「100 年維護建築物公共安全稽(複)查」
委託技術服務案

2012 臺中市建築物公共安全檢查申報、檢(複)查、稽查之專業檢查人員教育宣導說明會

主辦機關：臺中市政府都市發展局

承包廠商：台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會

中華民國 101 年 9 月 14 日

2012 臺中市建築物公共安全檢查申報、檢(複)查、稽查之專業檢查人員教育宣導說明會程序表

2012 年 9 月 14 日(星期五)	
13：20~13：30	報到
13：30~13：35	開幕式 台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會 理事長 劉進明致詞
13：35~13：40	臺中市政府 長官致詞
13：40~14：25	專題講習 講　題：建築物公共安全檢查簽證實務（一） 主講人：臺中市政府　　李俊宏股長
14：25~15：10	專題講習 講　題：建築物公共安全檢查簽證實務（二） 主講人：臺北市政府　　陳建銘股長
15：10~15：40	中場休息（茶敘）
15：40~16：30	專題講習 講　題：建築物公共安全災害預防與管理 主講人：內政部建築研究所　　雷明遠博士
16：30~17：20	專題講習 講　題：建築物公共安全檢查申報相關法令 及作業事項準則(續) 主講人：學會副理事長　　李冠賢
17：20~	綜合討論（Q&A）及賦歸

目　　錄

壹　建築物公共安全檢查簽證實務 (一) ---------- 1

貳　建築物公共安全檢查簽證實務 (二) ---------- 13

參　建築物公共安全災害預防與管理 ---------- 36

肆　建築物公共安全檢查申報相關法令 ---------- 95
及作業事項準則(續)

建築物公共安全檢查管理實務

主講人：臺中市政府都市發展局
股長　　李俊宏

Building Usage Management

簡　報　大　綱

一、建築物公共安全檢查管理機制

二、公共安全檢查申報場所與項目

三、受檢場所常遭遇的問題與處理

一、臺中市建築物使用管理體系

- 建築物公共安全
  - 合法使用
    - 依原核准用途使用
    - 非原核准用途使用
  - 構造設備安全
    - 更改破壞構造設備
- 管理
  - 被動性
    - 公共安全檢查申報
    - 申報複查
  - 主動性
    - 各單位聯合稽查
    - 事業主管機關管制

(一)公共安全督導會報運作情形

臺中市政府公共安全督導會報置召集人一人，由市長擔任，副召集人由副市長擔任，執行秘書一人及委員若干人，由本府各單位主管及學者專家（社會人士）擔任。定期每兩個月召開一次，必要時得召開臨時會。另為加強整合公共安全與治安問題，本府並於每個月召開治安會報一次，所有公共安全會報組織成員皆須列席參加。

二、建築物公共安全檢查辦理情形

- 建築物公共安全
  - 合法使用
    - 依原核准用途使用
    - 非原核准用途使用
  - 構造設備安全
    - 更改破壞構造設備
- 管理
  - 被動性
    - 公共安全檢查申報
    - 申報複查
  - 主動性
    - 各單位聯合稽查
    - 事業主管機關管制
- 督導
- 公共安全督導會報

(一)主動性管理：

1、掃除：

加強行政處分作業，掃除違規場所生存

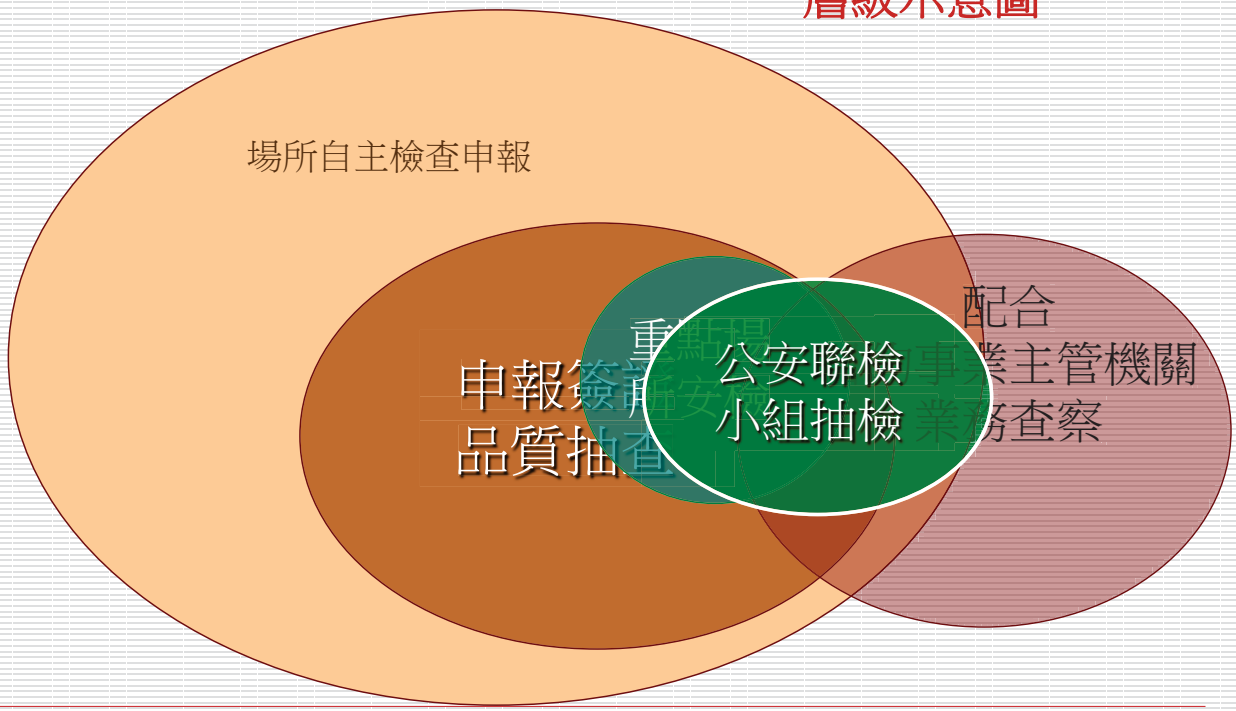
2、管控：

嚴格審查申辦案件，管控八大場所數量

3、防止：

建立嚴謹複查機制，防止場所擅自復業

建築物公共安全檢查層級示意圖



■被動性管理：

建築物公共安全檢查簽證及申報制度

98年	第一、二順序應申報場所計有3051家，實際申報2597家，申報率為85.12%。
99年	第一、二順序應申報場所計有3078家，實際申報2477家，申報率為80.47%。
100年	上半年應申報場所計有1799家，實際申報1776家，申報率98.72% ，將持續函知各場所應於申報期辦理公安申報，以維公共安全。

三、建築物公共安全宣導

(一) 都市發展局採取多樣化的宣導方式，包括媒體宣導、編印文宣資料，每年並定期配合各目的事業主管單位舉辦講習說明會等（如補習班、托兒所、幼稚園建築物公共安全講習會）。

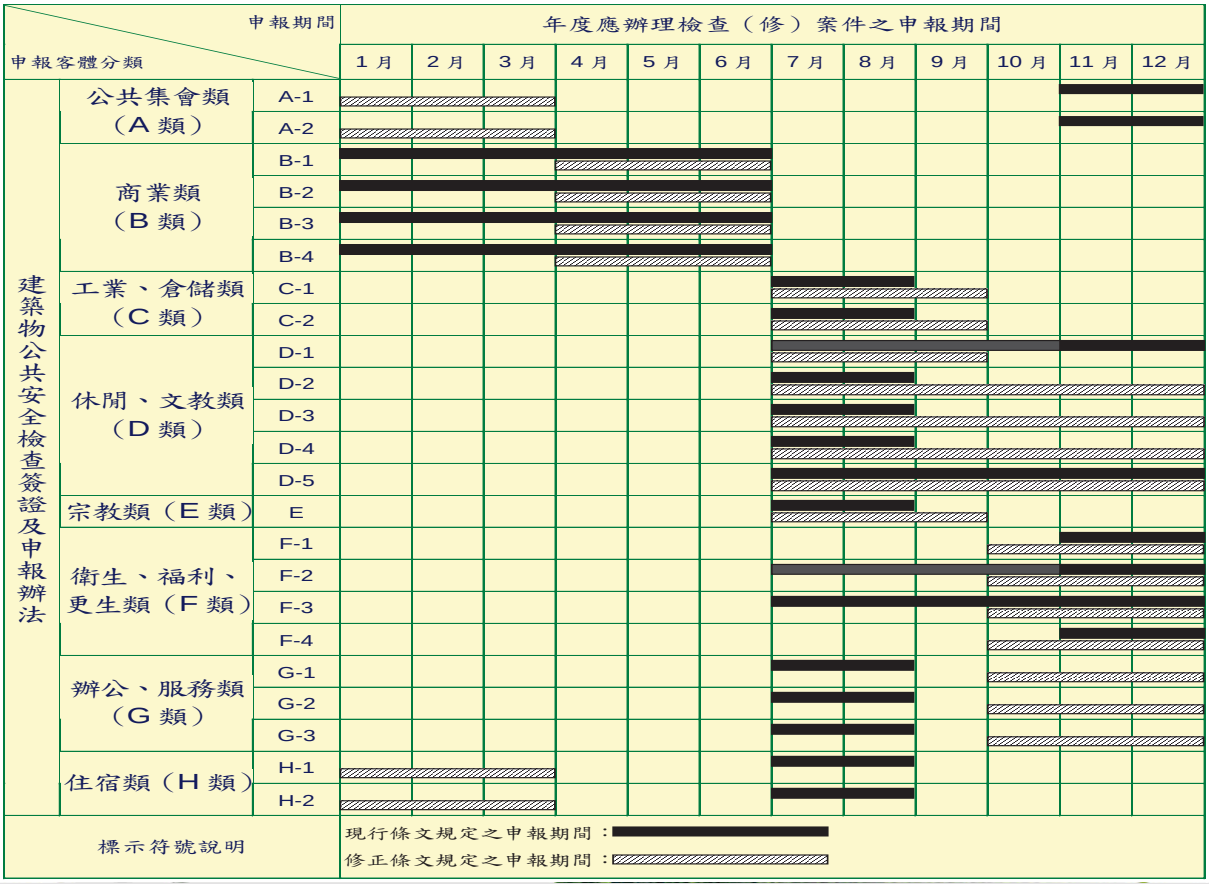
(二) 編列150萬元預算，已於99年3月製作完成，並於99年5月於全國電視媒體播放3檔次，並將該節目影片建置於都發局網站上供點閱，期望建立全民共識，共同維護本市建築物公共安全。

煙的可怕與影響

安全須知接受罰責

(三) 該宣導節目至分別製作上下兩集，每集長度約30分鐘，節目內容包含新聞事件回顧、專家解析、電腦3D模擬動畫、商家訪談及案例現場拍攝。

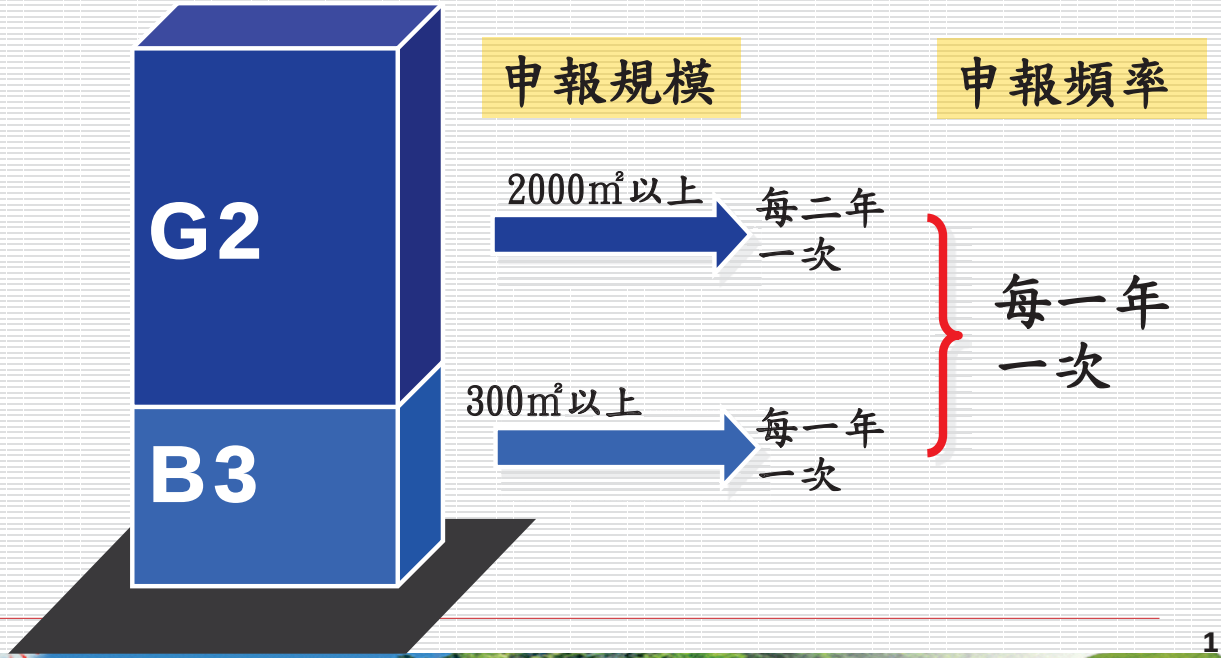
建築物公共安全檢查申報期間（99.7.1 修正施行前後對照）



建築物公共安全檢查申報客體、申報主體、申報規模及申報頻率規定

申報方式 / 申報類組與所有權關係	申報客體	申報主體	申報規模	申報頻率
整幢建築物同屬一所有權人，供二種類組以上使用者	以整幢建築物為申報客體	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	以該幢各類組樓地板面積分別合計之	以達申報規模之類組中之最高申報頻率為之
整幢建築物為同一使用類組，有分屬不同所有權者	以整幢建築物為申報客體	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	以整幢建築物之總樓地板面積計之	以該使用類組之申報頻率辦理申報
整幢建築物有供二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	同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，以個別方式或共同以最高申報規模類組之申報期間完成檢查後申報	以該幢各類組樓地板面積分別合計之	達應申報規模之各類組，以同類組之申報頻率辦理申報，或共同以最高申報規模類組之申報頻率為之

案例一：整幢同一所有權人供二類組以上使用

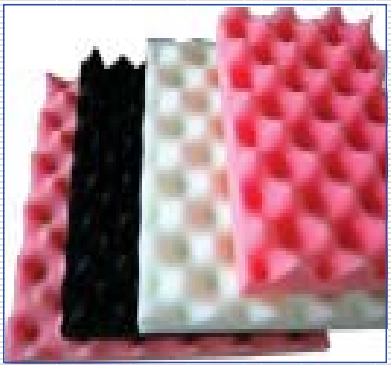


案例二：整幢供二類組以上使用分屬不同所有權人

申報規模	申報頻率
2000㎡以上	每二年一次
300㎡以上	每二年一次
無面積限制	每一年一次

內政部發布「建築技術規則」部分條文修正案(100.6.30)

有鑑於臺中市「哈克飲料店（PUB）」發生火災，火花引燃的隔音用泡棉致火勢迅速擴大，導致重大傷亡，為加強管理以維護公共安全，經營建署多次召集專家學者會議，決定著手修正建築技術規則設計施工編第88條將固著於室內裝修材料並暴露於室內之隔音或吸音材料納入裝修材料範圍。並增列B1、B2、B3類組不得以區劃為100M²免受耐燃限制之規定。未來酒吧、視聽歌唱場所、酒家.....等場所如以泡棉固著於室內裝修材料並暴露於室內，則必須符合建築技術規則第88條耐燃等級的規定，未來也將成為建築物公共安全檢查的重點項目之一。



安全門前應保持淨空

改善前(部分擋住出安全門入口)

改善後(已淨空)

防火門連動、及設鎖

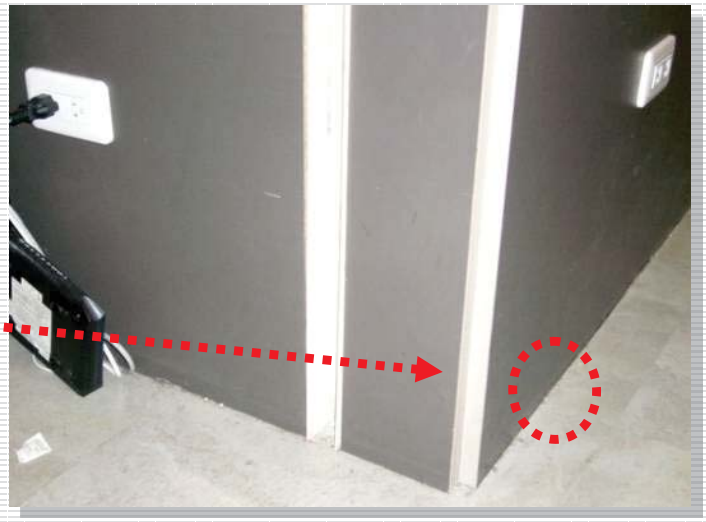
改善前(設栓鎖)

改善後(已拆除)

鐵捲門下方應保持淨空

改善前(虛線為捲門下降位置)

改善後(已要求淨空)



安全梯間雜物應清除

改善前

改善後

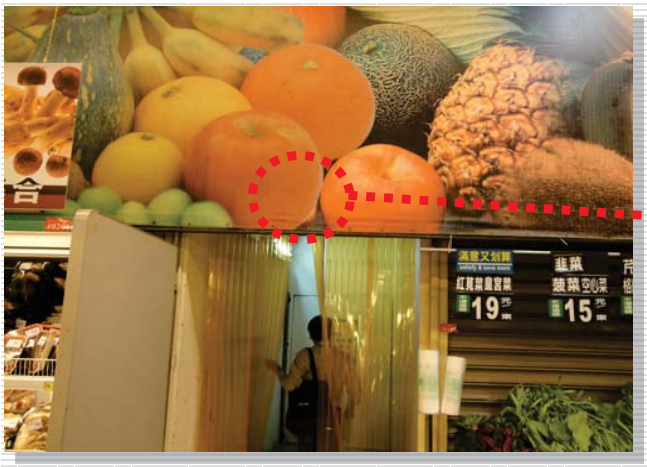
常閉式防火門應關閉

改善前

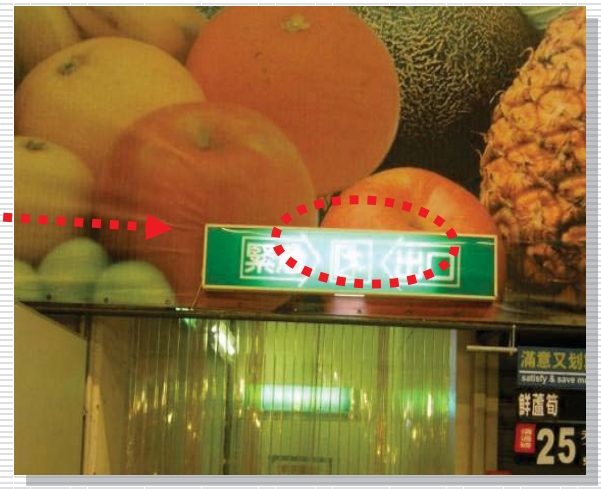
改善後

逃生方向指示燈應增設

改善前



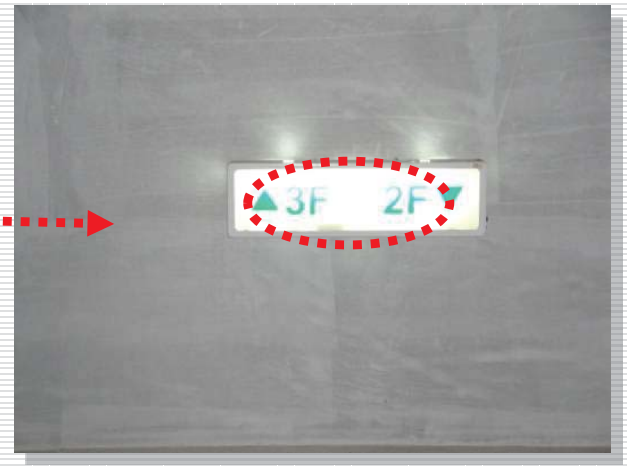
改善後



逃生方向指示燈修復

改善前(燈管故障)

改善後(燈關修護)



報告結束

敬請指教

End...

建築物公共安全經驗分享

（以臺北市為例）

1

簡報大綱

壹. 臺北市公共安全檢查簽證及申報制度相關措施

貳. 建築物公共安全檢查管理機制

叁. 公共安全檢查申報案件品質複查

肆. 公安消安動態聯合安檢

伍. 公共安全檢查申報案件委外查核

陸. 臺北市近期公共安全相關業務規劃與展望

2

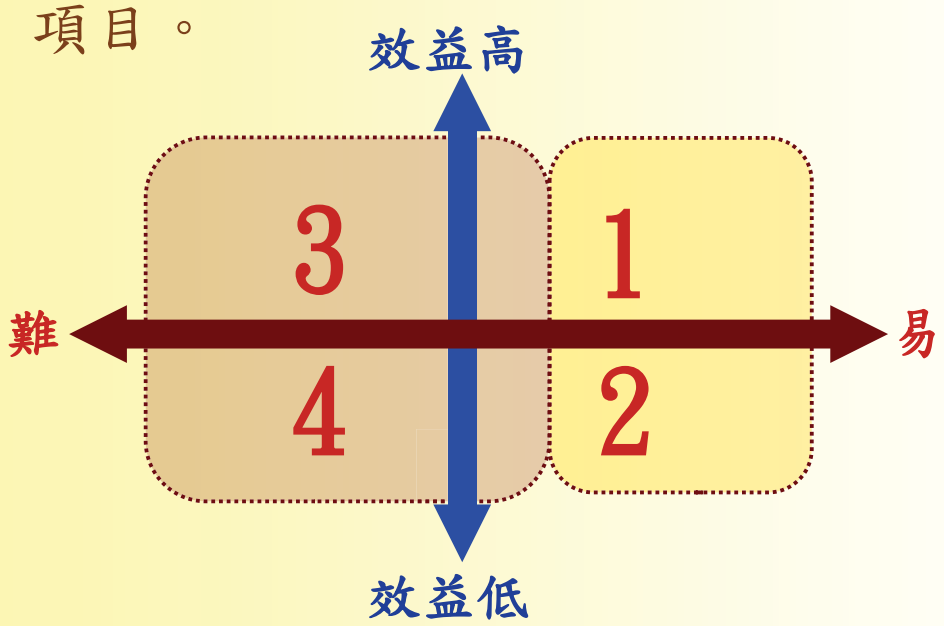
壹

臺北市公共安全檢查簽證及申報制度相關措施

3

臺北市公共安全檢查申報制度配套措施

◆公告指定原有合法建築物防火避難設施改善項目。



- 裝修材料
- 分 間 牆
- 直通樓梯
- 避難平臺
- 防火門窗
- 緊急進口
- 出 入 口

4

臺北市公共安全檢查申報制度配套措施

◆鑑於95年亞力山大健身房發生消費者一氧化碳中毒身亡事件，特訂定「臺北市公共營業場所設置鍋爐暫行管理辦法」俾加強鍋爐房通風管理。

5

臺北市公共安全檢查申報制度配套措施

◆爲鼓勵14樓以下集合住宅辦理公共安全檢查、消防設備檢修申報，並成立公寓大廈管理組織，凡符合規定資格經審核通過後即核發標章，並於建管處網站公告。

6

臺北市公共安全檢查申報制度配套措施

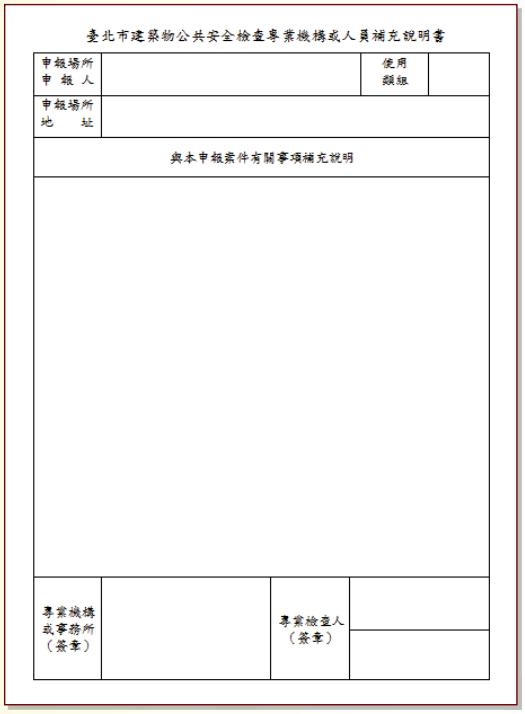
◆公共安全檢查申報須檢附標示常時關閉式防火門之文字照片。

◆發送「**常時關閉式防火門**」貼紙供受檢場所及大樓管理委員會使用，減免安全梯間產生煙囪效應情事。

7

臺北市公共安全檢查申報制度配套措施

◆公寓大廈已成立管理組織者，遇共用部分檢查缺失，無法歸責單一申報場所改善項目，允由專業檢查人提具**補充說明書**，主管機關另案責請大樓管理委員會或管理負責人限期改善。無正當理由拒不改善者，援引公寓大廈管理條例處置。



臺北市建築物公共安全檢查專業機構或人員補充說明書

申報場所申報人		使用類組	
申報場所地址			
與本申報案件有關事項補充說明			
專業機構或事務所（簽章）		專業檢查人（簽章）	

8

臺北市公共安全檢查申報制度配套措施

◆**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。

臺北市公共安全檢查申報制度配套措施

◆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構代為核發。

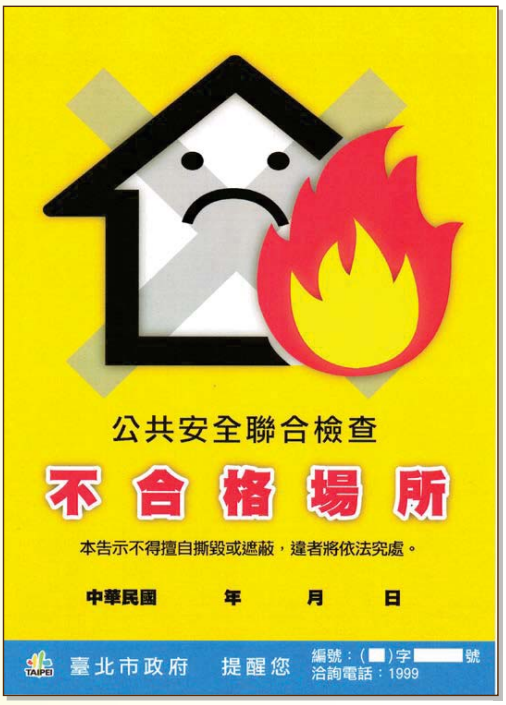
⊙建立「生活化」的全民監督機制。

⊙鼓勵免申報場所辦理申報，擴大邊際效益。

肆、落實建築物公共安全檢查申報制度

◆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



11

12

貳

臺北市建築物公共安全檢(複)查管理機制

13

臺北市歷年火災發生件數統計圖

100.12.31

資料來源：臺北市政府消防局

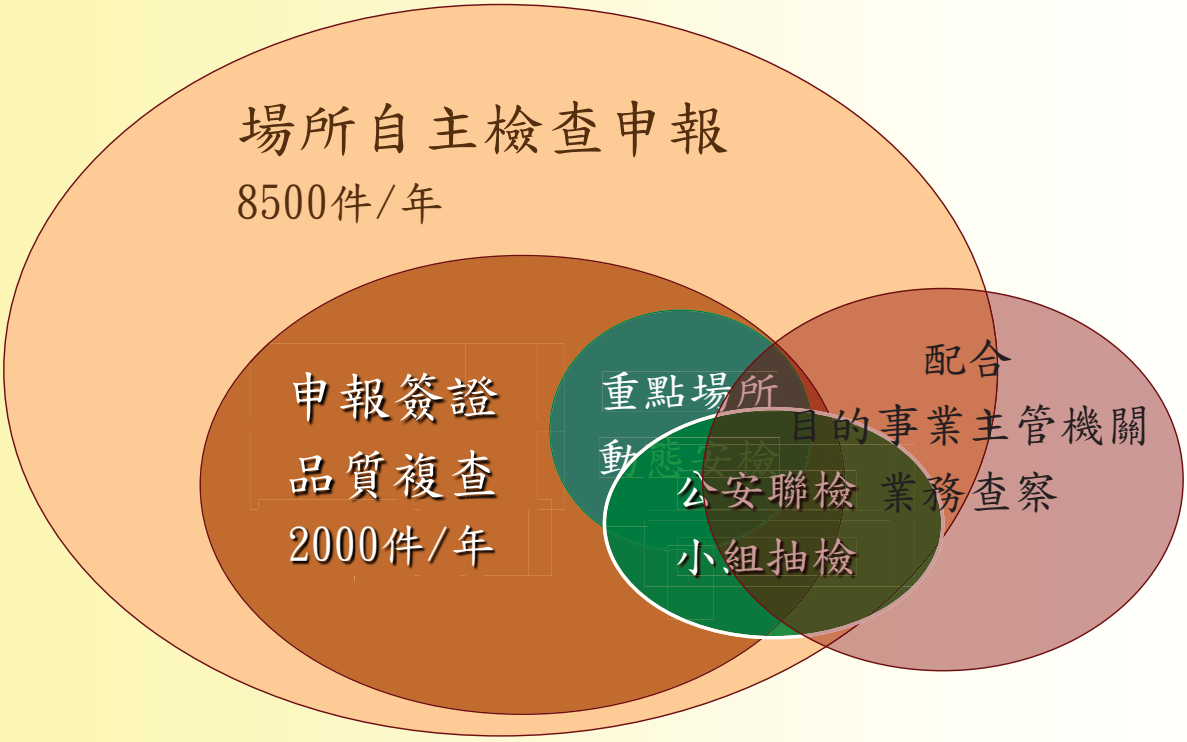
14

臺北市建築物公共安全檢查機制

- ◆場所自主檢查申報
- ◆申報案件品質複查
- ◆配合目的事業主管機關業務查察
- ◆重點場所動態安檢
- ◆府級公安聯檢小組抽查

15

建築物公共安全檢查層級示意圖



16

參

臺北市公共安全檢查申報案件品質複查

17

臺北市公共安全檢查申報案件品質複查

◆自民國94年起，建築物公共安全檢查申報案件循政府採購法之招標程序委外複查。

⊙設備安全類並非建管人員專業範疇。

⊙複查人員須兼具**防火避難設施類**及**設備安全類**二種檢查人員資格。

⊙採**最有利標**方式評選履約能力最佳廠商。

⊙訂定申報案件**複查紀錄表**，明確規範複查項目與內容。

18

建築物公共安全檢查申報「防火避難設施類」複查情形紀錄表

申報場所名稱		複查日期	年　月　日

項次	複查項目	複查結果		複查結果不符原因概述（敘明缺失・位置・從屬名稱・數量・型號・材質・構造等）
		與簽證申報內容相符	與簽證申報內容不符	
1	防火區劃			
2	非防火區分隔牆			
3	內部裝修材料			
4	避難逃出入口			
5	避難逃出外部逃出入口			
6	走廊(室內通路)			
7	室內樓梯			
8	安全梯			
9	特別安全梯			
10	屋頂避難平台			
11	緊急進口			
備註				

複查人員簽章		答詢陪同人員簽章		申報場所簽章	

建築物公共安全檢查申報「設備安全類」複查情形紀錄表

申報場所名稱		複查日期	年　月　日

項次	複查項目		查核對象	複查結果		不符原因（勾選）
				與簽證申報內容相符	與簽證申報內容不符	
1	昇降設備		位於六層以上之中間樓層・僅供檢修之管理之電梯除外			□ 未在標示設備檢查合格之明顯處所張貼檢查合格證 □ 檢查合格證逾期未更新仍繼續使用之情形
2	避雷設備		位於六層以上之中間樓層			□ 未與設備設備或金屬管線連接形成等電位 □ 避雷設備未設置其接地系統
3	緊急供電系統		1. 樓高六層以上之建築物 2. 設有自動滅火設備之中間樓層			□ 未設置緊急電力或設置容量不足 □ 設有選擇性或延遲・或設備總量不足 □ 設備設備未固定或人為或其他原因無法啟動 □ 設備設備未能滿足防火設備等設備多重組合檢修或全面檢修
4	特殊供電	舞台	1. A 1 級組織建築物 2. 金屬製造廠附設 A 1 級組織之場所・且總面積超過 200 ㎡以上者			□ 設置並未安裝自動噴水設備 □ 舞台電源為電力電源或外部利用金屬材料 □ 安裝並之設具離地未安裝高度為 1.5 m 者・未比照設具處理
		放映室	電影院			□ 放映室之設具未與建築隔 □ 未放映室設置滅火器・緊急燈・警鈴 □ 放映機・電源開關未設置
		舞台燈光音響控制室	1. 設置監視控制系統超過六公尺者 2. 未設置監視控制系統超過六公尺者 3. 控制室之舞台燈光設備超過六公尺者 4. 電子音響系統者 5. 設置於之舞台燈光設備超過六公尺者			□ 各種室外舞台燈光控制室未與舞台地板隔離之防火牆（指電動門等） □ 舞台燈光之線路・金屬外殼接地
		X 光機或放射線發生器設置	設有 10 ㎡以上之醫療放射線發生器 1000 ㎡以上之場所			□ X 光機或放射線發生之防護設施未設置或設置不合規定
		加油站	容量達全內加油站			□ 供應加油站部分之電源未與設備電源隔離
5	空調冷卷		容量達地板面積達 1000 ㎡以上之場所			□ 與建防火區劃隔牆之冷卷未設防火閘門（板） □ 設備設備未固定或方式無法與其他設備
6	排煙設備		1. 樓地板地板面積 300 ㎡以上之 B1 樓組織建築物 2. 樓地板地板面積 300 ㎡以上之 B1 樓組織建築物 3. 金屬製造廠附設 B1 樓或 B2 樓組織之建築物			□ 樓層組織下層或地下室地板面積・大於或等於地下或地下及地面上 30 公分間隔內地板面積以連續牆壁或方式或其他防火方式隔離 □ 排煙未與管線之線路管線及電纜線 1.8 公尺・且未與電線電纜及其他可燃物隔離 □ 電源與火警或滅火設備或其他防火設備相關之設備無法
			4. B1・B2・B3・B4 樓組織建築物設有排煙設備者（電動排煙除外）			□ 未設置排煙設備出具「臺北市公共安全檢查申報場所設置排煙設備檢查表」檢查合格證。 □ 「臺北市公共安全檢查申報場所設置排煙設備檢查表」檢查紀錄表・非由平台簽證之專業人員簽章
備註						

複查人員簽章		答詢陪同人員簽章		申報場所簽章	

19

臺北市公共安全檢查申報案件品質複查

※臺北市公共安全檢查申報案件複查作業流程

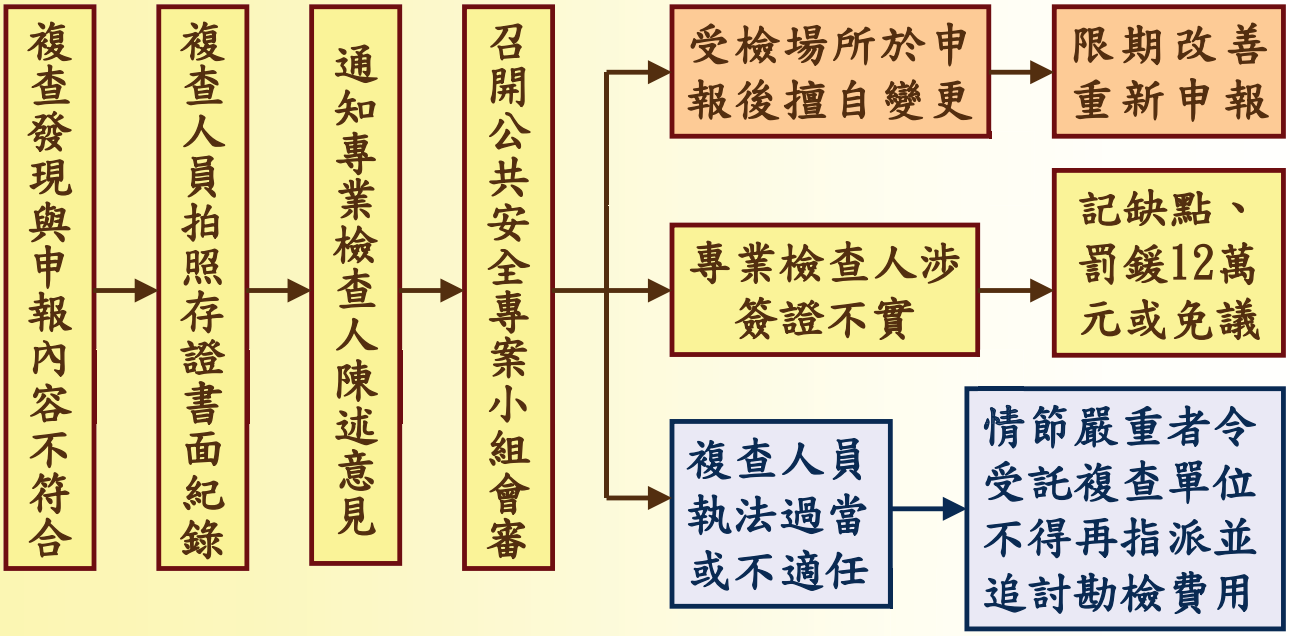
政風單位每月抽選複查場所 → 發函通知申報場所配合受檢 → 調閱申報文件交付受託廠商 → 聯絡專業檢查人到場說明 → 填寫複查情形紀錄表 → 填寫不相符原因說明書 → 個案複查作業完成 → 受託廠商按月彙報複查結果

（複查結果與簽證內容相符者）

20

臺北市公共安全檢查申報案件品質複查

※臺北市建築物公共安全檢查申報案件簽證不實懲處作業要點



肆

公安消安聯合動態檢查

臺北市建築物公安消安動態聯合檢查

◆重點場所動態安檢

第1季 歲末年終安檢－大型百貨商場量販店、婚宴餐廳。

第2季 觀光飯店、各級旅館、醫院、補習班動態安檢。

第3季 暑期青少年易駐足之娛樂場所(電影院、KTV、電玩、網咖、撞球場)聯合動態安檢。

第4季 大型百貨、商場週年慶動態安檢。

臺北市建築物公安消安動態聯合檢查

◆執行方式

出勤前由相關局處首長聯席召開記者會，並由政風單位抽選檢查地點，分組進行現場查察，並開放媒體跟隨採訪。

臺北市建築物公安消安動態聯合檢查

執行計畫提報公安督導會報 → 召開媒體記者會說明檢查重點 → 由政風單位公開抽選受檢場所 → 各分組搭乘公務車前往檢查 → 發現不合格樣態錄影拍照存證 → 當場要求改善並做成檢查紀錄 → 不合格罰鍰處分並發布新聞稿 → 三天內複查再違規加重處罰

YAHOO! 奇摩 新聞

新聞首頁 | 政治 | 財經 | 社會 | 地方 | 影劇 | 運動 | 國際 | 生活 | 文教

大台北 | 北台灣 | 中部離島 | 南台灣 | 東台灣 | 地方熱門 | 公共消息

台北市公共安全稽查　美麗華、日湖吃罰單

卡優新聞網 作者：段楚禎 | 卡優新聞網 – 2012年1月4日 上午4:45

相關內容

台北市公共安全稽查　美麗華、日湖吃罰單

農曆春節倒數，進入民眾採買高峰期，台北市依慣例進
行稽查，自101年1月2日起，針對大型百貨賣場及大型
場所公共安全進行檢查，兩日共查獲內湖日湖百貨及
麗華百貨公司不合格，分別遭罰12萬元及24萬元。

消保官、消防局及建築管理處組成聯合稽查小組，針
百貨賣場進行無預警式突襲安檢，首日1月2日檢查
三越南京西店」、「新光三越百貨南京西二館」、內
湖成功路上「日湖百貨」及新湖三路「特力屋」等4家；次
日則是抽查「統一阪急百貨」、「新光三越信義A11」、

27

28

▲特別安全梯排煙室改善前後

29

伍

臺北市公共安全檢查申報案件委外查核

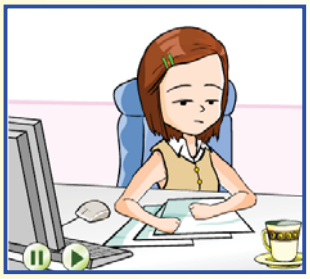
30

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

內政部99.5.24台內營字第0990803552號令修正

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。



書面查核

現場複查

借重民間專業團體人力協助建築管理事務，以彌補建管人力不足，並提升行政效能

31

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

臺北市政府100年1月7日(99)府法三字第09934262800號函訂頒

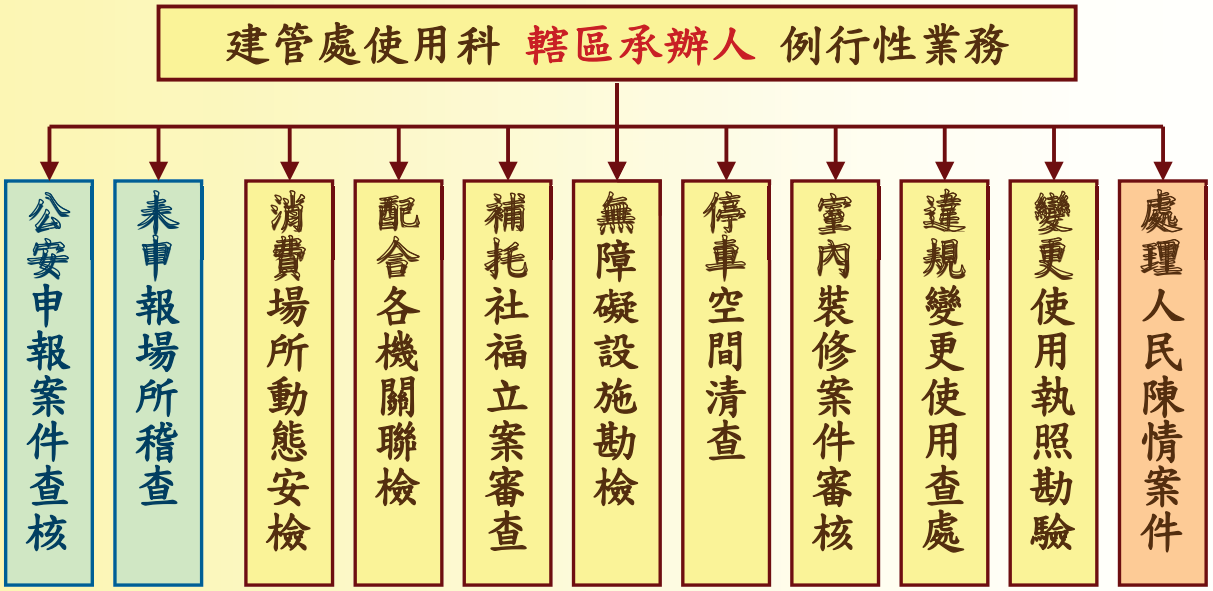
第一條 （立法目的）

臺北市政府（以下簡稱本府）為執行建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第八條規定，特訂定本準則。

32

推動申報案件委託查核之效益

◆解決短期間大量申報問題，提昇查核品質。



推動申報案件委託查核之效益

◆建立申報案件查核標準作業程序。

⊙明定檢查簽證結果提具改善計畫書之改善期限。

⊙明定申報案件行政項目查核表。查核結果，查核機構應將查核結果以書面通知申報人及都發局，並逐案登載於內政部營建署規定之資訊網站。

推動申報案件委託查核之效益

◆公開查核作業行政流程，資訊透明化。

◆查核費用由申報人負擔，而非全民買單。

◆借重民間專業人力協助未申報場所查察暨輔導補辦手續。

35

推動申報案件委託查核之效益

◆**建立全民參予建築物公共安全監督機制。**

⊙推動自主申報合格標章，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。

⊙迫使應申報場所定期辦理申報；誘使免申報場所主動辦理申報。

36

本作業準則之規範重點

◆查核機構與查核人員之規定

⊙查核機構與查核人員之定義（第3條）

⊙查核機構之基本資格條件（第4條）

⊙查核機構擬定執行計畫書申請指定（第5條）

⊙所屬查核人員之派任與講習訓練（第5條）

⊙查核機構之義務（第10條）

37

本作業準則之規範重點

◆申報案件查核作業之相關規定

⊙申報案件之處理期限與作業程序（第6條）

⊙提具改善計畫案件之處理程序（第7條）

⊙申報案件查核不合格之處理程序（第8條）

⊙查核人員應自行申請迴避情形（第9條）

38

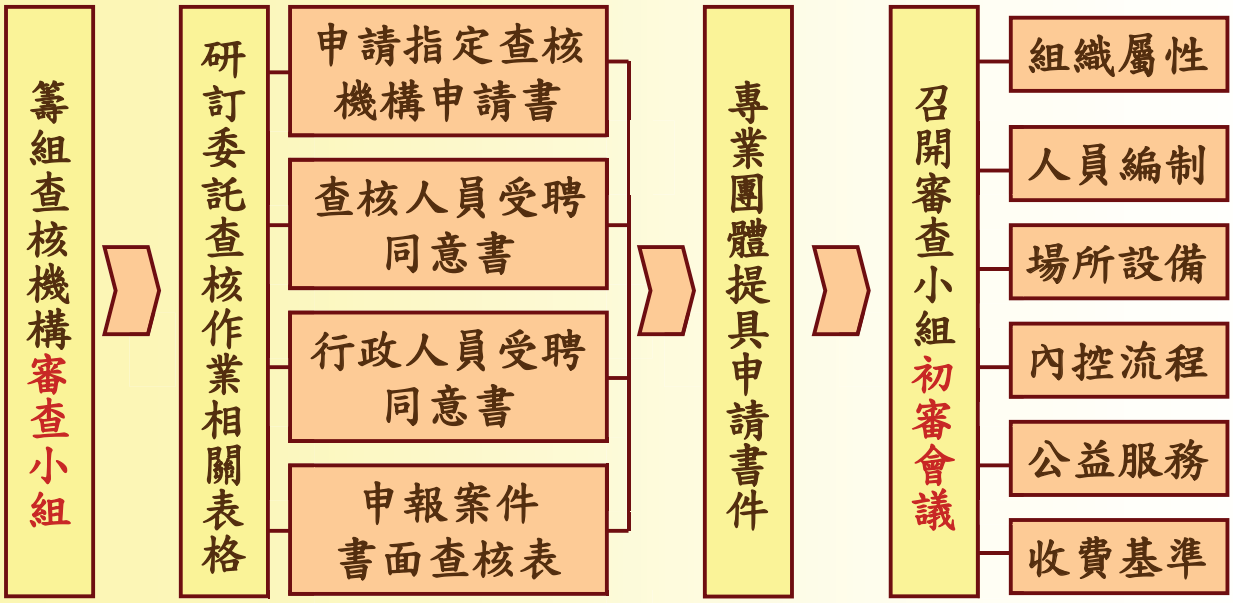
本作業準則之規範重點

◆主管機關之品質稽核與管考

- ⊙主管機關為市政府，委任都發局執行（第2條）
- ⊙都發局得指定查核機構（第4條）
- ⊙都發局得組成專案小組辦理申報案件之抽查及相關疏失之處置方式（第11條）
- ⊙明定查核人員應予終止派任之規定（第12條）
- ⊙明定主管機關得終止查核機構委託關係之規定（第13條）

39

查核機構之審查與指定程序



40

查核機構之審查與指定程序

審查小組初審會議 通過

通知申請單位辦理籌備事宜
- 查核人員講習訓練
- 建置機構空間設備
- 建置機構網路平臺
- 查核作業全程模擬

申請單位提請複審

召開審查小組現勘複審

審查小組複審會議 通過

公告指定申報案件查核機構

41

42

陸

近期公共安全相關業務規劃與展望

43

近期公共安全相關業務規劃與展望

◆配合全球節能減碳政策與營建署網路傳輸申報作業系統，推動申報作業無紙化。

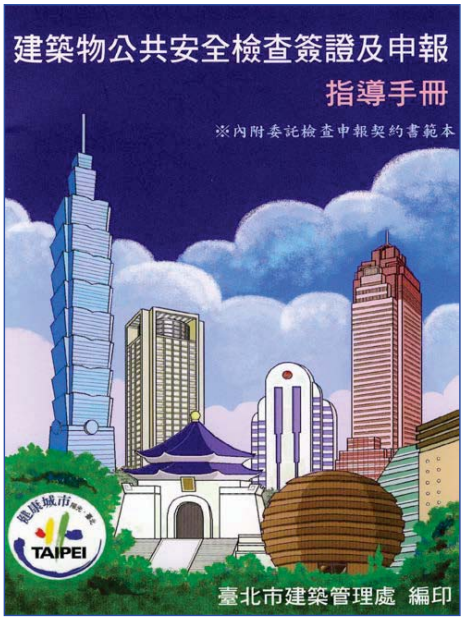
◆推動15層以下11層以上集合住宅辦理公共安全檢查申報。

44

近期公共安全相關業務規劃與展望

◆編修並印送建築物公共安全檢查申報指導手冊

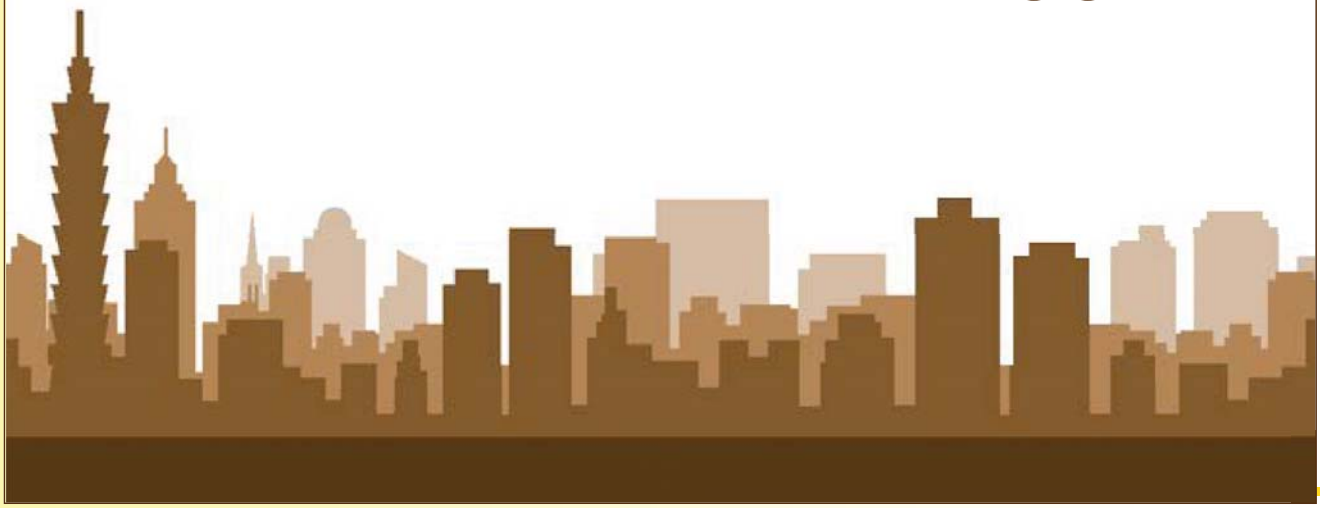
◆委外辦理「臺北市原有合法建築物防火避難設施及消防設備替代改善方案之調查研究」建立簡政便民之評估方法，兼顧安全與經濟實益。



45

感謝聆聽

臺北市建築管理工程處
使用科 陳建銘 正工程司
電話：(02)2725-8386
Email：1037@dba2.tcg.gov.tw



46

建築物公共安全災害預防與管理

雷 明 遠 博士

內政部建築研究所 研究員
交通大學、台北科技大學、中原大學兼任副教授
建築防火避難性能評定委員、國家標準技術審查委員

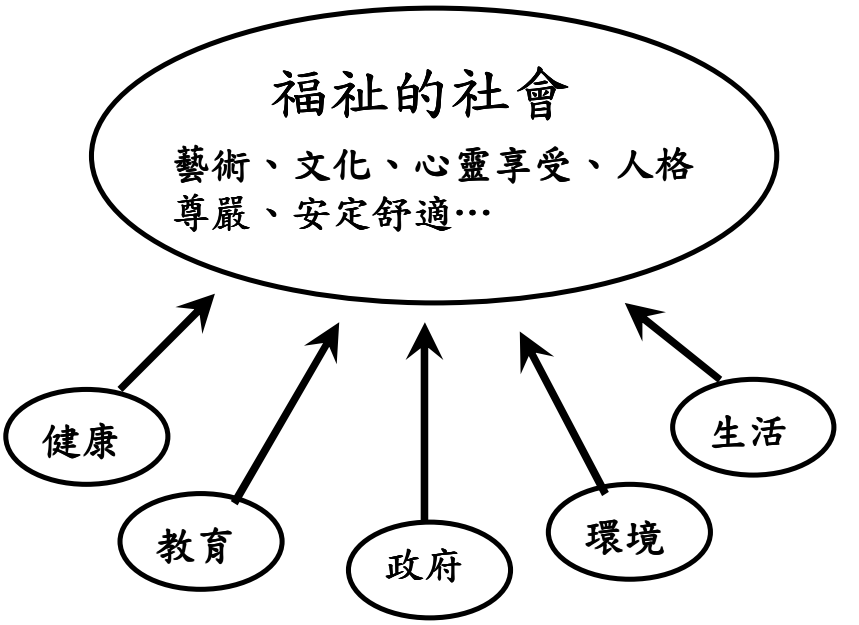
內容綱要

- 公共安全的基本認識
- 建築火災之公共安全問題
- 建築火災預防管理與火災風險評估

PART 1-公共安全的基本認識

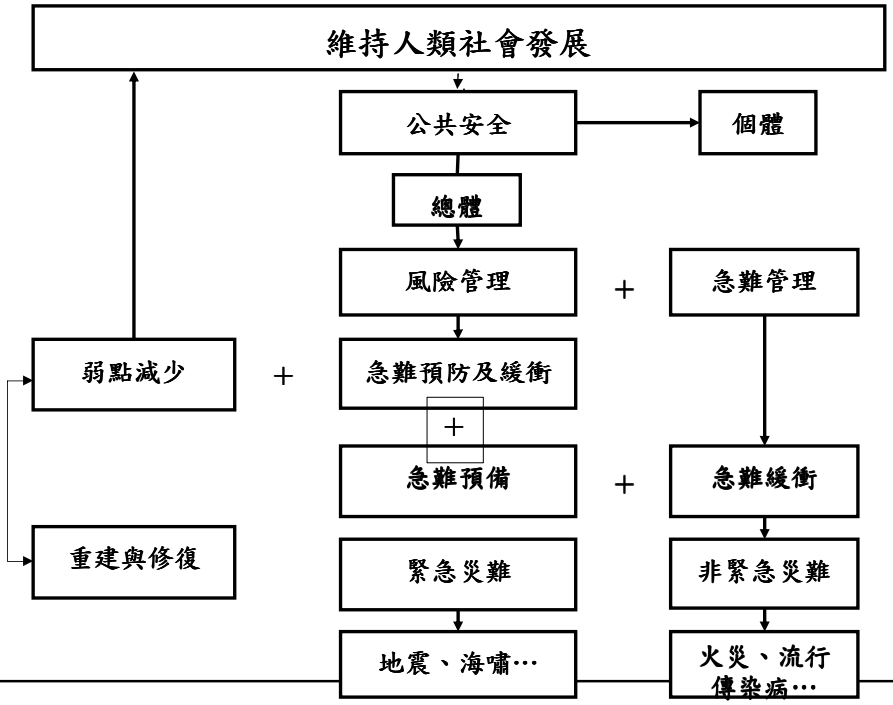
公共安全的基本認識

- 福祇社會的發展與公共安全的關係密不可分。
- 公共安全是指保護個人、財產、物品不受到災害或事故等危險的威脅。在不同的社會制度下，對公共安全的認識和評價也不相同。
- 緊急災難(自然災害)安全：地震、颱風、洪災、海嘯…等安全
- 非緊急災難(人為災害)安全：火災、工業、交通等事故、突發事件 …等安全



公共安全的基礎

公共安全管理架構



火災與爆炸

震災

颱洪災

震災與建築火災損失比較

- 長期比較下，震災與火災所造成的損害是齊鼓相當。從損失財物衡量，震災是不可預期的，破壞規模大且突如其來，造成瞬間損失。
- 火災是較可防制的，其每次破壞不致造成社會成本嚴重損失。但火災乃是都市與建築災害中發生最頻繁，且對於民眾生命及財產安全加害最頻繁者。

921集集大地震與建築火災損失比較

災害損失	死亡人數	受傷人數	財物損失(億元)
921集集大地震(發生週期100年)	2,492	8,760（重傷760，輕傷8,000）	3,600
10年間火災損失估計	1,940	6,060	332
20年間火災損失估計	3,880	12,120	664
50年間火災損失估計	9,700	30,300	1,660

公共安全的基本認識

- 公共安全包含消防、災害防救及保全服務三大類型
  - 消防：包含火災預防、災害搶救及緊急救護。
  - 災害防救：包含災害整備、災害預防、災害應變、災後調查鑑定及復原重建。
  - 保全服務：包含接受委託，保護人身安全、財物安全與資訊安全。
- 國內建築物公共安全：建築物公共安全檢查簽證制度、消防安全設備檢修簽證制度、消防防火管理制度(以建築物火災預防為主)

建築物公共安全檢查簽證項目

防火避難設施類	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

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

PART 2 -建築火災之公共安全問題

※從歷史經驗中記取教訓

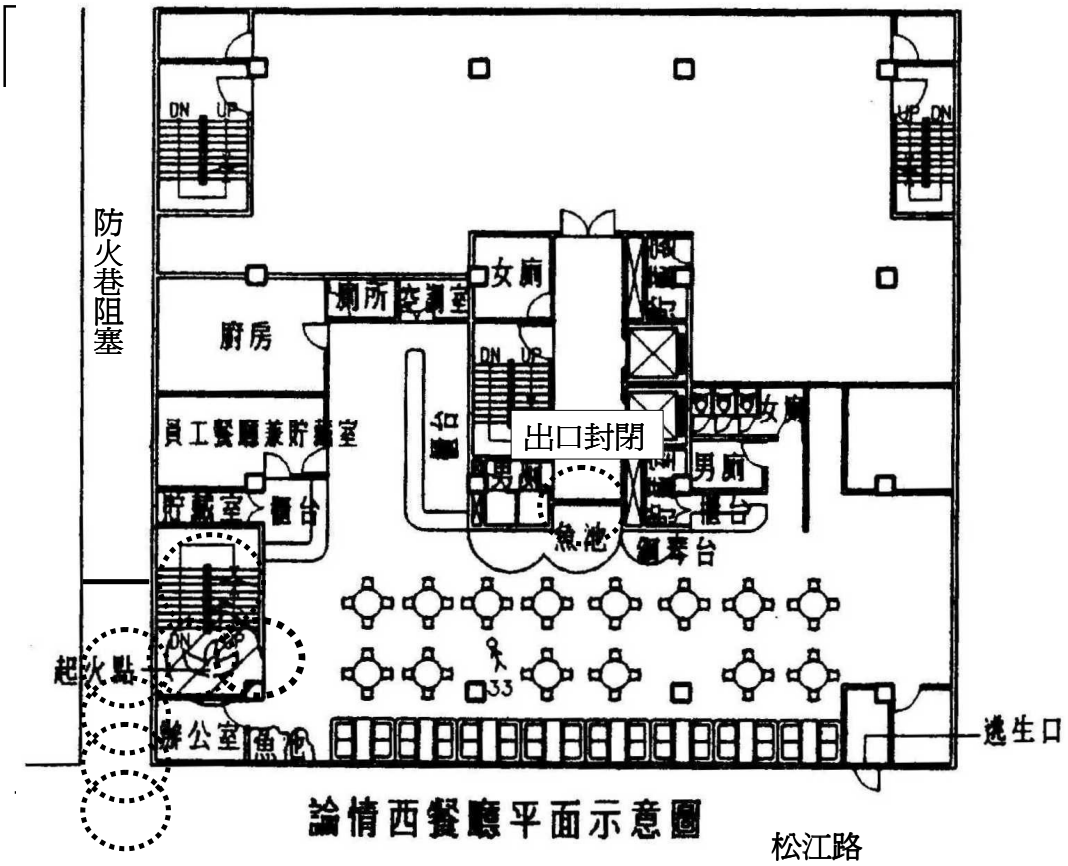
國內重大火災案例

■餐飲類建築火災
■綜合商業大樓火災
■複合辦公大樓火災
■集合住宅大樓火災

台北市論情西餐廳火災概要

◎發生時間：82年1月19日凌晨2時17分
◎傷亡損失：33死21傷/財損1500萬元

◎建築物背景：位於松江路303號，11層鋼筋混凝土構造。1樓為火鍋餐廳、商店，2樓一半為論情西餐廳(面積400 m^2)，另一半為公司，3樓以上為住宅及公司。餐聽無營利事業登記證，曾被勒令停止營業。進出餐廳由1樓防火巷旁之樓梯出入口，樓梯間內使用可燃性裝修材料。業主擅自封閉與電梯梯廳相通之出入口，阻斷兩方向避難動線。

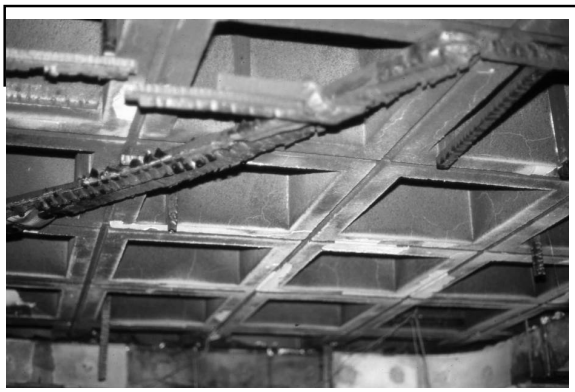


論情西餐廳平面示意圖

■ 事故原因：

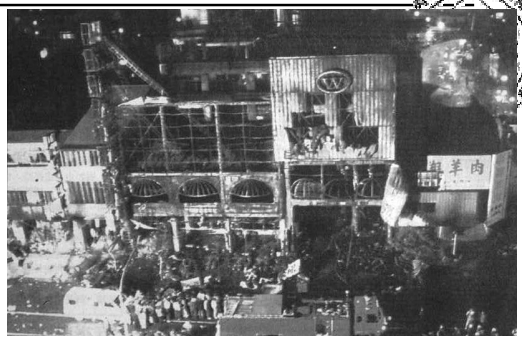
- ❑人為縱火(易燃揮發性燃料)引燃室外地毯(易燃品)，火勢從騎樓延燒進入樓梯間，迅速延燒至2樓。濃煙由2樓門口處侵入後，火勢已難以控制，室內人員無法從該樓梯逃生。
- ❑室內火警警報設備未發揮功能，且現場缺乏初期滅火動作，未使用滅火器及消防栓進行初期滅火。
- ❑消防搶救迅速，火勢受控制燒燬1/2面積，但高溫濃煙瀰漫，造成人命危險威脅。固定窗使用8mm厚強化玻璃，室內人員一時無法擊破，造成逃生障礙(惟後方人員自1處活動窗逃出)，致釀成慘重災情。

西北鐵



不當裝修阻斷兩方向避難動線

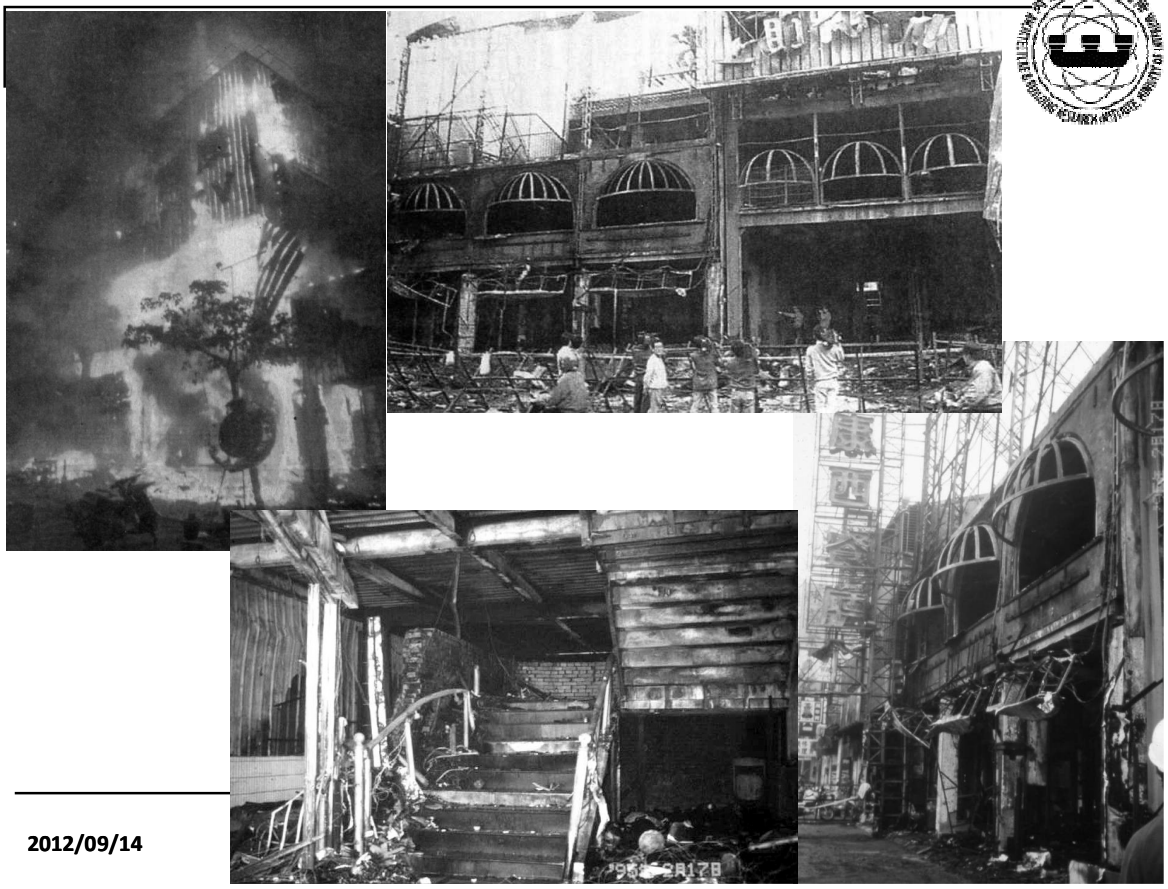
台中市衛爾康餐廳火災概要

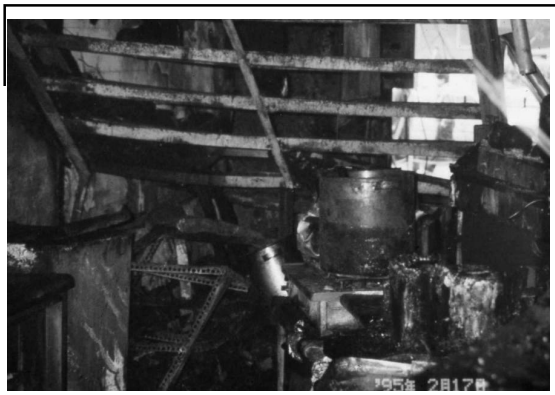


- 發生時間： 84年2月15日晚上7點15分左右
- 傷亡損失： 64死11傷
- 建築物背景：位於中港路一段52、54、56號，2層鋼筋混凝土造，左側原停車空地違規搭建成KTV包廂餐廳(鋼骨鐵皮造)。內部裝修大部分為易燃材料，2樓臨路邊窗戶使用8mm強化玻璃。1F大門為唯一有效出入口。

■ 事故原因：

- ❑ 1F吧台瓦斯爐煮紅棗茶，附近瓦斯管線破裂，瓦斯外洩起火爆炸。瞬間引燃附近易燃裝修材料，經以滅火器進行搶修無效，火勢迅速擴大後始報警，延遲通報時機，且未及時通知疏散顧客，致錯失逃生先機。
- ❑起火處靠近樓梯，火勢很快向上延燒，2F出入口僅樓梯口一處，2F人員逃生路徑受阻。易燃性材料燃燒迅速，內部陷入一片火海，大量濃煙、高熱產生，迅速形成危害人命的環境。
- ❑2F固定窗使用8mm強化玻璃，一時難以破壞，造成逃生障礙，致釀成慘重災情。

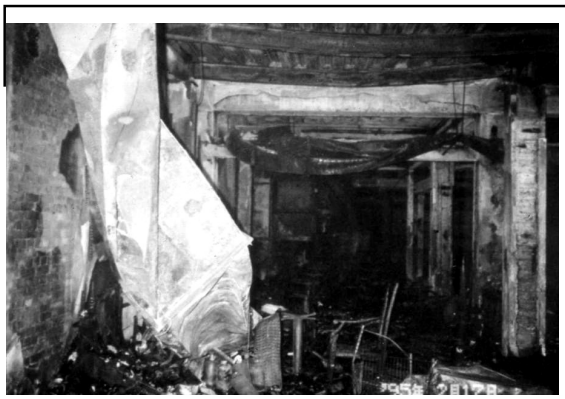



'95年 2月17日

'95年 2月17日

'95年 2月17日

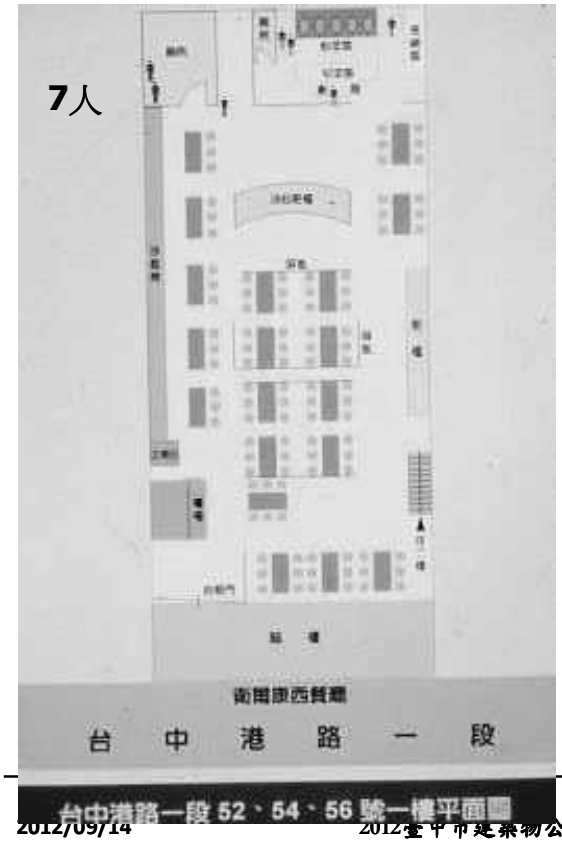
'95年 2月17日

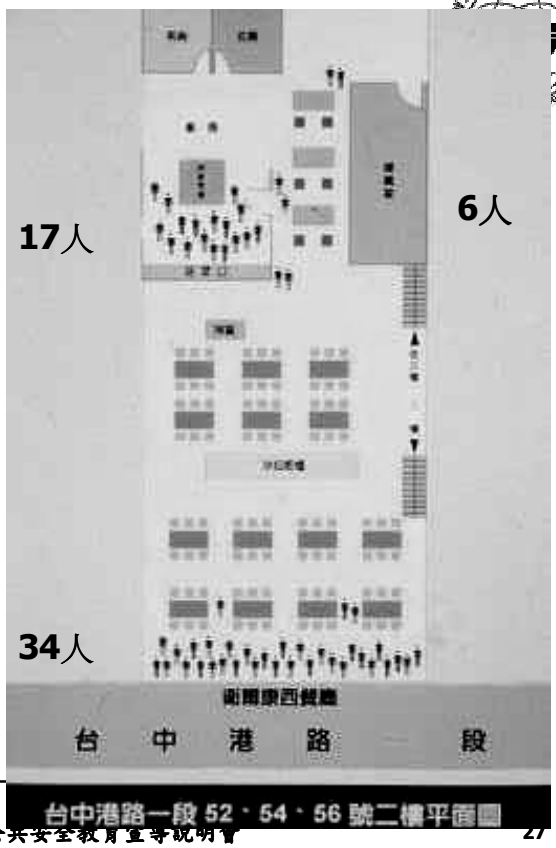

'95年 2月17日

'95年 2月17日

'95年 2月17日

'95年 2月17日





遲來的呼籲

民生報 中華民國八十四年二月十九日／星期日

破窗之道 銳器單點敲擊

專家建議 緊急逃生時 應以尖銳器物刺擊強化玻璃四周角落 使其碎裂

破窗之道 銳
專家建議 緊急逃生時 應以尖銳器物刺

記者 鄭朝陽／專題報導

●台中市衛爾康西餐廳大火中，有多位罹難者被外牆的強化玻璃所困而命喪火窟，專家建議，民眾遇到類似狀況，應試圖尋找尖銳的器具朝玻璃四周角落敲擊，再剝開玻璃碎片逃生，另外，一般的營業場所或辦公大樓外牆若以玻璃帷幕設計，也應留設緊急逃生出口，並明確標示，防止類似悲劇重演。

一名衛爾康西餐廳大火生還者事後心有餘悸地說，當火舌從一樓樓梯竄入二樓時，他急忙拿起椅子猛敲外牆玻璃，敲了三次玻璃才破裂，情況十分危急。

內政部建築研究所防火實驗室研究員雷明遠指出，一般的強化玻璃大致分成兩種，一是如三夾板一般，由好幾層玻璃緊密組合而成，另一種是在兩層厚玻璃之間以一層塑膠膜接合，玻璃遇熱，塑膠膜也產生膨脹，玻璃層變得更厚，使其耐貫穿性增強，加上這類強化玻璃的表面都經過熱處理，不但耐火，表層的密度也較高，硬度較大，內層的玻璃密度則較低，硬度較差。

雷明遠說，火災時如果對強化玻璃中心猛敲，所使的力都將原封不動地反彈回來，玻璃沒破手反而被震痛，這時最好能找到類似尖榔頭的器具，直接朝玻璃周圍角落對單點敲擊，玻璃就會出現裂痕或破裂，這也是玻璃最怕單點集中力量的最大弱點。

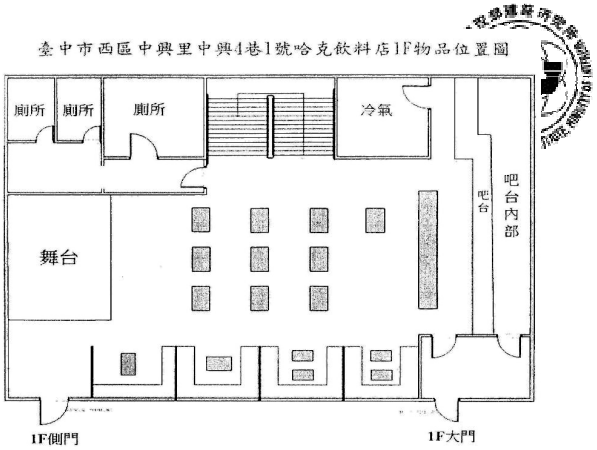
近來室內設計經常在天花板利用普通玻璃彩繪與燈飾搭配，增強透光性與造景作用，但雷明遠表示，如果碰上火災，高溫和火焰第一個會衝向天花板，玻璃就可能迸裂四射，對室內逃生民眾可能造成更大傷害，同時也助長火勢向其他地方蔓延，因此建議這類室內裝修可採用強化玻璃較為安全。

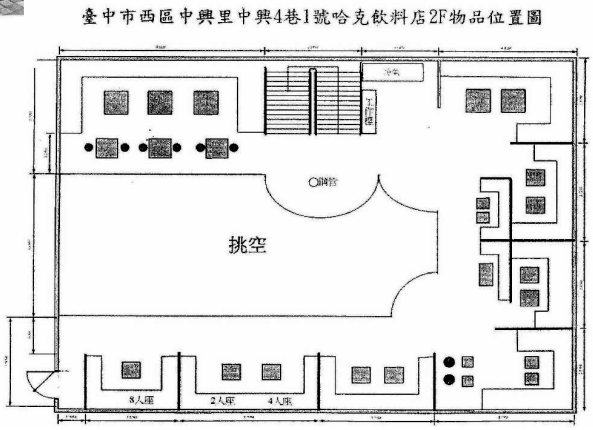
雷明遠指出，一般的玻璃帷幕大樓或營業場所外牆玻璃，多因防盜考慮而使用強化玻璃，但因玻璃種類繁多，無法用肉眼或以手敲擊辨認何者為強化玻璃，較安全的作法還是留設適當的緊急活動門窗，並予以明確標示。

拆除違規廣
北市建管處資料老
記者 黃士榮／報導
●為維護公共安全，台北市政府建管處與消防大隊昨天進行首波違規廣告物的拆除，由於建管處所掌握的資料過於老舊沒有查核，昨天拆除行動及績效並不理

台中市哈克飲料店 (ALA PUB)火災概要

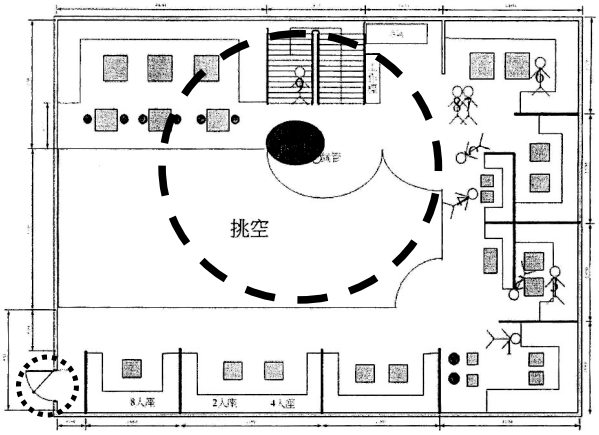
- 發生時間：100年3月6日凌晨1時22分左右
- 傷亡情形： 9死(4女5男，20-34歲)12傷
- 建築物背景：
  - 挑高磚造、鐵皮斜屋頂建築物， 1樓占地約30坪，2樓為約10多坪夾層。招牌下方設有逃生門1處，旁側有2個避難逃生梯；1樓設有表演舞台、吧台，2樓處設有小型鋼管舞台，內部距離逃生門及2樓避難逃生梯的最遠處僅約20公尺。
  - 原有合法建築物，無使用執照。使用類組B3(原為B1)，位於住宅區，營業項目違反土地使用分區規定。



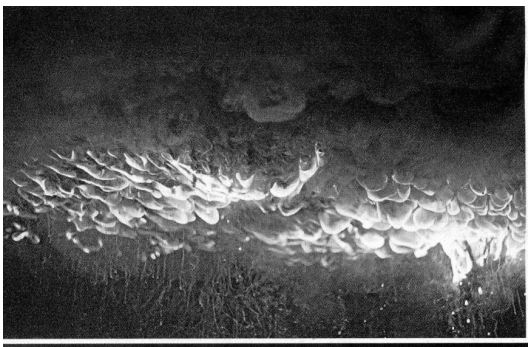


■ 事故原因：

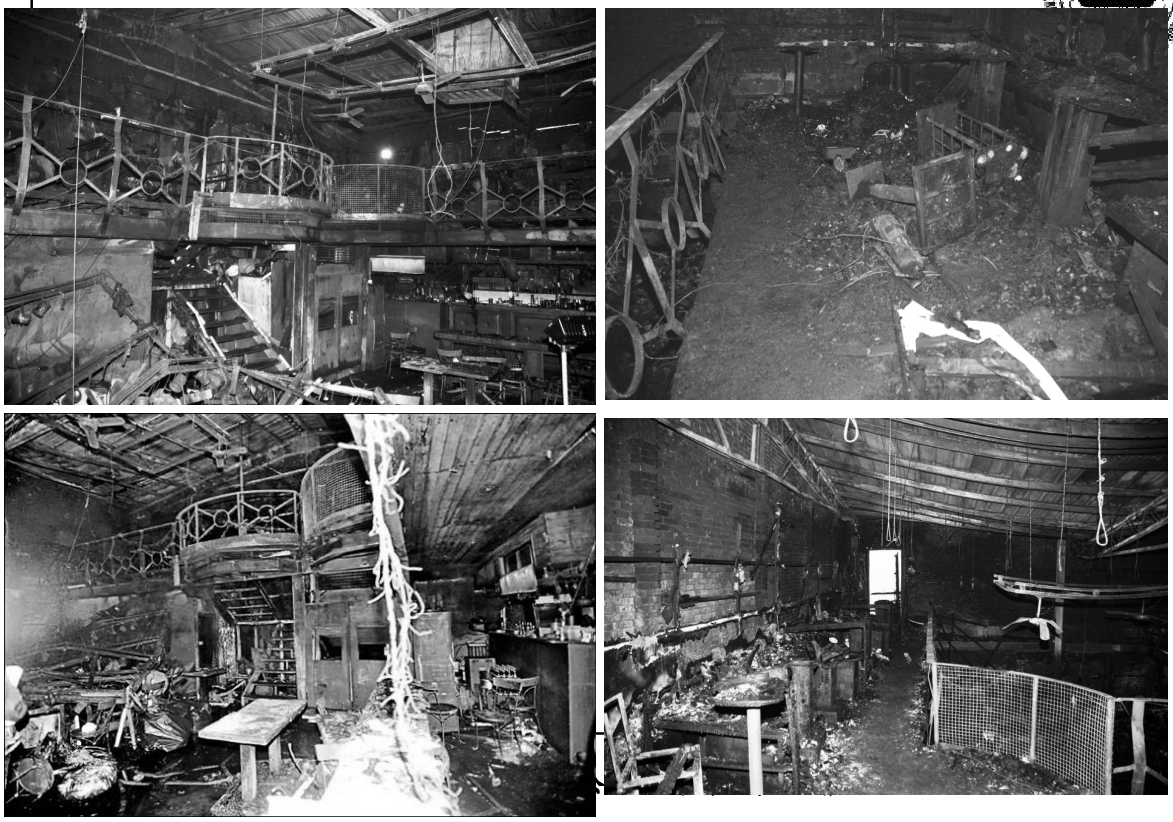
- 火舞秀表演者使用自製火舞棒（末端加裝煙火之LED棒），在2樓鋼管區表演火舞棒拋接動作時，火花四濺的火苗噴觸引燃天花板泡棉，不到1分鐘即火焰蔓延開，5分鐘內一片火海。
- 2樓逃生口標示不清，顧客不知有避難逃生梯，全都擠往樓梯，因逃避不及喪生。



天花板泡棉吸音材



起火瞬間 ■民眾從2樓逃生時，拍下天花板隔音泡棉陷入火海的狀況。 讀者陳先生提供



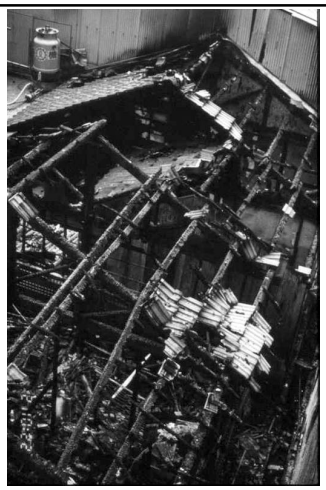
國內重大火災案例

- 餐飲類建築火災
- 綜合商業大樓火災
- 複合辦公大樓火災
- 集合住宅大樓火災

嘉義市財神世界大樓火災概要

- 發生時間：84年10月31日凌晨2時20分左右
- 死傷損失：11死8傷
- 建築物背景：位於中山路617、619號，為地上14層、地下2層RC造建築物，屬商業性複合用途建築物。大樓1~2F停業裝潢中，1F正進行保齡球館裝修，大量木材等裝修材料堆放， 3F為書局，有大量圖書，致初期火勢迅速，延燒至4-5F戲院 。6F為兒童遊藝場，7F為美日語中心，8F為KTV、理容院，9F停業，10F為餐廳，11~14F為嘉年華大飯店。

- 事故原因：
  - 大樓後側緊鄰隔壁東光電機行木造倉庫， 疑似蓄電池充電起火，火焰波及燒進該大樓1~3F。
  - 濃煙侵入2座安全梯間(1座未關閉安全門，1座設鐵捲門但上方留有空隙)，造成上層避難人員遭遇危險，有3人死於9-10F安全梯間。
  - 11-14F嘉年華飯店之中央空調管道間，遭濃煙侵入，經由送風管路再送至各房間(未設置防煙防火閘門) ，造成5人情急被迫跳樓身亡。
  - 該大樓4座安全梯，雖有3座被煙侵入，但西南側之安全門則無，然乏人引導避難。



1樓

3樓

4樓

熱煙氣自垂直管道傳播至14層檢修口冒出，造成房間起火燃燒，撒水系統作動，卻無法撲滅。

14樓

台北縣三重市天台廣場火災概要

- 發生時間： 87年1月10日凌晨1時左右
- 死傷損失：跳樓重傷3人、嗆傷46人，財損1千萬元。
- 建築物背景：位於重新路二段78號，為地上21層、地下4層鋼骨造之綜合商業大樓。主要延燒樓層包括：5樓遊藝場(停業中)、6樓MTV及咖啡館、7樓為撞球場(受傷人數最多、最多人員跳樓)、8樓保齡球館(停業中)、9樓為違規之舞廳及酒吧。

- 事故原因：
  - 火災發生於5樓已歇業之電子遊藝場所(電玩店)，疑似電線走火或人為縱火。 5樓使用可燃材料裝修，加上電動玩具機台，增加火載量，造成燃燒猛烈，火災破壞電扶梯垂直區劃之鐵捲門而向上延燒至9樓，10樓以上煙損。全棟濃煙瀰漫，阻礙逃生，消防搶救54人，另經由安全梯順利逃出164人。
  - 受信機總機未有效連動通報，人員發現延遲而開始避難時間較晚。雖設有自動撒水設備，但裝置不當而無反應動作或撒水幫浦未動作(發電機未啟動或供電線路燒燬)。
  - 防火管理與自衛消防編組訓練不足，夜間留守人員僅1人，無法有效應變。

5F電扶梯垂直區劃因鐵捲門破壞形成火災延燒路徑

通往安全梯之防火門

國內重大火災案例

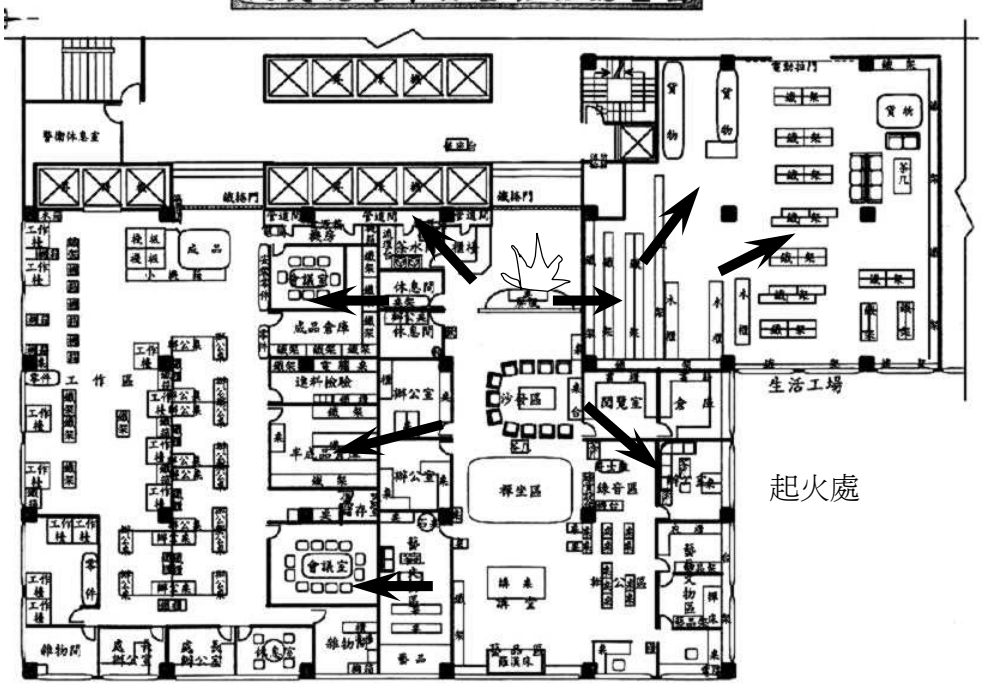
- 餐飲類建築火災
- 綜合商業大樓火災
- 複合辦公大樓火災
- 集合住宅大樓火災

汐止東方科學園區大樓火災概要

- 發生時間： 90年5月12日凌晨4時左右
- 傷亡情形：輕傷2人(消防人員)，財損百億元
- 建築物背景：
  - 地上26層、地下5層鋼骨造帷幕大樓，登記C2類組，實際供辦公、商用、加工複合用途，約有220家廠商。該樓1~3樓為精品店、一般商店、餐廳、速食店，地下層為大賣場，4樓以上主要供辦公室、小型加工廠、倉庫使用。

- 建築物背景：
  - 公共安全檢查不合格7項及消防安全設備檢查缺失6項，各別主管機關均已通知該大樓限期改善，發生火災時尚等待複查中。
- 事故原因：
  - 起火點在3樓A1區「吉祥如意」宗教傳媒公司入口鐵捲門附近屏風、佛像供桌處，疑為燈油引燃起火。內部堆放大量圖書、影音產品(高火載量)，致初期燃燒猛烈，破壞分戶區劃及管道間垂直區劃。
  - 火災延燒擴大過程：低樓層火災(3F-5F)→→潛伏期(管道竄燒)→→高樓層火災(16F-26F) →→鄰棟延燒火災。
  - 不當裝修破壞區劃、區劃貫穿部未封堵、梯廳堆放貨物、撒水設備故障、帷幕外牆破壞…等因素加快延燒速度及擴大燒燬面積。

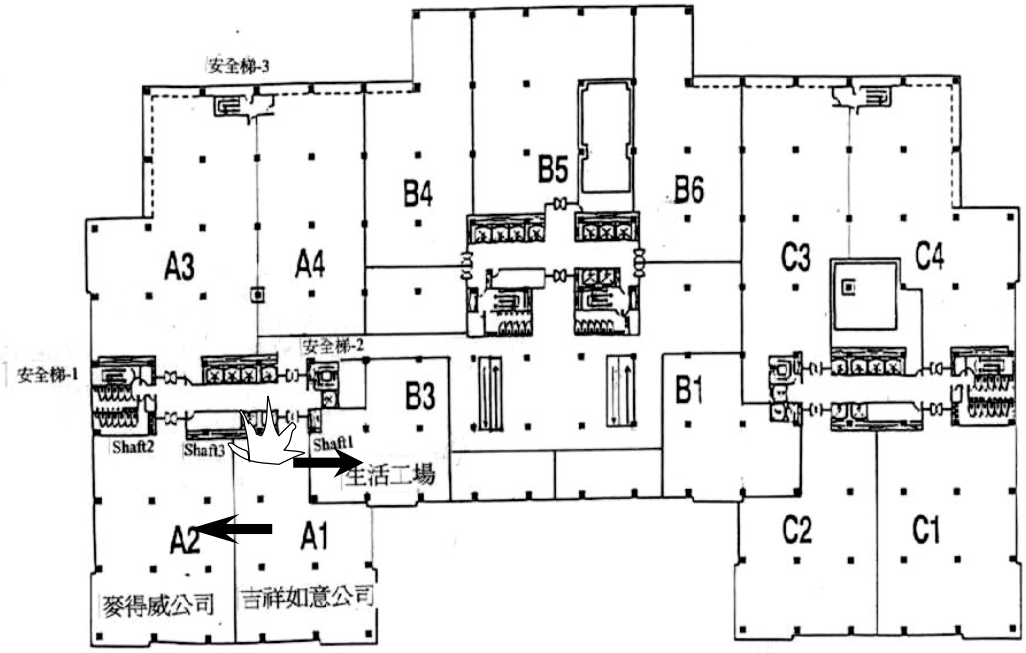
火災現場平面暨物品配置圖

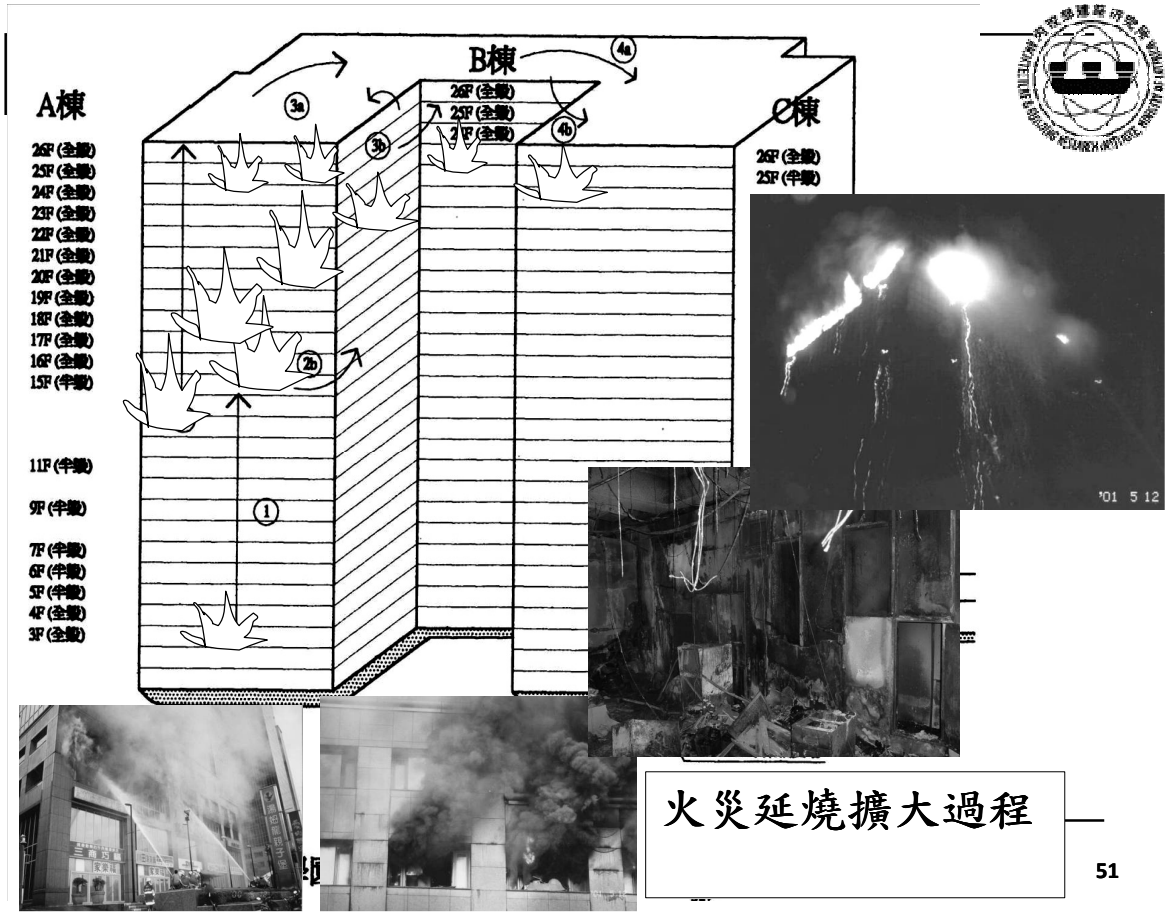


麥得威國際通訊股份有限公司　　吉祥如意國際多媒體有限公司

（三）三樓現場平面圖暨物品配置圖

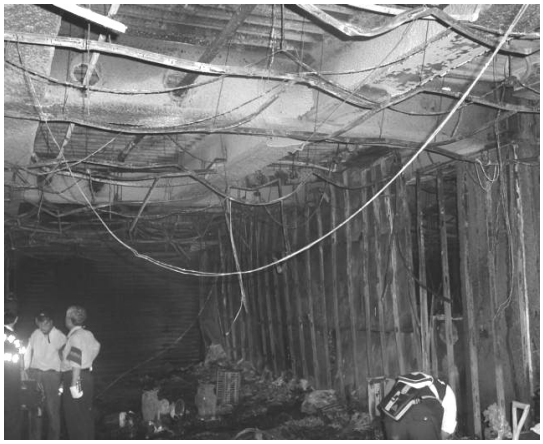
建築物起火樓層平面圖





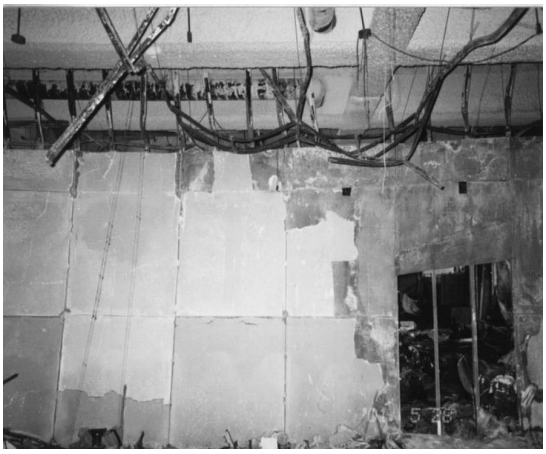
火災延燒擴大過程

火災延燒-*A棟3樓*



- **A1**區向**B3**區（區劃間）之延燒：火焰及熱煙氣從分間牆與樓板接合部縫隙，牆角兩面牆體接合部縫隙竄燒。

火災延燒-*A棟3樓*



- **A1**區向**A2**區（區劃內）之延燒：火焰及熱煙氣從分間牆上方未封閉間隔開口延燒擴大。

火災延燒-*A棟三樓*

- **3**樓中央走廊(通往安全梯)旁「生活工場」玻璃櫥窗破壞，發生閃燃之火焰、濃煙向走廊、對面商家延燒。

火災延燒-A棟3樓延燒至4、5樓

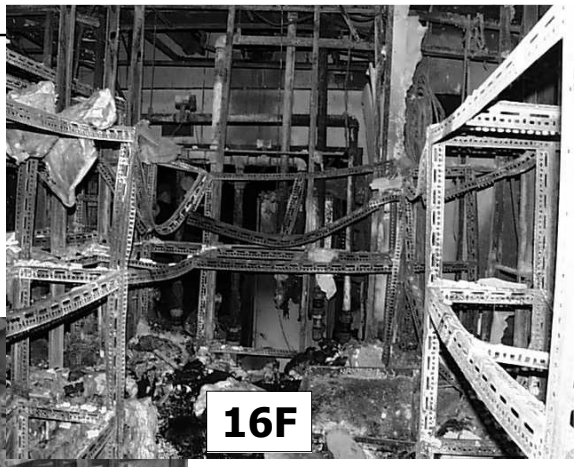
- 垂直管道間延燒:經由消防管路管道間(Shaft-1)及A2區之給、排水管管道間(Shaft-2)，電線電纜管道間(Shaft-3)。

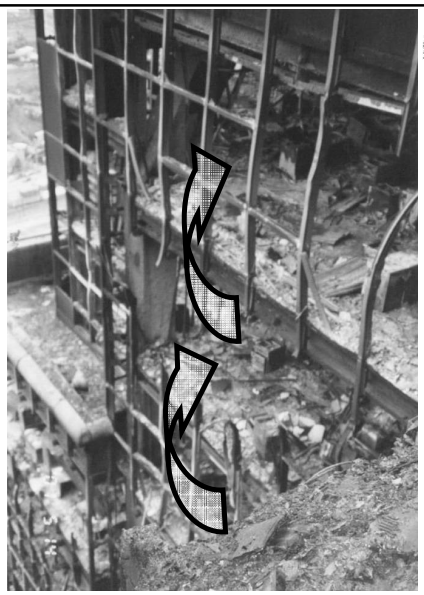
- 管道間內部悶燒的塑膠管(左)及電纜外皮(右)受煙氣傳熱影響，逐漸焦化、炭化並發生悶燒現象

火災延燒-A棟3樓延燒至4、5樓

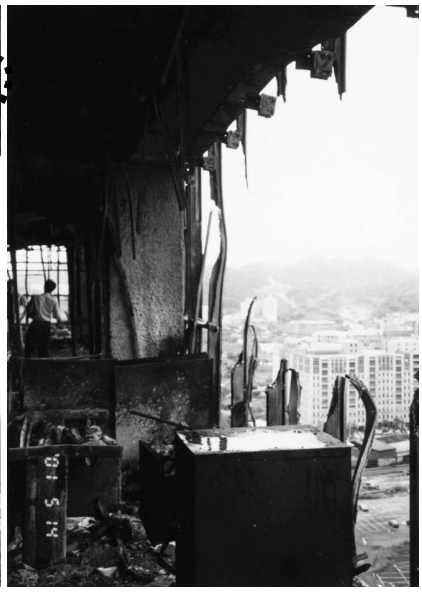
- A棟三樓A２區「麥得威公司」電纜電線管道間經火害後殘破情景
- 各式各種機電設備箱直嵌裝在管道間周壁，箱體厚度均超過牆壁，嚴重破壞管道間防火完整性。

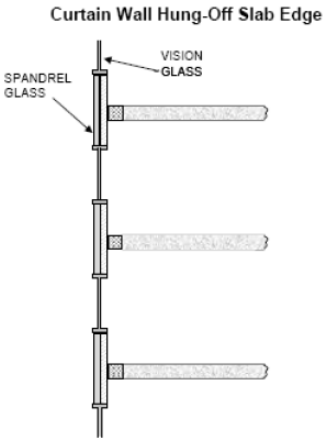
- 管道間煙氣從維修門滲漏，引起鄰近可燃物燃燒





- 帷幕外牆玻璃破壞，開口寬度變大，形狀愈扁平化，噴出火焰愈向牆面貼近，因此造成上層玻璃容易破壞，向上延燒快速。





- 帷幕牆受火災破壞後造成樓層間延燒，因欠缺「牆面與樓板交接處防火構造」

火災延燒-*A*棟延燒*B*、*C*棟

- 風力助勢:東風從外牆開口長驅直入，助長A棟室內延燒向B棟、C棟前進。
- 外牆開口噴出火焰之延燒

25-26樓大小樑、樓板換新

國內重大火災案例

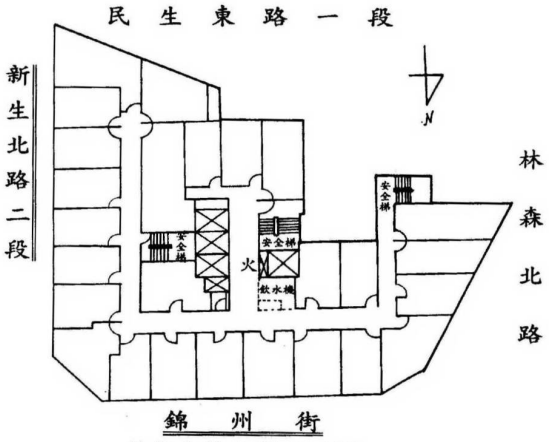
- 餐飲類建築火災
- 綜合商業大樓火災
- 複合辦公大樓火災
- 集合住宅大樓火災

台北市錦新大樓火災概要

- 發生時間： 85年11月12日下午6時左右
- 傷亡情形： 2死61傷，財損千萬元。
- 建築物背景：該建築物為地上14層、地下2層RC造大樓。1/3外牆為RC陽台、2/3外牆為帷幕牆。3層以上為出租套房，中央走廊呈U型，配置4座電梯(1座為緊急昇降機)，2座室內安全梯及1座室外安全梯。

■ 事故原因：

- 火災發生於6樓，疑似人為縱火。走廊天花板、牆壁使用可燃材料裝修，形成延燒通道，另管道間以合板裝修，造成火煙由管道間、樓梯間向上竄燒，火煙擴及以上各層。
- 各住戶大門之防火阻煙性能不足，濃煙侵入屋內，造成各層住戶分向陽台、窗戶等呼救。



錦新大樓火警現況圖

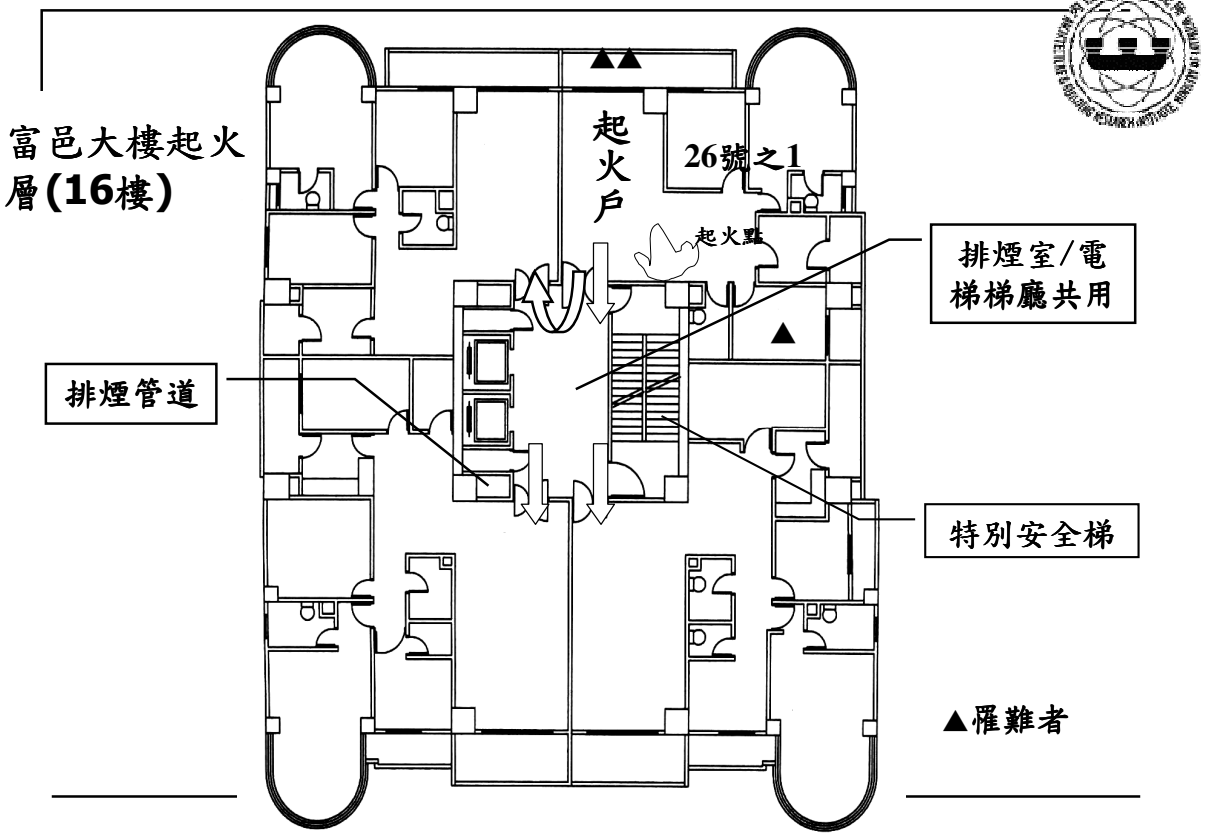
6樓燒燬情形

13樓燒燬情形

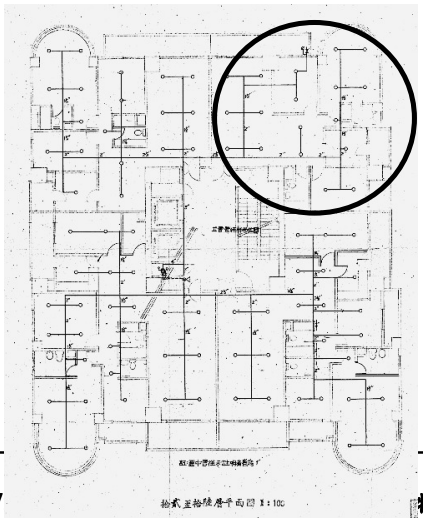
台北市敦南〇〇大樓火災概要

- 發生時間： 92年6月30日近中午12點
- 傷亡財損： 3死(1名設計師、2名油漆工人)， 7傷(1名工人，6名大樓住戶人員-高齡者)，財損數百萬元。
- 建築物背景：該大樓為18層鋼筋混凝土造高層建築物，76年核發使用執照，總樓地板面積為12918.4 m^2，第16層總地板面積為585.2 m^2，起火戶室內面積約120 m^2(約38坪)。11層以上設置撒水設備。

- 事故原因： 該大樓第16樓26號之1住宅裝修進行中，疑為不慎丟棄煙蒂至油漆桶內引起火災。財物損失：該起火戶內部完全燒燬，同層鄰戶及以下樓層遭受不同程度之煙害及水損(2千萬元)，同層電梯廳燒燬，電梯積水、16樓以上安全梯間嚴重煙燻(106萬元)。
- 爭議點:<u>無裝修許可、恣意拆除消防設備、未使用耐燃建材</u>


富邑大樓起火層(16樓)
起火戶
26號之1
起火點
排煙室/電梯梯廳共用
排煙管道
特別安全梯
▲罹難者

起火點



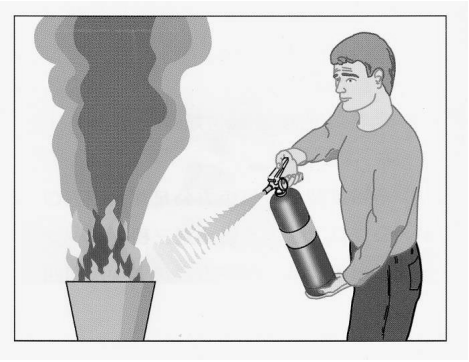
16

國內重大死傷火災原因

- 火災發現通報時機延遲(誤)
  - 缺乏火警自動警報設備
  - 火警自動警報設備失修故障
  - 未及時火警廣播 (延遲通知室內人員疏散)
  - 不同場所各自獨立火警警報系統無法統合(如下層火災無法即時通知上層)
  - 發現後未及時通報、應變

國內重大死傷火災原因（續）

- 初期滅火措施未實施或失敗
  - 自動滅火設備未啟動或故障失效
  - 自動滅火設備設置不足或不當
  - 未使用手動滅火設備或失效



國內重大死傷火災原因（續）

■ 室內危險環境迅速形成

- ❑ 易燃裝修材料助長火勢(焰)延燒成長快速
- ❑ 高火載量燃燒猛烈度大(缺少初期滅火或失效時)
- ❑ 缺乏有效防排煙設備，煙氣傳播蓄積快速(煙毒性、影響視覺、心理恐慌失措)
- ❑ 欠缺防火區劃或區劃構造(件)功能不彰

國內重大死傷火災原因（續）

■ 避難行動受阻礙

- ❑ 火煙侵入避難逃生通道(走廊、樓梯、出入口)
- ❑ 避難逃生通道不當裝修成為火災延燒途徑(縱火擴大途徑)
- ❑ 避難逃生通道不通暢(堆放雜物、路線轉折)
- ❑ 避難逃生通道不足或設計不當(無兩方向避難)
- ❑ 戶外逃生出口受阻隔(如窗戶受鐵窗、廣告招牌封閉)
- ❑ 缺乏照明、避難引導設備或失效
- ❑ 出口位置規劃不當、不易發現等

PART 3 - 建築火災預防管理與火災風險評估

※總體建築防火安全管理

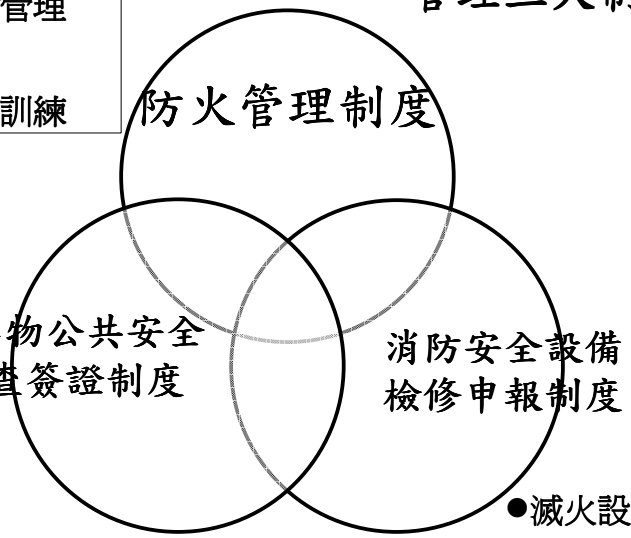
※國內現行管理法規制度

總體防火安全管理

- 火災發生之防止
  - 火源管理
  - 易燃物管理
- 火災成長、延燒及管制
  - 內部裝修
  - 防火區劃
  - 火災中建築物結構穩定性
  - 鄰近建築物間延燒之防止
- 煙氣蔓延及管制
  - 居室防排煙
  - 排煙室排煙
- 火災探測及滅火
  - 火災發現及警報
  - 火災抑制及撲滅
- 人員避難逃生
  - 緊急通報
  - 避難引導
  - 逃生輔助設備
  - 避難逃生設施
- 消防隊聯絡及反應
  - 消防隊搶救通道
  - 消防專用設施設備

建築物公共安全管理三大制度

- 消防防護計畫
- 防火避難設施自行檢查
- 消防安全設備維護管理
- 自衛消防編組
- 滅火、通報、避難訓練



- 防火避難設施類
- 設備安全類

- 滅火設備、警報設備
- 避難逃生設備
- 消防搶救必要設備
- 外觀、性能、綜合檢查

總體防火安全管理-建築法規

- 火災發生之防止
  - 火源管理
  - 易燃物管理
- 火災成長、延燒及管制
  - 內部裝修
  - 防火區劃
  - 火災中建築物結構穩定性
  - 鄰近建築物間延燒之防止
- 煙氣蔓延及管制
  - 居室防排煙
  - 排煙室排煙
- 火災探測及滅火
  - 火災發現及警報
  - 火災抑制及撲滅
- 人員避難逃生
  - 緊急通報
  - 避難引導
  - 逃生輔助設備
  - 避難逃生設施
- 消防隊聯絡及反應
  - 消防隊搶救通道
  - 消防專用設施設備

建築物公共安全檢查簽證項目

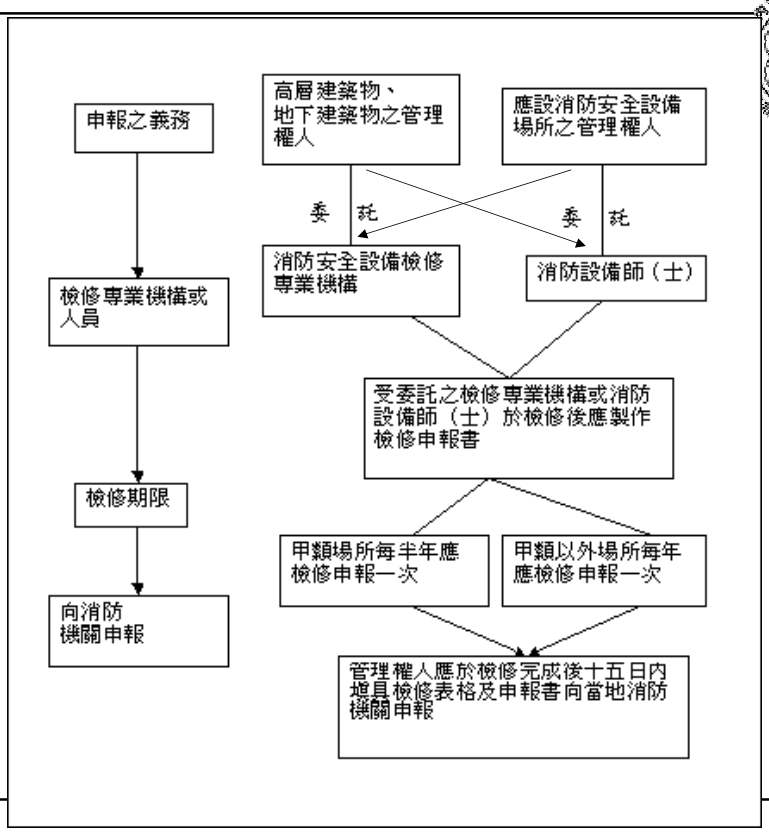
項次	檢查項目	備註
(一)防火避難設施類	1.防火區劃	一、 辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。 二、 供H-2組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統。
	2.非防火區劃分間牆	
	3.內部裝修材料	
	4.避難層出入口	
	5.避難層以外樓層出入口	
	6.走廊（室內通路）	
	7.直通樓梯	
	8.安全梯	
	9.屋頂避難平臺	
	10.緊急進口	
(二)設備安全類	1.昇降設備	
	2.避雷設備	
	3.緊急供電系統	
	4.特殊供電	
	5.空調風管	
	6.燃氣設備	

83

總體防火安全管理-消防法規

- 火災發生之防止
  - 火源管理
  - 易燃物管理
- 火災成長、延燒及管制
  - 內部裝修
  - 防火區劃
  - 火災中建築物結構穩定性
  - 鄰近建築物間延燒之防止
- 煙氣蔓延及管制
  - 居室防排煙
  - 排煙室排煙
- 火災探測及滅火
  - 火災發現及警報
  - 火災抑制及撲滅
- 人員避難逃生
  - 緊急通報
  - 避難引導
  - 逃生輔助設備
  - 避難逃生設施
- 消防隊聯絡及反應
  - 消防隊搶救通道
  - 消防專用設施設備

消防安全設備檢修申報流程



消防安全設備之檢修項目

總體防火安全管理-防火管理規制

- 火災發生之防止
  - 火源管理
  - 易燃物管理
- 火災成長、延燒及管制
  - 內部裝修
  - 防火區劃
  - 火災中建築物結構穩定性
  - 鄰近建築物間延燒之防止
- 煙氣蔓延及管制
  - 居室防排煙
  - 排煙室排煙
- 火災探測及滅火
  - 火災發現及警報
  - 火災抑制及撲滅
- 人員避難逃生
  - 緊急通報
  - 避難引導
  - 逃生輔助設備
  - 避難逃生設施
- 消防隊聯絡及反應
  - 消防隊搶救通道
  - 消防專用設施設備

防火管理規制
-防災預防及應變之軟體措施

- 管理權人(公共場所業主)、防火管理人
- 實施員工滅火報警訓練、消防安全設備維護、防火避難設施、能源設備使用管理監督等
- 地面樓層達11層以上建築物、地下建築物或中央主管機關指定之建築物，其管理權有分屬時，各管理權人應協議製定共同消防防護計畫
- 製定消防防護計畫：自衛消防編組；防火避難設施之自行檢查；消防安全設備之維護管理；滅火、通報及避難及防災應變訓練；用火、用電之監督管理；防止縱火措施...等

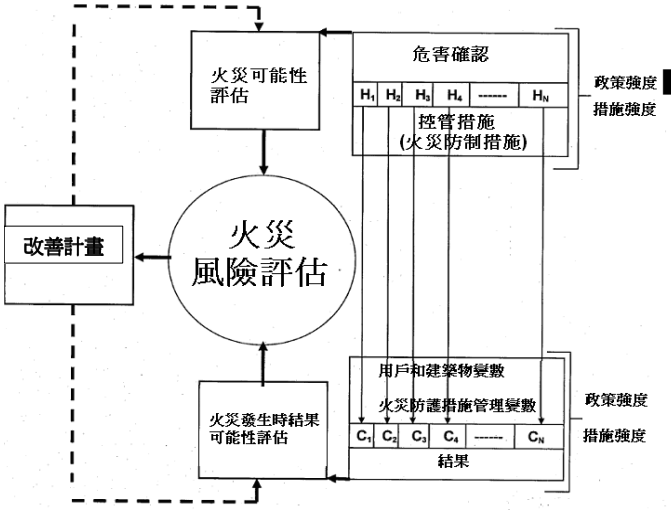
建築防火安全風險評估

- 英國5項步驟
  - 步驟1：確認火災危險(害)
  - 步驟2：確認曝露在風險的人員
  - 步驟3：評估及行動
  - 步驟4：紀錄、計畫及訓練
  - 步驟5：檢討修正

英國建築防火安全風險評估制度

- 建議9項步驟
  - 步驟1：蒐集相關資料
  - 步驟2：確認火災危害
  - 步驟3：評估火災可能性
  - 步驟4：判定火災防護措施
  - 步驟5：判定火災安全管理資料
  - 步驟6：評估火災對建築物內人員造成的影響
  - 步驟7：火災風險評估
  - 步驟8：改善執行計畫
  - 步驟9：定期檢討

火災安全風險評估報告(範例)



火災風險評估流程示意圖

- 基本資料建立
  - 建築物高度
  - 建築物結構
  - 建築物內進行的活動和使用目的
  - 建築物複雜程度
  - 建築物總樓地板面積
  - 住戶人員特性

火災安全風險評估報告(範例)

- 基本資料建立
  - 住戶對於建築物的熟悉程度
  - 火災時暴露於風險之住戶狀態
  - 建築物的火災歷史
  - 週遭地區的縱火和蓄意破壞事件
- 火災危害及其排除(控制)措施
  - 電氣引火源
  - 吸菸
  - 縱火
  - 手持式電暖器和加熱設備
  - 烹飪
  - 照明
  - 環境維護
  - 外部承包商和建築物工程引起之危害
  - 危險物品
  - 其他應注意之重大危害

火災安全風險評估報告(範例)

- 火災防護措施
  - 火災避難逃生設施
  - 限制火勢蔓延和發展之措施
  - 煙排除之措施
  - 緊急逃生照明
  - 火災安全標示和標語說明
  - 火災時發出警報之措施
  - 手動滅火設備
  - 自動滅火系統（有關生命安全及風險評估）
  - 相關固定消防系統和設備
- 火災安全管理面
  - 應變程序和配置
  - 訓練和演習
  - 檢驗和維護
  - 記錄
- 火災風險評估
  - 火災危害 (火災可能性)
  - 發生火災時對人命安全之影響結果(傷害程度)
  - 對於人命安全之危害(輕微~不可承受)
- 改善執行計畫

結語 I

- 建築物公共防火安全問題複雜，涉及材料、構件、構造及設備之設計施工及管理維護，亦與人員數量、使用慣性、安全意識等有關，落實建築公安檢查申報簽訂制度乃是火災預防管理的基礎。
- 火災預防管理涵括建築物公安檢查簽證制度、消防設備檢修簽證制度及消防防火管理制度等三大面向，朝總體防火安全管理方法整合，提供一次到位檢查機制，簡政便民，創造雙贏。

結語Ⅱ

■ 公共場所火災安全是業主應維護之責任，風險評估可協助了解建築物或場所有何種火災危險、影響哪些人，並檢視火災危害排除、火災防護措施、火災安全管理是否確實，尤其能讓業主明瞭自己的場所是否安全。「他山之石，可以攻錯」倘能夠借鑑國外經驗，在建築物公共安全管理維護制度導入風險評估機制，對於強化業主防災意識將有積極助益。

~~~THE END~~~

Q & A

敬請 指教及建議！

聯絡方式：
◎電話：02-89127890 # 257
◎e-mail：alec@abri.gov.tw

建築物防火避難設施類檢查項目與依據

類別	檢查項目	法令依據說明	設置基準及檢查內容
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79條、79條之1、2、3、4	(1)防火構造建築物防火區劃分隔
		第80、81、82、84條、84條之1	(2)非防火構造建築物防火區劃分隔
		第83條	(3)第11層以上部分防火區劃分隔
		第71、72、73、74條	(4)防火牆、柱、樑、樓板之構造
		第75、76條	(5)防火門、窗之構造
		第85條	(6)貫通防火區劃牆之風管、管路(線)
		第85條之1	(7)設備開關控制箱
		第87條	(6)無窗戶居室區劃

建築物防火避難設施類檢查項目與依據

類別	檢查項目	法令依據說明	設置基準及檢查內容
防火避難設施類	6.走廊(室內通路)	建築技術規則建築設計施工編第92條	(1)設置位置 (2)淨寬度 (3)走廊(通路)牆面及地板面之構造
	7.直通樓梯	建築技術規則建築設計施工編第33、93、94、95、98條	(1)設置位置 (2)設置數量 (3)步行距離 (4)每處淨寬度及總寬度
	8.安全梯（含安全門）	建築技術規則建築設計施工編第69、76、96、97條	(1)設置位置 (2)設置數量 (3)步行距離 (4)安全梯之構造 (5)緊急電源 (6)裝修材料

建築物防火避難設施類檢查項目與依據

類別	檢查項目	法令依據說明	設置基準及檢查內容
防火避難設施類	9.特別安全梯(含安全門)	建築技術規則建築設計施工編第96、97、102條	(1)設置位置 (2)設置數量 (3)步行距離 (4)特別安全梯之構造
	10.屋頂避難平台	建築技術規則建築設計施工編第99條	(1)面積範圍 (2)樓梯通達之位置
	11.緊急進口	建築技術規則建築設計施工編第108、109條	(1)設置間隔 (2)開口寬度及高度或直徑 (3)緊急進口之構造

建築物設備安全類檢查項目與依據

類別	檢查項目	法令依據說明	設置基準及檢查內容
設備安全類	1.昇降設備	建築技術規則建築設計施工編第55、107條 建築技術規則建築設備編第六章	(1)有使用許可
	2.避雷設備	建築技術規則建築設備編第一章第五節第21、25條	(1)按規定設置 (2)無導線斷裂或受干擾 (3)無避雷針損壞或拆除 (4)接地電阻符合 (5)保護角無障礙 (6)有電氣技術人員檢驗報告
	3.緊急供電系統	建築技術規則建築設備編第10條	(1)無損壞或拆除 (2)可正常啟動發電 (3)有電氣技術人員之檢驗報告
	4.特殊供電	建築技術規則建築設備編第11、12、13、14、15、16條	※舞台 (1)配電盤前面無活電露出 (2)簾幕馬達為電刷型者其外殼為全密閉型 (3)更衣室之燈具未使用吊管或鏈吊型 (4)更衣室之燈具離樓地板面高度低於2.5公尺者已加裝燈具護罩 (5)有電氣技術人員之檢驗報告

建築物設備安全類檢查項目與依據

設備安全類	4.特殊供電	建築技術規則建築設備編第11、12、13、14、15、16條	※游泳池 (1)供應游泳池部分之電源有裝設漏電斷路器 (2)有電氣技術人員之檢驗報告
			※電影院 (1)放映室有無裝置燈具護罩 (2)放映室依規定設置整流器、變阻器、變壓器 (3)放映室內已設置電流器、變壓器已裝置護罩 (4)有電氣技術人員之檢驗報告
			※廣告招牌燈 (1)各組廣告招牌燈外部已裝置非接地電源線切斷之開關 (2)廣告燈之鐵架、金屬外殼等均有接地 (3)廣告燈有標示製造廠商名稱、電源電壓、輸入電流 (4)有電氣技術人員之檢驗報告
		建築技術規則建築設備編第11、12、13、14、15、16條	※X光機或放射線之電氣裝置 (1)X光機或放射線之室門未緊閉時機器能自動斷電 (2)X光機或放射線之室外門上裝設紅、綠色標示燈且其功能正常 (3)有電氣技術人員之檢驗報告

建築物設備安全類檢查項目與依據

設備安全類	5.空調風管	建築技術規則建築設備編第85條	(1)貫通防火區劃之風管有設置防火閘門(板)
	6.燃氣設備	建築技術規則建築設備編第79、80條	(1)設置容量符合 (2)與室外空氣直接流通之開口其有效面積大於規定值 (3)裝置在地下層或其他密閉空間時已在該空間天花板下及地板面上各30公分範圍內依規定開 (4)或以通風管連接室外或其有效開口面積大於規定值 (5)連接供氣之橡皮管長度超過1.8公尺並隱蔽在構造體內或未貫穿樓地板或牆壁 (6)電氣點火裝置已裝置點火失效時即能切斷供氣之安全裝置

消防安全設備檢修申報制度

應辦理檢修申報之場所類別

場所類別		檢修申報頻率
甲類場所	1.電影片映演場所（戲院、電影院）、歌廳、舞廳、夜總會、俱樂部、理容院（觀光理髮、視廳理容等）、指壓按摩場所、錄影節目帶播映場所（ＭＴＶ等）、視聽歌唱場所（ＫＴＶ等）、酒家、酒吧、酒店（廊）。	每半年應檢修申報一次
	2.保齡球館、撞球場、集會堂、健身休閒中心（含提供指壓、三溫暖等設施之美容瘦身場所）、室內螢幕式高爾夫練習場、遊藝場所、電子遊戲場、資訊休閒場所。	
	3.觀光旅館、飯店、旅館、招待所（限有寢室客房者）。	
	4.商場、市場、百貨商場、超級市場、零售市場、展覽場。	
	5.餐廳、飲食店、咖啡廳、茶藝館。	

場所類別		檢修申報頻率
甲類場所	6.醫院、療養院、長期照護機構、養護機構、安養機構、老人服務機構（限供日間照顧、臨時照顧、短期保護及安置使用者）、兒童福利設施、育嬰中心、護理之家機構、產後護理機構、啟明、啟智、啟聰等特殊學校。	每半年應檢修申報一次
	7.三溫暖、公共浴室。	
乙類場所	1.車站、飛機場大廈、候船室。	每年應檢修申報一次
	2.期貨經紀業、證券交易所、金融機構。	
	3.兒童及少年福利機構、學校教室、補習班、訓練班、Ｋ書中心、安親（才藝）班。	
	4.圖書館、博物館、美術館、陳列館、史蹟資料館、紀念館及其他類似場所。	
	5.寺廟、宗祠、教堂、靈骨塔及其他類似場所。	
	6.辦公室、靶場、診所、前款第六目以外之老人服務機構、老人文康機構。	
	7.集合住宅、寄宿舍。	

場所類別		檢修申報頻率
乙類場所	7.體育館、活動中心。	每年應檢修申報一次
	8.室內溜冰場、室內游泳池。	
	9.電影攝影場、電視播送場。	
	10.倉庫、傢俱展示販售場。	
	11.幼稚園、托兒所。	
丙類場所	1.電信機器室。	
	2.汽車修護廠、飛機修理廠、飛機庫。	
	3.室內停車場、建築物依法附設之室內停車空間。	
丁類場所	1.高度危險工作場所。	
	2.中度危險工作場所。	
	3.低度危險工作場所。	
廠所類別		檢修申報頻率
戊類場所	1.複合用途建築物中，有供第一款用途者。	每年應檢修申報一次
	2.前目以外供第二款至前款用途之複合用途建築物。	
	3.地下建築物。	

消防安全設備之檢修項目

檢修項目	設備名稱		檢查缺失重點
1.滅火器	二氧化碳滅火器		☐ 符　合 A ☐ 藥劑過期 B ☐ 配件損壞 C ☐ 數量不足(滅火效能值) D ☐ 壓力不足 E ☐ 其　他
	海龍滅火器		
	泡沫滅火器		
	水滅火器	加壓式	
		蓄壓式	
	乾粉滅火器	加壓式	
		蓄壓式	
	自動滅火器		
	滅火器輪架型乾粉 50 型		
2.室內、外消防栓設備	水源		☐ 符　合 A ☐ 泵浦組件故障 B ☐ 箱內裝備不足或損壞 C ☐ 消防栓箱被遮蓋 D ☐ 水壓不足 E ☐ 逆水口損壞或未標示 F ☐ 啓動裝置故障 G ☐ 底閥故障 H ☐ 其　他
	電動機之控制裝置		
	啓動裝置		
	加壓送水裝置（含泵浦、電動機、啓動水壓開關裝置、呼水裝置及配管）		
	消防栓箱等(每個)	室內	
		室外	
	放水試驗		

3.自動撒水設備	水源 電動機之控制裝置 啓動裝置 加壓送水裝置（含泵浦、電動機、啓動水壓開關裝置、呼水裝置及配管） 送水口 撒水頭（水霧噴頭） 自動警報逆止閥及流水檢知裝置 一齊開放閥 補助撒水栓箱等	□ 符　合 A □ 泵浦組件故障 B □ 撒水頭損壞或拆除 C □ 撒水淨空間不足 D □ 查驗管拆除 E □ 逆水口損壞及未標示 F □ 警報裝置故障 G □ 其　他
4.水霧滅火設備	水源 電動機之控制裝置 啓動裝置 加壓送水裝置（含泵浦、電動機、啓動水壓開關裝置、呼水裝置及配管） 送水口 撒水頭（水霧噴頭）	□ 符　合 A □ 泵浦組件故障 B □ 排水設備未設 C □ 水霧頭損壞或拆除 D □ 水霧頭放水障礙 E □ 感知頭、排水頭損壞或拆除 F □ 逆水口損壞或未標示 G □ 其　他

檢修項目	設備名稱	檢查缺失重點
	自動警報逆止閥及流水檢知裝置 一齊開放閥 補助撒水栓箱等	
5.泡沫滅火設備	水源 電動機之控制裝置 啓動裝置 加壓送水裝置（含泵浦、電動機、啓動水壓開關裝置、呼水裝置及配管） 泡沫原液槽（含發泡試驗） 混合裝置及加壓送液裝置 泡沫放出水（每個） 感知撒水頭（每個） 泡沫消防栓箱等 自動警報逆止閥 一齊開放閥（含電磁閥） 防護區劃及緊急停止裝置（限使用高發泡設備） 泡沫放射試驗	□ 符　合 A □ 泵浦組件故障 B □ 原液量不足或變質 C □ 泡沫頭損壞或拆除 D □ 感知撒水頭損壞或拆除 E □ 警報裝置故障 F □ 泡沫頭放水障礙 G □ 其　他

6.二氧化碳滅火設備	二氣化碳藥劑儲存容器等	☐ 符　合 A ☐ 連動裝置故障或未設 B ☐ 控制盤故障 C ☐ 警報裝置故障 D ☐ 噴頭拆除或損壞 E ☐ 其　他
	啓動用氣體等	
	選擇閥	
	操作管及逆止閥	
	啓動裝置	
	警報裝置	
	控制裝置	
	配管	
	放射表示燈	
	噴頭	
	防護區劃	
	緊急電源	
	皮管、管盤、瞄子及瞄子開關閥（限移動式）	
	二氧化碳放射試驗	
7.乾粉滅火設備	乾粉滅火藥劑儲存容器等	☐ 符　合 A ☐ 連動裝置故障或未設 B ☐ 控制盤故障 C ☐ 警報裝置故障 D ☐ 噴頭拆除或損壞 E ☐ 其　他
	啓動用氣體容器等	
	選擇閥	
	操作管及逆止閥	
	啓動裝置	
	警報裝置	

檢修項目	設備名稱	檢查缺失重點
	控制裝置	
	配管	
	放射表示燈	
	噴頭	
	防護區劃	
	緊急電源	
	皮管、管盤、瞄子及瞄子開關閥（限移動式）	
	乾粉放射試驗	
8.海龍滅火設備	海龍滅火藥劑儲存容器等	☐ 符　合 A ☐ 連動裝置故障或未設 B ☐ 控制盤故障 C ☐ 警報裝置故障 D ☐ 噴頭拆除或損壞 E ☐ 其　他
	啓動用氣體容器等	
	選擇閥	
	操作管及逆止閥	
	啓動裝置	
	警報裝置	
	控制裝置	
	配管	
	放射表示燈	
	噴頭	
	防護區劃	
	緊急電源	
	皮管、管盤、瞄子及瞄子開關閥（限移動式）	
	海龍放射試驗	

9.火警自動警報系統	預備電源及緊急電源	☐ 符　合 A ☐ 受信總機故障 B ☐ 探測器拆除或損壞 C ☐ 探測器油漆或脫落 D ☐ 手動報警機故障 E ☐ 報警標示燈故障 F ☐ 火警警鈴故障 G ☐ 其　他
	受信總機（含中繼器） 10 回路以下 11 回路以上 每增加 10 回路	
	定溫式線型探測器 差動式分布型探測器 差動式局限型探測器 定溫式局限型探測器 偵煙式探測器 光電式分離型探測器 火焰式探測器	
	手動報警機	
	標示燈	
	火警警鈴	
	音響裝置	

檢修項目	設備名稱	檢查缺失重點
10.瓦斯漏氣火警自動警報系統	預備電源及緊急電源	☐ 符　合
	受信總機（含中繼器） 10 回路以下 11 回路以上 每增加 10 回路	
	瓦斯漏氣檢知器	
	瓦斯漏氣表示燈	
	警報裝置	
11.緊急廣播設備	緊急電源	☐ 符　合 A ☐ 擴音器拆除或故障 B ☐ 無法強制廣播 C ☐ 揚聲器數量不足 D ☐ 其　他
	擴音機、操作裝置及遠隔操作裝置	
	啓動裝置	
	揚聲器（每一個）	
	標示燈	
12.標示設備	避難指標（每個）	☐ 符　合 A ☐ 故　障 B ☐ 拆　除 C ☐ 規格不符 D ☐ 其　他
	避難方向指示燈（每個）	
	出口標示燈（每個）	

13.避難器具	緩降機 救助袋垂直式 斜降式 避難梯 滑台 避難橋 避難繩索 滑桿	□ 符　合 A □ 故障或拆除 B □ 開口封閉 C □ 操作或下降空間障礙 D □ 標示脫落或拆除 E □ 其　他
14.緊急照明設備	緊急照明燈 照度測量 蓄電池及充電器	□ 符　合 A □ 故　障 B □ 拆　除 C □ 照度不符 D □ 其　他
15.連結送水管	送水口 水帶箱（含出水口、水帶、瞄子） 電動機之控制裝置 啓動裝置 加壓送水裝置（含呼水裝置及配管） 中繼水箱等 送水測試	□ 符　合 A □ 中繼泵浦組件故障 B □ 緊急連絡電話故障或未設 C □ 手動啓動裝置未設或故障 D □ 啓動表示燈故障或未設 E □ 水帶箱箱內裝備不足或損壞 F □ 出水口損壞或違蓋 G □ 逆水口未標示或損壞 H □ 其　他

檢修項目	設備名稱	檢查缺失重點
16.消防專用蓄水池	水源 採水口（含進水管投入孔）	□ 符　合 A □ 泵浦組件故障 B □ 手動啓動開關故障 C □ 採水口(投入孔)未標示 D □ 有效水量不足 E □ 緊急連絡電話未設或故障 F □ 其　他
17.排煙設備	排煙區劃 防煙壁 排煙口、進風口 排煙、進風管道 電動機之控制裝置 啓動裝置 排煙機 出煙口	□ 符　合 A □ 排煙機故障 B □ 排煙閘門故障或遮蔽 C □ 連動用探測器故障或未設 D □ 排煙總機(控制盤)故障 E □ 排煙量不足 F □ 防煙區劃未設或損壞 G □ 其　他

18.無線電通信輔助設備	保護箱 無線電接頭 增幅器 分配器等 空中天線 洩波同軸電覽（每 10 公尺）	☐ 符　合 A ☐ 未　設 B ☐ 增幅器分配器未設或損壞 C ☐ 接頭未標示 D ☐ 洩波同軸電纜損壞 E ☐ 其　他
19.緊急電源插座	保護箱 插座 單相 110V 三相 220V 開關器 表示燈	☐ 符　合 A ☐ 標示脫落 B ☐ 相序不符(220V) C ☐ 未接緊急電源 D ☐ 其　他
20.其他經中央主管機關認定之消防安全設備		

英國建築使用防火安全規定及制度

- 英國政府(第一國務大臣)在2001年法規改革法案(Regulatory Reform Act)所賦予的權力下制訂2005年防火安全法規改革法令(Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005)或防火安全法令(Fire Safety Order)，並自2006 年 4月開始生效，取代原有消防安全法律超過 70 項。
- 最重要者有火災防範(工作場)規則(Fire Precautions (Workplace) Regulations 1997)，又簡稱為工作場所規則(Workplace Regulations)與火災防範法案(Fire Precautions Act 1971)， 又簡稱為1971法案。

英國建築使用防火安全規定及制度

- 該法令適用於下列人員（具義務者，**dutyholder**）：
  - ❑ 營業場所之負責人。
  - ❑ 營業場所之雇員或自僱人員。
  - ❑ 完全用於商業目的的住宅一部分的負責人。
  - ❑ 慈善機構或志願者組織。
  - ❑ 對任一處所有一定控制程度之承包商。
  - ❑ 提供住宿給付費客人的人。

英國建築使用防火安全規定及制度

- 根據防火安全法令，管理責任者或負責人（**responsible person**）
  - ❑ 有關的工作場所的雇主，如果工作地點在任何程度上受到他的掌控
  - ❑ 掌管建築物場所（使用人或以其它方式）連同其經營之貿易、商業或其他事業的人
  - ❑ 掌管建築物場所卻與該場所經營之貿易、商業或其他事業無實質上掌管關係的所有人。
- 與我國建築法所稱「所有人、使用人」、消防法所稱「管理權人」及公寓大廈管理條例所稱「區分所有權人」之意義近似。

英國建築使用防火安全規定及制度

- 建築物管理責任人應有下列作為：
  - 考慮誰是特別處於危險中；
  - 以合理實用方式移除或減少火災風險，並提供一般防火手段處理任一風險；
  - 在易燃物或危險物使用或儲存場所採用額外策略以確保安全；
  - 擬定處理緊急事故計畫並紀錄發現事項；
  - 保持一般防火安全並維護消防搶救使用設施；
  - 確保火災風險評估檢視下任何發現事項。

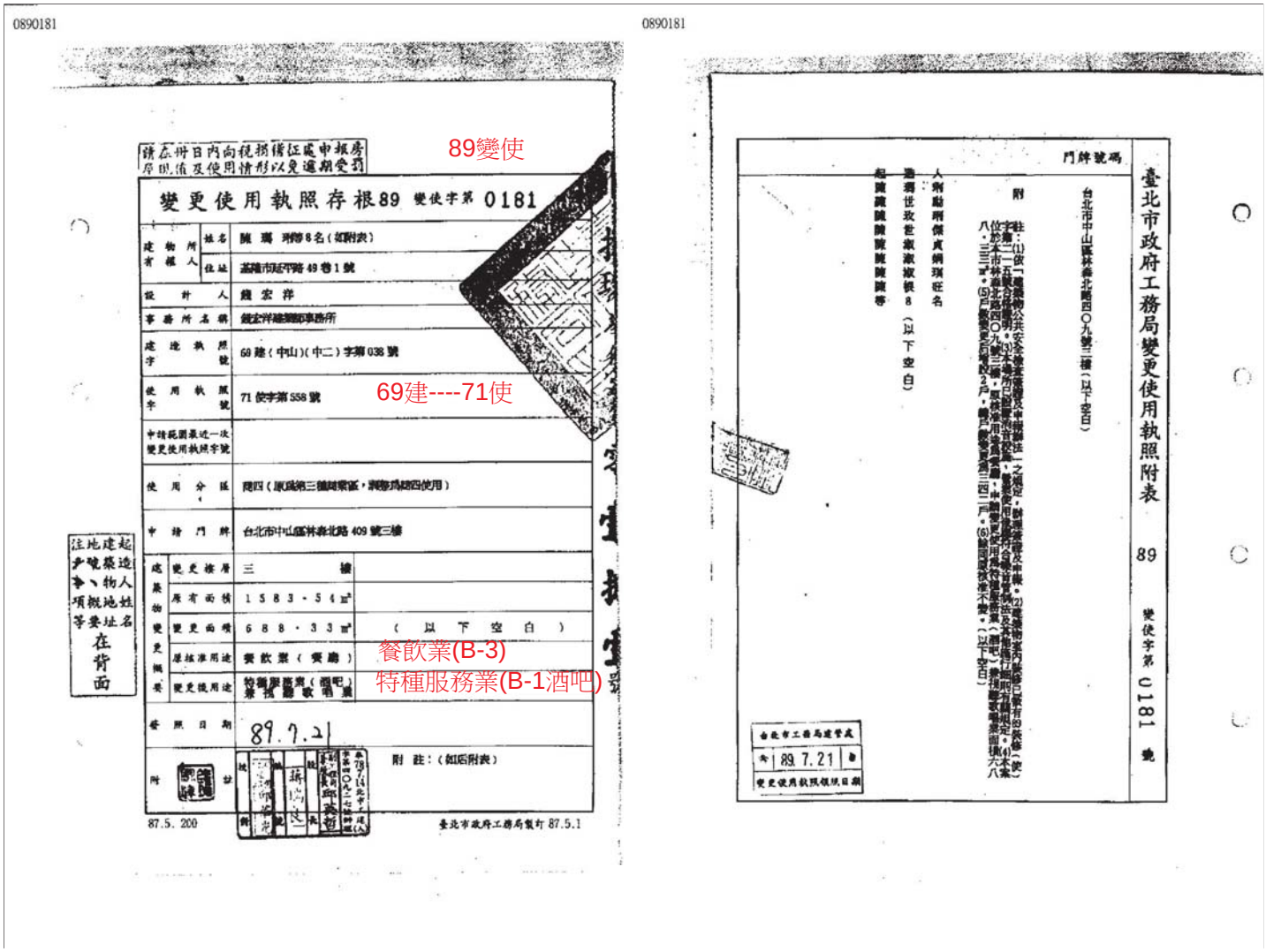
臺中市政府
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會
台灣公安
Taiwan Public Safety

臺中市建築物公共安全檢查申報、檢(複)查、稽查之專業檢查人員教育宣導說明會

主辦單位：台中市政府

承辦單位：台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會



附表三、建築物變更使用原則表

原使用類別、組別 ／ 變更使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				G			H		I
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2	
公共集會類（A類）	A-1		☆	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	A-2	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
商業類（B類）	B-1	※	※		☆	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-2	※	※	☆		※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-3	※	※	☆	☆		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-4	※	※	※	※	※		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
工業、倉儲類（C類）	C-1	○	○	○	○	○	○		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	C-2	○	○	○	○	○	○	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
休閒、文教類（D類）	D-1	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※		☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-2	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆		☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆		☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	☆		○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎
宗教類（E類）	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※		△	△	△	※	※	※	○	○	◎
	F-2	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆		☆	△	※	※	※	※	※	◎
	F-3	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆		△	※	※	※	※	※	◎
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		※	※	※	※	※	◎
辦公類、服務類（G類）	G-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		△	△	※	※	◎
	G-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	☆	◎
	G-3	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	◎
住宿類（H類）	H-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	◎
	H-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		◎
危險物品類（I類）	I	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

說明：

一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。

二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：

（一）防火區劃。

（二）分間牆。

（三）內部裝修材料。

附表三:建築物變更使用原則表　　910930

原使用類別、組別 ／ 變更使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				G			H		I
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5	1	1	2	3	4	1	2	3	1	2	1
公共集會類（A類）	A-1		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	A-2	×		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
商業類（B類）	B-1	※	※		×	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-2	※	※	×		※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-3	※	※	×	×		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-4	※	※	※	※	※		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
工業、倉儲類（C類）	C-1	○	○	○	○	○	○		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	C-2	○	○	○	○	○	○	×		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
休閒、文教類（D類）	D-1	×	×	×	×	×	×	※	※		×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-2	×	×	×	×	×	×	※	※	×		×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×		×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×	×		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×	×	×		○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎
宗教類（E類）	E-1	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	※	※	※	※	×	×	※	※	※	×	×	×	×	※		△	△	△	※	※	※	○	○	◎
	F-2	※	※	※	※	×	×	※	※	※	×	×	×	×	※	×		×	△	※	※	※	※	※	◎
	F-3	※	※	※	※	×	×	※	※	※	×	×	×	×	※	×	×		△	※	※	※	※	※	◎
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×	×		※	※	※	※	※	◎
辦公類、服務類（G類）	G-1	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×		△	△	※	※	◎
	G-2	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	◎
	G-3	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	◎
住宿類（H類）	H-1	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	◎
	H-2	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		◎
危險物品類（I類）	I-1	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

○辦理變更使用執照依本要點第七點規定檢討二十項。

※辦理變更使用執照依本要點第六點規定檢討十六項。

△辦理變更使用執照僅就本要點第五點規定檢討五項。

╳辦理變更使用執照所有項目均免檢討。

◎辦理變更使用執照依建築技術規則全部檢討。

建築物如有室內裝修行為者，另依建築物室內裝修管理辦法之規定辦理。

100.09.01 版-建築物使用類組及變更使用辦法-附表三-建築物變更使用原則表

說明：

一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。

二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：

（一）防火區劃。

（二）分間牆。

（三）內部裝修材料。

（四）直通樓梯步行距離。

（五）緊急進口設置。

（六）防火構造之限制。

（七）停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：

1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準者。

2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低者。

（八）公共建築物行動不便者使用設施。但變更為非公共建築物者，免予檢討。依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。

三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二及下列項目：

（一）樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。

（二）避難層出入口數量及寬度。

（三）避難層以外樓層出入口之寬度。

（四）設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺。

（五）直通樓梯之總寬度。

（六）走廊淨寬度。

（七）直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。

（八）特定建築物之限制。

（九）最低活載重。

（十）建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目：

（一）通風。

（二）屋頂避難平臺。

（三）防空避難設備。

五、◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。

六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物行動不便者使用設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

七、停車空間或防空避難設備變更為建築物之使用類組使用，或建築物之使用類組變更為停車空間或防空避難設備時，依下列規定辦理：

（一）檢討項目除I類應依建築技術規則相關規定全部檢討外，其餘各使用類組依本表說明四規定辦理。

（二）有增加容積率之情形時，應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。

○辦理變更使用執照依本要點第七點規定檢討二十項。

※辦理變更使用執照依本要點第六點規定檢討十六項。

△辦理變更使用執照僅就本要點第五點規定檢討五項。

╳辦理變更使用執照所有項目均免檢討。

◎辦理變更使用執照依建築技術規則全部檢討。

建築物如有室內裝修行為者，另依建築物室內裝修管理辦法之規定辦理。

五、建築物除使用分類B類外，其他使用分類同類跨組變更，且依建築物變更使用原則表，就指定項目檢討者，其檢討項目如下：

（一）防火區劃。

（二）分間牆。

（三）內部裝修材料。

（四）直通樓梯步行距離。

（五）緊急進口設置。

六、建築物跨類變更及使用分類B類跨組變更，依建築物變更使用原則表，就指定項目檢討者，其檢討項目包含第五點所列項目及下列項目：

（一）樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。

（二）防火建築物及防火構造之限制。

（三）避難層出入口數量及寬度。

（四）避難層以外樓層出入口之寬度。

（五）設置二座直通樓梯之限制。

（六）直通樓梯之總寬度。

（七）走廊淨寬度。

（八）直通樓梯改為安全梯之限制。

（九）特定建築物之限制。

（十）最低活載重。

（十一）停車空間。

七、建築物變更使用，依建築物變更使用原則表，就指定項目全部檢討者，其檢討項目包含第五點、第六點所列項目及下列項目：

（一）通風。

（二）屋頂避難平台。

（三）防空避難設備。

（四）公共建築物行動不便者使用設施。

附表三 B-1 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	100-檢討標準	93-檢討標準	73條執行要點
1	防火區劃	符合建築設計施工編第七十九條規定。	符合建築設計施工編第七十九條。	建築設計施工編第七十九條。
2	分間牆	符合建築設計施工編第八十六條規定。	符合建築設計施工編第八十六條。	建築設計施工編第八十六條第一款。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第八十八條規定。	符合建築設計施工編第八十八條。	建築設計施工編第八十八條第（3）、（4）欄。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第九十三條規定。	符合建築設計施工編第九十三條。	建築設計施工編第九十三條第二款第一目前段、第三目。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第一百零八條規定。	符合建築設計施工編第一百零八條。	建築設計施工編第一百零八條。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第三十三條第三欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。	符合建築設計施工編第三十三條第三欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。	建築設計施工編第三十三條第三欄。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第六十九條B類規定。	符合建築設計施工編第六十九條B類。	建築設計施工編第六十九條第四類。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第九十條、第九十條之一規定。	符合建築設計施工編第九十條、第九十條之一。	建築設計施工編第九十條第一款、第三款、第四款。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第九十一條規定。	符合建築設計施工編第九十一條。	建築設計施工編第九十一條第二款、第三款。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第九十五條規定。	符合建築設計施工編第九十五條。	建築設計施工編第九十五條第一款第四目。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。	無限制規定。	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第九十二條規定。	符合建築設計施工編第九十二條。	建築設計施工編第九十二條第一款第二欄其他。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第九十六條規定。	符合建築設計施工編第九十六條。	建築設計施工編第九十六條第一款。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第一百十八條第一款規定。	符合建築設計施工編第一百十八條第一款。	建築設計施工編第一百十八條第一款。
15	最低活載重	舞廳、舞場、夜總會、三溫暖、公共浴室依建築構造編第十七條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定，其餘依建築構造編第十七條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。	舞廳、舞場、夜總會、三溫暖、公共浴室依建築構造編第十七條第五欄或建築師安全鑑定書，其餘依建築構造編第十七條第三欄或建築師安全鑑定書。	建築構造編第十七條第五欄或建築師安全鑑定書。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第一類規定。	符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第一類。	建築設計施工編第五十九條第一類。
17	通風	符合建築設計施工編第四十三條規定。	符合建築設計施工編第四十三條。	
18	屋頂避難平臺	符合建築設計施工編第九十九條規定。	符合建築設計施工編第九十九條。	
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第一目、第二目、第四目規定。	符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第一目、第二目、第四目。	
20	公共建築物行動不便者使用設施	無限制規定。	無限制規定。	

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書總表

F2－1－1

年度 檢查申報案	檢查日期	自 年 月 日至 年 月 日

檢查登記號碼：

一、建築物概要	申報建築物或營業場所名稱		現況用途（使用類組）	（ 類組）
	建築物地址			
	建造執照核發日期	年 月 日	使用執照字號	最近一次變更使用許可字號

檢查簽證類別及項目			檢查結果
二、建築物防火避難設施類檢查紀錄	(一)防火區劃	1.面積區劃 (1)十層以下樓層 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(2)十一層以上樓層 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		2.特定用途空間區劃 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		3.垂直區劃 (1)挑空部分 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(2)電扶梯間 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(3)昇降機間 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(4)垂直貫穿樓地板之管道間及其他開口部分 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		4.層間區劃 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		5.貫穿部區劃 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		6.地下建築物區劃 (1)與地下建築物連通區劃 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(2)地下建築物本體區劃 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		7.高層建築物區劃 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		8.防火區劃之防火門窗 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(二)非防火區劃分間牆	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(三)內部裝修材料	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(四)避難層出入口	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(五)避難層以外樓層出入口	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(六)走廊	1.連續式店鋪商場之室內通路 69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		2.一般走廊 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(七)直通樓梯	1.設置兩步行距離 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		2.設置兩座直通樓梯之限制 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		3.樓梯及平臺淨寬度 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		4.直通樓梯總寬度 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		5.迴轉平台 69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		6.改為安全梯或特別安全梯 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(八)安全梯	1.室內安全梯 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		2.戶外安全梯 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		3.特別安全梯 89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(九)屋頂避難平臺	69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(十)緊急進口	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
三、建築物設備安全類檢查紀錄	(一)昇降設備		□合格 □不合格 □免檢討
	(二)避雷設備		□合格 □不合格 □免檢討
	(三)緊急供電系統		□合格 □不合格 □免檢討
	(四)特殊供電	1.舞臺	□合格 □不合格 □免檢討
		2.電影院	□合格 □不合格 □免檢討
		3.廣告招牌(燈) 69年	□合格 □不合格 □免檢討
		4.航空障礙燈	□合格 □不合格 □免檢討
		5.游泳池	□合格 □不合格 □免檢討
	(五)空調風管		□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	(六)燃瓦設備	1.燃氣設備	□合格 □不合格 □免檢討
		2.鍋爐	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討

四、檢查簽證結果	□1.各檢查項目均符合規定。 □2.檢查項目不符合規定，已提具改善計畫書。 □3.檢查項目不符合規定。	專業機構	機構名稱（負責人姓名）
			認可證字號
		專業檢查人	防火避難設施類 檢查人姓名
			認可證字號
			設備安全類 檢查人姓名
			認可證字號

備註：本表係由申報系統填列後自動生成，申報人直接列印裝訂及加蓋騎縫章後檢附，無需另行填列並不得塗改。

0890181

請在開工日內向稅捐稽征處申報房屋現值及使用情形以免逾期受罰

89變使

變更使用執照存根89 變使字第 0181 號

建物所有權人	姓名	陳 瑪 刑修8名（如附表）
	住址	基隆市延平路49巷1號
設計人		鍾宏祥
事務所名稱		鍾宏祥建築師事務所
建造執照字號		69建（中山）（中二）字第038號
使用執照字號		71使字第558號　69建----71使
申請展期最近一次變更使用執照字號		
使用分區		商四（原為第三種商業區，刑修為商四使用）
申請門牌		台北市中山區林森北路409號三樓
建築物變更概要	變更樓層	三樓
	原有面積	1583.54㎡
	變更面積	688.33㎡　（以下空白）
	原核准用途	餐飲業（餐廳）　補習班(D-5)
	變更後用途	特種服務業（酒吧）卡拉OK歌唱業　網咖(D-1)
發照日期		89.7.21
附註		附註：（如后附表）

注：建造人姓名、地址、建築物概項等要件在背面

87.5. 200　　臺北市政府工務局製訂 87.5.1

0890181

臺北市政府工務局變更使用執照附表　89　變使字第 0181 號

門牌號碼

台北市中山區林森北路四〇九號三樓（以下空白）

附註：(1)依「建築物公共安全、公共衛生、公共福利及申請程序法」之規定，辦理保證及申報。(2)建築物若內部修已裝有89裝修（使字第二五號）合格證明，(3)本案場所已設置消防設備及其他行政所有規定。(4)本案位於本市林森北路四〇九號三樓，原核准用途為商業（酒吧）兼視聽歌唱業面積六八八三三㎡。(5)戶數變更后為2戶，轉戶費免繳三四二戶。(6)辦理變更使用執照依本要點，（以下空白）

人：刑聯刑傑貞鋼琪旺名

造：羽世玫世東淑淑淑淑8（以下空白）

起：建建建建建建建建等

台北市工務局建管處
年 89.7.21 日
變更使用執照核發日期

100.09.01 版-建築物使用類組及變更使用辦法-附表三-建築物變更使用原則表

附表三、建築物變更使用原則表

變更使用類別、組別 ＼ 原使用類別、組別		A 1	A 2	B 1	B 2	B 3	B 4	C 1	C 2	D 1	D 2	D 3	D 4	D 5	E	F 1	F 2	F 3	F 4	G 1	G 2	G 3	H 1	H 2	I
公共集會類（A類）	A-1		☆	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	A-2	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
商業類（B類）	B-1	※	※		☆	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-2	※	※	☆		※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-3	※	※	☆	☆		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-4	※	※	※	※	※		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
工業、倉儲類（C類）	C-1	○	○	○	○	○	○		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	C-2	○	○	○	○	○	○	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
休閒、文教類（D類）	D-1	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※		☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-2	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆		☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆		☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	☆		○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎
宗教類（E類）	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※		△	△	△	※	※	※	○	○	◎
	F-2	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆		☆	△	※	※	※	※	※	◎
	F-3	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆		△	※	※	※	※	※	◎
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		※	※	※	※	※	◎
辦公類、服務類（G類）	G-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		△	△	※	※	◎
	G-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	☆	◎
	G-3	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	◎
住宿類（H類）	H-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	◎
	H-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		◎
危險物品類（I類）	I	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

說明：

一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。

二、△指建築物使用類組除B類外，同類時組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：

（一）防火區劃。

（二）分間牆。

（三）內部裝修材料。

1

91.10.22 年版-建築法第七十三條執行要點

附表三:建築物變更使用原則表　　910930

變更使用類別、組別 ＼ 原使用類別、組別		A 1	A 2	B 1	B 2	B 3	B 4	C 1	C 2	D 1	D 2	D 3	D 4	D 5	E 1	F 1	F 2	F 3	F 4	G 1	G 2	G 3	H 1	H 2	I 1
公共集會類（A類）	A-1		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	A-2	×		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
商業類（B類）	B-1	※	※		×	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-2	※	※	×		※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-3	※	※	×	×		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	B-4	※	※	※	※	※		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
工業、倉儲類（C類）	C-1	○	○	○	○	○	○		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	C-2	○	○	○	○	○	○	×		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
休閒、文教類（D類）	D-1	×	×	×	×	×	×	※	※		×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-2	×	×	×	×	×	×	※	※	×		×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×		×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×	×		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×	×	×		○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎
宗教類（E類）	E-1	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	※	※	※	※	×	×	※	※	※	×	×	×	×	※		△	△	△	※	※	※	○	○	◎
	F-2	※	※	※	※	×	×	※	※	※	×	×	×	×	※	×		×	△	※	※	※	※	※	◎
	F-3	※	※	※	※	×	×	※	※	※	×	×	×	×	※	×	×		△	※	※	※	※	※	◎
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×	×		※	※	※	※	※	◎
辦公類、服務類（G類）	G-1	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×		△	△	※	※	◎
	G-2	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	◎
	G-3	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	◎
住宿類（H類）	H-1	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	◎
	H-2	※	※	×	×	×	×	×	×	※	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		◎
危險物品類（I類）	I-1	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

○辦理變更使用執照依本要點第七點規定檢討二十項。

※辦理變更使用執照依本要點第六點規定檢討十六項。

△辦理變更使用執照僅就本要點第五點規定檢討五項。

×辦理變更使用執照所有項目均免檢討。

◎辦理變更使用執照依建築技術規則全部檢討。

建築物如有室內裝修行為者，另依建築物室內裝修管理辦法之規定辦理。

139

100.09.01 版-建築物使用類組及變更使用辦法-附表三-建築物變更使用原則表

說明：

一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。

二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：

（一）防火區劃。

（二）分間牆。

（三）內部裝修材料。

（四）直通樓梯步行距離。

（五）緊急進口設置。

（六）防火構造之限制。

（七）停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：

1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準者。

2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低者。

（八）公共建築物行動不便者使用設施。但變更為非公共建築物者，免予檢討。依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。

三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二及下列項目：

（一）樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。

（二）避難層出入口數量及寬度。

（三）避難層以外樓層出入口之寬度。

（四）設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺。

（五）直通樓梯之總寬度。

（六）走廊淨寬度。

（七）直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。

（八）特定建築物之限制。

（九）最低活載重。

（十）建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目：

（一）通風。

（二）屋頂避難平臺。

（三）防空避難設備。

五、◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。

六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物行動不便者使用設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

七、停車空間或防空避難設備變更為建築物之使用類組使用，或建築物之使用類組變更為停車空間或防空避難設備時，依下列規定辦理：

（一）檢討項目除I類應依建築技術規則相關規定全部檢討外，其餘各使用類組依本表說明四規定辦理。

（二）有增加容積率之情形時，應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。

91.10.22 年版-建築法第七十三條執行要點

○辦理變更使用執照依本要點第七點規定檢討二十項。

※辦理變更使用執照依本要點第六點規定檢討十六項。

△辦理變更使用執照僅就本要點第五點規定檢討五項。

╳辦理變更使用執照所有項目均免檢討。

◎辦理變更使用執照依建築技術規則全部檢討。

建築物如有室內裝修行為者，另依建築物室內裝修管理辦法之規定辦理。

五、建築物除使用分類B類外，其他使用分類同類跨組變更，且依建築物變更使用原則表，就指定項目檢討者，其檢討項目如下：

（一）防火區劃。

（二）分間牆。

（三）內部裝修材料。

（四）直通樓梯步行距離。

（五）緊急進口設置。

六、建築物跨類變更及使用分類B類跨組變更，依建築物變更使用原則表，就指定項目檢討者，其檢討項目包含第五點所列項目及下列項目：

（一）樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。

~~（二）防火建築物及防火構造之限制。~~

（三）避難層出入口數量及寬度。

（四）避難層以外樓層出入口之寬度。

（五）設置二座直通樓梯之限制。

（六）直通樓梯之總寬度。

（七）走廊淨寬度。

（八）直通樓梯改為安全梯之限制。

（九）特定建築物之限制。

（十）最低活載重。

（十一）停車空間。

七、建築物變更使用，依建築物變更使用原則表，就指定項目全部檢討者，其檢討項目包含第五點、第六點所列項目及下列項目：

（一）通風。

（二）屋頂避難平台。

（三）防空避難設備。

（四）公共建築物行動不便者使用設施。

附表三 B-1 類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	100-檢討標準	93-檢討標準	73 條執行要點
1	防火區劃	符合建築設計施工編第七十九條規定。	符合建築設計施工編第七十九條。	建築設計施工編第七十九條。
2	分間牆	符合建築設計施工編第八十六條規定。	符合建築設計施工編第八十六條。	建築設計施工編第八十六條第一款。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第八十八條規定。	符合建築設計施工編第八十八條。	建築設計施工編第八十八條第（3）、（4）欄。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第九十三條規定。	符合建築設計施工編第九十三條。	建築設計施工編第九十三條第二款第一目前段、第三目。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第一百零八條規定。	符合建築設計施工編第一百零八條。	建築設計施工編第一百零八條。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第三十三條第三欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。	符合建築設計施工編第三十三條第三欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。	建築設計施工編第三十三條第三欄。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第六十九條B類規定。	符合建築設計施工編第六十九條B類。	建築設計施工編第六十九條第四類。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第九十條、第九十條之一規定。	符合建築設計施工編第九十條、第九十條之一。	建築設計施工編第九十條第一款、第三款、第四款。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第九十一條規定。	符合建築設計施工編第九十一條。	建築設計施工編第九十一條第二款、第三款。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第九十五條規定。	符合建築設計施工編第九十五條。	建築設計施工編第九十五條第一款第四目。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。	無限制規定。	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第九十二條規定。	符合建築設計施工編第九十二條。	建築設計施工編第九十二條第一款第二欄其他。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第九十六條規定。	符合建築設計施工編第九十六條。	建築設計施工編第九十六條第一款。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第一百十八條第一款規定。	符合建築設計施工編第一百十八條第一款。	建築設計施工編第一百十八條第一款。
15	最低活載重	舞廳、舞場、夜總會、三溫暖、公共浴室依建築構造編第十七條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定，其餘依建築構造編第十七條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。	舞廳、舞場、夜總會、三溫暖、公共浴室依建築構造編第十七條第五欄或建築師安全鑑定書，其餘依建築構造編第十七條第三欄或建築師安全鑑定書。	建築構造編第十七條第五欄或建築師安全鑑定書。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第一類規定。	符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第一類。	建築設計施工編第五十九條第一類。
17	通風	符合建築設計施工編第四十三條規定。	符合建築設計施工編第四十三條。	
18	屋頂避難平臺	符合建築設計施工編第九十九條規定。	符合建築設計施工編第九十九條。	
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第一目、第二目、第四目規定。	符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第一目、第二目、第四目。	
20	公共建築物行動不便者使用設施	無限制規定。	無限制規定。	

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書總表

F2－1－1

年度 檢查申報表	檢查日期	自 年 月 日至 年 月 日

檢查登記號碼：

一、建築物概要	申報建築物或營業場所名稱		現況用途（使用類組）	（ 類組）
	建築物地址			
	建造執照核發日期	年 月 日	使用執照字號	最近一次變更使用許可字號

二、建築物防火避難設施類檢查紀錄			檢查基準類別及項目	檢查結果
(一)防火區劃	1.面積區劃	(1)十層以下樓層	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(2)十一層以上樓層	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	2.特定用途空間區劃		89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	3.垂直區劃	(1)挑空部分	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(2)電扶梯間	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(3)昇降機間	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(4)垂直貫穿樓地板之管道間等其他部分	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	4.層間區劃		89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	5.貫穿部區劃		89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	6.地下建築物區劃	(1)與地下建築物連通區劃	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
		(2)地下建築物本體區劃	89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	7.高層建築物區劃		89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	8.防火區劃之防火門窗		89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(二)非防火區劃分間牆			89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(三)內部裝修材料			89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(四)避難層出入口			69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(五)避難層以外樓層出入口			69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(六)走廊	1.連續式店鋪商場之室內通路		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	2.一般走廊		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(七)直通樓梯	1.設置與步行距離		89年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	2.設置兩座直通樓梯之限制		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	3.樓梯及平臺淨寬度		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	4.直通樓梯地寬度		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	5.迴轉平台		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	6.改為安全梯或特別安全梯		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(八)安全梯	1.室內安全梯		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	2.戶外安全梯		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
	3.特別安全梯		69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(九)屋頂避難平臺			69年	□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(十)緊急逃口				□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(一)昇降設備				□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(二)避雷設備				□合格 □不合格 □免檢討
(三)緊急供電系統				□合格 □不合格 □免檢討
(四)特殊供電	1.舞臺			□合格 □不合格 □免檢討
	2.電影院			□合格 □不合格 □免檢討
	3.廣告招牌(燈)		69年	□合格 □不合格 □免檢討
	4.航空障礙燈			□合格 □不合格 □免檢討
	5.游泳池			□合格 □不合格 □免檢討
(五)空調風管				□合格 □不合格 □視改善 □免檢討
(六)燃氣設備	1.燃氣設備			□合格 □不合格 □免檢討
	2.鍋爐			□合格 □不合格 □視改善 □免檢討

□1.各檢查項目均符合規定。
□2.檢查項目不符合規定，已提具改善計畫書。
□3.檢查項目不符合規定。

專業機構	機構名稱（負責人姓名）		
	認可證字號		
專業檢查人	防火避難設施類	檢查人姓名	
		認可證字號	
	設備安全類	檢查人姓名	
		認可證字號	

註：本表係由申報系統填列後自動生成，申報人直接列印裝訂及加蓋騎縫章後檢附，無需另行填列並不得塗改。

上。但與區劃牆壁交接處之外牆有長度 90cm 以上，且具有 1 小時以上防火時效者，得免突出。

第 1 項之防火設備應具有 1 小時以上之阻熱性。

第 081 條(木造建築物)(63.02.15 [E/M])

木造建築物，其屋頂以不燃材料覆蓋者，按其總樓地板面積每 500 ㎡以具有一小時防火時效之防火牆、防火樓板、甲種防火門窗等予以區劃分隔。

第 081 條(92.08.19 [E]/93.01.01 [M])

非防火構造之建築物，其主要構造為木造鄉不燃材料建造者，應按其總樓地板面積每 500 ㎡，以具有 1 小時以上防火時效之牆壁予以區劃分隔。

前項之區劃牆壁應為獨立式構造，並應自地面層起，貫穿各樓層與屋頂，除該牆突出外牆及屋面 50cm 以上者外，與該牆交接處之外牆及屋頂應有長度 3.6m 以上部分具有 1 小時以上防火時效且無開口，或雖有開口但裝設具有 1 小時以上防火時效之防火門窗等防火設備。區劃牆壁不得為無筋混凝土或磚石構造。

第 1 項之區劃牆壁上虛設開口者，其寬度及高度不得大於 2.5m，並應裝設具有 1 小時以上防火時效及阻熱性之防火門窗等防火設備。

第 082(例外規定)(63.02.15 [E/M])

本編第 80 條及 81 條之規定不適用於左列之建築物，但其天花板及面頂是餘之牆壁，以使用不燃材料或耐燃材料裝修者為限。

1、體育館、工場及其他供類似用途使用之建築物。

2、本編第 79 條第 2 款所列舉之部分。

第 082 條(92.08.19 [E]/93.01.01 [M])

非防火構造建築物供㎡列用途使用時，其無法區劃分隔部分，以具有半小時以上防火時效之牆壁、樓板及防火門窗等防火設備自成一個區劃，其天花板及面向是內之牆壁，以使用耐燃一級材料裝修者，不受前二條規定限制。

1、體育館、建築物使用類組為 C 類之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。

2、樓梯間、昇降機間及其他類似用途使用部分。

第 083 條(高層建築物之防火區劃)(63.02.15 [E/M])

建築物自第 11 層以上部份，各層之樓地板面積超過 100 ㎡者，應按每 100 ㎡範圍內以符合防火構造之防火牆、防火樓板、甲、乙種防火門窗等區劃分隔之，但有下列情形者不在此限：

1、自地板面起高度在 1.2m 以上之室內牆面及天花板均使用不燃材料，或以不燃材料為底之石膏板、木絲水泥板裝修者，按每 200 ㎡範圍內區劃並以甲種防火門窗分隔者為限。

2、天花板及室內牆面包括其底材，均以不燃材料裝修者，按每 500 ㎡範圍內區劃，並以甲種防火門分隔者為限。

3、樓梯間、昇降機間。

第 083 條(高層建築物之防火區劃)(64.08.05 [E/M])

建築物自第 11 層以上部份，除樓梯間及昇降機間外，應按下列規定區劃：

1、樓地板面積超過 100 ㎡者，應按每 100 ㎡範圍內以防火牆，防火樓板及甲、乙種防火門窗等區劃之。

2、自地板面起 1.2m 以上之室內牆面及天花板均使用不燃材料，或以不燃材料為底之石膏板、木絲水泥板裝修者，得按每 200 ㎡範圍內以防火牆、防火樓板及甲種防火門窗等區劃之。

3、天花板及室內牆面包括其底材，均以不燃材料裝修者，得按每 500 ㎡範圍內以防火牆、防火樓板及甲種防火門窗等區劃之。

第 083 條(83.10.28 [E/M])

建築物自第 11 層以上部份，除樓梯間及昇降機間外，應按左列規定區劃：

1、樓地板面積超過 100 ㎡者，應按每 100 ㎡範圍內以防火牆、防火樓板及甲、乙種防火門窗等區劃之。

2、自地板面起 1.2m 以上之室內牆面及天花板均使用不燃材料，或以不燃材料為底之石膏板、木絲水泥板裝修者，得按每 200 ㎡範圍內以防火牆、防火樓板及甲種防火門窗等區劃之。

3、天花板及室內牆面包括其底材，均以不燃材料裝修者，得按每 500 ㎡範圍內以防火牆、防火樓板及甲種防火門窗等區劃之。

第 083 條(92.08.19 [E]/93.01.01 [M])

建築物自第 11 層以上部分，除依第 79-2 條規定之垂直區劃外，應依下列規定區劃：

1、樓地板面積超過 100 ㎡，應按每 100 ㎡範圍內，以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與各該樓層防火構造之樓地板形成區劃分隔。但建築物使用類組 H-2 組使用者，區劃面積得增為 200 ㎡。

2、自地板面起 1.2m 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 200 ㎡範圍內，以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與各該樓層防火構造之樓地板區劃分隔；供建築物使用類組 H-2 組使用者，區劃面積得增為 400 ㎡。

3、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 500 ㎡範圍內，以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與各該樓層防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與各該樓層防火構造之樓地板區劃分隔。

4、前三款區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者得免計算其有效範圍樓地面板面積之 1/2。

5、第 1 款至第 3 款之防火門窗等防火設備應具有 1 小時以上之阻熱性。

第 084 條(連棟式建築物之區劃)(63.02.15 [E/M])

連棟式建築物，其建築面積超過 300 ㎡且屋頂為木造屋架時，應在長度每 15 範圍內以防火牆區劃之。

第 084 條(92.08.19 [E]/93.01.01 [M])

非防火構造之連棟式建築物，其建築面積超過 300 ㎡且屋頂為木造等可燃材料建造之屋架時，應在長度每 15m 之範圍以具有 1 小時以上防火時效之牆壁區劃之，並應突出外牆面長度有 90cm 以上，且該外牆構造具有與防火區劃之牆壁同等以上防火時效者，得免突出。

臺灣省政府公報六十三年春字第七十二期

一　學校教室不得小於三公尺。

二　其他居室及浴廁走廊不得小於二・一公尺，但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於二・一公尺，其最低處不得小於一・七公尺。

第七節　樓梯、欄桿、坡道

第三十三條　（樓梯之構造）建築物樓梯及平台扶手之淨寬、梯級之尺寸，應依左規定：

用途類別	樓梯及平台淨寬	級高尺寸	級深尺寸
一、小學校舍等供兒童使用之樓梯	一・三〇公尺以上	十六公分以下	二十六公分以上
二、學校校舍、醫院、戲院、影院、歌廳、演藝場、商場（包括加工服務部等，其營業面積在一、五〇〇平方公尺以上者、舞廳、遊藝場、集會堂、市場等建築物之樓梯）	一・四〇公尺以上	十八公分以下	二十六公分以上
三、地面層以上各層之居室樓地板面積超過二〇〇平方公尺或地下層面積超過一〇〇平方公尺者。	一・二〇公尺以上	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，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　直通樓梯設置於室外者，其寬度依本編第四章第九十五條、第九十六條之規定設置者得減為九十公分以上，其他應為七十五公分以上。

四　電梯間、機械室、服務專用樓梯等不受前列各欄及本編第四章各節之規定。

加空地在商業區達十分之三，在其他分區達十分之二後，不因建築物層數或高度增加而加空地。

第三十二條（修正）：（容積管制之規定）實施容積管制地區，其容積率由中央主管建築機關另定之。

第三十三條（修正）：建築物樓梯及平台扶手之淨寬、梯級之尺寸，應依左列規定：

用途類別	樓梯及平台淨寬	級高尺寸	級深尺寸
一、（同原條文）	一・三〇公尺以上	十六公分以下	二十六公分以下
二、（同原條文）	一・四〇公尺以上	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二〇〇平方公尺或地下層面積超過二〇〇平方公尺者	一・二〇公尺以上	二十公分以下	二十四公分以上
四、（同原條文）	七十五公分以上	二十公分以下	二十一公分以上

說明：

一、表一、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，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，得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室外直通樓梯者，樓梯寬度，得減爲九十公分以上。其他戶外直通樓梯寬度，得爲七十五公分以上。

四、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。

第三十六條（修正）：（扶手）樓梯內兩側均應裝設距梯級鼻端高度七十五公分以上之扶手，但第三十三條第三、四款有壁體者，可設一側扶手，並應依左列規定：

一、（照原條文）。

二、（照原條文）。

第四十二條（修正）：（有效採光面積）有效採光面積之計算，應依左列規定：

一、設有居室之建築物其外牆高度（有壓簷牆時爲其頂端之垂直距離）（H）與自該部分至其面臨鄰地境界線或同一基地內之其他建築物或同一棟建築物之對面部分（如天井部分）水平距離（D）之比，不得小於左表規定：（同上表）。

二、（照原條文）。

三、（照原條文）。

（樓梯之構造）建築物樓梯及平臺扶手之淨寬、梯級之尺寸，應依左列規定：

用途類別	樓梯及平台淨寬	級高尺寸	級深尺寸
一、小學校舍等供兒童使用之樓梯。	一・三〇公尺以上	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、五〇〇平方公尺以上者）、舞廳、遊藝場、集會堂、市場等建築物之樓梯。	一・四〇公尺以上	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二〇〇平方公尺或地下層面積超過二〇〇平方公尺者。	一・二〇公尺以上	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，符合各欄之規定，其內側半徑大於三十公分者，不在此限。

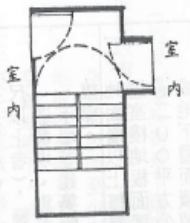
二、第三、四欄樓梯平台內設置扇形梯級時比照旋轉梯之規定設計。

中華民國七十一年六月十五日內政部台內營字第九一一二三號令修正公布

三、依本編第九十五條、第九十六條規定設置室外直通樓梯者。樓梯寬度，得減爲九十公分以上。其他戶外直通樓梯寬度，得爲七十五公分以上。

四、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。

五、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。



①各樓層進入安全梯或特別安全梯，其向樓梯平台開門之門扇迴轉半徑不得與安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交

②設於避難出口經常保持關閉狀態之防火門（安全門）應免用鑰匙即可開啓且有能自動關閉之裝置，除供住宅使用者外防火門應向避難方向開啓（如圖示）。

③所稱「住宅」，係包括集合住宅。

第33條 圖33

關於建築技術規則建築設計施工編第92條規定之走廊寬度，是否包含住宅或集合住宅各居室單元內通達各層間部分之走道乙案

內政部94.7.5台內營字第09400837584號函

一、依據本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築技術規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄案由四決議辦理。

二、建築技術規則建築設計施工編第92條規定之走廊寬度，於住宅、集合住宅係指連接各住宅單元與樓梯間或昇降機梯間之部分，不包括住宅或集合住宅各居住單元內之走道。

第九十二條（走廊）

走廊之設置應依左列規定：

一、供左表所列用途之使用者，走廊寬度依其規定：

用途＼走廊配置		走廊二側有居室者	其他走廊
1、建築物使用類組為D-3、D-4、D-5組供教室使用		2.40m 以上	1.80m 以上
2、建築物使用類組為F-1組		1.60m 以上	1.20m 以上
3、其他建築物	(1)同一樓層內之居室樓地板面積在200㎡以上（地下層時為100㎡以上）	1.60m 以上	1.20m 以上
	(2)同一樓層內之居室樓地板面積未滿200㎡（地下層時為未滿100㎡）	1.20m 以上	

二、建築物使用類組為A－1組者，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三００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一五０平方公尺以下，且為防火構造，不在此限。觀眾席樓地板面積三００平方公尺以下者，走廊寬度不得小於一．二公尺；超過三００平方公尺者，每增加六十平方公尺應增加寬度十公分。

三、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。

四、防火構造建築物內各層連接直通樓梯之走廊牆壁及樓地板應具有一小時以上防火時效並以耐燃一級材料裝修為限。

北市工建字第九〇四四九三四四〇〇號 中華民國九十年十一月二十九日

主旨：

有關 貴公司函詢本市「信基大樓」建築物公共安全檢查項目「走廊」之寬度檢討疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴公司九十年十一月十三日台聯檢字第九〇一一一三號函。

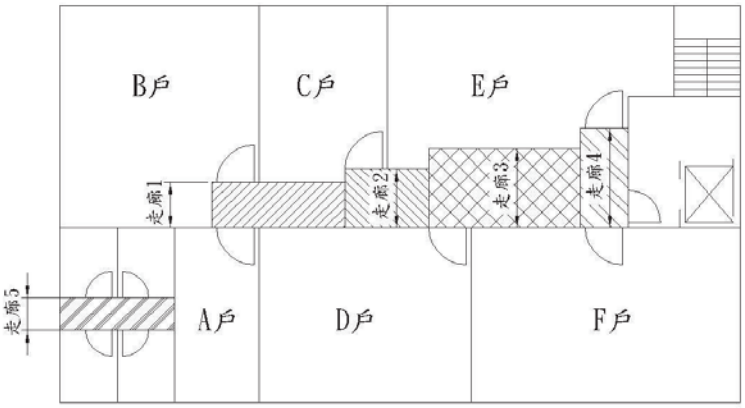
二、有關「走廊」淨寬度及構造之規定，建築技術規則建築設計施工編第九十二條業有明文，惟本是建築物公共安全檢查，依上開條文附表「用途」欄檢討走廊寬度之「其他建築物」，原則上係以建築物內部連通樓梯、出入口，且供不同使用單元逃生避難之「共同走廊」為標的。惟基於公共安全考量凡出租供不特定人士使用之居室（如視聽歌唱或理容業之包廂、旅賓館之客房、出租會議室等類似場所），其連通各居室之走廊係屬共同使用性質，其寬度應仍依上開條文規定檢討。

三、本案「信基大樓」之走廊寬度應否檢討改善，涉及事實認定，仍請 貴公司依說明二內容辦理。

臺北縣建築物變更使用審查實務解說
工務局建照科曾股長維良

有關建築技術規則設計施工編第92條第1款第3欄其他建築物走廊設置之規定內所謂「同一層」究應如何認定？

＊採各戶各自檢討居室樓地板面積後再採認走廊寬度。
＊惟各戶共用部分應同一層各戶合計檢討居室樓地板面積後再採認走廊寬度。



同一層內共有A.B.C.D.E.F六戶
走廊1-為A.B二戶共用走廊，依照A.B二戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度
走廊2-為A.B.C三戶共用走廊，依照A.B.C三戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度
走廊3-為A.B.C.D四戶共用走廊，依照A.B.C.D四戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度
走廊4-為A.B.C.D.E.F六戶共用走廊，依照A.B.C.D.E.F六戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度
走廊5-為A戶室內走廊，依照A戶居室樓地板面積規定走廊寬度（住宅除外）

有關領得變更使用執照之建築物，於執行公共安全檢查時，其檢查標準得否依照「建築法第七十三條執行要點」之規定檢討疑義

內政部營建署90.12.31營署建管字第929379號函
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。」上開所稱合法使用係指依主管建築機關核准圖說所載用途而言。。建築物如依「建築法第七十三條執行要點」之規定檢討並領得變更使用執照，其於執行建築物公共安全檢查時之檢查標準，仍應以符合主管建築機關核准變更使用執照所載用途之相關規定為準
※備註：「建築法第七十三條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」辦理。

CARES
Chinese Ambassador
Risk Engineering Services

中華大使風險管理防災指導中心

設施名稱		說明	防火時效	阻熱性	遮煙性
防火門窗使用於	防火區劃	每 100/200/500/1500/3000SM 之面積區劃	60	60/A	無
	挑空、豎道	挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間維修門	60	無/B	有
	防火間隔	臨接避難用通路之建築物外牆開口應具有一小時以上防火時效及半小時以上之阻熱性。	60	30/A	無
	特別安全梯、戶外安全梯		60	30/A	無
	地下建築物		60	60/A	無
	工廠		60	60/A	無
	中央管理室/防災中心	中央管理室，應設置專用直通樓梯，與其他部分之間並應以具有二小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板區劃分隔。	120	無/B	無
	高層建築物走廊	高層建築物連接特別安全梯間之走廊應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該樓層防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。	60	無/B	無
牆體及	分戶牆	連棟式或集合住宅之分戶牆，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處之樓板或屋頂形成區劃分隔。	60	無/B	無

防火門窗	分　　間　　牆	分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。	無	無/B	無
	B - 3 組之廚房	一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗	60	無/B	無
	無窗戶居室者，區劃或分隔其居室之牆壁及門窗應以不燃材料建造。				

防火門銘牌可能會出現的防火時效標示方式： f60B、 f60B/30A、 f60A、 f120B

防火設備各式測試方式

1.CNS 14803「建築用防火捲門耐火試驗法」，公布日期 93 年 4 月 20 日。

2.CNS 14815「建築用防火固定窗耐火試驗法」，公布日期 93 年 4 月 12 日。

3.CNS 11227「建築用防火門耐火試驗法」，修訂公布日期 91 年 12 月 09 日。

4.CNS 12514「建築物構造部分耐火試驗法」，修訂公布日期 96 年 08 月 09 日。

5.CNS 12514「建築物防火區劃貫穿部耐火試驗法」，修訂公布日期 92 年 10 月 09 日。

6.CNS 15038「建築用門遮煙性試驗法」，修訂公布日期 98 年 03 月 04 日。

7.CNS 6532「建築物室內裝修材料之耐燃性試驗法」，修訂公布日期 92 年 10 月 09 日。

硬道理

當法規依據或解釋方式
有爭議時
從嚴