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#2702	澎湖縣政府建設處	06-9274400#246
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#6110	連江縣政府工務局	0836-25398#52
臺中市政府都市發展局	04-22289111#64337	經濟部加工出口區管理處	07-3611212#237
臺南市政府工務局	06-6322231#6382	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#2424	交通部臺灣區國道高速公路局	29096141#2156
基隆市政府都市發展處	02-24201122#1819	科技部新竹科學工業園區管理局	03-5773311#2618
新竹市政府工務處	03-5216121#403	科技部中部科學工業園區管理局	04-25658588#7718
嘉義市政府都市發展處	05-2254321#214	科技部南部科學工業園區管理局	06-5051001#2520
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#6356	墾丁國家公園管理處	08-8861321#220.
苗栗縣政府工商發展處	037-559857	玉山國家公園管理處	049-2348233#233
彰化縣政府建設處	04-7531221	陽明山國家公園管理處	28613601#502
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	05-5522182	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	03-8223915	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

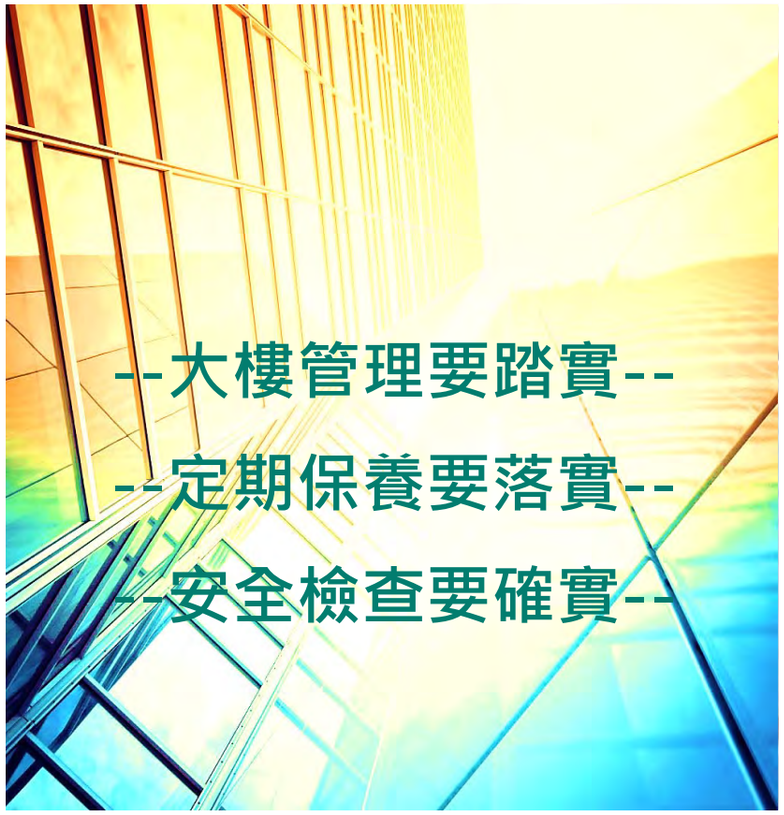
網址： http://www.elevator.org.tw

地址：台北市內湖區港墘路 221 巷 21 號 2 樓

內政部營建署

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

內政部營建署監製



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 元之罰緩，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)昇降送貨機每 3 年 1 次。

(2)個人住宅用昇降機每 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昇降機每 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、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。