



# 113年度新修訂使管法令及 重要函釋說明

簡報單位：使用管理科

簡 報 人：羅仲廷 股長

簡報日期：113年12月12日



## 簡報大綱

- 使用管理科業務說明
- 建築物公安檢查、申報法令或函釋說明
- 常見問題及宣導
- 114年新增條例施行





## 113年1月業務調整說明

- 違規使用及危險建築物之處分
- 建築物公共安全檢查簽證及申報抽複查
- 治安疑慮(八大)場所及公共安全場所之安全檢查
- 昇降設備及機械遊樂設施管理
- 建築物耐震評估
- 建築物無障礙設備與設施改善工程推動及查驗
- 配合本府各局(處)專案業管場所聯合稽查



# 建築物公共安全檢查申報規定

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國113年7月5日  
發文字號：府都建使字第1130186651號  
附件：



主旨：公告「本市六層～七層之H-2組別」建築物公共安全檢查簽證及申報施行日期。

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第5條附表一備註第三點。

公告事項：

一、本市六層～七層之H-2組別建築物，每四年應辦理一次建築物公共安全檢查簽證及申報作業，實施期程如下：

(一)93年1月1日以後領得使用執照之建築物，自114年1月1日起實施，於申報年度1月1日至3月31日前（第一季）完成檢查及申報。

(二)92年12月31日以前領得使用執照之建築物，自115年1月1日起實施，於申報年度1月1日至3月31日前（第一季）完成檢查及申報。

二、本公告刊載於本府建築管理處網站（<https://oba.tycg.gov.tw/>）。

市長張善政

- 依據建築法第77條規定辦理
- 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
- 88年起16層集合住宅（1）
- 112年12～15層集合住宅（2）
- 113年8～11層集合住宅（3）
- ★114年6～7層集合住宅（4）
- 申報該年度1至3月辦理





# 公共安全檢查、申報抽複查

## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(國土署)  
聯絡人：蘇康能  
聯絡電話：02-87712694  
電子郵件：stevesu@nlma.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國113年11月12日  
發文字號：內授國建管字第1130813311號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於醫院辦理建築物公共安全檢查簽證及申報事宜1案，請查照。

說明：

- 一、按建築法第77條規定：「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。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。……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。……」請貴府（局、處、分署、中心）對於醫院場所加強抽複查比例，並將防火區劃、貫穿部防火填塞、防火門窗等納為抽查重點項目，以提升公共安全。另為強化供公眾使用建築物使用安全，對於建築物使用類組屬F-1組提供醫療照護之場所，以往辦理公共安全檢查申報有缺失者，請各當地主管建築機關應追蹤列管至改善完成為止。

內政部113.11.12函  
醫院辦理建築物公安檢查簽證及申報。

說明重點：

F-1類組提供醫療照護場所。

歷年申報缺失案件。

抽檢重點：

防火區劃、貫穿部防火填塞、防火門窗。

列為公安檢查、申報案件加強抽複查比例。





# 建築物公共安全檢查申報函釋

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：蘇廉能  
聯絡電話：02-87712694  
電子郵件：stevesu@nlma.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國113年7月26日  
發文字號：國署建管字第1131115090號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關集合住宅類（H-2類組）建築物公共安全檢查簽證及申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑檢討1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據立法委員王鴻薇辦公室113年6月24日中薇服字第1130624006號函辦理兼復貴管理委員會113年6月21日113國城管字第1130621001號陳情函。
- 二、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第6條附表二建築物防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表，備註二「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。」已有明定。
- 三、依本署112年8月22日新聞稿所載：「……建築技術規則針對避難用樓梯的設計在民國71年7月15日修頒時增加規定開向樓梯平台的門扇開啟半徑不可以與樓梯寬度的迴轉半徑相交，這條規定主要的目的是在確保民眾進到樓梯空間

國土管理署113.7.26函  
集合住宅公安檢查申報涉及安全梯或特別安全梯迴轉半徑。

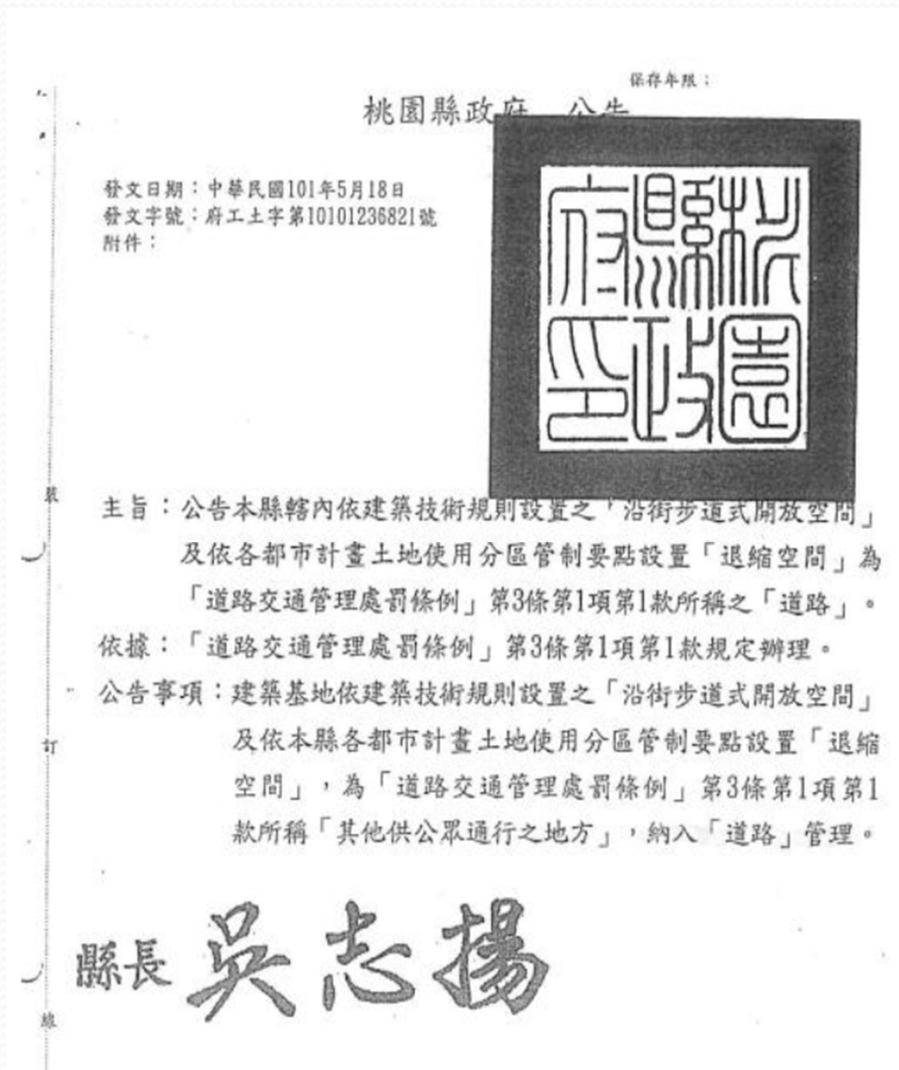
說明重點：  
75年7月15日起申請建造執照之建物適用。

樓梯平台門扇開啟半徑不可以與樓梯寬度迴轉半徑相交。

確保逃生動線保持安全順暢無阻。



## 常見問題及宣導



桃縣府101.5.18函（續行）  
沿街步道式開放空間、依土地  
使用分區管制要點設置退縮空  
間。

說明重點：  
依道路交通管理處罰條例納入  
道路管理。

常見違規樣態：  
堆置雜物、違章占用、違規停  
車等，遭警察單位開罰。





# 常見問題及宣導

附表一：建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

原使用類組	變更使用類組	A		B				C		D					E	F				G			H		I	防空避難設備
		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	×	⑤	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	B-3	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	B-4	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
工業、倉庫類 (C類)	C-1	③	③	③	③	③	③		③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	
	C-2	③	③	③	③	③	③		③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	③	
休閒、文教類 (D類)	D-1	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×		⑤	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	D-2	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	×	⑤		⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	③	③		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
宗教、禮堂類 (E類)		×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○		×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×
衛生、福利、更生類 (F類)	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	F-3	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	⑤	⑤	⑤	×	⑤	×	⑤		×	×	⑤	○	○	×	
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
辦公類、服務類 (G類)	G-1	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①		①	①	①	①	×	
	G-2	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	③	③	③	②	
	G-3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	△	③	②	
住宿類 (H類)	H-1	⑤	×	×	×	×	③	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	③	⑤	⑤	⑤	⑤	×	⑤	×		○	×	
	H-2	※	×	×	×	×	※	×	×	×	※	※	※	×	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	×	
危險物品類 (I)		×	×	×	×	×	×	①	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

說明：

- 一、本表所列之原使用類組，以建築物原領使用執照之核定類組為準。
- 二、「×



## 常見問題及宣導

- (一)「○」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。
  - (二)「◎」指限於第一層供汽(機)車修理(保養)場、洗車場使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺者。
  - (三)「①」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達一百平方公尺者；C-1、C-2類組以工廠依消防法規定兼作I類別之公共危險物品儲存場所為限。
  - (四)「②」指建築物附建樓地板面積未達二百平方公尺之防空避難設備，依本辦法第三條規定程序兼作他種用途之臨時使用者。
  - (五)「③」指變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。
  - (六)「⑤」指變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者；依本表規定變更為D-1類組者，限變更為建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所定室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場及健身休閒中心等使用項目；變更為D-2類組者，限會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、集會堂(場)及社區(里)活動中心等使用項目。
  - (七)「※」指限設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下，且樓梯寬度達一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則之規定者。
  - (八)「△」指供餐廳、飲食店、飲料店、理髮場所、按摩場所、美容院等使用項目，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺；或供其它使用項目使用，其變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者。
- 四、自領得使用執照之日起算屋齡達三十年以上之H-2類組住宅或集合住宅，其地上二層以上之樓層應提具建築師或專業工業技師簽證符合建築技術規則建築構造編第十七條規定之結構承載計算書，並依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法規定提具耐震能力初步評估報告書報本府備查後，始得依本表規定變更為他種類組使用。

桃市府107.7.26令  
一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法。

說明重點：  
法令位階不得逾越建築法、所有權侵犯、違反公安及消防等相關規定。



## 114年新增條例施行

### 桃園市高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例

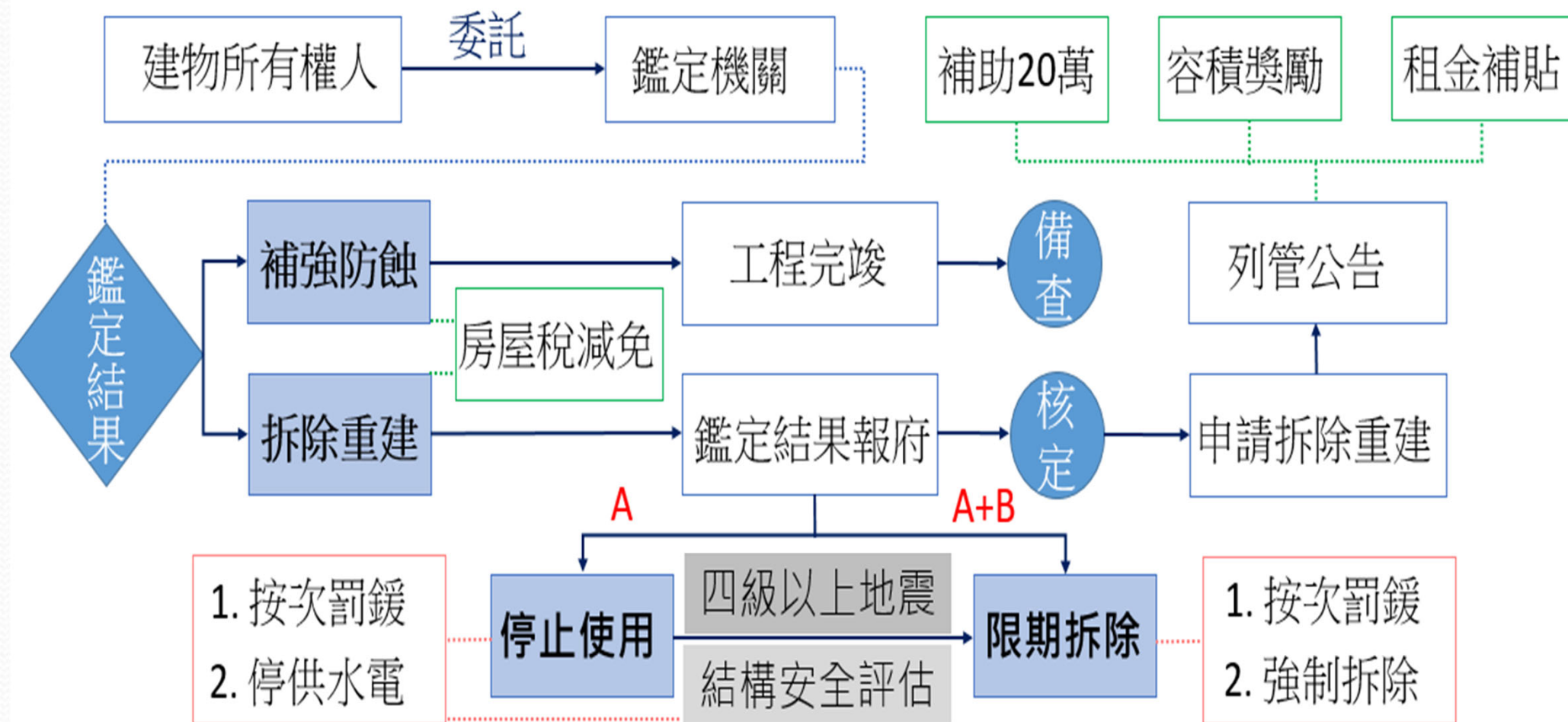
適法條件：

- 一、84年1月28日前報施工勘驗
- 二、私有建築物
- 三、氯離子含量 > 國家標準 ( $0.6\text{kg/m}^3$ )





## 114年新增條例施行





簡報結束  
感謝聆聽