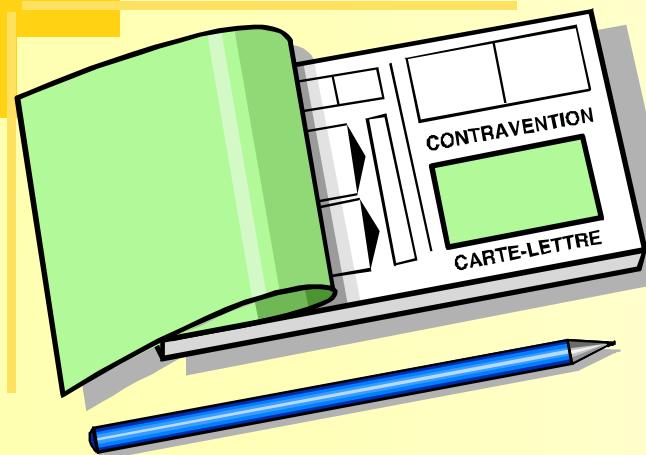




執行檢(複)查、稽查業務作業要點

主講人：臺中市政府都市發展局
股長 李俊宏

2012臺中市建築物公共安全檢查申報、檢(複)查、稽查教育訓練

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

(壹)、防火避難設施類

一、『防火區劃』：

防火區劃廣義包含構造體(防火與非防火)四周外牆區隔；而非狹義所稱為面積區劃所作之該道分隔牆。如棟與棟間設有防火間隔以外牆自成一區劃區之防火牆面(分界牆)，一般具有一小時(至少半小時)防火時效之防火性能。故如為擴大使用拆除原有外牆，則其原有防火區劃分隔即已遭變更與改造。防火區劃-檢查項目計有面積區劃(含10層以下及11層以上)，指定用途空間區劃，垂直區劃(含挑空部分、電梯間、升降機間、垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分)，層間區劃、貫穿部區劃、地下建築物區劃、高層建築物區劃、防火區劃防火門窗等八項逐一檢討，茲就常見檢查項目列出：

檢查注意要項：

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

1. **平面區劃**：防火構造建築物十層以下部分其樓地板面積在1500平方公尺以上者，應按每1500平方公尺(非防火構造每1000平方公尺)以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。
2. **用途區劃**：建築物用途供集會堂、演藝場使用之觀眾席部分，或體育館、停車空間、學校教室、工廠生產線部分及其他類似用途建築物無法區劃分隔時，應以具有一小時(非防火構造半小時)以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃。
3. **垂直區劃**：建築物內之挑空部份、電扶梯間、安全梯之樓梯間、升降機間、垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部份，應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。
4. **貫穿部之區劃**：貫穿防火區劃牆壁或樓地板之風管，應在貫穿部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，應具有一小時以上之防火時效。
5. **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**之牆壁時，應以不破壞牆壁防火時效性能之方式施作。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。
6. **建築物自第11層以上**部分，應按樓地板面積每100至500平方公尺(依裝修部位與材料之不同)，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與各該處防火構造之樓地板區劃分隔。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

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. 貫穿部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. 對於防火區劃定義認識不清，以無此項設施規避檢查與簽證】



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

二、『非防火區劃分間牆』：

分間牆：防火區劃範圍內就其空間分隔(分戶)之牆面，一般除特定類組別(住戶分戶牆、A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、B-3組大於300m²，及政府機關)須使用不燃材料(耐燃一級)外，一般為內部隔間牆面屬室內裝修性質，其使用材料耐燃等級可比照內部裝修材料之規定，因屬建築物次要構造牆，其防火性能與要求等級亦次之。

檢查注意要項：

1. 建築物使用類組為A類(公共集會)、D類(休閒文教)、B1(娛樂場所)、B2(百貨商場)、B4(旅館)、F1(醫療照護)、H1(宿舍安養)、樓地板面積300平方公尺以上之B3(餐飲場所)及各級政府機關建築物，其分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。
2. 建築物使用類組為B3組(樓地板面積達300平方公尺以上之餐飲場所)之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限。
3. 「無窗戶居室」區劃或分隔其居室之牆壁及門窗應以不燃材料建造。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 使用易燃材料】。
- 【2. 未提出防火材料證明】。
- 【3. 未提示材料耐燃等級或等級不符】。



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

三、『內部裝修材料』：

內部裝修：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、櫥櫃之裝修，其使用材料耐燃等級依建築技術規則設計施工編第88條辦理。因比建築物分間牆更屬次要之裝修物，其所用材料之防火性能與要求等級亦較次之(更低)。



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

檢查注意要項：

1. 依據建築技術規則建築設計施工編第八十八條內部裝修材料規定(93.08.19修正)：
2. 建築物符合下列情形之一者，內部裝修料得不受限制：
 - (1). 88條第(十)至(十四)所列建築物與I類者除外，按樓地板面積每100平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或設於地面層且樓地板面積在100平方公尺以下者。
 - (2). 裝設自動滅火設備及排煙設備者。
3. 按「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：「內部裝修材料」各類場所均為應依現行建築技術規則規定辦理改善。

常見『缺失態樣』列舉：

【未附防火材料證明】

(特別是防火漆材料證明提示)。

【2. 使用易燃材料】。

【3. 未提示材料耐燃等級或等級不符】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

四、『避難層出入口』

檢查注意要項：

1. 6層以上，或建築物為A、B、D、E、F、G、H-1類組用途使用之樓地板面積合計超過500m²以上(不含樓梯與電梯間)，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處不同方向之出入口。
2. 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，每處寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺(住宅除外)。
3. A-1、B-1、B-2、D-1、D-2類組使用之建築物，其避難層出入口總寬度應依樓地板面積計算之規定；且每處出入口寬度不得小於2公尺，高度不得小於1.8公尺，其他建築物出入口寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺(住戶除外)。
4. 避難層依規定應設置二處不同方向之出入口者，其中另一處常被封閉雜物阻塞，均應維持暢通與拍照。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 未設二處不同方向之出入口】。
- 【2. 出入口寬度不足】
(特別是B1類及D1類及其他未辦變更使用場所)。
- 【3. 違建部分出入口認定為避難層出入口】
(室內原有外牆未拆除之出入口寬度不足)



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

五、『避難層以外樓層出入口』

檢查注意要項：

1. 在避難層以外樓層供A-1、B-1、B-2、D-1、D-2類組使用之建築物，其通達當層避難走廊通道或直通樓梯間之總寬度應依使用樓地板面積計算之規定；且每處出入口寬度不得小於1.2公尺，並應裝設具有一小時以上防火時效之防火門。
2. 其他出入口之防火等級與其構造區劃牆面或分間牆面相同。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 未設防火門或寬度不足】。
- 【2. 出入口不符防火等級規定】。
- 【3. 防火門出入口總寬度不足】
(特別是B1類、B2類及D1類)。



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

六、『走廊(室內通路)』

檢查注意要項：

1. 建築物使用類組為D3(國小校舍)、D4(國中以上校舍)、D5(補習班)類組供教室使用部分，走廊兩側有居室者，其走廊寬度應在240公分以上；單側有居室者，走廊寬度應在180公分以上。
2. 其他建築物，如F-1組及同一樓層居室面積在 200m^2 以上(地下層 100m^2 以上)，走廊兩側有居室者，其走廊寬度應在160公分以上；單側有居室者，走廊寬度應在120公分以上；同一樓層之居室樓地板面積在 200m^2 以下(地下層時為 100m^2 以下)，不論單雙側有居室，均為1.2公尺以上。
3. 原有合法建築物之走廊寬度，依建造當時法令規定檢討即可。
4. 商場應依樓地板面積檢討兩側均有店舖及其他通路寬度。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 走廊寬度不足】(特別B2商場)。
- 【2. 走廊或通路封閉】。
- 【3. 走廊或通路阻塞】。
- 【4. 走廊兩側裝修材料耐燃等級不符】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項



走廊(室內通路)

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

七、『直通樓梯』：

檢查注意要項：

1. 應設置二座以上直通樓梯通達避難層或地面之建築物：
 - (1) A-1組及F-1組其病房樓地板面積超過100平方公尺者。
 - (2) H-1、B-4組及供集合住宅使用，且該樓層樓地板面積超過240平方公尺者。
 - (3) 其他以外用途使用之建築物，其樓地板面積在避難層直上層(即第二層)超過400平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者。
 - (4) 主要構造非屬防火構造，或非使用不燃材料所建造之建築物，以上數值除240平方公尺減為100平方公尺外，其餘減半。
2. 直通樓梯之構造應具有半小時以上防火時效。
3. 自樓面居室內任一點至樓梯口之步行距離為下：
 - (1) A類、B-1、B-2、B-3及D-1組者，不得超過30公尺；
C類者不得超過70公尺。
 - (2) 其餘以外用途之建築物，不得超過50公尺。
 - (3) 非防火構造，或非使用不燃材料所建造之建築物，不論任何用途，其步行距離均減為30公尺以下。
4. 避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離亦不得超過上述規定。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

5. 建築物樓梯及平台之寬度、梯級之尺寸，應依下列規定：

用途類別	樓梯及平台寬度	級高尺寸	級深尺寸
一、小學校舍等供兒童使用之樓梯	一點四零公尺以上	十六公分以下	二十六公分以上
二、學校校舍、醫院、戲院、電影院、歌廳、演藝場、商場（包括加工服務部等，其營業面積在一千五百平方公尺以上者），舞廳、遊藝場、集會堂、市場等建築物之樓梯。	一點四零公尺以上	十八公分以下	二十六公分以上
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面積超過二百平方公尺者。	一點二零公尺以上	二十公分以下	二十四公分以上
四、第一、二、三款以外建築物樓梯。	七十五公分以上	二十公分以下	二十一公分以上

說明：

- 一、表第一、二欄所列建築物之樓梯，不得在樓梯平台內設置任何梯級，但旋轉梯自其級深較窄之一邊起三十公分位置之級深，應符合各欄之規定，其內側半徑大於三十公分者，不在此限。
- 二、第三、四欄樓梯平台內設置扇形梯級時比照旋轉梯之規定設計。
- 三、依本編第九十五條、第九十六條規定設置戶外直通樓梯者，樓梯寬度，得減為九十公分以上。其他戶外直通樓梯淨寬度，應為七十五公分以上。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

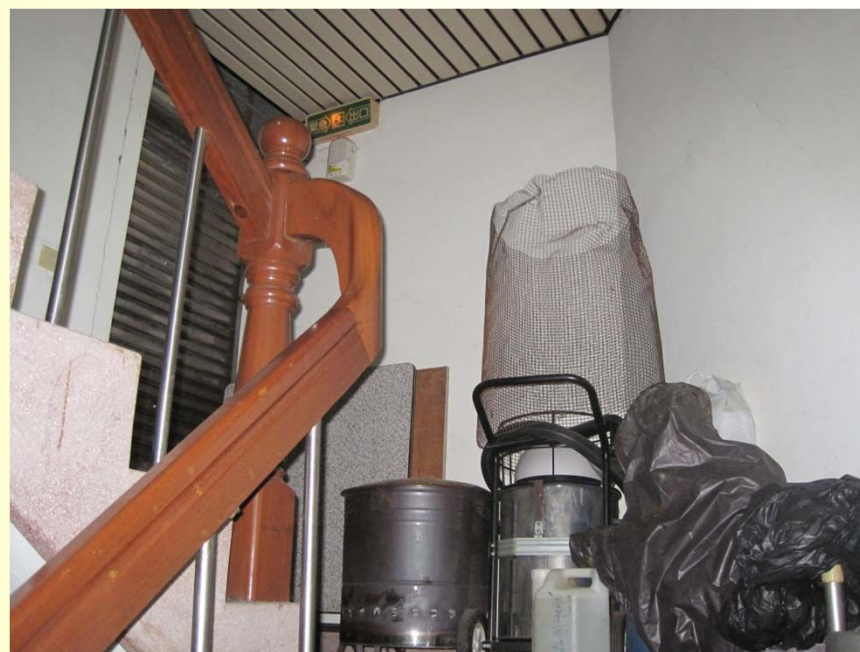
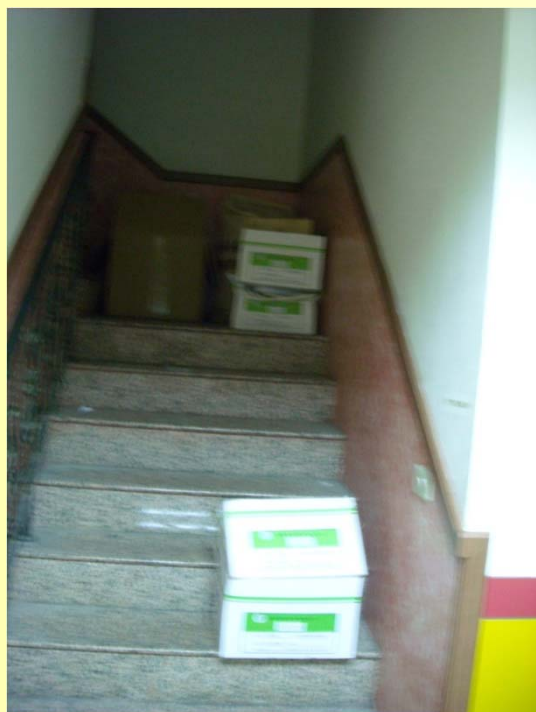
- 四、各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平台門扇之迴轉半徑不得與安全或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。
- 五、樓梯及平台寬度二側各十公分範圍內，得設置扶手或高度五十公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平台最小淨寬仍應為七十五公分以上。
- 六、服務專用樓梯不供其他使用者，不受本條及本編第四章之規定。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 樓梯或其平台、迴轉半徑寬度不足】。
- 【2. 未依規定設置二座以上直通樓梯】。
- 【3. 樓梯被封閉隔離導致座數不足】。
- 【4. 採易燃材料裝修】。
- 【5. 部分樓梯被拆除】



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項



樓梯堆積雜物

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

八、『安全梯』(含室內安全梯、戶外安全梯、特別安全梯)：

開放式之直通樓梯為垂直防火區劃之須要，其構造須達更高之防火時效與性能要求時，應將其改為具防火區劃(封閉式)之室內安全梯、戶外安全梯、特別安全梯。



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

(一)檢查注意要項(室內安全梯、戶外安全梯)：

1. 通達六層以上，十四層以下或地下二層之各樓層，應設置安全梯。
2. 安全梯之四周牆壁應具一小時以上防火時效，裝修材料以耐燃一級為限。
3. 進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於90公分，戶外安全梯對外開口面積應在 2m^2 以上，距其他開口不得小於2公尺。
4. 防火門應免用鑰匙即可往避難方向開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。
5. 防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房，醫院病房等連接走廊者，不在此限。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 未裝設防火門或損壞】。
- 【2. 不符安全梯設置規定-如未作防火區劃】。
- 【3. 安全梯間構造或使用裝修材料不符】。
- 【4. 常閉式安全門未設自動關閉裝置】。
- 【5. 防火門未向避難方向開啟】。
- 【6. 進入安全梯設有門檻】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

(二) 檢查注意要項（特別安全梯）：

1. 通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置特別安全梯或戶外安全梯。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一般安全梯。
2. 通達四層以下供A-1、B-1及B-2組使用者之樓層，應設置安全梯，其中至少一座，應為戶外安全梯或特別安全梯。
3. 通達五層以上供A-1、B-1及B-2組使用之樓層之直通樓梯，均應為戶外安全梯或特別安全梯，並均應通達屋頂避難平台。
4. 特別安全梯間及排煙室之四周牆壁應具一小時以上防火時效，其裝修材料以耐燃一級為限。管道間之維修孔，並不得開向樓梯間。
5. 自室內通陽台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半小時以上阻熱性之防火門，自陽台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。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 排煙室堆放雜物】。
- 【2. 不符特別安全梯設置規定-如排煙室未作防火區劃】。
- 【3. 安全梯間構造或使用裝修材料不符】。
- 【4. 常閉式安全門未設自動關閉裝置】。
- 【5. 未裝設防火門或損壞】。
- 【6. 梯間有風管或配管貫穿且未作防火填塞】。
- 【7. 進入安全梯設有門檻】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

九、『屋頂避難平台』：

檢查注意要項：

建築物在**五層以上之樓層**供**A-1、B-1及B-2組使用者**，應依下列規定設置具有戶外安全梯或特別安全梯通達之屋頂避難平台：

1. 屋頂避難平台應設置於五層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積二分之一。屋頂避難平台任一邊邊長不得小於六公尺，分層設置時，各處面積均不得小於二百平方公尺，且其中一處面積不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積三分之一。
2. 屋頂避難平台面積範圍內不得建造或設置妨礙避難使用之工作物或設施，且通達特別安全梯之最小寬度不得小於四公尺。
3. 屋頂避難平台之樓地板至少應具有一小時以上之防火時效。
4. 與屋頂避難平台連接之外牆應具有一小時以上防火時效，開設之門窗應具有半小時以上防火時效。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 屋頂避難平台堆放雜物或設置廣告物】。
- 【2. 屋頂避難平台設置面積不足】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項



屋頂避難平台

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

十、『緊急進口』：

檢查注意要項：

1. 建築物在**二層以上**，**第十層**以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每10公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
2. 前項窗戶或開口寬應在**75公分以上及高度1.2公尺以上**，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板80公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。
3. 設有緊急用升降機之建築物，得免設緊急進口。

(92年12月31日以前合法使用之建築物)

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 未設緊急進口-如建築物擴大使用】。
- 【2. 被廣告招牌或欄柵所阻塞或封閉】。
- 【3. 緊急進口設置位置不符-如面向地界無通路】
- 【4. 緊急進口設置數量不足或開口大小不符】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項



緊急進口

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

(貳)、設備安全類

- 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。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

一、『昇降設備』：

查核對象：每座，但勞檢單位管理之廠庫免檢查

檢查注意要項：

1. 則上檢查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。
2. 申報場所之昇降設備由勞檢單位管理者，免予檢查。

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】。



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

二、『避雷設備』：

查核對象：**位於七層以上之申報場所**

檢查注意要項：

1. 建築物高度在二十公尺以上者；建築物高度在三公尺以上並作危險品倉庫使用者，(火藥庫、可燃性液體倉庫、可燃性瓦斯倉庫等)。應按規定設有避雷設備。
2. (保護角與保護範圍): 避雷針針尖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，而此圓錐體之頂角之一半即謂保護角，普通建築物之保護角不得超過六十度，危險品倉庫之保護角不得超過四十五度。
3. (突針): 避雷針之突針應用直徑十二公厘以上之銅棒製成，尖端成圓錐體，如附近有腐蝕性氣體，則銅棒外部應鍍錫。突針之尖端在裝置完成後不得低於被保護物廿五公分以下。
4. (避雷針支持棒): 避雷針之支持棒可使用銅管或鐵管，使用銅管時長度在一公尺以下者，應使用外徑廿五公厘以上，管壁厚度一·五公厘以上者；超過一公尺者須用外徑三十一公厘以上，管壁厚度二公厘以上者；使用鐵管時應使用管徑二十五公厘以上，管壁厚度三公厘以上者，並不得將導線穿入管內。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

5. (導線): 建築物高度在三十公尺以下時，應使用斷面積三十平方公厘以上之銅導線。建築物高度超過三十公尺，但未達三十五公尺時，應用六十平方公厘以上之銅導線，建築物高度在三十五公尺以上時應用一百平方公厘以上之銅導線。如導線裝置之地點有被外物碰傷之虞時，應使用硬質塑膠管或非磁性金屬管保護之。

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】。



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

三、『緊急供電系統』：

- 查核對象：1. 樓高七層以上之建築物
2. 設有自動滅火設備之申報場所

檢查注意要項：

1. (緊急供電之設備):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)、地下室排污水抽水機。
- (4)、電動消防水泵或撒水水泵。
- (5)、排除因火災而產生濃煙之排煙設備。
- (6)、避難與消防用專用升降機。
- (7)、緊急照明燈。
- (8)、出口標示燈。
- (9)、緊急用電源插座。



壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

2. (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。

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】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

四、『特殊供電』：檢查注意要項：

1. (舞台之電氣設備): 凡裝設於舞台之電氣設備，應依下列規定：

查核對象：1. A1類組建築物

2. 主體用途附設A1類組之場所，且觀眾席面積在200m²以上者

(1)、使用電壓應為三〇〇伏特以下。

(2)、配電盤前面須為無活電露出型，後面如有活電露出，應用牆、鐵板或鐵網隔開。

(3)、舞台燈之分路，每路最大負荷不得超過二十安培。

(4)、凡簾幕馬達使用電刷型式者，其外殼須為全密閉型者。

(5)、更衣室內之燈具不得使用吊管或鏈吊型，燈具離樓地板面高度低於二·五公尺者，並應加裝燈具護罩。

2. (電影院之特殊電氣規定):

查核對象：電影院

(1)、放映室燈應有燈具護罩，室內並須裝設機械通風設備。

(2)、原則上放映室應專作放置放映機之用。整流器、變阻器、變壓器等應放置其他房間，但有適當之護罩使整流器、變壓器等所發生之熱或火花不致碰觸軟版者，不在此限。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

3. (廣告招牌燈): 廣告招牌燈之裝設，應依下列規定 (達到應辦雜照規模，才予以檢查)：
 - (1)、每一組廣告招牌燈外部，均應裝設一可完全將所有非接地電源線切斷之開關。
 - (2)、廣告燈塔之鐵架、金屬外殼等均應接地。
4. (航空障礙燈):
 - (1)、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。
 - (2)、該設備無遭拆除或損壞情形
5. (游泳池電氣設備): 游泳池之電氣設備，應依下列規定：查核對象：營業性室內游泳池
 - (1)、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，應為三〇〇伏特以下，二次側電壓，應為一五〇伏特以下，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。
 - (2)、供應游泳池部分之電源應裝設漏電斷路器。
 - (3)、所有器具均應按第三種地線工程妥為接地。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 舞台配電盤、馬達、燈具設置未符規定】
- 【2. 放映室燈具無護罩】。
- 【3. 廣告招牌燈之鐵架未接地】
- 【4. 廣告招牌燈未以專用迴路安裝漏電斷路器】
- 【5. 游泳池之電源未裝設漏電斷路器】。



航空障礙燈

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

五、『空調風管』：

查核對象：當層樓地板面積達1500m²以上之場所

檢查注意要項：

1. 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規定之防火閘門。
2. 防火閘門應依下列規定：
 - (1)、其構造應符合本規則建築設計施工編第七十六條第一款防火門窗之規定。
 - (2)、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。
 - (3)、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。
 - (4)、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。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 貫穿防火牆之風管未設置防火閘門】。
- 【2. 貫穿防火牆之風管或配管線未作防火填塞】

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

六、『燃燒設備』（含燃氣設備及鍋爐）：

- 查核對象：
1. 營業樓地板面積300m²以上之B3類組建築物
 2. 營業樓地板面積300m²以上之B1類組建築物
 3. 主體用途附設第1款或第2款場所之建築物
 4. 設有鍋爐設備場所

檢查注意要項：

燃氣用具之安裝，應注意下列規定：

1. 燃氣用具連接供氣管路之連接管，得為金屬管或橡皮管。橡皮管長度不得超過一·八公尺，並不得隱蔽在構造體內或貫穿樓地板或牆壁。
2. 燃氣用具接入供氣管路時，應在接入處之上游管路裝設關閉閥，其距離燃氣用具不得超過一·八公尺。
3. 燃氣用具裝有電氣點火裝置者，應另裝有點火失效時即能切斷供氣之安全裝置。
4. 鍋爐應安裝在鍋爐間內，且應有有效通風面積或機械通風設備。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1. 未設置瓦斯洩漏自動偵測與警報系統及安全裝置】。
- 【2. 連外通風開口面積不足】。
- 【3. 使用橡皮管之長度太長】。
- 【4. 鍋爐間設置不符規定及通風面積未符規定】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項



鍋爐



燃氣設備

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

(參)、檢查紀錄簡圖

- 建築物公共安全檢查「防火避難設施」與「設備安全」簡圖系現場檢查重要之依據與記錄資料，必須將各檢查項目在圖面清楚表示，即內容應充實，而非僅表達檢查場所輪廓之示意草圖。
- 對於檢查場所合法與擴大使用(或違建)部分未予釐清，亦未將現況使用範圍與分隔情形依實圖示，為簡圖與現況不符之一主因。由於圖面過於簡化，舉凡圖例所示之區劃牆面(含公共設施之樓電梯間)、安全梯之防火門、各出入口、緊急進口、樓梯等其位置數量與寬度尺寸，或構造與裝修材料等級及其安全設備等，均有遺漏或未按圖例標示清楚。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

繪製注意要項：

1. 圖示範圍應明確

- (1) 依申報實際使用範圍圖示，包含擴大使用(違規或違建)部分，並明確區分標示之。
- (2) 用途、垂直、面積區劃之防火牆面，包含大樓安全梯、電梯間等公共設施之區劃分隔情形均應標示，尤其面積規模或用途在二個區劃區以上之場所，應清楚標註各區劃區。

2. 圖示內容應充實

- (1) 防火區劃牆、內部分間牆、內部裝修(如天花板)，均應表示構造之防火時效與材料耐燃等級及安全設備均應於圖上標示。
- (2) 防火門窗、各出入口、緊急進口、應依位置編號並標註寬度尺寸與開啟方向。
- (3) 走廊、樓梯應標示寬度尺寸；樓梯梯階踏步與上下方向一併註明。
- (4) 主要空間用途名稱與非居室之用途應註明。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

3. 圖示表示方式應清楚

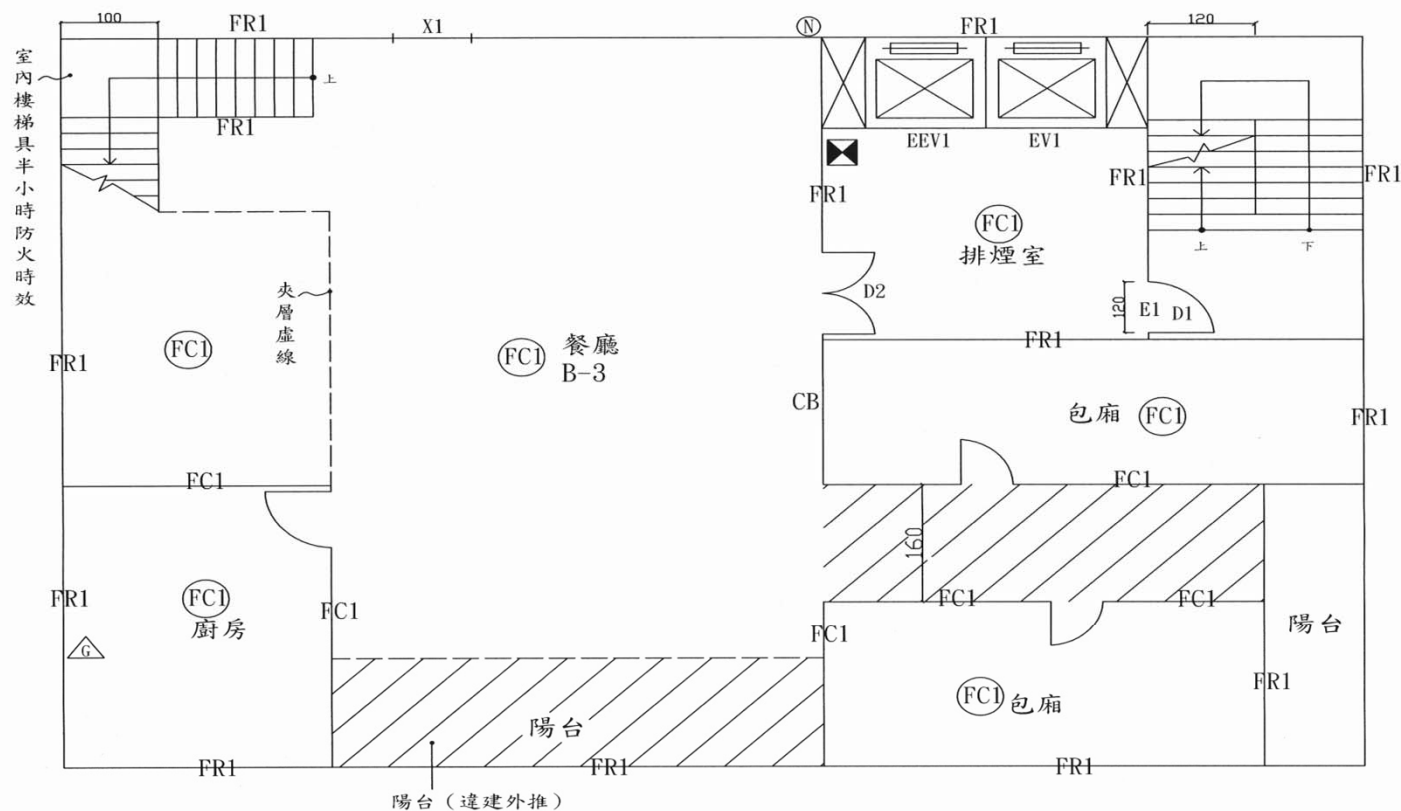
- (1)各空間實際使用大小與圖示相對大小儘量一致，即圖面比例化。
- (2)夾層或挑空部分，以虛線指引出或交叉線等有利於辨識之方式表示之。
- (3)屋頂避難平台以紅色單點線，表示可供避難之平台範圍，並用箭頭表示避難方向或路徑。
- (4)違建部分應標繪（繪斜線及說明）。

常見『缺失態樣』列舉

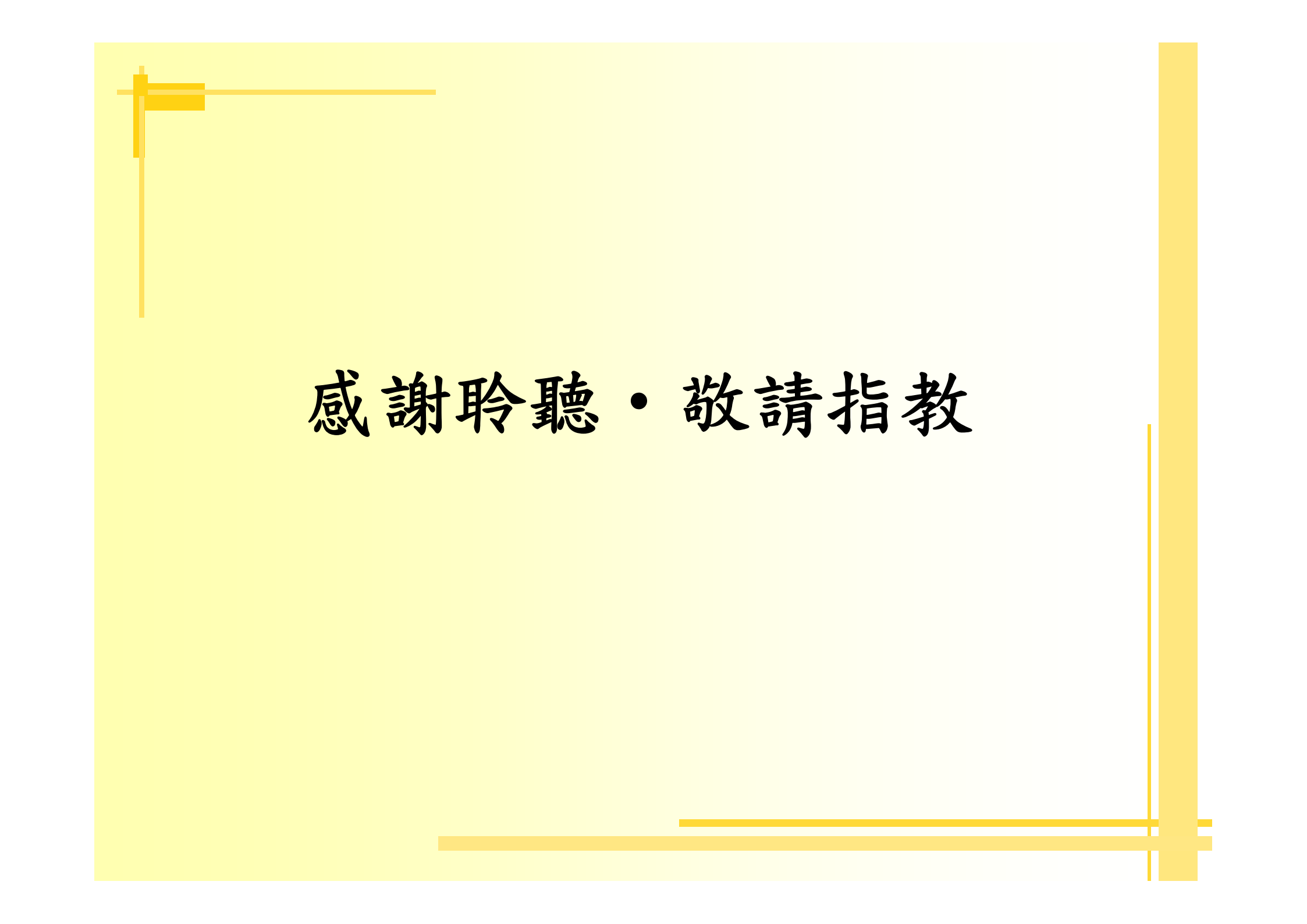
- 【1. 記錄簡圖與現場不符】。
- 【2. 未依圖例標示：如尺寸、編號、防火材料等級及構造等及安全設備圖例未標示】。
- 【3. 記錄簡圖未標示擴大營業區域及違建範圍】。
- 【4. 記錄簡圖內容不詳或欠缺】。
- 【5. 以他棟或他案建物記錄簡圖替代(錯置)】。

壹、執行檢(複)查、稽查業務作業實務與應注意事項

檢查紀錄檢圖圖例



二樓平面圖

The background is a solid light yellow color. It features several decorative yellow lines: a horizontal line near the top left, a vertical line extending downwards from the top left corner, a vertical line on the right side, and a horizontal line near the bottom right. There are also some small yellow rectangular blocks at the corners.

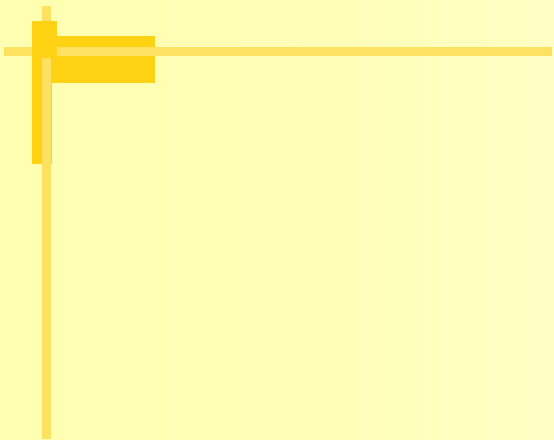
感謝聆聽・敬請指教



臺中市建築物公共安全檢查申報、檢(複)查、稽查教育宣導說明會

主辦單位：臺中市政府

承辦單位：台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會



原則

項目

方法



原則

台北市公安案件檢討依據

1. 場所現況用途與**使用執照**（建照）**用途相符**，除市府公告項目依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」規定檢討，其餘相關項目**依建造執照當時法令檢討**。
2. 場所現況用途與**使用執照用途不符**，除市府公告項目依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」規定檢討，其餘相關項目**依建照執照當時法令檢討**。
3. 場所現況用途與**變更使用執照用途相符**，除市府公告項目依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」規定檢討，其餘相關項目**依變更使照當時法令檢討**。
4. 場所現況用途與**變更使用執照用途不符**，除市府公告項目依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」規定檢討，其餘相關項目**依變更使照當時法令檢討**。
5. 場所屬台北市一定規模以下免辦理使用執照用途變更核准在案，除市府公告項目依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」規定檢討，其餘相關項目**依核准圖說檢討**。

新北市公安案件檢討依據

1. 場所現況用途與使用執照（建照）用途相符，相關項目依建照執照當時法令檢討。
2. 場所現況用途與使照用途不符，共有部份依建照當時法令檢討，專有部份依現行法令檢討。
3. 場所現況用途與變更使用執照用途相符，共有部份依建照執照當時法令檢討，專有部份依變更使用當時法令或圖說檢討。
4. 場所屬新北市一定規模以下免辦理使用執照用途變更並核准在案，共有部份依建照當時法令檢討，專有部份依核圖說檢討。

台北市與新北市以外區域公共案件檢討依據

1. 場所現況用途與使用執照（建照）用途相符，相關項目依建照執照當時法令檢討。
2. 場所現況用途與使照用途不符，共有部份依建照當時法令檢討，專有部份依現行法令檢討。
3. 場所現況用途與變更使用執照用途相符，共有部份依建照執照當時法令檢討，專有部份依變更使照當時法令或圖說檢討。

使用執照

變更使用執照

公告原有合法
建築物改善項目

無使用執照

核準使用類組

符合現況類組

違規使用

原使年序檢討

變使年序檢討

公告原有合法
建築物項目檢討

免辦變更

依原使當年
建技條文
逐項檢討

依變使當年建
技條文檢討

+依原使當年
建技條文檢討

依檢討
符號對應
條文檢討

依原使
當年類組
條文檢討

項目

變更使用執照

使用類組及變更使用辦法

73條執行要點

變使檢討項目

檢討8(5)項

檢討18(12)項

檢討21(13)項

免檢討

變使不檢討項目

原使年序檢討

變使檢討項目

檢討5項

檢討16(12)項

檢討20(13)項

建造執照

使用執照

變更使用執照

一定規模免變

室內裝修執照

簡易裝修

原有合法建築物

公安檢查申報

土地使用分區

建築物使用類組及變更使用辦法

建築物室內裝修管理辦法

原有合法建築物
防火避難設施及
消防設備改善辦法

建築物公共安全
檢查簽證及申報辦法

非都市計畫區域

無使用執照

未辦理變更使用

使用項目界定不明

違章建築

違規使用

違規營業

未辦理室內裝修

室內裝修材料規定條文

第88條

室內裝修材料通則規定

居室、走廊、樓梯

第88條

室內裝修材料不在此限

100區劃或撒水+排煙

第79-2條

挑空區域特別規定

FC1

第82條

非防火構造特定建築物特別規定

FC1

第83條

高層建築物規定

100、200、500 (* 2)

第86條

特定用途(廚房)裝修材料

不燃材料

第92條

連接樓梯之走廊

93年後=FR1+FC1

室內裝修材料規定條文

第97條

安全梯裝修特別規定

FC1

第107條

緊急昇降機裝修特別規定

FC1

第134條

低行為能力教室特別規定

FC1

第181條

地下建築物緩衝區特別規定

FC1

第204條

地下建築物室內裝修材料

FC1

室內裝修材料檢討路徑

連接不同使用單元
通往樓梯之走廊

FC1

安全梯、特別安全梯、
緊急昇降機之空間

FC1

高層建建物
原核准區劃面積

$FR1+f60A=100、200、500$
以CB、FC1、FC1(含底材)裝修
有撒水面積可加倍計算

各使用單元之
居室、走廊、樓梯

FC1、FC2、FC3

特定類組 $FR1+f60A \leq 100$ 區劃
撒水+排煙

無限制規定

建築物公共安全檢查檢討項目相關法源沿革

建築法第七十三條執行要點

中華民國85年8月13日內政部台內營字第8584718號函訂定

中華民國88年7月7日內政部台88內營字第8873798號函修正

中華民國93年10月8日內政部營建署（93）臺內營字第0930086838號令廢止

建築物使用類組及變更使用辦法

中華民國93年9月14日內政部臺內營字第0930086837號令訂定發布全文12條

中華民國100年9月1日內政部台內營字第1000806985號令修正發布全文11條；

並自中華民國100年10月1日施行

建築技術規則 第69條

63年2月15日內政部台內營字第573693號令修正公布全文計分4編796條

86年4月9日內政部台內營字第8672507號令建築設計施工編第69條。

92年8月19日內政部台內營字第0920088169號令修正「建築技術規則總則編」第3條-3、「建築技術規則」建築設計施工編第69條，並自93年1月1日施行。

63年2月15日內政部台內營字第573693號令修正公布全文計分4編796條

別類	(一)	(二)	(三)	(四)	(五)	(六)	(七)
一、用途	戲院、電影院、音樂廳、劇院、劇場、及其他建築物。	醫院、宿舍、旅館、及其他類似用途之住宅、福利建築物。	學校、圖書館、體育館、博物室、美術館、游泳池、及其他建築物。	商場、舞廳、展覽場、夜總會、溜冰場、餐廳、商店、及其他建築物。	倉庫、工廠及其他類似用途之建築物。	汽車庫、修理場、電影場、電燈、電氣、及其他類似用途之建築物。	危險物貯藏庫。
二、應為防火建築物者	樓層規定 地面層以外之樓層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	依危險品種類及貯藏量，另行由內政部以命令規定之。
三、應為防火構造者	總樓地板面積規定 1. 觀眾席在二〇〇平方公尺以上者。 2. 觀眾席在一、〇〇〇平方公尺以上者。	總樓地板面積規定 二層部份之面積在三〇〇平方公尺以上。醫院限於有病房者。	總樓地板面積規定 二、〇〇〇平方公尺以上。	總樓地板面積規定 三、〇〇〇平方公尺以上。二層部份之面積在五〇〇平方公尺以上。	總樓地板面積規定 三層以上部份之面積在三〇〇平方公尺以上。	總樓地板面積規定 一、五〇〇平方公尺以上（工廠除外）。	

86 年 4 月 9 日內政部台內營字第 8672507 號令建築設計施工編第 69 條。

別類	(一)	(二)	(三)	(四)	(五)	(六)	(七)
一、用途	戲院、電影院、音樂廳、劇院、歌廳、舞廳、展覽場、劇場、圖書館、博物館、美術館、體育館、游泳池、網球場、溜冰場、浴室、公共廁所、及其他類似用途之建築物。	醫院、宿舍、旅館、集合住宅、兒童福利設施、及其他老幼兼宜之建築物。	學校、辦公廳、圖書館、體育館、美術館、博物館、及其他類似用途之建築物。	商場、市場、展覽場、餐館、商店、夜總會、及其他類似用途之建築物。	倉庫、工廠及其他類似用途之建築物。	汽車庫、修理場、電影攝製場、電燈、電氣、及其他類似用途之建築物。	危險物貯藏庫。
二、應為防火建築物者	樓層規定 地面層以外之樓層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	樓層規定 三層以上之樓層	依危險品種類及貯藏量，另行由內政部以命令規定之。
三、應為防火構造者	總樓地板面積規定 將面積限制去除。	二層部份之面積在三〇〇平方公尺以上。醫院限於有病房者。	二、〇〇〇平方公尺以上。	三、〇〇〇平方公尺以上。二層部份之面積在五〇〇平方公尺以上。	三層以上部份之面積在三〇〇平方公尺以上。	一、五〇〇平方公尺以上（工廠除外）。 一五〇平方公尺以上。	

附表一、建築物之使用類別、組別及其定義

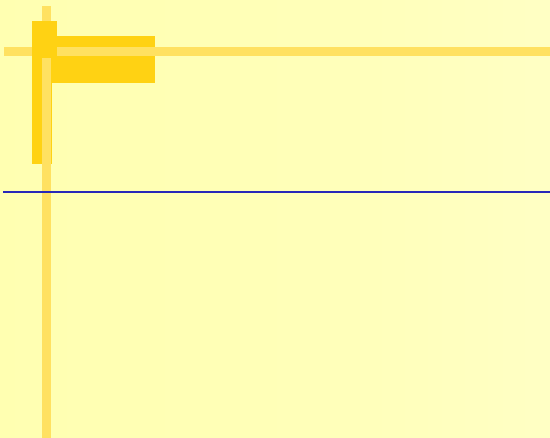
類別		類別定義	組別	組別定義
A 類	公共集會類	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所。	A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。
			A-2	供旅客等候運輸工具之場所。
B 類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
			B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。
			B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
			B-4	供不特定人士休息住宿之場所。
C 類	工業、倉儲類	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。	C-1	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。
			C-2	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所。
D 類	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
			D-2	供參觀、閱覽、會議之場所。
			D-3	供國小童蒙教學使用之相關場所。(宿舍除外)
			D-4	供國中以上各級學校教學使用之相關場所。(宿舍除外)
			D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
E 類	宗教、殯葬類	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。	E	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。
F 類	衛生、福利、更生類	供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，需特別照顧之使用場所。	F-1	供醫療照護之場所。
			F-2	供身心障礙者教養、醫療、復健、重健、訓練、輔導、服務之場所。
			F-3	供兒童及少年照護之場所。
			F-4	供限制個人活動之戒護場所。
G 類	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-1	供商談、接洽、處理一般事務，且使用人替換頻率高之場所。
			G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
			G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
H 類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-1	供特定人短期住宿之場所。
			H-2	供特定人長期住宿之場所。
I 類	危險物品類	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。	I	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。

附表二、建築物使用類組使用項目舉例

類 組	使用項目舉例
A-1	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。
A-2	1. 車站(公路、鐵路、大眾捷運)。
	2. 候船室、水運客站。
A-2	3. 航空站、飛機場大廈。
B-1	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。
B-2	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。
B-3	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。
B-4	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。
B-4	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。
C-1	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。
C-2	1. 倉庫(倉儲場)、洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)、書庫、貨物輪配所、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。
	2. 一般工場、工作場、工廠等類似場所。

D-1	1. 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。 2. 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）。
D-2	1. 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。 2. 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。
D-3	小學教室、教學大樓等相關教學場所。
D-4	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。
D-5	1. 補習（訓練）班、文康機構等類似場所。 2. 才藝班、課後托育中心等類似場所。
E	1. 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。 2. 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。
F-1	1 設有十床病床以上之下列場所：醫院、療養院等類似場所。 2. 樓地板面積在一千平方公尺以上之診所。 3. 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。
F-2	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）。
F-3	兒童及少年安置教養機構、幼稚園、托兒所、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。
F-4	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。
G-1	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。
G-2	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。
G-3	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。
H-1	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）。
H-2	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	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。



建築物公共安全檢(複)查、稽查、構造安全業務 實務研討

主講人：台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會
副秘書長 林子翊



建築物公共安全檢(複)查、稽查、構造安全業務實務研討

簡 報 大 綱

壹、辦理維護公共安全聯合稽查作業

貳、辦理公共安全檢(複)查作業

參、辦理構造安全檢(複)查作業

壹、辦理維護公共安全聯合稽查作業

一、抽查項目：

1. 公共安全檢查申報
 2. 避難層出入口
 3. 避難層以外樓層出入口
 4. 走廊（室內通路）
 5. 直通樓梯
 6. 安全梯
 7. 屋頂避難平臺
 8. 緊急進口
 9. 昇降設備
 10. 廣告招牌
 11. 增建違章建築（空地、屋頂避難平臺、防火間隔）
- 以上項目是否符合抽查紀錄表安全規定

壹、辦理維護公共安全聯合稽查作業

二、工作數量：

聯合稽(檢)查作業以「人次」為計算單位，每周星期一至星期六分為早、午、晚間等3時段，每週總計約配合稽(檢)查32人次，履約期限內概估須1,500人次。但臺中市政府機關得在契約上限金額範圍內，視受檢場所之類組、規模或政策就每月執行數量作增減或調整。

壹、辦理維護公共安全聯合稽查作業

三、業務執行方法：

辦理維護公共安全聯合稽(檢)查作業，臺中市政府帶隊官員監督各單位稽查人員落實檢查，專業檢查人於執行稽(檢)查工作時，應據實填寫臺中市政府都市發展局建築物公共安全逃生動線抽查紀錄表等相關文件，應就現場不合規定處拍照，並說明不合格理由。

現場抽查時，如發現疑似建築物公共安全檢查簽證人員簽不實之情形，以附表通報，俾列入公共安全檢查簽證及申報之複查名單。

※範例

貳、辦理公共安全檢(複)查作業

一、防火避難設施類：

1. 防火區劃(包含防火區劃分隔情形、防火區劃防火門窗、防火區劃防火樓板、防火區劃防火牆)
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(包含特別安全梯)
9. 屋頂避難平臺
10. 緊急進口

貳、辦理公共安全檢(複)查作業

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(包含舞台、電影院、廣告招牌燈、航空障礙燈、游泳池)
5. 空調風管
6. 燃燒設備(含燃氣設備及鍋爐)

是否符合安全規定並與原安全檢查報告書相符及填寫複查情形紀錄表。

貳、辦理公共安全檢(複)查作業

三、工作數量：

公安檢(複)查作業以「人次」為計算單位，每週星期一至星期五預計15人次，履約期限內概估須750人次，每人約計檢查4件，履約期限內估計檢查共3,000件。臺中市政府機關得在契約上限金額範圍內，視受檢場所之類組、規模或政策就每月執行數量作增減或調整。

貳、辦理公共安全檢(複)查作業

三、業務執行方法：

執行公安檢(複)查作業時，應依據臺中市政府機關提供複檢場所及其他應檢查場所名單，於檢查完畢後均須填寫複查情形紀錄表，不合格之案件應拍照存證並填寫「建築物公共安全檢查申報案件複查結果不相符原因說明書」。

※範例

叁、辦理構造安全檢(複)查作業

一、檢(複)查項目：

1. 建築物整體或部分樓層傾斜
2. 基礎與上部結構脫離、錯開及柱基礎洶空程度
3. 柱損害程度
4. 梁損害程度
5. 結構牆（含剪力牆、承重牆）損害程度
6. 建築物沉陷度
7. 地裂影響本建築物安全程度
8. 邊坡及擋土牆損害影響本建築物安全程度
9. 鄰近建物傾斜度數影響本建築物安全程度

依檢(複)查結果填寫紀錄表等相關表格

叁、辦理構造安全檢(複)查作業

二、工作數量：

臺中市的建築物構造安全檢(複)查作業，委由民間專業的土木工程技師、結構工程技師或建築師每週執行，以「人次」為計算單位，每週預計2人次，履約期限內概估須100人次，每人次約計檢查3件，履約期限內估計本年度檢查案件共300件。

臺中市政府機關得在契約上限金額範圍內，視受檢場所之類組、規模或政策就每月執行數量作增減或調整，有效為臺中市的建築物構造安全把關，實現安全宜居的國際城市目標。

叁、辦理構造安全檢(複)查作業

三、業務執行方法：

專業檢查技師依建築物的結構體、墜落物、傾倒物進行評估，評定建築物的危險程度為建議須拆除者、建議暫停使用者、需注意及安全四個等級，並載明是否有公共危險之虞，由臺中市政府都市發展局依檢(複)查結果進行後續的列管追蹤、拆除與處置措施。

※範例

A photograph of dandelion seed heads against a clear blue sky. Several seed heads are in focus, with their delicate, feathery seeds clearly visible. Some seeds are in the foreground, while others are scattered in the background, creating a sense of depth. The lighting is bright, suggesting a sunny day.

簡報完畢

謝謝蒞臨指教