

中華民國建築物公共安全檢查商業同業公會全國聯合會

副理事長李冠賢

案例分享-鄭州路火災引發之公共安全死角問題

日期：4月28日

起火地點：鄭州路29巷6號

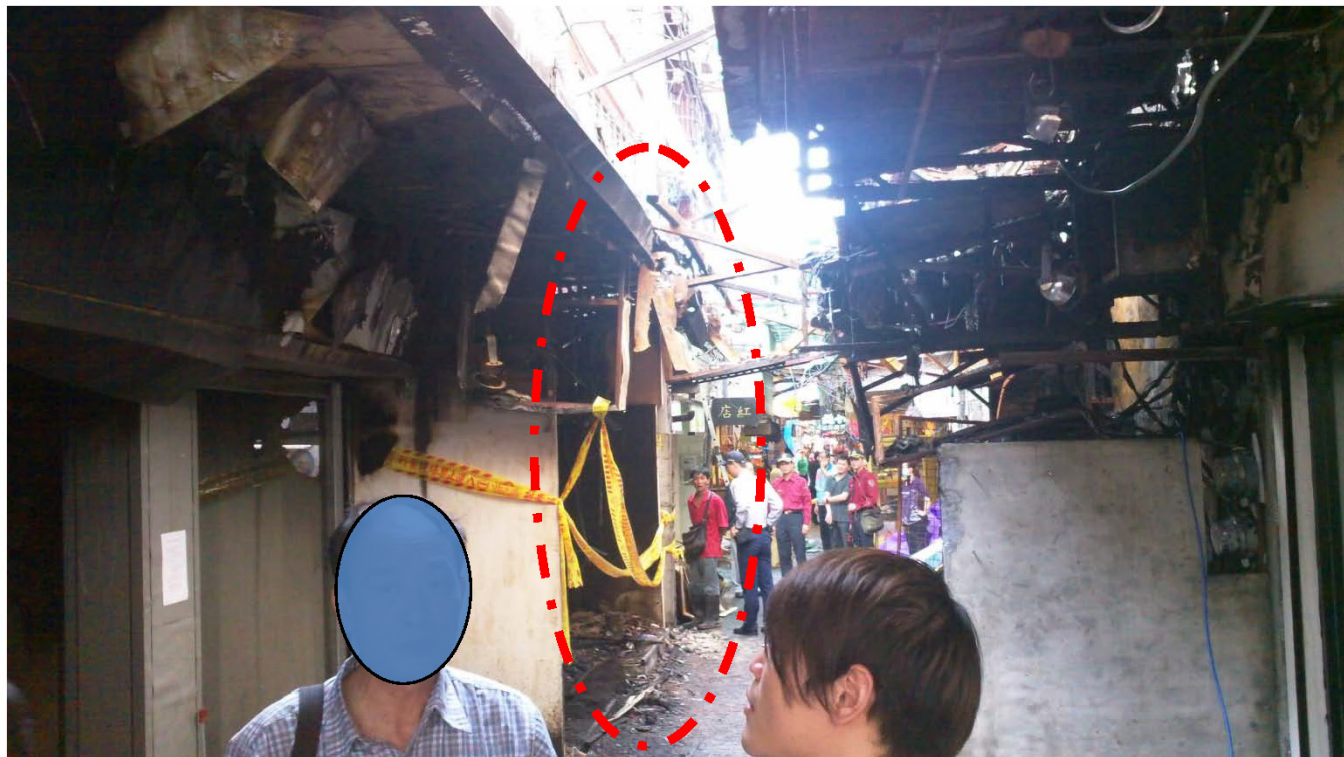
傷亡人數：3死2傷

火災原因：室內裝修施工時燈泡破裂引燃油漆溶劑

火流路徑：起火戶起火後，東側因兩遮造成積熱效應及防火間隔不足跳燒至對面戶(7號)，北側延燒至鄰棟(14號)二至四樓，並向西南側擴大延燒至鄰戶。

現場火流俯視示意圖





起火戸(6 號)



東側(7 號)被災戸



北側受災戶(14 號)



西南側受災戶

建物概況

鄭州路 29 巷 6 號領有 62 使字第 1151 號使用執照(如附件 1)

為一棟一層加強磚造建築物，登記面積 46.61 平方公尺。

東側延燒受災戶(29 巷 7 號)領有 68 使字第 642 號使用執照(如附件 2)

為一棟五層鋼筋混凝土造建築物，登記面積 BF-28.36 平方公尺、1F-77.84 平方公尺平方公尺、3F-72.48 平方公尺、4F-62.12 平方公尺、5F-54.80 平方公尺。

北側及西南側建築物查無使用登記。以鐵皮鋼架搭設。

有關鄭州路 29 巷 6 號建築物實施室內裝修引發公共安全隱憂

現行法規認定如下

供公眾使用建築物認定(如附件三-**供公眾使用建築物之範圍**)

認定本建築物不屬供公眾使用建築物。

(建物樓層共一層，面積 46.61 平方公尺，供 G-3 類組一般零售業(店鋪)使用)
則本建築物於現行各項法規均無法納入管理

- 不必施行建築物公共安全檢查(依**建築法**第七十七條第五項規定實施)
<<現行制度中廣度、頻度最大之定期檢查項目>>

建築法-第七十七條 (公共安全衛生之檢查 (二))

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。

- 室內裝修不必申請審查許可(依**建築法**第七十七條之二第四項規定辦理)
<<室內裝修前審查，裝修後竣工檢查>>

建築法-第七十七條之二 (室內裝修應遵守之規定)

建築物室內裝修應遵守左列規定：

一、**供公眾使用建築物之室內裝修**應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

- 未納入**原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法**之對象(依建築法第七十七條之一規定辦理)
<<針對原有合法建築物無法符合現行規定之具體改善方式，例如白雪旅社>>

建築法-第七十七條之一（公安衛生檢查）

為維護公共安全，**供公眾使用**或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

- **違章建築處理辦法**於 101 年 4 月 12 日才增訂第 11 條之 1 將防火間隔、防火巷違建納入影響公共安全列管拆除對象。
- 無消防安全設備設置之要求（依現行**各類場所消防安全設備設置標準**，面積 50 平方公尺以上才需設置滅火器。）

檢討方向

- 都市計劃
已劃定為高價值之商業區。
- 都市更新
政府介入劃定更新？
- 防火間隔
以 63 年版~~建築技術規則建築設計施工編~~第 110 條至 112 條已有相關規定。(如附件四)。
- 違章建築
2012 年 2 月 16 日內政部通過「~~違章建築處理辦法~~」修正草案。(如附件五)。

中華民國一百零一年四月二日內政部台內營字第一〇一〇八〇一九三四號令修正發布第三條、第八條，增訂第十一條之一條文。(如附件六)
- 雨遮
非屬前項~~違章建築處理辦法~~第二條所規範之建築物項目。
- 鄭州路 29 巷 7 號 1-2F 自設室內梯，後將 2F 直通樓梯出入口封閉。
本棟建築物非屬供公眾使用建築物。無法經由法定檢查得知違規狀況。

因 7 號 1F 火勢猛烈，消防力欲從直通樓梯進入 2F 搶救，但因出入口封閉進入困難造成憾事。
- 東側(7 號)及北側(14 號)建築物 2F 以上作為倉庫使用，現場儲放大量飾品易燃物。