

消防证书申请

作者：赖玟璇博士 | 2020 年 7 月 26 日

消防证书简介

根据 1988 年《消防服务法令》，某些着火风险高的特定建筑物，必须获得马来西亚消防局（BOMBA）所颁发的消防证书（Fire Certificate, FC），以保证建筑物能够被安全使用。通常，建筑物业主，住户和建筑物管理委员会负责向消防局申请消防证书。

• 哪些指定建筑物需要消防证书？

根据 1988 年《消防服务法令》（指定处所），以下列表列出了需要申请消防证书的指定建筑物^[1]：

编号	建筑物类型	建筑物规模	地点
1	图书馆	总建筑面积超过 1000 平方米	全国各地
2	医院和疗养院	i. 3 层或以上，每层建筑面积超过 250 平方米 ii. 5 层或以上	
3	酒店	i. 开放式阳台设计，开放式楼梯，带有延长的大堂或塔式楼梯：· • 4 层或以上，超过 50 个房间· • 6 层或以上 ii. 其他设计：· • 21 层或以上	
4	宿舍	i. 4 层或以上，每层建筑面积超过 250 平方米 ii. 6 层或以上	
5	办公楼	高度超过 30 米或总建筑面积超过 10,000 平方米	
6	商场	总建筑面积达 2001 平方米以上	
7	工厂	i. 1 层楼；达 2001 平方米或以上并具备自动喷水灭火系统 ii. 2 层楼；其中每层为独立隔间的单层或露台式建筑，总建筑面积超过 1000 平方米 iii. 3 层楼或以上 iv. 扁平工厂阻碍开发开放式阳台的方法： • 2 层楼或以上，每个隔间尺寸超过 7000 立方米 v. 特殊结构：· • 工厂综合设施，例如综合棕榈油厂，棕榈油提炼厂，水泥厂等。· • 危险操作	
8	公共集会处	i. 不具有中央空调系统：达 2000 平方米或以上的建筑物 ii. 具有中央空调系统：达 1000 平方米或容量为 1000 人或以上	

9	储藏室	i. 地下停车场面积超过 1000 平方米 ii. 超过 7000 立方米 iii. 2 层或以上，其总建筑面积超过 1000 平方米	
---	-----	---	--

- **哪些建筑物可豁免于申请消防证书？**

根据 1988 年《消防服务法令》第 28 部分第（3）条款，私人住宅的房屋和宗教礼拜场所可免于申请消防证书。

- **如果指定建筑物没有获得消防证书会怎么办？**

根据 1988 年《消防服务法令》第 33 部分，如果指定建筑物未获得消防证书，则该建筑物业主将面临**不超过 10,000 令吉的罚款或不超过 5 年的监禁或两者兼施**，并可在定罪后的每一天，可另处 RM100 的罚款。^[2]

- **消防证书的申请过程**

在获得竣工及合规证书（Certificate of Completion and Compliance, CCC）之后，新建筑物必须获得由消防局颁发的消防证书。申请人可以向消防局总部或根据建筑物的所在位置向邻近的消防局分部进行申请^[3]。

申请人应使用“表格 I（FORM I）”来申请消防证书。同时，申请人也需要提供以下文件^[4]：

- i. 竣工及合规证书副本
- ii. 建筑设计蓝图副本（已在申请竣工及合规证书时通过消防局的批准）
- iii. 买卖协议副本
- iv. 土地所有权副本
- v. 评估副本
- vi. 营业执照副本

此外，消防局也强制规定所有指定建筑物必须安装“自动火灾报警监控系统（Automatic Fire Monitoring System, SPKA）”，一旦侦测发生火灾，系统便会将信息传到邻近的消防局。该系统对于紧急情况下的损失预防起到至关重要的角色。它将在早期侦测到发生火灾时，将火灾警报通知给业主或住户，并将信息传达给消防局。旧有的电脑监控系统（Computerized Monitoring System, CMS）已由 SPKA 取代，SPKA 是消防局使用的最新系统。没有使用 SPKA 系统的建筑物将不能获得消防证书。

消防局会在审核了所有文档后，安排消防系统检测。如果消防系统能够正常操作，则申请人可以进行付款并取得由消防局所发出消防证书。

- **消防证书的更新**

根据 2001 年消防服务（消防证书）条例指出，消防证书的有效期为自颁发之日起一年内有效^[5]。因此，申请人必须每年更新消防证书。申请人应当使用“表格 III（FORM III）”来申请更新消防证书，并且必须在到期日的前 30 天提交申请。所有消防证书的更新均需接受消防局的检查。

- **取得消防证书后可以对建筑物进行改造吗？**

根据 1988 年《消防服务法令》第 32 部分指出，任何具有消防证书的指定建筑物均不得进行任何的实质性的改造，以免对现有的消防功能产生影响，从而不符合防火的要求。如果改造是必须要进行的，申请人必须在进行任何更改之前将消防系统的设计蓝图提交给消防局。消防局将对所提交的设计蓝图进行审查。如果符合标准，消防局将安排检查。新的消防证书会在完成付款后签发。

- **申请人有上诉权吗？**

根据 1988 年《消防服务法令》第 34 部分指出，申请人有权提出上诉。如果消防局拒绝向申请人颁发消防证书，他可以在 21 天内向消防局总监提交上诉信。总监将会对上诉信进行审查并做出最终判决。

结论

总结来说，建筑物业主有义务了解他的建筑物是否需要取得消防证书。如果需要防火证书，业主可以依照上述指南进行申请。如此一来，不仅可以确保建筑物安全地被使用，也可避免被消防局罚款。

赖玟璇博士

创始人

IPM 环球集团

参考文献：

- [1] *Perintah Perkhidmatan BOMBA (Premis Ditetapkan) 1998. (1998, July). Akta Perkhidmatan BOMBA 1998. P. U. (A) 276/1998.*
- [2] *Fire Services Act 1988. (2006, January). Page 21-26. Official Portal Fire and Rescue Department of Malaysia. Retrieved from [http://www.bomba.gov.my/bomba/resources/Akta_Bomba_\(english\).pdf](http://www.bomba.gov.my/bomba/resources/Akta_Bomba_(english).pdf)*
- [3] *Jadual Pejabat Zon Bomba dan Pihak Berkuasa Tempatan. (2020, March). Official Portal Fire and Rescue Department of Malaysia. Retrieved from http://www.bomba.gov.my/bomba/resources/user_1/UploadFile/Orang%20Awam/Perkhidmatan/jadual_pejabat_zon.pdf*
- [4] *Perakuan Bomba. (2020, February). Official Portal Fire and Rescue Department of Malaysia. Retrieved from <http://www.bomba.gov.my/index.php/pages/view/303>*
- [5] *Peraturan-Peraturan Perkhidmatan BOMBA (Perakuan BOMBA) 2001. (2001, August). Akta Perkhidmatan BOMBA 1998. P. U. (A) 241/2001*

****本中文译本仅供参考之用。如中文译本之文义与英文原文有歧义，概以英文原文为准。**