

建築物公共安全檢查 簽證及申報制度

編撰人：徐源德

壹、建築物公共安全檢查簽證及申報制度	
一、法令緣由	7-1
二、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	7-1
三、公寓大廈檢查簽證及申報之責任	7-2
貳、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法內容	
一、建築物公共安全檢查簽證項目表	7-3
二、建築物公共安全檢查、簽證、申報流程表	7-4
三、建築物公共安全檢查申報期間及施行日期	7-5
四、建築物公共安全檢查標準及依據	7-9
五、建築物公共安全檢查申報配合作業要點事項	7-12
六、臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報委託 契約範本	7-14

建築物公共安全檢查簽證及申報制度

壹、建築物公共安全檢查簽證及申報制度

一、法令緣由

建築物公共安全檢查簽證及申報制度乃依據建築法第七十七條而訂定。

「建築法第七十七條：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。

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。

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。

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。」

二、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法

中華民國八十五年九月二十五日台（85）內營字第八五八四九一二號

第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第五項規定訂定之。

第二條 本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人、使用人。

前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。

第三條 經中央主管建築機關認可之專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證項目如附表一，並應製作檢查報告書。

前項專業機構與專業檢查人認可基準及檢查簽證項目之檢查內容，由中央主管建築機關另定之。

第四條 建築物公共安全檢查申報期間及施行日期，如附表二。

第五條 建築物公共安全檢查申報人應於申報期間之始日往前推算三十日前委託專業

機構或人員辦理檢查。

第六條 專業機構或人員應於申報期間之始日往前推算三十日內實施檢查。

第七條 建築物公共安全檢查申報人應備具申報書及檢查報告書向當地主管建築機關申報。

第八條 直轄市、縣（市）主管建築機關收到前條之申報書及檢查報告書之日起，應於十五日內審查完竣，經審查合格者，即通知建築物公共安全檢查申報人；經審查不合格者，應將其不合規定之處，詳為列舉，一次通知改善。

建築物公共安全檢查申報人應於接獲通知改善之日起三十日內，依通知改善事項改善完竣送請復審；逾期未送審或復審仍不合規定者，主管建築機關應依本法第九十一條規定處理。

第九條 建築物公共安全檢查申報相關書表格式，由中央主管建築機關另定之。

第十條 本辦法自發布日施行。

三、公寓大廈檢查簽證及申報之責任

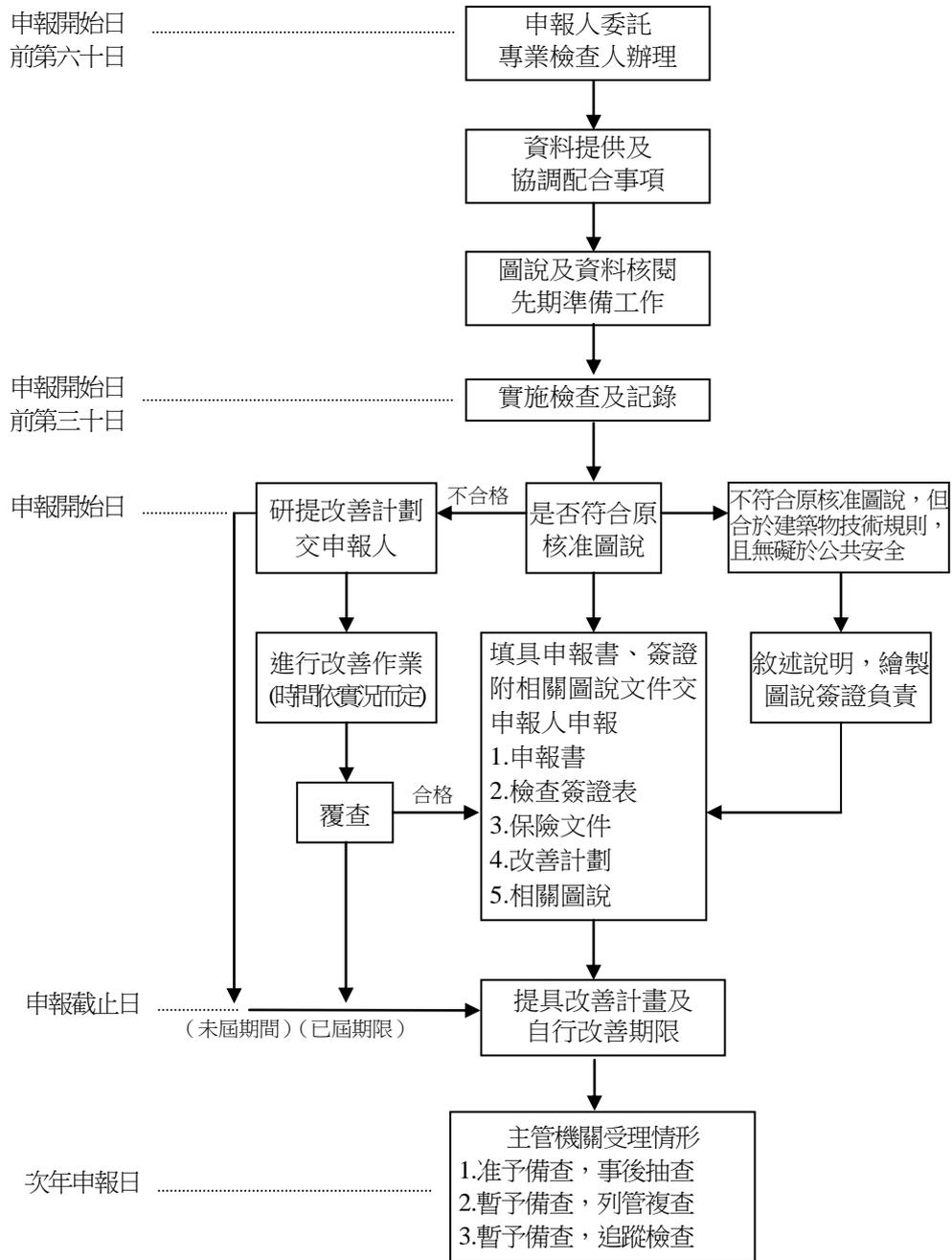
依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，公寓大廈的建築物得由管理委員會或管理負責人代為申報，申報時應製作檢查報告書，內容包括申請書、檢查簽證表、保險文件、改善計劃及相關圖說等文件，其中檢查簽證書需由主管機關認可的專業機構或人員依「建築物公共安全檢查簽證項目表」辦理，未送審或送審不合格逾期未改善將依建築法九十一條罰鍰六萬元至三十萬元，並勒令停止使用，必要時得停止供水、供電或封閉強制拆除。

貳、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法內容

一、建築物公共安全檢查簽證項目表（附表一）

項目	檢查項目	項目	檢查項目
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.特別安全梯		
	10.頂層避難平台		
	11.緊急進口		

二、建築物公共安全檢查、簽證、申報流程表



三、建築物公共安全檢查申報期間及施行日期（附表二）

B 類 業 商				A 類 會 集 公 共				別類	
所。餐飲、消費之場 列。展售、娛樂、 供商業交易、陳				所。火區劃之場 工具、且無法防 社交、等候運輸 供集會、觀賞、				類別定義	
4		3		2		1		別組	
特不特定人休息住宿之場所。		供不特定人士餐飲，且直接使用燃具之場所。		供商業批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。		供娛樂消費，處封閉或半封閉場所。		供集會、表演、社交，且具觀眾席及舞台之場所。	
旅館、觀光飯店等之客房部等之類似場所。		酒吧、餐廳、咖啡廳(店)、飲茶等類似場所。		百貨公司、商場、市場、量販店等類似場所。		夜總會、舞廳、酒家、美容院、KTV、M、公共浴室、三溫暖、遊藝場、茶室等類似場所。		戲(劇)院、電影院、集會堂、演藝場、歌廳等類似場所。	
未達一〇〇〇平方公尺		五〇〇平方公尺以上		三〇〇平方公尺以上		五〇〇平方公尺以上		樓層	
每二年一次		每一年一次		每一年一次		每一年一次		樓地板面積	
十一月一日起至六月三十日止		十一月一日起至六月三十日止		十一月一日起至六月三十日止		十一月一日起至六月三十日止		頻率	
八十六年十一月一日起		八十六年十一月一日起		八十六年十一月一日起		八十六年十一月一日起		檢查申報期間	
八十六年十一月一日起		八十六年十一月一日起		八十六年十一月一日起		八十六年十一月一日起		施行日期	

類 D 類教文、間休					類 C 類儲倉、業工					別類	
供運動、休閒、參觀、閱覽、教育之場所。					供儲存、包裝、製造、修理物品之場所。					類別定義	
5	4	3	2	1	2	1	別組		組別定義	使用項目例舉	
供短期職業訓練、各類補習教育及課業輔導之教學場所。	供國中以上各級學校供用之教學場所。	供小學學童使用之教學場所。	供參觀、閱覽、會議，且無舞台設備之場所。	供低密度使用人口運動休閒之場所。	供儲存、包裝、製造一般物品之場所。	供儲存、包裝、製造、修理工業物品，且具公害之場所。				加油(氣)站、車庫、變電所、飛機庫、汽車修理場、電視攝影場匠類似場所。	
補習(訓練)班教室、兒童托育中心(安親、才藝班)等類似場所。	國中、中學、專科學校、學院、大學等之教室等類似場所。	小學教室等類似場所。	會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館等類似場所。	保齡球館、溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場所類似場所。	一般工廠、工作場、倉庫等類似場所。	倉庫等類似場所。					
	未達五層	五層以上	未達三層	三層以上					樓層	規模	
			未達五〇〇平方公尺	五〇〇平方公尺以上	未達三〇〇平方公尺	三〇〇平方公尺以上	二〇〇平方公尺未達一〇〇〇平方公尺	一〇〇〇平方公尺以上	未達一〇〇〇平方公尺以上		樓地板面積
每一年一次	每四年一次	每二年一次	每四年一次	每二年一次	每四年一次	每二年一次	每一年一次	每四年一次	每二年一次	每一年一次	頻率
七月一日起至十二月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至十二月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	檢查申報期間
八十六年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十六年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	施行日期

類 F 類生更、利福、生衛								類 E 類教宗		別類	
所。護者之使用場所。影響,需特別照紀或其他因素力受到健康、年供身體行動能								所。會活動之場		類別定義	
4		3		2		1		1		別組	
供限制個人活動之戒護場所。		供學齡前兒童照護之場所。		供殘障者教養、醫療、復健、重建、訓練(庇護)、輔導、服務之場所。		供醫療照護之場所。				組別定義	
勒戒所、監獄所、看守所、感化院、觀護所等類似場所。		兒童福利設施、幼稚園、托兒所等類似場所。		殘障福利機構等類似場所。		醫院、療養院、精神病院等類似場所。		寺、廟、教堂、宗祠、殯儀館等類似場所。		使用項目例舉	
										樓層	
未達五〇〇平方公尺		五〇〇平方公尺以上		未達五〇〇平方公尺		五〇〇平方公尺以上		未達五〇〇平方公尺		一五〇〇平方公尺以上	
每四年一次		每二年一次		每二年一次		每一年一次		每二年一次		每一年一次	
十一月一日起至八月三十一日止		十一月一日起至八月三十一日止		七月一日起至八月三十一日止		七月一日起至八月三十一日止		十一月一日起至八月三十一日止		十一月一日起至八月三十一日止	
八十八年十一月一日起		八十八年十一月一日起		八十八年七月一日起		八十八年七月一日起		八十八年十一月一日起		八十八年十一月一日起	
										樓地板面積	
										頻率	
										檢查申報期間	
										期限	
										施行日期	

類 H 類 宿 住		類 G 類 務 服、公 辦						別 類
供特定人長期 住宿之場所。		供商談、接洽、 處理一般事務 或一般門診、零 售、日常服務之 場所。						類別定義
2	1	3	2	1	別 組			
供特定人長期住宿之 場所。	供特定人短期住宿之 場所。	供一般門診、零售、 日常服務之場所。	供商談、接洽、處理 一般事務之場所。	供商談、接洽、處理 一般事務，且使用人 替換頻率高之場所。	組別定義			
住宅、集合住宅等類 似場所。	寄宿舍、招待所、學 校宿舍、養老院、安 養(收容)中心等類 似場所。	一般診所、衛生所、 店舖(零售)、理髮、按 摩、美容院等類似場 所。	政府機關、一般辦公 室、事務所等類似場 所。	金融機構、證券交易 場所等類似場所。	使用項目例舉			
層 六層以上 未達十一 層	十一層以 上						樓層	
							規 模	
		五〇〇平方公尺以上未達 二〇〇〇平方公尺	二〇〇〇平方公尺以上	五〇〇平方公尺以上未達 二〇〇〇平方公尺	二〇〇〇平方公尺以上	未達五〇〇平方公尺	樓地板面積	
每四年一次	每二年一次	每四年一次	每二年一次	每四年一次	每二年一次	每四年一次	頻 率	
七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	七月一日起至八月三十一日止	檢 查 申 報 期 間	
八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	八十八年七月一日起	施 行 日 期	

四、建築物公共安全檢查標準及依據

類別	檢查項目	法令依據說明	設置基準及檢查內容
防火避難設施類	1.防火區劃	建築技術規則建築設計施工編第 79~85、87 條	(1)防火區劃分隔（繪製平面圖表示） (2)防火牆之構造 (3)防火樓板之構造 (4)防火門窗之構造 (5)貫通防火區劃牆之風管 (6)無窗戶居室區劃
	2.非防火區劃分間牆	建築技術規則建築設計施工編第 86 條	(1)分間牆之區位（繪製平面圖表示） (2)分間牆之構造
	3.內部裝修材料	建築技術規則建築設計施工編第 88 條	(1)內部牆面 (2)內部天花板
	4.避難層出入口	建築技術規則建築設計施工編第 90 條	(1)設置位置（繪製平面圖表示） (2)設置數量 (3)每處寬度四及總寬度
	5.避難層以外樓層出入口	建築技術規則建築設計施工編第 91、90-1 條	(1)設置位置（繪製平面圖表示） (2)設置數量 (3)每處寬度及總寬度
	6.走廊(室內通路)	建築技術規則建築設計施工編第 92 條	(1)設置位置（繪製平面圖表示） (2)淨寬度 (3)走廊(通路)牆面及地板面之構造
	7.直通樓梯	建築技術規則建築設計施工編第 33、93、94、95、98 條	(1)設置位置（繪製平面圖表示） (2)設置數量 (3)步行距離 (4)每處淨寬度及總寬度
	8.安全梯（含安全門）	建築技術規則建築設計施工編第 69、76、96、97 條	(1)設置位置（繪製平面圖表示） (2)設置數量 (3)步行距離 (4)安全梯之構造 (5)緊急電源 (6)裝修材料
	9.特別安全梯（含安全門）	建築技術規則建築設計施工編第 96、97、102 條	(1)設置位置（繪製平面圖表示） (2)設置數量 (3)步行距離 (4)特別安全梯之構造
	10.屋頂避難平台	建築技術規則建築設計施工編第 99 條	(1)面積範圍（繪製平面圖表示） (2)樓梯通達之位置(繪製平面圖表示)
	11.緊急進口	建築技術規則建築設計施工編第 108、109 條	(1)設置間隔 (2)開口寬度及高度或直徑 (3)緊急進口之構造

類別	檢查項目	法令依據說明	設置基準及檢查內容
設備安全類	12.昇降設備	建築技術規則建築設計施工編第 55、107 條 建築技術規則建築設備編第六章	(1)有使用許可
	13.避雷設備	建築技術規則建築設備編第一章第五節第 21、25 條	(1)按規定設置 (2)無導線斷裂或受干擾 (3)無避雷針損壞或拆除 (4)接地電阻符合 (5)保護角無障礙 (6)有電氣技術人員檢驗報告
	14.緊急供電系統	建築技術規則建築設備編第一章第 10 條	(1)無損壞或拆除 (2)可正常啟動發電 (3)有電氣技術人員之檢驗報告
	15.特殊供電	建築技術規則建築設備編第一章第三節	※舞台 (1)配電盤前面無活電露出 (2)簾幕馬達為電刷型者其外殼為全密閉型 (3)更衣室之燈具未使用吊管或鏈吊型 (4)更衣室之燈具離樓地板面高度低於 2.5 公尺者已加裝燈具護罩 (5)有電氣技術人員之檢驗報告
			※游泳池 (1)供應游泳池部分之電源有裝設漏電斷路器 (2)有電氣技術人員之檢驗報告
			※電影院 (1)放映室有無裝置燈具護罩 (2)放映室依規定設置整流器、變阻器、變壓器 (3)放映室內已設置電流器、變壓器已裝置護罩 (4)有電氣技術人員之檢驗報告
			※廣告招牌燈 (1)各組廣告招牌燈外部已裝置非接地電源線切斷之開關 (2)廣告燈之鐵架、金屬外殼等均有接地 (3)廣告燈有標示製造廠商名稱、電源電壓、輸入電流 (4)有電氣技術人員之檢驗報告

類別	檢查項目	法令依據說明	設置基準及檢查內容
設備安全類	15.特殊供電	建築技術規則建築設備編第一章第三節	※X 光機或放射線之電氣裝置 (1)X 光機或放射線之室門未緊閉時機器能自動斷電 (2)X 光機或放射線之室外門上裝設紅、綠色標示燈且其功能正常 (3)有電氣技術人員之檢驗報告
	16.空調風管	建築技術規則建築設備編第五章一節第 93~95 條	(1)貫通防火區劃之風管有放置閘門(板)
	17.燃氣設備	建築技術規則建築設備編第四章第一節第 79、80 條	(1)設置容量符合 (2)與室外空氣直接流通之開口其有效面積大於規定值 (3)裝置在地下層或其他密閉空間時已在該空間天花板下及地板面上各 30 公分範圍內依規定開 (4)或以通風管連接室外或其有效開口面積大於規定值 (5)連接供氣之橡皮管長度超過 1.8 公尺並隱蔽在構造體內或未貫穿樓地板或牆壁 (6)電氣點火裝置已裝置點火失效時即能切斷供氣之安全裝置

註：1.建築技術規則建築設計施工編，96.07.02 修正

2.建築技術規則建築設備編，95.11.30 修正

五、建築物公共安全檢查申報配合作業要點事項

(一)辦理簽證及申報作業

為辦理簽證及申報作業，所應檢備之相關文件如下：

1. 使用人及所有權人資料（身分證影本），所有權人多人時，皆需檢覆個別資料。
2. 檢附申報人（含使用人及所有權人）私章，或委託公司代為刻印。
3. 建築使用執照影本二份。（可以合法房屋證明文件代替或重新申請核發使用執照）
4. 房屋權利證明影本二份。（建築改良登記物謄本或所有權狀）
5. 營利事業登記證影本二份。（或立案證書）
6. 申報範圍現況平面圖，消防設施及空調管線配置圖。
7. 室內裝修合格證明二份。（應加註與正本相符，並由申報人簽章）

證件包含：

- (1)經濟部商品檢驗局或內政部核發之材料證明文件
- (2)出廠證明書（應有數量及材料規格）
- (3)施工證明書（應註明何種材料施作於何處、數量多少）
8. 若有昇降設備、特殊供電設備，需提供電氣技術人員之檢驗報告影本二份，並由申報人簽章，註明與正本相符。
 - (1)電氣人員之檢驗報告影本
 - (2)電氣技術人員證書、影本
 - (3)昇降設備保養維護紀錄表影本（最近三個月）
 - (4)昇降設備使用許可證影本
9. 近期公共安全檢查記錄表。
10. 公共意外保險之證明文件。

單位：新台幣元

承保範圍	基本保險金額
每一個人體傷亡	2,000,000
每一個人意外事故	10,000,000
每一意外事故財產損失	2,000,000

(二)建築物公共安全檢查相關制式書表

建築物公共安全檢查簽證及申報相關書表係依內政部 85.12.30(85)內營字第 8589024 號函訂定，內容如下：

編號	書表名稱
F1-1	建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書
F102	建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書
F103	專業檢查人名冊
F2-1-1	建築物防火避難設施與設備安全檢(複)查報告書
F2-1-2	建築物防火避難設施與設備安全檢(複)查報告書
F2-1-3	建築物防火避難設施與設備安全檢(複)查報告書
F2-2-1	建築物防火避難設施檢查記錄簡圖
F2-2-2	建築物設備安全檢查記錄簡圖
F2-3	建築物防火避難設施與設備安全檢查改善計畫書

(三)專業檢查機構與人員

1. 公共安全專業檢查機構與人員，由[內政部營建署全國建築管理資訊系統入口網]列管查詢，網站：<http://cpabm.cpami.gov.tw>
2. 公共安全檢查機構共 42 家，專業檢查人員 2988 人。(97.03.13)

全國建築管理資訊系統入口網
BUILDINGS MANAGEMENT INFORMATION SYSTEMS

內政部營建署

回首頁 | 建管機關專區 | 統計資訊查詢 | 教育訓練 | 常見問題集

建管資訊查詢

- 營造業
- 建築師
- 公寓大廈
- 升降設備
- 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

若有需修改系統之問題，請下載維護服務記錄表

公共安全-專業檢查機構查詢

可輸入適當條件或直接查詢!!

機構名稱: (可依關鍵字查詢)

認可證字號: (英文字母為大寫, 例: 94C00004)

法定代理人: (可依關鍵字查詢, 例: 王小明 => 小明)

所在地區:

檢定工作範圍:

執行查詢 重新輸入

建築物公共安全檢查機構登記所在地查詢

縣市別 (家數)	縣市別 (家數)	縣市別 (家數)	縣市別 (家數)
台北市 001家	高雄市 000家	基隆市 000家	宜蘭縣 000家
新北市 000家	桃園縣 000家	新竹市 000家	新竹縣 000家
苗栗縣 000家	台中市 004家	台中市 000家	彰化縣 000家
南投縣 000家	雲林縣 000家	嘉義市 000家	嘉義縣 000家
台南市 000家	台南縣 000家	高雄縣 000家	屏東縣 000家
花蓮縣 000家	台東縣 000家	澎湖縣 000家	金門縣 000家

http://cpabm.cpami.gov.tw/SearchListPage.jsp#f 網際網路 100%

六、臺北市建築物公共安全檢查簽證及申報委託契約範本

本契約於中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日經甲方攜回（審閱期間至少為 3 日）。

委託人：_____（以下簡稱甲方）

立契約書人：

受託人：_____（以下簡稱乙方）

茲因甲方委託乙方辦理 _____ 年度建築物公共安全檢查簽證及申報事宜，經雙方同意訂立本契約，其條款如下：

第一條 委託標的物概要

受檢建築物或營業場所名稱	(市招：_____)		
受檢建築物或營業場所地址			
現況用途		使用類組	
樓層別	第 _____ 層，共 _____ 層	樓地板面積	約 _____ m ²
備註 (除外部分)			

第二條 契約標的範圍：甲方委託乙方辦理下列事項：

一、依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」、「建築技術規則」相關規定辦理建築物防火避難設施與設備安全之檢查、簽證。

集合住宅建築物，應檢查直通樓梯、安全梯、特別安全梯、避難層出入口等 4 項。

非集合住宅建築物，應檢查下列項目：

(一) 防火避難設施類－防火區劃、非防火區劃分間牆、內部裝修材料、避難層出入口、避難層以外樓層出入口、走廊（室內通路）、直通樓梯、安全梯、特別安全梯、屋頂避難平台、緊急進口等 11 項。

(二) 設備安全類－昇降設備、避雷設備、緊急供電系統、特殊供電、空調風管、燃氣設備等 6 項。

二、乙方依照內政部訂頒之建築物公共安全檢查申報相關書表格式製作申報書及檢查報告書（一式四份），代甲方以二維條碼、網路傳輸方式辦理申報作業，並列印申報書及檢查報告書連同現況照片及其他應檢附文件，向主管建築機關辦理送件。（其中二份向主管建築機關申報，另甲、乙雙方各執乙份）

三、乙方檢查結果判定不合格認應改善時，提列必要之改善計畫書，並提供改善方式之建議與諮詢。

四、申報結果倘經主管建築機關書面審查不合規定通知補正時，乙方於補正後送請複審；或甲方依前款改善計畫改善完竣後，乙方重新辦理申報。

第三條 履約期限

一、期限：乙方應自本契約簽約日起_____個日曆天內（即____年____月____日前）完成以下工作：

(一)完成本契約標的之檢查及簽證。

(二)製作完成檢查報告書、申報書及其他申報所需之書表資料（例如：圖說、證明文件…等）。

(三)送請甲方用印後，向主管建築機關辦理申報。

二、乙方不得以任何理由要求延長履約期限，但非可歸責於乙方之事由或經甲方同意或有本條第四項之情形時，不在此限。

三、履約標的項目或數量有增減而有辦理契約變更之需要時，履約期限得由雙方視實際需要協議增減之。

四、契約履約期間，有下列情形之一，致契約全部或一部必須停止履行，於必要時，乙方得於原因消滅次日起五日內提出相關證明文件，以書面之方式向甲方請求展延履約期限：

(一)發生不可抗力之事故。

(二)甲方要求全部或部分暫停履約。

(三)甲方變更或增加履約內容。

(四)甲方有本契約第五條第一項應提供之必要文件資料延遲交付，或有同條第三項不合格項目之改善情事及其他應辦事項未於協議之期間內完成者。

(五)其他非可歸責於乙方之原因，而無礙於本契約目的之達成者。

第四條 契約報酬與付款方式

一、本契約之報酬總計新臺幣_____元整（含稅）。

二、前項報酬包含依本契約所必須之檢查、簽證及申報，及完成本契約所需全部材料、人工、設備及其他必要費用，除本契約另有約定外，乙方不得再以任何理由向甲方主張增加報酬。但因可歸責於甲方之事由所致增加支出之費用，不在此限。

三、付款方式（請就下列3種方式擇一勾選）：

乙方於本契約約定之期限內完成檢查報告書，並彙整甲方提供之相關文件向主管建築機關申報，俟主管建築機關發給「申報結果通知書」後，甲方應自

收受該通知書之日起_____日內以現金、現金匯款或支票（票期_____日內）方式給付契約總價新臺幣_____元整（含稅）。

(一)第一次付款：甲方於簽訂本契約之同時，以現金、現金匯款或支票（票期_____日內）方式給付總價金額 50%，計新臺幣_____元整（含稅）。

(二)第二次付款：乙方於本契約約定之期限內完成申報書及檢查報告書，並彙整甲方提供之相關文件向主管建築機關申報，經主管建築機關發給「申報結果通知書」後，甲方應自收受該通知書之日起_____日內以現金、現金匯款或支票（票期_____日內）方式給付 50%尾款，計新臺幣_____元整（含稅）。

(一)第一次付款：甲方於簽訂本契約之同時，以現金、現金匯款或支票（票期_____日內）方式給付總價金額 30%，計新臺幣_____元整（含稅）。

(二)第二次付款：乙方於本契約約定之期限內完成申報書及檢查報告書，並彙整甲方提供之相關文件向主管建築機關申報後，檢具送件收執憑證向甲方請款，甲方於_____日內以現金、現金匯款或支票（票期_____日內）方式給付總價金額 50%，計新臺幣_____元整（含稅）。

(三)第三次付款：經主管建築機關發給「申報結果通知書」後，甲方應自收受該通知書之日起_____日內以現金、現金匯款或支票（票期_____日內）方式給付 20%尾款，計新臺幣_____元整（含稅）。

三、本案申報結果，倘經主管建築機關書面審查不合格通知補正，屬可歸責於乙方事由者，乙方應無條件且無償於法定期間內補正完竣，並送請複審。如係可歸責於甲方之事由者，甲方應於法定期間內補正完竣，由乙方送請複審免計報酬。但若逾越補正期限，乙方送請複審時，甲方應另給付本契約報酬總金額 20%之費用予乙方。

四、本案檢查簽證結果如有缺失，提列「改善計畫書」辦理申報，經主管建築機關准予報備並限期改善，甲方如於法定期間內改善完竣者，乙方代為辦理申報作業免計報酬。但若逾越改善期限，乙方代為辦理申報作業時，甲方應另給付乙方報酬，報酬金額由雙方另定之，但其金額最高不得逾本契約報酬總金額 30%。

第五條 委託人之協力義務

一、為使本契約之委託辦理事項順遂進行，乙方得就個案實際需要，請甲方於簽約次日起_____個日曆天內據實提供下列勾選之必要文件資料（標註※符號者，必須在有效期限內）：

建築物使用執照、變更使用執照影本或合法房屋證明文件。

原核准圖說（使用執照、變更使用執照或室內裝修竣工圖說）。

- 建物權利證明文件（所有權狀影本或建物登記謄本正本；公寓大廈申報得以管理組織報備證明文件影本替代）。
- ※公共意外責任保險投保證明影本（依「臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法」規定辦理）。
- 室內裝修合格證明或室內裝修材料證明影本。
- ※設備安全類（避雷設備、緊急供電系統、特殊供電等）之電氣技術人員之檢驗報告影本。
- ※昇降設備使用許可證影本。
- 營利事業登記證或立案證書影本。
- 最近一次建築物公共安全檢查紀錄影本。
- 門牌整編證明影本。
- 申報人姓名、身分證字號或統一編號資料。
- ※臺北市公共營業場所設置鍋爐空間通風情形檢查紀錄表影本。
- 其他經主管建築機關指定之必要文件。

二、前款所稱之「必要文件資料」，係指辦理建築物公共安全檢查申報相關法令明定應檢附之文件，甲方始有提供資料之義務。其餘勾選文件僅係甲方於能力所及範圍內表示得提供乙方參考，乙方不得因甲方未及時提供而片面主張契約終止、解除或暫停執行。

三、甲方應依雙方議定之時程與進度配合現場檢查作業。倘有公寓大廈管理委員會管有之共用設施或設備，或因檢查作業必須進入其他住戶專有部分時，甲方應妥適協助乙方溝通受檢事宜。

四、乙方檢查結果發現缺失，且屬可立即改善事項者（如安全梯之防火門加設栓鎖、逃生避難動線堆置雜物等），甲方不得要求提列改善計畫，並應於 3 日內改善完竣，俾由乙方拍照存證。乙方檢查結果發現其他缺失，甲方若擬俟改善完竣後再行申報，應自乙方告知缺失事項之次日起 3 日內向乙方表明改善意願，並俟改善完竣後再通知乙方繼續履約，有關改善之期間由雙方協議定之。

五、乙方依本契約第二條完成申報書及檢查報告書等相關文件提出於甲方後，甲方應即於____日內簽章，交付乙方辦理後續送件作業。

六、契約標的物倘經乙方檢查不合格提列「改善計畫書」辦理申報者，甲方應就不合格項目於主管建築機關核定之改善期限內改善，如無改善意願或無法改善，由甲方自行負責。

第六條 履約管理

一、乙方履約時應盡善良管理人之注意義務，對於履約標的物之檢查作業及履約方法

之適當性、可靠性及安全性負完全責任。

二、乙方於履約標的物之檢查作業有發生意外事件之虞時，乙方應通知甲方立即採取適當之防範措施。因可歸責於乙方之意外發生時，乙方應立即採取搶救、修復等必要之措施。

三、乙方履約中，甲方如發現乙方履約有違反本契約或未盡周延之情事者，得通知乙方限期改善或提供意見。倘乙方無正當理由不於上開期限內改善或履行者，甲方得採行下列措施：

(一)使第三人改善或繼續其工作，其危險及費用，均由乙方負擔。

(二)解除契約，並得向乙方請求損害賠償。

第七條 品質保證

一、乙方應擔保具備建築法第七十七條第三項所稱「專業機構或人員」資格，並指派所屬領有內政部核發「建築物公共安全檢查專業檢查人認可證」之人員親赴契約標的物進行現場檢查，檢查人員並確實具備執行本契約所需之專業知能與資格。

二、契約標的物若經乙方檢查結果認有缺失，應依法提列「改善計畫書」，其改善項目與改善方式應確有必要且應符合法令規定，並經乙方所屬具該項目簽證資格之專業檢查人簽證。

第八條 違約金

乙方未依本契約第三條之期限內完成第二條甲方委託辦理事項者，每逾一日按契約總價扣罰千分之五之違約金，至本契約報酬全部扣完為止。

第九條 契約變更及轉讓

一、甲方於必要時得於契約所約定之範圍內通知乙方變更契約(含新增項目)。

二、契約之變更，非經雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

三、乙方不得將契約之部分或全部轉讓予他人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行因權利質權而生之債權或其他類似情形致有轉讓必要，或經甲方書面同意者，不在此限。

第十條 債務不履行之效果

一、乙方尚未完成本契約標的之工作前，甲方得隨時終止契約，但應賠償乙方因契約終止而生之損害。

二、因可歸責於乙方之事由，致本契約標的之工作逾本契約之履約期限者，甲方得以書面向乙方請求減少報酬、請求賠償因遲延而生之損害，或解除契約及賠償因不履行而生之損害賠償。

三、乙方履約如有下列情形之一，甲方得以書面通知乙方解除本契約之全部或一部，

並得請求損害賠償：

- (一)未經甲方同意而將本契約移轉第三人。
- (二)偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (三)無正當理由而不履行契約者。
- (四)申報結果經主管建築機關審查不合格，其原因係歸責於乙方之事由，卻未於主管建築機關通知之期限內依規定辦理者。
- (五)其他因可歸責於乙方之事由，致本契約全部或一部無法履行者。

第十一條 瑕疵擔保責任

- 一、乙方檢查簽證結果，如經主管建築機關複查認有簽證內容不實且經限期改善重新申報時，甲方得定相當期限請求乙方重新辦理本契約第二條所約定事項。
- 二、如乙方不於前項期限內辦理或因其他事由不能重新辦理者，甲方得解除契約、請求減少報酬，或委任其他第三人辦理，並得向乙方請求因此所支出之必要費用。

第十二條 報酬之扣抵

乙方依本契約如須給付甲方違約金、債務不履行之損害賠償金、懲罰性賠償金、溢領之報酬及減少履約事項所減省之報酬等，甲方得自本契約約定報酬之總金額中扣抵。

第十三條 爭議事件處理

- 一、甲、乙雙方因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
 - (一)提請甲方所在地區公所調解委員會協調。
 - (二)於徵得他方同意後，提付仲裁，依仲裁法以仲裁方式處理，並以甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。
 - (三)提起民事訴訟。
 - (四)依消費者保護事件處理。
- 二、履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
 - (一)與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經甲、乙雙方同意暫停履約者不在此限。
 - (二)乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。
- 三、契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 智慧財產權之處理

- 一、乙方因履行契約所完成之著作，其著作財產權之全部應於著作完成之同時讓與甲方。乙方保證對其所屬人員因履行契約所完成之著作，與其所屬人員約定以乙方

為著作人，享有著作財產權及著作人格權。

二、乙方如在契約使用專利品、專利性履約方法，或涉及他人著作權、營業秘密等智慧財產權時，其相關之權益概由乙方依有關法令規定處理，其費用亦由乙方負擔。

第十五條 保密之義務

一、乙方對於履約期間所知悉之甲方機密，或甲方因委託本契約而提供之文件、圖說及相關資訊，應盡保密義務。如未經甲方之書面同意，乙方及參與本契約之人員均不得將本契約有關之任何文件資料交與第三者，或將內容對外發表。

二、乙方及參與本契約人員如有違反前項規定致甲方受有損害者，乙方應負賠償責任。

第十六條 契約之當然終止

本契約因乙方死亡、破產或其他非因過失不能完成本契約標的之工作時，即為終止。

第十七條 未盡事宜之處理

本契約如有未盡事宜，悉依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第十八條 本契約一式二份，甲、乙雙方各執一份。

第十九條 其他約定事項（請詳為填載）

立約人 甲方

負責人（或法定代理人）：

（簽章）

地址：

電話：

乙方

負責人（或法定代理人）：

（簽章）

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

※注意事項

一、申報人（甲方）得將契約攜回詳細審視，並應有 30 日之內之契約審閱期。

(一)消費者保護法施行細則第 11 條第 1 項、第 2 項規定，業者與消費者簽約前，應提供 30 日之內合理期間，供消費者審閱全部條款內容，否則該條款不構成契約內容，惟消費者仍得主張該等條款有效。對建築物公共安全檢查申報委託契約之審閱，3 日應屬合理之期限，但申報人要求更長時，亦應同意之。

(二)專業機構或人員（乙方）宜準備簽收簿，供甲方索取契約範本時，請其簽收，以備需要時證明甲方曾行使契約審閱權。

(三)請申報人考量法定申報期限等因素，儘速詳閱（建議 3 日內）契約範例後，斟酌契約審閱期間，以免貽誤申報期限及影響公共安全公益，致受罰而損及權益。

二、本契約範本係主管建築機關基於行政指導立場所研擬，謹供參考。本契約雖為定型化契約之一種，惟為維護消費者權益及實質之契約自由，雙方仍得針對個案狀況協議增刪修改，專業機構或人員不得以本契約內容為主管建築機關所定為由，主張無法修改，但契約條款內容，仍應遵守下列原則：

(一)申報人委託檢查簽證之標的物範圍，不得刻意排除違規擴大使用或擅自增建之違章建築範圍。

(二)契約條款不得約定專業機構或人員倘經主管建築機關查獲簽證內容不實情事，罰鍰由申報人負擔，或得有條件免除、減輕應負之損害賠償責任。

(三)不得約定受檢標的物如有檢查不合格項目之改善，申報人僅得委託專業機構或人員指定之廠商進行改善工程。

(四)契約條款不得違反法律強制、禁止規定或其他違反誠信原則、平等互惠原則等不利申報人之約定。

三、甲方與乙方之契約內容，不以見諸書面者為限。

依民法第 153 條第 1 項規定，當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。消費者保護法施行細則第 9 條更規定，該法所稱定型化契約條款不限於書面契約之內容，其以放映字幕、張貼、牌示或其他方法表示者，亦屬之。消費者保護法第 13 條第 1 項並規定，契約之一般條款未經記載於定型化契約中者，企業經營者應向消費者明示其內容；明示其內容顯有困難者，應以顯著之方式，公告其內容，並經消費者同意受其拘束者，該條款即為契約之內容。故凡是經雙方達成協議之內容，無論是否納入契約或是否作成書面，依誠信原則，屬雙方應共同遵守。

四、本契約所稱之「申報結果通知書」，係指專業機構或人員之檢查簽證結果向主管建築機關申報後，經該機關審查結果准予報備，核發之「建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書」。甲方接獲該「申報結果通知書」後，無論主管建築機關是否限期改善再行申報，甲方均應給付乙方本契約所約定之尾款報酬。

備註：本科教材資料編撰，資料源自內政部營建署、台北市政府建築管理處、高雄市政府建築管理處。