

新北市政府市場處建築物維護管理手冊

總則

- 一、為確保新北市政府市場處(以下簡稱本處)管轄之建築物及使用人員安全，健全公用設施管理制度，特制定本手冊。
- 二、本手冊用詞定義如下：
 - (一)財產:指本處管轄之建築物。
 - (二)財產管理單位:使用管理、維護及修繕財產之單位。
 - (三)財產維護項目:依法須定期辦理維護或申報之項目。
- 三、財產管理單位應盡善良管理人之注意義務，以確保財產得正常運作。
- 四、財產維護項目之檢查，由財產管理單位或會同相關單位，依下列規定辦理：
 - (一)定期檢查：每年至少辦理1次。
 - (二)緊急檢查：重大災害後立即辦理。
- 五、財產經檢查後，如有修繕或防止危害之必要，財產管理單位應修繕財產，或通知財產維護單位進行修繕。
- 六、財產維護項目如下：
 - (一)公安設備維護
 - (二)昇降設備維護
 - (三)電氣設備維護
 - (四)消防設備維護
- 七、財產維護項目係由公有市場自治會或委外經營廠商維護管理者，由實際維護管理者依規定定期提供書面申報結果予財產管理單位查核。前項所稱之定期，依本手冊及委外經營契約之規定為原則。

建物公安維護

- 八、財產管理單位應定期委託中央主管機關認可之專業機構或人員檢查簽證。
- 九、建物公安檢查範圍如下：
 - (一)防火避難設施及設備安全標準檢查。
 - (二)耐震能力評估檢查。
- 十、防火避難設施及設備安全標準檢查頻率為每年1次，並將檢查簽證結果申報於新北市政府工務局。
- 十一、耐震能力評估檢查頻率為每2年1次，並將檢查簽證結果申報於新北市政府工務局。

昇降設備維護

- 十二、財產管理單位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，按月實施並作成紀錄表一式 2 份，並應簽章及填註其證照號碼，由本處及專業廠商各執 1 份。

十三、昇降設備安全檢查頻率為每年 1 次，應於使用許可證使用期限屆滿前 30 日內向新北市政府工務局或其委託之檢查機構申請安全檢查。

十四、昇降設備之安全檢查項目如下：

- (一)昇降設備由管理人負責管理。
- (二)已委請專業廠商負責維護保養。
- (三)已由專業技術人員從事維護保養。
- (四)已依第四條之規定實施平時之維護保養並作成紀錄。
- (五)已製作昇降設備安全檢查表。
- (六)昇降設備運轉正常。

電氣設備維護

十五、財產管理單位應委託電氣技術人員或用電設備檢驗維護業負責維護財產之一般及緊急電力設備之用電安全。

十六、財產管理單位應督導電氣技術人員或用電設備檢驗維護業檢驗財產之電力設備安全，每 6 個月至少檢驗 1 次，每年至少停電檢驗 1 次，且不得干預檢驗結果。

十七、檢驗結果應由第十四點之受委託人依高低壓電力設備定期檢測紀錄總表作成紀錄，並於檢驗後一定期限前分送用電場所負責人、新北市經濟發展局及臺灣電力公司備查。

消防設備維護

十八、財產管理單位應委託消防設備師或消防設備士或中央主管機關許可之消防安全設備檢修專業機構負責定期檢修消防安全設備。

十九、由本處自辦消防申報之財產場所如下：

(一)甲類場所(38 座市場):三重中央公有市場、三重光明公有市場、三重重新公有市場、三峽公有市場、中和民享公有市場、中和枋寮公有市場、中和員山公有市場、新莊第一公有市場、永和永安公有市場、永和新生公有市場、永和溪州公有市場、金山第一公有市場、汐止中正公有市場、汐止忠厚公有市場、汐止金龍公有市場、雙溪公有市場、萬里公有市場、板橋黃石(中繼)公有市場、板橋涌興公有市場、板橋後埔市場、泰山公有市場、貢寮澳底公有市場、淡水中山公有市場、淡水中正公有市場、新店中央公有市場、新店碧潭公有市場、瑞芳第一公有市場、瑞芳美食廣場、蘆洲永平公有市場、蘆洲公有市場、鶯歌公有市場、林口東勢公有市場、林口公有市場、汐止秀豐公有市場、汐止林森攤集區、觀光夜市攤集區、樹林保安攤集區、萬里野柳臨時賣店區。

(二)丙類場所(1 座市場):蘆洲長安公有市場(地下室部分)。

二十、由委託經營廠商辦理消防申報之財產場所如下（14座市場）：八里下庄公有市場、八里中庄公有市場、土城公有市場、土城頂埔公有市場、中和和平街攤集區、三峽礁溪公有市場、林口麗林公有市場、深坑公有市場、新店安康公有市場、新莊興化市場、三芝公有市場、新店中央公有市場(超市部份)、三重光明公有市場(超市部份)、蘆洲長安公有市場(超市部份)。

二十一、財產管理單位應定期委託第十七點之人員檢修消防安全設備，其檢修結果應依限報請新北市政府消防局備查。

第一項之定期檢驗及申報，應於下列各款期間完成：

(一)甲類場所：每年5月及11月前。

(二)丙類場所：每年5月前。

二十二、本手冊如有未盡事宜，得隨時補充修正之。