

# H2類集合住宅 公共安全檢查

主講人：林建良建築師

# 公共安全檢查法令依據

## 建築法第 77 條

1. 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。
2. 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。
3. 供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。
4. 前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。
5. 第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

## 供公眾使用建築物之範圍

建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：

二十、六層以上之集合住宅（公寓）。

# 建築物公共安全檢查申報範圍

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條

建築物公共安全檢查申報範圍如下：

- 一、防火避難設施及設備安全標準檢查。
- 二、耐震能力評估檢查。

# 建築物耐震能力評估檢查

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第7條

下列建築物應辦理耐震能力評估檢查：

- 一、中華民國八十八年十二月三十一日以前領得建造執照，供建築物使用類組 A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1 組使用之樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人。
- 二、經當地主管建築機關認定符合中央主管建築機關公告應辦理耐震能力評估檢查要件之建築物。
- 三、其他經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。

## 建築物公共安全檢查須委託專業機構或專業人員

### 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第12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、標準檢查報告書或評估檢查報告書。
- 三、標準檢查改善計畫書。
- 四、專業機構或專業人員認可證影本。
- 五、其他經中央主管建築機關指定文件。

前項標準檢查報告書或評估檢查報告書，由下列專業機構或專業人員依本法第七十七條第三項規定簽證負責：

- 一、標準檢查：標準檢查專業機構或專業人員。
- 二、評估檢查：評估檢查專業機構。

# 建築物公共安全標準檢查員資格

建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點

五、標準檢查員應具有下列資格之一：

(一) 防火避難設施類：

1. 領有建築師證書。
2. 土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達七小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。
3. 領有建築工程管理、營造工程管理、建築物室內設計、建築物室內裝修工程管理等相關甲級或乙級技術士證，或領有建築物室內裝修專業設計技術人員登記證、工地主任結業證書，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達二十一小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

(二) 設備安全類：

1. 領有建築師證書。
2. 土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達七小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。
3. 領有昇降機裝修、機械停車設備裝修、室內配線（屋內線路裝修）、冷凍空調裝修等相關甲級或乙級技術士證，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達二十一小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

前項結業證明文件有效期限為四年，於有效期限內未依第七點申請核發標準檢查員認可證者，應重新參加培訓講習訓練。

# 建築物公共安全標準檢查內容

## 建築物公共安全檢查簽證及申報項目

防火避難設施類	1	防火區劃	設備安全類	1	昇降設備
	2	非防火區劃分間牆		2	避雷設備
	3	內部裝修材料		3	緊急供電系統
	4	避難層出入口		4	特殊供電
	5	避難層以外樓層出入口		5	空調風管
	6	走廊(室內通路)		6	燃氣設備
	7	直通樓梯			
	8	安全梯			
	9	屋頂避難平台			
	10	緊急進口			

◆ 內政部 99.05.24台內營字第0990803552號 令  
修正「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，自99.07.01施行





# 建築物公共安全標準檢查H2類申報頻率及時間

1. 十六層以上或建築物高度在五十公尺以上  
申報頻率：每二年一次  
申報時間：一月一日至三月三十一日止（第一季）
2. 八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺  
申報頻率：每三年一次  
申報時間：一月一日至三月三十一日止（第一季）
3. 六層以上未達八層  
申報頻率：每四年一次  
申報時間：一月一日至三月三十一日止（第一季）

# 建築物公共安全標準檢查與消防設備安全檢修差異

## 一、法源不同

1. 【建築物公共安全標準檢查】依據建築法。
2. 【消防設備安全檢修】依據消防法。

## 二、內容不同

1. 【建築物公共安全標準檢查】檢查項目主要為避難、逃生、裝修、救援進口及消防以外之設備。
2. 【消防設備安全檢修】檢修項目為消防設備

# 消防設備安全檢修法源

## 消防法第 9 條

第六條第一項所定各類場所之管理權人，應依下列規定，定期檢修消防安全設備；其檢修結果，應依規定期限報請場所所在地主管機關審核，主管機關得派員複查；場所有歇業或停業之情形者，亦同。但各類場所所在之建築物整棟已無使用之情形，該場所之管理權人報請場所所在地主管機關審核同意後至該建築物恢復使用前，得免定期辦理消防安全設備檢修及檢修結果申報：

一、高層建築物、地下建築物或中央主管機關公告之場所：委託中央主管機關許可之消防安全設備檢修專業機構辦理。

二、前款以外一定規模以上之場所：委託消防設備師或消防設備士辦理。

三、前二款以外僅設有滅火器、標示設備或緊急照明燈等非系統式消防安全設備之場所：委託消防設備師、消防設備士或由管理權人自行辦理。

前項各類場所（包括歇業或停業場所）定期檢修消防安全設備之項目、方式、基準、頻率、檢修必要設備與器具定期檢驗或校準、檢修完成標示之規格、樣式、附加方式與位置、受理檢修結果之申報期限、報請審核時之查核、處理方式、建築物整棟已無使用情形之認定基準與其報請審核應備文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項第二款一定規模以上之場所，由中央主管機關公告之。

第一項第一款所定消防安全設備檢修專業機構，其申請許可之資格、程序、應備文件、審核方式、許可證書核（換）發、有效期間、變更、廢止、延展、執行業務之規範、消防設備師（士）之僱用、異動、訓練、業務相關文件之備置與保存年限、各類書表之陳報及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

# H2類集合住宅 常見缺失

常見缺失-安全梯的防火門

※常時關閉式之防火門應免用鑰匙即可開啟



常見缺失-安全梯的防火門

※常時關閉式之防火門應免用鑰匙即可開啟



常見缺失-安全梯的防火門

※防火門應裝設開啟後自行關閉之裝置



常見缺失-安全梯的防火門

※防火門應裝設開啟後自行關閉之裝置





常見缺失-安全梯的防火門

※防火門應裝設開啟後自行關閉之裝置



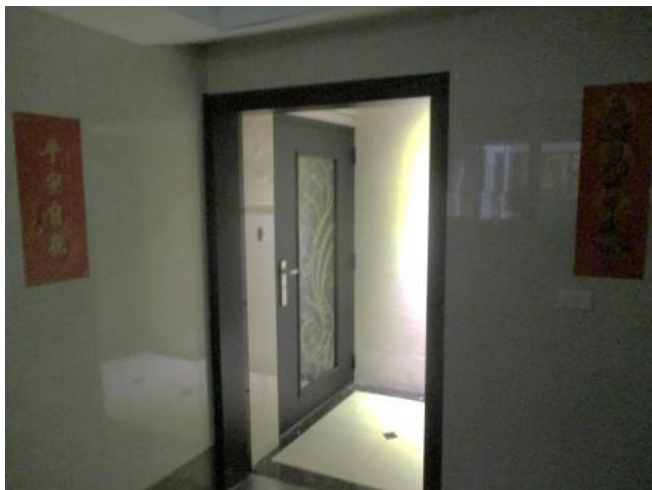
常見缺失-安全梯的防火門

※防火門不能拆除



常見缺失-安全梯的防火門

※防火門不能拆除更換非防火門



## 常見缺失-安全梯的防火門



## 常見缺失-安全梯的防火門



## 常見缺失-安全梯的防火門



常見缺失-安全梯的防火門

※戶外安全梯開口不能加裝窗戶



常見缺失-安全梯的防火門

※安全梯內裝修易燃物





常見缺失-安全梯間或排煙室

※安全梯間或排煙室應以耐燃一級或不然材料裝修



常見缺失-安全梯或直通樓梯

※樓梯不得堆放雜物妨礙逃生



常見缺失-安全梯或直通樓梯

※公共走廊不得堆放雜物妨礙逃生



## 常見缺失-昇降設備



缺失樣態:

(1)沒有取得使用許可證

(2)使用許可證過期

## 常見缺失-避雷設備



缺失樣態:

- 1)纏繞天線
- 2)1公尺內有雜物
- 3)突針損壞、缺損
- 4)未接地線

感謝聆聽