上達應申報規模時，應以達申報規模之類組中之最高申報頻率為之。至於申報主體，該幢建築物應由建築物所有權人申報，或由使用人共同或個別就其應申報範圍完成檢查後合併申報。
 - (2) 整幢建築物為同 1 使用類組，有分屬不同所有權人者，其申報客體以整幢為之；申報規模以整幢建築物之總樓地板面積計之，若達申報規模，應依其申報頻率辦理申報。至於申報主體，該幢建築物各所有權人或使用人得就其應申報範圍採共同或個別方式完成檢查後合併申報。
 - (3) 整幢建築物有供 2 種類組以上之用途使用且各類組分屬不同所有權者，以各類組為申報客體；其申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，若有類組達應申報規模者，同類組之所有權人或使用人應依該類組之申報頻率辦理申報；同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，共同以最高申報規模類組之申報期間完成檢查後申報。
- 8、整幢建築物申報者，以其主用途之檢查申報期間及施行日期為之；建築物主用途由當地主管建築機關認定之。

另外，有關各類組建築物之使用項目舉例，摘錄「建築物使用類組及變更使用辦法」之規定如下表供參：

類組	使用項目舉例
A1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 戲（劇）院、電影院、演藝場、歌廳、觀覽場等類似場所。 2. 觀眾席面積在二百平方公尺以上之下列場所：體育館（場）及設施、音樂廳、文康中心、社教館、集會堂（場）、社區（村里）活動中心等類似場所。
A2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 車站（公路、鐵路、大眾捷運）。 2. 候船室、水運客站。 3. 航空站、飛機場大廈。
B1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）、理髮（理容）場所（將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所）、按摩場所（將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場所）、三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）、舞廳（備有舞伴，供不特定人跳舞之場所）、舞場（不備舞伴，供不特定人跳舞之場所）、酒家（備有陪侍，供應酒、菜或其他飲食物之場所）、酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）、特種咖啡茶室（備有陪侍，供應飲料之場所）、夜總會、遊藝場、俱樂部等類似場所。 2. 電子遊戲場（依電子遊戲場業管理條例定義）。 3. 錄影帶（節目帶）播映場所。 4. B-3 使用組別之場所，有提供表演節目等娛樂服務者。
B2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）、展覽場（館）、量販店、批發場所（倉儲批發、一般批發、農產品批發）等類似場所。 2. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所等類似場所。
B3	<ol style="list-style-type: none"> 1. 飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）、小吃街等類似場所。 2. 樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）等類似場所。
B4	<ol style="list-style-type: none"> 1. 觀光旅館（飯店）、國際觀光旅館（飯店）等之客房部。 2. 旅社、旅館、賓館等類似場所。 3. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：招待所、供香客住宿等類似場所。
C1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變電所、飛機庫、汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場、車輛修配保管場、汽車站房）等類似場所。 2. 特殊工作場、工場、工廠（具公害）、自來水廠、屠（電）宰場、發電場、施工機料及廢料堆置或處理場、廢棄物處理場、污水（水肥）處理貯存場等類似場所。

類組	使用項目舉例
C2	<ol style="list-style-type: none"> 倉庫（倉儲場）、洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）、書庫、貨物輸配所、電信機器室（電信機房）、電視（電影、廣播電台）之攝影場（攝影棚、播送室）、實驗室等類似場所。 一般工場、工作場、工廠等類似場所。
D1	<ol style="list-style-type: none"> 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所（三溫暖除外）、公共浴室（包括溫泉泡湯池）、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心等類似場所。 資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）。
D2	<ol style="list-style-type: none"> 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文臺、藝術館等類似場所。 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：體育館（場）及設施、音樂廳、文康中心、社教館、集會堂（場）、社區（村里）活動中心等類似場所。
D3	小學教室、教學大樓等相關教學場所。
D4	國中、高中、專科學校、學院、大學等之教室、教學大樓等相關教學場所。
D5	<ol style="list-style-type: none"> 補習（訓練）班、文康機構等類似場所。 兒童課後照顧服務中心等類似場所。
E	<ol style="list-style-type: none"> 寺（寺院）、廟（廟宇）、教堂（教會）、宗祠（家廟）、宗教設施、樓地板面積未達五百平方公尺供香客住宿等類似場所。 殯儀館、禮廳、靈堂、供存放骨灰（骸）之納骨堂（塔）、火化場等類似場所。
F1	<ol style="list-style-type: none"> 設有十床病床以上之下列場所：醫院、療養院等類似場所。 樓地板面積在一千平方公尺以上之診所。 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）等類似場所。

類組	使用項目舉例
F2	1. 身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在五百平方公尺以上之福利中心）、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。 2. 啟智（聰、明）學校、盲啞學校、益智學校。 3. 社區復健中心（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下，其樓梯寬度未達一點二公尺或分間牆或室內裝修材料不符建築技術規則現行規定者）。
F3	兒童及少年安置教養機構、幼兒園、幼兒園兼辦國民小學兒童課後照顧服務、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。
F4	精神病院、傳染病院、勒戒所、監獄、看守所、感化院、觀護所、收容中心等類似場所。
G1	含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構、電信局（公司）郵局、自來水及電力公司之營業場所。
G2	1. 不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構、電信局（公司）郵局、自來水及電力公司。 2. 政府機關（公務機關）、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、員工文康室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、未兼營提供電影攝影場（攝影棚）之動畫影片製作場所、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所、少年服務機構綜合之服務場所等類似場所。 3. 提供場地供人閱讀之下列場所：K 書中心、小說漫畫出租中心。 4. 身心障礙者就業服務機構。
G3	1. 衛生所（健康服務中心）、健康中心、捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）、美容院、洗衣店、公共廁所、動物收容、寵物繁殖或買賣場所等類似場所。 2. 設置病床未達十床之下列場所：醫院、療養院等類似場所。 3. 樓地板面積未達一千平方公尺之診所。 4. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店等類似場所。 5. 樓地板面積未達三百平方公尺之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）等類似場所。

類組	使用項目舉例
H1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民宿（客房數六間以上）、宿舍、樓地板面積未達五百平方公尺之招待所。 2. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）、身心障礙福利服務中心等類似場所。 3. 老人福利機構之場所：長期照顧機構（養護型）、安養機構、其他老人福利機構。 4. 身心障礙福利機構（夜間型住宿機構）、居家護理機構。 5. 康復之家、社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之場所（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下，其樓梯寬度未達一點二公尺或分間牆或室內裝修材料不符建築技術規則現行規定者）。
H2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 集合住宅、住宅、民宿（客房數五間以下）。 2. 小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務之場所（設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者）。 3. 農舍。 4. 社區式家庭托顧服務、身心障礙者社區居住服務場所。
I	<ol style="list-style-type: none"> 1. 化工原料行、礦油行、瓦斯行、石油煉製廠、爆竹煙火製造儲存販賣場所、液化石油氣分裝場、液化石油氣容器儲存室、液化石油氣鋼瓶檢驗機構（場）等類似場所。 2. 加油（氣）站、儲存石油廠庫、天然氣加壓站、天然氣製造場等類似場所。





▲「量販店」屬 B2 類組



▲ 無服務生陪侍「飲酒店」屬 B3 類組

Q&A - 06

要如何尋找建築物公共安全專業檢查機構或人員？

答：所謂「專業機構」及「專業檢查人員」，係指經內政部依「建築物公共安全檢查專業機構與人員認可基準」之規定，發給認可證的機構或人員；領有該認可證的機構或人員方可從事公共安全檢查及簽證工作。有關本市「專業機構」或「專業檢查人員」名冊資料，可從內政部營建署網站（網址：<http://www.cpami.gov.tw>）點選「營建資訊系統」之「建築物公共安全檢查資訊」，進入全國建築管理資訊系統入口網，並於該網頁點選「便民服務專區」之「建築物安全檢查資訊」欄項內查詢，表列如下供參：

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

歡迎光臨 · 2015年4月22日星期三

公共安全-專業檢查機構查詢

可輸入適當條件或直接查詢!!

機構名稱: (可依關鍵字查詢)

認可證字號: (限文字母及大寫, 例: 99-00000)

法定代表人: (可依關鍵字查詢, 例: 王小明 ~>小明)

所在地區: 不限

檢查工作範圍: 不限

執行查詢 重新輸入

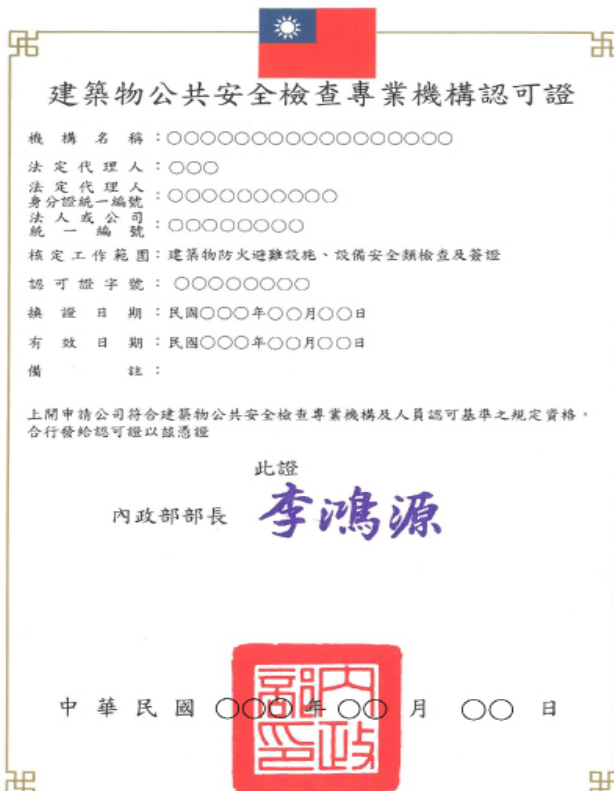
建築物公共安全檢查機構登記所在地查詢

縣市別 (家數)	縣市別 (家數)	縣市別 (家數)	縣市別 (家數)
台北市 001家	高雄市 000家	基隆市 000家	宜蘭縣 000家
新北市 001家	桃園縣 004家	新竹市 000家	新竹縣 000家

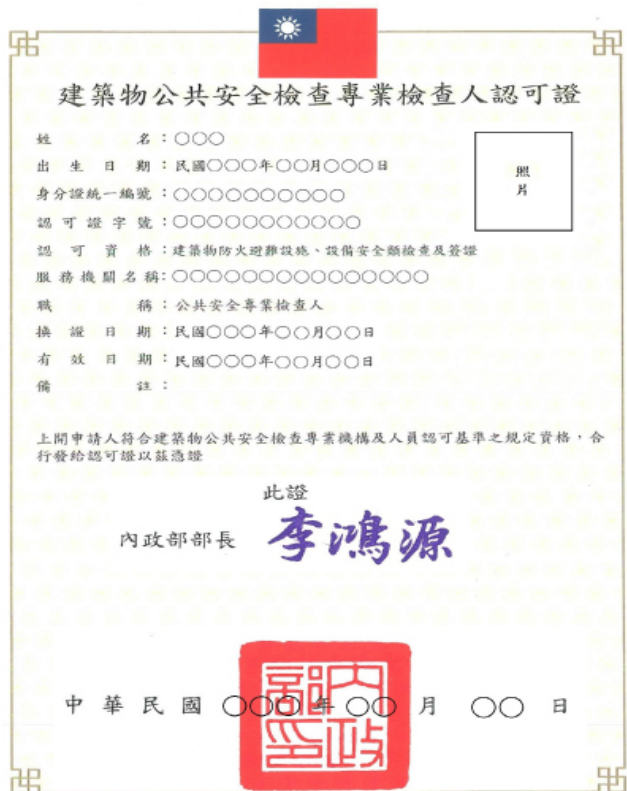
亦可洽詢下表所列的專業技術團體：

號序	名稱	地址	服務電話
1	中華民國建築物公共安全檢查商業同業公會全國聯合會	臺北市中正區羅斯福路三段 100 號 3 樓之 9	(02)2365-1260
2	台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會	臺北市中正區羅斯福路三段 100 號 3 樓之 9	(02)2364-8925 (04)2270-3886
3	台中市建築師公會	臺中市區民權路 102 號 9 樓	(04)2222-1991
4	臺中縣建築師公會	臺中市豐原區育才街 30 號 7 樓	(04)2526-4783

建築物公共安全檢查專業機構認可證及專業檢查人認可證範本：



▲ 建築物公共安全檢查專業機構認可證樣張



▲ 建築物公共安全檢查專業檢查人認可證樣張

Q&A - 07

委託專業檢查機構或人員檢查簽證及查核等需要多少費用？

答：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、服務品質及市場需求來決定。申報人可透過詢價、比價方式，選擇自己認為合適、滿意的專業機構或人員委託辦理。

Q&A - 08

建築物公共安全檢查簽證內容包括哪些項目？

答：建築物公共安全檢查標準係以「建築技術規則」為據，檢查簽證項目，計有「設備安全類」6項及「防火避難設施類」10項，合計16項，表列如下：

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。
	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	

Q&A - 09

公共安全檢查申報不合格該如何處理呢？

- 答：（一）提具改善計畫者應於限期改正完成後，再行申報。
- （二）不合規定者限於通知書送達次日起 30 日內改正完成，再辦理覆核。
- （三）逾期末申報或檢查申報不合格者，依建築法第 91 條規定處建築物所有權人、使用人新台幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。必要時並停止供水、供電或強制拆除。

Q&A - 10

擅自變更使用類組之場所需要辦理公共安全檢查申報嗎？

- 答：建築物構造與設備安全檢查合格，而有擅自變更使用類組者，依建築法第 91 條第 1 項第 1 款規定，處建築物所有權人或使用人新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期補辦手續，屆期末補辦手續而繼續使用者，得連續處罰。必要時，停止其供水供電。所以擅自變更使用類組之場所仍應主動辦理公共安全檢查申報，以免受罰；如違反使用分區者，也應依現況使用類組辦理公共安全檢查申報。

Q&A - 11

違章建築需要辦理公共安全檢查申報嗎？

- 答：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）

Q&A - 12

如何以網路傳輸方式辦理申報？

答：臺中市政府為配合內政部推動電子化單一窗口受理建築物公共安全檢查申報人辦理申請案件，及規劃專業機構與人員製作電子化報告書，提昇簽證品質，自 94 年 8 月 1 日起全面推動「建築物公共安全檢查網路傳輸方式連線申報作業」，並於 102 年 1 月 1 日開始全面公安申報電子化，責令專業檢查人於受託辦理檢查申報業務後，應於內政部營建署網站申請檢查登記碼，實際檢查後將檢查結果登打於申報作業軟體，所有申報資料即可自動轉入資訊系統，再以網路傳輸申報，收到網路申報書後，即可依檢查報告書之「檢查人綜合意見」發給申報結果通知書，簡化申辦作業流程。有關網路傳輸作業，係責由專業檢查人負責操作，詳細操作方式可於內政部營建署網站（網址：<http://www.cpami.gov.tw>）點選「營建資訊系統」之「建築物公共安全檢查資訊」，進入全國建築管理資訊系統入口網，並於該網頁點選「建築業及技師專區」之「建築物安全檢查申報 - 申報系統 E-learning 網」欄項內查詢。

內政部營建署
建築物公共安全檢查申報系統 全國建築管理資訊系統入口網
e-learning
● 全國建築入口網 ● 網站地圖 ● 聯絡我們

首頁 程式下載 使用手冊 常見Q&A 申報查詢 電子憑證申請 內閣造字

線上客服123 ● 快速 簡單 網路 解決問題 輕鬆 線上客服123，三個步驟輕鬆解決您使用上的問題，請多加利用吧！

1 取號...
● 系統選擇常見問題查詢
● 基本資料問題訊息上傳
● 線上取號

2 聯絡客服...
Skype 語音 告知客服人員您第一時間所報的問題序號
電話聯絡

3 客服解答協助與支援...
● 問題回覆協助與支援
● 線上視訊教學

請填寫線上取號資料，(標註[*]為必填欄位) *本網頁針對資料系統之操作問題回覆。

1

* 詢問主題：

* 姓名：

* 電話： 區域碼+電話+分機

* E-mail：

* 問題描述：

* 輸入驗證碼： 7398

重新驗證碼

上傳空間： 瀏覽...

上傳容量不可大於2MB,副檔名需為.jpg

確定 取消

Q&A - 13**建築物公共安全檢查申報不合格場所是否公開？**

答：經本市主管建築機關檢查不合格之場所，除依建築法第 91 條規定處罰之外，另依加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第 2 點規定，應檢查、申報營業場所有下列情形之一者，應於入口明顯處張貼不合格告示（如附圖）供民衆識別，並將該營業場所名稱及地點刊登於新聞媒體、直轄市及縣（市）政府網站、內政部營建署網站或公告周知：

- 一、依建築法第 77 條第 2 項 規定檢查不合格。
- 二、未依建築法第 77 條第 3 項規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。
- 三、檢查簽證合格項目，依建築法第 77 條第 4 項規定複查不合格。
- 四、提具改善計畫之檢查簽證項目，未依規定期限改善並完成申報手續。
- 五、檢查簽證結果為不合格，未依規定期限完成申報手續。



Q&A - 14

如何確認是否完成公共安全檢查申報程序？

答：建築物所有權人、使用人委託專業機構或人員檢查申報後，申報書經主管建築機關審查結果，符合規定者，即會發給「建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書」，俟接獲該通知書始完成申報程序。不過，如有檢查不合格項目提列「改善計畫書」者，申報人必須按通知書所載的「改善期限」自行改善完竣，並於改善後重新申報。

Q&A - 15

建築物發生公安意外會有刑責嗎？

答：依據建築法第 91 條規定，有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第 77 條第 1 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 1 年以上 7 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 100 萬元以上 500 萬元以下罰金；致重傷者，處 6 個月以上 5 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 50 萬元以上 250 萬元以下罰鍰。

Q&A - 16

建築物完成公共安全檢查申報合格後還要做什麼呢？

答：經本市主管建築機關檢查合格之場所，申報人應依照通知書登載的下次應申報期間，準時辦理申報。

建築物如為供 A1、B、D1、D5、F1、F2、F3、H1 等類組別使用之營業場所，應將申報結果通知書張掛（貼）於營業場所入口明顯處供民衆識別，並準備相關書件供查對。

台中市政府
建築物公共安全檢查申報證明憑證

申報人	所有權人		電話	
	使用人		電話	
檢查機構		建築物公共安全檢查有限公司	認可證號	100C 02
檢查人			認可證號	101A070 1
場所名稱		美語短期補習班		
場所地址		臺中市大甲區		
檢查登記碼		M1020410 8	掛號號碼	102-K00 9
掛號年度		101	核准日期	1020429
申報結果		查核合格，予以備查。		

注意事項

- 一 本申報結果憑證係由台中市政府核發，茲證明“檢查人”利用本作業進行建築物公共安全檢查申報作業，申報結果如上所示，委託人（申報人）可自行上網查證本申報結果資料是否正確。
- 二 提醒您收到本申報結果憑證時，請先上網查驗本次建築物公共安全檢查申報之正確性。
- 三 查證網址為<http://cpabm.cpami.gov.tw/PUBNetwork/index.jsp>。
- 四 下次應申報日期為102年07月01日到102年12月31日，提醒您，依據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申報人應於申報期間之始日往前推算三十日前委託專業機構或人員辦理檢查。

申報文件篇

Q&A - 17

辦理建築物公共安全檢查申報需要檢附哪些文件？

答：專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證，應將檢查結果製作「檢查報告書」，並視申報場所個案情形實際需要，檢同下表所列相關文件向主管建築機關申報：

	文件名稱	說明	備註
1	建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表	格式可於內政部營建署或臺中市都市發展局網站下載，由專業檢查機構或人員操作處理，並依申報場所現況檢查記錄簽證。	
2	室內裝修合格證明	申報人應依「建築物室內裝修管理辦法」辦理。	請參閱「Q&A-22」
3	使用執照影本	可向臺中市都市發展局申請影本；無使用執照者，得以合法房屋證明文件替代。	
4	所有權狀影本或建物登記謄本	建物登記謄本可向地政事務所申請。	
5	投保公共意外責任保險證明文件	申報人另依「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」辦理。	請參閱「Q&A-19」
6	電氣技術人員之檢驗報告	申報人另依「電業法」第 75 條之 1 規定辦理。	無制式格式
7	昇降設備使用許可證	申報人另依「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」之規定辦理。	請參閱「Q&A-21」
8	改善計畫書	經檢查不合格項目，由專業檢查人提具改善計畫書，由申報人於限期內自行改善。	
9	專業檢查人認可證影本	由專業檢查人提供，須在有效期限內。	請參閱「Q&A-6」
10	檢查機構認可證影本	由專業機構提供，須在有效期限內（執業技師、開業建築師免檢附）。	請參閱「Q&A-6」
11	現況照片	由專業檢查人拍攝，能清楚呈現受檢場所各項檢查簽證項目為原則	請參閱「Q&A-26」

Q&A - 18

何種建築物必須投保公共意外責任保險？

答：在消費者意識高漲的今天，公共場所發生意外事件遭民衆求償的案例屢見不鮮，雙方往往在法律訴訟上花費大量的時間與金錢，對商家而言，不僅要負擔高額的求償費用，而且企業形象與商譽受損，若能將這些成本轉嫁到保險上，商家即可避免這些風險，消費者也不必擔心得不到賠償。因此，臺中市政府特訂頒「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」，強制消費場所的建築物所有權人、使用人應投保公共意外責任保險，藉以轉嫁風險。依該自治條例規定，應投保公共意外責任險之公共營業場所如下：

類序	公共營業場所使用項目例舉
1	經營舞廳業、舞場業、酒吧業、酒家業、特種咖啡茶室業、理髮業（不含家庭理髮）、浴室業（三溫暖、一般浴室業）、瘦身美容業、飲酒店業、歌廳、視聽歌唱業之場所。
2	經營技能技藝訓練業、補習班、錄影節目帶播映業、電影片映演業、旅館業、觀光旅館業、遊樂區業、遊樂園業之場所。
3	競技及休閒運動場館業、銀行證券期貨商、資訊休閒業、托兒所、安親班、老人福利機構、身心障礙福利機構、醫院、護理之家、納骨塔之場所。
4	總樓地板面積超過一百五十平方公尺之餐廳、總樓地板面積超過二百五十平方公尺之商場及百貨公司。
5	總樓地板面積超過五百平方公尺之公共營業場所。
6	其他經臺中市政府指定之場所。

Q&A - 19

投保公共意外責任保險的最低投保金額為何？

答：依臺中市政府 100 年 11 月 18 日府授法規字第 1000223771 號令發布「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」規定，投保之公共意外責任險，其最低投保金額如下：

- (一) 每一個人身體傷亡：新臺幣 300 萬元。
- (二) 每一事故財物損失：新臺幣 300 萬元。
- (三) 每一個寄存骨灰(罈)毀損：新臺幣 100 萬元。
- (四) 每一事故身體傷亡：新臺幣 3,000 萬元。
- (五) 保險期間總保險金額：新臺幣 4,800 百萬元。

其屬前述「類序 1」、「類序 2」、「類序 3」、「類序 4」及「類序 6」之公共營業場所，總樓地板面積超過 500 平方公尺者，應加倍投保。

Q&A - 20

工廠危險物品投保公共意外責任保險最低投保金額為何？

答：工廠製造、加工或使用危險物品達管制量以上者，應依工廠管理輔導法之規定，投保公共意外責任保險。保險契約內容，應符合下列規定：

一、最低保險金額如下：

- (一) 每一個人身體傷亡：新臺幣 300 萬元。
- (二) 每一意外事故財物損失：新臺幣 300 萬元。
- (三) 每一意外事故傷亡：新臺幣 1,500 萬元
- (四) 保險期間總保險金額：新臺幣 3,600 萬元。

二、自負額：被保險人對每一保險事故賠償，須先負擔約定之自負額；其自負額，最高不超過損失金額百分之 10。

三、保險費：依危險物品之種類、管制數量及相關風險，逐案議定。

Q&A - 21

何謂「昇降設備使用許可證」？如何申辦？

答：依內政部訂頒「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」規定，昇降設備管理人（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，停止昇降設備之使用。

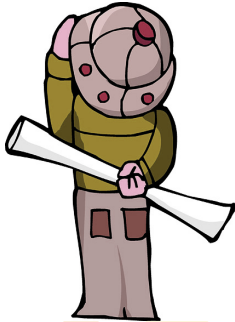
建築物昇降設備使用許可證

使用許可證編號: 000-000000 用途別: 一般升降機
 昇降設備統一編碼: 0-000-0000000-0 (0-00000000)
 執照號碼: 000使字第0000號
 有效期限: 000/00/00~000/00/00
 設置地點: 000000000000000000
 專業廠商: 000000000000000000
 廠商電話: 0000000000
 登記字號: 0000000000
 檢查機構: 0000000000000000
 檢查機構電話: 0000000000
 核准指定文號: 台內社字第0000000000號
 檢查員: 000 檢查員證號: 0000000000
 主管機關: 00000
 責任保險公司: 0000000000000000
 保險證明文件字號: 00000字第0000000000

本建築物昇降設備經檢查合格
 依建築法第77條之4規定准予發證使用

內政部訂定

▲ 昇降設備使用許可證之有效期限為一年，屆期應重新申請



Q&A - 22

何謂「建築物室內裝修合格證明」？

答：依建築法第 77 條之 2 及「建築物室內裝修管理辦法」規定，供公眾使用建築物室內裝修應申請審查許可，俟領得主管建築機關核發之「室內裝修合格證明」始完成申辦程序。違反規定者，依建築法第 95 條之 1 規定，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。

再者，所謂「室內裝修」，係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過 1.2 公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。供公眾使用建築物如有室內裝修行為，均應依法申請審查許可，方為適法。

Q&A - 23

辦理建築物公共安全檢查申報時，未領「使用執照」之合法建築物可採用何種替代文件？

答：未申領使用執照之合法房屋，辦理建築物公共安全檢查申報得以「合法房屋證明文件」替代使用執照。該文件除「合法房屋證明」外，民國 60 年 12 月 22 日前興建完成之建築物，得依內政部 63 年 3 月 8 日臺內營字第 575150 號函第 2 項規定四種文件：（1）房屋謄本、建築執照或建物登記證明（2）戶口遷入證明（3）完納稅捐證明（4）繳納自來水或電費收據。

Q&A - 24

何謂「電氣技術人員檢驗報告」？若無該文件如何處理？

答：依「電業法」第 75 條之 1 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。「電氣技術人員檢驗報告」即依電業法規定，由電機技師或相關專業技師或電氣技術人員檢驗之報告，該報告並無固定之格式。至申報場所倘無「電氣技術人員檢驗報告」，專業檢查人仍應就法令規定之「設備安全類」檢查簽證項目詳實檢查。

Q&A - 25

何謂「建物權利證明文件」？

答：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」、「建物登記謄本」擇一檢附。

Q&A - 26

拍攝「現況照片」必須注意哪些事項？

答：辦理建築物公共安全檢查申報時，「現況照片」應符合下列各款規定：

- (一) 每一檢查簽證項目，均需逐項拍攝現況彩色照片，並應註明拍攝位置或敘述拍攝內容，並呈現拍攝日期、檢查登記碼。
- (二) 必須檢附每位專業檢查人親赴現場檢查之照片 1 張以上，該照片必須能清楚辨識背景為受檢場所。

Q&A - 27

檢查紀錄簡圖之說明欄有「避雷針」、「發電機」之繪製圖例，辦理申報是否要檢附屋頂層及地下層之平面圖？

答：「建築物防火避難設備安全檢查紀錄簡圖」原則上只需繪製申報場所實際使用範圍之當層平面圖即可，若「避雷針」、「發電機」等無法於當層平面圖標繪位置者，基於簡政便民考量，得免再繪製屋頂層或地下層平面圖，但應於「現況照片」呈現設備形貌與周圍空間態樣。

管理維護篇

Q&A - 28

大樓的樓梯間平日乏人使用，可堆放雜物嗎？

答：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。



Q&A - 29

大型廣告招牌可以將窗戶遮擋嗎？

答：建築物面臨街道的外牆面窗戶，不僅具有通風、採光功能，更是消防人員救災的「緊急進口」，所以不能擅自設置廣告物予以封閉或阻塞。另依建築法及「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定，大型廣告物應委託開業建築師申請雜項執照，其裝設之廣告招牌燈並應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之規定辦理。

Q&A - 30

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？

答：依據建築法第 77 條之 2 及「建築物室內裝修管理辦法」規定，供公眾使用之建築物（含樓高 6 層以上之集合住宅），施作牆面、天花板或分間牆變更等室內裝修行為均須申請審查許可，並於施工完竣後申請「室內裝修合格證明」。

Q&A - 31

安全梯出入口的「防火門」宜隨時保持開啟以利逃生？

答：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。



▲ 常時關閉式防火門



▲ 常時開放式防火門

(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、地下街等商業場所。

Q&A - 32

陽台的外牆可以拆除或改造嗎？

答：部分住戶為了增加室內空間，拓展視野或增加採光，擅自拆除連接陽台之外牆，不僅違章擴增容積，而且擅自變更公寓大廈的外牆構造，甚至嚴重影響建築物整體結構安全，是為法令所不許。又「公寓大廈管理條例」第 8 條規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」住戶違反上開規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第 49 條第 1 項規定處理，該住戶並應於 1 個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。



▲ 擅自拆除連接陽台之外牆（陽台外推）已構成違章建築行為

Q&A - 33

樑柱穿孔或削鑿應向主管建築機關申請審查許可嗎？

答：樑柱為建築物的主要構造，穿孔或削鑿可能危及建築物整體結構安全，必須向主管建築機關申請審查許可，應提具開業建築師或土木、結構技師簽證之結構安全鑑定報告書及設計圖說。建築法第 73 條第 2 項所定有本法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。



Q&A - 34

安全梯間可以設置柵門阻止同幢住戶到屋頂平台嗎？

答：安全梯不僅是逃生避難動線，而且安全梯及屋頂平台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幢住戶到屋頂平台。再者，「公寓大廈管理條例」第 16 條第 2 項規定：「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、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占巷道妨礙出入。」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

Q&A - 35

安全梯間一定要完全淨空嗎？在不妨礙逃生避難情形下得否裝修隔間或擺設物品？

答：依建築技術規則建築設計施工編第 33 條第 5 款規定：「各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平台門扇之迴轉半徑不得與安全梯或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。」又公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定略以：「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……妨礙出入。」據此，安全梯間內除不得營業使用外，與樓梯同寬之逃生避難路徑均不得設置任何勿隔間或擺置物品。至於不妨礙逃生避難之前提下，剩餘空間(排煙室除外)裝修隔間或擺置物品上非法令所不許，但仍不得供作居室或營業使用。

Q&A - 36

免設置「屋頂避難平臺」之建築物，安全梯通達屋頂之出入口是否必須為防火門？

答：安全梯間四周之牆壁，應具有 1 小時以上防火時效，出入口應裝設防火門，故避免設置「屋頂避難平臺」之建築物，其安全梯通達屋頂之出入口仍應比照辦理。

Q&A - 37

某棟 5 層建築物，其屋頂加蓋既存違建擴大營業使用，直通樓梯是否要改為安全梯（地面 6 層以上建築物應設置安全梯）？

答：屋頂加蓋「既存違建」非經全體土地所有權人依法申領建築執照仍屬違建，故類此情形，無須要求申報場所將直通樓梯改為安全梯。惟該頂層既存違建若屬「非防火構造之建築物」者，基於公共安全考量，其「合法建築物」與「既存違建」之間應設有防火門窗、防火牆與防火樓板形成區劃分隔。不合規定者，專業機構或人員應提列改善計畫，責令申報人限期改善。

Q&A - 38

若干學校設有配送營養午餐專用的簡易昇降設備使用許可證？

答：附設於建築物樓層間之簡易運輸設備或建築物附設一定規模以下載貨昇降機，係屬建築技術規則建築設備編所稱之「昇降送貨機」，非供人員乘載使用者，應辦理年度安全檢查，須申領昇降設備使用許可證。

附錄一

網址：

<http://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?PCode=D0070150>

原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法

內政部 96.5.16 台內營字第 0960802764 號令修正「舊有建築物防火避難設施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。內政部 101.4.10 台內營字第 1010802369 號令修正第十五條、第二十二條、第二十二條之一條文及第二條附表。

- 第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條之一規定訂定之。
- 第二條 原有合法建築物防火避難設施或消防設備不符現行規定者，其建築物所有權人或使用人應依該管主管建築機關視其實際情形令其改善項目之改善期限辦理改善，於改善完竣後併同本法第七十七條第三項之規定申報。
- 前項建築物防火避難設施及消防設備申請改善之項目、內容及方式如附表一、附表二。
- 第三條 原有合法建築物所有權人或使用人依前條第一項申請改善時，應備具申請書、改善計畫書、工程圖樣及說明書。
- 前項改善計畫書依建築技術規則總則編第三條認可之建築物防火避難性能設計計畫書辦理，得不適用前條附表一一部或全部之規定。
- 原有合法建築物符合下列規定者，其改善計畫書經當地主管建築機關認可後，得不適用前條附表一一部或全部之規定：
- 一、建築物供作 B-2 類組使用之總樓地板面積未達五千平方公尺。
 - 二、建築物位在五層以下之樓層供作 A-1 類組使用。
 - 三、建築物位在十層以下之樓層。
- 第四條 原有合法建築物改善防火避難設施或消防設備時，不得破壞原有結構之安全。但補強措施由建築師鑑定安全無虞，經直轄市、縣（市）主管建築機關核准者，不在此限。
- 第五條 原有合法建築物十層以下之樓層面積區劃，依下列規定改善：
- 一、防火構造建築物或防火建築物，其總樓地板面積在一千五百平方公尺以上者，應按每一千五百平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔；具備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。
 - 二、非防火構造建築物，其主要構造部分使用不燃材料建造之建築物者，應按其總樓地板面積每一千平方公尺，以具有一小時防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔。
 - 三、非防火構造建築物，其主要構造為木造且屋頂以不燃材料覆蓋者，按其總樓地板面積每五百平方公尺，以具有一小時防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔。

第六條 原有合法建築物十一層以上之樓層面積區劃，依下列規定改善：

- 一、樓地板面積超過一百平方公尺者，應按每一百平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔。建築物供作 H-2 類組使用者，其區劃面積得增為二百平方公尺。
- 二、自地板面起一點二公尺以上之室內牆面及天花板均使用耐燃一級材料裝修者，得按每二百平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔。建築物供作 H-2 類組使用者，區劃面積得增為四百平方公尺。
- 三、室內牆面及天花板（包括底材）均以耐燃一級材料裝修者，得按每五百平方公尺範圍內，以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔。
- 四、前三款區劃範圍內，備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。

第七條 原有合法建築物供特定用途空間區劃，依下列規定改善：

- 一、防火構造建築物供下列用途使用者，其無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔：
 - (一) 建築物使用類組為 A-1 類組或 D-2 類組之觀眾席部分。
 - (二) 建築物使用類組為 C 類組之生產線部分、D-3 類組或 D-4 類組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。
- 二、非防火構造建築物供下列用途使用者，其無法區劃分隔部分，以具有半小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔，天花板及面向室內之牆壁，以使用耐燃一級材料裝修：
 - (一) 體育館、建築物使用類組為 C 類組之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。
 - (二) 樓梯間、昇降機間及其他類似用途使用部分。
- 三、位於都市計畫工業區或非都市土地丁種建築用地之建築物供 C 類組使用者，其作業廠房與其附屬空間應以一小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃用途，同時能通達避難層或地面或樓梯口。

第八條 原有合法建築物垂直區劃之挑空部分，依下列規定改善：

- 一、各層樓地板應為連續完整面，並突出挑空處之牆面五十公分以上。但與樓地板面交接處之牆面高度應有九十公分以上且具有一小時防火時效者，得免突出。
- 二、鄰接挑空部分同樓層供不同使用單元使用之居室，其牆面相對間隔未達三公尺者，該牆面應具有一小時以上防火時效；牆壁開口應裝置具有一小時防火時效之防火設備。
- 三、挑空部分應設自然排煙或機械排煙設備。

鄰接挑空部分之區分所有權專有部分，以一小時防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔，且防火設備具遮煙性者，得僅就專有部分檢討。

第九條 原有合法建築物垂直區劃之電扶梯及昇降機間部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。鄰接電扶梯及昇降機間部分之區分所有權專有部分，以一小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔，且防火設備具有遮煙性者，得僅就專有部分檢討。

第十條 原有合法建築物垂直區劃之垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁形成區劃分隔；管道間之維修門應具有一小時以上之防火時效及遮煙性。

第十一條 原有合法建築物之層間區劃，依下列規定改善：

- 一、防火構造建築物之樓地板應為連續完整面，並應突出建築物外牆五十公分以上；與樓地板交接處之外牆或外牆之內側面高度有九十公分以上，且該外牆或內側構造具有與樓地板同等以上防火時效者，得免突出。
- 二、外牆為帷幕牆者，其牆面與樓地板交接處之構造，應依前款之規定。
- 三、建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間者，應依第九條規定改善。

第十二條 原有合法建築物之貫穿部區劃，依下列規定改善：

- 一、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。
- 二、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。

第十三條 原有合法高層建築物區劃，依第八條及下列規定改善：

- 一、高層建築物連接室內安全梯、特別安全梯、昇降機及梯廳之走廊應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火設備與該樓層防火構造之樓地板形成獨立之防火區劃。
- 二、高層建築物昇降機道及梯廳應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火設備與該處防火構造之樓地板形成獨立之防火區劃，出入口之防火設備並應具有遮煙性。
- 三、高層建築物設有燃氣設備時，應將設置燃氣設備之空間與其他部分以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火設備及該層防火構造之樓地板區予以劃分隔。

四、高層建築物設有防災中心者，該防災中心應以具有二小時以上防火時效之牆壁、防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔，室內牆面及天花板，以耐燃一級材料為限。

第十四條 防火區劃之防火門窗，依下列規定改善：

- 一、常時關閉式之防火門應免用鑰匙即可開啟，並裝設開啟後自行關閉之裝置，其門扇或門槓上應標示常時關閉式防火門等文字。
- 二、常時開放式之防火門應裝設利用煙感應器連動或於火災發生時能自動關閉之裝置；其關閉後應免用鑰匙即可開啟，且開啟後自行關閉。

第十五條 非防火區劃分間牆依現行規定應具一小時防火時效者，得以不燃材料裝修其牆面替代之。

第十六條 避難層之出入口，依下列規定改善：

- 一、應有一處以上之出入口寬度不得小於九十公分，高度不得低於一點八公尺。
- 二、樓地板面積超過五百平方公尺者，至少應有二個不同方向之出入口。

第十七條 避難層以外樓層之出入口寬度不得小於九十公分，高度不得低於一點八公尺。

第十八條 一般走廊與連續式店舖商場之室內通路構造及淨寬，依下列規定改善：

一、一般走廊：

- (一) 中華民國六十三年二月十六日以前興建完成之建築物，其走廊淨寬度不得小於九十公分；走廊一側為外牆者，其寬度不得小於八十公分。走廊內部應以不燃材料裝修。
- (二) 中華民國六十三年二月十七日至八十五年四月十八日間興建完成之建築物依下表規定：

走廊配置用途	二側均有居室之走廊	其他走廊
各級學校供室使用部分	二點四公尺以上	一點八公尺以上
醫院、旅館、集合住宅等及其他建築物在同一層內之居室樓地板面積二百平方公尺以上（地下層時為一百平方公尺以上）	一點六公尺以上	一點一公尺以上
其他建築物在同一層內之居室樓地板面積二百平方公尺以下（地下層時為一百平方公尺以下）	零點九公尺以上	

1. 供 A-1 類組使用者，其觀眾席二側及後側應設置互相連通之走廊並連接直通樓梯。但設於避難層部分其觀眾席樓地板面積合計在三百平方公尺以下及避難層以上樓層其觀眾席樓地板面積合計在一百五十平方公尺以下，且為防火構造，不在此限。觀眾席樓地板面積三百平方公尺以下者，走廊寬度不得小於一點二公尺；超過三百平方公尺者，每增加六十平方公尺應增加寬度十公分。
2. 走廊之地板面有高低時，其坡度不得超過十分之一，並不得設置臺階。
3. 防火構造建築物內各層連接直通樓梯之走廊通道，其牆壁應為防火構造或不燃材料。

二、連續式店鋪商場之室內通路寬度應依下表規定：

各層之樓地板面積	二側均有店鋪之通路寬度	其他通路寬度
二百平方公尺以上，一千平方公尺以下	三公尺以上	二公尺以上
三千平方公尺以下	四公尺以上	三公尺以上
超過三千平方公尺	六公尺以上	四公尺以上

第十九條 直通樓梯之設置及步行距離，依下列規定改善：

- 一、任何建築物避難層以外之各樓層，應設置一座以上之直通樓梯（含坡道）通達避難層或地面。
- 二、自樓面居室任一點至樓梯口之步行距離，依下列規定：
 - （一）建築物用途類組為 A、B-1、B-2、B-3 及 D-1 類組者，不得超過三十公尺。建築物用途類組為 C 類組者，除電視攝影場不得超過三十公尺外，不得超過七十公尺。其他類組之建築物不得超過五十公尺。
 - （二）前目規定於建築物第十五層以上之樓層，依其供使用之類組適用三十公尺者減為二十公尺、五十公尺者減為四十公尺。
 - （三）集合住宅採取複層式構造者，其自無出入口之樓層居室任一點至直通樓梯之步行距離不得超過四十公尺。
 - （四）非防火構造或非使用不燃材料建造之建築物，適用前三目規定之步行距離減為三十公尺以下。
- 三、前款之步行距離，應計算至直通樓梯之第一階。但直通樓梯為安全梯者，得計算至進入樓梯間之防火門。
- 四、建築物屬防火構造者，其直通樓梯應為防火構造，內部並以不燃材料裝修。

五、增設之直通樓梯，依下列規定辦理：

- (一) 應為安全梯，且寬度應為九十公分以上。
- (二) 不計入建築面積及各層樓地板面積。但增加之面積不得大於原有建築面積十分之一或三十平方公尺。
- (三) 不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- (四) 高度不得超過原有建築物高度加三公尺，亦不受容積率之限制。

第二十條 直通樓梯及平臺淨寬，依下列規定改善：

- 一、國民小學校舍等供兒童使用者，不得小於一點三公尺。
- 二、醫院、戲院、電影院、歌廳、演藝場、商場（包括營業面積在一千五百平方公尺以上之加工服務部）、舞廳、遊藝場、集會堂及市場等建築物，不得小於一點四公尺。
- 三、地面層以上每層之居室樓地板面積超過二百平方公尺或地下層面積超過一百平方公尺者不得小於一點二公尺。
- 四、前三款以外建築物，不得小於七十五公分。

直通樓梯設置於室外並供作安全梯使用，其寬度得減為九十公分以上。其他應為七十五公分以上。服務專用樓梯不供其他使用者，得不受本條規定之限制。

第二十一條 直通樓梯總寬度依下列規定改善：

- 一、供商場使用者，以其直上層以上各層中任何一層之最大樓地板面積每一百平方公尺寬六十公分之計算值，並以避難層作分界，分別核計其直通樓梯總寬度。
- 二、供作 A-1 類組使用者，按觀眾席面積每十平方公尺寬十公分之計算值，且其二分之一寬度之樓梯出口，應設置在戶外出入口之近旁。

第二十二條 下列建築物依現行規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，且自樓面居室任一點至安全梯口之步行距離應符合第十九條規定：

- 一、通達六層以上，十四層以下或通達地下二層之各樓層，應設置安全梯；通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但十五層以上或地下三層以下各樓層之樓地板面積未超過一百平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為室內安全梯。
- 二、通達供作 A-1、B-1 及 B-2 類組使用之樓層，應為安全梯，其中至少一座應為戶外安全梯或特別安全梯。但該樓層位於五層以上者，通達該樓層之直通樓梯均應為戶外安全梯或特別安全梯，並均應通達屋頂避難平臺。

直通樓梯之構造應具有半小時以上防火時效。

第二十二條之一 三層以上，五層以下原有合法建築物之直通樓梯，依現行規定應至少有一座安全梯者，經當地主管建築機關認定設置有困難時，得以其鄰接直通樓梯之牆壁應具一小時以上防火時效，其出入口應裝設具有一小時以上之防火時效及半小時以上阻熱性之防火門窗替代之。

第二十三條 安全梯應依下列規定改善：

一、室內安全梯：

- (一) 四周牆壁應具有一小時以上防火時效，天花板及牆面之裝修材料並以耐燃一級材料為限。
- (二) 進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及遮煙性之防火門，且不得設置門檻。
- (三) 安全梯出入口之寬度不得小於九十公分。

二、戶外安全梯間四週之牆壁應具有一小時以上之防火時效。出入口應裝設具有一小時以上防火時效之防火門，並不得設置門檻，其寬度不得小於九十公分。但以室外走廊連接安全梯者，其出入口得免裝設防火門。

三、特別安全梯：

- (一) 樓梯間及排煙室之四週牆壁應具有一小時以上防火時效，其天花板及牆面之裝修，應為耐燃一級材料。樓梯間及排煙室開設採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口，除開口面積在一平方公尺以內並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，應與其他開口相距九十公分以上。
- (二) 自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及遮煙性之防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口應裝設具有半小時以上防火時效之防火門。
- (三) 樓梯間與排煙室或陽臺之間所開設之窗戶應為固定窗。
- (四) 建築物地面層達十五層或地下層達三層者，該樓層之特別安全梯供作 A-1、B-1、B-2、B-3、D-1 或 D-2 類組使用時，其樓梯間與排煙室或樓梯間與陽臺之面積，不得小於各該層居室樓地板面積百分之五；供其他類組使用時，不得小於各該層居室樓地板面積百分之三。

四、建築物各棟設置之安全梯應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。但鄰接安全梯之各區分所有權專有部分出入口裝設之門改善為能自行關閉且具有遮煙性者，或安全梯出入口之防火門改善為具有遮煙性者，得不受限制。

五、中華民國九十四年七月一日後申請建造執照之建築物，其安全梯應符合申請時之建築技術規則規定。

第二十四條 緊急進口依下列規定改善：

- 一、建築物在三層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口，窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一點二公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，且無柵欄或其他阻礙物。但面臨道路或寬度四公尺以上通路，且各層外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
- 二、構造應符合下列規定：
 - (一) 進口應設於面臨道路或寬度在四公尺以上通路之各層外牆面，間隔不得大於四十公尺。
 - (二) 進口之寬度應在七十五公分以上，高度應在一點二公尺以上，其開口之下端應距離樓地板面八十公分以內，並可自外面開啟或輕易破壞進入室內之構造。進口外得設置陽臺，其寬度應為一公尺以上，長度四公尺以上。

第二十五條 消防設備依下列規定改善：

- 一、已敷設於建築物內之消防設備，如消防水池、消防立管、消防栓、滅火設備、警報設備、避難器具等設備，其功能正常者得維持原有使用。
- 二、滅火設備之施工及結構安全確有困難者，應設有與現行法令同等滅火效能之滅火設備。
- 三、排煙設備之施工及結構安全確有困難者，於樓地板面積每一百平方公尺以防煙壁區劃間隔，且天花板及牆面之室內裝修材料使用不燃材料或耐燃材料。

第二十六條 本辦法自發布日施行。

附錄二

網址：

<http://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?PCode=D0070149>

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

建築管理組 發布日期：2010-05-24

內政部 85.9.25 台內營字第 8584912 號函訂定

內政部 99.5.24 台內營字第 0990803552 號令修正

- 第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第五項規定訂定之。
- 第二條 本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人），為建築物所有權人或使用人。
前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。
- 第三條 建築物公共安全檢查申報期間及施行日期，如附表一。
- 第四條 經中央主管建築機關認可之專業機構或人員應依建築物公共安全檢查簽證項目辦理檢查，並將檢查簽證結果製成檢查報告書。
前項檢查簽證結果為提具改善計畫書者，應於檢查報告書檢附改善計畫書。
第一項建築物公共安全檢查簽證項目，如附表二。
- 第五條 申報人應備具申報書及檢查報告書向當地主管建築機關申報。
前項檢查報告書應以二維條碼或網路傳輸方式辦理。
- 第六條 當地主管建築機關查核建築物公共安全檢查申報文件，應就下列規定項目為之：
一、申報書。
二、檢查報告書。
三、改善計畫書。
四、專業機構或人員認可證影本。
五、其他經中央主管建築機關指定文件。
前項檢查報告書之檢查內容由建築物公共安全檢查專業機構或人員依本法第七十七條第三項規定簽證負責。
- 第七條 當地主管建築機關收到申報人依第五條規定檢附申報書件之日起，應於十五日內查核完竣，並依下列查核結果通知申報人：
一、經查核合格者，予以備查。
二、檢查簽證項目為提具改善計畫書者，應限期改正完竣並再行申報。
三、經查核不合格者，應詳列改正事項，通知申報人，令其於接獲通知之日起三十日內改正完竣，並送請復核。
未依前項第二款規定改善申報，或第三款規定送請復核或復核仍不合規定者，當地主管建築機關應依本法第九十一條規定處理。
- 第八條 當地主管建築機關對於本法第七十七條規定之查核及複查事項，得委託相關機關、專業機構或團體辦理。
- 第九條 建築物公共安全檢查申報相關書表格式，由中央主管機關另定之。
- 第十條 本辦法自發布日施行。
本辦法中華民國九十九年五月二十四日修正條文，自中華民國九十九年七月一日施行。

附錄三

建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表

中華民國 85 年 12 月 30 日內政部台內營字第 8589024 號函訂定「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」

中華民國 99 年 6 月 25 日內政部台內營字第 0990804445 號令修正「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」

中華民國 100 年 11 月 17 日內政部台內營字第 1000809947 號令修正「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」，自中華民國 101 年 1 月 1 日生效

編號	書表名稱
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）

附錄四

網址：
<http://210.69.115.31/GLRSout/NewsContent.aspx?id=2162>

臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法

臺中市政府民國 100 年 4 月 27 日府授法規字第 1000073242 號令訂定發布全文 20 條，臺中市政府民國 100 年 12 月 22 日府授法規字第 1000247208 號令修正發布第 1 條、第 2 條、第 7 條、第 12 條、第 13 條、第 15 條、第 16 條、第 17 條、第 19 條條文。

- 第一條 臺中市政府為規範招牌廣告及樹立廣告之設置，依招牌廣告及樹立廣告管理辦法第八條規定，訂定本辦法。
- 第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。
- 第三條 正面式招牌廣告之設置，應符合下列規定：
- 一、縱長超過二公尺者，應申請雜項執照。
 - 二、下端距離地面淨距離不得低於三公尺，並不得低於騎樓下面樑底線，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。
 - 三、設置於建築物各樓層者，不得覆蓋窗戶，消防避難出口或其他開口。
 - 四、突出牆面不得超過五十公分。
 - 五、設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者，上端不得高於屋頂突出物一公尺，且自屋頂版面起算不得超過九公尺。
- 第四條 側懸式招牌廣告之設置，應符合下列規定：
- 一、縱長超過六公尺者，應申請雜項執照。
 - 二、下端距離地面淨距離不得低於三公尺，不得突出建築物牆（柱）面超過一點五公尺。但位於車道上方者，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆。
 - 三、厚度不得超過五十公分。
- 第五條 騎樓招牌廣告之設置，應符合下列規定：
- 一、設置於建築物騎樓內或騎樓版下之側懸式或懸吊式招牌，下端距離地面淨距離不得低於三公尺，厚度不得超過五十公分。
 - 二、設置於建築物騎樓柱面四周，不得突出柱面超過三十公分，騎樓淨寬應達二點五公尺以上。
 - 三、設置於騎樓內側牆面之正面式招牌廣告，不得突出騎樓內側牆面超過十五公分，下端距離地面淨距離不得低於二點一公尺。但設置位置牆面未開口且左右兩側邊緣為弧型或內嵌入牆面者，下端距離地面淨距離不受二點一公尺限制。

第六條 設置於地面之樹立廣告，應符合下列規定：

- 一、空地上設置之樹立廣告，其高度超過六公尺者，應申請雜項執照。
- 二、設置於騎樓地或都市計劃規定應退縮建築範圍者，不得妨礙通行且不得突出建築線。
- 三、於騎樓地以垂直建築線方向設置者，應留設自建築線退縮四公尺後，向道路方向起算二點五公尺以上淨寬，以供行人通行，且在二點五公尺淨寬範圍內，下端距離地面淨距離不得低於三公尺，位於車道上方者，其下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺。
- 四、於騎樓地以平行建築線方向設置者，其垂直支撐構架應設置於距建築線一點五公尺之基地範圍內，除垂直支撐構架外，下端距離地面淨距離不得低於三公尺，位於車道上方者，其下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺。
- 五、高度超過六公尺者，一宗基地得設置一處，但空地面積大於六百平方公尺者，每超過六百平方公尺得增設一處。
- 六、建築基地內所有樹立廣告物總投影面積以三平方公尺為限，超過部分應計入建築面積。
- 七、設置之高度自基地地面起算不得超過十五公尺。

第七條 設置於屋頂之樹立廣告，應符合下列規定：

- 一、高度超過三公尺者，應申請雜項執照。
- 二、臨接建築線部分，應自女兒牆上方留設一點五公尺以上淨距離供逃生避難使用。但自女兒牆退縮一點五公尺且自屋頂版面挑空二公尺以上設置者，或設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者，不在此限。
- 三、廣告物面板表面積，不得大於臨接建築線女兒牆長度及臨接境界線女兒牆長度八分之一之和與九公尺之乘積。固定於女兒牆或屋頂版面時，表面積應自屋頂版面起計算；採透空框架者，表面積應計至框架外緣。
- 四、設置之高度自屋頂版面起算不得超過九公尺。
- 五、斜屋頂版面上不得設置。
- 六、設置之高度自地面起算超過二十公尺者，應依規定裝設安全避雷措施，高度超過四十五公尺者，應設置航空障礙燈。
- 七、不得影響消防安全及防火避難。

第八條 招牌廣告及樹立廣告內容不得妨害公共秩序及善良風俗。

第九條 招牌廣告及樹立廣告材質應注意安全性。其照明方式採外架照明者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得低於四點六公尺，用電裝置設備應符合屋內線路裝置規則規定。

- 第十條 招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區三樓以上或高度超過十公尺者，不得使用閃爍式霓虹燈或閃光燈等照明。但建築物臨接寬度在三十公尺以上道路，於屋頂設置樹立廣告物者，不在此限。
- 第十一條 招牌廣告及樹立廣告設置許可審查程序分為圖說審查及竣工查驗。圖說審查合格者，准予施工，並應於三個月內辦理竣工查驗。竣工查驗合格者，發給廣告物許可證。
- 第十二條 申請設置招牌廣告及樹立廣告圖說審查，應備具申請書，並檢附下列書件，向都發局或都發局委託之專業團體提出：
- 一、簽證表。
 - 二、審查表。
 - 三、設計圖及其說明。
 - 四、設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。
 - 五、有公寓大廈管理條例第八條情事者，應檢附經區分所有權人會議之決議文件或社區規約；有公寓大廈管理條例第三十三條情事者，應檢附區分所有權人同意書。
 - 六、應經都市設計審議之地區，檢附都市設計審查審定書有關廣告物設置部分資料。
 - 七、面臨未開闢道路或既成巷道之空地上申請設置樹立廣告者，應檢附建築線指定文件。但已取得雜項執照者免附。
 - 八、位於公共設施預定地者，應檢附切結書切結將來政府開闢公共設施時應無償拆除。
 - 九、廣告塔設於建築物屋頂者，應檢附建築物結構安全證明。但已取得雜項執照者免附。
 - 十、其他經都發局公告之文件。
- 前項第三款設計圖及其說明應載明內容、長寬高尺寸、與建築物或申請基地之關係位置、材料、比例。
- 第十三條 申請招牌廣告及樹立廣告設置竣工查驗，應備具申請書，並檢附下列書件，向都發局或都發局委託之專業團體提出：
- 一、責任施工保證書。
 - 二、現場竣工照片。
 - 三、其他經都發局公告之文件。
- 第十四條 招牌廣告及樹立廣告依規定應申辦雜項執照者，得併同建造執照辦理。
- 第十五條 廣告物未逾廣告物許可證有效期限，其構架之尺寸位置未變更，僅更換廣告物面板者，得無須再重新申請廣告物許可證，由原申請人檢附現況照片報請都發局備查。

- 第十六條 廣告物逾許可有效期限，重新申請設置，其構架之尺寸位置未變更者，得備具申請書，並檢附下列書件，向都發局或都發局委託之專業團體提出，直接發給廣告物許可證，不受第十一條二階段程序限制：
- 一、設計圖及其說明。
 - 二、設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。
 - 三、有公寓大廈管理條例第八條情事者，應檢附經區分所有權人會議之決議文件或社區規約；有公寓大廈管理條例第三十三條情事者，應檢附區分所有權人同意書。
 - 四、責任施工保證書。
 - 五、其他經都發局公告之文件。
- 第十七條 招牌廣告及樹立廣告之標準圖樣，由都發局另定之。
選用前項標準圖樣設置廣告者，其圖說審查及竣工查驗得於竣工後合併辦理，並免附設計圖及其說明。
- 第十八條 取得許可之招牌廣告及樹立廣告，應將許可證核准日期及字號標示於廣告物之左下角、右下角或明顯處。
- 第十九條 本辦法之書表格式，由都發局另定之。
- 第二十條 本辦法自發布日施行。

廣告物許可證申請應附資料

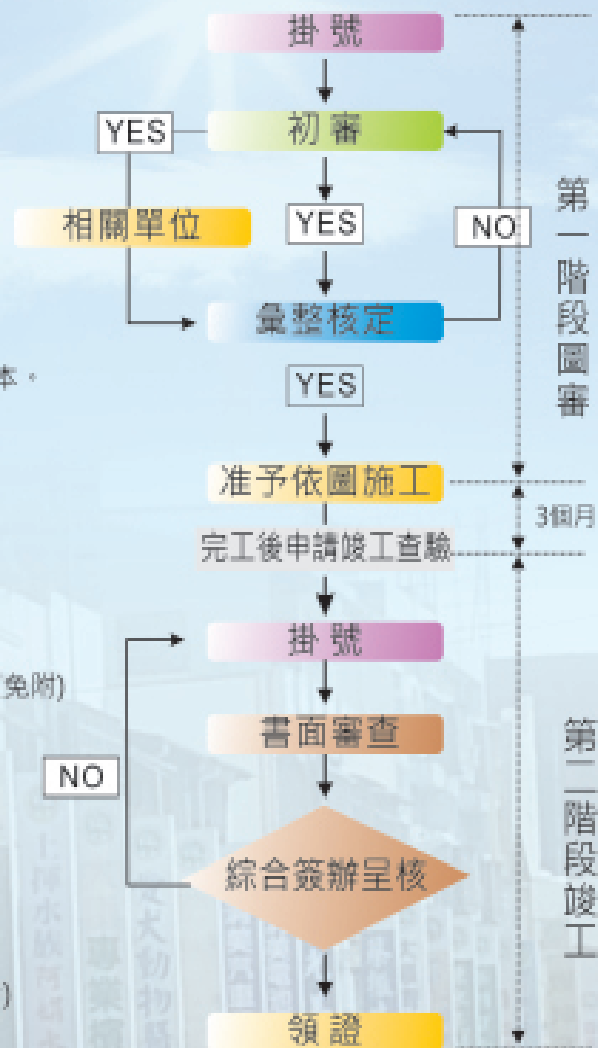
為維護臺中市市容景觀，申請廣告須辦理許可證！

懸掛招牌應遵守相關規範申請許可證，否則將依建築法95之3條規定處4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，將連續處罰！

臺中市招牌廣告及樹立廣告許可證申請流程及應備文件如下：

第一階段（圖審）應附資料：

- 一、自主檢視表。
- 二、申請書及附表。
- 三、審查表。
- 四、簽證表。
- 五、設置處所之所有權證明文件(3個月內)，
 - 1.證明設置位置之所有權如建物登記謄本。
 - 2.土地登記謄本。
- 六、使用權同意書。
- 七、設計圖說及其說明。
- 八、承造廠商公司或商業許可資料。
- 九、設置處所現況照片。
- 十、若設置位置為公寓大廈者：(非公寓大廈免附)
 - 1.未成立管理組織：
 - 應附未成立管理組織切結書。
 - 2.有成立管理組織：
 - 應附規約(規約應蓋管理組織章)。
 - 並附規約內容所規定之相關文件。
- 十一、雜項執照影本。(限須申請雜項執照者)
- 十二、建築線指定文件。(空地樹立廣告)
- 十三、建築物結構安全證明。(屋頂樹立廣告)
- 十四、建築物使用執照及原核准竣工圖說
(立面圖、平面圖)影本。
- 十五、無償拆除切結書。(位於公共設施保留地者)



* 相關申請事宜，請洽臺中市政府都市發展局網站

* 網址：<http://zoning.taichung.gov.tw/ad>

* 服務電話：臺中州廳04-22289111分機64501

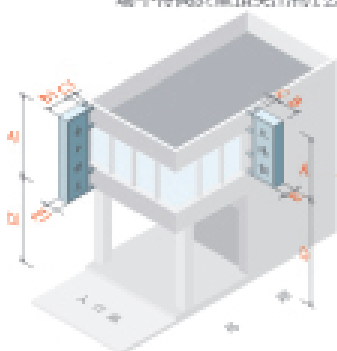
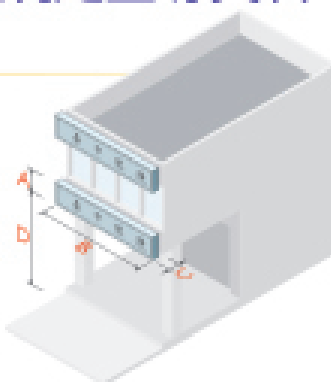
豐原山城服務中心04-22289111分機64000

備註：所有文件若為影本均需核章並註明「與正本相符」。

臺中市招牌廣告及樹立廣告設置規定宣導資料

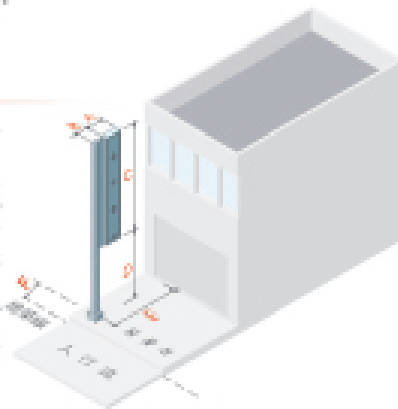
A. 正面式招牌廣告

- 一、總長(A)超過2公尺者，應申請雜項執照。
- 二、下端距離地面淨距離不得低於3公尺(D)，並不得低於騎樓下沿線或線，上端不得高於建築物開口底面或女兒牆。
- 三、設置於建築物各樓層者，不得覆蓋窗戶、消防避難出口或其他開口。
- 四、突出牆面(C)不得超過50公分。
- 五、設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箭等屋頂突出物者，上端不得高於屋頂突出物1公尺，且自屋頂版面起算不得超過9公尺。



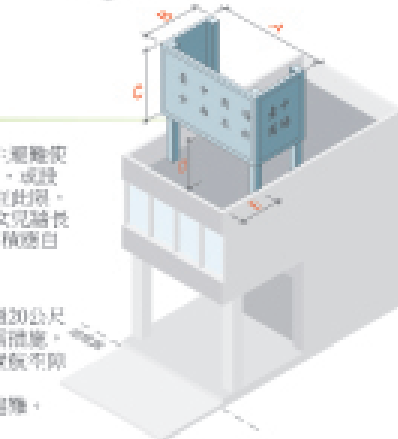
B. 側懸式招牌廣告

- 一、總長(A或A1)超過6公尺者，應申請雜項執照。
- 二、下端距離地面淨距離不得低於3公尺(D1)，不得突出建築物樓(柱)面超過1.5公尺(B+C或B1+C1)，但位於車道上方者，下端距離地面淨距離不得低於4.6公尺(D)，上端不得高於建築物開口底面或女兒牆。
- 三、厚度不得超過50公分(B或B1)。



C. 空地樹立廣告

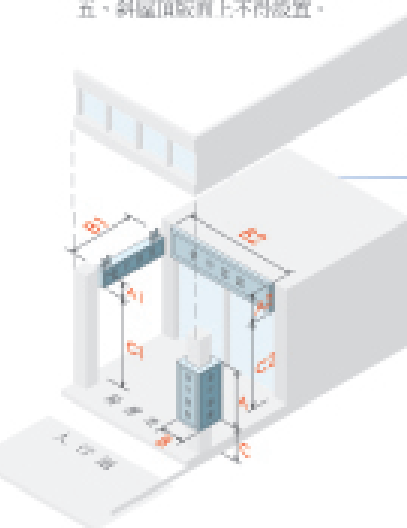
- 一、高度(C+D)超過6公尺時，應申請雜項執照。
 - 二、設置於騎樓地或都市計畫規定應留建築退缩範圍者，不得妨礙通行且不得突出建築線。
 - 三、於騎樓地者，應自樓台建築線退縮4公尺後，向臨路方向起算2.5公尺以上淨寬(B)，以供行人通行，且在2.5公尺淨寬範圍內，下端距離地面淨距離不得低於3公尺(D)，位於車道上方者，其下端距離地面淨距離不得低於4.6公尺。
 - 四、於騎樓地以平行建築線方向設置者，其垂直支撐構架應設置於距建築線1.5公尺之基地範圍內，除垂直支撐構架外，下端距離地面淨距離不得低於3公尺(D)，位於車道上方者，其下端距離地面淨距離不得低於4.6公尺。
 - 五、高度超過6公尺者，一宗基地得設置一處，但基地面積大於600平方公尺者，每超過600平方公尺得增設一處。
 - 六、建築基地內所有樹立廣告物總佔面積以3平方公尺為限，超過部分應計入建築面積。
 - 七、設置之高度自基地地面起算不得超過15公尺。
- 註1：柱正面(F)線白道路境界線退縮50公分。
註2：屋頂地範圍設置廣告物，應符合都市計畫土地使用分區管制規定。



D. 屋頂樹立廣告

- 一、高度超過3公尺，應申請雜項執照。
- 二、臨接建築部分，應自女兒牆上方開設1.5公尺(F)以上淨距離供逃生避難使用，但自女兒牆起縮1.5公尺且自屋頂版面挑出2公尺(D)以上設置者，或設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箭等屋頂突出物者，不在此限。
- 三、廣告物面積表面積，不得大於臨接建築線女兒牆長度及臨接境界線女兒牆長度八分之一之和與9公尺之乘積。固定於女兒牆或屋頂版面時，表面積應自屋頂版面起算；採懸空框架者，表面積應計至框架外緣。
- 四、設置之高度自屋頂版面起算不得超過9公尺(C+D)。
- 五、斜屋頂版面上不得設置。

- 六、設置之高度自地面起算超過20公尺者，應依規定裝設安全避雷設施。
- 七、高度超過45公尺者，應設置防雷擊設施。
- 八、不得影響消防安全及防火避難。



E. 騎樓招牌廣告

- 一、設置於建築物騎樓內或騎樓下之側懸式或懸吊式招牌，下端距離地面淨距離不得低於3公尺(C1)，厚度不得超過50公分。
- 二、設置於建築物騎樓柱面四周，不得突出柱面超過30公分，騎樓淨寬應達2.5公尺以上。
- 三、設置於騎樓內側騎樓之正面式招牌廣告，不得突出騎樓內側騎樓面超過15公分，下端距離地面淨距離不得低於2.1公尺(C2)，但設置位置騎樓面為開口且左右兩側邊緣為弧形或內嵌人騎者，下端距離地面淨距離不受2.1公尺限制。

註：本宣導資料僅供瞭解相關重要法令條文，詳細規定請參閱：「建築法」、「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」、「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」及相關規定
臺中市政府法制局 網址：www.legal.taichung.gov.tw



書 名：建築物公共安全檢查簽證及申報宣導手冊

出 版 者：臺中市政府都市發展局

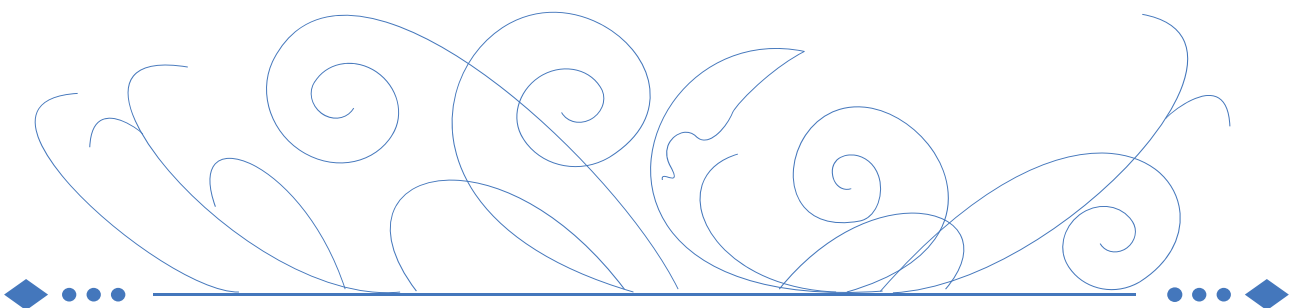
發 行 人：何肇喜

電 話：(04)2228-9111 分機 64301

網 址：<http://www.ud.taichung.gov.tw/>

編 輯：台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會

出版日期：2013 年 7 月



未來城市看得見

TAICHUNG Vision of the Future

臺中市政府都市發展局成立週年紀念郵摺



臺中市政府都市發展局

電話：(04)2228-9111 分機 64301

網址：<http://www.ud.taichung.gov.tw/>

地址：40301 臺中市西區民權路 99 號