

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓  
承辦人：楊豐仁  
電話：1999〈外縣市02-27208889〉轉  
8415  
傳真：02-27227934  
電子信箱：ak2038@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國113年1月22日  
發文字號：府授都建字第1130102148號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

主旨：為健全建築物附設昇降設備、機械停車設備安全管理機  
制，敬請本府各機關暨區公所協助廣為宣導設備安全管理  
觀念一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部國土管理署113年1月12日國署建管字第  
1131007540號函辦理。
- 二、為加強宣導建築物附設昇降設備、機械停車設備維護管  
理，保障民眾使用安全；敬請本府各機關暨區公所協助將  
相關設備安全宣導品電子檔（如附件）函轉轄下各所屬、  
權管單位或相關公會協會等團體組織等附掛於該機關  
（構）或團體之網站、臉書、電視牆、跑馬燈、文宣或宣  
導活動……等廣為宣傳，以憑藉各界資源，加強維護管  
理，保障民眾使用安全。
- 三、相關宣導文宣於內政部國土管理署網站（首頁/最新消息/  
業務新訊，網址：<https://reurl.cc/L4Apx4>）可供民眾瀏  
覽，同函副請相關公會轉知相關會員。

電子  
文  
時

收

新竹市建築師公會	
收	113年1月30日
文	第 0163 號

正本：臺北市政府各一級機關暨區公所

副本：臺北市建築管理工程處公寓大廈科（請協助向各社區「公寓大廈管理組織」廣為宣導）（含附件）、中華民國全國建築師公會、高雄市機械安全協會、台北市機械技師公會、臺灣停車設備暨昇降設備安全協會、台灣立體停車機械產業協會、中華起重升降機具協會、中華民國昇降設備安全檢查協會、中華民國昇降昇降暨機械停車設備協會、台灣昇降設備檢查促進安全協會、中華民國電機技師公會、中華民國電梯協會、臺北市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、台北市建築物公共安全檢查商業同業公會、台灣建築物公共安全協會、台灣建築物公共安全檢查專業技術人員學會、社團法人中華民國工業安全衛生協會、台灣公寓大廈品質管理協會、台灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、台北市公寓大廈管理服務職業工會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理維護商業同業公會、財團法人崔媽媽基金會、臺灣公寓大廈與里鄰發展協會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市政府都市發展局住宅工程科、臺北市政府都市發展局住宅服務科、臺北市住宅及都市更新中心

電 2024/01/22 文  
交 換 章

建管處代決

## 關於電梯管理....

除了政府既定之三級管理制度外，大樓管理人、專業廠商保養人員及代檢機構之檢查員等，三方人員皆要主動負責執行把關、盡心管理讓使用者有個安心乘坐的電梯。

內政部營建署 關心您！

## 電梯每日自我點檢表

年 月 日

點檢項次	點檢內容	正常	缺失	問題陳述
1 乘場叫車裝置	-1.按鈕破損不亮			
	-2.表面有否污損			
2 乘場出入口	-1.踏板溝槽有否異物			
3 門系統	-1.當門關時觸動安全履梯門是否開啟			
	-2.門開關是否異常			
4 梯廂內裝置	-3.光電安全感應是否正常			
	-1.操作盤的開關按鈕動作是否良好			
	-2.日光燈是否正常			
	-3.換氣扇是否運轉			
	-4.開關盒蓋有否鎖上			
	-5.梯門及車廂內部是否清潔			
5 對講機	-1.通話狀態有否異常			
6 運轉狀態	-1.乘坐感是否良好			
	-2.啟動減速停層有無異聲或震動			
	-3.停層時車廂與樓板地板段差是否太大			
7 機房	-1.門窗是否關閉			
	-2.機房內是否清潔			
	-3.機械室門是否鎖好			

電梯保養公司：\_\_\_\_\_

緊急連絡電話：\_\_\_\_\_

點檢員：\_\_\_\_\_

## 主管機關聯絡窗口

窗口	電話	窗口	電話
臺北市政府建築管理工程處	02-27208889#2731	澎湖縣政府建設處	06-9274400#506
新北市政府工務局	02-29603456#8964	金門縣政府建設處	082-318823#62315
桃園市政府建築管理處	03-3322101#6112	連江縣政府工務局	0836-25330#6335
臺中市政府都市發展局	04-22289111#64379	經濟部加工出口區管理處	07-3611212#237
臺南市政府工務局	06-6322231#6378	經濟部臺北水源特定區管理局	02-29173282#316
高雄市政府工務局	07-3368333#2427	交通部高速公路局	29096141#3264
基隆市政府都市發展處	02-24201122#1815	國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局	03-5773311#2628
新竹市政府都市發展處	03-5269424	國家科學及技術委員會中部科學園區管理局	04-25658588#7715
嘉義市政府都市發展處	05-2254321#214	國家科學及技術委員會南部科學園區管理局	06-5051001#2527
宜蘭縣政府建設處	03-9251000#1323	行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處	08-7741039
新竹縣政府工務處	03-5518101#6357	墾丁國家公園管理處	08-8861321#220.
苗栗縣政府工商發展處	037-559853	玉山國家公園管理處	049-2348233#233
彰化縣政府建設處	04-7531224	陽明山國家公園管理處	02-28613601#501
南投縣政府建設處	049-2227300	雪霸國家公園管理處	037-996100#508
雲林縣政府建設處	05-5522186	太魯閣國家公園管理處	03-8621133
嘉義縣政府經濟發展處	05-3620123#157	金門國家公園管理處	082-313159
屏東縣政府城鄉發展處	08-7320415#3361	海洋國家公園管理處	07-3601885
花蓮縣政府建設處	03-8230510	台江國家公園管理處	06-2842600#1308
臺東縣政府建設處	089-340416		

### 中華民國電梯協會

電話：02-2657-5511

傳真：02-2657-3322

網址：<http://www.elevator.org.tw>

地址：台北市內湖區港墘路 221 巷 21 號 2 樓

### 內政部國土管理署

網址：<http://www.cpami.gov.tw>

地址：台北市松山區八德路二段 342 號



# 電梯管理人 管理須知

中華民國電梯協會印製  
內政部國土管理署監製



**管理人對平日電梯自主保養之小常識：**

- (1) 電梯專用鑰匙，使用不當時恐引發故障或災害，應特別嚴加保管，除專業技術人員以外禁止借出使用。
- (2) 電梯故障關人，大樓管理人員勿擅自開啟，若遇到乘客受困，靜候專業技術人員救援，乃最安全的作法。
- (3) 建議每日填寫自我點檢表，瞭解電梯使用狀況掌控安全性能訊息。



**管理人對廠商保養時應注意之小常識：**

- (1) 請核對來保養之技術人員是否領有合格專業證照，保養員本人與證照是否吻合。
- (2) 保養廠商如派 2 人以上同時保養，保養簽單上需由有證照人員簽章，助理人員不可代替簽章。
- (3) 主動詢問廠商年度保養計畫，關切是否確實保養，並在保養單上簽名。



**管理人對年度安全檢查時應注意之小常識：**

- (1) 有效期到期前 60 天即可委託保養廠商申請檢查。
- (2) 未申領使用許可證者，主管機關將會限期改善，如未改善者，停止其設備使用，並可處新台幣 3,000~15,000 元之罰鍰，得連續處罰。
- (3) 請核對檢查員之證照是否與本人吻合，並在檢查表上簽名。

**電梯廠商定期保養時，管理人需要注意些什麼呢？**

- (1) 選擇信譽良好，零(組)件供應無虞，並簽有完整之保養合約書之合格專業廠商。
- (2) 督促廠商是否按時前來保養，保養內容是否確實，時間是否適宜。
- (3) 保養時管理人需主動告知，電梯使用近況，便於保養人員作業。
- (4) 保養作業時之警示公告、安全管制是否得宜。
- (5) 若有更換零(組)件，無論有無費用請廠商皆須告知，如為重要零(組)件，請廠商修正昇降設備組件耐用基準參考表之建議使用年限。
- (6) 若有零(組)件老化或磨損請保養人員預先告知，便於昇降設備管理人(社區管委會)預先編列預算，以因應未來更換零(組)件所需經費。
- (7) 每次保養完畢，管理人必須於維護保養紀錄表簽名，以確認是否由專業技術人員進行維護保養作業，並試乘了解是否恢復原狀及清潔。
- (8) 注意使用許可證(保險)有效期限，並於到期前 2 個月內即可申請安全檢查(檢查合格取得新使用許可證)，亦可委託專業廠商代為申請。

更多資訊可參閱電梯管理實用手札  
掃描 QR code 下載條碼：



**電梯安全管理之問與答**

◎建築物昇降設備安全檢查頻率？

- (1) 昇送貨機每 3 年 1 次。
- (2) 個人住宅用升降機每 3 年 1 次。但建築物經竣工檢查合格達 15 年者，每年 1 次。
- (3) 供 5 樓以下公寓大廈使用之升降機每 2 年 1 次。但建築物經竣工檢查合格達 15 年者，每年 1 次。
- (4) 前 3 款以外之昇降設備每年 1 次。但建築物經竣工檢查合格達 15 年者，每半年 1 次。

◎老舊昇降設備汰舊換新或增設昇降設備是否需申請執照？

- (1) 建築物昇降設備汰舊換新，屬整台重新安裝者，無建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條各款規定、設備機種之設計載重、速度、驅動方式(油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式)之變更，得免辦理變更使用執照，直接申請竣工檢查。
- (2) 15 年以上昇降設備，經整台汰舊換新竣工檢查合格取得使用許可證，則可回歸原安全檢查頻率。
- (3) 建築物增設昇降設備，應委託建築師申請雜項執照(或變更使用執照)、申請竣工檢查。

◎昇降設備可否安裝刷卡機？

緊急用昇降設備如設置刷卡機，將影響緊急救難之時效，為避免影響救災，依法不得設置。

◎昇降設備之鋼索應該多久更換一次？

無法令規定鋼索多久應更換一次，其更換完全依磨耗或損壞狀況而定，依照國家標準規定，鋼索一撚間有總數 10% 以上索線斷裂者。直徑之減少超過公稱直徑 7% 者。發生扭結者。有顯著之變形或腐蝕者。

**每日點檢**

每日使用者開始使用前，管理者先讓電梯做一趟空車運轉，若運轉正常，接著進入梯廂內確認下列各項目的狀況後，才正式開始電梯的運行。

**乘場叫車裝置等**

- 乘場按鈕有無卡住破損、不亮等異常？
- 表面有無污損？
- 有污損時，請擦拭清理。



**乘場出入口**

- 清掃，徒手作業時，請將門止開關切入。
- 查看踏板溝槽中有無存在異物、小石塊等？
- 用清掃用具將異物、小石塊等清除。



**門系統**

- 當門關時觸動安全履，梯廂門是否開啟？
- 門開關是否順暢，有無異常？



**梯廂內裝置**

- 操作盤的「開、閉」按鈕動作是否良好？
- 日光燈有閃爍等異常？
- 換氣扇有轉動？
- 開關盒蓋有鎖上？



**對講機**

- 確認對講機通話正常。
- 對講機的通話狀態、音量有無異常？
- 萬一故障時，確保梯廂能對外通話。



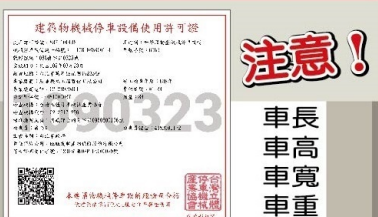
**運轉狀態**

- 乘坐感是否良好？
- 起動加速 減速 停層有無異聲或異常振動？
- 停層時水平有無異常段差是否太大？



# 機械停車設備 安全防範措施

須具有效使用許可證  
並遵守車輛規格限制



車長  
車高  
車寬  
車重

機械停車·車輛規格限制

車長：5.0 公尺  
車高：1.9 公尺  
車寬：1.5 公尺  
車重：2000 公斤  
車種：中型車輛

嚴禁孩童接近或  
操作設備



操作前須確認  
設備內人員安全



設備運轉中  
嚴禁操作者離開操作盤



除駕駛人以外  
嚴禁操作或進入設備



遇緊急狀況應即按下  
急停鈕



內政部國土管理署

關心您

# 機械停車設備 安全防範措施

須具有效使用許可證  
並遵守車輛規格限制

建築物機械停車設備使用許可證

許可證號碼: 10323  
建築物名稱: 10323  
機械停車設備名稱: 10323  
機械停車設備規格限制: 10323  
機械停車設備使用許可證有效期間: 10323  
機械停車設備使用許可證發給日期: 10323  
機械停車設備使用許可證發給機關: 10323



本證係依據機械停車設備使用許可證  
發給辦法第10條規定發給之使用許可證



**注意!**

車長  
車高  
車寬  
車重

機械停車 · 車輛規格限制

車長: 5.0 公尺  
車高: 1.9 公尺  
車寬: 1.5 公尺  
車重: 2000 公斤  
車種: 中型車輛

嚴禁孩童接近或  
操作設備



內政部國土管理署

關心您

# 機械停車設備 安全防範措施

操作前須確認  
設備內人員安全



設備運轉中  
嚴禁操作者離開操作盤



內政部國土管理署

關心您

# 機械停車設備 安全防範措施

除駕駛人以外  
嚴禁操作或進入設備



遇緊急狀況應即按下  
急停鈕



內政部國土管理署

關心您