

臺灣士林地方法院刑事裁定

113年度聲自字第71號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

聲 請 人 李銘堂  
代 理 人 簡大為律師  
被 告 張大任

0000000000000000

0000000000000000

廖乙勇

0000000000000000

0000000000000000

韓克復

0000000000000000

0000000000000000

呂允仁

0000000000000000

0000000000000000

林淑燕

0000000000000000

0000000000000000

邱冠寰

0000000000000000

0000000000000000

蔡琇惠

0000000000000000

02 上列聲請人即告訴人因被告背信等案件，不服臺灣高等檢察署檢  
03 察長113年度上聲議字第6470號駁回再議之處分（原不起訴處分  
04 案號：臺灣士林地方檢察署112年度偵字第21492號），聲請准許  
05 提起自訴，本院裁定如下：

06 主 文

07 聲請駁回。

08 理 由

09 一、告訴人不服上級檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理由之  
10 駁回處分者，得於接受處分書後10日內委任律師提出理由  
11 狀，向該管第一審法院聲請准許提起自訴，法院認為准許提  
12 起自訴之聲請為不合法或無理由者，應駁回之，刑事訴訟法  
13 第258條之1、第258條之3第2項前段分別定有明文。經查，  
14 本案聲請人即告訴人李銘堂（下稱聲請人）以被告張大任等  
15 7人均涉有刑法第216、210條之行使偽造私文書罪嫌、第339  
16 條第1項之詐欺取財罪嫌、刑法342條第1項之背信罪嫌及商  
17 業會計法第71條第1款之明知不實事項而製作會計憑證等罪  
18 嫌，提出告訴，經臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）  
19 檢察官認被告犯罪嫌疑不足，於民國113年5月3日以112年度  
20 偵字第21492號為不起訴處分（下稱原不起訴處分），聲請  
21 人不服，對該不起訴處分聲請再議，經臺灣高等檢察署（下  
22 稱高檢署）檢察長於113年6月28日以113年度上聲議字第647  
23 0號處分書（下稱駁回再議處分），以聲請人再議之聲請為  
24 無理由而駁回再議，並於113年7月2日將駁回再議處分書送  
25 達予聲請人收受，聲請人於同年7月11日委任律師具狀向本  
26 院聲請准許提起自訴等情，有聲請人所提刑事聲請准許自訴  
27 狀上所蓋本院收狀戳日期及送達證書在卷可稽，並經本院調  
28 取上開偵查卷宗全卷審閱無訛，是聲請人提起本件聲請合於  
29 首揭法條規定，先予敘明。

30 二、聲請人原告訴意旨略以：被告廖乙勇係邑相更新規劃股份有  
31 限公司（下稱邑相更新規劃公司）負責人，被告張大任、邱

01 冠寰分別係該公司副總經理、經理，其等均負責協助業主辦  
02 理都市更新案件，被告韓克復係邑相國際工程顧問有限公司  
03 （下稱邑相國際工程公司）負責人，被告呂允仁及林淑燕分  
04 別係邑相聯合建築師事務所負責人及建築師，被告蔡琇惠係  
05 宇宸設技有限公司員工並擔任邑相更新規劃公司從事都市更  
06 新案件之機電顧問，聲請人李銘堂、王添財均係坐落○○市  
07 ○○區○○段○○段00○○00○○00○○0號土地上之建物  
08 住戶，緣邑相更新規劃公司於109年12月31日，向上開土地  
09 都市更新會（下稱○○○都更會），承攬該等土地都市更新  
10 規劃案件，並由邑相國際工程公司負責該都市更新計畫之運  
11 作，被告廖乙勇等7人均明知如附表所示之工程及相關設備  
12 費用係採用臺北市政府110年7月頒布之臺北市都市更新事業  
13 （重建區段）建築工程造价（下稱臺北市110年7月頒布都更  
14 工程造价）第16至20層每平方公尺造價4萬7,600元計算，竟  
15 共同意圖為自己不法之所有，基於背信、詐欺取財、偽造文  
16 書及違反商業會計法之犯意聯絡，於112年3月間，由被告張  
17 大任、韓克復、邱冠寰、林淑燕、蔡琇惠商討上開都市更新  
18 計畫案之設計、規劃、建造成本等事宜後，由被告邱冠寰、  
19 林淑燕針對附表編號1所示之牆面(含踢腳板)、附表編號2所  
20 示之地坪(含門檻)、附表編號3所示之平頂、附表編號4所示  
21 之門窗設備、附表編號5所示之浴室設備、附表編號6所示之  
22 廚具設備、附表編號7所示之停車設備、附表編號11所示之  
23 消防設備等項目，規劃如附表所示之本件都更會112年3月擬  
24 定都市更新計畫內容後，再由被告蔡琇惠針對附表編號8所  
25 示電器設備、附表編號9所示之通風工程及空調設備、附表  
26 編號10所示之門禁管理及保全監控系統、附表編號12所示之  
27 視訊及網路設備規劃如附表所示之本件都更會112年3月擬定  
28 都市更新計畫內容，惟該等工程及設備造價均遠低於臺北市  
29 110年7月頒布都更工程造价每平方公尺造價4萬7,600元及減  
30 少施作如附表所示之工程及設備，並經被告廖乙勇、張大  
31 任、韓克復、呂允仁審核後製作成計畫書後，於112年5月8

01 日向臺北市政府都市更新處遞送該計畫書而行使，致臺北市政府都市更新處承辦人陷於錯誤，誤認該都市更新計畫之造價及內容係依據臺北市110年7月頒布都更工程造價編列，乃准予核定通過，足生損害於臺北市政府都市更新處、告訴人2人及其他○○○都更會會員，被告廖乙勇等7人以上開方式向本件都更會會員共詐得新臺幣1億9,557萬4,957元，且被告7人亦提供上開不實工程及設備造價供邑相更新規劃公司、邑相國際工程公司、邑相聯合建築師事務所及宇宸設技有限公司製作不實會計憑證。因認被告7人均涉犯刑法第216、210條之行使偽造私文書罪、第339條第1項之詐欺取財罪、刑法342條第1項之背信罪及商業會計法第71條第1款之明知不實事項而製作會計憑證罪等罪嫌。

13 三、聲請准許提起自訴意旨如附件刑事聲請准許提起自訴狀所載。

15 四、按立法者為維持對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機制，並賦予聲請人提起自訴之選擇權，爰在我國公訴與自訴雙軌併行之基礎上，將交付審判制度適度轉型為「准許提起自訴」之換軌模式，而於112年5月30日將刑事訴訟法第258條之1第1項原規定之「聲請交付審判」修正通過為「聲請准許提起自訴」。又關於准許提起自訴之審查，刑事訴訟法第258條之3修正理由指出：「法院裁定准許提起自訴之心證門檻、審查標準，或其理由記載之繁簡，則委諸實務發展」，未於法條內明確規定，然觀諸同法第258條之1、第258條之3修正理由可知，裁定准許提起自訴制度仍屬「對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機制」，其重點仍在於審查檢察官之不起訴處分是否正確，以防止檢察官濫權。而刑事訴訟法第251條第1項規定：「檢察官依偵查所得之證據，足認被告有犯罪嫌疑者，應提起公訴。」此所謂「足認被告有犯罪嫌疑者」，乃檢察官之起訴門檻需有「足夠之犯罪嫌疑」，並非所謂「有合理可疑」而已，詳言之，乃依偵查所得事證，被告之犯行很可能獲致有罪判決，具有罪判決

01 之高度可能，始足當之。基於體系解釋，法院於審查應否裁  
02 定准許提起自訴時，亦應如檢察官決定應否起訴時一般，採  
03 取相同之心證門檻，以「足認被告有犯罪嫌疑」為審查標  
04 準，並審酌聲請人所指摘不利被告之事證是否未經檢察機關  
05 詳為調查或斟酌，或不起訴處分書所載理由有無違背經驗法  
06 則、論理法則及證據法則，決定應否裁定准許提起自訴。再  
07 刑事訴訟法第258條之3第4項雖規定法院審查是否准許提起  
08 自訴案件時「得為必要之調查」，揆諸前開說明，裁定准許  
09 提起自訴制度仍屬「對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部  
10 監督機制」，調查證據之範圍，自應以偵查中曾顯現之證據  
11 為限，不可就聲請人所新提出之證據再為調查，亦不可蒐集  
12 偵查卷以外之證據，應依偵查卷內所存證據判斷是否已符合  
13 刑事訴訟法第251條第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」，否  
14 則將使法院身兼檢察官之角色，而有回復糾問制度之疑慮，  
15 已與本次修法所闡明之立法精神不符，違背刑事訴訟制度最  
16 核心之控訴原則。

17 五、又按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，  
18 刑事訴訟法第154條第2項定有明文。而認定不利於被告之事  
19 實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認  
20 定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據。  
21 又聲請人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述  
22 是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認。再事實之認  
23 定，應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，  
24 自不能以推測或擬制之方法，為裁判基礎；認定犯罪事實，  
25 所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，  
26 然無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般  
27 之人均不致於有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得  
28 據之為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理  
29 性懷疑之存在時，即無從為有罪之認定。

30 六、經查，原不起訴處分及駁回再議處分之意旨，均已敘明認定  
31 被告未構成告訴、再議意旨所指罪嫌之證據及理由，並經本

01 院調取全案偵查及再議卷宗核閱無誤後，認本件確實未達刑  
02 事訴訟法第251條第1項所定之起訴門檻，檢察官之調查證據  
03 及採認事實均有所據，認事及用法並無違反經驗或論理法則  
04 之情事。本院爰另就聲請意旨所指摘之處補充理由如下：

05 (一)按刑法第210條之偽造私文書罪，構成要件為無製作權人，  
06 冒用他人名義，製作文書，學理上稱為有形偽造，而此所謂  
07 冒用他人名義製作者，並不專以於文書上，盜用他人的印章  
08 或偽造、盜用他人的印文、署押等情形為限，舉凡自文書之  
09 內容文義及附隨情況，例如：專用信箋、特殊標誌、內文標  
10 題擡頭、附錄文件，為形式上整體、合一觀察，可以認係冒  
11 用他人名義而製作者，均足當之。以公司股東會或董事會之  
12 會議紀錄為例，乃指公司之股東或董事開會時，由紀錄人員  
13 依照決議內容作成之文書；反之，如果非屬紀錄人員，卻假  
14 冒紀錄人員的名義，製作會議紀錄，或冒用非紀錄人員的名  
15 義，在其上簽名、蓋章，而為一定內容之意思表示等，即成  
16 立上開偽造私文書罪。至於同法第215條之業務登載不實文  
17 書罪，學理上歸類為無形偽造之一種，有別於上揭有形偽  
18 造；係指所登載的業務文書，其內容不實，但製作名義人則  
19 真正（非冒名），二者不同，不宜混淆（最高法院107年度  
20 台上字第2122號判決意旨可資參照）。查本案被告等7人並  
21 無冒用他人名義製作文書之情事，自與刑法第210條之偽造  
22 私文書罪無涉。又邑相更新規劃公司、邑相國際工程公司、  
23 邑相聯合建築師事務所僅係受託為東湖都更會辦理都更整  
24 合、規劃更新運作及建築事宜，而提出計畫書，計畫書內之  
25 工程造價僅為「估價」，僅有「是否合理」，沒有「是否真  
26 實」的問題，且該計畫書顯非會計憑證或帳冊，卷內亦未見  
27 有何聲請人所指公司之會計憑證，是被告等7人所為之估價  
28 縱與聲請人所認知之價額有差異，亦與刑法偽造文書罪章、  
29 商業會計法第71條第1款無涉。

30 (二)又聲請人於附表雖臚列本件都更會112年3月擬定都市更新計  
31 畫書內容與臺北市110年7月頒布都更工程造價（第二級）相

01 較所減少施作之工程及設備，而認本件計畫書之工程及設備  
02 造價均遠低於臺北市110年7月頒布都更工程造價每平方公尺  
03 造價4萬7,600元，惟姑不論營建成本隨時間而日益提高之因  
04 素，本件計畫書在外觀牆面、2樓以上梯廳牆面、陽台牆  
05 面、1樓店面室內空間平頂、景觀工程等處所使用之建材已  
06 達範本第三級，有被告等7人所提之使用建材及設備比較表1  
07 份可參(見士林地檢署112年度偵字第21492號卷第341至352  
08 頁)，規格較臺北市110年7月頒布都更工程造價(第二級)  
09 高，造價自應較高，是聲請人以附表所示之差異逕認本件計  
10 畫書之工程及設備造價均遠低於臺北市110年7月頒布都更工  
11 程造價每平方公尺造價，尚屬無據。

12 (三)再者，依都市更新處之說明：「有關陳情人(即聲請人)所陳  
13 本案建材等級部分，依本市都市更新事業(重建區段)建築物  
14 工程造價要項有規定實施者應依個案狀況填寫，本案係由建  
15 築師、機電技師及理監事，針對實務、公平性、未來成本等  
16 綜合討論並決議之，目前所提項目均為預算，未來以營造廠  
17 實際發包項目及金額為準」(見高檢署113年度上聲議字第64  
18 70號卷第103頁背面)，是邑相更新規劃公司、邑相國際工程  
19 公司、邑相聯合建築師事務提出計畫書內之工程造價僅具建  
20 議、參考性質，衡以都更之進行動輒需5年、10年甚至20年  
21 之時間，而原物料成本、工資常隨著時間而上漲，亦經原不  
22 起訴處書、駁回再議處分說明綦詳，東湖都更會後續遴選、  
23 擇定營造廠時，工程造價費用勢必有所變更，屆時亦由東湖  
24 都更會、建經公司及建築師等相關團隊討論後調整，相關營  
25 建費用亦與邑相更新規劃公司、邑相國際工程公司、邑相聯  
26 合建築師事務所無關，殊難想像被告等7人在提出計畫書時  
27 會有不法所有意圖或為自己或第三人之不法利益或損害本人  
28 利益之想法存在，是被告等7人所為，與詐欺和背信罪無  
29 涉。

30 七、綜上所述，本件依卷內現有積極證據資料所示，尚難認定聲  
31 請人指訴被告等7人涉犯刑法第216、210條之行使偽造私文

書罪、第339條第1項之詐欺取財罪、刑法342條第1項之背信罪及商業會計法第71條第1款明知不實事項而製作會計憑證罪等罪嫌，已達「足認被告有犯罪嫌疑」之程度，士林地檢署、高檢署依調查所得結果，認被告等7人之犯罪嫌疑不足，先後為原不起訴處分及駁回再議處分，已敘明認定之理由，洵無違背經驗法則、論理法則或其他證據法則之情形，認事用法亦未見有何違法或不當之處。從而，聲請人猶認原不起訴處分及駁回再議處分為違法不當，聲請准許提起自訴，為無理由，應予駁回。

八、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

中華民國 113 年 11 月 29 日  
 刑事第一庭 審判長法官 楊秀枝  
 法官 鄭欣怡  
 法官 陳孟皇

以上正本證明與原本無異。  
 本件不得抗告。

書記官 涂文琦

中華民國 113 年 11 月 29 日

附表：

| 編號 | 臺北市110年7月頒布都更工程造價（第二級） |          |                                      | 本件都更會112年3月擬定都市更新計畫書內容 |                                     | 減少施作工程及設備           |
|----|------------------------|----------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| 1  | 二、牆面(含踢腳板)             | 內部隔間牆    | 輕隔間(內部鋪裝防火隔離棉)或1/2B磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆    | 內部隔間牆                  | 輕質灌漿牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆                   | (內部鋪裝防火隔離棉)或1/2B磚牆  |
|    |                        | 陽臺       | 整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子，加防水水泥漆           | 陽臺                     | 配合立面整體造型貼丁掛磚、石材或仿石材丁掛磚              | 加防水水泥漆              |
| 2  | 三、地坪(含門檻)              | 陽臺       | 防滑石英磚、30*30cm以上石英磚或荔面花崗石             | 陽臺                     | 防滑石英磚或木紋磚                           | 30*30cm以上石英磚或荔面花崗石  |
| 3  | 四、平頂                   | 2F以上室內空間 | 廚房採用天花板、高級木作(矽酸鈣板)                   | 2F以上室內空間               | 水泥漆、乳膠漆                             | 廚房採用天花板、高級木作(矽酸鈣板)  |
|    |                        | 浴廁       | 企口防潮塑膠浪板、PVC天花、鋁板天花或防水水泥漆、乳膠漆、防潮矽酸鈣板 | 浴廁                     | 企口防潮塑膠浪板、或PVC天花或暗架矽酸鈣板天花+批土刷水泥漆、乳膠漆 | 以矽酸鈣板替代防潮矽酸鈣板、防水水泥漆 |
| 4  | 五、門窗設備                 |          | 1. 金屬門窗隔音靜音設備，門防火時效1小時<br>2. 節能玻璃    | 各戶                     | 金屬門窗隔音靜音設備，玄關門防火時效1小時               | 節能玻璃                |
| 5  | 七、浴室設備                 |          | 1. 面盆(檯面式)                           | 各戶                     | 1. 面盆(檯面式)                          | 臺北市政府頒訂之            |

|   |        |  |        |   |  |
|---|--------|--|--------|---|--|
|   |        | <p>2. 馬桶(單體或壁掛式)衛生設備,含表面防污處理</p> <p>3. 石材或人造石檯面</p> <p>4. SMC、琺瑯等級以上浴缸</p> <p>5. 設置淋浴、淋浴拉門</p> <p>6. 乾、濕分離式設計</p> <p>7. 浴室暖風機</p> <p>8. 花灑淋浴龍頭</p> <p>9. (1)附牆面盆、雙體馬桶並留設雙聯插座及隱藏式電源供明鏡使用</p> <p>(2)玻璃纖維浴缸。</p> <p>(3)其他附件:明鏡、毛巾架、衛生紙架</p> <p>10. 主臥浴室馬桶採用為全自動免治馬桶座,臉盆配單槍水龍頭及溫控蓮蓬頭,附明鏡、毛巾架、肥皂盤、衛生紙架、平頂附抽風機</p> |        | <p>2. 馬桶(單體或壁掛式)衛生設備,含表面防污處理</p> <p>3. SMC、琺瑯等級以上浴缸</p> <p>4. 設置淋浴、淋浴拉門</p> <p>5. 乾、濕分離式設計</p> <p>6. 浴室暖風機。</p> <p>7. 淋浴龍頭。</p> <p>9. 其他附件:明鏡、毛巾架、衛生紙架</p> <p>10. 主臥浴室馬桶採全自動免治馬桶座</p> | <p>3. 石材或人造石檯面。8. 以淋浴龍頭替代花灑淋浴龍頭。9. (1)附牆面盆、雙體馬桶並留設雙聯插座及隱藏式電源供明鏡使用。(2)玻璃纖維浴缸。10. 之臉盆配單槍水龍頭及溫控蓮蓬頭,附明鏡、毛巾架、肥皂盤、衛生紙架、平頂附抽風機。</p> |
| 6 | 八、廚具設備 | <p>整體式廚具設備,含:</p> <p>1. 人造石流理檯面或高級人造花崗石檯面</p> <p>2. 不鏽鋼單洗槽</p> <p>3. 三口式瓦斯爐或雙口鹵素爐或電氣加熱設備</p> <p>4. 嵌入式烘碗機</p> <p>5. 冷熱單槍龍頭</p> <p>6. 附加烤箱、洗碗機、多功能籃架、電陶爐、淨水器</p> <p>7. 廚櫃抽屜裝設回歸緩衝器,廚櫃門扇裝設吸附緩衝,可避免關廚櫃門時產生過大撞擊減少噪音</p>  | 各戶     | <p>整體式廚具設備,含:</p> <p>1. 人造石流理檯面</p> <p>2. 雙口式瓦斯爐</p> <p>3. 嵌入式烘碗機</p> <p>4. 冷熱單槍龍頭</p> <p>5. 廚櫃抽屜裝設回歸緩衝器,廚櫃門扇裝設吸附緩衝,可避免關廚櫃門時產生過大撞擊減少噪音</p>  | <p>台北市政府頒訂之</p> <p>1. 或高級人造花崗石檯面。2. 不鏽鋼單洗槽。3. 以雙口式瓦斯爐替代三口式瓦斯爐或雙口鹵素爐或電氣加熱設備。6. 附加烤門扇裝設吸附緩衝,可避免關廚櫃門時產生過大撞擊減少噪音</p> <p>1.</p>   |
| 7 | 九、停車設備 | <p>2. 採雙向平面坡道式出入車道;一樓車道出入口設警示蜂鳴燈、遙控柵欄,管制車輛進出。另車道適當處設置廣角反射鏡、紅綠燈、警示燈</p> <p>3. 一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚,其餘採 EPOXY 加金鋼砂或石英砂鋪設處理,停車場</p>   | 社區整體規劃 | <p>3. 採雙向平面坡道式出入車道;一樓車道出入口設警示蜂鳴燈。另車道適當處設置廣角反射鏡、紅綠燈、警示燈</p> <p>4. 一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚,其餘採 EPOXY 加金鋼砂或石英砂鋪設處理,停車場平頂及牆面都採用防水泥漆;另</p>  | <p>遙控柵欄、各層設一氧化碳探測器,監測停車場空氣品質</p>   |

|    |                |                     |  |                   |  |   |
|----|----------------|---------------------|--|-------------------|--|---|
|    |                |                     | 平頂及牆面都採用防水泥漆，各層設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質另依消防法規設置滅火器設備<br>【第二級、第三級同規格】   |                   | 依消防法規設置滅火器設備   |   |
| 8  | 十、電氣設備         | 總開關                 | 標準規格五迴路以上，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關  | 總開關               | 1. 各戶採1φ3W 110/220V供電<br>2. 各戶開關箱裝置無熔絲開關<br>3. 配管採南亞或大洋正字標記之PVC管，電線電纜採用太平洋、華新麗華等正字標記品牌 | 標準規格五迴路以上，多迴路系統無熔絲開關  |
|    |                | 各戶配備                | 各房一燈二開關二插座以上，大型面板附夜光，室內裝設家庭保安燈，於停電時可自動點燈並可作為手電筒使用  | 各戶配備              | 1. 室內開關、插座均採大型面板開關並附夜間指示燈  | 室內裝設家庭保安燈，於停電時可自動點燈並可作為手電筒使用  |
| 9  | 十一、通風工程及空調設備   | 緊急供電設備              | 設置自動發電機組，停電時供應電梯、消防、保全及監控設備電力，發電機另加設防震消音器及黑煙淨化器  | 緊急供電設備            | 1. 地下室設置自動發電機，以便停電時提供緊急電力  | 發電機另加設防震消音器及黑煙淨化器   |
| 10 | 十三、門禁管理及保全監控系統 | 外牆庭園及地下室四周監視警示及報警系統 | 1. 圍牆與庭園四周設自動監視系統<br>2. 採用集合監視、錄影、播放等整合性數位影像。<br>備註：如反脅迫系統。<br>【第二級、第三級同規格】  | 外牆庭園及地下室四周監視及報警系統 | 1. 一樓大廳、地下室、電梯車廂、停車場出入口、屋頂出入口等公共空間設置CCTV攝影監視系統<br>2. 屋頂平台設置對講機，與管理主機連線                 | 圍牆與庭園四周設自動監視系統、採用集合監視、錄影、播放等整合性數位影像   |
|    |                | 入口門廳門禁管制            | 1. 電視對講機，進門指紋辨識系統或密碼輸入或刷卡雙軌安全措施管理<br>2. 感應式讀卡機附數字鍵或RFID智慧卡辨識裝置<br>3. 管理中心(或各戶)有報警自動連結撥號系統<br>備註：電腦辨識系統如虹膜辨識、掌指紋辨識門禁系統等，密碼輸入或刷卡系統如反脅破密碼或加密感應式讀卡系統<br>【第二級、第三級同規格】 | 入口門廳門禁管制          | 1. 一樓大門入口設置顯像式對講機及感應卡門禁管制系統與各戶連線<br>2. 電梯內設置感應卡指定樓層辨識系統                                | 1. 進門指紋辨識系統或密碼輸入或刷卡雙軌安全措施管理<br>2. 感應式讀卡機附數字鍵或RFID智慧卡辨識裝置<br>3. 管理中心(或各戶)有報警自動連結撥號系統<br>備註：電腦辨識系統如虹膜辨識、掌指紋辨識門禁系統等，密碼輸入或刷卡系統如反脅破密碼或加密感應式讀卡系統。 |
|    |                | 各戶大門                | 防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統  | 各戶大門              | 設置彩色電視對講機，可與管理員對講，並可監看訪客影像   | 防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統   |
|    |                | 各戶門窗瓦斯              | 瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶   | 各戶門窗瓦斯            | 瓦斯偵測連線本戶警報系統及大樓警報系統  | 各門窗磁簧開關   |

|    |            |         |   |      |   |  |
|----|------------|---------|---|------|---|--|
|    |            |         | 警報系統及大樓警報系統<br>【第二級、第三級同規格】   |      |   |  |
|    |            | 各戶門窗及室內 | 各戶、主臥室裝設緊急求救按鈕，可按下壓扣，通知管理中心緊急救援，所有門窗均設定位安全鎖設施，公共樓梯間有防墜網等<br>【第二級、第三級同規格】  |      |   | 各戶、主臥室裝設緊急求救按鈕，可按下壓扣，通知管理中心緊急救援，所有門窗均設定位安全鎖設施，公共樓梯間有防墜網等<br>(該部分完全遺邑相公司刪除) |
| 11 | 十四、消防設備    | 各戶配備    | 消防設備需視建築本身設計為主，包含的項目有消防栓(含室內與室外之設備)、感知器(含差動式、定溫室、偵煙式)、火警受信總機、消防泵、避難指標(含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈)、緩降機、消防灑水設備(含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等)、乾粉滅火器、緊急發電機及消防設備安裝等，各層設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質及溫度，另依消防法規設置滅火器設備<br>【第二級、第三級同規格】 | 各戶配備 | 1. 依政府消防法規規定位置設置緊急照明、緊急廣播設備、火警受信總機(遇有火警或異常狀況時由管理中心作必要處理)，室內設火警探測器<br>2. 各樓梯間設置ABC乾粉滅火器，供火警緊急使用<br>3. 11樓以上樓層依消防法規設置撤水設備，天花板由客戶自行裝 | 邑相公司增列第3項使得11樓層以上要額外自行出資天花板費用，但依左列台北市頒定之四、平頂2樓以上室內空間含廚房採用天花板、高級木作(矽酸鈣板)    |
| 12 | 十五、視訊及網路設備 | 各戶配備    | 1. 大樓屋頂設置數位之社區共同天線系統，客廳、主次臥室、餐廳、主衛浴皆留電視、電話出口及網路出口<br>2. 各戶主臥、臥室、客廳、餐廳皆有<br>(1)大樓整體天線<br>(2)有線電視 Cable 插座<br>(3)無線網路系統<br>3. 並增加網路連線設備，建構光纖管路及預留出口至各戶客廳及臥室<br>【第二級、第三級同規格】                                   | 各戶配備 | 1. 電話設備：各戶於臥室、客廳皆設電話插座<br>2. 電視通訊：社區裝設共同天線，大樓留有線電視管路，於客廳、各臥室、設有電視插座<br>3. 網路：各臥室、客廳皆設資訊插座<br>4. 設置光纖網路到戶(FTH)。                    |  |