

研商「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」第 4 條及第 5 條 相關規定修正暨研訂「電梯購置及維修保養」相關定型化契約 應記載及不得記載事項會議紀錄

壹、開會時間：114 年 9 月 25 日（星期四）下午 2 時整

貳、開會地點：本部國土管理署 107 會議室

參、主持人：陳組長威成（陳副組長清茂代） 紀錄：范元豪

肆、出（列）席單位及人員：如會議簽到簿

伍、討論提案：

案由一、研商「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」第 4 條及第 5 條相關規定修正事宜

決 議：

- 一、建築法第 77 條之 4 第 2 項已明定：「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。……」並於建築物昇降設備設置及檢查管理辦法（以下簡稱本辦法）第 4 條、第 5 條分別規定：「管理人應委請專業廠商負責昇降設備之維護保養，由專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施……」、「昇降設備安全檢查頻率，規定如下：……」，係基於維護使用者之使用安全所定之規定。
- 二、有關是否修正本辦法第 4 條個人用建築物升降設備維護保養頻率事宜 1 節，雖有部分經本部認可之安全檢查機構提出延長頻率之建議，惟因缺乏修正頻率後仍能維持安全使用之實質論述，且各相關公（協）會等專業團體意見仍屬分歧，為確保使用者使用安全仍請各安全檢查機構於會議紀錄文到 2 週內協助提供專業意見，俾利本署參處。
- 三、另本辦法第 5 條安全檢查頻率部分，經討論仍維持現行規定，不予修正。

四、至於部分民眾倘因故（如：配合建築物裝修施工、設備汰舊換新、設備故障維修……等不可抗力因素）欲申請報備昇降設備暫時停止使用 1 節，當地主管建築機關可依其訂定之建築物管理自治法規相關管理規範，就個案事實本於職權核處是否得予暫時停止使用（停用期間暫免維護保養及延後申請檢查相關手續）；並應於昇降設備停用期間列管要求管理人加強相關安全防範措施、嚴禁擅自使用，另於停用到期後即刻恢復維護保養、安全檢查相關程序。

案由二、研訂「電梯購置及維修保養」相關定型化契約應記載及不得記載事項事宜

決 議：

- 一、依消費者保護法第 17 條規定：「中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之。……」基於上開規定之立法意旨係為預防消費糾紛，保護消費者權益，請各直轄市及縣（市）政府協助統計 5 年內，轄內涉臺南市政府 114 年 1 月 17 日府法消字第 1140159725 號函所述，有關建築物昇降設備維護保養及增設電梯購置相同爭議之數量，並於會議紀錄文到 2 週內提供本署相關書面資料，以利研參是否有訂定建築物昇降設備購置及維修保養定型化契約之必要性。
- 二、現行各電梯廠商對於電梯於使用階段相關保養維護資訊之揭露應於交易時提供消費者瞭解以避免糾紛產生，並請各相關公（協）會於會議紀錄文到 2 週內協助提供實務上對於必要保養要項與零組件維護保養契約樣式與內容等相關資訊，供本署彙整參處。

陸、散會（下午 4 時 00 分）

會議簽到簿

- 一、開會事由：研商「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」第4條及第5條相關規定修正暨研訂「電梯購置及維修保養」相關定型化契約應記載及不得記載事項會議
- 二、時間：114年09月25日（星期四）上午2時00分
- 二、地點：本署107會議室
- 三、主持人：陳組長威成 *陳威成* 記錄：范元豪
- 四、出席機關(單位)及人員：

機關(人員)	職稱	簽到
行政院 消費者保護處	<i>沈 凱</i>	<i>陳世久</i>
臺北市	<i>工程員</i>	<i>林坤川</i>
新北市	<i>股長</i>	<i>林北河</i>
桃園市		
臺中市	<i>工程員</i>	<i>黃千容</i>
臺南市	<i>有保官</i>	<i>陳育華</i>
高雄市	<i>課長</i>	<i>黃政強</i>
基隆市	<i>糾用人員</i>	<i>陸純平</i>

請假

機關(人員)	職稱	簽到
新竹市		
嘉義市	約僱人員	王佩慧
新竹縣		
苗栗縣		
彰化縣	約僱	謝育輝
南投縣	約僱	王淑理
雲林縣		
嘉義縣		
屏東縣		
宜蘭縣	辦事員	林雨濤
花蓮縣		
臺東縣		
澎湖縣		

請假

請假

機關(人員)	職稱	簽到
連江縣		
金門縣		楊 璿
臺灣停車設備暨 昇降設備安全協 會	秘書長	林 哲 庭
中華民國建築物 昇降暨機械停車 設備協會	秘書長 副秘書長 組長	黃 建 成
中華民國昇降設 備安全檢查協會		
台灣昇降設備檢 查促進安全協會	理事長	簡 政 偉
社團法人中華民 國工業安全衛生 協會		

機關(人員)	職稱	簽到
台灣立體停車機械產業協會	主任	陳銘濠
中華民國電梯協會	秘書長 業務推行主委	楊文孝 陳振建 李承富
高雄市機械安全協會		張明斌
中華起重升降機具協會		林芳草
中華民國電機技師公會	委員	田慕超
臺灣省機械技師公會	理事長	顏權

機關(人員)	職稱	簽到
台北市機械技師公會		
中華民國全國建築師公會	委員	蔡廷海
中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會	副秘書長	張興却
本署 建築管理組	副組長	
	科長	陳雅芳
		黃文豪
		紀芷桐

