## 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。

## 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?

## *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(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。

# 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

## 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

## 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