

高雄市政府工務局

統計專題分析

建築物公共安全檢查申報抽複查成果
及統計分析

提案單位：工務局建築管理處

撰寫人：程 慧 珊

中 華 民 國 109 年 6 月

壹、前言

建築物與人一樣是個有機體，必須常常針對隨著時事變化多樣的各類公眾使用場所使用狀況與各類避難設備、設備安全性等，定期作「建築物公安申報」，以了解建築物使用管理，並讓場所業者針對問題加以改善，以保障市民於建築物內的使用安全。

民國 85 年以前建築物使用管理法規尚未明確，市民對於經常進出使用的建築物是否安全、逃生動線是否暢通，常處在使用並不清楚是否安全的情況，等到發現問題時，往往得付出更多代價。內政部 85 年 9 月 25 日訂定「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，本局更於 90 年訂定「建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定作業原則」，縣市合併後，於 101 年 8 月 20 日訂定「高雄市政府工務局處理建築法第 91 條之 1 第 1 款簽證不實案件作業要點」。建築法自 84 年 8 月修正公布後，課予建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全的責任，並明定供公眾使用建築物之所有權人、使用人應定期委託中央主管建築機關認可的專業機構或人員檢查簽證，並將檢查簽證結果向地方主管建築機關申報。而內政部嗣依建築法第 77 條第 5 項之授權，於 85 年 9 月 25 日令頒「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，將各類組建築物之檢查申報期間，依據其使用強度、危險指標及規模大小，區分為 8 類 23 組，並分別規定每一、二或四年申報一次，分別規定於 86 年、88 年及 90 年逐步施行。

隨著建築物公共安全檢查簽證及申報制度的實施，建築物在使用管理上已邁入了嶄新的紀元，相較過去建築物的公共安全必須仰賴政府機關檢查，本質上具有劃時代的變革。尤其在制度設計上，確立了建築物使用行為的權責歸屬，明確賦予建築物所有權人、使用人應定期委託檢查簽證之申報義務，更借重民間大量的專業人力投入公共安全檢查工作，彌補建管人員的不足，使得為數眾多的供公眾使用建築物均能全面委託檢查，達到「公安無死角」的目標；另一方面，落實了「行政監督」與「技術簽證」分立原則，建築物公共安全的實質檢查由專業檢查人簽證負責，政府機關再針對簽證內容執行抽件複查，藉以防杜簽證不實情事，確保簽證品質。

本市共計 8 千餘件應辦理建築物公共安全檢查申報場所，為提高建築安全

執行效率，本局除了每季主動通知場所辦理申報、取締未申報及不合格場所，同時委託專業機構公會辦理公共安全檢查申報抽複查作業，希望透過統計各類組場所抽複查數量、不合格數量(比例)、常見不合格樣態，作為積極管理，有效促成確實檢查及提昇申報品質，以落實公共安全。

貳、抽複查成果資料分析

本市 108 年度「建築物公共安全檢查簽證及申報案件委外辦理抽複查工作」委託社團法人高雄市建築師公會辦理。

一、抽複查工作項目

- (一) 建築物基本資料蒐集核對及建檔 (二批共 752 件)。
- (二) 複檢防火避難設施類，是否符合安全規定並與原安全檢查報告書相符，包括：
 - 1. 防火區劃：包含防火區劃分隔情形、防火區劃防火門窗、防火區劃防火樓板、防火區劃防火牆。
 - 2. 非防火區劃分間牆。
 - 3. 內部裝修材料。
 - 4. 避難層出入口。
 - 5. 避難層以外樓層出入口。
 - 6. 走廊 (室內通路)。
 - 7. 直通樓梯。
 - 8. 安全梯。
 - 9. 特別安全梯。
 - 10. 屋頂避難平台。
 - 11. 緊急進口等。
- (三) 複檢設備安全類：是否符合安全規定並與原安全檢查報告書相符，包括：
 - 升降機設備、避雷設備、緊急供電系統、特殊供電〈包含舞台、電影院、廣告招牌燈、X 光機或放射線之電氣裝置、游泳池〉、空調風管、燃氣設備等。
- (四) 檢視建築物防火避難設施檢查記錄簡圖及建築物設備安全檢查記錄簡圖與現場是否相符。
- (五) 必抽複查項目：每件抽複查案件中有關內部裝修材料、安全梯〈含直通樓梯、特別安全梯〉避難層出入口、升降設備等；另由抽複查人員就上述 (二)、(三) 項抽 2 小項進行複查。

(六) 指定複查案件(51 件)：就上述 (二)、(三)、(四) 項等全部複查。

(七) 常見錯誤樣態說明

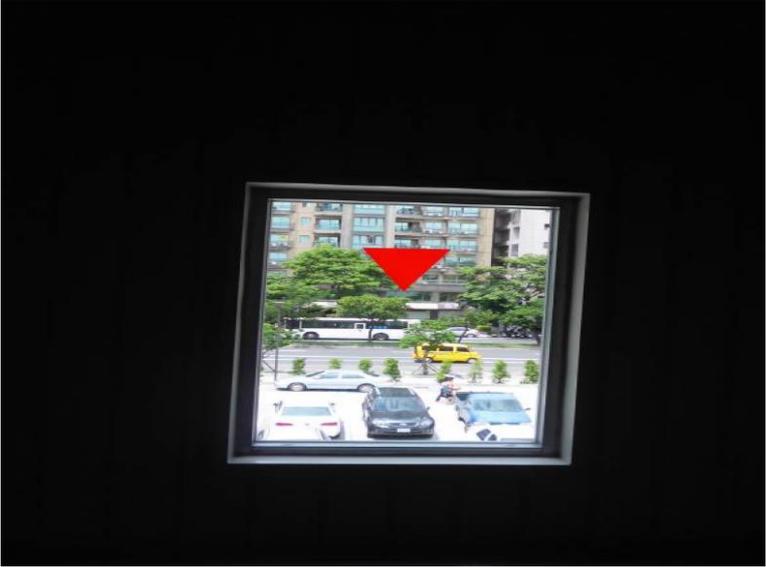
防火避難設施類	相關檢查照片	常見缺失態樣
一、防火區劃		<ol style="list-style-type: none"> 1. 未區劃 2. 防火門把損壞 3. 原防火門拆除更換為玻璃門，材料不符規定 4. 防火牆或防火門被拆除 5. 防火區劃面積不符規定 6. 未使用防火材料填塞 7. 防火門材料不符
二、非防火區劃分間牆		<ol style="list-style-type: none"> 1. 使用易燃材料 2. 未提出耐燃證明 3. 未標示耐燃等級 4. 材料不符

防火避難設施類	相關檢查照片	常見缺失態樣
三、內部裝修材料		<ol style="list-style-type: none"> 1. 未附防火材料證明 2. 走廊天花或內部裝修材料，使用易燃材料 3. 進口門廳天花，使用易燃材料
四、避難層出入口		<ol style="list-style-type: none"> 1. 出入口阻塞 2. 安全門設栓鎖 3. 出入口設有倉庫 4. 遊藝場所出入口，有冰箱等傢俱阻塞

防火避難設施類	相關檢查照片	常見缺失態樣
五、避難層以外樓層出入口		<ol style="list-style-type: none"> 1. 出入口阻塞 2. 未留設通道和一般照明設備
六、走廊（室內通路）		<ol style="list-style-type: none"> 1. 通路封閉 2. 寬度不足 3. 通路阻塞

防火避難設施類	相關檢查照片	常見缺失態樣
七、直通樓梯		<ol style="list-style-type: none"> 1. 寬度不足(符) 2. 採易燃材料裝修 3. 被封閉 4. 堆放雜物導致阻塞
八、安全梯		<ol style="list-style-type: none"> 1. 未裝設防火門 2. 通道阻塞 3. 使用材料不符 4. 安全門未設門弓器等自動關閉裝置，或損壞未修

防火避難設施類	相關檢查照片	常見缺失態樣
九、特別安全梯		<ol style="list-style-type: none"> 1. 特別安全梯間或排煙室堆放鞋櫃等雜物阻塞 2. 特別安全梯被拆除 3. 使用材料不符 4. 管道間維修口開向樓梯間
十、屋頂避難平台		<ol style="list-style-type: none"> 1. 被封閉 2. 增建樓層佔用避難平台 3. 面積不符

防火避難設施類	相關檢查照片	常見缺失態樣
十一、緊急進口等		<ol style="list-style-type: none"> 1. 被阻塞 2. 封閉
十二、特殊供電		<p>廣告招牌燈未接地 (及、或)未裝設漏電斷電器，不符規定</p>

防火避難設施類	相關檢查照片	常見缺失態樣
十三、空調風管		地下室停車場排氣風管及管道間垂直風管未裝置防火閘板
十四、燃氣設備		無瓦斯斷路器

(八) 108 年度抽複查作業表單格式

108年度「高雄市建築物公共安全檢查簽證及申報案件委外辦理抽複查工作」檢查表

(本檢查表一式三份,一份白色:社團法人高雄市建築師公會留存、一份黃色:送工務局、一份紅色:由受檢場所之所有權人或使用人留存)

建築物(營業場所)編號:		營業場所廣告招牌名稱:		編號:	現行使用類組:	序號:	
建築物(營業場所)名稱:		使用執照字號: () 字第 號		組別:	指定抽複查: <input type="checkbox"/> 是 限期改正: <input type="checkbox"/> 是		
建築物現況		地上層;地下層 使用樓層別		檢查日期: 年 月 日 時 分			
地址		區 里 鄰 路(街) 巷 弄 號 樓之					
所有權人	姓名:	身分證字號	住址:	區 里 鄰 路(街) 巷 弄 號 樓之			
使用人	姓名:	身分證字號	住址:	區 里 鄰 路(街) 巷 弄 號 樓之			
本次檢查日期:		年 月 日至 年 月 日		檢查登記碼:			
檢查簽證及項目				抽複查情形	與原安全檢查報告是否相符	備註說明	
防火避難設施類檢査紀錄	(一) 防火區劃	1. 面積區劃	(1)十層以下樓層	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
			(2)十一層以上樓層	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
		2. 特定用途空間區劃		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
		3. 垂直區劃	(1)挑空部分	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
			(2)電扶梯間	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
			(3)昇降機間	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
			(4)垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
		4. 層間區劃		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	5. 貫穿部區劃		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
	6. 地下建築物區劃	(1)與地下建築物連通區劃	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
		(2)地下建築物本體區劃	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
	7. 高層建築物區劃		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
	8. 防火區劃之防火門窗		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
	(二)非防火區劃分間牆			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	★(三)內部裝修材料			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	★(四)避難層出入口			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	(五)避難層以外樓層出入口			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	走廊	(六)	1. 一般走廊		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
			2. 連續式店舖商場之室內通路		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		★(七)直通樓梯	1. 設置與步行距離		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
2. 設置兩座直通樓梯之限制				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
3. 樓梯及平臺淨寬度				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
4. 直通樓梯總寬度				<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
5. 改為安全梯或特別安全梯限制		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討				
6. 迴轉半徑		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討				
★(八)安全梯	1. 室內安全梯		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
	2. 戶外安全梯		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
	3. 特別安全梯		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
(九)屋頂避難平臺			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
(十)緊急進口			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討			
建築物設備安全類檢査紀錄	★(一)昇降設備			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	(二)避雷設備			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	(三)緊急供電系統			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	(四)特殊供電	1. 舞臺		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
		2. 電影院		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
		3. 廣告招牌(燈)		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
		4. 游泳池		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
		5. X光機或放射線之電氣裝置		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	(五)空調風管			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
	(六)燃氣設備			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討		
★: 檢視防火避難設施檢査紀錄簡圖與現場是否相符				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
★: 檢視設備安全檢査紀錄簡圖與現場是否相符				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
必抽複查項目: ★		不合格說明:					
★綜合結論:		<input type="checkbox"/> 限期改正案件,業內提具改善計畫之檢查簽證項目; <input type="checkbox"/> 已改善、 <input type="checkbox"/> 未改善、 <input type="checkbox"/> 部分改善。					
<input type="checkbox"/> 場所合格							
<input type="checkbox"/> 場所不合格							
<input type="checkbox"/> 簽證合格							
<input type="checkbox"/> 簽證不合格							

使用人或場所代表: _____ (簽章) 專業檢查人: _____

※複查流程說明:本檢查紀錄表由檢查人現場實際動查並當場初判作成紀錄註記,惟最終判定仍應依公會複閱與市府主管機關備查為準,備查後市府將另函通知受檢場所限期改善。

※複查建議:受檢場所若有不合格項目,於接獲市府通知限期改善函後,使用人或所有權人應立即洽請原專業檢查人提改善計畫專業意見,並於限期內改善完成後檢齊改善前、中、後照片,再向主管機關報備。

抽複查單位:社團法人高雄市建築師公會 電話:07-3237248 傳真:07-3224691

抽複查人員: _____ (簽名)

公會複閱: _____ (戳章)

抽複查人員: _____ (簽名)

二、抽複查成果統計圖表分析

有關抽複查案件係指建築物公共安全的實質檢查由專業檢查人簽證負責，政府機關再針對簽證內容執行抽件複查之案件。108 年度第 1 批抽複查案件場所(107 年 7 月 1 日至 107 年 12 月 31 日間申報案件)共檢查 410 件(含指定案件 25 件，另共 8 件停歇業，停歇業包含 1 件指定案件，本階段完成指定 24 件)，計完成 402 件(含指定複查場所 24 件)。第 2 批抽複查案件場所(108 年 1 月 1 日至 108 年 6 月 30 日間申報案件)共檢查 360 件(其中 10 件停歇業)，計完成 350 件(含指定複查場所 27 件)。

前段 108 年度抽複查計 752 件(第一階段 402 件及第二階段 350 件)，因部分案件含複數類組(所謂含複數類組係指該案件含二種以上之建築使用類組)，為避免統計失真，本分析係以抽複查建築使用類組統計(若該案件為三種建築使用類組，抽複查一次，其三種類組皆紀錄一次，非選其中一類組紀錄)，共抽複查 801 件(108 年度申報作業委託件數為 819 件，停歇業總數為 18 件，檢查件數為 801 件)，合格案件為 728 件，佔 90.89%(728/801)，不合格件數 73 件，佔 9.11%(73/801)。從表 1 各類組受檢場所合格率、不合格率統計表，可看出不合格排名第一名為 B1 類，第二名為 B2 類，第三名為 B3、D1 類。(相關代號請參閱附表)

表 1. 108 年度 - 各類組受檢場所申報不符(申報作業)數佔總件數統計表

使用類別 項目	A1	A2	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D1	D2	D3	D4	D5	E1	F1	F2	F3	F4	G1	G2	G3	H1	H2	I1	小計
委託件數 (含歇業)	12	7	139	113	35	46	21	14	28	5	1	1	293	1	12	3	39	1	2	15	6	19	6	0	819
檢查件數 (不含歇業)	12	7	133	111	34	45	21	14	27	5	1	1	286	1	12	3	39	1	2	15	6	19	6	0	801
停歇業件數	0	0	6	2	1	1	0	0	1	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18

委託件數 完成比例	1.47%	0.85%	16.97%	13.80%	4.27%	5.62%	2.56%	1.71%	3.42%	0.61%	0.12%	0.12%	35.78%	0.12%	1.47%	0.37%	4.76%	0.12%	0.24%	1.83%	0.73%	2.32%	0.73%		
檢查件數 完成比例	1.50%	0.87%	16.60%	13.86%	4.24%	5.62%	2.62%	1.75%	3.37%	0.62%	0.12%	0.12%	35.71%	0.12%	1.50%	0.37%	4.87%	0.12%	0.25%	1.87%	0.75%	2.37%	0.75%		

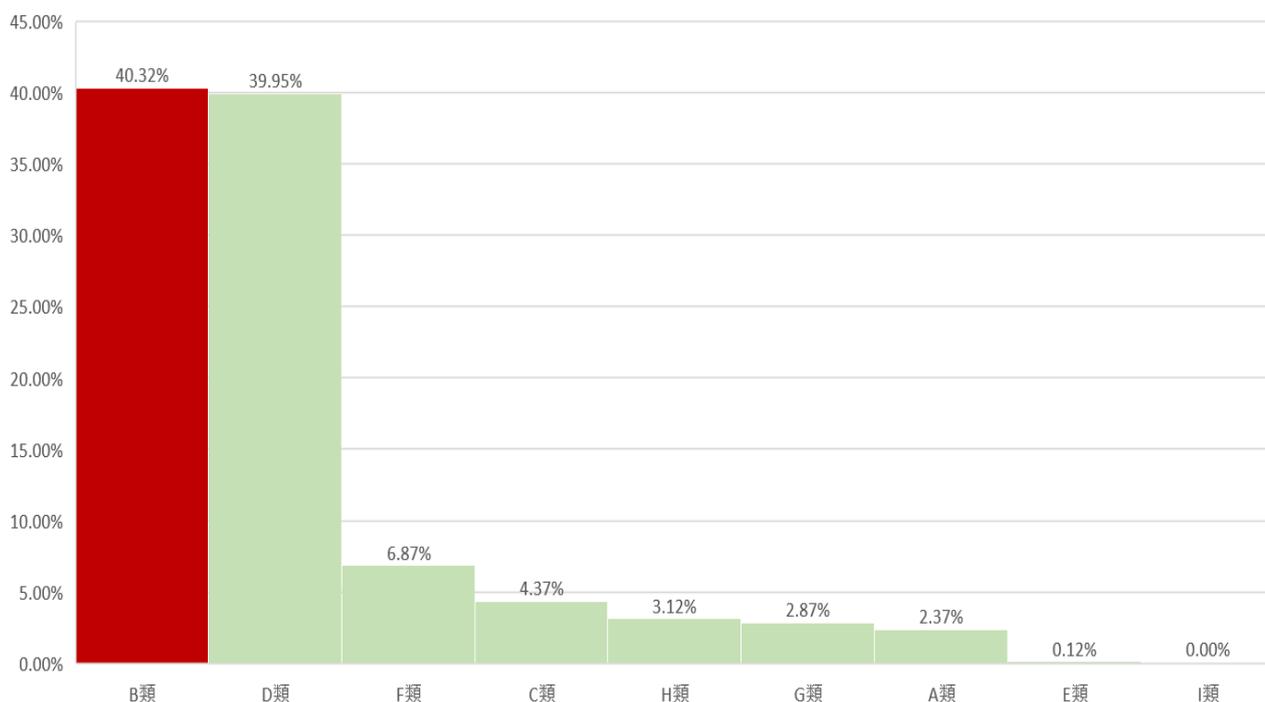
使用類別 項目	A1	A2	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D1	D2	D3	D4	D5	E1	F1	F2	F3	F4	G1	G2	G3	H1	H2	I1	小計
合格件數	12	7	115	102	27	39	16	9	20	5	1	0	280	1	11	3	37	1	2	12	6	17	5		728
不合格件數	0	0	18	9	7	6	5	5	7	0	0	1	6	0	1	0	2	0	0	3	0	2	1		73
合格率(%)	1.50%	0.87%	14.36%	12.73%	3.37%	4.87%	2.00%	1.12%	2.50%	0.62%	0.12%	0.00%	34.96%	0.12%	1.37%	0.37%	4.62%	0.12%	0.25%	1.50%	0.75%	2.12%	0.62%		90.89%
不合格率(%)	0.00%	0.00%	2.25%	1.12%	0.87%	0.75%	0.62%	0.62%	0.87%	0.00%	0.00%	0.12%	0.75%	0.00%	0.12%	0.00%	0.25%	0.00%	0.00%	0.37%	0.00%	0.25%	0.12%		9.11%
不合格率排名			1	2	3	4	5	5	3				4				7			6		7			

※各類組委託件數完成比例=各類組委託件數/819(總委託件數)

※各類組檢查件數完成比例=各類組檢查件數/801(總檢查件數)

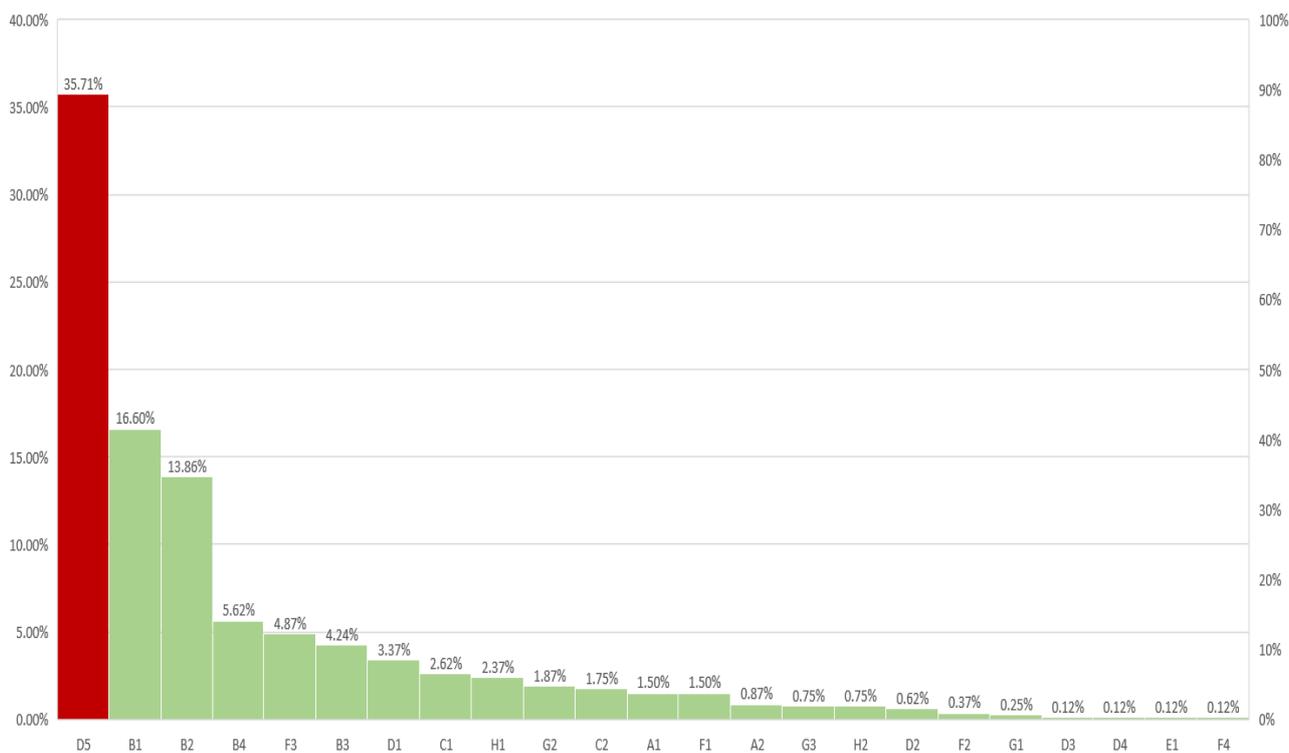
從圖 1 各類受檢場所佔比例統計圖，可看出受檢場所以 B、D 類為居多。

圖 1. 108 年度 - 各類受檢場所佔比例統計圖



從圖 2 各組受檢場所佔比例統計圖，可看出受檢場所排名第一名為 D5，第二名為 B1，第三名為 B2。

圖 2. 108 年度 - 各組受檢場所佔比例統計圖



從表 2 可看出各類組不合格率前 5 名分別為 C2、D1、C1、B3、G2。

表 2. 108 年度 - 各類組受檢場所不合格率排行統計表

使用類別	組別	已完成抽複查件數	合格件數	不合格件數	不合格率 排序
		完成百分比	各組合格率	各組不合格率	
A (共 19 件)	A1	12	12	0	
		0.015	1.00	0.00	
	A2	7	7	0	
		0.01	1.00	0.00	
B (共 323 件)	B1	133	115	18	
		0.17	0.86	0.14	
	B2	111	102	9	
		0.14	0.92	0.08	
	B3	34	27	7	4
		0.04	0.79	0.21	
	B4	45	39	6	
		0.06	0.87	0.13	
C (共 35 件)	C1	21	16	5	3
		0.03	0.76	0.24	
	C2	14	9	5	1
		0.02	0.64	0.36	
D (共 320 件)	D1	27	20	7	2
		0.03	0.74	0.26	
	D2	5	5	0	
		0.01	1.00	0.00	
	D3	1	1	0	
		0.00	1.00	0.00	
	D4	1	0	1	(該類組件數 太少，不列入 排名)
		0.00	0.00	1.00	
	D5	286	280	6	
		0.36	0.98	0.02	

表 2. 108 年度 - 各類組受檢場所不合格率排行統計表

使用類別	組別	已完成抽複查件數	合格件數	不合格件數	不合格率 排序
		完成百分比	各組合格率	各組不合格率	
E (共 1 件)	E1	1	1	0	
		0.00	1.00	0.00	
F (共 55 件)	F1	12	11	1	
		0.01	0.92	0.08	
	F2	3	3	0	
		0.00	1.00	0.00	
	F3	39	37	2	
		0.05	0.95	0.05	
	F4	1	1	0	
		0.00	1.00	0.00	
G (共 23 件)	G1	2	2	0	
		0.00	1.00	0.00	
	G2	15	12	3	5
		0.02	0.80	0.20	
	G3	6	6	0	
		0.01	1.00	0.00	
H (共 25 件)	H1	19	17	2	
		0.02	0.89	0.11	
	H2	6	5	1	
		0.01	0.83	0.17	
合計		801	728	73	
		100%	90.89%	9.11%	
108 年度不合格率 9.11%					

圖 3. 108 年度 - 各類受檢場所抽複查合格及不合格率曲線圖

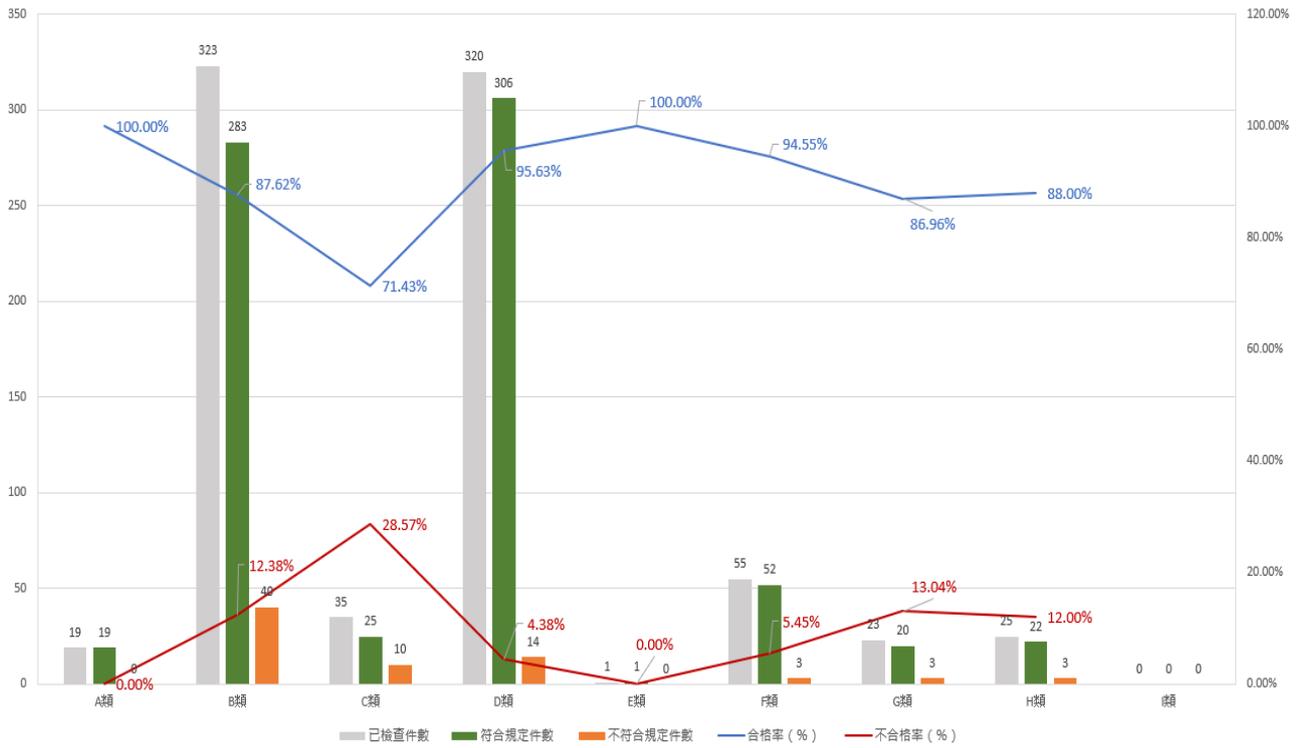


圖 4. 108 年度 - 各組受檢場所抽複查合格及不合格率曲線圖

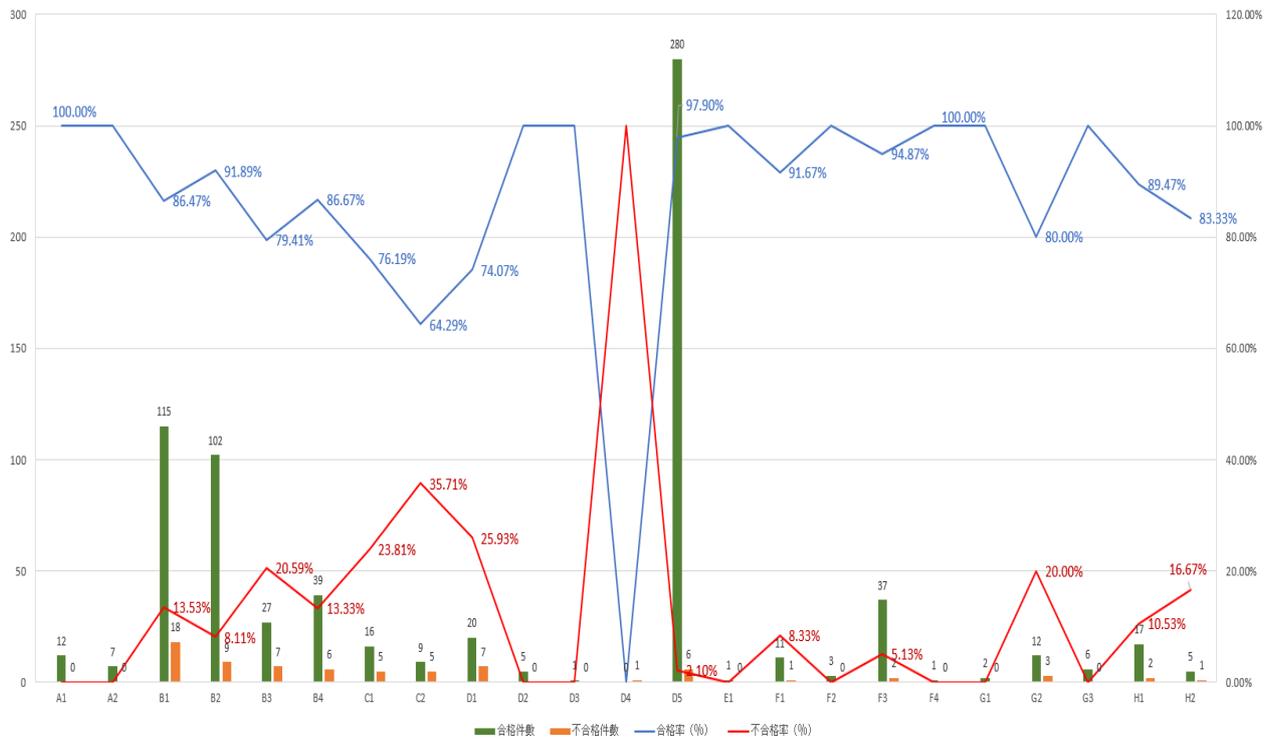


表 3. 108 年度 - 各類組受檢場所抽複查合格及不合格統計表

檢查總數	梯次	總件數	合格件數	不合格件數
		百分比	合格率(%)	不合格率(%)
801	第一階段	436	389	47
		54.21	89.41	10.59
	第二階段	365	339	26
		45.79	92.88	7.12
合計		801	728	73
百分比		100	90.89	9.11
108 年全年度 不合格率				9.11%

圖 5. 108 年度 - 各梯次抽複查合格及不合格件數統計圖

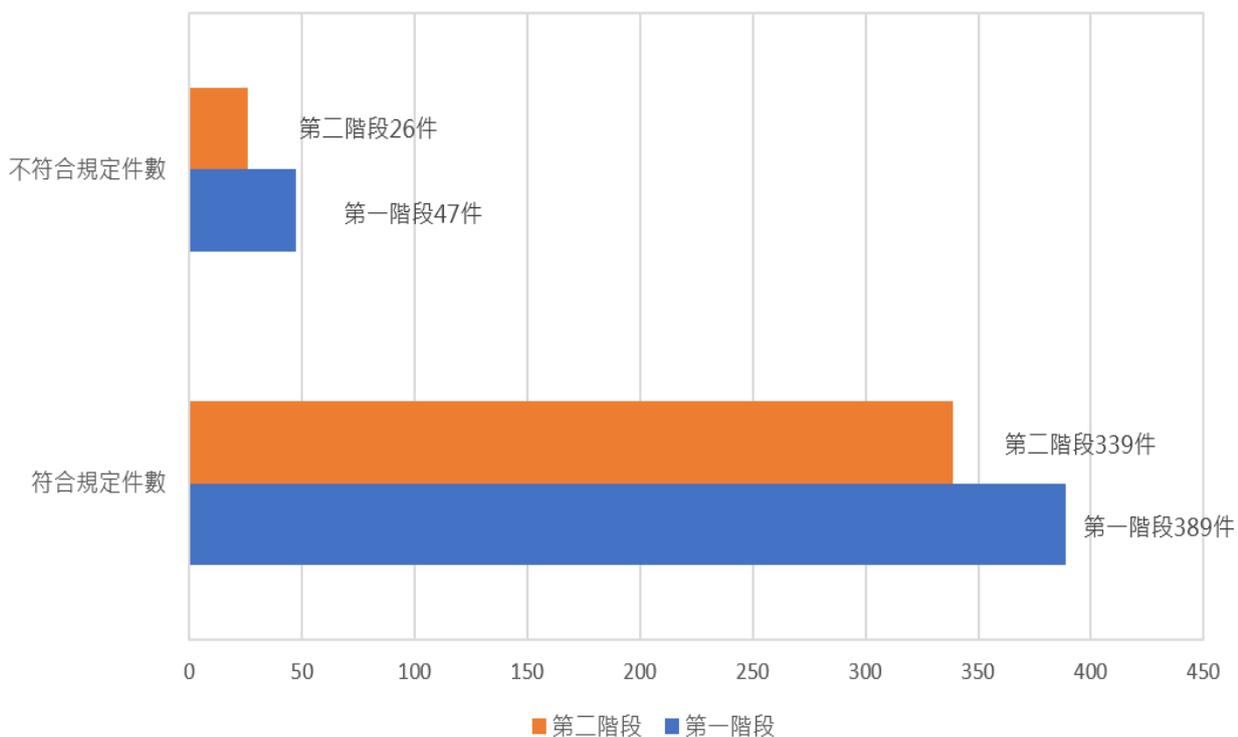


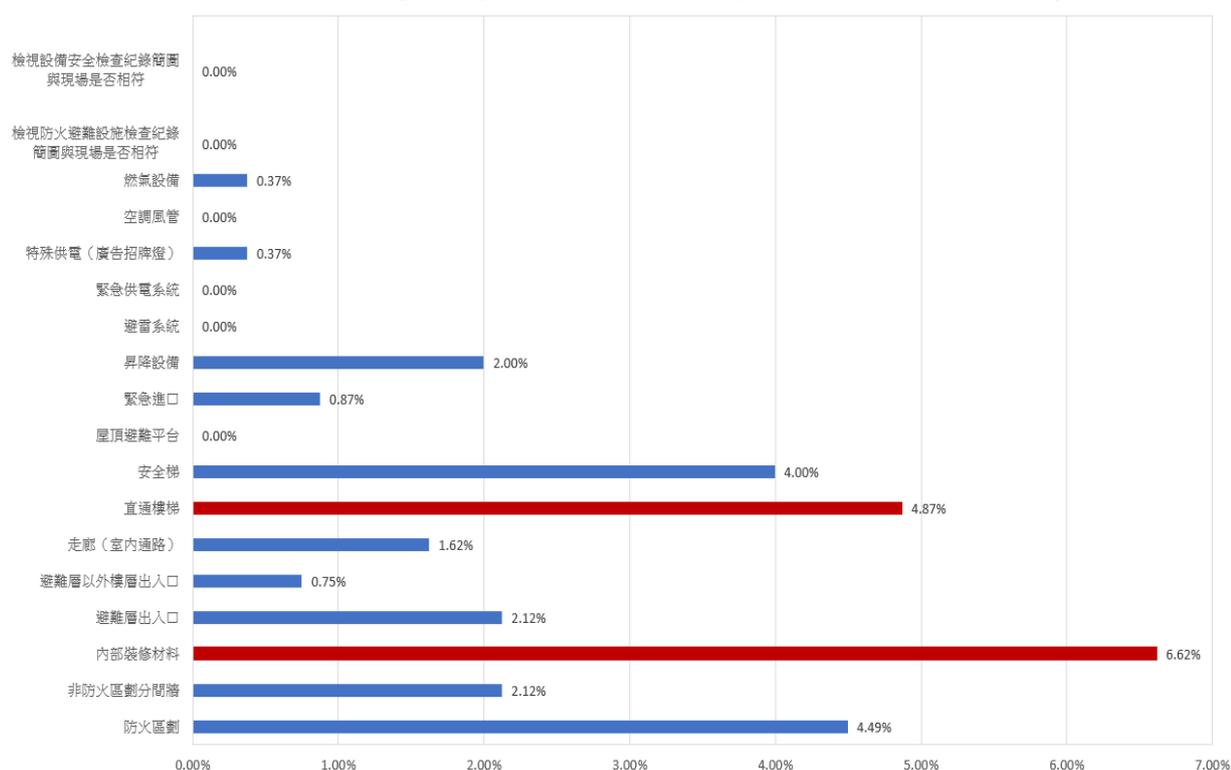
表 4. 108 年度 - 受檢場所抽複查不合格案件中不合格項目統計表

檢驗項目	A1	A2	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D1	D2	D3	D4	D5	E1	F1	F2	F3	F4	G1	G2	G3	H1	H2	小計	百分比
1 防火區劃			7	6	5	4	3	3	2				1							3		1	1	36	4.49%
2 非防火區劃分隔牆			4		6	2	1	1												2		1		17	2.12%
3 內部裝修材料			16	1	5	4	5	5	6			1	4				2			2		1	1	53	6.62%
4 避難層出入口			10	2	2				1				1		1									17	2.12%
5 避難層以外樓層出入口			3	1					1											1				6	0.75%
6 走廊 (室內通路)			4		1	1	2	2					1							1		1		13	1.62%
7 直通樓梯			14	6	1	3	3	2	4				2		1		1			1		1		39	4.87%
8 安全梯			11	5	2	3	2	1	2				2		1		1			1		1		32	4.00%
9 屋頂避難平台																								0	0.00%
10 緊急進口			3	1		1	1						1											7	0.87%
11 昇降設備			2	2	3		2	1	2				1								1	2		16	2.00%
12 避雷系統																								0	0.00%
13 緊急供電系統																								0	0.00%
14 特殊供電 (廣告招牌燈)			2		1																			3	0.37%
15 空調風管																								0	0.00%
16 燃氣設備					1	1											1							3	0.37%
17 檢視防火避難設施檢查紀錄簡圖與現場是否相符																								0	0.00%
18 檢視設備安全檢查紀錄簡圖與現場是否相符																								0	0.00%
委託件數	12	7	139	113	35	46	21	14	28	5	1	1	293	1	12	3	39	1	2	15	6	19	6	819	
已檢查件數	12	7	133	111	34	45	21	14	27	5	1	1	286	1	12	3	39	1	2	15	6	19	6	801	
歇業件數	0	0	6	2	1	1	0	0	1	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	
總不合格件數	0	0	18	9	7	6	5	5	7	0	0	1	6	0	1	0	2	0	0	3	0	2	1	73	

從圖 6 不合格項目可看出不合格前 3 名分別為 1. 內部裝修材料 2. 直通樓梯

3. 防火區劃。

圖 6. 108 年度 - 受檢場所各項目抽複查案件不合格項目統計圖



三、抽複查成果統計回饋後續辦理建築管理之建議

(一)相關法令執行檢討與建議

依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」及「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」不同時期適用不同之改善項目與方法，其規定似嫌繁瑣，且運用於公共安全檢查亦與變更使用方面必竟有所不同，故未具體實施。亦使公共安全檢查在改善項目與方法之法令適用依據造成落差，並產生諸多不同之見解與執行上之灰色地帶。概依照現行法令對於舊有建物(原有合法建築物)過於嚴苛，難以符合；完全適用當時法令又有失改善之意義，及未能落實建築法 77 條之 1，對於建築物防火避難設施及消防設備須不符合現行規定之改善要求。

至於那些項目可適用當時法令，那些依現行法令檢查？由於建築物完成時間與隔間或裝修變動時間亦各有不同，若未能細究，亦造成專業檢查人在檢查申報時與抽複查人員在認知與見解上之不同與紛擾。此亦因在建築物公共安全檢查簽證及申報作業未能以同一適用之法令為檢查與改善依據所致。如走廊寬度在不同時期即有不同的寬度規定。

(二)常見檢查缺失樣態

108年度抽複查缺失項目依圖6得知不合格項目前3名分別為1. 內部裝修材料2. 直通樓梯3. 防火區劃。

(三)抽複查應注意事項改進與建議

按「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」係依據使用強度、危險指標及規模大小，分別規定每一、二或四年申報一次。至於檢查申報客體以整棟為之，但同一幢建築物內供二類組以上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。另者，檢查申報期間B類集中在上半年，而B類以外之其他類則分散於下半年。

(四)應加強檢查項目改進與建議

依圖6不合格項目可知不合格前3名分別為1. 內部裝修材料2. 直通樓梯3. 防火區劃，此訊息可反映給複查人員及申報人員提醒其多加注意這些項目。

(五)應加強檢查之類型改進與建議

表2各類組不合格率前5名分別為C2、D1、C1、B3、G2(D4類組雖不合格率為1，為所有類組最高，但其件數太少，不具參考價值，故不列入排名)，建議對此類組應提高抽複查比率加強對場所宣導以減少其不合格率。

(六)專業檢查人員之缺失統計改進與建議

(1)申報書表填報方面

- a. 資料不正確如面積、執照內容等
- b. 檢查項目不齊全，有避重就輕之嫌疑或勾選「無此項目免檢查」以規避。
- c. 所附照片與簡圖過於簡略或草率，尤其簡圖不但無比例概念亦未按圖例標示各構造、出入口或樓梯寬度等，甚或未仔細核對現況或以他人或舊有圖面替代，或未按擴大使用現況繪圖據實申報，而造成複查時之簡圖不符等不合格案例。

(七)公共安全之政令宣導與市民教育方面

借抽複查機會對受檢查場所宣導其公共安全應注意之項目並與申報人討論其申報書填寫缺失及應注意事項。

參、 分析申報不實案件態樣

本局於95年、97年、99年~108年辦理公共安全檢查申報抽複查作業後，綜合其不合格原因及內容，概述如後：

甲. 原專業檢查人提改善計畫，受檢場所迄未改善

一、『防火區劃』缺失內容：

【1. 未區劃】	【2. 防火門把損壞】	【3. 防火門材料不符】
【4. 防火牆或防火門被拆除】	【5. 防火區劃面積不符規定】	【6. 未使用防火材料填塞】
【7. 原防火門拆除更換為玻璃門，材料不符規定】		【8. 開小窗破壞防火區劃。】
【9. 玻璃門防火時效未達要求】	【10 緊鄰地界增建，其外牆及屋頂未具半小時防火時效】	

二、『非防火區劃分間牆』缺失內容：

【1. 使用易燃材料】	【2. 未提出耐燃證明】	【3. 未標示耐燃等級】
【4. 材料不符(如：木材等)】	【5. 一小時防火時效分戶牆未達樓板】	

三、『內部裝修材料』缺失內容：

【1. 未附防火材料證明】	【2. 走廊天花或內部裝修材料，使用易燃材料】
【3. 進口門廳天花，使用易燃材料】	

四、『避難層出入口』缺失內容：

【1. 出入口阻塞】	【2. 安全門未設栓鎖】	【3. 出入口設有倉庫】
【4. 遊藝場所出入口，有冰箱等傢俱阻塞】		【5. 樓樓梯間變更隔間，影響逃生】
【6. 避難層少一樓處出入口】		【7. 出入口小於規定】

五、『避難層以外樓層出入口』缺失內容：

【1. 出入口阻塞】	【2. 未留設通道和一般照明設備】
------------	-------------------

六、『走廊(室內通路)』缺失內容：

【1. 通路封閉】	【2. 寬度不足】	【3. 通路阻塞】
-----------	-----------	-----------

七、『直通樓梯』『安全梯』『特別安全梯』缺失內容：

【1.寬度不足】	【2.採易燃材料裝修】	【3.被封閉】
【4.堆放雜物導致阻塞】	【5.未裝設防火門】	【6.通道阻塞】
【7.使用材料不符】	【8.安全門未設門弓器等自動關閉裝置，或損壞未修】	
【9.特別安全梯間或排煙室堆放鞋櫃等雜物阻塞】		【10.特別安全梯被拆除】
【11. 樓梯之步行距離不合法規】		【安全梯設置門檻】
【13. 安全梯於一樓設置鐵捲門】		

八、『屋頂避難平台』缺失內容：

【1.被封閉】	【2.增建樓層佔用避難平台】	【3.面積不符】
---------	----------------	----------

九、『緊急出口』缺失內容：

【1.被阻塞】	【2.封閉】	
---------	--------	--

十、『昇降設備』缺失內容：

【1. 昇降設備許可證逾期】

十一、『避雷系統』缺失內容：

【1.避雷針未設置或毀壞，不符規定】

十二、『緊急供電系統』缺失內容：

【1. 緊急供電系統不運作】

十三、『特殊供電』缺失內容：

【1.廣告招牌燈未接地(及、或)未裝設漏電斷電器，不符規定】

十四、『空調風管』缺失內容：

【1.地下室停車場排氣風管及管道間垂直風管未裝置防火閘板】

十五、『燃氣設備』缺失內容：

【1.無瓦斯斷路器】	【2. 燃氣設備不合格】
------------	--------------

十六、『檢視防火避難設施檢查紀錄簡圖與現場是否相符』缺失內容：

【1.紀錄簡圖與現場不符】

【2.未標示防火材料等級及構造】

【3.未檢附紀錄簡圖】

十七、『檢視設備安全檢查紀錄簡圖與現場是否相符』缺失內容：

【1.紀錄簡圖與現場不符】

【2.未標示廣告燈、消防設備等相關設備】

【3.分間牆及裝修材料標示不清】

乙.108年實地檢查不符之缺失樣態

一、『防火區劃』缺失內容：

未設置防火區劃	防火區劃之防火門窗不符合規定	防火區劃面積不符規定
防火牆或防火門被拆除	大門出入口未設置防火門	防火牆擅自變更
升降機間未設防火區劃	菜(貨)梯未設防火區劃	

二、『非防火區劃分間牆』缺失內容：

使用易燃材料	未標示耐燃等級
未提出耐燃證明	一小時防火時效分戶牆未達樓板

三、『內部裝修材料』缺失內容：

未附防火材料證明	固定式櫥櫃至天花板當分間牆使用其裝修材料不符合分間牆之耐燃級數要求
內部裝修材料，防火材料級數不符	樓梯內部裝修，使用易燃材料
分間牆、天花板使用易燃材料裝修	

四、『避難層出入口』缺失內容：

出入口寬度不足	出入口阻塞	
---------	-------	--

五、『避難層以外樓層出入口』缺失內容：

B1 類組應設 2 處避難層以外樓層出入口但只設 1 處	應設避難層以外樓層出入口但未留設
------------------------------	------------------

六、『走廊(室內通路)』缺失內容：

寬度不足	走廊封閉、阻塞、堆置雜物
裝修材料不符合規定	

七、『直通樓梯』缺失內容：

2座直通樓梯拆除1座	步行距離不符合規定	被封閉
堆放雜物導致阻塞	數量不符	
『安全梯』缺失內容：		
未裝設防火門	通道阻塞	應設置安全梯但未設置
安全門未設門弓器等自動關閉裝置，或損壞未修	公共樓梯間堆置雜物	
『特別安全梯』缺失內容：		
應設置特別安全梯但未設置	公共樓梯間堆置雜物	
戶外安全梯與建築物開口距離小於2公尺或2公尺內小於1m開口不符合半小時防火時效規定		

八、『屋頂避難平台』缺失內容：

無

九、『緊急進口』缺失內容：

緊急進口開口下端距地板面大於80公分
未檢討設置

十、『昇降設備』缺失內容：【昇降設備許可證逾期】。

十一、『避雷系統』缺失內容：【無】。

十二、『緊急供電系統』缺失內容：【無】。

肆、 問題探討與結論

108年度共抽複查752件，因部分案件含複數類組，未免統計失真以抽複查類組統計共抽複查801件(不含停業18件)，其中合格案件有728件，不合格案件有73件，合格率90.89%，不合格率9.11%。

本次以D5類組抽查數量最多，不合格組別以B1類組18件、B2類組9件、B3、D1類組各7件為不合格的前3名。

本次抽複查就檢查場所之受檢情形，有下列情形及特性：

- (一)大多數受檢場所仍符合規定，不符事項多數係對檢查事項適法性認知的落差，顯示本市推動建築物公共安全檢查制度，在宣導上確有成效。
- (二)部分場所不符規定，業者因業績及成本考量而存僥倖，有得過且過之態度，其中不乏經專業檢查人提改善計畫，受檢場所迄今未改善者。
- (三)部分受檢場所確實受到財力或預算編列問題等問題，無法及時改善。
- (四)部分受檢場所會以如室內裝修往年均檢查合格為由，無法提出相關材料證明文件，無法佐證或規避應改善項目之情事。
- (五)部分檢查人對法規、材料及紀錄簡圖之認知與解釋等仍不深入，以致未能說服受檢場所，提供較佳適切之改善方案。

對於建築物執行公共安全檢查簽證及申報工作上，對於檢查人及使用人等部分尚有改善與進步空間，茲就法規、制度、執行與抽複查等相關方面，提供結論如下：

A、法規方面

1. 現有受檢場所仍有為數不少未取得室內裝修合法證明，導致對於檢查裝修材料認定上有諸多問題，「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」2013年9月24日發布：內部裝修材料檢查項目簽證及其改善計畫查核原則，得再簡化「簡易室內裝修合法證明」，以利場所進行補辦程序。
2. 依權責所在為公共安全檢查上之相關認可基準，或執行會議記錄，收錄於網站上之法規查詢/公共安全檢查頁面，供檢查人與檢查機構依循，使資訊透明化建立一致性的檢查標準。

B、制度方面

申報客體方面不論採整棟或依所有權屬個別申報，整棟建築物之直通樓梯間、安全梯間等為防火避難之重要設施，雖屬大樓公共設施仍應明確申報權責，如營業或辦公等大樓之管理委員會應負責該等公共設施之統一申報。

C、執行方面

(一)申報書表填報方面

1. 加強申報書之審核，以提高簽證與申報品質。如申報資料的正確性、檢查項目勾選簽證內容之落實等。
2. 提升檢查紀錄簡圖之繪製內容與核可標準，及配合檢查項目必須檢附之現況照片內容與拍攝位置。

(二)抽複查流程與表單方面

1. 檢討抽複查流程與檢查表之填報及交付方式，並加強抽複查行政作業之宣導。
2. 檢查表格式與內容之修訂，增列必要欄位，與相關補充說明之加註。

(三)簽證與申報不符行政處分方面

加強已提改善計畫申報場所之列管稽核，及逾期未改善之輔導、追蹤與處罰。

D、抽複查相關方面

(一)建立一致性的抽複查原則與認定標準。

(二)複查範圍應以申報範圍為原則，擴大使用部分得載明使用情形不複查。

(三)輔導未取得室內裝合格證之場所，辦理取得室內裝修合格證。

(四)對於複查頻率高之場所應有適當排除機制，免得場所一再報怨。

(五)對於D5 類執行成效良好可逐步降低其抽查比例。

(六)對於提改善計畫完全未改善者，應有適當的輔導與追蹤。

(七)其他：

1. 增加C2類組、D1類組及C1類組抽複查比例。
2. 部分檢查人對檢查標準與原則與普遍見解落差大，且不參與年度講習，應得有適度規範。
3. 應定期舉辦「建築物公共安全檢查簽證及申報講習會」，就法規之修訂、補

充、解釋及抽複查案例之缺失樣態與防火材料方面等，對專業檢查人加強再教育訓練，以提昇專業知識、「紀錄簡圖」之表示及認識新材料新工法。

4. 公安抽複查時對場所檢查不合格相關缺失，應即請專業檢查員提出改正方法，輔導場所辦理更正。