

# 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。

#### 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，請廠商修正升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，便於升降設備管理人(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 款以外之升降設備每年 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 年以上升降設備，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) 建築物增設升降設備，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。

### ◎升降設備可否安裝刷卡機？

緊急用升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。

### ◎升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。