

廠房辦公室公安申報 變更使用執照及室內裝修說明

時 間：108年12月23日(中科園區管理局)

簡報人：葉宗衡建築師

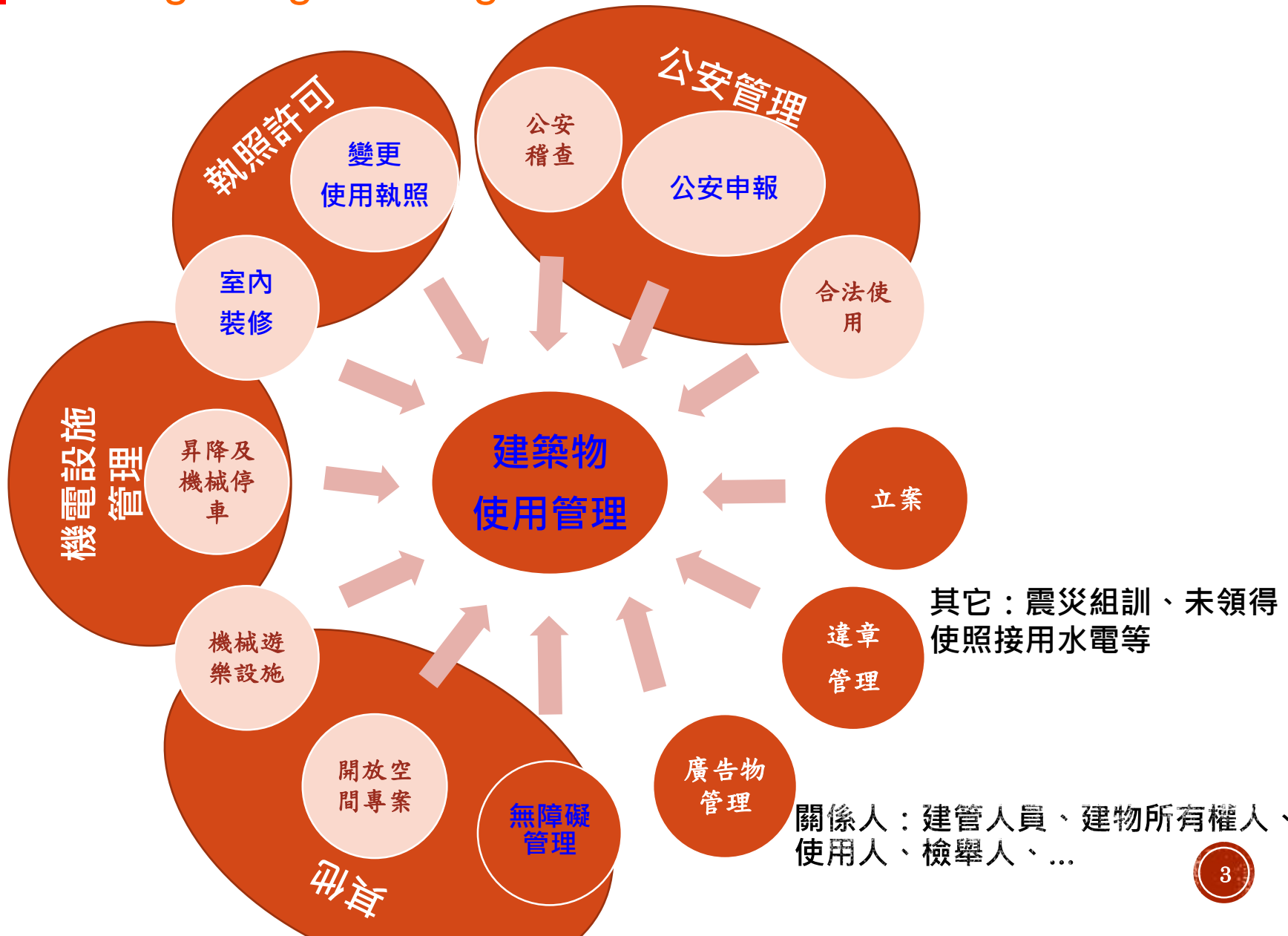
現 職：葉宗衡建築師事務所 主持建築師
大臺中建築師公會 常務理事
彰化縣政府建造執照 預審委員
臺中市政府無障礙諮詢 審查委員
臺中市政府醫事審查會 審查委員

經 歷：臺中市政府都市發展局 科長
朝陽科大/中國科大 兼任講師

簡報大綱

- 建築物使用管理範疇概述
- 建築物公安申報及變更使照辦法
- 室內裝修及無障礙相關規範說明

Building Usage Management



■ 建築物公共安全申報說明

◆ 應辦理公安申報之規定

建築法第77條第3項規定

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。

各類組場所分四季辦理

建築物公共安全檢查申報Q&A

什麼建築物要公共安全檢查申報呢？

依據建築法第77條及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定應申報之建築物，都要定期委託專業機構或人員辦理公安檢查申報，其中申報檢查結果應向當地主管建築機關申報。

應申報之建築物及申報日期詳建築物公共安全檢查簽證及申報辦法附表一、建築物公共安全檢查申報期間及施行日期；建築物使用類組及變更使用辦法附表二、建築物使用類組使用項目舉例。

誰要去辦理申報呢？

依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，申報人為建築物所有權人或使用人；公營大廈者，代申報人為管理委員會主任委員或管理負責人。

那裏可以找到合法的檢查機構與人員呢？

專業機構、專業檢查人員應有內政部核發之建築物公共安全檢查簽證可證者始得實施檢查；您也可以利用全國建築管理資訊系統入口網查詢，網址：<http://cpabm.cpami.gov.tw>。便民服務專區→建築物安全檢查資訊→專業檢查機構查詢或專業檢查人員查詢。

公安申報的檢查項目有那些呢？

依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，分為「防火避難設施類」及「設備安全類」兩類；此類消防法的「消防安全設備檢修申報制度」為不同法源、不同申報作業。

防火避難類的項目有：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(室內通道)。7. 直通樓梯。8. 安全梯。9. 屋頂避難平臺。10. 緊急進口。

設備安全類的項目有：1. 昇降設備。2. 浴室設備。3. 緊急供電系統。4. 特殊供電。5. 空調風管。6. 燃氣設備。

申報合格後還要做什么呢？

一、依照通知書寄發的下次申報期間，準時辦理申報。

二、建築物如為供A1、B、D1、D5、F1、F2、F3、H1等類組別使用之營業場所，應將申報結果通知警政機關(新)於營業場所明顯處。



申報不合格該如何處理呢？

- 一、提出改善計畫者限期改正完成後再行申報。
- 二、不含規定者限期於通知書送達次日起30日內改正完成辦理復核。

未依規定申報會處罰嗎？

未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者，依建築法第91條規定，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續。屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用，必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。

建築物發生公安意外會有刑責嗎？

依據建築法第91條規定，有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反有關建築建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。

Building Usage Management

各類組建築物申報期間

按四季度分段分類組申報！

各類組建築物依所屬性質分季節申報，而各組的申報頻率則按建築物的規模進一步細分，請按時申報。

※本圖相關法規內容請詳建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條之附表一、建築物公共安全檢查申報期間及施行日期；建築物使用類組及變更使用辦法第2條之附表二、建築物使用類組使用項目舉例。

工業、倉儲類 (C類)

- C1: 面積1000㎡以上者每一年一次；
面積未達1000㎡者每二年一次
- C2: 面積1000㎡以上者每二年一次；
面積200㎡以上未達1000㎡者每四年一次

休閒、文教類 (D類)

- D1: 面積300㎡以上者每一年一次；
面積未達300㎡者每二年一次

宗教類 (E類)

- E: 每二年一次

1月

2月

3月

4月

5月

6月

7月

8月

公共集會類 (A類)

- A1: 每一年一次
- A2: 面積1000㎡以上者每一年一次；
面積未達1000㎡者每二年一次

住宿類 (H類)

- H1: 面積300㎡以上者每二年一次；
面積未達300㎡者每四年一次
- H2: 1. 十六層以上或高度50m以上者每二年一次。
2. 八層以上未達十六層且高度未達50m者每三年一次，六層以上未達八層者每四年一次(註：實施日期授權地方政府公告)

商業類 (B類)

- B1: 每一年一次
- B2: 面積500㎡以上者每一年一次
- B3: 面積300㎡以上者每一年一次
- B4: 每一年一次

◆ 「廠房建築」辦理公安申報期間

申報期7-9月份

類組	組別	使用項目例舉	申報頻率
C1	工業	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1.面積1000m²以上者，每一年一次。</p> <p>2.未達1000m²者，每二年一次</p>
類組	組別	使用項目例舉	申報頻率
C2	倉儲	<p>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、貨物輸配所、電信機器室（電信機房）、電視（電影、廣播電台）之攝影場（攝影棚、播送室）、實驗室等類似場所。</p> <p>2.一般工場、工作場、工廠等類似場所。</p>	<p>1.面積1000m²以上者，每二年一次。</p> <p>2.200~1000m²者，每四年一次</p>

Building Usage Management

- ◆如何辦理申報？委託「檢查機構/檢查人」辦理
- ◆如何查詢「檢查機構/檢查人」資訊？

- Google「建築物公共安全檢查 檢查機構 查詢」！（營建署網站）

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

歡迎光臨 2014年10月3日星期五

回首頁 教育訓練 營造業專區 建管機關專區 服務須知

建管資訊查詢

- 建築師
- 公寓大廈
- 昇降設備
- 機械停車設備
- 工地主任
- 公共安全檢查
- 室內裝修
- 建築物結構與設備專業技師
- 維護服務紀錄表
(需修改系統問題時下載使用)

公共安全-專業檢查人員查詢

可輸入適當條件或直接查詢!!

檢查人姓名： (可依關鍵字查詢，例：王小明 => 小明)

認可證字號： (英文字母為大寫，例：A00001)

所在地區：不限

資格：不限

執行查詢 重新輸入

建築物公共安全專業檢查員登記所在地查詢

縣市別 (人數)	縣市別 (人數)	縣市別 (人數)	縣市別 (人數)
台北市 1086人	高雄市 0399人	基隆市 0027人	宜蘭縣 0069人
新北市 0427人	桃園縣 0223人	新竹市 0074人	新竹縣 0032人

- 其他查詢推薦「檢查機構」聯絡資訊：
 - 臺中市大臺中建築師公會 (04) 2222-1991
 - 台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會 (02) 2364-8925



公共安全-專業檢查人員查詢

可輸入適當條件或直接查詢!!

檢查人姓名：	<input type="text"/>	(可依關鍵字查詢，例：王小明 =>小明)
認可證字號：	<input type="text"/>	(英文字母為大寫，例：A00001)
所在地區：	不限 ▾	
資 格：	不限 ▾	

執行查詢

重新輸入

建築物公共安全專業檢查員登記所在地查詢

縣市別 (人數)	縣市別 (人數)	縣市別 (人數)	縣市別 (人數)
台北市 1086人	高雄市 0399人	基隆市 0027人	宜蘭縣 0069人
新北市 0427人	桃園縣 0223人	新竹市 0074人	新竹縣 0032人

◆ 「檢查機構/檢查人」應領有內政部核發之認可證

附件



建築物公共安全檢查專業機構認可證

機構名稱：[REDACTED]
法定代理人：[REDACTED]
法定代理人身分證統一編號：[REDACTED]
法人或公司統一編號：[REDACTED]

核定工作範圍：建築物防火避難設施、設備安全類檢查及簽證

認可證字號：40C5C00003

換證日期：民國一〇四年一月六日

有效日期：民國一〇七年一月一日

備註：

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

此證
內政部部长 **陳威仁**

中華民國一〇四年一月六日



附件



建築物公共安全檢查專業檢查人認可證

姓名：[REDACTED]
出生日期：[REDACTED]
身分證統一編號：[REDACTED]
認可證字號：[REDACTED]

認可資格：建築物防火避難設施、設備安全類檢查及簽證

服務機關名稱：正安公共安全檢查股份有限公司

職稱：公共安全專業檢查人

換證日期：民國一〇二年九月二十六日

有效日期：民國一〇五年十月三日

備註：

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

此證
內政部部长 **李鴻源**

中華民國一〇二年九月二十六日



Building Usage Management

◆ 檢查簽證項目 (2類、16項)

項次	檢查項目	項次	檢查項目
(一) 防火避難 設施類	1.防火區劃	(二) 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.屋頂避難平臺		
	10.緊急進口		

Building Usage Management

1
使用管理

建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書

F2-1-3

共 20 頁 第 20 頁

104年度	檢查日期	自 104年10月02日 至 104年10月02日	
檢查登記號碼: M104100 []		共 20 頁 第 1 頁	
【壹】申報建築物概要			
申報建築物或營業場所名稱	臺中市私立 [] 文理短期補習班	現況用途 (使用類組)	補習班(D-5)
建築物地址	臺中市南區 [] 號		
建造執照字號	80中工建建 []	發照日期	年 月 日
最近一次變更使用執照(許可)字號	104中市都管字 [] 號	許可日期	104年09月24日

【貳】防火避難設施類檢查紀錄	
項表說明	<p>本表「檢查標準」欄內「○」、「△」、「☆」及「X」等符號表示之檢查法令依據如下，專業檢查人應視建築物之現況用途，擇一標準檢查填列：</p> <p>1. 「○」：係指應依現行建築技術規則之規定檢討改善。</p> <p>2. 「△」：係指應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第5條至第24條有關規定檢討改善。</p> <p>3. 「☆」：係指應依建築技術規則有關規定檢討改善。</p> <p>4. 「X」：係指依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。</p> <p>5. 「◎」：係指建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點採用性能設計，應依列管注意事項維護使用。</p>

檢查項目	檢查標準	檢查內容 (符合者標註■、不符合者標註X、提改善標註※、無涉關事項標註/)	檢查結果
十層以下樓層面積區	□「△」	<p>防火構造建築物或防火建築物，其總樓地板面積在1500平方公尺以上者，應按每1500平方公尺，以具有1小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分；具備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。</p> <p>非防火構造建築物，依下列規定檢討改善：</p> <p>(1) 主要構造部分使用不燃材料建造之建築物者，應按其總樓地板面積每1000平方公尺，以具有1小時防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分。</p> <p>(2) 主要構造為木造且屋頂以不燃材料覆蓋者，按其總樓地板面積每500平方公尺，以具有1小時防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分。</p>	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討
	■「☆」	<p>法令適用期間(年/月/日，以下略) 630217-921231</p> <p>防火構造建築物或防火建築物，其總樓地板面積在1500平方公尺以上者，應按每1500平方公尺，以具有1小時防火時效之防火牆、防火樓板及甲種防火門窗區劃分。但區劃範圍內具備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。</p> <p>630217-921231</p> <p>非防火構造之建築物，其主要構造使用不燃材料建造者，應按其總樓地板面積每1000平方公尺以具有1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。</p> <p>930101-</p>	

空 調 風 管	<input type="checkbox"/> 本申報場所經檢查有空調風管貫穿防火區劃牆壁或樓板情形。 <input type="checkbox"/> (1) 風管貫穿牆壁、樓地板等防火構造體時，貫穿處周圍應以不燃材料密封，並依規定設置防火閘門或閘板。 <input type="checkbox"/> (2) 垂直風管貫穿整個樓層時，風管應設於管道間內。 <input checked="" type="checkbox"/> 本申報場所無空調風管貫穿防火區劃牆壁或樓板情形。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
	燃 氣 設 備	<input type="checkbox"/> 本申報場所室內設有燃燒設備 <input type="checkbox"/> (1) 建築物安裝非工業用之天然氣、煤氣、液化石油氣、油製氣或混合氣者，其燃氣用具裝置在建築物地下層或其他密閉空間內時，應分別於該空間天花板下及地板面上各30公分範圍內，依規定開設開口，或以通風管連接室外空氣或其他空氣流通之空間。 <input type="checkbox"/> (2) 燃氣用具連接供氣管路之連接管為橡皮管者，橡皮管長度不得超過1.8公尺，並不得隱藏在構造體內或貫穿樓地板或牆壁。 <input type="checkbox"/> (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。 <input checked="" type="checkbox"/> 本申報場所無此項設備 (或未達主管機關規定之檢查規模)。
鍋 爐	<input type="checkbox"/> 本申報場所室內設有鍋爐設備 <input type="checkbox"/> (1) 鍋爐應安裝在防火構造之鍋爐間內。 <input type="checkbox"/> (2) 鍋爐間具有有效通風面積達該室樓地板面積十分之一或依規定設置適當之機械通風設備。 <input type="checkbox"/> (3) 鍋爐設備經證明具有可直接自戶外導進空氣，並能將所發生之廢氣物直接排至戶外而無污染室內空氣之性能。 <input checked="" type="checkbox"/> 本申報場所室內無此項設備。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討

【肆】專業檢查人檢查簽證結果					
<input checked="" type="checkbox"/> 1. 各檢查項目均符合規定。 <input type="checkbox"/> 2. 檢查項目不符合規定，已提具改善計畫書。 <input type="checkbox"/> 3. 檢查項目不符合規定。	專業機構	專業機構 (負責人姓名)	葉宗衛建築師事務所(葉宗衛)	(用印)	
		認可證字號	103D0 []		
	專業檢查人	防火避難設施類	檢查人姓名	葉宗衛	(簽章)
		設備安全類	認可證字號	103D0 []	
		檢查人姓名	葉宗衛	(簽章)	
		認可證字號	103D0 []		

Building Usage Management

建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖

F 2-4

104年度	檢查日期	自 104年10月02日 至 104年10月02日
-------	------	---------------------------

檢查登記號碼: M10410020238

共 23 頁 第 1 頁



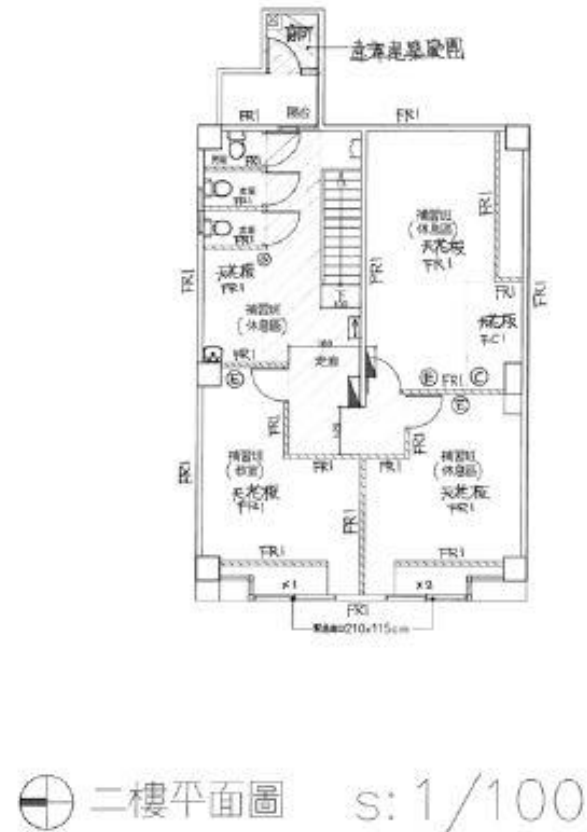
受檢建築物 或營業場所	名稱 建物	臺中市私立僑文學校補習班 臺中市南區福田三街278號	防火避難 設施類檢 查人簽章	蔡宗衡 (簽章)	設備安全 類檢查人 簽章	蔡宗衡 (簽章)
----------------	----------	-------------------------------	----------------------	-------------	--------------------	-------------

說明

- 在一層外一層檢查圖引以一圖為原則，比例尺不限且以單或雙層繪製，圖樣標示內容應清晰可辨。
- 每一層圖應予區隔並加以標識編號，如不敷使用時應以同樣格式另紙繪製，並加註編號。
- 圖面應依實際使用用途，註明檢查空間之用途名稱及面積（包括設備空間點分）。
- 圖面無法標註之設施或設備得以照片輔助文字說明替代，照片超過二張者應附照片索引圖。
- 單層圖應依實際使用用途繪製範圍為之，並應註明建築之建築範圍及面積；另建築物依本審表規定辦理之各種查項目，應於建築物及其附屬之建築範圍部分合併檢閱。
- 本表繪製圖例及符號標示規定如下：

<p>—— 實線：表示具有耐火時效之牆面。</p> <p>—— 粗實線：表示具有耐火時效之牆面。</p> <p>—— 單點線：表示屋頂平臺可供避難範圍或區域，並註管理查位置與方向。</p> <p>—— 虛線：表示視層空間位置及範圍。</p> <p>—— 粗虛線：表示開梯或在層位區範圍。</p> <p>—— 以斜線表示之範圍：以斜線表示之範圍。</p> <p>—— 以交叉斜線表示之範圍：以交叉斜線表示之範圍。</p> <p>—— 以樓梯剖面投影表示之樓梯範圍(並標示上下方向)。</p> <p>—— 表示走廊、出入口、樓梯寬度，N為數字，單位為公分。</p> <p>Dn 表示防火門，N為編號。</p> <p>Wn 表示防火窗，N為編號。</p> <p>En 表示入口門窗，N為編號，如設有防火門時另加註防火門符號。</p> <p>Xn 表示非建築開口門窗，N為編號。</p>	<p>FRn 表示耐火時效之構造，N為小時數。</p> <p>FCB 表示不燃材料或耐火材料，N為級數(1-3)。</p> <p>CB 表示不燃材料。</p> <p>EXN 表示一般樓梯，N為編號。</p> <p>EXN 表示緊急昇降機，N為編號。</p> <p>○ 表示開口。</p> <p>○ 表示樓梯。</p> <p>○ 表示電機。</p> <p>○ 表示廣告機。</p> <p>○ 表示熱氣設備。</p> <p>○ 表示熱氣。</p> <p>○ 表示(高層建築物)設置防煙壁，N為編號。</p>
---	---

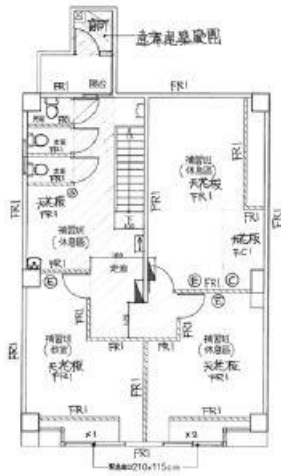
建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖



Building Usage Management

1 使用管理

建築物防火避難設施設備安全檢查記錄圖



二樓平面圖 s: 1/100

受檢建築物 或營業場所	名稱	臺中市私立讚揚文理短期補習班	防火避難 設施類檢 查人簽證	葉宗衡	設備安全 類檢查人 簽證	葉宗衡
	建物 地址	台中市南區福田三街278號		(簽章)		(簽章)

說明欄

- 每一案件一項檢查類別以一圖為原則，比例尺不限且以單或雙線繪製，圖說標示內容應清晰可辨。
- 每一簡圖應予區隔並加註層數編號，如不敷使用時應以同規格另紙繪製，並加註編號。
- 圖面應依實際使用現況，載明檢查空間之用途名稱及面積（包括從屬空間部分）。
- 圖面無法標示之設施或設備得以照片輔助文字說明替代，照片超過二張者應附照片索引圖。
- 申報面積應依使用執照核定範圍為之，並備註附建之違章建築範圍及面積；另建築物依本書表規定辦理之各檢查項目，應就建築物及其附建之違章建築部分合併檢討。
- 本表繪製圖例及符號標示規定如下：

	: 重實線，表示具有防火時效之牆面。		: 表示防火時效之構造，n為小時數。
	: 輕實線，表示不具有防火時效之牆面。		: 表示使用不燃材料或耐燃材料，n為級數(1-3)。
	: 單點線，表示屋頂平臺可供避難範圍或		: 表示使用易燃材料。
	路線，並以箭頭表示避難方向。		: 一般昇降機，N為編號。
	: 重虛線，表示從屬空間位置及範圍。		: 緊急昇降機，N為編號。
	: 輕虛線，表示閣樓或火層位置及範圍。		: 排煙口。
	: 以斜線表示走廊範圍。		: 避雷針。
	: 以交叉斜線表示附建違章建築範圍。		: 發電機。
	: 以樓梯踏步投影表示樓梯範圍(並標示上下方向)。		: 蓄電池。
	: 表示走廊、出入口、樓梯寬度，n為數字，單位為公分。		: 廣告燈。
Dn	: 表示防火門，n為編號。		: 燃氣設備。
Wn	: 表示防火窗，n為編號。		: 鍋爐。
En	: 表示入口符號，n為編號。如設有防火門時另加註防火門符號。		: (高層建築物)航空障礙燈，N為編號。
Xn	: 表示外牆緊急進口符號，n為編號。		



6. 一樓教室(天花板及分間牆內部裝修材料)



臺中市政府

使用執照 存根 府都建使字第 號

(使用執照) 等如附表

起造人

姓名：

住址：

建築地址

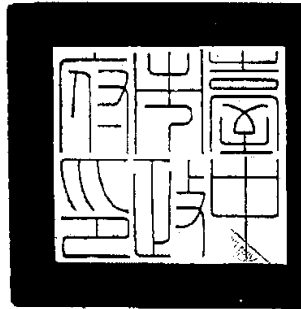
門牌：

附件所列建築物經查依
核准圖說建築完竣茲檢
附竣工圖乙份
准予給照使用

右給

等如附表

收執



張胡志強



中華民國 年 月 日

臺中市政府 使用執照 存根

府都建使字第 號

起造人	姓名	如附表						
	統一編號							
	住址							
設計人	姓名	統一編號						
	事務所名稱	開業證書字號						
監造人	姓名	統一編號						
	事務所名稱	開業證書字號						
承造人	營造廠商	負責人姓名						
	登記證號	統一編號						
	住址							
基地概要	地號	台中市西區 段 小段 地號 等 等如附表						
	地址	台中市西區 里 鄰 路 段 號 等						
	使用分區	第一種商業區						
	基地面積	騎樓地	m	保留地	***	合計	m	
		退縮地	***	其他	m			
	騎樓面積			層樓戶數	地上 層 樓 戶			
	法定空地面積	m	總樓地板面積		m			
	建物高度	m	層 高		***			
	建築率	%	容 積 率		96			
	建造類別	新建	構造種類		鋼筋混凝土造			
防空避難設備面積	地上	***	地下	***				
	室內	地上 ***	獎勵停車	室內	地上 ***	自設停車	室內	地上 ***
停車輛數	室內	地下 ***	獎勵停車	室內	地下 ***	自設停車	室內	地下 ***
	室外	***	獎勵停車	室外	***	自設停車	室外	***
雜項工程內容	***							
工程造價	新台幣 元整(\$,)							
竣工日期	年 月 日	建造執照號碼		府都建使字第 號				
建造執照發照日期		建造執照領照日期						
使用執照發照日期	年 月 日	使用執照領照日期						
公眾使用建築物								

※請房屋起造人依房屋稅條例第7條規定向本市稅捐稽徵處各轄區申報房屋稅額。
 ◎房屋稅條例第7條：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起30日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅額有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時亦同。」
 ◎地處(西屯區、南屯區)、民權分處(中區、北區、西區)、大智分處(東區、南區)、東山分處(北屯區)。

1、依建築法第26條之規定檢發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可，建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負責其責任。

Building Usage Management

◆ 建築物公共安全 申報結果通知書

臺中市
建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書

F1-5

正本



檢查登記碼：M10405200020

104 年度 檢查申報案	掛號日期	104年06月01日
	發文日期	104年06月12日
	發文字號	104-K0X2802-01

受文者：光益農化工有限公司
副本受文者：

臺中市政府都市發展局

主旨：所報附表建築物依據建築法第77條第3項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理防火避難設施與設備安全檢查申報，業經規定審核完竣，復請查照。

通知事項：

- 一、本次所附申報書件，查核結果如下：
 - 壹、查核合格，予以備查。
 - 貳、未依通知事項一第2點規定改善申報，或第3點規定送請複核仍不符合規定者，應依建築法第91條第1項規定處以新台幣六萬元以上三十萬元以下之罰鍰，並得以連續處罰，限期停止使用。
 - 參、下次(年度)應申報日期為108年07月01日至108年09月30日，屆時請依規定辦理申報。
 - 肆、本申報建築物如為A-1、B、D-1、D-5、F-1、F-2、F-3、B-1等業經使用之營業場所(詳申報資料表「現況用途欄組」)，申報人應將本通知書張貼(貼)於營業場所明顯處。
 - 伍、如有不實，依建築法第14條規定應自行裁處分達對之次日起30日內，向原處分機關或受理訴願機關提出訴願。

臺中市政府

《附表一》申報資料表

申報人	使用人	姓名	光益農化工有限公司		國民身分證字號 (或統一編號)	51233967	
		通訊住址	臺中市潭子區潭林里中山路三段496巷42弄17號		電話	042541300	
代申報人		姓名			國民身分證字號 (或統一編號)		
		通訊住址			電話		
申報建築物或營業場所名稱	申報建築物名稱	光益農化工有限公司				現況用途欄組	C2-一般工廠
	建築物地址	臺中市潭子區潭林里中山路三段496巷42弄17號				使用執照	年字第字號
	整幢建築物現況	地上1層、地下0層				申報樓層別	地上001層
專業機構、檢查人資料	專業機構或檢查人資料	機構(事務所)名稱	孫水龍建築師事務所		認可証字號	104A0108571	
		機構(事務所)負責人姓名	孫水龍		通訊電話	0936421578	
專業檢查人資料	專業檢查人資料	防火避難設施類別	姓名	孫水龍	認可証字號	104A0108571	
		設備安全類	姓名	孫水龍	認可証字號	104A0108571	
不合格項目							

1.公安核備案件文件驗證網址：<http://cpabm.cpami.gov.tw/PUBNetwork/searchAttest.jsp>，可利用檢查登記碼查詢驗證。

2.本通知書各項文字係由機器印出，如發現非機器列印或有塗改字跡，或無機關戳章者，概屬無效。

整頁列印



Building Usage Management



常見建築物「公安缺失」！

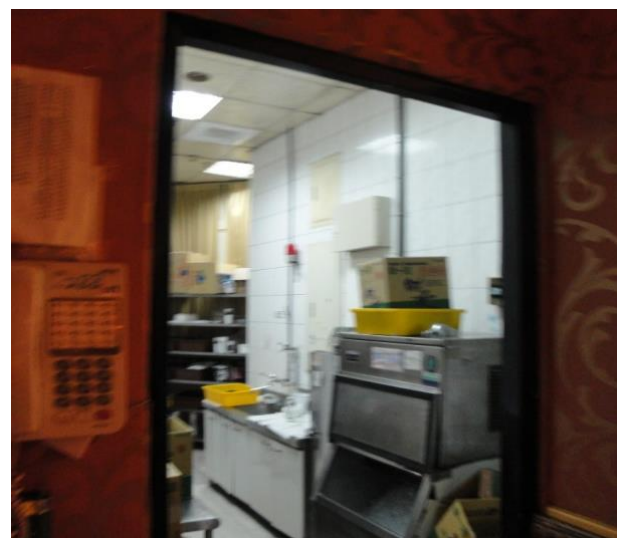
Building Usage Management

◆常見建築物公安缺失項目

防火區劃

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。

1. 防火門把損壞。
2. 防火門材料不符規定。
3. 防火牆或防火門被拆除。



Building Usage Management

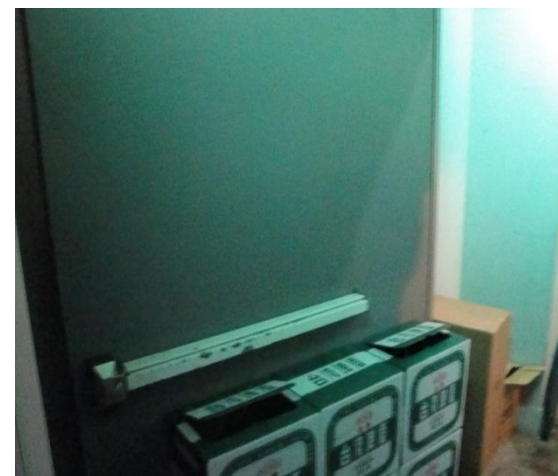
◆常見建築物公安缺失項目

安全梯

- 1.未裝設防火門或損壞。
- 2.不符安全梯設置規定 - 如未防火區劃。
- 3.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。

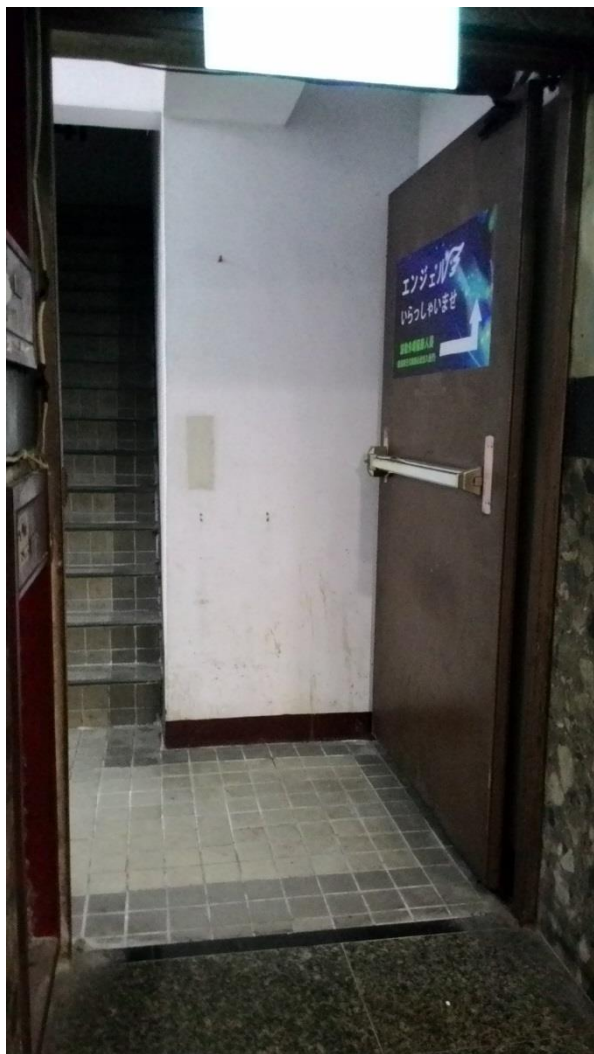
特別安全梯

- 1.排煙室堆放雜物。
- 2.不符特別安全梯設置規定。
- 3.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.風管或配管貫穿且未作防火填塞。



Building Usage Management

◆常見建築物公安缺失項目：檢查有無防火門檢驗貼紙



臺中市政府
TACHUNG CITY GOVERNMENT

常時關閉式防火門，請隨手關閉

Fire Escape Please Keep Closed 臺中市政府都市發展局 關心您

◆常見建築物公安缺失項目

內部裝修材料

1. 使用易燃材料。
2. 未附防火材料證明。
3. 材料耐燃等級不符。



Building Usage Management

◆常見建築物公安缺失項目

避難層出入口

1. 未設安全門或寬度不足。
2. 安全門未向逃生方向開啟。
3. 未設二處不同方向之出入口。
(大於500m²場所，寬度 > 1.2m)
4. 出入口寬度不足。(寬度 > 1.2m)

避難層以外樓層出入口

1. 未設安全門或寬度不足。
2. 出入口不符防火等級規定。
(甲種防火門，1小時防火時效)
3. 出入口寬度不足。



Building Usage Management

◆常見建築物公安缺失項目

走廊(室內通路)

1.寬度不足。

(走廊兩側有居室者 $\geq 1.6m$ ；其他走廊 $\geq 1.2m$)

2.阻塞或封閉。

3.兩側裝修材料耐燃等級不符。

(居室耐燃3級以上；通達地面層之走廊及樓梯耐燃2級以上)

直通樓梯

1.樓梯或其平台、迴轉半徑寬度不足。

(平台 $\geq 1.4m$ ，樓梯迴轉半徑不得與安全門相交)

2.未設置二座以上直通樓梯。

3.樓梯被封閉隔離導致座數不足。

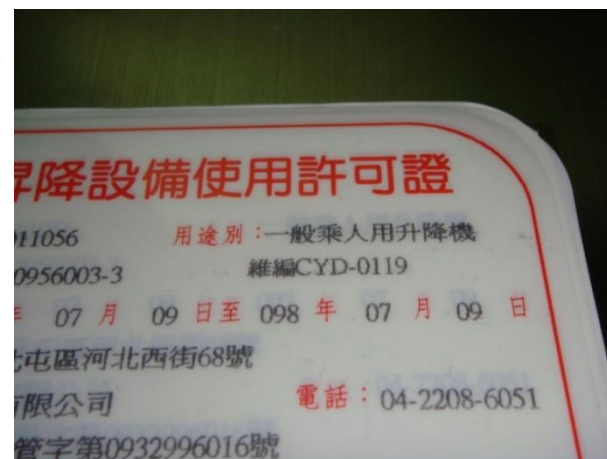
4.採易燃材料裝修。

5.部分樓梯被拆除。



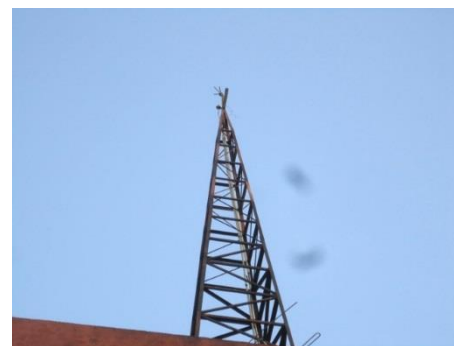
昇降設備

1. 使用許可證逾期。
2. 無使用許可證證明。



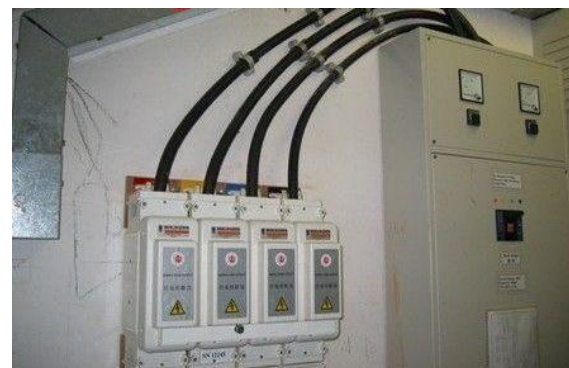
避雷設備

1. 避雷針折斷或已被拆除。
2. 導線銹蝕斷裂。
3. 接地性不良接地電阻大於10歐姆。



緊急供電系統

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。
3. 蓄電池無法蓄電。
4. 備用油箱儲油不足。





建築物昇降設備使用許可證

用途別：一般用升降機
異動序號：4104
P10700 -CO 090-08S/B2-06F
(CT3087-1)

竣工檢查年度：081年

使用許可證號：040-018496
昇降設備統一編號：B-406-0800064-8
執照號碼：80中工建使字第01220號
有效期限：民國106年06月11日
設置地點：台中市北屯區山西路二段222號
專業廠商：榮友實業股份有限公司
專業廠商電話：0225511166
登記證字號：40B1000045

檢查機構：中華民國昇降設備安全檢查協會
檢查機構電話：0226575511
核准指定文號：台內社字第09900663T4號

檢查員：林鴻志


主管機關：台中市政府
責任保險公司：國泰世紀產物保險股份有限公司
保險證明文件字號：1501字第05PD01103號

營建署

檢查員證號：40BB000815

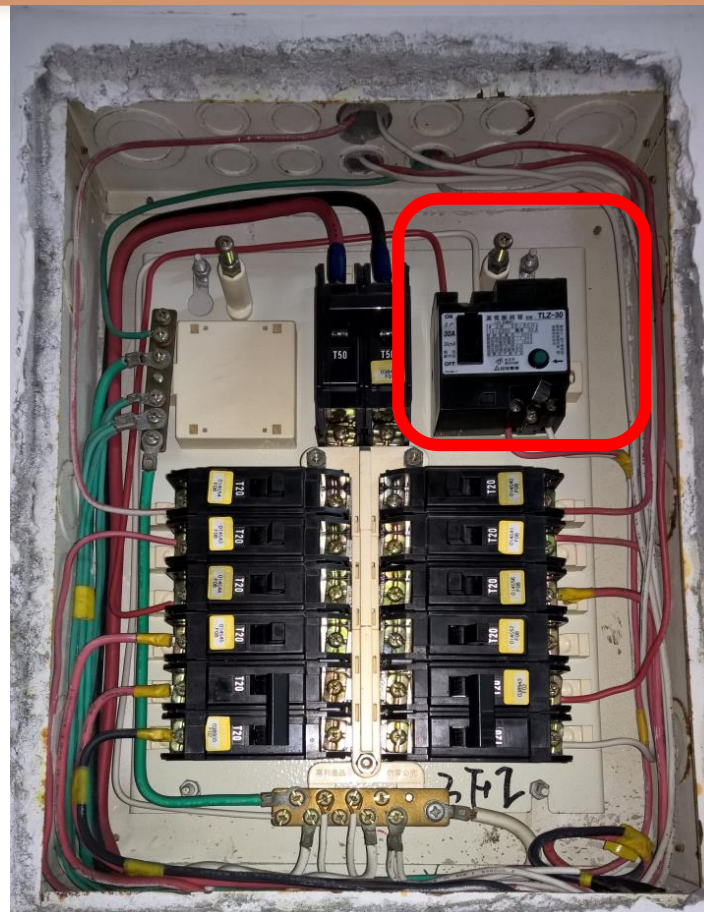
本建築物昇降設備經檢查合格
依建築法第77條之4規定准予發證使用

內政部訂定



特殊供電

- 1.廣告招牌燈之鐵架未接地。
- 2.廣告招牌燈未以專用迴路安裝漏電斷路器



已設置漏電斷路器



■ 法令規定概述

建築法

- 第 77 條 (建築物應定期委託辦理公安申報)
罰則#91 (未公安申報)
罰則#91-1 (簽證不實) (允許他人假借或假借他人名義辦理簽證)
罰則#91-2 (簽證不實、允許他人假借或假借他人名義辦理簽證情節重大者)
- 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。
(公安申報結果授權主管建築機關得派員複查) 罰則#91

建築法

- 第 73 條

(應申請變更使用執照之情形) 罰則#91

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及

其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。(例外規定)

但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

- 第 77 條

(課予建築物所有權人、使用人維護建築物安全責任)

罰則#91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。定之。

- **建築物使用類組及變更使用辦法第8條**
(應申請變使之構造設備變更)
- 建築法第73條第二項所定有**建築法第9條建造行為以外**主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，**應申請變更使用執照**之規定如下：
 - 一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。
 - 二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。

■ 建築物使用類組及變更使用辦法第8條

(應申請變使之構造設備變更)

■ 三、防火避難設施：

- (一) 直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。

- 八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。

- **建築物室內裝修管理辦法第3條：**

(室內裝修之定義)

本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

- 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
- 二、內部牆面裝修。
- 三、高度超過地板面以上**1.2公尺**固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- 四、分間牆變更。

法令規定(室內裝修)

- 建築物室內裝修管理辦法第3條：

(室內裝修之定義)

本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

- 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
- 二、內部牆面裝修。
- 三、高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- 四、分間牆變更。

主要法令規定 (3.建築物室內裝修管理辦法及臺中市建築物室內裝修審查機構作業事項規範)

(室內裝修之薄材施作非屬建築管理範圍)

- 北市都發局98.03.02北市都建字第09863902500號函：

提案二：

室內裝修之薄材施作 (天然木皮或美耐板、PVC膜等) 得否比照壁布、壁紙非屬建築管理範圍？

決議：

為加強實務統一查驗執行標準，如係施工黏貼所謂「薄材」部分，具有非板材狀 (即可成捲狀) 之特性可相當壁布、壁紙者 (如薄皮、膜或防護軟墊等)，非屬建築物室內裝修管理查驗範圍，自應依其他相關權管法規規範之。

主要法令規定（重要解釋函令）

- 內政部營建署93.09.14.營署建管字第0930057419號函
（有關視聽歌唱場所之分間牆採用石膏板建造，惟投影銀幕使用易燃材料，是否屬「建築物室內裝修管理辦法」第3條規定之室內裝修範圍乙案）
「本辦法所稱室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1點2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。」為建築物室內裝修管理辦法第3條所明定，是本案如確屬來函說明二所稱，**投影幕固定於分間牆上並非兼作隔屏使用，自非屬上開規定之室內裝修範圍。**

主要法令規定（重要解釋函令）

- 內政部91.08.20 內授營建管字第0910085682-1號函

經本部營建署邀集部分本部建築技術審議委員、各直轄市、縣（市）政府及相關公會召開研商，獲致決議如次：查建築物內部裝修材料依建築技術規則建築設計施工編第88條附表，係按不同之「建築用途、構造」分別規定其「居室或該使用部份」及「通達地面之走廊樓梯或通道」使用之內部裝修材料，又「居室」依同編第1條第16款之定義，「門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室」。有關第88條附表所列用途、構造之建築物，除「汽車庫」於該表已有規定外，其他如廁所、浴室、盥洗室等屬居室部份，得不受「居室或該使用部份」所列裝修材料之限制。

主要法令規定（重要解釋函令）

- 臺中市政府97.09.12府都管字第0970214227號函
（有關建築物室內裝修行為中設置櫥櫃傢俱是否檢討室內裝修材料壹案）

就建築物室內裝修行為中設置櫥櫃傢俱，如該櫥櫃或傢俱本身非屬「高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏」，則非屬室內裝修內容，於室內裝修圖說中不予繪製或標示，但如為法規檢討需要(例如：檢討步行距離)，應以「虛線」標示方式處理，以免造成與室內裝修內容之混淆。

主要法令規定（重要解釋函令）

- 內政部營建署103.6.12營署建管字第1030029996號書函
（有關貴局函為建築物申請室內裝修時，建築物騎樓天花板裝修得否依照建築物室內裝修管理辦法之規定辦理乙案）

...建築物室內裝修管理辦法(以下簡稱本辦法)第3條規定：「本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板裝修。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變更。」故建築物騎樓非屬室內裝修定義範圍，爰無本辦法之適用。

主要法令規定（重要解釋函令）

- 內政部營建署91.12.25營署建管字第0912920349號函
（關於建築技術規則建築設計施工編第八十八條所列建築物用途內之「茶水間」，其內部裝修材料不受限制乙案）

查「茶水間」非屬建築技術規則建築設計施工編第八十八條表列建築物用途，又「供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。」為同編第一條第十六款所明文，「茶水間」非屬該款所列不視為居室部分。是建築設計施工編第八十八條所列用途建築物內所稱「茶水間」部分，應受「居室或該使用部分」所列裝修材料之限制。

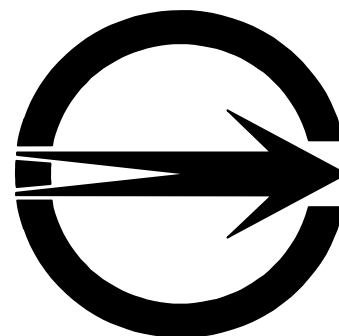
主要法令規定 (重要解釋函令)

- 經濟部標準檢驗局93.09.06經標三字09300101870號函(上)

(建築用防火門驗證登錄檢驗標示)

修正本局九十一年五月十六日經標三字第○九一三○○○三四○○號令之建築用防火門驗證登錄檢驗標識指定代碼中之防火性能等級說明，檢驗標識範例如附件，並自即日起實施。

圖示 →



識別號碼 →

字軌(R)

R3A001

申請人代碼(五碼)
3：為標準檢驗局轄區代碼
A001：為工廠代碼

001-0-f (60/30A)

型式代碼

系列

防火性能等級

建築用防火門驗證登錄檢驗標識範例

主要法令規定 (5.重要解釋函令)

- 經濟部標準檢驗局93.09.06經標三字09300101870號函(下)
(建築用防火門驗證登錄檢驗標示)

七、配合內政部九十三年八月三日營署建管字第○九三○○五○○八七二號函釋示略以，建築技術規則現已刪除甲、乙種防火門之用語，改於相關條文明訂防火門之防火時效及阻熱性需求；識別號碼中防火性能等級爰配合修正為：數字代表防火時效（單位：分鐘），英文字母A代表阻熱性能，B代表不具阻熱性能。例f (60A) 表示具有60分鐘防火時效且具有60分鐘阻熱性；f (60/30A) 表示具有60分鐘防火時效但僅有30分鐘阻熱性；f (60B) 表示具有60分鐘防火時效但未具阻熱性。

■ 室內裝修許可 (1.圖審)

- 建築物室內裝修管理辦法第24條：

(室內裝修圖應包括之圖面)

室內裝修圖說包括下列各款：

- 一、**位置圖**：註明裝修地址、樓層及所在位置。
- 二、**裝修平面圖**：註明各部分之用途、尺寸及材料使用，其比例尺不得小於1/100。
- 三、**裝修立面圖**：比例尺不得小於1/100。
- 四、**裝修剖面圖**：註明裝修各部分高度、內部設施及各部分之材料，其比例尺不得小於1/100。
- 五、**裝修詳細圖**：各部分之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於1/30。

Building Usage Management

(簽證表)

異動序號：[REDACTED]

建築物室內裝修簽證表

第1頁/共1頁
E1-5
中華民國104年12月08日印製

依據建築物室內裝修管理辦法第二十五條規定，室內裝修圖說應由開業建築師或專業技術人員負責，但建築物之分間牆位置變更、增加或減少經審查機關認定涉及公共安全時，應經開業建築師簽證負責。

【地址】臺中市東區 [REDACTED]
 【專業設計技術人員】 [REDACTED]
 【姓名】謝楠霖 [REDACTED]
 【登記證字號】內營室技字第 [REDACTED] 號
 【登記證有效期限】 [REDACTED] 為止

【簽章】 [REDACTED]

	發 證 項 目	抽 查 紀 錄
1.	無妨害或破壞防火避難設施	符合
2.	無妨害或破壞防火區劃	符合
3.	無妨害或破壞主要構造	符合
4.	裝修材料合於建築技術規則	符合

備註：依內政部九十九年十二月二十五日台內營字第○九九○八一○三四五號令修正。

Building Usage Management

臺中市政府都市發展局 函

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：
電話：04-22289111-64301
電子信箱：

受文者：

發文日期：中華民國 年 月 日
發文字號：中市都管字第 號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：台端申請本市東區旱溪東路一段 號建築物室內裝修1案，准予按圖施作，請查照。

說明：

- 一、依臺中縣建築師公會 年 月 日中縣建師室(審)字第 號函辦理。
- 二、旨揭建築物領有本局()中工建使字第 號使用執照，建築地點：臺中市東區旱新段 地號。
- 三、准予按核准圖說內容施作，工期6個月，俟施設完竣後另行申報竣工查驗，未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自期限屆滿之日起，失其效力。
- 四、請該場所負責人於出入口張貼標示施工許可文件。
- 五、副本抄送本府消防局，本案係供公眾使用建築物，建請依消防法相關規定本權責辦理。

正本：

副本：建築師事務所、臺中縣建築師公會、臺中市政府消防局、本局建築管理科

局長 王俊傑

本案依分層負責規定授權承辦人執行

● 本市施工許可函

二、室內裝修許可（2.施工）

- 建築物室內裝修管理辦法第29條：

（竣工期限、展期規定、逾期失效）

因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

（授權地方自訂施工及展期期限）

前項之施工及展期期限，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

- 大臺中建築物室內裝修審查機構作業事項規範第12點：

（授權主管建築機關施工中得隨時派員查驗；查驗不符之查處規定）

室內裝修施工期限自核發施作許可函起6個月為限，申請人因故未能如期完工時，得於期限屆滿前申請展期6個月，並以1次為限；未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自期限屆滿之日起，失其效力，但因工程鉅大或情形特殊，經都發局核可者，不在此限。

二、室內裝修許可 (3.竣工)

- 大臺中建築物室內裝修審查機構作業事項規範第10點：

(審查機構竣工查驗應
審查之項目)

審查機構竣工查驗，應
依下列辦理：

(一) 現場查核與驗章
圖說相符。

(二) 使用之防火材料
應附具檢測合格之證明
文件及出廠證明。

異動序號 [] 建築物室內裝修竣工查驗表 第1頁/共1頁
E1-6
中華民國105年03月25日印製

依據建築物室內裝修管理辦法三十二條第三項規定，直轄市、縣(市)主管建築機關或審查機構受理室內裝修竣工查驗之申請，應於七日內指派查驗人員至現場檢查。經查核與驗章圖說相符者，檢查表經查驗人員簽證後，應於五日內核發合格證明；對於不合格者，應通知建築物起造人，所有權人或使用人限期修改，逾期未修改者，審查機構應報請當地主管建築機關查明處理。

【建築物原使用執照號碼】90中工建使字第 [] 號
【地址】 []

【掛號字號】 字第 [] 【審查機構】(戳記) []
【掛號日期】 年 月 日 【審查人員簽章】 []

審 查 項 目	審 查 結 果
【書件審查】	
建築物室內裝修竣工申請書	符 合
建築物室內裝修業登記證書影本	符 合
工程竣工照片	符 合
【圖說部分】	
竣工圖與原申請圖說相符	符 合
裝修材料與原申請圖說相符或符合建築技術規則規定	符 合
防火避難設施與原申請圖說相符	符 合
防火區劃與原申請圖說相符	符 合
主要構造與原申請圖說相符	符 合
查 核 項 目	查 核 結 果
【消防審查合格證明】	有檢附(✓) 無檢附()
【其他經內政部指定之	中市消預驗字第 []
有無檢附用電設備增設或變更之設計審查檢驗合格證明	有檢附() 無檢附(✓)
有無檢附天然氣管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明	有檢附() 無檢附(✓)

備註：用電設備或天然氣管線未變更且經室內裝修專業設計技術人員(開業建築師)及專業施工技術人員(營造業專任工程人員或土木包工業負責人)於建築物室內裝修竣工查驗申請書(E1-7)備註欄敘明者，免檢附用電設備及天然氣管線檢驗合格證明。

呈 判 流 程	查 驗	核 稿	批 示
	[]	[]	[]

公務用

(竣工查驗表)

■ 使用管理（無障礙設施）

- 無障礙建築物管理法令依據：

身心障礙者權益保障法§57、88



既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則(身權法§57三)

臺中市公共建築行動不便者使用設施改善諮詢審查小組

建築法



建築技術規則

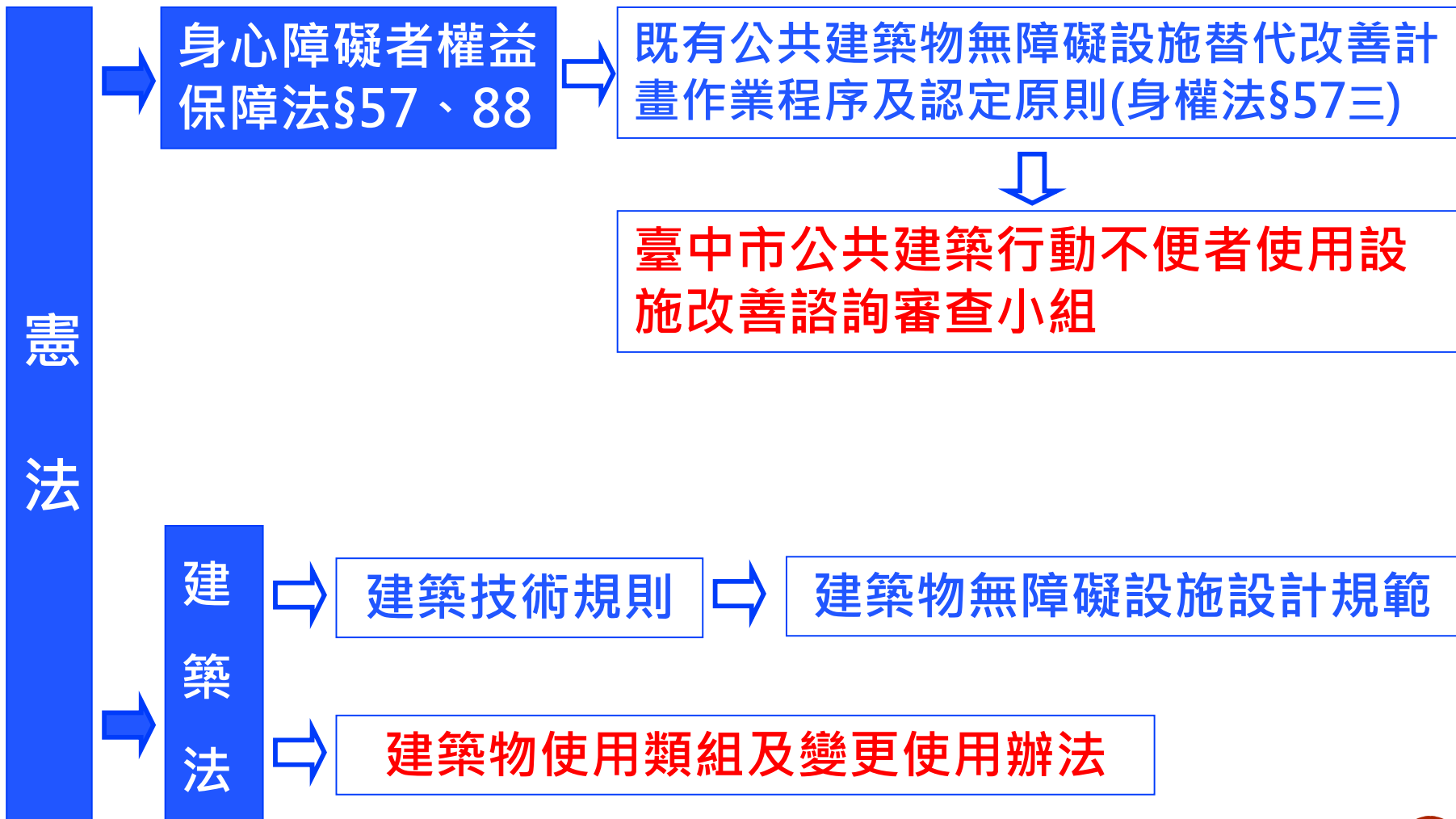


建築物無障礙設施設計規範



建築物使用類組及變更使用辦法

1 無障礙建築物管理法令依據



2 無障礙建築物管理機制

102.1.1起

新建、增建 → 全面無障礙化

既有公共建築物

- (1) 依分類分期分區計畫改善
- (2) 變更使用時檢討



① 依現行設計規範改善

② 提具替代改善計畫

2-1 新、增建建物應全面無障礙化

- ① **身權法** (96.7.11) 第57條 **新建公共建築物及活動場所**，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，**不得核發建築執照或對外開放使用**。

前項無障礙設備及設施之設置規定，由**中央目的事業主管機關**於其相關法令定之。

- ② **建築技術規則建築設計施工編 第10章 無障礙建築物**
(101.10.01，自102.01.01實施)

- ③ **建築物無障礙設施設計規範**
(101.11.16)

2-2 既有建物 溯及既往 強制改善

- ① 身權法 (96.7.11) 第57條 (第3項前段) 公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。

② 改善標準

建築物無障礙設施設計規範

既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則(身權法§57三)

第11點：改善原則

第12點：替代原則

2-2-1 依改善原則改善

適用條件 但因①軍事管制、②古蹟維護、③自然環境因素、④建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定，並核定改善期限。

2-2-2 提替代改善計畫

身權法
(96.7.11)
第57條
(第3項後段)

但因①軍事管制、②古蹟維護、③自然環境因素、④建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定，並核定改善期限。



當地主管建築機關應由相關主管單位、建築師公會、各障礙類別之身心障礙團體並邀請有關之專家學者組設公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組

3 限期改善、罰鍰、停用、斷水電、強拆

身權法 (96.7.11) 第88條 違反第57條第3項規定未改善或未提具替代改善計畫或未依核定改善計畫之期限改善完成者，各級目的事業主管機關除得勒令停止其使用外，處其所有權人或管理機關負責人新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期未改善者，得按次處罰至其改善完成為止；必要時，得停止供水、供電或封閉、強制拆除。

前項罰鍰收入應成立基金，供作改善及推動無障礙設備與設施經費使用；基金之收支、保管及運用辦法，由中央目的事業主管機關定之。

Building Usage Management

場所負責人

缺失項目

法令依據

臺中市政府 處分書

日期：中華民國 九十六年六月六日
字號：府都管字第 0960123036 號

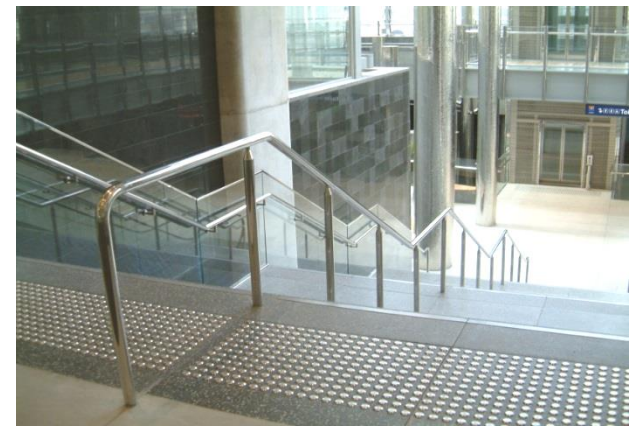
稱謂	自然人姓名或法人名稱 身分證字號或營利事業統編	性別	出生日期	戶籍地址或 公司行號所在地
受處分人	黃耀弘 M121052678			406 台中市北屯區 松竹路 二段 76 巷 12 弄 54 號
代表人(管 理人)				
主 旨	✓處新台幣陸萬元整罰鍰，且對 完成改善或提具替代改善計劃。			
事 實	查獲(證)日期：九十二年五月二十九日 違規地點：台中市南區忠明南路 1106 號 違規事實：建築物行動不便者設施未依規定於 96 年 8 月 30 日完成改善或提 替代改善計畫			
理 由	✓建築物行動不便者設施有下列缺失： 一、室外無障礙通路。 二、坡道。 三、避難層出入口。 四、室內出入口。 五、廁所盥洗室。			
法令依據	✓身心障礙保護法第五十六條第三項規定。 ✓身心障礙保護法第七十一條第一項規定。			
救濟方法	如有不服本處分，得自本處分送達之次日起三十日內，依訴願法第五十八條 第一項之規定，繕具訴願書經由本府轉(訴願管轄單位)提起訴願。			
繳納方式	繳納期限：請於本處分書送達之次日起三十日內持繳款通知書繳納。 繳納地點：臺灣銀行暨所屬分行。			
注意事項	一、如逾期未繳納罰鍰，本府將移送行政執行處強制執行。			

市長胡志強

9604000196

■ 新增建建築物無障礙審查作業

- 1** 訂定臺中市新建公共建築物行動不便者設施設備**建築執照審查暨勘檢作業執行計畫**
- 2** 新建公共建築物行動不便者設施設備「**圖說加審表**」供圖說審核之用。
- 3** 公共建築物建造執照**無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表(100.5.2訂定)**。



申請**新增建**之建造執照許可

建築師簽證



臺中市新建公共建築物行動不便者設施設備**圖說加審表**



公共建築物建造執照無障礙設施工程圖樣及說明書(內政部100.5.2訂定)

抽查作業



設計人未具無障礙設施培訓講習結業證書者，案件**100%**納入必抽項目

2-1 現行依法應檢討設置之無障礙設施

強制性規定



建築技術規則建築設計施工編 第10章
建築物無障礙設施設計規範

應檢討項目



室外通路、避難層坡道及扶手、避難層
出入口、室內出入口、室內通路走廊、
樓梯、昇降設備、廁所盥洗室、浴室、
輪椅觀眾席位、停車空間、無障礙客房

參考性規定



建築物無障礙設施設計規範解說手冊
公共建築物衛生設備設計手冊

■ 新增建建築物無障礙勘檢作業

- 1 訂定臺中市新建公共建築物行動不便者設施設備**建築執照審查暨勘檢作業執行計畫**
- 2 新建公共建築物行動不便者設施設備「**竣工檢查表**」供竣工查驗之用。
- 3 96年起成立『**臺中市新建公共建築物行動不便者設施設備勘檢小組**』，**針對核發使用執照前之實地勘檢**。



3-1 各縣市成立「新建公共建築物行動不便者設施設備勘檢小組」，針對核發使用執照前之實地勘驗作業。



3-2 各縣市之無障礙勘檢小組成員

- ① 「新建公共建築物行動不便者設施設備勘檢小組」成員包括肢體傷殘關懷協會、脊髓損傷者協會、盲人福利協進會、身障福利協進會、視覺障礙福利協進會、中華民國聲暉聯合會、台灣盲人福利協進會全國總會、中華民國身心障礙職能就業協會、建築師公會、市政府社會局及都發局等12個單位代表。

- ② 參與勘檢代表以領有「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書」者為限。

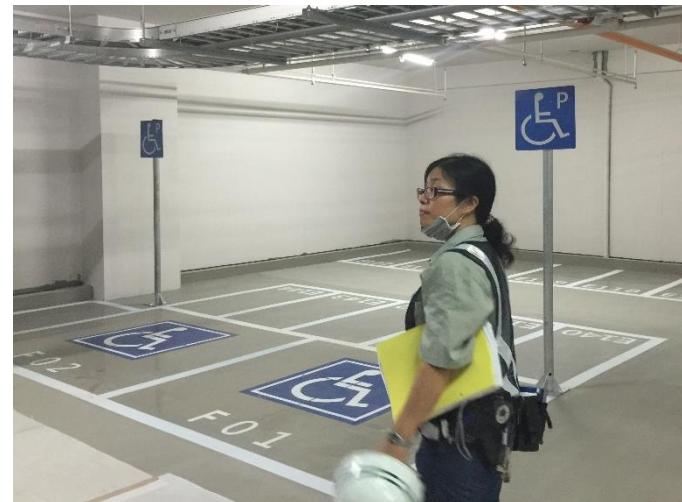
3-3 勘檢小組執行實地勘驗



3-3 勘檢小組執行實地勘驗



3-4 勘檢小組執行實地勘驗



3-4 勘檢小組執行實地勘驗



3-4 勘檢小組執行實地勘驗-結論

建築物名稱：...
 建築物地點：臺中市西屯區民安段 1162 地號等 4
 建築執照號碼：100 府授都建字第 896 號
 勘檢日期： 年 月 日
 建築物類組：醫院
 案件編號：

無障礙設施檢查項目：	初勘		備註	複勘		備註
	符合	不符合		符合	不符合	
一、無障礙通路		✓	IP 扶握端不符			
二、樓梯		✓	下單層扶手高度不符			
三、昇降設備		✓	警不帶上滑不顯 語音部分不符			
四、廁所盥洗室		✓	門鎖不符			
五、浴室		✓	求助鈴不符			
六、輪椅觀眾席						
七、停車空間		✓	標示不符			
八、無障礙標誌	✓					
九、無障礙客房						

無障礙勘檢小組人員及會同單位代表

無障礙勘檢小組代表	會同單位代表	起、承、
-----------	--------	------

■既有建築物無障礙替代改善實務

- 1 依身心障礙者權益保障法第57條第3項後段規定
- 2 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則 ([105.1215修正實施](#))
- 3 解釋及案例介紹
 - (1)公部門列管案件提具替改計畫
 - (2)辦理變更使用執照

2-1 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

適用建築物 (第二點)

指建築技術規則建築設計施工編第170條所定公共建築物且於本規則97年7月1日修正施行前取得建造執照而未符合其規定者；其改善項目之優先次序，由當地主管建築機關定之。



臺中市公共建築物分類分期分區
改善執行計畫(105.12修正)

2-2 既有公共建築物改善無障礙設施之種類 (第二點)-舉列餐廳B-3.商場B-2

建築物使用類組	公共建築物		室外通路	避難層坡道及扶手	避難層出入口	室內出入口	室內通路走廊	樓梯	昇降設備	廁所盥洗室	浴室	輪椅觀眾席位	停車空間	無障礙客房
	無障礙設施種類													
B類 商業類	B-2	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。	√	√	√	√	√	○	√	√			√	
	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。	√	√	√	√	√		○	√				

2-2 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

何謂替代改善計畫
(第三點、第五點)

公共建築物因**軍事管制**、**古蹟維護**、**自然環境因素**、**建築物構造或設備限制**等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得依規定提具替代改善計畫送審。

替代改善計畫，應包括不符規定之**項目**、**原因**及**替代改善措施**與**現行規定功能檢討**、**比較**、**分析**。



2-4 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

籌組諮詢審查小組
(第六點前段)

當地主管建築機關應由相關主管單位、建築師公會、**各障礙類別之身心障礙團體**並邀請有關之專家學者組設公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組。



2-4 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

審查小組辦理事項 (1)分類、分期、分區改善執行計畫及期限
(第六點後段) 之擬定。

(2)各類建築物無障礙設施項目優先改善
次序之擬定。

(3)公共建築物替代改善計畫諮詢及指導。

(4)公共建築物可否提具替代改善計畫之
認定及替代改善計畫之審核。



2-6 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

審查小組應具資格 (第七點)

- (1)取得內政部營建署於民國97年7月1日以後委辦公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書。
- (2)曾擔任內政部營建署公共建築物無障礙生活環境業務督導小組委員連續3年以上。
- (3)曾擔任各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關勘檢小組委員連續3年以上。
- (4)相關專業領域之專家學者。

2-7 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

審查小組委員講習(第八點) 1051215修正新增

當地主管建築機關對聘任之諮詢及審查小組人員，應辦理至少三個小時之諮詢及審查實務講習，其講習項目如下：

- (1) 建築技術規則建築設計施工編無障礙建築物專章、建築物無障礙設施設計規範內容。
- (2) 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則內容。
- (3) 諮詢及審查注意事項(含諮詢及審查錯誤樣態說明)
- (4) 諮詢及審查程序。
- (5) 諮詢及審查任務。
- (6) 其他相關事項。

2-8 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

審查小組終止聘任(第九點) 1051215修正新增

諮詢及審查小組人員有下列情形之一者，當地主管建築機關得終止聘任：

- (1)執行諮詢及審查案件違反本規則建築設計施工編第十章、建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）或本原則規定。
- (2)其他經當地主管建築機關認定情節重大者。

2-9

放寬規定 (第十點)

既有公共建築物無障礙設施替代改善 計畫作業程序及認定原則

- (1) 不計入建築面積各層樓地板面積。但單獨增設之升降機間及乘場面積合計不得超過20平方公尺。
- (2) 不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- (3) 不受建築物高度限制。但坡道設有頂蓋其高度不得超過原有建築物高度加3公尺，升降機間高度不得超過原有建築物加6公尺。

2-10 設置確有困難者之改善原則 (放寬規定)

(第十一點) 1051215修正

(一) 避難層出入口

1. 出入口平臺淨寬與出入口同寬，
淨深不得小於**120公分**(規範為150公分)
2. 出入口緊鄰騎樓，平臺坡度
不得大於**1/40**。(規範為1/50)

(二) 避難層坡道及扶手

1. 坡度：坡道因空間受限，坡度得
依下表設置，並標示需由人員協助
上下坡道之標誌，且應視需要
設置服務鈴。

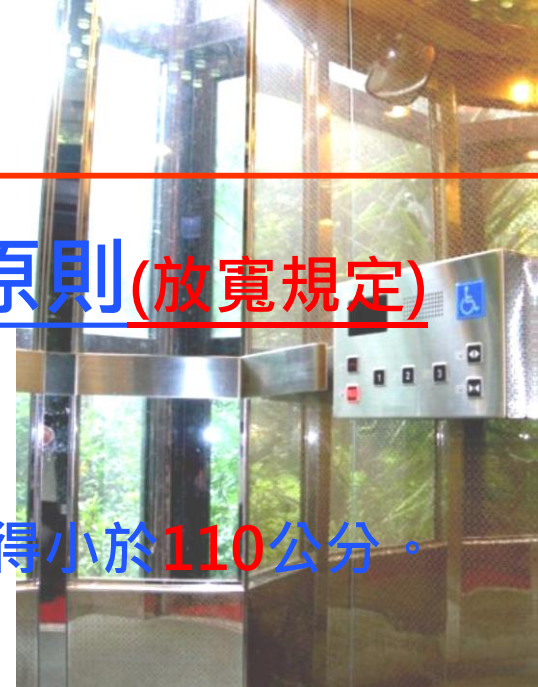
高低差 (公分)	七十五以下	五十以下	三十五以下	二十五以下	二十以下	十二以下	八以下	六以下
坡度	十分之一	九分之一	八分之一	七分之一	六分之一	五分之一	四分之一	三分之一

(三) 其他情形，詳改善原則。

2-11 設置確有困難者之改善原則(放寬規定) (第十一點) 1051215修正

(三)昇降設備

- 1.機廂尺寸：入口不得小於80公分，機廂深度不得小於110公分。
(規範為90公分寬、135公分深)
- 2.標示：昇降機外部應設置無障礙標誌。現存無障礙標誌與建築物無障礙設施設計規範未完全相同者，無須改善。但採用「殘障電梯」或其他不當用詞者，應予改善。
- 3.無須改善情況：
 - (1)昇降機廂內扶手、輪椅乘坐者操作盤與本規範不符者。
 - (2)一般旅館一樓設有無障礙客房，且其他樓層未設有住宿以外之服務性設施、附屬設備者，得免改善昇降設備。
 - (3)其他情形，詳改善原則。



2-11 設置確有困難者之改善原則(放寬規定)

(第十一點) 1051215修正

(四)廁所盥洗室

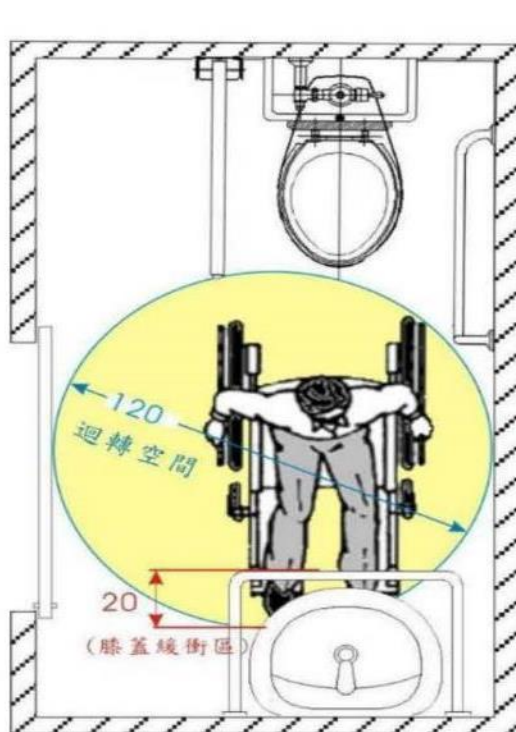
- 1.無障礙通路：至少應有一條無障礙通路可通達廁所盥洗室，寬度不得小於九十公分，且應考慮開門之操作空間。(規範為120公分)。
- 2.門：裝設橫拉門有困難時可用折疊門，門開啟後實際可供進出之淨寬不得小於八十公分。不得使用凹入式、扭轉式(含喇叭鎖)之門把及鎖扣，且有半截式之蝴蝶葉鉸鏈彈簧門應立即拆除。
- 3.迴轉空間：直徑不得小於120公分，其中邊緣20公分範圍內，淨高不得小於65公分。(直徑規範為150公分)

2-12 設置確有困難者之改善原則

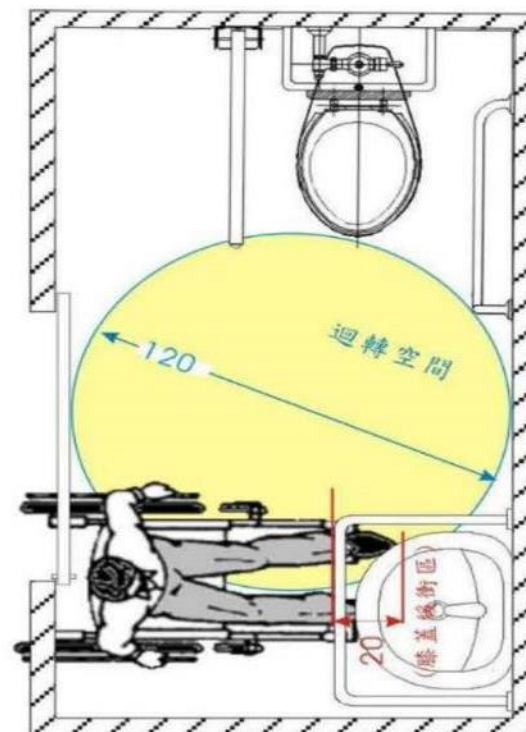
(第十一點)

(五)廁所盥洗室

6.迴轉空間：至少有直徑120公分以上，其中邊緣20公分範圍內，淨高65公分以上。(直徑規範為150公分)



迴轉空間及膝蓋緩衝距離都足夠

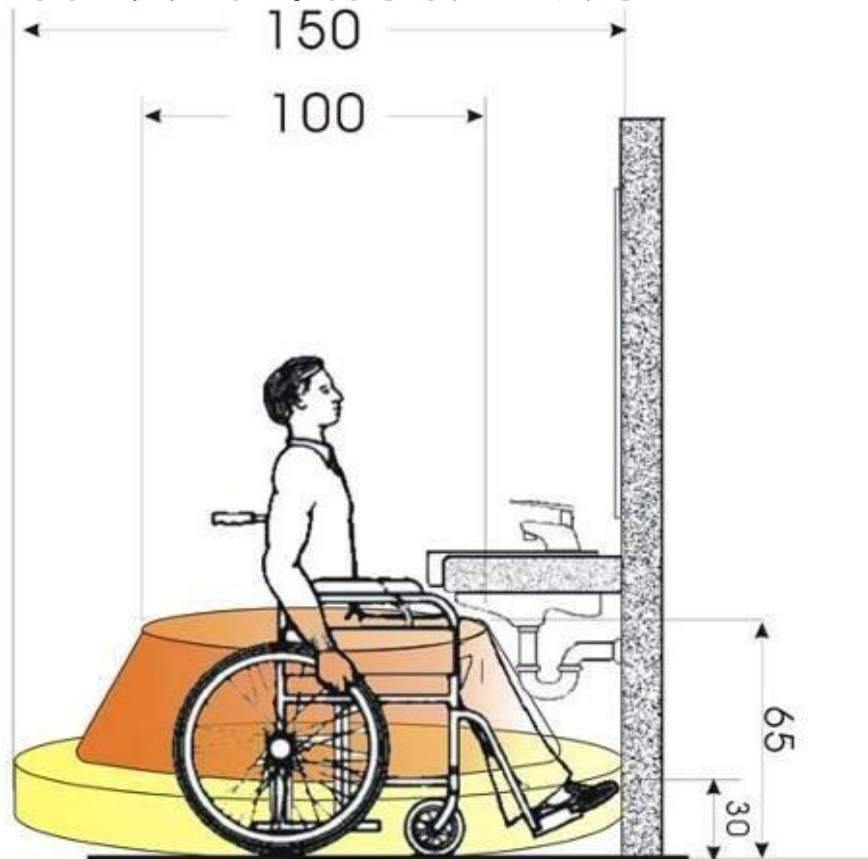


無法正面使用洗臉盆

2-13 設置確有困難者之改善原則(放寬規定)

(第十一點) 1051215修正

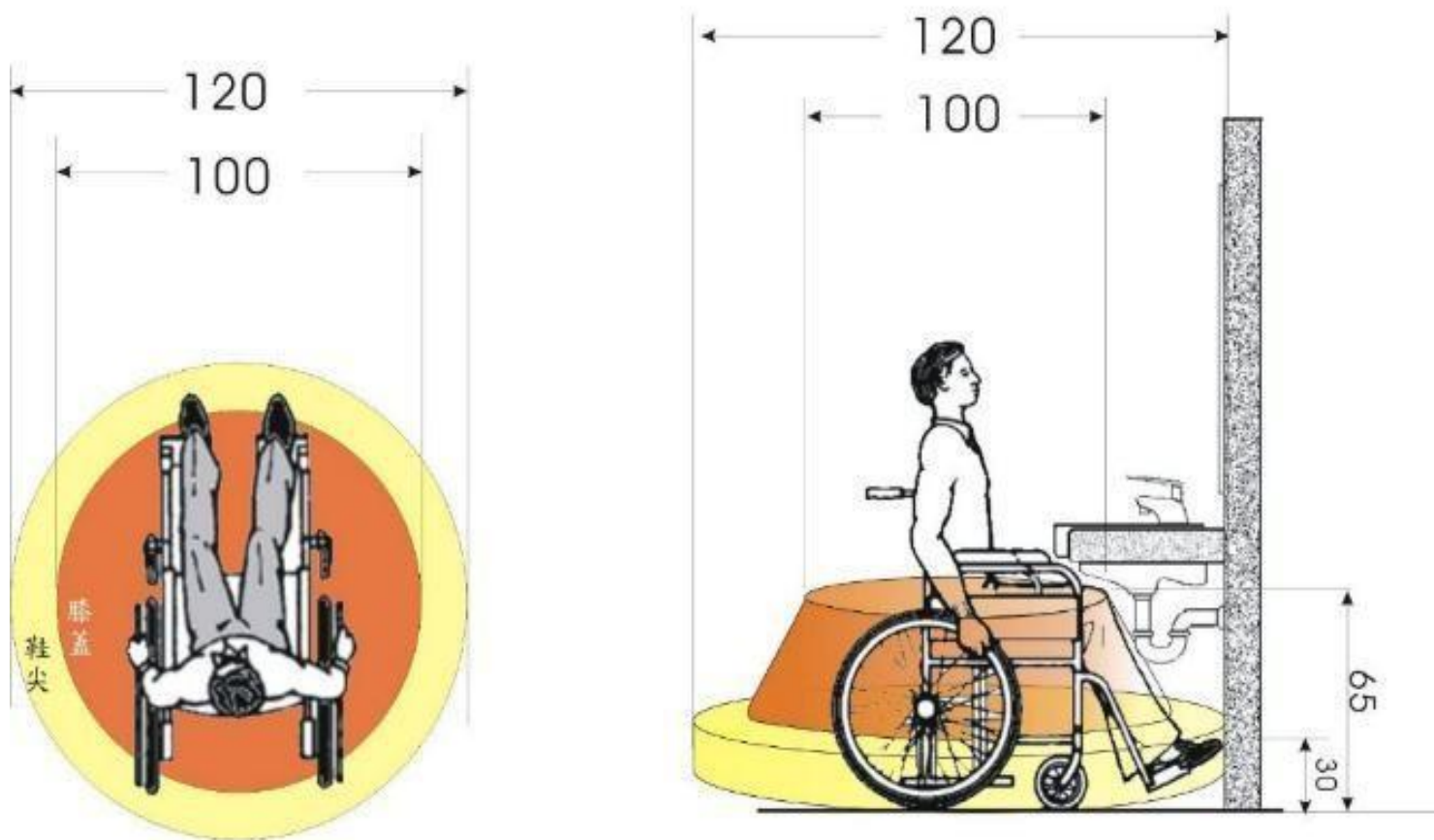
新建--廁所盥洗室空間內應設置迴轉空間，其直徑不得小於150公分(圖504.1)



2-13 設置確有困難者之改善原則(放寬規定)

(第十一點) 1051215修正

既有建築物--廁所盥洗室空間，其直徑不得小於120公分（第11點）



案例介紹-替代改善計畫(變更使照案件)

行動不便者設施及設備 替代改善計畫說明

- ○○○大廈(變更使用-
檢討地下室二樓無障礙停車位)

簡報人：葉宗衡建築師



Building Usage Management

■ 建物使用執照影本

基本資料：

住址：臺中市中區○○路

臺中市政府工務局使用執照存根
(59)

建造人姓名	久聯建設開發有限公司 受讓人：蔡春林		地址	臺中市○路○號				
建造類別	新 建		構造種類	RC 造				
使用分區	商業區		層樓戶數	拾貳層樓 肆玖戶				
建築地點	地址	中區建國路門牌○○號 ○○路(如左列)	地 號	中區建國路五(一)段○○地號				
基地面積	騎樓	152.27 M ²	其他	226.10 M ²	建築坪	10: 8	法定空地	208.97 M ²
	建築項	各層面積	各層面積	各層面積	各層面積	各層面積	各層面積	各層面積
	地下層	226.9 M ²	2.0 M	樓下	第六層	465.9 M ²	2.8 M	辦公室
	騎樓	138.85 M ²	2.5 M	樓下	第七層	465.98 M ²	2.8 M	辦公室
	第一層	1226.5 M ²	3.70 M	樓下	第八層	473.8 M ²	3.8 M	辦公室
	第二層	463.92 M ²	3.05 M	樓下	第九層	473.8 M ²	2.8 M	辦公室
	第三層	481.37 M ²	3.05 M	樓下	第十層	473.8 M ²	2.8 M	辦公室
	第四層	484.20 M ²	3.05 M	樓下	第十一層	473.8 M ²	2.8 M	辦公室
	第五層	484.20 M ²	3.05 M	樓下	第十二層	480.25 M ²	2.8 M	餐 廳
	防空	地上	M ²	室內	室內	1947 M ²	M ²	屋頂突
	避難	地下	555.9 M ²	停車空間	室外	M ²	M ²	出部份
	層高	M		建築高度	39.85			
	設計人姓名	蔡 榮 榮		事務所名稱	蔡 榮 榮 建築師事務所			建築師事務所
監造人姓名	蔡 榮 榮		事務所名稱	蔡 榮 榮 建築師事務所			建築師事務所	
承造人姓名	蔡 天 龍		營造廠名稱	上 久 興 營造廠			營造廠	
工程造價	3,185,000.00 元		竣工日期	20 年 10 月 26 日			竣工日期	
發照日期	20 年 4 月 16 日		領照日期	20 年 5 月 25 日			領照日期	
建造執照字號	(26)中工建字第 3576 號						建造執照字號	
附 註	76.2.16 86.5.15 變更 5848 子 海濱變更建國路 26 101 年 10 月 26 日 變更 (43) 20 年 10 月 26 日 101 年 10 月 26 日 變更 (43) 20 年 10 月 26 日							

府原發使用執照記載相符
年 月 日 影印

103. 3. 05

■改善位置現況

編號1.

改善位置：地下二樓停車場

改善項目名稱：無障礙停車位

改善位置現況：車位長寬

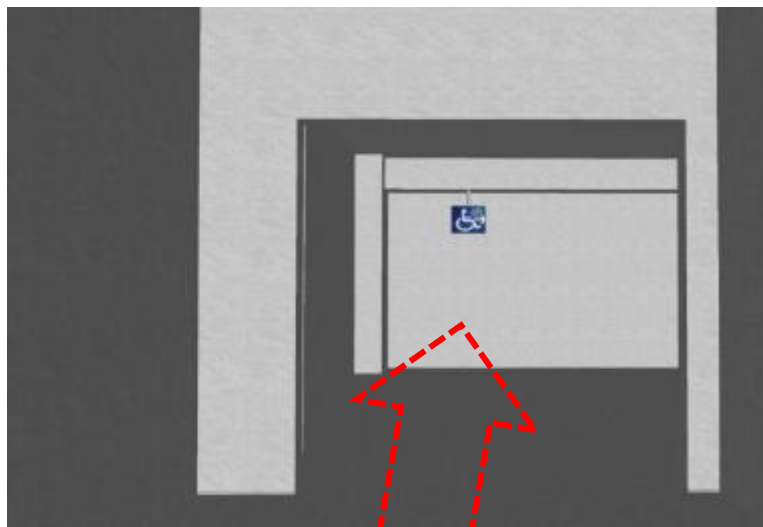
未達 $3.5\text{m} \times 6\text{m}$



■ 改善方式項況及模擬圖



現況照片：汽車升降機到達
地下二樓停車場

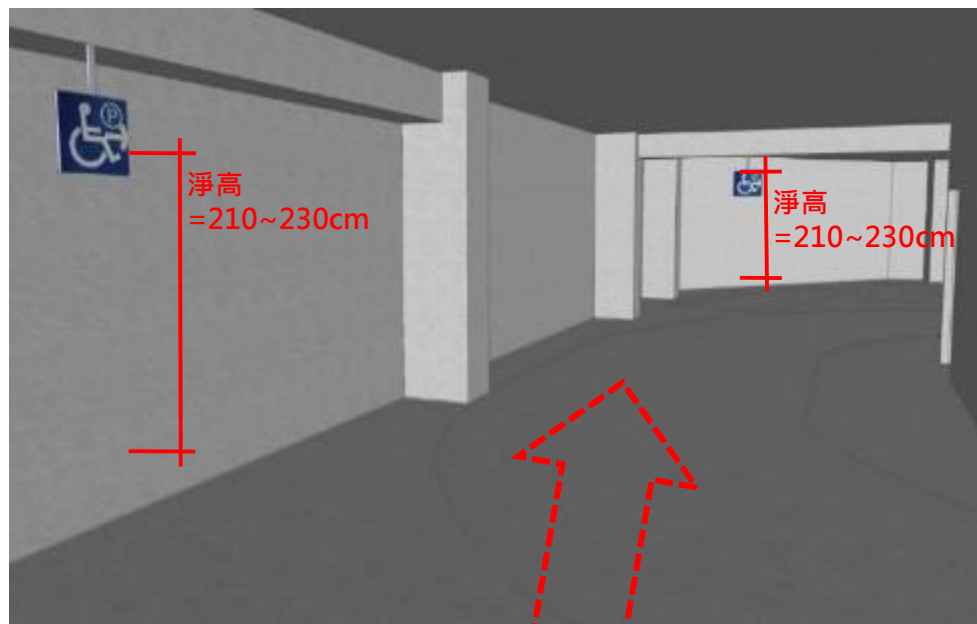


汽車升降機到達地下二樓停車場，
及可看見無障礙停車位引導標誌

■ 改善方式項況及模擬圖



現況照片：車道



車道上方設置無障礙停車位引導標誌

■ 改善方式項況及模擬圖



現況照片：車道

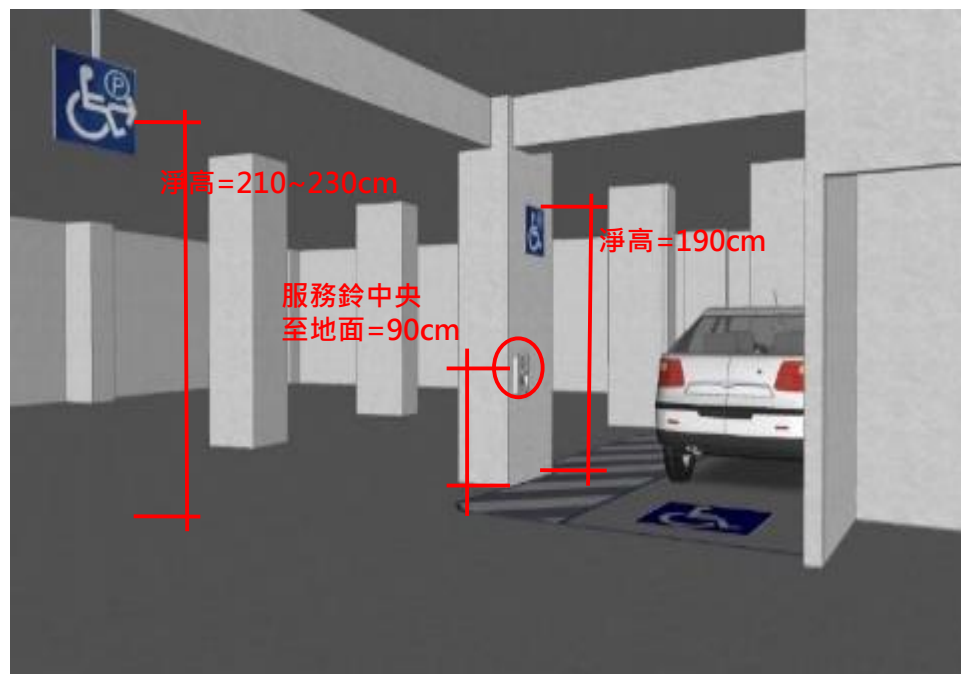


車道上方設置無障礙停車位引導標誌

■ 改善方式項況及模擬圖



現況照片：停車位

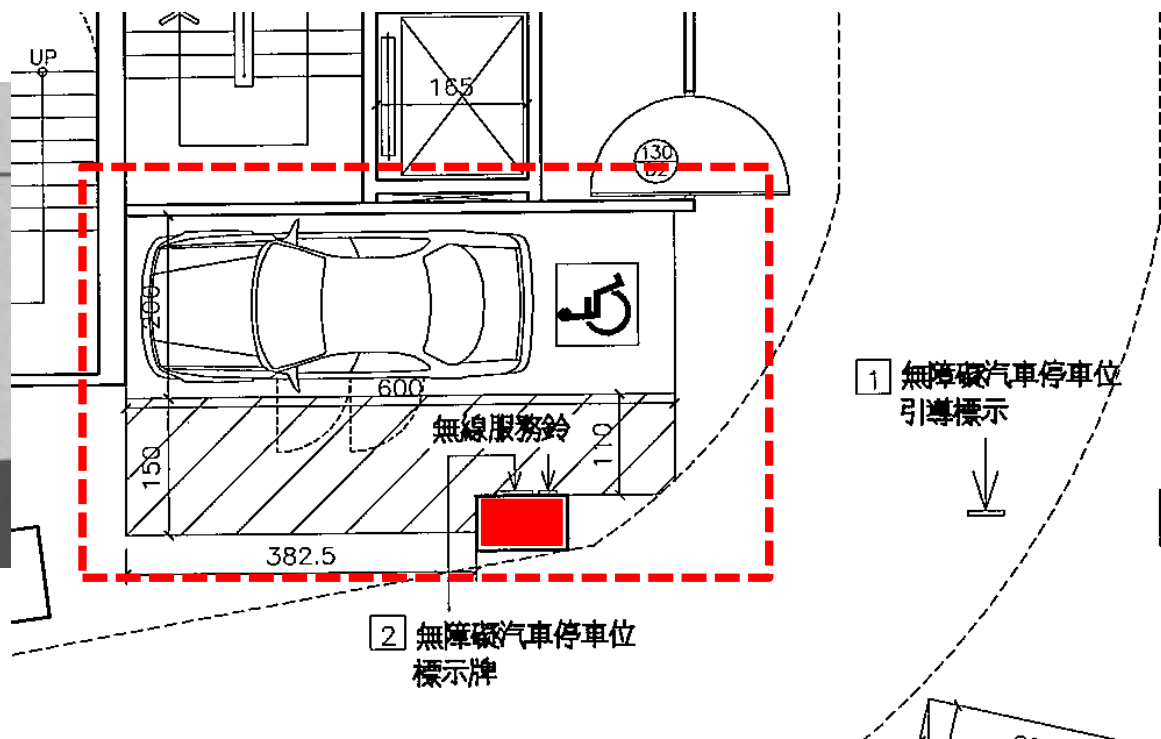


加裝服務鈴，可加強櫃檯人員之協助

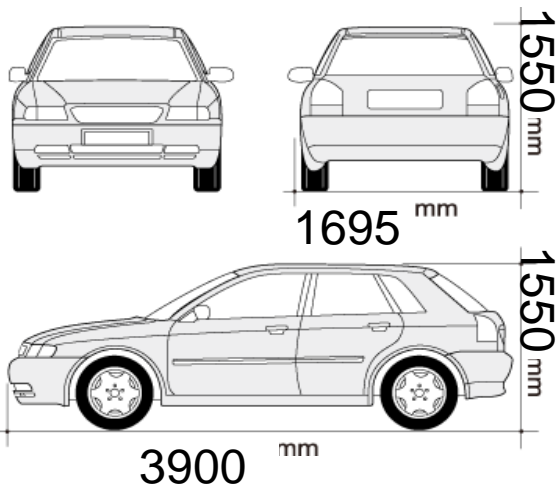
■ 改善方式項況及模擬圖



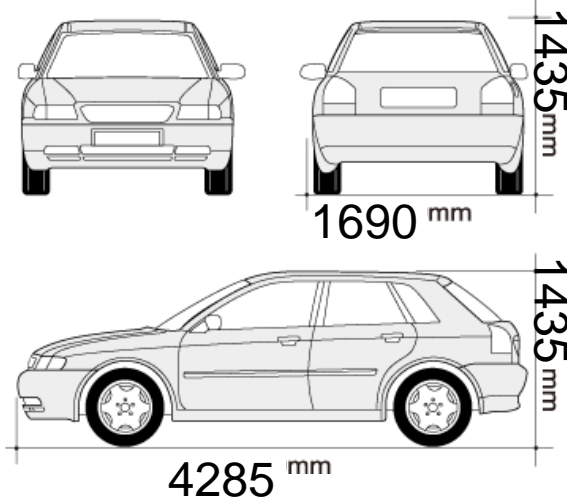
柱子及地面設置無障礙
停車位標誌



■ 汽車常見規格說明



HONDA-FIT 規格



**TOYOTA-VIOS 規格
(平面圖車模擬尺寸)**



Lexus RX-350 規格

替代方案提具「替代改善計畫」考量

(一) 規格式替代改善-**第十一點**

在**可及性、便利性及安全性**的前題下，放寬建築物無障礙設施設計規範之部分規格，予以替代。

(二) 性能式替代改善-**第十二點及其他**

在保障行動不便者權益的前提下，透過各縣市政府成立之**審查委員會**就**替代改善措施**之功能審核認可後，予以替代。

報告結束

敬請指教