



# 建築物昇降設備管理

- 簡報者：臺南市政府工務局
- 日期：112年8月14日

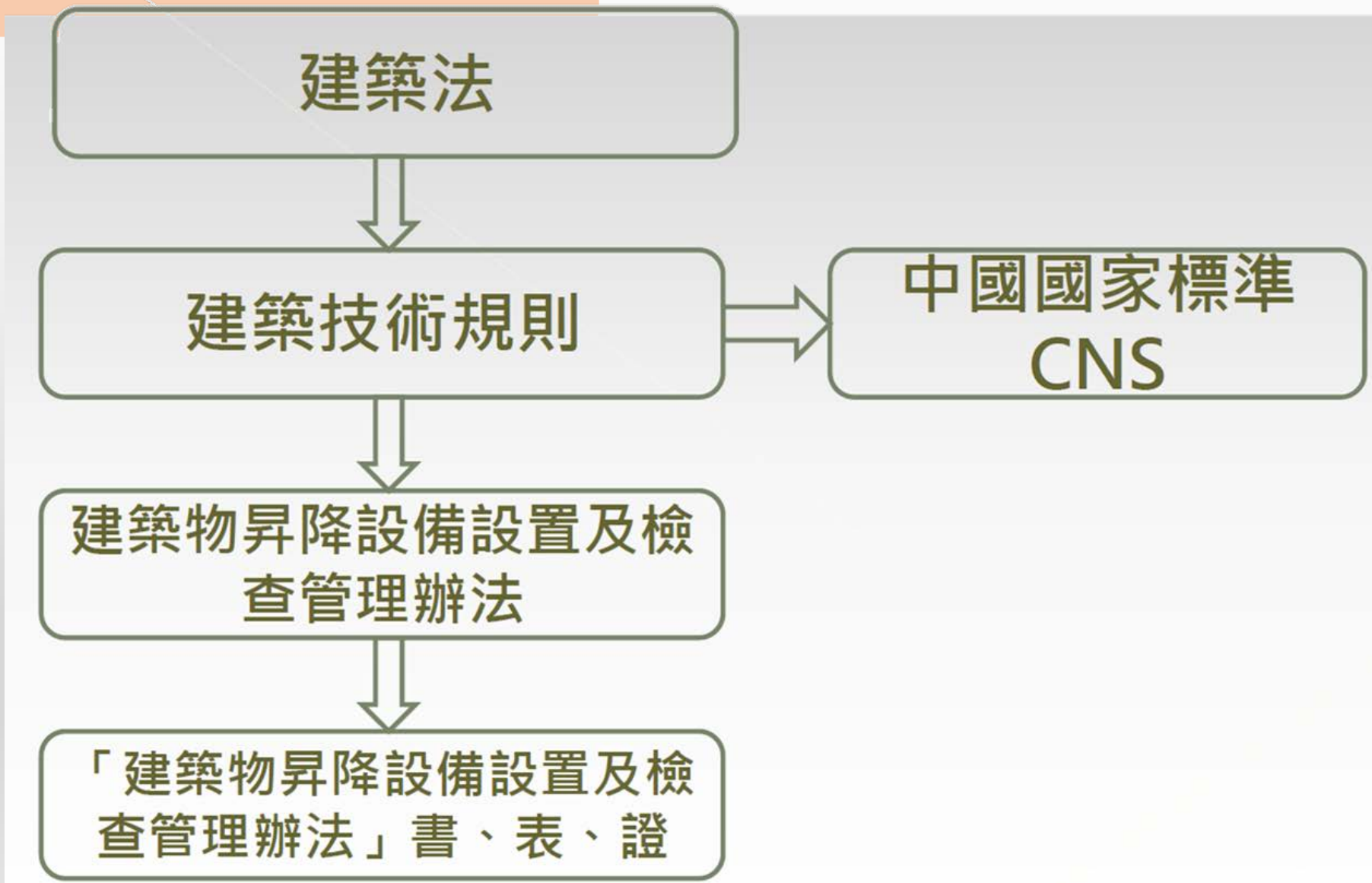


# 課程大綱

- 法令規範架構
- 昇降設備定義及種類
- 新建建築物新設昇降設備法令
- 既有建築物增設昇降設備法令
- 既有建築物增設昇降設備法令
- 既有公共建築物改善昇降設備
- 管理人使用管理
- 地方主管機關管理



# 法令規範架構





# 昇降設備定義及種類

- 建築法第7條雜項工作物：.....建築物興建完成後增設之...昇降設備、機械停車設備.....等。
- 建築法第10條建築物設備：為敷設於建築物之電力、電信、...昇降、消防...。
- 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第2條第1款：建築物昇降設備：指設置於建築物之升降機、自動樓梯...
- 建築物無障礙設施設計規範第二章202.1無障礙通路...包括室外通路、室內通路走廊...昇降設備、升降平台等

# 新建建築物新設昇降設備法令

- 建築技術規則建築設計施工編第55條：6層以上之建築物，至少應設置1座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過10層樓，依本編第106條規定，設置可供緊急用之昇降機。
- 建築技術規則建築設計施工編第167-1條：居室出入口及具無障礙設施之...昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。



# 既有建築物增設昇降設備法令— 設置在建築物外牆面

- 建築技術規則建築設計施工編第55條第2項：102年1月1日修正生效前申請建造執照，並領得使用執照之5層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：
- 不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過12平方公尺，且昇降機道面積不得超過6平方公尺。
- 不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- 增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依本編第1條第9款第1目規定設置。但投影面積不計入同日屋頂突出物水平投影面積之和。



# 既有建築物增設昇降設備法令— 原核定樓地板面積範圍內

- 建築法第73條第2項：建築物... ..或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、...及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。
- 建築物使用類組及變更使用辦法第8條第1項第7款：建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降設備。



# 既有公共建築物改善昇降設備— 已設昇降設備改善設置無障礙設施

- 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第2條 適用之建築物：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中華民國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。





# 管理人使用管理

- 何謂管理人？管理人管理法令依據？
- 使用時如何管理？法令依據？
- 管理不善？罰則？
- 管理人使用管理注意事項
- 竣工檢查申辦流程圖
- 安全檢查申辦流程圖
- 安全檢查頻率及法令依據



# 管理人使用管理

- 何謂管理人？管理人管理法令依據？
  - 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第2條第2款管理人：指建築物所有權人或用人或經授權管理之人。
  - 建築法第77條第1項：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。
  - 管理人怎麼使用管理？法令依據？



# 管理人使用管理

- 使用時如何管理？法令依據？
  - 建築法第77之4條第1項：建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。
  - 建築法第77之4條第2項：管理人定期委託專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關委託之檢查機構申請安全檢查。



# 管理人使用管理

## • 管理不善？罰則？

- 建築法第77之4條第2項：... 管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。
- 臺南市政府處理違反建築法使用管理事件統一裁罰基準第8項：依同法第95條之2規定第一次處管理人新台幣3000元罰鍰並限期30日內改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者按月處1萬5000元罰鍰。



# 管理人使用管理

## • 管理人使用管理注意事項

- 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第3條第3項：使用許可證應妥善張貼於出入口處前上方顯眼處所。
- 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第4條第1項：專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應簽章及填註其證照號碼，由管理人及專業廠商各執一份。



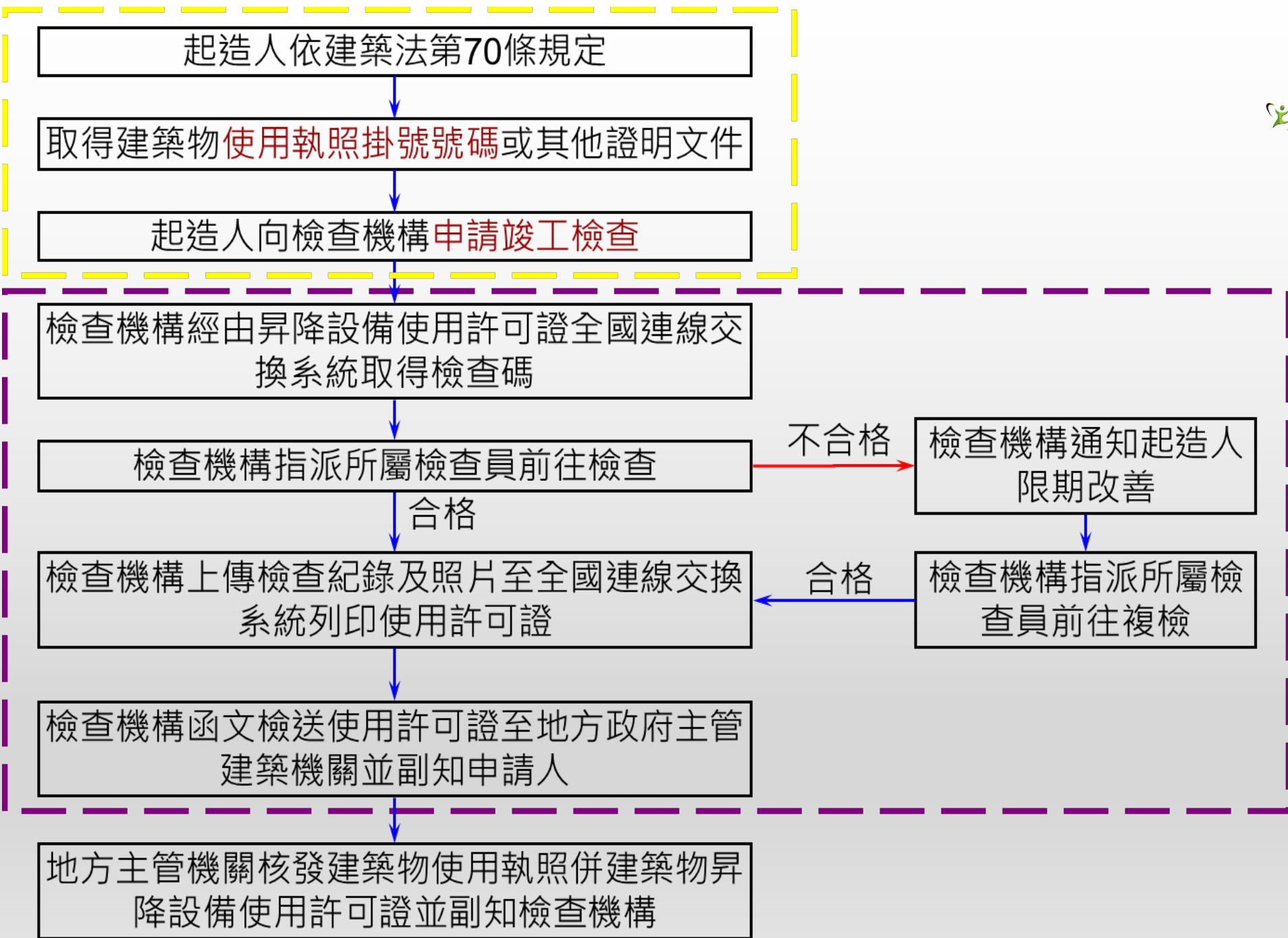
# 管理人使用管理

## • 管理人使用管理注意事項

- 監督專業廠商每月維護保養紀錄資料經由使用許可證上QR-code上傳至升降設備全國連線交換系統並不定期至該系統檢視有無漏傳之情形。
- 建築物升降設備設置及檢查管理辦法第5條：管理人應於使用許可證使用期限屆滿前2個月內，委託維護保養之專業廠商向當地主管建築機關委託之檢查機構申請安全檢查。
- 配合主管建築機關辦理抽驗事宜。

# 管理人使用管理

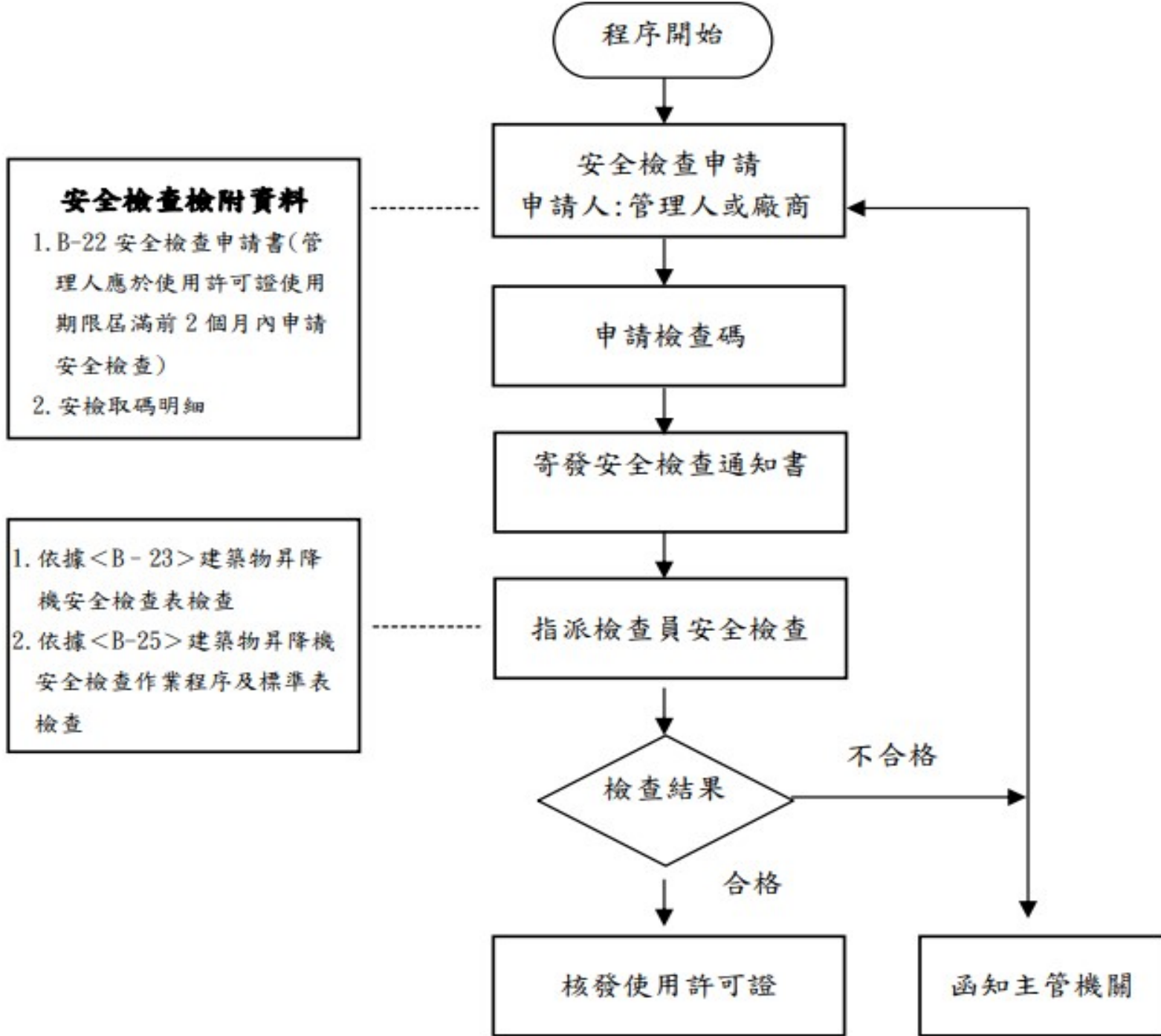
## • 竣工檢查申辦流程圖





# 管理人使用管理

- 安全檢查申辦流程圖





# 管理人使用管理

## • 使用許可證修正前後樣張

**建築物昇降設備使用許可證**

使用許可證號：040-148398	用途別：一般用升降機
昇降設備統一編號：B-730-0969031-8	異動序號：1687
執照號碼：090南工局使字第00949號	P12 800-CO 60 -8 S/BI -7 F
有效期限：民國107年10月03日	(L-51771001)
設置地點：台南市新營區民治路36號	竣工檢查年度：081年
專業廠商：台灣三菱電梯股份有限公司	
專業廠商電話：0227335353	
登記證字號：40B1000032	
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0990066314號	
檢查員：	檢查員證號：
主管機關：台南市政府	
責任保險公司：新安東京海上產物保險股份有限公司	
保險證明文件字號：17000字第06ML000126號	

內政部 營建署



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

舊式

**建築物機械停車設備使用許可證** 【修正版本】

使用許可證號：	用途別：平面往復型機械停車設備
機械停車設備統一編號：	異動序號：6740
執照號碼：	0 2000- 3.5- S/ - F
有效期限：民國106年01月07日	(P30056-13)
設置地點：	竣工檢查年度：105年
專業廠商：	車位編號：111-115
專業廠商電話：0288112505	數量：5
登記證字號：40M1000077	
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：	
檢查員：銘	檢查員證號：000015
主管機關：新北市政府	
責任保險公司：華南產物保險股份有限公司	
保險證明文件字號：1407第032050005號	

內政部 營建署



【樣張】

本建築物機械停車設備經檢查合格  
依建築法第77條之4規定准予發證使用



內政部訂定

107年10月1日起修正



# 管理人使用管理

- 安全檢查頻率及法令依據
  - 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第5條



昇降設備類型	安全檢查頻率
昇降送貨機(機箱底面積： $<1$ 平方公尺、高度 $<1.2$ 公尺)	3年1次
個人住宅用昇降機(ex:透天厝)	3年1次 15年以上，每年1次
5樓以下公寓大廈昇降機 (ex:透天厝)	2年1次 15年以上，每年1次
前3項以外之昇降設備(ex:供公眾使用建築物-廠房、小學、中學、6樓以上公寓大廈)	每年1次 15年以上，每半年1次
機械停車設備	每年1次



# 地方主管機關管理

- 管理人申請異動登記
- 檢查機構申請汰舊換新
- 申辦汰舊換新流程圖
- 辦理安全檢查結果委託檢查機構抽驗勞務採購案
- 中央主管機關列管昇降設備使用許可證逾期清查專案。
- 辦理維護建築物公共安全相關業務督導考核計畫業務。



# 地方主管機關管理

## • 管理人申請異動登記

- 申請免上傳維護保養紀錄資料：管  
理人未委請專業廠商維護保養或專  
業廠商未上傳維護保養紀錄資料至  
昇降設備全國連線交換系統。
- 申請協助上傳維護保養紀錄資料：  
專業廠商上傳月份疏忽未上傳維  
護保養紀錄資料。



# 地方主管機關管理

- 管理人申請異動登記
  - 申請註銷許可證：建築物領得拆除執照或昇降設備規格變更領得變更使用執照，原昇降設備拆除裝設新設備。
- 檢查機構申請汰舊換新
  - 檢查機構受理專業廠商申請昇降設備汰舊換新，電子信箱報請本局至昇降設備全國連線交換系統勾稽核可。



# 地方主管機關管理

- 申辦汰舊換新流程圖

連結汰舊換新流程圖



# 地方主管機關管理

- 辦理安全檢查結果委託檢查機構抽驗勞務採購案
  - 辦理抽驗業務法令依據
    - 建築法第77之4條第4項：前項檢查結果，檢查機構或團體應定期彙報直轄市、縣（市）主管建築機關，直轄市、縣（市）主管建築機關得抽驗之。
    - 建築物昇降設備及機械停車設備安全檢查結果抽驗作業方式



# 地方主管機關管理

- 辦理安全檢查結果委託檢查機構抽驗勞務採購案
  - 抽驗方式

	年 距	抽驗比例
使用執照	未滿10年	5%
	10年以上未滿15年	10%
	10年以上未滿15年	10%
	20年以上	10%



# 地方主管機關管理

- 辦理安全檢查結果委託檢查機構抽驗勞務採購案
  - 抽驗不合格處理方式及法令依據
    - 建築法第77之4條第4項：...其抽驗不合格者，廢止其使用許可證。
    - 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第8條：當地主管建築機關就停止使用之昇降設備，除通知管理人外，並應於昇降設備上張貼經檢查不合格，應停止使用之標示。



# 地方主管機關管理

- 辦理安全檢查結果委託檢查機構抽驗勞務採購案
- 昇降設備勒令停止使用樣張



建築物 ■昇降設備 □機械停車設備

未領得使用許可證      使用許可證逾期

■經政府委託檢查機構抽驗不合格者

## 勒令停止使用

一、依本局 107 年 6 月 19 日南市便管二字第 1070689358 號函頒辦。..

二、依建築法第 77 條之 4 規定，勒令停止該設備之使用。..

三、建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第 8 條規定，張貼檢查不合格，停止使用之標誌。..

四、洽詢電話：06-6324146。..

臺南市政府工務局

中華民國 107 年 6 月 20 日



建築物機械停車設備

未領得使用許可證      使用許可證逾期

經臺南市政府工務局委託檢查機構抽驗不合格者

## 勒令停止使用

一、依臺南市政府工務局 年 月 日南市工便 字第 號函辦理。

二、依建築法第 77 條之 4 規定，勒令停止該設備之使用。

三、建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第 9 條規定，張貼檢查不合格，停止使用之標示。

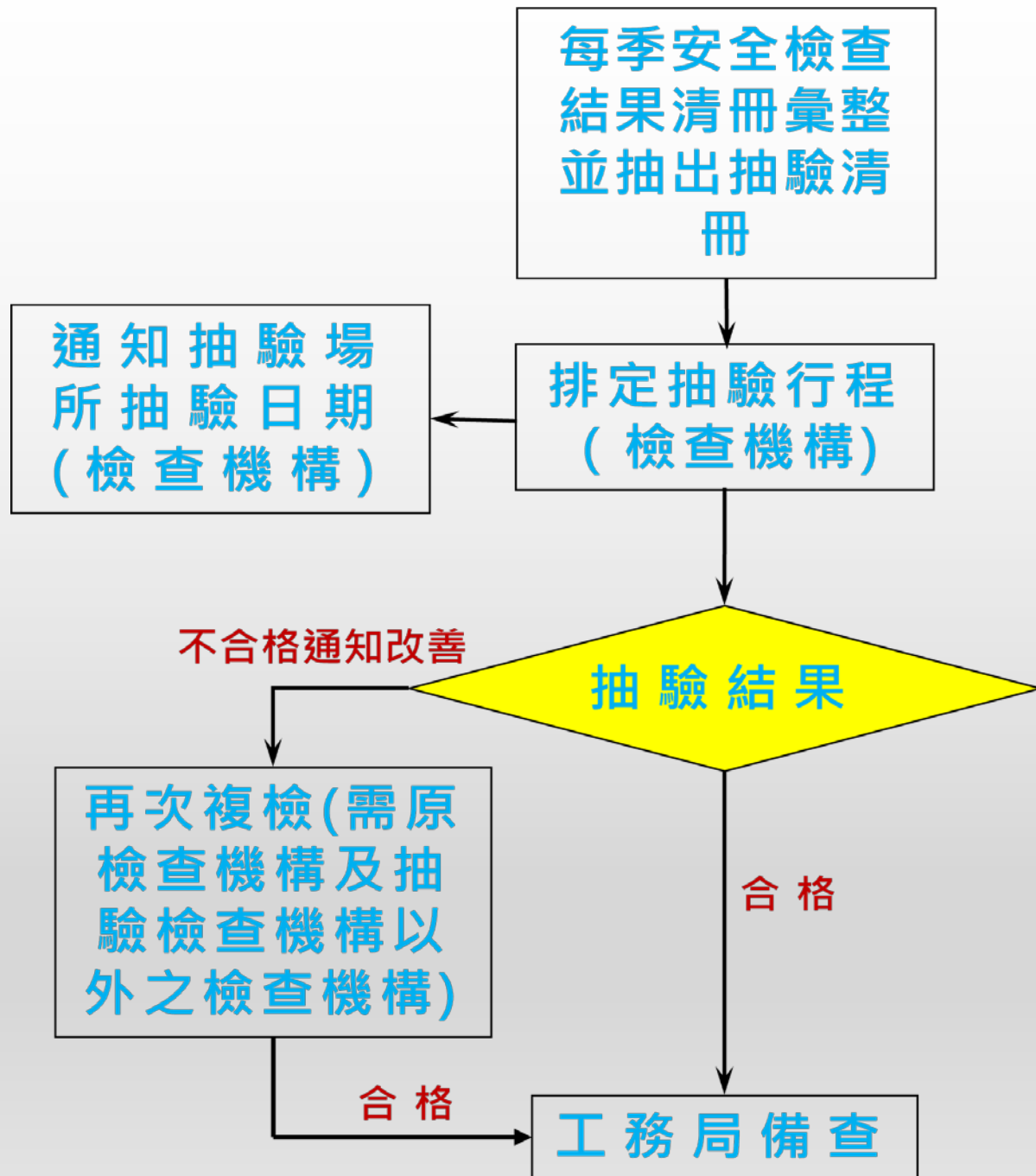
四、洽詢電話：06-6324146。

臺南市政府工務局

中華民國 年 月 日

# 地方主管機關管理

- 辦理安全檢查結果委託檢查機構抽驗勞務採購案
  - 抽驗作業流程圖





# 地方主管機關管理

- 中央主管機關列管升降設備使用許可證逾期清查專案
  - 監察院列管6樓(含)以上建築物未取得使用許可證清查：清查率已達99%
  - 原勞動部列管未取得升降設備使用許可證輔導專案：目前清查中
  - 審計部列管升降設備使用許可證逾期清查專案：目前清查中
- 辦理維護建築物公共安全相關業務督導考核計畫業務





# 地方主管機關管理

## • 昇降設備使用管理宣導資料查詢

- 內政部營建署：內政部營建署全球資訊網

(cpami.gov.tw) / 檢檢索輸入昇降設備 / 找尋「為健全建築物昇降設備、機械停車設備安全管理機制，敬請貴署、府（局、處）協助廣為宣導設備安全管理觀念1案」或內政部112.2.2營署建管字第1121019677號函。

- 臺南市政府工務局 (tainan.gov.tw) / 下載專區 / 使用管理科 / 昇降設備使用管理宣導資料。

# 地方主管機關管理

## • 昇降設備使用管理宣導資料



臺南市政府工務局  
Public Works Bureau of Tainan City Government

網站導覽 | English | GoogleTranslator | 局內系統 | 電子報 | Facebook | IG

輸入關鍵字

關於我們 建設成果 工務資訊 政府資訊 下載專區 服務專區 廉政平臺 公園綠地

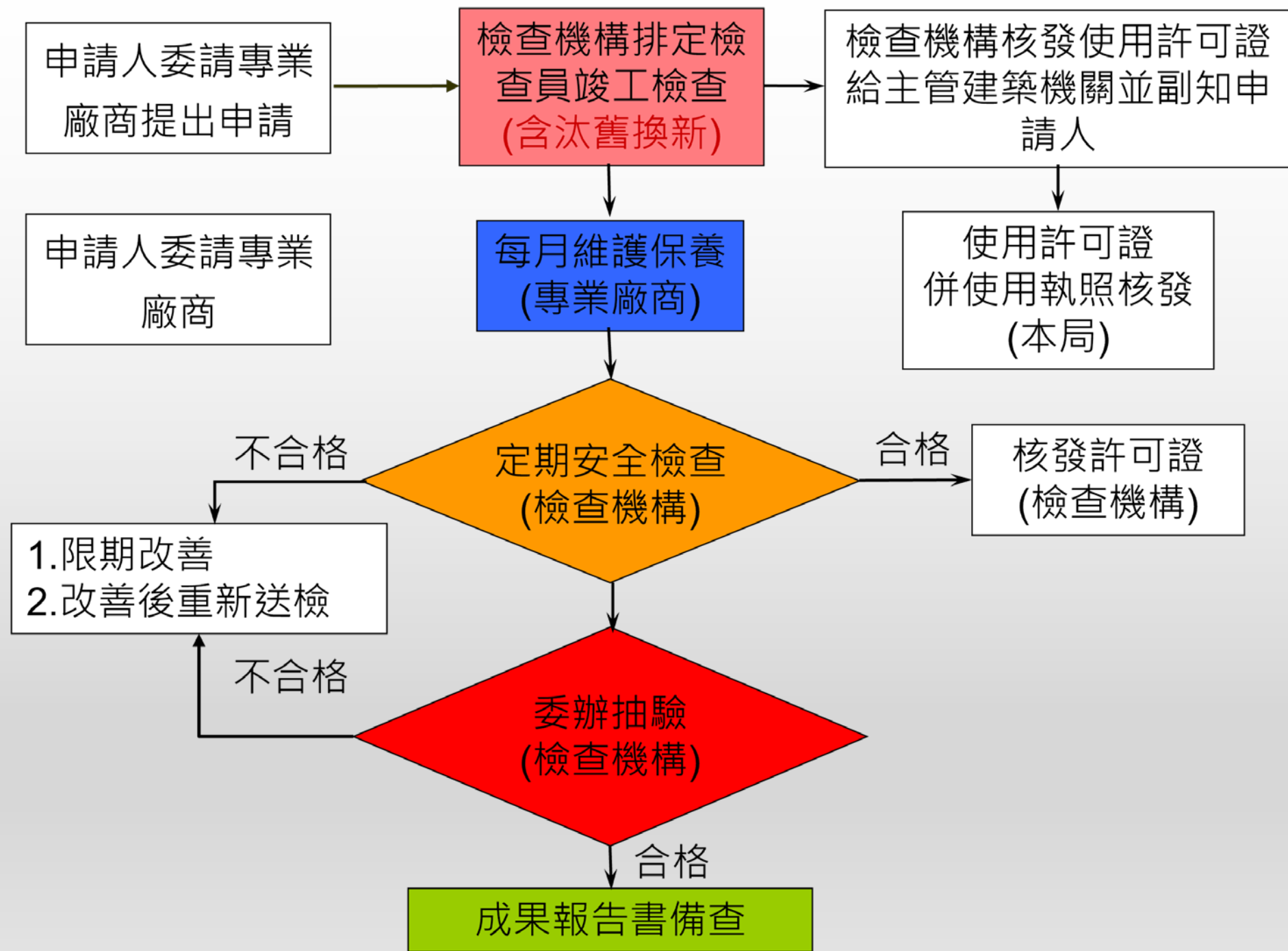
首頁 > 下載專區 > 使用管理科 > 昇降設備使用管理宣導資料

### 昇降設備使用管理宣導資料

- 昇降設備安全宣導品  
pdf(810.14 KB)
- 電梯使用注意事項  
pdf(530.11 KB)
- 電梯管理實用手札  
pdf(40.19 MB)
- 電梯管理人管理須知  
pdf(695.50 KB)

# 地方主管機關管理

- 昇降設備使用管理流程圖





簡報結束  
謝謝聆聽