

您的建筑物是否需要消防证书（FIRE CERTIFICATE）？

作者：赖玟璇博士 | 2024 年 5 月 27 日

消防证书（Fire Certificate, FC），在马来语中称为“Perakuan Bomba”。如表 1 所示，FC 是由马来西亚消防与拯救局（Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia, BOMBA）颁发给被分类为指定场所的建筑物的证书。根据《1988 年消防服务法》(Fire Services Act 1988) 第 28(1) 和 (2) 条款，所有指定场所均需持有消防证书，并且消防证书需每年更新，除非根据第 28(3) 条款规定：

“第(1)款不适用于专用于公众宗教礼拜的场所，或包括或由单一私人住宅构成的房屋：但前提是，如果总监认为该场所存在火灾隐患，总监可要求对这些场所进行定期检查，并可向场所的所有者发出必要的指示，以确保遵守本法的规定。”^[1]

未能遵守该法将被视为违法行为，并根据《1988 年消防服务法》第 33 条款规定，处以罚款或/和监禁：

“在任何指定场所没有有效的消防证书，场所所有者将被视为犯有违法行为，并在定罪后，可能会被处以不超过五万令吉的罚款，或不超过五年的监禁，或两者兼施。”^[1]

No. Siri :
JADUAL KEDUA
SECOND SCHEDULE
BORANG
FORM



PERAKUAN BOMBA
FIRE CERTIFICATE

AKTA PERKHIDMATAN BOMBA 1988
FIRE SERVICES ACT 1988
[SUBPERATURAN 3(1)]
[SUBREGULATION 3(1)]

PERATURAN-PERATURAN PERKHIDMATAN BOMBA (PERAKUAN BOMBA) (PINDAAN) 2020
FIRE SERVICES (FIRE CERTIFICATE) (AMENDMENT) REGULATIONS 2020

No :
Dengan ini diperakui bahawa premis ditetapkan ini
This is to certify that the designated premises

telah mematuhi kehendak yang berhubung dengan kelengkapan bagi menentang kebakaran atau pemasangan keselamatan kebakaran mengikut Akta Perkhidmatan Bomba 1988.
has complied with the requirements relating to fire-fighting equipment or fire safety installation in accordance with the Fire Services Act 1988.

Dengan ini diperakui juga bahawa suatu organisasi keselamatan kebakaran telah ditubuhkan dan suatu Pelan Tindakan Kebakaran dan Kecemasan dan Laporan Keselamatan Kebakaran telah disediakan, berkenaan dengan premis ditetapkan mengikut Akta Perkhidmatan Bomba 1988.
This is also to certify that a fire safety organization has been established and a Fire and Emergency Response Plan and a Fire Safety Report have been prepared, in respect of the designated premises in accordance with the Fire Services Act 1988.

Perakuan ini sah dari 30hb April 2023 hingga 29hb April 2024
The certificate is valid from to

Ketua Pengarah
Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia
Tarikh :
Date : 30hb April 2023



图 1：马来西亚消防局颁发的消防证书样本

需要消防证书的指定场所

表1: 指定场所表^[2]

序号	场所	建筑面积	位置
1	图书馆	2,000 平方米及以上 (总楼面面积)	马来西亚
2	医院及护理院	(i) 2,000 平方米及以上 (总楼面面积) (ii) 5 层及以上	
3	酒店	(i) 开放式走廊 - 每栋 100 间客房及以上; (ii) 其他设计 - a) 2 至 3 层, 101 间客房及以上; b) 4 层及以上, 51 间客房及以上	
4	宿舍和宿舍楼	(i) 开放式走廊 - 10 层及以上, 或 5,000 平方米及以上 (总楼面面积); (ii) 其他设计 - 6 层及以上, 或 3,000 平方米及以上 (总楼面面积)	
5	办公楼	高度 30 米及以上, 或 10,000 平方米及以上 (总楼面面积)	
6	商店	3,000 平方米及以上 (总楼面面积)	
7	工厂	(i) 单层 - 2,000 平方米及以上 (总楼面面积), 需安装自动喷水灭火系统; (ii) 2 层及以上 - 2,000 平方米及以上 (总楼面面积), 需安装自动喷水灭火系统; (iii) 特殊结构 - 危险过程	
8	集会场所	(i) 低于排水出口水平的建筑面积 1,000 平方米及以上 (总楼面面积); (ii) 集会场所的建筑面积 2,000 平方米及以上 (总楼面面积)	
9	储藏和一般场所	(i) 地下停车场 2,000 平方米及以上 (总楼面面积), 需安装自动喷水灭火系统; (ii) 1,000 平方米及以上 (总楼面面积), 或 7,000 立方米及以上, 需安装自动喷水灭火系统	

在马来西亚, 任何需要持有消防证书的指定场所, 不得进行任何可能干扰建筑物消防保护和灭火系统的改动。在开始任何翻修工程之前, 申请人必须向马来西亚消防局提交并获得批准的计划。场所需要根据批准的计划申请新的消防证书作为修改申请。任何未能遵守总监下达的指示的人, 将被视为违法行为^[1]。

一般而言, 消防计划的提交分为两类, 即“被动”消防和“主动”消防。被动消防提交需由持有执业证书的建筑师或土木与结构工程师 (Professional Engineer with Practising Certificate, PEPC) 担任主要提交人 (Principal Submitting Person, PSP) 进行签署, 而主动消防提交则需由持有执业证书的机械工程师 (PEPC) 进行签署。在颁发消防证书之前, 将进行检查以确保计划和申请的有效性。消防证书应每年更新, 申请必须在到期日前不少于 30 天提出^[3]。

马来西亚消防局颁发的消防证书是建筑物运营的法律要求, 未能获得或维持该证书可能会产生各种后果。潜在后果包括但不限于:

1. 缺乏有效的消防证书的建筑物可能面临法律诉讼和处罚。当局可能对建筑物的所有者或管理方采取执行行动, 这可能包括罚款或其他法律后果。

2. 当局可能会对建筑物的使用施加限制。这可能意味着限制或禁止使用建筑物，直到采取必要的消防安全措施并获得有效的消防证书为止。
3. 建筑物的保险覆盖范围可能会受到影响。许多保险政策要求符合安全法规，缺乏消防证书可能导致保险覆盖范围减少或在发生火灾或其他紧急情况时被取消。
4. 没有适当消防安全措施的建筑物会对公共安全构成风险，并增加火灾相关事件的风险，可能危及居民和附近居民的生命安全。
5. 不符合消防安全规定可能会导致建筑物所有者或管理方的声誉受损，影响租户、客户和公众的看法。
6. 缺乏消防证书或消防证书未续期可能会影响公司的营业执照续期。

总结

综上所述，对于《2020 年消防服务（指定场所）（修订）令》（Fire Services (Designated Premises) (Amendment) Order 2020）中列出的指定场所清单（Schedule of Designated Premises），消防证书表明建筑物已实施了消防保护系统，并且建筑设计符合安全要求。它符合《统一建筑条例》（Uniform Building By-laws, UBBL）、《消防服务法》（Fire Services Act）以及马来西亚标准（Malaysian Standard, MS）中的规格和指导方针，并由马来西亚消防局批准颁发消防证书。因此，所有建筑物所有者都应确保其指定场所有效的消防证书。

赖玟璇博士

首席执行官/创始人

IPM 集团

参考文献:

- [1] Laws of Malaysia. Act 341. Fire Services Act 1988, As at 1 October 2018. Retrieved on 27th May 2024 from https://www.bomba.gov.my/wp-content/uploads/2021/07/Act_341_Fire_services_act_1988.pdf
- [2] Federal Government Gazette. Fire Services (Designated Premises) (Amendment) Order 2020. Attorney General's Chambers. Retrieved on 27th May 2024 from <https://www.bomba.gov.my/wp-content/uploads/2021/07/PUA289.pdf>
- [3] Fire and Rescue Department of Malaysia. Fire Certificate. Retrieved on 27th May 2024 from <https://www.bomba.gov.my/perakuan-bomba/>

**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。