



---

# 行動工務局之社區建築師 專案報告

主講人：陳科長 俊翰

112.01.12

# 目錄

## 目錄

## CONTENTS



### 壹

【行動工務局】

### 貳

【社區建築師】

### 參

【執行方式】

### 肆

【未來展望】



行動工務局透過「主動下鄉」、「巡迴駐點」、「在地服務」整合行政與專業諮詢，進行短期的駐點服務偏鄉民眾。



落實建築管理及專業服務，並減少偏遠地區市民舟車勞頓，以協助民眾解決建管法令及專業問題。



行動工務局 ▲



行動工務局  
之  
社區建築師

為擴大行動工務局之功能，主動出擊且即時為民眾提供服務，基於關懷社區的情感，透過行政指導方式為市民建立專業的諮詢服務機制。



行動工務局之社區建築師 ▲

## 行動工務局之社區建築師

## 第一階段

啟動社區建築師  
協助辦理室內裝修

新北市29轄  
區分區服務

## 第二階段

擴大服務內容

1. 建照申請
2. 變更使用
3. 公安申報
4. 室裝審查
5. 公寓大廈管理

結合區公所、  
社區管委會

建築知識家

## 執行效益

1. 輔導民眾合法申請
2. 協助清查及緊急事件處理
3. 提供專業諮詢平台
4. 市府政策宣導
5. 公部門與民眾之間橋樑
6. 回饋市民需要、服務地方





社區建築師須具有新北市建築師公會會員資格。

2年內參加中央營建署、新北市政府工務局、新北市建築師公會舉辦之研習課程8小時以上（取得室裝類4小時及建照類及變更使用類4小時）學習時數證明。

經徵選委員會審核通過，領得社區建築師證書及識別證之專業建築師。

### 執行方式

#### 甄選方式

- 1、新北建築師公會會員
- 2、8小時研習課程時數
- 3、甄選會議審查

#### 積分評核

- 1、案件評核積分
- 2、工作表單回報
- 3、扣分機制
- 4、獎勵機制

2年1期



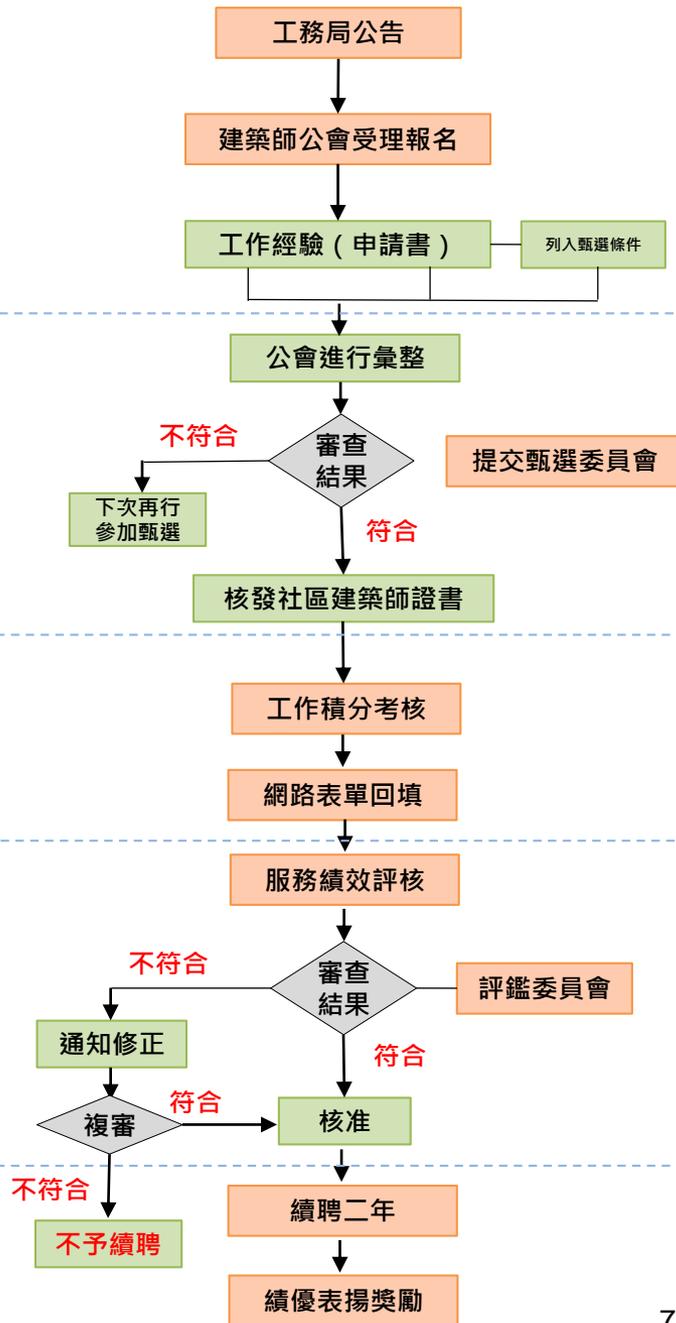
受理報名

資格審查

二年執行

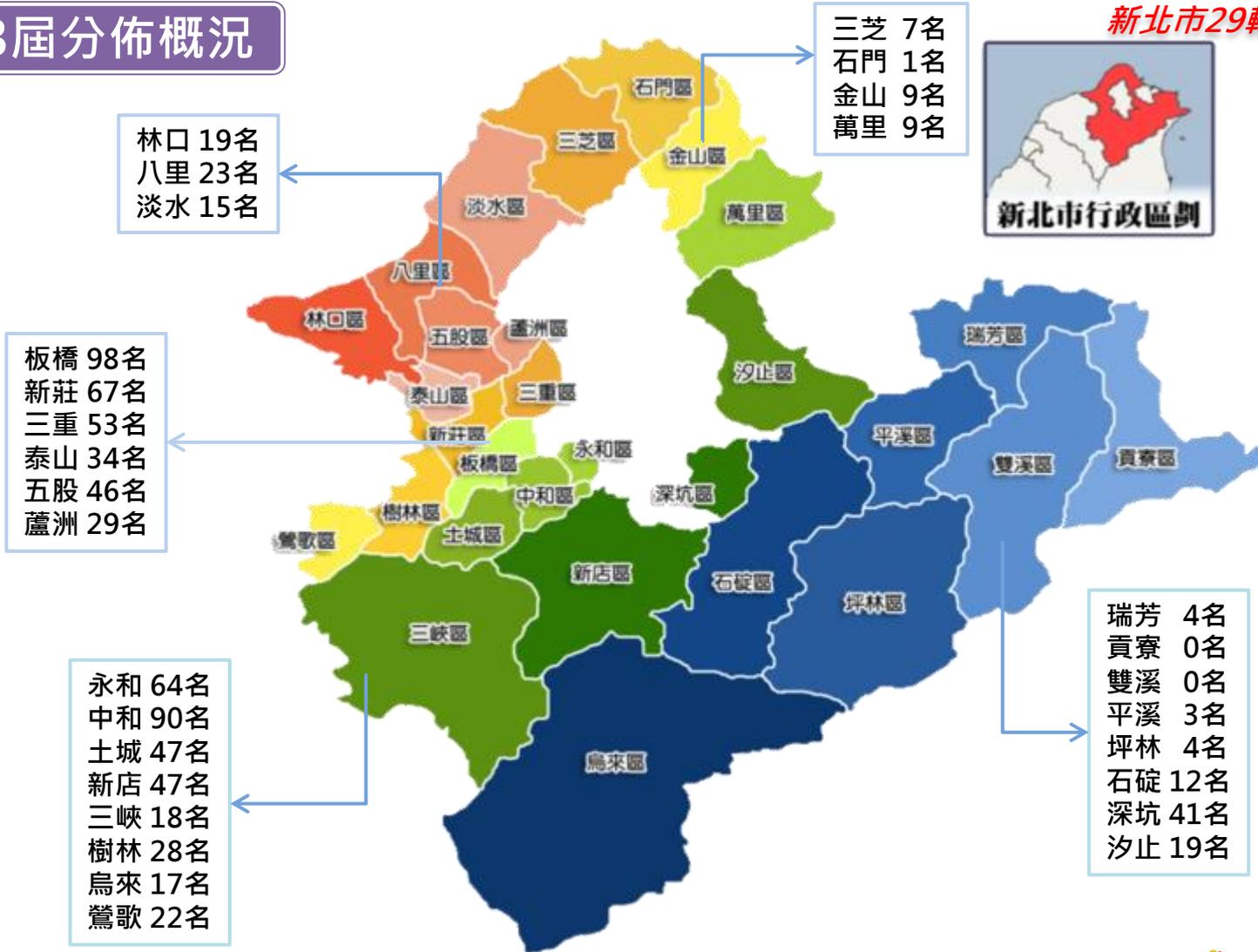
成果審查

永續機制



### 第3屆分佈概況

新北市29轄區分佈概況



甄選

**嚴選** 社區建築師

行動工務局系列  
服務品質再提昇

1 建築法令專業諮詢

2 輔導民眾合法申請

3 建管法令之宣導

4 配合建築主管機關現地勘查

5 建築執照相關申請業務

6 公寓大廈管理維護服務

新北市政府工務局  
New Taipei City Government Public Works Department

社團法人  
新北市建築師公會  
NTC  
New Taipei City Architects Association

行動工務局之  
第4屆社區建築師  
甄選

報名期間  
112年1月4日至1月16日

受理單位  
社團法人新北市建築師公會  
(02)89534420

社團法人  
NTC  
New Taipei City Architects Association

公會聯繫電話：02-8953-4420

最新消息 活動報名 檔案下載 民眾服務 法規專區 公會資訊 會員專區

民眾服務

社區建築師

全部年份 該輸入關鍵字

民眾服務

社區建築師

社區建築師

- 社區建築師生活名單 2020-02-07  
民眾專區【社區建築師各區名單】
- 社區建築師 2021-12-22  
建築師專區【委託書】調閱簡檢附
- 社區建築師 2020-02-10  
建築師專區【預約調圖】
- 社區建築師 2020-02-10  
建築師專區【工作回報】



行動工務局

社區建築師

執行方式

未來展望

## 110年 行動工務局之社區建築師 建管諮詢巡迴服務





行動工務局

社區建築師

執行方式

未來展望

## 110年 行動工務局之社區建築師 建管諮詢巡迴服務



## 社區建築師提供服務項目

- 一、提供建築法令之專業諮詢
- 二、輔導改善不合建築法令之建築物
- 三、建管法令之宣導
- 四、配合建築主管機關現地勘查
- 五、協助社區居民諮詢或代辦相關事項
- 六、公寓大廈管理維護之服務
- 七、社區修繕之服務

## 預計效益

建立優質社區建築師形象

建立建管單位與民眾  
之間橋樑

提供專業諮詢平台

合法推薦建築師機制

培訓成為具有「建築物日  
常使用管理」專業建築師

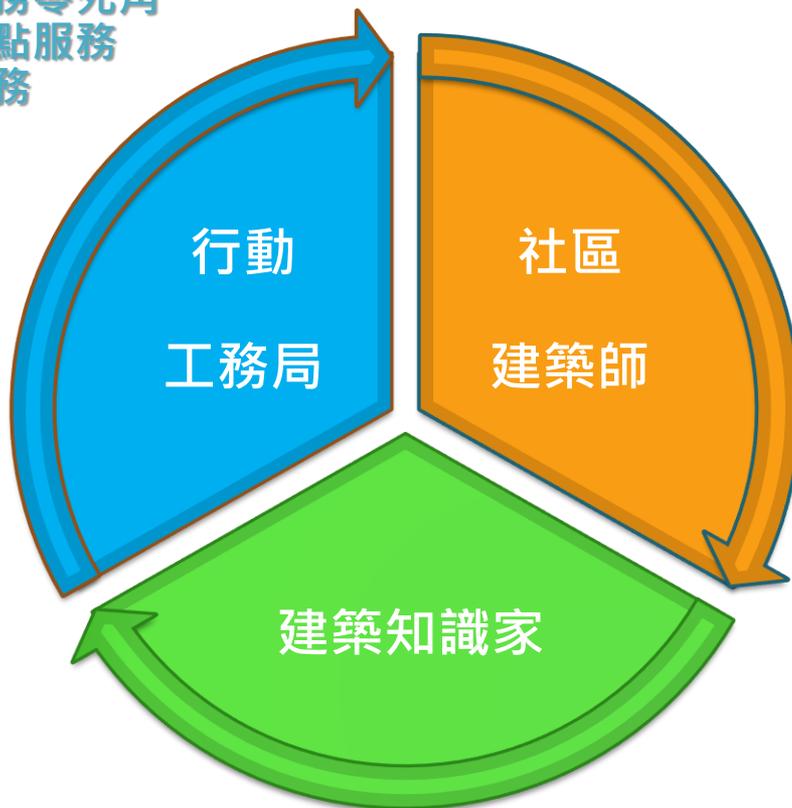
相關連結如下：

主辦機關：新北市政府工務局 <http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/>

受理單位：新北市建築師公會 <http://www.ntcaa.org.tw/index.php>

執行網頁：行動工務局之社區建築師 <https://www.ntcaa.org.tw/Services/>

- 建管服務零死角
- 偏鄉駐點服務
- 在地服務



- 24小時線上解答
- 全方位守護市民
- 市府形象推廣
- 減少民眾陳情案件
- 建立安全維護觀念

- 隨時主動服務市民
- 建管機關橋樑
- 協助合法手續申請
- 合法舉薦建築師
- 提升民眾建管知識

行動工務再進化  
建築問題可問他



待續...

新北市建築物安全指引 知+識

簡報結束 敬請指教



新北市政府  
**人本施工 優質服務 樂活新局**

以民為本的新思維 城市進步的永續動力



# 執照審查、鑑定業務宣導

## 簡報資料

主講人：陳遠鴻 建築師

日期：111年10月14日

# 簡報大綱

## 執照審查業務

- 合法建築申辦
- 廣告招牌申請
- 舊有違章建築修繕申辦

## 鑑定相關業務

- 輪派相關議題
- 初勘/會勘紀錄表填寫相關議題
- 法院鑑估作業相關議題
- 鑑定報告書覆核常見議題
- 其他鑑定業務相關議題



# 合法房屋申辦

# 建築執照審查業務——合法建築申辦

◆法源依據——協助市民申請辦理合法房屋證明案件  
並維護建築物之公共安全及增進市容觀瞻。

◆所稱合法房屋指各地區於下列日期前即已存在，  
且無擅自新建、修建、改建或興闢公共設施拆除剩  
餘建築基地內建築物改建增建行為之舊有建築物。

一. 實施都市計畫地區：以當地都市計畫發布日為準。

但有發布實施禁建者，以禁建日期為準。

二. 實施區域計畫地區：以北部區域計畫中華民國70年  
02月15日公告日期為準。

# 建築執照審查業務——合法建築申辦

## 三. 內政部指定地區：

1. 內政部依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法指定之原臺北縣全縣行政區域內1至12等則田地目土地及原淡水鎮、三芝鄉、板橋市、新莊市、新店市、樹林市、三峽鎮、土城市、金山鄉內各類則土地：以中華民國62年12月24日為準。中華民國650101指定13至26等則「田」地目地土，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法規定實施建築管理。
2. 原瑞芳鎮：依內政部臺內營字第765048號函，以中華民國66年11月25日為準。

## 建築執照審查業務——合法建築申辦

四. 原板橋市、三重市、泰山鄉、五股鄉、  
新莊市、蘆洲市等部份區域：

依臺灣省政府建水字第43484號函發布  
實施淡水河洪水平原管制辦法，以中華  
民國57年05月29日發布實施日期為準。

## 建築執照審查業務——合法建築申辦

### ◆合法房屋證明之申請及核發——以建築物

所有權人或代理人（為申請人）

### ◆應備具下列文件：

一. 申請書（附件一）

二. 土地所有權相關文件：

1. 地籍圖謄本。

2. 土地登記簿謄本。

## 建築執照審查業務——合法建築申辦

### 三. 內政部函規定8種證明文件之1：

1. 建築執照。
2. 建物登記證明。
3. 未實施建築管理地區建築物完工證明書
4. 載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
5. 完納稅捐證明。
6. 繳納自來水費或電費證明。
7. 戶口遷入證明。
8. 地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

## 建築執照審查業務——合法建築申辦

- ◆代理人應附**委託書**（附件二）。
- ◆如不能依申請人所附證明文件而得認定或因其他情形認為必要時，得請各有關單位提供資料再行認定。
- ◆依職權或依申請人所附文件並**會同地政、戶政事務所**勘查現場房屋座落位置之門牌及地號，經審核各項證件與現場勘查房屋合於第2點規定者，於核可後發文並建檔備查。

# 建築執照審查業務——合法建築申辦

四、建築物面積範圍需確認時以作為建築物第一次所有權登記、地目變更或其他情況需要之依據之申請及核發經本府工務局核發合法房屋證明之建築物，申請人應備俱下列文件：

1. 各層平面圖及立面圖（比例尺為1/100），須由建築師及申請人簽章。
2. 地籍配置圖（比例尺為1/500或1/600、1/1200）。
3. 面積計算表。
4. 現況相片（各向正立圖、屋頂及周圍環境各4份）建築物經本府查明後係位於本市興辦公共工程事業用地內者，不在此限。

# 建築執照審查業務——合法建築申辦

五、**公有及供公眾使用之舊有建築物**，補照應備下列書圖文件：

一. 使用執照申請書。

二. 建築線指定證明。

三. 土地及房屋權利證明。

四. 建築師安全鑑定書

五. 房屋完成日期證明文件。

六. 其他有關文件。

七. 建物照片及示意圖。

八. 基地位置圖、地盤圖、建築之平面圖、立面圖（圖套裝訂）。

# 建築執照審查業務——合法建築申辦書

附件一

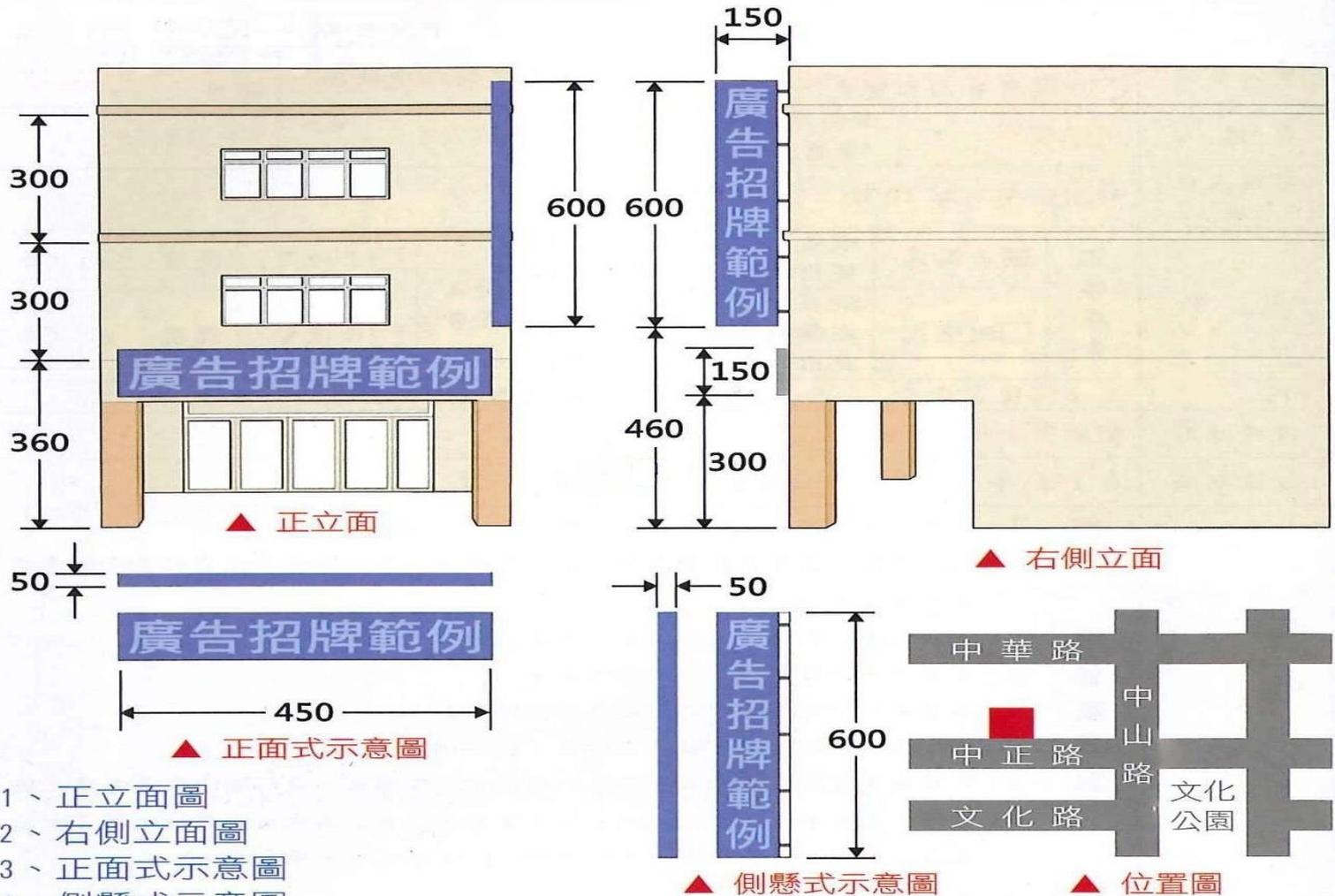
新北市政府核發 合法房屋證明申請書					承	辦	覆	核	決	行	
申請人	姓名				身份證字號		電話				
	住址				通訊處						
代理人	姓名				身份證字號		電話				
	住址				通訊處						
申請項目		<input type="checkbox"/> 接水電 <input type="checkbox"/> 營利事業登記 <input type="checkbox"/> 公共工程徵收 <input type="checkbox"/> 產權登記 <input type="checkbox"/> 其他									
申請地點		地址									
		地號	區		段		小段		地號		
構造種類			層數			※各層 建築面積					
※建築師	姓名				開業證書 等級字號		電話				
	事務所 名稱				事務所 地址						
備註											
附註	※依第四條規定申請之建築物由建築師填寫。										



# 廣告招牌申辦

# 建築執照審查業務--廣告招牌申請

## 設置招牌廣告及樹立廣告應檢附之申請圖例

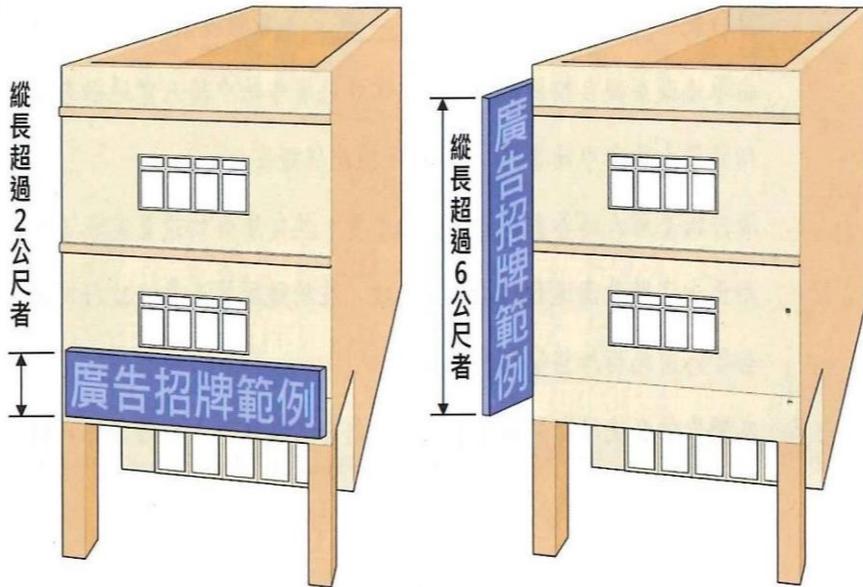


- 1、正立面圖
- 2、右側立面圖
- 3、正面式示意圖
- 4、側懸式示意圖
- 5、廣告物設立位置圖 (需標示二度分帶座標)

申請位置：○○區中正路○○號

# 建築執照審查業務--廣告招牌申請

廣告物規模達下列標準者，應先依建築法規定申請雜項執照，再申請廣告物許可證



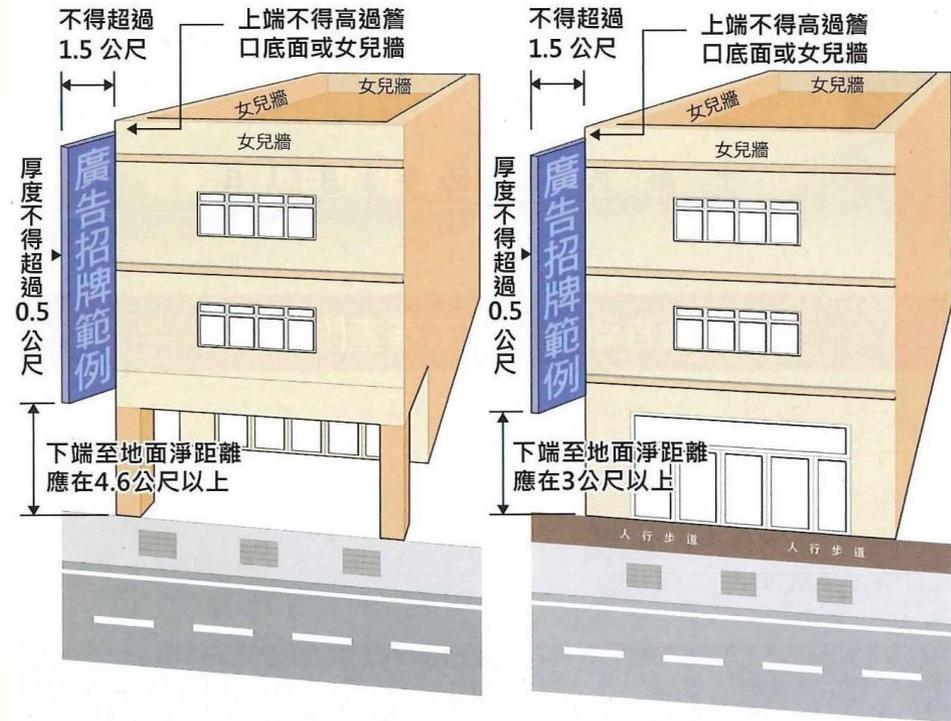
正面式廣告

廣告物縱長超過 2 公尺者

側懸式廣告

廣告物縱長超過 6 公尺者

## 側懸式廣告規定



位於車道上方者

- 1、厚度不得超過0.5公尺。
- 2、突出建築物牆面不得超過1.5公尺。
- 3、下端至地面淨距離應在4.6公尺以上。

左款以外者

- 1、厚度不得超過0.5公尺
- 2、突出建築物牆面不得超過1.5公尺
- 3、下端至地面淨距離應在3公尺以上，且不得低於二樓樑底；位於退縮騎樓上方者，並應符合騎樓淨高之規定。

# 建築執照審查業務--廣告招牌申請

## 空地型樹立式廣告設置規定及騎樓內廣告設置規定



### 空地型樹立式廣告

- 1、高度不得超過 15 公尺
- 2、水平投影面積不得超過 5平方公尺
- 3、下端至地面淨距離應在 3公尺以上，且不得突出建築線。位於車道上方者，下端至地面淨距離應在4.6公尺以上

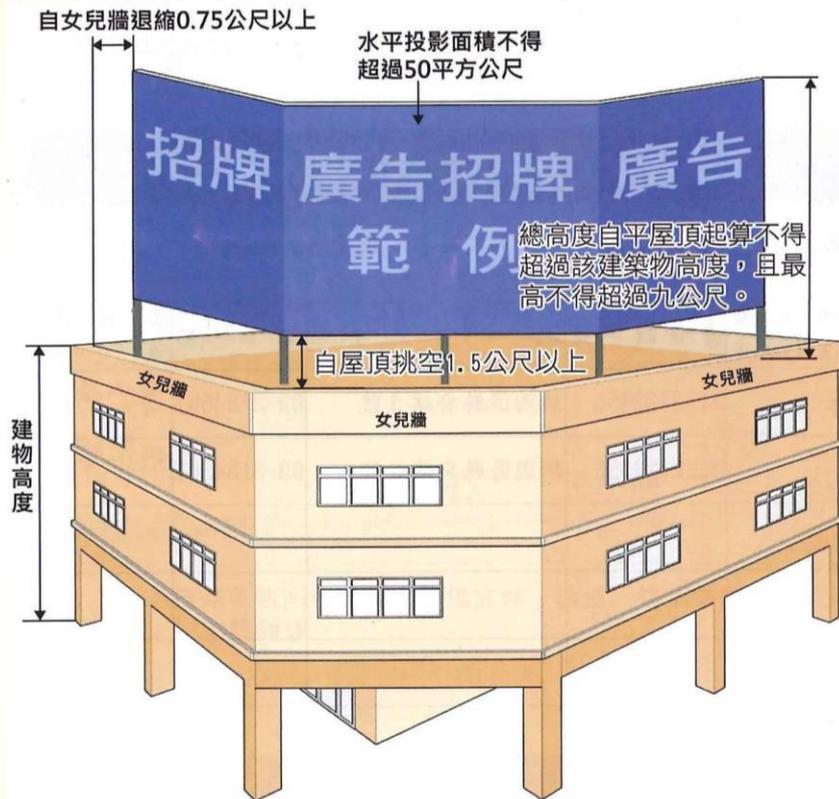


### 騎樓內招牌廣告

- 1、內側牆不得設置側懸式招牌
- 2、下端至地面之淨距離應在3公尺以上

# 建築執照審查業務--廣告招牌申請

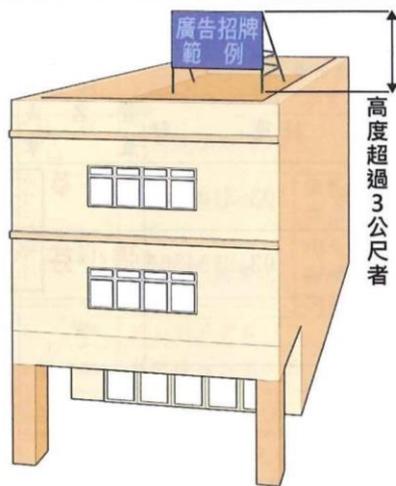
## 屋頂型樹立式廣告設置規定



### 屋頂型樹立式廣告

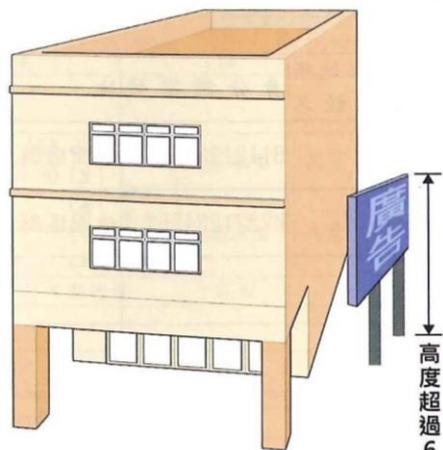
- 1、水平投影面積不得超過50平方公尺
- 2、設置時應自女兒牆退縮0.75公尺以上
- 3、自屋頂挑空1.5公尺以上，或自女兒牆挑空0.75公尺以上
- 4、總高度自平屋頂起算不得超過該建築物高度，且最高不得超過9公尺

廣告物規模達下列標準者，應先依建築法規定申請雜項執照，再申請廣告物許可證



### 屋頂型樹立式廣告

高度超過 3 公尺者



### 空地型樹立式廣告

高度超過 6 公尺者

# 建築執照審查業務--廣告招牌申請

## 招牌廣告及樹立廣告許可申請書

申請日期：111年2月1日

申請事項	<input checked="" type="checkbox"/> 申請設置 <input type="checkbox"/> 申請變更 <input type="checkbox"/> 申請繼續設置		
申請人	王小明 <small>國民身分證統一編號或公司(商業)統一編號</small>	M123456789 <small>電話</small>	(02)29698892
申請人地址	新北市板橋區中山路1段161號13樓		
承造廠商	工務廣告公司 <small>公司(商業)統一編號</small>	09912345 <small>電話</small>	(02)29603456
地址	新北市板橋區中山路1段161號1樓		
類型	<input checked="" type="checkbox"/> 正面式 縱長 100 cm 突出牆面 35 cm	樹立廣告 <input type="checkbox"/> 空地 高度 cm <input type="checkbox"/> 屋頂 高度 cm	
	<input type="checkbox"/> 側懸式 縱長 cm 距離地面高度 cm 突出牆面 cm		
內容	為民服務 工程造價 10,000 元		
人工光源最大亮度光曝露值	1.於商業區晚上六時至十一時，最大亮度光曝露值為 1,000 cd/m <sup>2</sup> 2.除上述區域及時段外，最大亮度光曝露值為 650 cd/m <sup>2</sup> (以不超過註3之建議值為主)		
設置地點	新北市板橋區中山路1段161號5樓		
設置期間	自111年2月1日起至116年1月31日止		
相關證件	<input checked="" type="checkbox"/> 1.設計圖說 <input checked="" type="checkbox"/> 2.設置處所有權證明文件或使用權同意書 <input checked="" type="checkbox"/> 3.設置位置簡圖 <input checked="" type="checkbox"/> 4.公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件(限於管理組織報備有案之公寓大廈設置者) <input type="checkbox"/> 5.建築執照影本(限售賣房屋者) <input type="checkbox"/> 6.雜項執照申請書及相關文件(限須申請雜項執照者) <input checked="" type="checkbox"/> 7.其他相關文件		
委託審查機關名稱	擬辦		
委託審查意見			
備註			
此致 新北市政府工務局			
申請人 王小明			王小明 簽章

- 註1：粗框部分申請人免填。  
 註2：招牌廣告及樹立廣告管理辦法第五條：設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其中請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。  
 註3：行政院環境保護署一百零九年三月十九日環署空字第一〇九〇二〇六〇七A號函頒布「光污染管理指引」(以下簡稱本指引)，其中最大亮度曝露值建議如下：  
 1.對於人工光源造成之眩光不舒適，於商業區晚上六時至十一時，最大亮度光曝露建議值為1,000cd/m<sup>2</sup>；  
 2.對於人工光源造成之眩光不舒適，除上述區域及時段外，最大亮度光曝露建議值為650cd/m<sup>2</sup>；  
 註4：本申請書內之「人工光源最大亮度光曝露值」係依據本指引之建議值，以指導申請人對人工光源進行設置。後續環境光源影響及監測依行政院環境保護署相關之規定辦理。

(民)工公寓01-(民)表一-參考範例

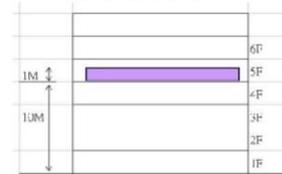
申請案編碼：050501 公告期限：35天

## 廣告物設計圖說

### 一、材料尺寸

材 料	側懸式面積		正面式面積		樹立式面積	
主建材	鐵	高	cm	高	100	cm
顏色	白	寬	cm	寬	400	cm
其他		厚	cm	厚	35	cm

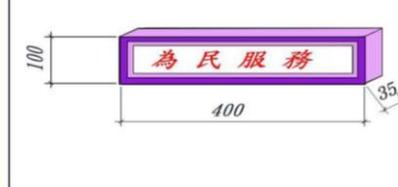
### 二、設置位置標示



### 三、版面/結構/文字圖說

#### 1. 側懸式或樹立式

#### 2. 正面式



### 四、地點位置簡圖



★註：廣告物之文字圖畫不得有下列情形：

- 違反法令規定者。
- 妨害公共秩序或善良風俗者。

(民)工公寓01-(民)表二-參考範例

申請案編碼：050501 公告期限：35天

# 建築執照審查業務--廣告招牌申請

## 招牌廣告及樹立廣告安全證明書

- 一、查 王小明 (公司行號或姓名)  
在本市 新北市板橋區中山路1段161號5樓 (地址門牌或地號)  
設置 為民服務 (廣告內容)廣告乙個，  
其設計安裝係由承造廠商親自監造，按圖施工，保證安全(新申請設置用)。
- 二、本廣告物為超過五年使用期限申請繼續使用者，經承造廠商親自實地檢查結果認定確屬安全(申請繼續設置用)
- 三、本案申請之  正面式  側懸式 招牌廣告，無因設置廣告而造成外牆飾材破損、鬆動及剝落之情形。
- 四、本證書有效期間為五年，自 102 年 2 月 1 日 起 至 107 年 1 月 31 日 止，並同意依廣告許可期限為計算基準。

具證明人：工務廣告公司

營業登記字號：09912345

地 址：新北市板橋區中山路1段161號1樓

電 話：(02)29603456

承造人姓名：王大民

住 址：新北市板橋區中山路1段161號1樓

身分證字號：A123456789

印

中華民國 102 年 2 月 1 日

(民)工公寓01-(民)表三-參考範例

申請案編碼：050501 公告期限：35天

## 招牌廣告及樹立廣告設置處所使用權同意書

茲同意 王小明 (招牌廣告及樹立廣告申請人)

在本人建築物所有權人所在座落 新北市板橋區中山路1段161號5樓

地址房屋設置 為民服務 招牌廣告。

【使用期間】中華民國 102 年 2 月 1 日起至 107 年 1 月 31 日

其他事項：本同意書如有偽造由申請人完全之民、刑事責任。

所有權人姓名	身份證字號	座落地址或地號	電話	簽章
周大名	X223456789	新北市板橋區中山路1段161號5樓	1999	周大名 周名大印

【招牌廣告及樹立廣告申請人】：王小明

【國民身分證統一編號】：M123456789

【電 話】：(02)29603456

【地 址】：新北市板橋區中山路1段161號13樓

中 華 民 國 102 年 2 月 1 日

(民)工公寓01-(民)表四-參考範例

申請案編碼：050501 公告期限：35天



# 違章建築申辦

# 建築執照審查業務——違章建築修繕辦法

- 訂定時間：中華民國100年02月18日
- 辦法依據：依違章建築處理辦法第12條第2項規定訂定之。
- 舊違章建築：係指中華民國57年總清查有案或經依法補行建卡列管之違章建築而言。
- 申請人：應為該建築物之所有人。

# 建築執照審查業務——違章建築修繕辦法

申請修繕時，應檢送下列文件：

- 一、舊違章建築修繕申請書一份。
- 二、違建位置及擬修繕部分簡圖各三份。
- 三、土地使用同意書一份。
- 四、申請人切結書一份。

前項申請書、切結書、土地使用同意書及修繕部份簡圖用紙，由主管建築機關統一訂定格式印供申請人領用，不收任何費用。

# 建築執照審查業務——違章建築修繕辦法

➤ 新北市政府工務局（以下簡稱本局）為受理申請主管機關於受理申請10日內應派員赴現場勘查核對相符後核發修繕證，並於核發修繕證之次日起動工，限於5個月內修繕完畢，逾期無效不得申請展期。

➤ 修繕證僅為修繕之許可不得作為其他憑證使用，並不得作為拆除時要求補償或賠償之依據。

➤ 經核發修繕證，准予修繕之舊違章建築，如發生土地或房屋產權糾紛時，應由申請人依所具切結自行負法律上之一切責任。

# 建築執照審查業務——違章建築修繕辦法

有下列各款情形之一者，均以新發生之違章建築，由本局依違章建築處理辦法處理：

- 一、未經申請核准擅自動工修繕者。
- 二、不按核准圖樣施工及修繕地點與核准位置不符者。
- 三、利用逾期失效之修繕證繼續施工者。
- 四、擅自變更原形、原構造及增加面積、高度者。
- 五、違反所具切結及有關法令規定者。

# 建築執照審查業務——違章建築修繕辦法

## 正式填表前

一、請先檢視自己所有既存之違章建築是否於 98 年 6 月 25 日前已存在？

(     )我已明白

二、既存之違章建築於 98 年 6 月 25 日前已存在，且未經本大隊排定拆除期程，或未涉及表列專案之情事：

1. 投資客
2. 大型鐵皮屋
3. 占用公有地
4. 開放空間
5. 違建樓層達兩層以上
6. 占用汙水下水道
7. 鴿舍
8. 天空之城
9. 違建新增室內裝修

(     )我已明白

# 建築執照審查業務——違章建築修繕辦法

## 三、其他事項：

1. 既存違章建築修繕之相關文件資料敬請申請人自行留存，俾利後續致生疑義時之釐清。
2. 本市之違章建築原則上按「新北市違章建築拆除優先次序表」排定拆除，惟若有基於維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之需要者，雖符合修繕規定，仍將優先執行。
3. 登錄報備僅做為違章建築拆除優先次序執行類別確認，不做為公共工程用地地上物拆遷救濟金核發認定之依據。

( )我已明白了解，並同意。

申請人：

日期：

# 建築執照審查業務——違章建築修繕辦法

新北市政府違章建築拆除大隊

## 新北市既存違章建築修繕報備書

報備日期：

違 建 所 有 人	(簽章)	身分證字號	聯 絡 電 話	
戶籍地址	通訊地址			
修繕地點	新北市 區 路 段 巷 弄 號 樓			
	地號： 區 段 小段 地號 筆土地			
既存違建 認定號碼	公文號碼： (如無免填)			
修繕位置	<input type="checkbox"/> 基礎 <input type="checkbox"/> 樑柱 <input type="checkbox"/> 承重牆壁 <input type="checkbox"/> 樓地板 <input type="checkbox"/> 屋架 <input type="checkbox"/> 其他：_____			

註：

1. 既存違章建築修繕之相關文件資料請申請人自行留存，俾利後續致生疑義時之釐清。
2. 本市之違章建築原則上按「新北市違章建築拆除優先次序表」排定拆除，惟若有基於維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之需要者，雖符合修繕規定，仍將優先執行。
3. 登錄報備僅做為違章建築拆除優先次序執行類別確認，不做為公共工程用地地上物拆遷救濟金核發認定之依據。

# 建築執照審查業務——違章建築修繕辦法

一、本人\_\_\_\_\_已瞭解拍照列管案件（98年6月25日以前完成建造，且未經排定拆

除期程或未列專案者）修繕標準相關規定如下：

（一）建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，得在原規模範圍內修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。但不得以鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之H型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等之材料施作。

（二）小尺寸之H型鋼係指高度不超過一百五十公釐、寬度不超過一百二十五公釐、中間版厚度不超過九公釐之鋼材。

（三）涉及修繕或修復案件，應洽本府拆除大隊登錄報備。

二、因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後賸餘部分，

得以非永久性建材修復，並應提出各目的事業主管機關出具之證明文件。

※檢附修繕照片(彩色)至少6張：

1. 包含違建物外觀全景、修繕位置室內及室外情形。

2. 請黏貼於A4紙張並註記位置。



# ➡ 鑑定業務議題

## ■ 鑑定業務輪派相關議題

### ■ 鑑定建築師資格之取得及業務輪派

1. 依鑑定委員會**組織簡則**第12條規定：
2. 本委員會應每年辦理**鑑定人登記**(每年年底前**通知本會全體會員**)。並定期舉辦鑑定研討會，
3. 會員初次擔任鑑定人應參與該**研討會**。
4. 及經過**二個案件**由有關鑑定實務經驗之鑑定人協助鑑定後，方得單獨承辦鑑定工作。

## ■ 鑑定業務輪派相關議題

**第二條：** 鑑定案件分下列類別：

- (一) 建築物現況調查。
- (二) 建築物損害或安全之鑑定。
- (三) 建築糾紛之鑑定。
- (四) 其他經鑑定委員會同意之鑑定事項。

**第三條：**

1. 本公會接到鑑定申請案件時，每一案件應先行收取初勘費新台幣5,000元。
2. 經本公會受理之鑑定案件，其初勘費轉抵鑑定費。
3. 案件撤銷時，則依本辦法第五條規定辦理。

## ■ 鑑定業務輪派相關議題

### ➤ 放棄輪派

- 鑑定人接獲鑑定案輪派，若無法處理應**盡早通知**公會，以免耽誤作業時間。
- 鑑定人受理案件後，應盡速完成鑑定案，**辦理數月**後又提出放棄受理，應有始有終為原則。

## ■ 鑑定業務輪派相關議題

### ➤ 鑑定作業之進行

- 鑑定人初勘後估算鑑定費，公會通知申請人繳費，**繳入公會**，後公會通知鑑定人開始進行鑑定作業（安排時間後告知公會發會勘通知進行作業）。
- 若有申請人將**鑑定費**暫交鑑定人時，鑑定人應即**交回公會**，後公會才會進行後續鑑定作業之處理。

## 新北市建築師公會

### 鑑定人共同辦理鑑定案件之規模及人數標準

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過  
 新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過  
 本會 101.08.27 第二屆第十次理事會會議修訂通過

一、為提昇本會受理鑑定案件之鑑定工作品質及時效性，爰依本會鑑定案件處理辦法第五條訂定本標準。

二、現況鑑定案件之鑑定作業費總金額：

二十萬 <u>未達</u>	1 人以上
二十萬~五十萬	2 人以上
五十萬~八十萬	3 人以上
八十萬 <u>超過</u>	4 人以上

三、損害及安全鑑定以二人以上為原則，餘同第二項準則。

四、鑑定人共同辦理之鑑定案件，其鑑定作業費之撥付應以均分為原則。

五、依本會鑑定案件處理辦法第九條規定特殊案件不受此標準限制，但須經主任委員核定。

## 新北市建築師公會鑑定案件作業費用估列標準

本會 99.04.21 第一屆第十七次理事會會議通過  
 新北市政府 100.01.11 北府社團字第 0991264099 號函核准本會更名及本會 100.04.25 第一屆第廿八次理事會會議修訂通過

類別	鑑估標準	每件最低鑑定費
(一) 建築物現況調查	(1)20 單元以下部份按全折計價 (2)21 單元至 30 單元部份按九折計價 (3)31 單元至 50 單元部份按八折計價 (4)51 單元以上按七折計價	NT\$ 20,000 元
(二) 建築物損害鑑定 (兼做安全及修復鑑估)	每單元 (或 100 m <sup>2</sup> ) 計價標準為 15,000 元以上	NT\$ 30,000 元
(三) 建築物安全鑑定 鑑估	由初勘人詳列作業項目及費用經鑑定委員會或主任委員核定	NT\$ 30,000 元
(四) 建築糾紛之鑑定 鑑估 (含法院)	同上	NT\$ 30,000 元
(五) 其他鑑定事項 鑑估	依鑑定作業之實際需要提出鑑估費經鑑定委員會通過後辦理	NT\$ 30,000 元

#### 說明事項：

- (1) 現況鑑定標的物每單元 (或 100 m<sup>2</sup>) 鑑定費計價標準為 8,000 元【即 8,000 元/單元 (或 100 m<sup>2</sup>)】。
- (2) 鑑定標的物如為開放型廠房、辦公大樓、地下室或大型空間者，得以每 100 m<sup>2</sup> 為每一單元核計其鑑定費。
- (3) 公寓、集合住宅部份，原則以每戶或每層住居單位為一單元計，核計其單元總數計算鑑定費。

# 鑑定業務輪派相關議題

依表格內容足項檢視填寫  
完整

- 鑑定類別未填
- 通訊地址
- 連絡電話

## 鑑定申請書

(1-2)

公司 市(縣) 市(區鄉鎮) 路(街)  
本 擬申請 段 巷 弄 號  
人 ( 小段 ..等地號)  
 新建工程 建築執照( 建字第 號)【地上 層、地下 層】  
 既有建物 使用執照( 使字第 號)【地上 層、地下 層】

請 貴公會派請建築師辦理下列鑑定相關事宜。

- 一、申請鑑定項目 1 現況鑑定 2 施工損傷鑑定(安全及修復鑑定)  
3 結構安全鑑定 4 建築糾紛之鑑定鑑定(法院案件除外)  
5 其他

### 二、檢附資料

- 1、擬申請鑑定標的物座落 市(縣) 市(區鄉鎮) 路(街)  
(標的物及所有人名冊) 段 巷 弄 號  
2、標的物位置圖  
3、其他:

此致

社團法人新北市建築師公會

申請人(單位):  
負責人:  
發票地址:  
統一編號:  
聯絡人:  
聯絡地址:  
電話:

用印

中華民國 年 月 日

## 鑑定委任書

一、申請人(單位)

茲委任社團法人新北市建築師公會(以下簡稱公會)辦理下列案件:

- 申請鑑定標的物地址:  
縣(市) 鄉、鎮、市、區 路(街) 巷 弄 號 樓  
( 段 小段 地號)
- 申請鑑定項目:  
二、初勘費新台幣伍仟元於簽定申請書時同時付清,惟經公會受理完成之鑑定案件,其中初勘費轉給併入鑑定費核計。  
三、申請書簽定後,公會輪派鑑定建築師前往現場初勘並估列鑑定費用金額,經公會通知申請人(單位)繳交後方發給以辦理鑑定作業;惟申請人應於接到繳費通知日起十日內來公會繳納。  
四、鑑定案件如有下列情形之一者,依第五條及第六條規定之退費辦法處理之:  
1. 申請人自行請求繼續鑑定。  
2. 申請人接到鑑定繳費通知日起未十日內繳納鑑定費者,視同撤銷鑑定。  
3. 現場無法執行鑑定工作。  
五、初勘費退費辦法:  
1. 公會未派員至現場初勘前,申請人提出申請時收取初勘費之20%行政作業費。  
2. 經公會派員至現場完成初勘者,初勘費不予退還。  
六、繳費退費辦法:  
1. 鑑定費繳納後尚未進行鑑定作業時,除初勘費不予退還外,餘額退還申請人。  
2. 鑑定建築師現場標的鑑定作業已操作完成,但尚未提出鑑定報告書前,申請人申請撤案時,依實際工作勞務情況酌收部份作業費,餘額退還申請人。  
3. 鑑定建築師已提出鑑定報告書送達公會,而申請人申請撤案時,所繳費用全部不予退還。  
4. 基於不可抗拒之事由,致現場無法執行鑑定工作而辦理外照鑑定結案者,依實際工作勞務情況酌收部份作業費,餘額退還申請人。  
七、本申請書一式二份由申請人與公會各執一份。

申請人姓名:  
法定代理人:  
住 址:  
聯 絡 電 話:  
身份證號碼:

用印

中華民國 年 月 日

## 鑑定案件報備函

擬報備承辦鑑定案件如后:

鑑定地址:

鑑定類別:

請 貴會依「鑑定案件處理辦法」第二條辦理。

此 致

社團法人新北市建築師公會

申請人:

身分證字號(公司統一編號):

通訊地址:

報備人:

會員證:

中華民國 年 月 日

報備聲明:

- 本鑑定案件依建築師法第16條業務範疇受受理,並依本會鑑定案件處理辦法第2條規定辦理。
- 申請人與報備人無受雇關係或三等親屬及委辦事務之利益關係,並依迴避原則辦理鑑定,如有不實,報備人願付一切法律責任。
- 上述聲明,經報備人確認無誤。

用印

## ■ 鑑定業務輪派相關議題

### ■ 鑑定初勘應該注意那些事項？

1. 申請單位提出鑑定申請，並繳交初勘費用後，由本委員會輪派鑑定人，
2. 鑑定人接到本會鑑定案件通知後，應於二日內向本會確定，否則視同不願承辦。
3. 鑑定人辦理鑑定案件，應即連繫申請單位，安排初勘之進行。

## ■ 鑑定業務輪派相關議題

### ■ 鑑定初勘應該注意那些事項？

4. 並於初勘後五日（不含例假日）內提出初勘紀錄表。

5. 如為法院或檢察署囑託鑑定案件，其初勘日期除法院或檢察署已指定者外，應由本會發函通知兩造及法院或檢察署。

## ■ 鑑定業務輪派相關議題

### ■ 鑑定初勘應該注意那些事項？

6. 初勘之**目的**乃在確定鑑定案之可行性，所以必須確認鑑定**要旨**、鑑定**範圍**、所需**工作時間**、是否需要**複委託**，以便評估**鑑定費用**。〔鑑定工作企畫書〕

7. 法院案件初勘時必須**保持中立**，且不對鑑定內容發表意見，儘量不與兩造聊天，可多聽但不表達看法，而且不要做不必要的陳述。

## ■ 鑑定業務輪派相關議題

### ■ 鑑定初勘應該注意那些事項？

8. 別忘了複委託項目、鑑定費用估算及提醒申請人提供使照相關圖說等。

9. 鑑定人係代表公會辦案，不可藉鑑定機會私下與當事人洽談承攬其他相關規畫設計業務，何況對造知道後會反對而要求更換鑑定人。

社團法人新北市建築師公會鑑定案件初勘紀錄表

一、申請單位：臺灣新北地方法院  
 電話：(02)2261-6720 轉 1716

二、標的物之坐落：新北市樹林區備內路 段 | 巷 弄 21 號 4.5 樓

三、初勘日期：106 年 4 月 11 日 下 午 2 時 00 分

四、初勘人員(簽章)：  
 (1)申請人：原告：郭屏律師 被告：周樹新律師  
 (2)建築師：謝

五、鑑定項目：  
 (1)建築物現況  
 (2)建築物損鄰事件之鑑定  
 (3)建築物結構安全之鑑定 (具結構素養)  
 (4)建築物糾紛、法院案件及其他 (社會服務)

六、鑑定標的物概況  
 (1)面積及戶數：  
 (2)構造及現況：  
 (一) 請提供「使用檢閱圖說」及「水電消防圖說」。  
 (二) 請提供與原合約圖有差異之「施做工法」之證據。  
 (三) 就爭議事項逐一查勘並聽取兩造陳述意見。  
 (3)鑑定費概估計算：

七、外委託項目：  
 (1)土壤試驗  
 (2)載重試驗  
 (3)其他

八、鑑定報告製作期限：(繳交鑑定費之日)起 天

九、鑑定費概估：新台幣 25,000 元 (含初勘費)

十、備註  
 申請人提供鑑定參考所需資料：  
 (一) 使用檢閱圖說及水電消防圖說  
 (二) 與原合約圖有差異之施做工法之證據  
 初勘建築師簽章：謝  
 TEL: 093-20 2  
 FAX: 236-83 106年4月19日  
 請於五日内提供此初勘紀錄表 fax: 02-89534426

初勘紀錄表填寫相關議題

◆ 項目勾選

◆ 繳交時間未填

◆ 鑑定所需提估資料備註說明

◆ 時間與會勘函不符

◆ 申請人及建築師未簽名

◆ 面積及戶數未填寫

◆ 構造及現況應概略說明

◆ 鑑定費應估計施作鑑定所需費用(含付委託費用)

◆ 鑑定人未簽名

批	理	事	長	主委/召集人	總幹事	經	辦
				請承辦依程	擬通知繳納鑑定費		
				示			

106-02

(2.12) -2

社團  
 法人 新北市建築師公會鑑定案件會勘紀錄表

一、申請單位：									
二、標的物之坐落：		市	區	路	段	巷	弄	號	樓
三、日期：		年	月	日	上 下	午	○	時	○
四、會勘人員(簽章)									
(1)申請人：									
(2)鑑定人：									
(3)所有權人：									
五、會勘現況：									
六、備註：									

◆ 時間與會勘函不符

◆ 鑑定人未簽名

◆ 會勘現況空白  
 ◆ 應概略加入會勘作業之說明

會勘紀錄表填寫相關議題

# 鑑定報告書覆核常見議題

文字錯誤—電腦打字漏字、字義錯誤。

版面編排

目錄遺漏

字體過小不易閱讀

公會報告書標準格式套用



新北市板橋區中山路一段233-1號8樓  
 電話: (02) 8953-4420 轉 106  
 傳真: (02) 8953-4426  
 E-mail: fanay@iarchi.net

臺灣高等法院

105 年度上 137 字第 1050019872 號損害賠償事件

鑑定報告書目錄

一、申請單位.....	第 3 頁
二、申請日期及案號.....	第 3 頁
三、鑑定標的物座落.....	第 3 頁
四、鑑定要旨.....	第 3 頁
五、鑑定依據.....	第 4 頁
六、會勘日期及會勘人員.....	第 4 頁
七、鑑定標的物之構造、用途及現況.....	第 4 頁
八、鑑定經過情形.....	第 5 頁
九、鑑定分析及結果.....	第 6 頁
十、結論與建議.....	第 14 頁
十一、附件.....	第 15 頁
(一)、鑑定申請書及其附件(附件一).....	共 3 張
(二)、鑑定標的物位置示意圖(附件二).....	共 1 張
(三)、新北市建築師公會鑑定會勘通知函(附件三).....	共 1 張
(四)、會勘記錄表(附件四).....	共 1 張
(五)、會勘照片記錄及分析(附件五).....	共 17 張
(六)、標的物平面示意圖(附件六).....	共 1 張
(七)、標的物損害修復估算表(附件七).....	共 1 張



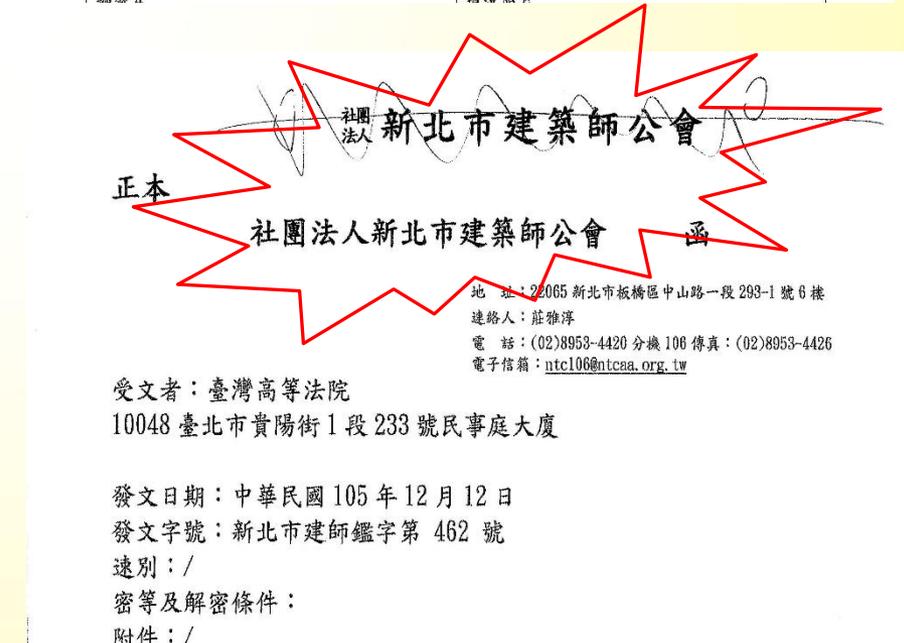
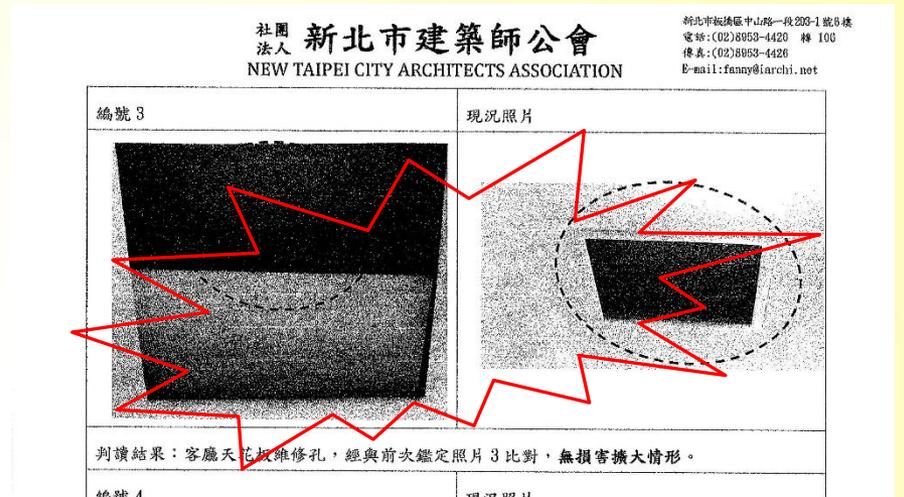
臺灣高等法院

105 年度上 137 字第 1050019872 號損害賠償事件

鑑定報告書

# ■ 鑑定報告書覆核常見議題

- 照片放置—統一以 3 ‘\*5’ 照片格式貼放。
- 無頁數編排。
- 附件抬頭
- 原則—鑑定人製作說明書表放置公會抬頭。
- 避免兩個相同。
- 法院公文免加工會抬頭等等。



# ■ 鑑定報告書覆核常見議題

項次	內容要點
1	<p><b>Q：報告書紙稿 未使用本會報告書 規格紙？</b></p> <p>A：應使用本會報告書規格紙（具本會標記樣式）。</p>
2	<p><b>Q：會勘紀錄表 未使用本會會勘紀錄表 規格紙</b></p> <p>A：應使用本會會勘紀錄表規格紙（具本會標記樣式）。</p>

# ■ 鑑定報告書覆核常見議題

項次	內容要點
3	<p>Q：垂直測量垂距（樓層高度）無法測量、傾斜率無法計算？</p> <p>A：應依規定測量垂距（以梯間高度累計扣除累計相關測點高度），計算傾斜率，無法施測時應文字說明。</p>
4	<p>Q：垂直測量非垂直向測點時未作支距測量（設輔助測點）？</p> <p>A：建議施作支距測點（設輔助測點），以利日後覆測。</p>
5	<p>Q：垂直測量手繪示意圖，未附測線照片？</p> <p>A：應依規定檢附”測線”照片。</p>

## 垂直測量---要點

- 儀器架設位置應在工程施工範圍之外，且應選取不易被更動之點，俾便重新測量時，儀器可擺設於原定點之附近。
- 通視良好且為代表性傾斜率之屋角皆應雙向施作垂直測量。
- 在可施測的情況下，每一棟結構體至少須針對二面互成垂直之牆面實施垂直測量。
- 經緯儀之視線應垂直於垂直測線所在之建築物立面。

## 垂直測量---要點

- 垂直測量選點及建築物代表性傾斜率之判斷甚為重要。傾斜率不易判讀之測線宜捨棄不用，以免誤導。
- 無法施測垂直測量或傾斜率不易判讀時，可採用水準測量之梁底水平觀測值或柱基之差異沉陷值，以輔助判讀該建築物之代表性傾斜率。
- 每一測線必須拍照紀錄，照片內容應能清楚顯示垂直測線周圍之環境狀況，以便做為爾後重新測量之參考。

## 垂直測量---要點

- 建築物傾斜以傾斜率 ( $\Delta/H$ ) 表示，不以角度表示。
- 計算傾斜率時，應將 $\Delta/H$ 的分子化為1，且應標示傾斜方向。
- 當某些垂直測線無法施測時，處理方式如下：
  - 無法施測之參考測線可省略，但應於鑑定報告上敘明原因。
  - 重要測線應盡量施測，若無法施測，則可由鄰近測線依比例內插求得，或合併水準測量之梁底水平觀測及柱基差異沉陷等結果檢核之。

# 垂直測量---要點

- 測量成果應依下列項目整理：
  - 平面位置示意圖：在圖上以箭頭或編號標示測量之方向與位置。
  - 原則上傾斜率測點以T (n) 表示。
  - 立面位置示意圖：垂直測量時需於立面示意圖上或施測建築物立面照片上，標示垂直測線位置。

# 垂直測量---要點

- 測量成果應依下列項目整理：
  - 傾斜率示意圖：標示垂直測量之上下二觀測點位間垂直距離、水平偏移量、傾斜方向及傾斜率等。
  - 各垂直測線之照片
    - 照片上標示垂直測線之上觀測點與下觀測點。
    - 若照片可同時拍攝建築物與垂直測量實況最佳。
  - 使用測量儀器之測量實況照片一張。

# ■ 鑑定報告書覆核常見議題

項次	內容要點
6	<p><b>Q：水平測量無法通視，水平測量無法施作？</b></p> <p>A：應依規定施作水平測量（只要人能通行，設置轉點即可施作）。</p>
7	<p><b>Q：水平測量一般應設2-BM點，鑑定手冊未載明</b></p> <p>A：應依省公會鑑定彙編、臺北市鑑定手冊及一般作業慣例，水平測量應設2-BM點為原則，其位置應大於4倍開挖深度。</p>
8	<p><b>Q：水平測量繪製示意圖，未附測點照片？</b></p> <p>A：應依規定檢附”測點”照片。</p>

# 水準測量應用—水準儀觀測法

- 先須設置基準點（BM）兩點以上，位置於開挖影響範圍以外，不受變動處之堅實位置設點。
- 鑑定之標的物須先將平面示意圖繪出，測點位置標柱於平面圖上，點位須編號並拍照存證，點位可噴漆或釘樁（釘）固定之，以供往後檢定依據。
- 水準測量之測量值需至公尺以下小數三位值，採直接水準測法，往返須閉合於基準點，閉合差應在  $\pm 4\text{mm}$  以內。

## ■ 鑑定報告書覆核常見議題

項次	內容要點
9	<p>Q：建築施工損鄰報告傾斜補償費估算？</p> <p>A：應依新北施工損鄰房屋傾斜率規定，傾斜率大於1/200，未超過1/40，未估補償費等。</p>

### ■ 工程性補償

- $(\Delta/H) < 1/200$ ：修復建物傾斜，無需提補償費。
- $1/200 \leq (\Delta/H) \leq 1/40$ ：需提結構安全影響評估及修復補強建物傾斜，需提補償費。
- $(\Delta/H) < 1/40$ ：重建，依新建造價估算。

# ■ 鑑定報告書覆核常見議題

項次	內容要點
10	<p>Q：現況調查紀錄裂縫部位未註記最大寬度及約略長度？</p> <p>A：應依規定裂縫部位應註記最大寬度及約略長度為原則。</p>
11	<p>Q：現況調查紀錄裂縫部位之檢附照片清晰度？</p> <p>A：應檢附清晰照片可供查核為原則。</p>
12	<p>Q：估算費用之表格填寫？</p> <p>A：應依現況提列費用，表格過多單位為(一式)之方式檢附。</p>

# ■ 鑑定報告書覆核常見議題

項次	內容要點
13	<p><b>Q：漏水測試現況施作，未附測點位置及照片？</b></p> <p>A：應依測試現況繪製圖說標明測點位置，及計測照片為宜。</p>
14	<p><b>Q：找出漏水源說明？</b></p> <p>A：給水管—冷熱水管，排水管—汙廢水管，地坪—防水層，其他—外牆、窗戶、管道間、屋頂等未詳加說明。</p>
15	<p><b>Q：漏水修復方式、費用、時間？</b></p> <p>A：附依委託內容足項回覆其漏水修復方式、費用、時間或估算考量不全。</p>

# ■ 鑑定報告書覆核常見議題

項次	內容要點
16	<p>Q：報告書內文使用”剪貼稿”？</p> <p>A：不得使用”剪貼稿”，應影印後使用。</p>
17	<p>Q：報告書內文使用”貼紙”？</p> <p>A：不得使用”貼紙”，應影印後使用。</p>
18	<p>Q：申請補辦程序違建建照案之安全鑑定報告是否應檢附”結構計算書圖”？</p> <p>A：程序違建應檢附”結構圖”以為周延。</p>

A decorative graphic on the left side of the slide. It features a dark green arrow pointing to the right at the top, and several thin, dark green lines resembling grass or reeds extending downwards from the bottom left corner.

簡報完畢  
謝謝聆聽

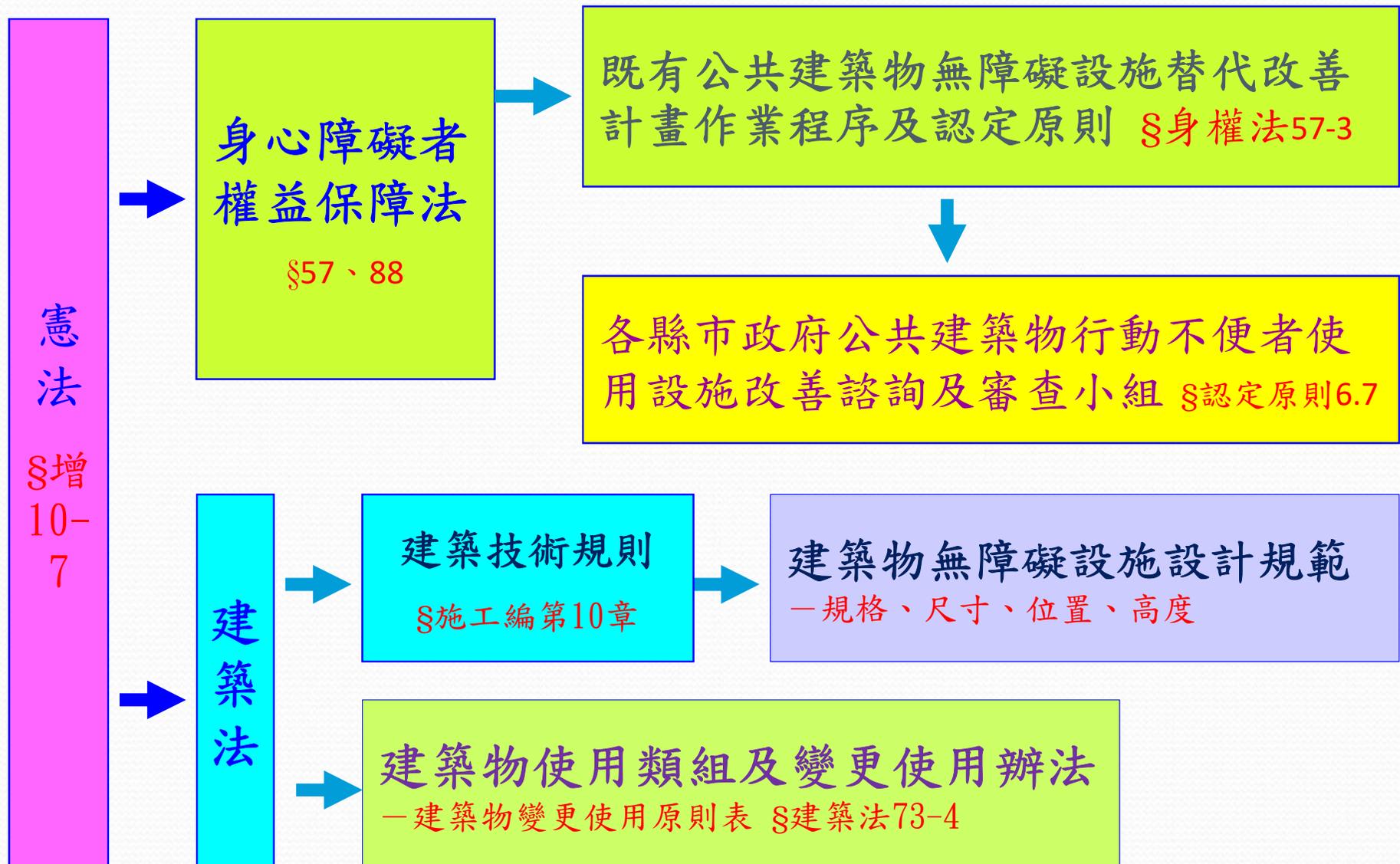
# 公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

報告人：賴建名 建築師

1 1 2 0 1 1 2

行動工務局之社區建築師研習會

# 公共建築物無障礙設施管理法令依據



# 通用設計 Universal Design 原則

Principle 1: **Equitable Use** 公平性原則

Principle 2: **Flexibility in Use** 具靈活度原則

Principle 3: **Simple and Intuitive Use** 簡單好用原則

Principle 4: **Perceptible Information** 容易感知的原則

Principle 5: **Tolerance for Error** 寬容原則

Principle 6: **Low Physical Effort** 省力性原則

Principle 7: **Size and Space for Approach and Use** 空間尺度的親和性原則

## 無障礙通用設施

內政部統計通報：108年底超過65歲者有360.66萬人，人均壽男77.5歲、女84歲；衛福部108年G2領有舊制身心障礙者手冊超過118.674萬人。如果再加上孕婦、幼兒、病患，則有600萬人以上需要「無障礙設施」。

「殘」是不全；「障」是阻隔，「殘障設施」是不能使用的破損設施。文件、圖說請不要再出現「殘障」字眼。



主要法令：依據01

(<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/法規公告/30-建築管理篇/10518-建築物無障礙設施設計規範.html>)

內政部營建署

### 建築物無障礙設施設計規範

內政部97.4.10台內營字第0970802190號令訂定

內政部97.12.19台內營字第0970809360號令修正

內政部101.11.16台內營字第1010810415號令修正

內政部103.12.1台內營字第1030813014號令修正附錄2，自104.1.1施行

內政部108.1.4台內營字第1070820550號令修正，自108.7.1生效

內政部109.5.11內授營建管字第1090805039號函修正部分規定

主要法令：依據02

(<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/法規公告/30-建築管理篇/10505-既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則.html>)

內政部營建署

既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

建築管理組，發布日期：2018-04-20

內政部86.8.7台內營字第 8673436 號函訂定發布全文5 點

內政部97.5.9台內營字第 0970803094 號令修正發布名稱及全文7點；並自九十七年七月三日生效（原名稱：身心障礙者保護法第五十六條第三項已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則）

內政部101.5.25台內營字第1010804091號令修正「已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」為「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」，並修正全文

內政部101.11.16台內營字第1010810493號令修正

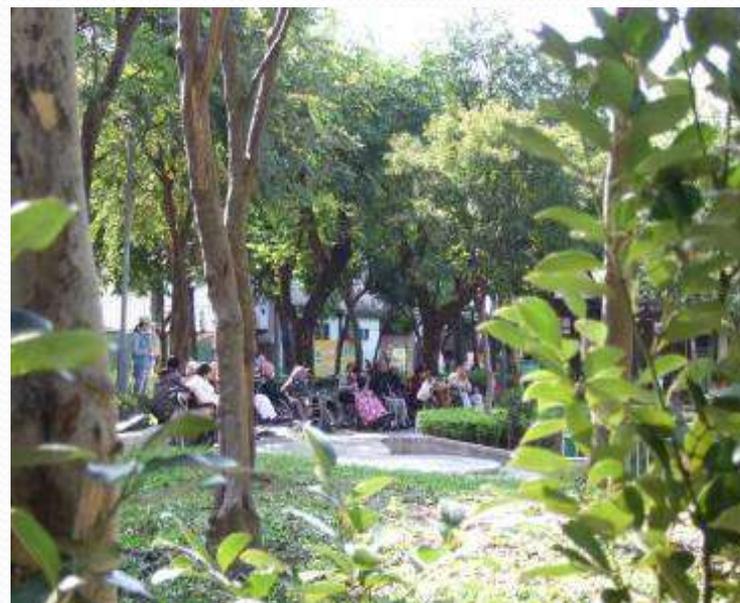
內政部105.12.15台內營字第1050815170號令修正

內政部107.4.20台內營字第1070805521號令修正第二點、第十一點，自即日生效

# 建築物無障礙設施設計規範



- 法令定位：為強制性規定。
- 適用範圍：以**新建之公共建築物**為適用範圍。
- 考慮對象：包括肢障、視障、聽障及暫時性行動不便者，儘量以通用性設計為目標。
- 詳細周延：規定儘量清楚詳細，並視需要以圖例輔助，以減少執行疑義。



資料來源：王武烈建築師

109.08.11無障礙規範與既有改善實例解說109年度新北市公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組實務講習

# 設計規範架構

## 強制性規定



共分為十章：總則、無障礙通路、樓梯、昇降設備、廁所盥洗室、浴室、輪椅觀眾席位、停車空間、無障礙標誌、無障礙客房、附錄

## 附錄參考



包括：適用範圍、基地路緣坡道、結帳櫃台及服務台、金融機構之自動化服務設備、其他。

# 新北市公共建築物無障礙設施設置勘查紀錄表



# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局 公共建築物無障礙設施設置勘查紀錄表



資料來源：機關網頁(自行整理)

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施設置勘查紀錄表(★必填)(依 108.07.01 規範) 類

★建照號碼： 北水建字第 號。使照號碼： 北水使字第 號 ★勘查日期： 年 月 日

★建物名稱： ★建築地點：

項目	規範內容	符合	不符合	備註
1. 室外 通路	(1)地面：應平整、防滑且易於通行。(規範 202.3)			
	(2)室外通路引導標誌：建築物室外主要通路不同時，必須於室外主要通路入口處標示無障礙通路之方向。且無障礙標誌：a. 應符合圖 902.1 規定之比例。 b. 顏色：無障礙標誌之圖案顏色與底色應有明顯不同，得採用藍色底、白色圖案；且該標誌若設置於壁面上，該標誌之底色亦應與壁面顏色有明顯不同；得採用藍色底、白色圖案。(規範 203.2.1、902.1-2)			
	(3)室外通路坡度： $\leq 1/15$ 。(規範 203.2.2)			
	(4)室外通路寬度： $\geq 130\text{cm}$ 。(規範 203.2.3)			
	(5)室外通路開口：通路寬度 130cm 範圍內，儘量不設置水溝格柵或其他開口，如需設置，水溝格柵或其他開口應至少有一方向開口 $\leq 1.3\text{cm}$ 。(規範 203.2.5)			
	(6)室外通路突出物限制：室外通路淨高度 $\geq 200\text{cm}$ ；地面起 60~200cm 範圍，不得有 10cm 以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設防護設施(如格柵、花台或任何可提醒視覺障礙者之設施)。(規範 203.2.6)			
	(7)室外通路邊緣防護：室外通路與鄰近地面高差 $\geq 20\text{ cm}$ ，未鄰牆壁側應設置高度 $\geq 5\text{cm}$ 邊緣防護。(規範 203.3.1)			
	(8)室外通路防護設施：室外通路與鄰近地面高差 $\geq 75\text{ cm}$ ，未鄰牆壁側應設置高度 $\geq 110\text{cm}$ 防護設施；室外通路位於地面層 10 層以上者，防護設施 $\geq 120\text{cm}$ 。(規範 203.3.2)			

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

2. 避難層坡道及扶手	(1)坡道引導標誌：坡道若未設置於主要入口處，應於入口處及沿途轉彎處設置引導標誌。無障礙標誌：應符合規範 902.1、902.2。(規範 206.2.1.)																				
	(2)坡道寬度：淨寬 $\geq 90\text{cm}$ ；若坡道為取代樓梯者（即未另設樓梯），則淨寬 $\geq 150\text{cm}$ 。(規範 206.2.2)																				
	(3)坡道坡度：高低差 20cm 以上者：應 $\leq 1/12$ ；(20cm 以下：1/10)、(5cm 以下：1/5)、(3cm-0.5cm：1/2) (規範 206.2.3、202.2) <input type="checkbox"/> 既有建築物高低差小於 75cm 者，坡度：坡道因空間受限，坡度得依下表設置，並標示需由人員協助上下坡道之標誌，且應視需要設置服務鈴。(原則 11.2.1) (97 年 7 月前建造執照)																				
	<table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>高低差 (公分)</td> <td>75 以下</td> <td>50 以下</td> <td>35 以下</td> <td>25 以下</td> <td>20 以下</td> <td>12 以下</td> <td>8 以下</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>坡度</td> <td>1/10</td> <td>1/9</td> <td>1/8</td> <td>1/7</td> <td>1/6</td> <td>1/5</td> <td>1/4</td> <td>1/3</td> </tr> </table>	高低差 (公分)	75 以下	50 以下	35 以下	25 以下	20 以下	12 以下	8 以下	6 以下	坡度	1/10	1/9	1/8	1/7	1/6	1/5	1/4	1/3		
	高低差 (公分)	75 以下	50 以下	35 以下	25 以下	20 以下	12 以下	8 以下	6 以下												
	坡度	1/10	1/9	1/8	1/7	1/6	1/5	1/4	1/3												
	(4)坡道地面：應平整、防滑且易於通行。(規範 206.2.4)																				
	(5)端點平台：坡道起點及終點，均應設置長、寬各 $\geq 150\text{cm}$ ，且坡度 $\leq 1/50$ 之平台。但端點平台於騎樓者 $\leq 1/40$ 。(規範 206.3.1) <input type="checkbox"/> 既有建築物坡道起點及終點長、寬各 $\geq 120\text{cm}$ 者，無須改善。(原則 11.1.1) (97 年 7 月前建造執照)																				
	(6)中間平台：坡道每高差 75cm，應設置長度 $\geq 150\text{cm}$ 之平台且平台之坡度 $\leq 1/50$ 。(規範 206.3.2) <input type="checkbox"/> 既有建築物因空間受限，坡道兩端高差 $\leq 120\text{cm}$ ，且坡道坡度 $\leq 1/12$ 者，得免設置。 (原則 11.2.2) (97 年 7 月前建造執照)																				
	(7)轉彎平台：坡道轉彎角度 $>45$ 度處，應設置直徑 $\geq 150\text{cm}$ 之平台，該平台之坡度 $\leq 1/50$ 。(規範 206.3.3) <input type="checkbox"/> 既有建築物因空間受限，坡道兩端高差 $\leq 120\text{cm}$ ，且坡道坡度 $\leq 1/12$ 者，得免設置。 (原則 11.2.2) (97 年 7 月前建造執照)																				
	(8)坡道邊緣防護：坡道高低差 $\geq 20\text{cm}$ 者，應設置高度 $\geq 5\text{cm}$ 防護緣。(規範 206.4.1)																				
	(9)坡道護欄：坡道與鄰近地面高差 $\geq 75\text{cm}$ 時，未鄰牆壁側應設置高度 $\geq 110\text{cm}$ 之防護設施；坡道位於地面層 10 層以上者：防護設施高度 $\geq 120\text{cm}$ (規範 206.4.2)																				
(10)坡道扶手：高低差 $\geq 20\text{cm}$ 坡道，兩側應設置符合本規範 207 節規定之連續性扶手，且得免設置水平延伸。(規範 206.5)																					
(11)扶手高度：設單道扶手者，扶手上緣距地板面之距離應為 75-85cm；設雙道扶手者，扶手上緣高度應分別為 85cm、65cm。(規範 206.5.2) *若用於小學，高度則各降低 10cm。(規範 207.3.3)																					
(12)扶手形狀：圓形、橢圓形者直徑 2.8-4.0cm、其他形狀者外緣周邊 9-13cm。(規範 207.2.1)																					
<input type="checkbox"/> 既有建築物扶手之形狀、直徑不符規範者，無須改善 (原則 11.3.2.1)																					
(13)堅固：扶手應設置堅固、接頭處應平整，且不可有銳利之突出物。(規範 207.3.1)																					
(14)與壁面距離：淨距 $\geq 5\text{cm}$ ；握把上部淨空 $\geq 45\text{cm}$ 。(規範 207.3.2)																					
(15)扶手端部：應作防勾撞處理，並視需要設置可供視覺障礙者辨識之資訊或點字。(規範 207.3.4) <input type="checkbox"/> 既有建築物扶手端部處理不符規定者，無須改善。(原則 11.2.4.2) (97 年 7 月前建造執照)																					

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

<p>3. 避難層出入口</p>	<p>(1) 出入口兩側之地面 120cm 範圍：平整、防滑、易於通行，不得有高差，且坡度<math>\leq 1/50</math>。(規範 205.2.1)  <input type="checkbox"/>既有建築物出入口緊鄰騎樓側之地面 120cm 範圍坡道坡度<math>\leq 1/40</math>者，無須改善。(原則 11.1.2)                      (97年7月前建造執照)</p>			
	<p>(2) 避難層出入口：出入口前平台，淨寬度與出入口同寬且<math>\geq 150\text{cm}</math>、淨深均<math>\geq 150\text{cm}</math>，坡度<math>\leq 1/50</math>。                      (規範 205.2.2)  <input type="checkbox"/>既有建築物避難層出入口：出入口前平台，淨寬度與出入口同寬且<math>\geq 150\text{cm}</math>、淨深均<math>\geq 120\text{cm}</math>，坡度<math>\leq 1/40</math>，無須改善。(原則 11.1)(97年7月前建造執照)</p>			
	<p>(3) 門檻：a. 地面順平、避免設門檻；b. 若設門檻：應<math>\leq 3\text{cm}</math>、<math>0.5\text{-}3\text{cm}</math>：應作 1/2 斜角。(規範 205.2.2)</p>			
	<p>(4) 操作空間：a. 通路走廊與門垂直者：門把側邊之操作空間<math>\geq 45\text{cm}</math>                      b. 通路走廊與門平行者：門把側邊之操作空間<math>\geq 60\text{cm}</math>                      c. 設有風除室者，應留設直徑<math>\geq 150\text{cm}</math>之迴轉空間。(規範 205.2.4)</p>			
	<p>(5) 開門方式：不得使用旋轉門、彈簧門。若設有自動開關裝置時，裝置之中心點距地板面 85-90cm，且距柱、牆角<math>\geq 30\text{cm}</math>，使用自動門者，應設有當門受到物體或人之阻礙時，可自動停止並重新開啟之裝置。                      (規範 205.4.1)</p>			
	<p>(6) 門扇：門扇得設於牆之內、外側。若門扇或牆版為整片透明玻璃，離地 110-150cm 處設置告知標誌。                      (規範 205.4.2)</p>			
	<p>(7) 門把：應採容易操作之型式；不得使用凹入式或扭轉型式，中心點應距地板面 75-85cm、門邊 4-6 cm。使用橫向拉門者，門把應留設 4-6cm 之防夾手空間。(規範 205.4.3)</p>			
	<p>(8) 門鎖：應設置於距地板面 70-100cm，並採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖、扭轉型式之門鎖。                      (規範 205.4.4)</p>			

## 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

4. 室內 出入口	(1)出入口兩側之地面 120cm 範圍：平整、防滑、易於通行，不得有高差，且坡度 $\leq 1/50$ 。(規範 205.2.1)		
	(2)室內出入口：門扇打開時，地面應平順不得設置門檻、門框淨間距 $\geq 90$ cm；橫向拉門、折疊門開啟後之淨寬 $\geq 80$ cm。(規範 205.2.3)		
	(3)操作空間：a. 通路走廊與門垂直者：門把側邊之操作空間 $\geq 45$ cm b. 通路走廊與門平行者：門把側邊之操作空間 $\geq 60$ cm c. 設有風除室者，應留設直徑 $\geq 150$ cm之迴轉空間。(規範 205.2.4)		
	(4)驗(收)票口：淨寬 $\geq 80$ cm，前後地板面應順平，且坡度 $\leq 1/50$ 。(規範 205.3)		
	(5)開門方式：不得使用旋轉門、彈簧門。若設有自動開關裝置時，裝置之中心點距地板面 85-90cm，且距柱、牆角 $\geq 30$ cm，使用自動門者，應設有當門受到物體或人之阻礙時，可自動停止並重新開啟之裝置。(規範 205.4.1)		
	(6)門扇：門扇得設於牆之內、外側。若門扇或牆版為整片透明玻璃，離地 110-150cm 處設置告知標誌。(規範 205.4.2)		
	(7)門把：應採容易操作之型式；不得使用凹入式或扭轉型式，中心點應距地板面 75-85cm、門邊 4-6 cm。使用橫向拉門者，門把應留設 4-6cm 之防夾手空間。(規範 205.4.3)		
	(8)門鎖：應設置於距地板面 70-100cm，並採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖、扭轉型式之門鎖。(規範 205.4.4)		

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

	(1)室內通路走廊坡度： $\leq 1/50$ ，超過時按規範 206 節規定設置坡道。（規範 204.2.1）			
	(2)室內通路走廊寬度： $\geq 120\text{cm}$ ；走廊中如有開門，扣除門扇開啟後之空間後，其寬度 $\geq 120\text{cm}$ 。（規範 204.2.2）			
5. 室內通路走廊	(3)室內通路走廊突出物限制：淨高 $\geq 190\text{cm}$ ；兩側牆壁距地板面 60-190cm 範圍，不得有 10cm 以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設防護設施(如格柵、花台等)。（規範 204.2.3）			
	(4)室內通路走廊迴轉空間：寬度 $< 150\text{cm}$ 之走廊，每 10m、通路走廊盡頭或距盡頭 350cm 內，設直徑 $\geq 150\text{cm}$ 迴轉空間。（規範 204.2.4） <input type="checkbox"/> 既有建築物室內通路走廊迴轉空間若直徑 $\geq 120\text{cm}$ ，無須改善。（參考原則 11.1） <b>(97年7月前建造執照)</b>			
	(5)室內通路走廊邊緣防護：室內通路走廊與鄰近地面高差 $\geq 20\text{ cm}$ ，未鄰牆壁側應設置高度 $\geq 5\text{cm}$ 邊緣防護。（規範 204.3.1）			
	(6)室內通路走廊防護設施：室內通路走廊與鄰近地面高差 $\geq 75\text{ cm}$ ，未鄰牆壁側應設置高度 $\geq 110\text{cm}$ 防護設施；室內通路走廊位於地面層 10 層以上者，防護設施高度 $\geq 120\text{cm}$ 。（規範 204.3.2）			

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

<p>6. 樓梯</p>	(1)型式：不得設置梯級間無垂直板之露空式樓梯。(規範 302.1)			
	(2)地板表面：樓梯平台、梯級表面為防滑材料。(規範 302.2)			
	(3)樓梯底版高度：淨高度未及 190cm 處設防護措施。(規範 303.1)			
	(4)樓梯轉折設計：樓梯往上之梯級部分，起始之梯級應退至少一階。但扶手符合平順轉折，且平台寬、深度符合規定者，不在此限。樓梯梯級鼻端至樓梯間過梁之垂直淨高應 $\geq 190\text{cm}$ 。(規範 303.2)			
	(5)樓梯平台：不得有梯級或高差。(規範 303.3)			
	(6)級深及級高：應統一，級高 (R) $\leq 16\text{cm}$ 、級深 (T) $\geq 26\text{cm}$ ，且 $55\text{cm} \leq 2R+T \leq 65\text{cm}$ 。(規範 304.1)			
	(7)梯級鼻端：梯級突沿彎曲半徑 $\leq 1.3\text{cm}$ ，超出踏板之突沿斜面 $\leq 2\text{cm}$ 。(規範 304.2)	住宅FA $<240\text{m}^2$	住宅：18	住宅：24 304.4
	(8)防滑條：梯級踏面邊緣作防滑處理，其顏色與踏面有明顯不同，並順平。(規範 304.3)			
	(9)扶手設置：高差超過 20 公分之樓梯兩側需設置符合本規範 207 節規定之扶手，高度自梯級鼻端起算。扶手需連續不得中斷，但樓梯中間平台外側扶手得不連續。(規範 305.1)			
	(10)扶手水平延伸：2 端扶手應水平延伸 $\geq 30\text{cm}$ ，不突出走廊；中間連續扶手於平台處得免設置水平延伸。(規範 305.2)			
	(11)終端警示：距梯級終端 30cm 處，應設置深度 30-60cm、與地板表面顏色且材質不同之警示設施。中間之平台不在此限。(規範 306.1)			

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

	(1)地面：應平整、防滑且易於通行。(規範 202.3)		
	(2)入口引導：主要入口處及沿路轉彎處應設置無障礙升降機方向指引。無障礙標誌：應符合規範 902.1、902.2 (規範 403.1)		
	(3)升降機引導：點字呼叫鈕前方 30cm 處地板，作長度 60cm、寬度 30cm 不同材質處理，並不得妨礙輪椅使用者行進。(規範 403.2)		
	(4)主要入口樓層標誌：a. 其下緣距地板面 190cm-220cm，長、寬尺寸 $\geq 15$ cm。 b. 如主要通路走廊與升降機開門方向平行，則需另設置垂直於牆面之無障礙標誌。(規範 403.3)		
	(5)輪椅迴轉空間：升降機出入口樓地板無高差，坡度 $\leq 1/50$ ，直徑 $\geq 150$ cm 淨空間。(規範 404.1) <input type="checkbox"/> 既有建築物輪椅迴轉空間直徑 $\geq 120$ cm 淨空間，無需改善。(參考原則 11.5.3)(97 年 7 月前建造執照)		
	(6)升降機呼叫鈕：梯廳及門廳內應設置 2 組呼叫鈕，上組呼叫鈕左邊應設置點字，下組呼叫鈕之中心點距樓地板面 85-90 cm，下組呼叫鈕上方適當位置應設置長寬各 5cm 之無障礙標誌，呼叫鈕最小的尺寸應尺寸為長、寬各 $\geq 2$ cm、或直徑 $\geq 2$ cm。(規範 404.2)		
	(7)升降機入口觸覺裝置：入口兩側門框或牆柱裝設顯示樓層數字、點字符號(數字與底板顏色明顯不同)(規範 404.3)。a. 位置：觸覺裝置之中心點距地面 135cm。 b. 浮凸字尺寸：長寬各 $\geq 8$ cm (單 1 字)；寬 $\geq 6$ cm、長 $\geq 8$ cm(2 個字以上)。		
	(8)升降機門：水平開啟、設自動開關、門受到物體或人阻礙時，升降機門需設有可自動停止並重新開啟之裝置。(規範 405.1)		
7.	(9)關門時間：升降機開門時，升降機門需維持完全開啟狀態 $\geq 10$ 秒鐘。(規範 405.2)		
升降	(10)升降機出入口：機廂與地板面保持平整，水平空隙 $\leq 3.2$ cm。(規範 405.3)		
設備	(11)機廂尺寸：門淨寬 $\geq 90$ cm、深度 $\geq 135$ cm。(規範 406.1) 使用類組 H-2 集合住宅升降機：寬、深度各減 10 cm，語音系統得增設開關。 <input type="checkbox"/> 既有建築物已設置升降設備，機廂尺寸：門淨寬 $\geq 80$ cm、深度 $\geq 110$ cm 者，無需改善。(原則 11.4.1)(97 年 7 月前建造執照)		

## 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

<p>(12)扶手：a. 至少兩側牆面設置，並設置符合本規範 207 節規定之扶手，但固定方式得不受本規範圖 207.2.1 之限制。</p> <p>b. 扶手上緣距機廂地面 75cm。</p> <p>c. 昇降機門為中央開啟者，扶手端部免作防勾撞處理。昇降機門為單側開啟式者，無門框側，扶手端部需作防勾撞處理；有門框側，扶手端部免作防勾撞處理。(規範 406.2.1-3)</p> <p><b>☐既有建築物昇降機廂內已設置扶手者，無需改善。(原則 11.4.3.1)(97 年 7 月前建造執照)</b></p>			
<p>(13)後視鏡：a. 昇降機廂入口對側壁面設置安全玻璃後視鏡(下緣距機廂地 85cm、寬度<math>\geq</math>機廂出入口淨寬、高度<math>\geq</math>90cm)，設置有困難者，得設置懸掛式廣角鏡(寬 30-35cm、高<math>\geq</math>20cm)。</p> <p>b. 若對側壁面為鏡面不銹鋼或類似材質者不在此限。(規範 406.3)</p>			
<p>(14)輪椅使用者操作盤：a. 位置：操作盤邊緣距機廂入口壁面<math>\geq</math>30cm、距入口對側壁面<math>\geq</math>20cm。</p> <p>b. 高度：最上層樓層指示按鈕中心點距地面<math>\leq</math>120cm(如設置位置不足，得放寬至 130 cm)，且最下層按鈕之中心點距機廂地板面 85-90cm；若為單排按鈕，其樓層按鈕之中心點距機廂地板面<math>\leq</math>85-90cm。</p> <p>c. 操作盤應包括緊急事故通報器、各通達樓層及開、關等按鍵。(規範 406.4)</p> <p><b>☐既有建築物昇降機已設置輪椅乘坐者操作盤者，無須改善。(原則 11.4.3.1)(97 年 7 月前建造執照)</b></p>			
<p>(15)按鈕：長、寬<math>\geq</math>2cm 或直徑<math>\geq</math>2cm、間距<math>\geq</math>1cm，數字與底板顏色明顯不同，不得使用觸控式按鈕。(規範 406.5)</p>			
<p>(16)點字標示：設於一般操作盤之上、下、開、關、樓層數、緊急鈴、緊急電話等按鈕左側。點字標示詳表 406.6 規定(其中★表示避難層)。(規範 406.6)</p>			
<p>(17)語音系統：報知樓層、行進方向、開關情形。(規範 406.7)</p>			

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

	(1)位置：無障礙通道可到達處。(規範 502.1)		
	(2)地面：堅硬、平整、防滑。(尤其潮溼時之防滑)。(規範 502.2)		
	(3)高差：無障礙通路進入廁所盥洗室無高差。(止水得採截水溝，且水溝格柵或其他開口至少有一方向開口 $\leq 1.3\text{cm}$ ) (規範 502.3)		
	(4)電燈開關：高度距地板面 70~100cm，位置距柱或牆角 $\geq 30\text{cm}$ 。(規範 502.4)		
	(5)入口引導：於適當位置設置指引。(規範 503.1)		
	(6)標誌：設置於無障礙廁所盥洗室前牆壁或門上，如主要通路走廊與廁所盥洗室開門方向平行，則應另設置垂直於牆面之無障礙標誌。無障礙標誌：應符合規範 902.1、902.2 (規範 503.2)		
	(7)淨空間：迴轉空間直徑 $\geq 150\text{cm}$ ，其迴轉空間邊緣 20cm 範圍內，符合膝蓋淨容納空間規定者，得納入迴轉空間計算。(規範 504.1) <input type="checkbox"/> 既有建築物迴轉空間直徑 $\geq 120\text{cm}$ ，其中邊緣 20 公分範圍內，淨高不得小於 65 公分。(原則 11.5.3) (97 年 7 月前建造執照)		
	(8)門：採設橫拉門、出入口淨寬度 $\geq 80\text{cm}$ 。(規範 504.2)		
	(9)開門方式：不得使用旋轉門、彈簧門。若設有自動開關裝置時，裝置之中心點距地板面 85-90cm，且距柱、牆角 $\geq 30\text{cm}$ ，使用自動門者，應設有當門受到物體或人之阻礙時，可自動停止並重新開啟之裝置。(規範 205.4.1)		
	(10)門扇：門扇得設於牆之內、外側。若門扇或牆版為整片透明玻璃，離地 110-150cm 處設置告知標誌。(規範 205.4.2)		
	(11)門把：應採容易操作之型式；不得使用凹入式或扭轉型式，中心點應距地板面 75-85cm、門邊 4-6 cm。使用橫向拉門者，門把應留設 4-6cm 之防夾手空間。(規範 205.4.3)		
	(12)門鎖：應設置於距地板面 70-100cm，並採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖、扭轉型式之門鎖。(規範 205.4.4)		
	(13)鏡子：鏡面底端距地面 $\leq 90\text{cm}$ ，鏡面的高度應 $\geq 90\text{cm}$ 。(規範 504.3)		
8. 廁所盥洗室	(14)求助鈴：(規範 504.4)		
	a. 位置：廁所盥洗室內應設置兩處求助鈴，1 處按鍵中心點在馬桶前緣往後 15cm、馬桶座墊上 60cm 處，另 1 處可供跌倒後使用之求助鈴，按鍵中心距地板面高 15-25 cm 範圍內，且應明確標示，易於操控。		
	b. 連接裝置：連接至服務台或類似空間；無服務台者，連接至廁所盥洗室外部設置警示燈或聲響。		
	(15)馬桶淨空間：馬桶至少一側邊淨空間 $\geq 70\text{cm}$ ，扶手如設於側牆時，馬桶中心線距側牆之距離 $\leq 60\text{cm}$ ，馬桶前緣淨空間 $\geq 70\text{cm}$ 。(規範 505.2)		
	(16)馬桶型式高度：(規範 505.3)		
	a. 型式：應使用一般型式之馬桶，不可有蓋。		
	b. 座墊高度：離地面 40-45cm。		
	c. 背靠：離馬桶前緣 42-50cm，背靠下緣與馬桶座墊之淨距離 20cm (水箱作為背靠需考慮其平整及耐壓性，應距離馬桶前緣 42-50cm)。		

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

<p>(17)馬桶沖水控制：(規範 505.4)</p> <p>a. 沖水控制可為手動或自動。</p> <p>b. 手動沖水控制：設於 L 型扶手之側牆上，中心點距馬桶前緣往前 10cm、馬桶座墊上 40cm 處；馬桶旁無側面牆壁，手動沖水控制應符合手可觸及範圍之規定。</p>		
<p>(18)馬桶扶手：</p> <p>a. 可動扶手：馬桶至少有一側為可固定之掀起式扶手，扶手外緣與馬桶中心線之距離為 35cm，且扶手上緣與馬桶座墊距離為 27cm，長度不得小於馬桶前端且突出部分<math>\leq</math>15cm。</p> <p>b. 馬桶靠牆側邊 L 型扶手：裝置扶手時，應設置 L 型扶手，扶手外緣與馬桶中心線之距離為 35cm，水平、垂直長度均<math>\geq</math>70cm；垂直扶手外緣與馬桶前緣距離 27cm、水平扶手上緣與馬桶座墊距離 27cm。L 型扶手中間固定點不得設於扶手垂直部分。(規範 505.5、505.6)</p> <p><input type="checkbox"/>馬桶兩側均採用可動式扶手或可拆卸式扶手者，無須改善。(原則 11.5.6.1)(97 年 7 月前建造執照)</p>		
<p>(19)小便器位置：一般廁所設有小便器者，應設置至少一處無障礙小便器。無障礙小便器應設置於廁所入口便捷處，且不得設有門檻。(規範 506.1)</p>		
<p>(20)無障礙小便器空間：</p> <p>a. 無障礙小便器前方無高差。</p> <p>b. 無障礙小便器淨空間：與其他小便器間應裝設隔板，且隔板間之淨空間於無障礙小便器中心線左右各<math>\geq</math>50cm。(規範 506.2、506.5)</p>		
<p>(21)無障礙小便器高度：突出端距地面<math>\leq</math>38cm。(規範 506.3)</p>		
<p>(22)無障礙小便器沖水控制：</p> <p>a. 沖水控制可為手動或自動。</p> <p>b. 手動控制：需手可觸及範圍。(規範 506.4)</p>		
<p>(23)無障礙小便器扶手：無障礙小便器兩側及前方應設置扶手：</p> <p>a. 兩側扶手中心線距離 60cm，長度為 55cm，扶手上緣距地面 85cm、扶手下緣距地面 65-70cm。</p> <p>b. 前方扶手上緣距地面 120cm、其中心線距牆 25cm。(規範 506.6)</p>		

## 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

(24)洗面盆空間：無障礙洗面盆前方無高差。(規範 507.2)			
(25)洗面盆高度：無障礙洗面盆上緣距地面 $\leq 80\text{cm}$ 、下緣需符合膝蓋淨容納空間規定(下緣距面盆邊緣 20cm，地面量起高 65cm 及水平 30cm 內應淨空)。(規範 507.3)			
(26)洗面盆水龍頭：撥桿式、或自動感應式。(規範 507.4)			
(27)洗面盆深度：洗面盆外緣與可控制水龍頭操作端、可自動感應處、出水口均需 $\leq 40\text{cm}$ ，如設有環狀扶手時深度應計算至環狀扶手外緣。洗面盆下方空間之外露管線及器具表面，不得有尖銳或易磨蝕之設備。(規範 507.5)			
(28)洗面盆扶手： a. 型式：可為環狀扶手或固定扶手。 b. 環狀扶手：扶手上緣高於洗面盆邊緣 1-3cm。 c. 固定扶手：使用狀態時，扶手上緣高度應與洗面盆上緣齊平，突出洗面盆邊緣長為 25cm，兩側扶手內緣距離 70-75cm。但設置檯面式洗面盆或設置壁掛式洗面盆已於下方加設安全支撐者，得免設置扶手(規範 507.6)			

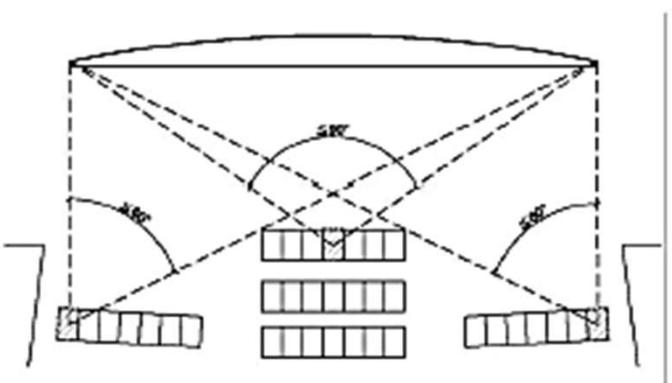
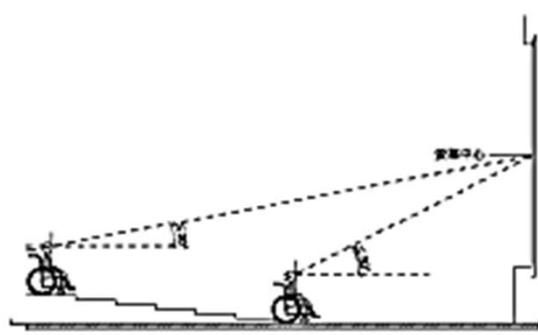
# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

	(1)位置：應設於無障礙通路可到達之處。(規範 602.1)		
	(2)地面：堅硬、平整、防滑，並注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。(規範 602.2)		
	(3)高差：進入無障礙浴室不得有高差，止水得採截水溝。(規範 602.3)		
	(4)入口引導：無障礙浴室設置位置與一般浴室相鄰者，需於適當處設置浴室位置指示，若無障礙浴室未與一般浴室相鄰者，應於一般浴室處及沿路轉彎處設置方向指示。(規範 603.1)		
	(5)標誌：無障礙浴室前牆壁或門上需設置無障礙標誌，如主要通路走廊與浴室開門方向平行，則需另設置垂直於牆面之無障礙標誌。(規範 603.2)		
	(6)門：應採用橫向拉門，出入口淨寬 $\geq 80$ cm。(規範 604)		
	(7)開門方式：不得使用旋轉門、彈簧門。若設有自動開關裝置時，裝置之中心點距地板面 85-90cm，且距柱、牆角 $\geq 30$ cm，使用自動門者，應設有當門受到物體或人之阻礙時，可自動停止並重新開啟之裝置。(規範 205.4.1)		
	(8)門扇：門扇得設於牆之內、外側。若門扇或牆版為整片透明玻璃，離地 110-150cm 處設置告知標誌。(規範 205.4.2)		
	(9)門把：應採容易操作之型式；不得使用凹入式或扭轉型式，中心點應距地板面 75-85cm、門邊 4-6 cm。使用橫向拉門者，門把應留設 4-6cm 之防夾手空間。(規範 205.4.3)		
9. 浴室	(10)門鎖：應設置於距地板面 70-100cm，並採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖、扭轉型式之門鎖。(規範 205.4.4)		
	(11)浴缸淨空間：無障礙浴缸前方淨空間長度 $\geq$ 浴缸長度，深度 $\geq 80$ cm。(規範 605.2)		
	(12)浴缸尺寸：內側長度 $\leq 135$ cm、外側距地面高度 40-45 cm、底面設置止滑片。(規範 605.3)		
	(13)浴缸扶手： a. 側向牆壁扶手：應裝設水平及垂直扶手。水平扶手：上緣距浴缸上緣 15-20 cm，長度 $\geq 90$ cm。垂直扶手：上緣距浴缸底面 $\geq 150$ cm，下緣距水平扶手上緣 $\leq 10$ cm，與浴缸靠背側外緣距離 70 cm。 b. 出水側對向牆壁扶手：出水側對向牆壁應設置垂直扶手：扶手下端距浴缸上緣 15-20 cm，長度 $\geq 90$ cm，距離浴缸外側邊緣 $\leq 10$ cm。出水側如無對向牆壁，扶手應設置於出水側側邊)。(規範 605.4.1、605.4.2)		

## 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

<p>(14)浴缸求助鈴：(規範 605.5)</p> <p>a. 位置：無障礙浴室內設置於浴缸時應設置兩處求助鈴，1 處於浴缸外之牆上，按鍵中心點距地板面 90-120cm，並連接拉桿至距地板面 15-25cm，可供跌倒時使用；另 1 處設置於浴缸側面牆壁，按鍵中心點距浴缸上緣 15-30cm 範圍內，且應明確標示，易於操控。</p> <p>b. 連接裝置：連接至服務台或類似空間；無服務台者，連接至浴室外部設置警示燈或聲響。</p>			
<p>(15) 淋浴間迴轉空間：需設置直徑<math>\geq 150</math> cm迴轉空間。其迴轉空間邊緣 20 cm範圍內，如符合膝蓋淨容納空間規定者，得納入迴轉空間計算。(規範 606.2)</p>			
<p>(16)淋浴間座椅：需提供具扶手及背靠之沐浴椅，座面高度 40-45 cm，並注意防滑。(規範 606.3)</p>			
<p>(17)淋浴間水龍頭操作桿及蓮蓬頭位置：需設置距地面 40-120 cm範圍內，且需距柱、牆角<math>\geq 30</math> cm。(規範 606.4)</p>			
<p>(18)淋浴間扶手：應裝設水平及垂直扶手。水平扶手：上緣距地板面 75-85 cm，長度<math>\geq 120</math> cm。垂直扶手：上緣距地板面<math>\leq 150</math> cm，下緣距水平扶手上緣<math>\leq 10</math> cm，垂直扶手與水龍頭之水平距離<math>\leq 40</math> cm，距離牆角<math>\geq 30</math> cm。(規範 606.5)</p>			
<p>(19)淋浴間求助鈴：(規範 606.6)</p> <p>a. 位置：淋浴間應設置兩處求助鈴，1 處按鍵中心點距地板面 90-120cm；另 1 處按鍵中心點距地板面 15-25cm 範圍內，可供跌倒時使用，且應明確標示，易於操控。</p> <p>b. 連接裝置：連接至服務台或類似空間；無服務台者，連接至無障礙浴室外部設置警示燈或聲響。</p>			

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

<div style="border: 2px dashed red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>10. 輪椅 觀眾 席位</p> </div>	<p>(1)地面：堅硬平整、防滑、易於通行，坡度<math>\leq 1/50</math>。（規範 702.1）</p>			
	<p>(2)固定銀幕水平能見度容許範圍：中間區塊之席位與銀幕兩側之夾角<math>\leq 90^\circ</math>，兩側區塊之席位與銀幕兩側之夾角<math>\leq 60^\circ</math>（圖 702.3.1）。</p>			
	<p>(3)固定銀幕仰視能見度容許範圍：席位之水平視線與觀看銀幕中心視線之夾角<math>\leq 30^\circ</math>（圖 702.3.2）。</p>			
	 <p>圖 702.3.1</p>	 <p>圖 702.3.2</p>		
	<p>(4)寬度：<math>\geq 90\text{cm}</math>（單 1 個）；<math>\geq 85\text{cm}</math>（2 個以上相鄰時）。（規範 703.1）</p>			
	<p>(5)深度：<math>\geq 120\text{cm}</math>（前、後方進入）；<math>\geq 150\text{cm}</math>（僅可由側面進入）（規範 703.2）</p>			
	<p>(6)引導標誌：觀眾席主要入口處、沿路轉彎處。（規範 704.1）</p>			
	<p>(7)無障礙標誌：應符合規範 902.1、902.2（參照室外通路第 5 點）</p>			
	<p>(8)位置：a. 鄰近避難逃生通道、易到達且有寬度<math>\geq 90\text{cm}</math>無障礙通路可通達；b. 若 2 個以上輪椅觀眾席位並排者，應有寬度<math>\geq 90\text{cm}</math>通路進入個別席位。（規範 704.2）</p>			
	<p>(9)視線：不得受阻礙。（規範 704.3）</p>			
	<p>(10)陪伴者座椅：輪椅觀眾席位鄰近至少留有 1 個。（規範 704.4）</p>			
<p>(11)防護設施：設置高度<math>\geq 5\text{cm}</math>之邊緣防護與高度 75 公分之防護設施。（座位前地面有高差且無適當阻隔者應設置）（規範 704.5）</p>				

## 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

11. 停車 空間	(1)位置：設置於最靠近建築物無障礙出入口或無障礙昇降設備處。(規範 802)		
	(2)入口引導：車道入口處及車道沿路轉彎處應設置明顯之指引標誌，引導無障礙停車位之方向及位置。入口引導標誌應與行進方向垂直，以利辨識。無障礙標誌：應符合規範 902.1、902.2。(規範 803.1)		
	(3)車位標誌：a. 室外標誌：車位旁、具夜光效果，尺寸長寬各 $\geq 40\text{cm}$ ，下緣距地面 $190\sim 200\text{cm}$ 。 b. 室內標誌：車位上方、鄰近牆或柱面旁具夜光效果，標誌尺寸長寬各 $\geq 30\text{cm}$ ，下緣距地面 $\geq 190\text{cm}$ 。(規範 803.2.1、803.2.2)		
	(4)地面標誌：標誌圖尺寸長寬各 $\geq 90\times 90\text{cm}$ ，停車格線之顏色應與地面具有辨識之反差效果，下車區應以斜線及直線，予以區別。(規範 803.3)		
	(5)停車格線：顏色應與地面具有辨識之反差效果，下車區以斜線及直線予以區別；下車區斜線間淨距離 $\leq 40\text{cm}$ ，標線寬度 $10\text{cm}$ 。(規範 803.4)		
	(6)停車位地面：堅硬、平整、防滑，高低差 $\leq 0.5\text{cm}$ ，坡度 $\leq 1/50$ 。(規範 803.5)		
	(7)汽車停車位：a. 單一停車位長 $\times$ 寬 $\geq 600\text{cm}\times 350\text{cm}$ 。(含 $150\text{cm}$ 寬下車區) b. 相鄰停車位長 $\times$ 寬 $\geq 600\text{cm}\times 550\text{cm}$ 。(含 $150\text{cm}$ 寬共用下車區)(規範 804)		
	(8)機車停車位長 $\times$ 寬 $\geq 220\text{cm}\times 225\text{cm}$ ，停車位地面上應設置無障礙停車位標誌，標誌圖尺寸長寬各 $\geq 90\text{cm}$ 。(規範 805.1)		
	(9)出入口：機車停車位之出入口寬度及通達無障礙機車停車位之車道寬度均 $\geq 180\text{cm}$ 。(規範 805.2)		

# 經濟部水利署臺北水源特定區管理局公共建築物無障礙設施場所勘檢作業

12. 無障礙客房	(1)位置及地面：無障礙客房應設於無障礙通路可到達之處，且應出入方便；無障礙客房之地面應平順、防滑。(規範 1002)		
	(2)出入口：由無障礙通路進入無障礙客房之出入口應符合本規範 205.2.3 及 205.2.4 之規定。(規範 1002)		
	(3)衛浴設備空間：無障礙客房內應設置衛浴設備，衛浴設備至少應包括馬桶、洗面盆及浴缸或淋浴間等；其迴轉空間直徑 $\geq 135$ cm。(規範 1003)		
	(4)馬桶及扶手之設置應符合本規範 505 之規定；洗面盆之設置應符合本規範 507 之規定；衛浴設備空間之浴缸或淋浴間之設置應符合本規範 603、604 之規定；衛浴設備空間馬桶、浴缸或淋浴間求助鈴之設置應分別符合本規範 504.4 及 602.4 之規定。(規範 1003)		
	(5)房間內通路：房間內通路寬度 $\geq 120$ cm，床間淨寬度 $\geq 90$ cm；門其設置應符合本規範 205.4 之規定。(規範 1004)		
	(6)供房客使用之電器插座及開關：其設置高度應距地板面高 70-100cm 處，設置位置應距柱、牆角 $\geq 30$ cm，並符合 A102.3 及 A102.4 輪椅正向與側向接近可及範圍之規定。(規範 1004)		
	(7)房間內求助鈴：(規範 1005) a. 位置：應至少設置 2 處，一處距地板面高 90-120cm 處；另一處距地板面 35-45cm，且按鈕應明確標示，易於觸控。 b. 連接裝置：求助鈴按鈕訊號應連接至服務台或類似空間，若無服務台，應連接至該客房外部設置警示燈或聲響。		

## 建議事項：

檢 查 單 位	人 員 簽 名	受 檢 單 位	聯 絡 電 話
社團法人新北市建築師公會		( 蓋 章 )	
		受檢場所代表人員簽名：	

## 既有改善原則說明

### 1、替代改善計畫作業程序及認定原則

「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序即認定原則」條文說明。

原為

「身心障礙者保護法第56條第3項已領得**建築執照**之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」於86.8.7頒訂。

97.5.9修正條文時仍稱「已領得**建築執照**之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」(97.7.3生效)。

101.5.26修正改稱「**既有**公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」101.11.16、105.12.15、**107.4.20**做條文修正。

## 2、替代改善計畫作業程序及認定原則

### 97.5.9修正前：

公共建築物於85.11.27建築技術規則設計施工編第10章修正發布施行前取得建造執照者而未符合規定者，且應依本章規定辦理之建築物，其改善項目之優先次序，由直轄市、縣(市)政府定之。

### 97.5.9修正後：107.4.20亦同

公共建築物於97.7.1建築技術規則設計施工編第10章修正發布施行前取得建造執照者而未符合規定者，其改善項目之優先次序，由直轄市、縣(市)政府定之。

### 3、替代改善計畫作業程序及認定原則

公共建築物因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，其替代改善計畫，依下列規定辦理：

1. 公共建築物已依85.11.27修正施行之本規則建築設計施工編第十章規定設置或核定之替代改善計畫改善者，視同具替代性功能。
2. 公共建築物未改善者，得依第11點規定改善之，視同具替代性功能。

前項建築物經當地主管建築機關認定應改善者，應辦理改善。

## 4、替代改善計畫作業程序及認定原則

適用本原則之建築物的改善，應由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限公告之，建築物所有權人或管理機關負責人，應依當地主管機關所訂改善項目及內容，依限改善並報當地主管建築機關備查。

無法依規定改善者，得由建築物所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，報經當地主管建築機關審核認可後，依其計畫改善內容及時程辦理。

建築物所有權人或管理機關負責人提具之替代改善計畫，應包括不符規定之項、原因及替代改善措施與現行規定功能檢討、比較、分析。

## 5、替代改善計畫作業程序及認定原則

●當地主管建築機關應由相關主管單位、建築師公會、各障礙類別之身心障礙團體並邀請有關之專家學者組設公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組，辦理下列事項：

1. 分類、分期、分區改善執行計畫及期限之擬定。
2. 各類建築物行動不便者使用設施項目優先改善次序之擬定。
3. 公共建築物替代改善計畫之諮詢及指導。
4. 公共建築物可否提具替代改善計畫之認定及替代改善計畫之審核。

## 6、改善計畫作業程序及認定原則

第11點：公共建築物設置無障礙設施確有困難者，得於維持行動不便者自主使用之原則下，依下列改善原則辦理。但改善原則未明列者，仍應依建築物無障礙設施設計規範辦理改善：

- 一、避難層出入口：
- 二、避難層坡道及扶手：
- 三、樓梯：
- 四、昇降設備：
- 五、廁所盥洗室：
- 六、浴室：
- 七、停車空間：
- 八、無障礙客房：



## 改善認定原則第11點(一、二)

### 一、避難層出入口：

1. 出入口平臺淨寬與出入口同寬，淨深不得小於120cm。  
(向內推開門應加寬30cm)
2. 出入口緊鄰騎樓，平臺坡度不得大於1/40。

### 二、避難層坡道及扶手：

無需改善情形：

- (1)防護緣超出扶手投影線。
- (2)扶手端部做防勾撞處理與本規範不符者。

## 改善認定原則第11點(三)

### 三、樓梯無須改善情況：

- (1) 既有扶手圓形直徑或其他形狀外緣周邊與本規範不符者。
- (2) 因空間受限，扶手水平延伸30公分會突出走道者。
- (3) 連續樓梯往上之梯級未依本規範至少退一階者。但內側扶手轉彎處仍須順平。
- (4) 梯階之級高、級深、樓梯平臺等與本規範不符者。

**注意：缺單側扶手、警示帶、防護設施仍應增設改善。**

## 改善認定原則第11點(四)

### 四、升降設備無須改善情況：

- (1) 升降機廂內扶手、輪椅乘坐者操作盤與本規範不符者。
- (2) 未於升降機入口設置觸覺裝置者。
- (3) 升降機呼叫鈕之中心線距地板面120公分以下者。但升降機呼叫鈕之中心線距地板面大於120公分者，應設置協助使用之輔具或服務鈴。
- (4) 一般旅館一樓設有無障礙客房，且其他樓層未設有住宿以外之服務性設施、附屬設備者，得免改善升降設備。
  1. 機廂尺寸：入口不得小於80公分，機廂深度不得小於110公分。
  2. 標示：升降機外部應設置無障礙標誌。現存無障礙標誌與本規範未完全相同者，無須改善。但採用「殘障電梯」或其他不當用詞者，應予改善。

## 改善認定原則第11點(五)

### 五、廁所盥洗室：

1. **無障礙通路**：至少應有一條無障礙通路可通達廁所盥洗室，寬度不得小於90cm，且應考慮開門之操作空間。
2. **門**：裝設橫拉門有困難時可用折疊門，門開啟後實際可供進出之淨寬不得小於80cm。不得使用凹入式、扭轉式（含喇叭鎖）之門把及鎖扣，且有半截式之蝴蝶葉鉸鏈彈簧門應立即拆除。
3. **迴轉空間**：直徑不得小於120cm，其中邊緣20cm公分範圍內，淨高不得小於65cm。
4. **洗面盆**符合下列情形之一者，得免於兩側及前方環繞洗面盆設置扶手：(1)設置**檯面式洗面盆**。(2)設置壁掛式洗面盆已於下方**加設安全支撐**者。
5. **鏡子**：鏡面底端與地板面距離大於90cm者，可設置傾斜鏡面。但須考慮站立者之注視角度。
6. **馬桶**：
  - (1)兩側得採用**可動扶手**。(2)**沖水控制**無須改善，但須考量可操作空間。

## 改善認定原則第11點(六)

### 六、浴室：

1. 無障礙通路：至少應有一條無障礙通路可通達浴室，寬度不得小於90cm，且應考慮開門之操作空間。
2. 門：裝設橫拉門有困難時可用折疊門，門開啟後實際可供進出之淨寬不得小於80cm。不得使用凹入式、扭轉式（含喇叭鎖）之門把及鎖扣，且有半截式之蝴蝶葉鉸鏈彈簧門應立即拆除。
3. 既有公共建築物如設有無障礙客房（含廁所盥洗室、浴室）者，則無需另外設置無障礙浴室。

## 改善認定原則第11點(七)

### 七、停車空間：

1. 尺寸：缺乏下車空間者，可以停車位旁之通道作為臨時下車區使用，得不另劃設下車空區。
2. 多幢建築物停車空間依法集中留設者，其無障礙設施之停車位數得依其幢數集中設置之。
3. 無須改善：
  - (1) 停車格線顏色與本規範不符，但與地面顏色已有明顯對比色者。
  - (2) 建築物經檢討免設置法定停車空間者，無須設置無障礙停車位。

## 改善認定原則第11點(八)

### 八、無障礙客房01

1. 無障礙通路：同(五)。

2. 無障礙客房之門：同(五)。

(1) 通達無障礙客房之通路淨寬大於110cm者，門開啟後實際可供進出之淨寬不得小於85cm。

(2) 通達無障礙客房之通路淨寬大於90cm未達110cm者，門開啟後實際可供進出之淨寬不得小於90cm。

3. 房間內通路不得小於80cm。

4. 衛浴設備空間：同(五)。

## 改善認定原則第11點(八)

### 既有旅館建築物應改善無障礙設施

#### 八、無障礙客房02

既有國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館其客房數50間以上100間以下者，應至少設置一間無障礙客房，超過100間以上者，超過部分每增加100間，應再增加1間無障礙客房；超過600間者每增加1至100客房，應再增設一間無障礙客房。

新建旅館(102/1/1)：依建築技術規則第167條之7規定建築物使用類組為B-4組者，其客房數16間以上100間以下者，至少應設置一間無障礙客房，超過一百間者，超過部分每增加100間及其餘數，應增加一間無障礙客房。

## 替代計畫作業程序及認定第12點(一)

- **無法依第11點規定改善者**。得提具替代改善計畫報經核准：
- (一) 避難層坡道及扶手：建築物避難層主要出入口高低差障礙，受限於建築結構無法退縮且因緊鄰騎樓或人行道，無法設置坡道之空間者，得採以下作法：
  - 1. 可使用**活動式斜坡版**、設置**輪椅升降臺**或**樓梯附掛式輪椅升降臺**等設備，並設有**服務鈴**，由服務人員提供協助。如仍無法改善者，得設置**服務鈴**，由服務人員提供協助。
  - 2. 自動感應門前平台與本規範不符者，無須改善。
- (二) 升降設備：
  - 1. 已設置升降設備，機廂入口未達80cm或機廂深度未達110cm，得以提供可**收放式輪椅**或設置**活動座椅**替代。
  - 2. 受限於建築基地及結構無法設置升降設備者，得採用專人服務，並設置**服務鈴**。

## 替代計畫作業程序及認定第12點(二)

### (三) 廁所盥洗室：

1. 受限於建築基地及結構無法改善者，得以人員引導至適當範圍內之無障礙廁所盥洗室替代。
2. 受限於建築基地及結構無法改善者，得以現有廁所盥洗室替代之，且經人員協助可供乘坐輪椅者使用。
3. 加油（氣）站受限於建築基地、結構或地下設備管線，設置廁所盥洗室確有實際困難者，得採用流動式無障礙廁所盥洗室。

### (四) 浴室：

1. 受限於建築基地及結構無法改善者，得以人員協助至適當範圍內之無障礙浴室替代。
2. 受限於建築基地及結構無法改善者，得以現有浴室替代之，且經人員協助可供乘坐輪椅者使用。

## 替代計畫作業程序及認定第12點(三)

(五) **停車空間**：受限於建築基地及結構無法改善者，得以距離建築物出入口適當範圍內身心障礙者專用停車位替代，並於出入口標示該專用停車位位置。如仍無法替代者，得採用專人服務，並設置服務鈴。

(六) **無障礙客房**：1. **無障礙通路**、客房門開啟後實際可供進出之淨寬、房間內通路、衛浴設備空間受限於建築基地及結構無法改善者，得以提供專用輪椅替代。2. 無障礙客房內所設**衛浴設備**空間受限於建築基地及結構無法改善者，得以現有衛浴設備空間替代之，且經人員協助可供乘坐輪椅者使用。

●3. 無障礙客房受限於建築基地及結構無法改善者，得以人員協助至建築物坐落基地**適當範圍內**之無障礙客房住宿。

# 新北市政府

## 公共建築物無障礙設施設備設置現況與改善(計畫完成)提報書



另可參考新北市既有公共建築物無障礙設施設備替代改善通案原則

## 經濟部水利署臺北水源特定區管理局 公共建築物無障礙設施設備設置現況與改善(計畫完成)提報書



新北市政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局  
公共建築物無障礙設施設備設置現況與改善(計畫完成)提報書  
(單位名稱)

(單位名稱)

無障礙設施設備設置  
現況與改善(計畫/完成)提報書  
(第 類— )

建築物管理機關負責人：\_\_\_\_\_

建築物所有權人：\_\_\_\_\_

年 月 日

一、基本資料

本提報內容如為不實或侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，願依法負責任。

此致

新北市政府工務局

提報人(所有權人或管理機關負責人)

(簽章)

資料來源：機關網頁(自行整理)

無障礙設施設備設置  
現況與改善(計畫/完成)提報書  
(第 類— )

建築物管理機關負責人：\_\_\_\_\_

建築物所有權人：\_\_\_\_\_

年 月 日

一、基本資料

本提報內容如為不實或侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，願依法負責任。

此致

經濟部水利署臺北水源特定區管理局

提報人(所有權人或管理機關負責人)

(簽章)

參考資料：

內政部營建署，建築技術規則設計施工編第十章「無障礙建築物」專章

內政部營建署，建築物無障礙設施設計規範

(<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/法規公告/30-建築管理篇/10518-建築物無障礙設施設計規範.html>)

既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則

(<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/法規公告/30-建築管理篇/10505-既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則.html>)

**107** 年度建築物無障礙設備與設施改善及推動計畫委託專業服務-無障礙設施複查作業手冊，台北市政府。

感謝資料來源：王武烈建築師109.08.11無障礙規範與既有改善實例解說

109年度新北市公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組實務講習

新北市政府工務局-首頁 > 關於我們 > 業務介紹 > 使用管理科

經濟部水利署臺北水源特定區管理局-首頁>便民服務>各類申辦表單>建築管理-使用管理>無障礙生活環境宣導專頁>公共建築物無障礙設施設置勘查紀錄表

感謝聆聽

報告人：賴建名建築師

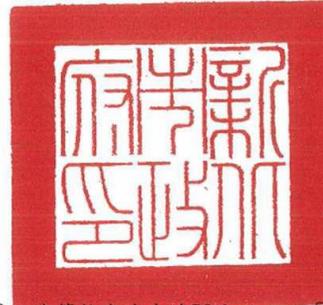


# 111年度新北市- 社區建築師系列講座 建築物公共安全檢查

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國111年2月25日  
發文字號：新北府工使字第1110347381號  
附件：



主旨：公告本市「8層以上未達16層且建築物高度未達50公尺」及「6層以上未達8層」之H類2組（住宿類）建築物公共安全檢查簽證及申報施行日期。

依據：建築法第77條及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法。

公告事項：

- 一、本市8層以上未達16層且建築物高度未達50公尺之H類2組（住宿類）建築物，自112年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，申報頻率為每3年申報1次，申報期間為當年1月1日至3月31日止（第1季）。
- 二、本市6層以上未達8層之H類2組（住宿類）建築物，自114年1月1日起納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，申報頻率為每4年申報1次，申報期間為當年1月1日至3月31日止（第1季）。

市長 侯友宜

# 集合住宅類公共安全檢查之基本法令宣導 (H-2類)

## 建築物公共安全檢查簽證及申報 集合住宅

8層~15 層且建築物高度未達50m (未達16層)	每三年1次	1月1日至3月31日止 (第一季)	依本附表備註三規定辦理 112.01.01起
6層~7層(未達8層)	每四年1次	1月1日至3月31日止 (第一季)	依本附表備註三規定辦理 114.01.01起

111年  
版

1

# 防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表

## 集合住宅類(H2類)安全標準檢查簽證項目

附表二、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表

項次	檢查項目	備註
(一) 防火避難設施類	1.防火區劃	一、辦理建築物防火避難設施及設備安全標準檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。 二、供 H-2 組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統。
	2.非防火區劃分間牆	
	3.內部裝修材料	
	4.避難層出入口	
	5.避難層以外樓層出入口	
	6.走廊(室內通路)	
	7.直通樓梯	
	8.安全梯	
	9.屋頂避難平臺	
	10.緊急進口	
(二) 設備安全類	1.昇降設備	預計：114年起增加垂直貫穿區劃(昇降機、管道間區劃)
	2.避雷設備	
	3.緊急供電系統	
	4.特殊供電	
	5.空調風管	
	6.燃氣設備	

## 高雄史上死亡最慘火警 「城中城」大樓46死 41傷

2021-10-15 00:52 聯合報 / 本報記者／高雄報導

+ 高雄城中城



高雄市鹽埕區城中城大樓火警，大火迅速延燒，十分鐘內一至四樓陷入火海。記者劉學聖／攝影

資料來源：聯合報

## 台中興中街大樓火警 已知6死7傷

新談新newtalk | 華盛年 台中市報導  
2022年3月6日 · 11:19 (38:28:39)



【新談新newtalk】台中市興中街30號7樓高的大樓寺(6)日下午4時30分發生大火，消防

資料來源：yahoo新聞

未  
關  
注  
建  
築  
物  
公  
共  
安  
全  
而  
造  
成  
公  
共  
危  
害  
及  
重  
大  
損  
失

## 公安申報場所重大火災表列(紅框：公寓、集合住宅類)

名稱	時間	地點	死亡人數	受傷人數
<a href="#">神話世界KTV縱火案</a>	1992年11月21日	<a href="#">臺北市中山區</a>	16	2
<a href="#">論情西餐廳大火</a>	1993年1月19日	<a href="#">臺北市中山區</a>	33	20
<a href="#">卡爾登理容院縱火案</a>	1993年5月12日	<a href="#">臺北市中山區</a>	22	7
<a href="#">衛爾康餐廳大火</a>	1995年2月15日	<a href="#">臺中市西區</a>	64	11
<a href="#">蘆洲大藪市社區火災</a>	2003年8月31日	<a href="#">臺北縣蘆洲市</a>	16	69
<a href="#">新營醫院北門分院火災</a>	2012年10月23日	<a href="#">臺南市北門區</a>	13	61
<a href="#">前鎮苓雅氣爆大火</a>	2014年7月31日	<a href="#">高雄市前鎮區</a> 、 <a href="#">苓雅區</a> 32		308
<a href="#">衛福部臺北醫院火災</a>	2018年8月13日	<a href="#">新北市新莊區</a>	15	37
<a href="#">台北林森錢櫃KTV大火</a>	2020年4月26日	<a href="#">臺北市中山區</a>	6	67
<a href="#">高雄市城中城大火</a>	2021年10月14日	<a href="#">高雄市鹽埕區</a>	46	43
<a href="#">台中市興中街大火</a>	2022年03月06日	<a href="#">台中市市區</a>	6	7

整理來源：網路維基百科-台灣災難列表1110329

		規模	類別	樓層、建築物 樓地板面積	檢查及申報期間 組 施行日期	頻率
		高度			時間	
A 類 公 共集會 類	A-1				每一年1次 1月1日至3月31日	086.11.01起 止 (第一季)
	A-2	1000m <sup>2</sup> 以上			每一年1次 086.11.01起	1月1日至3月31日
		未達1000m <sup>2</sup>			每二年1次 086.11.01起	1月1日至3月31日
...	...				...	...
H 類 住 宿類	H-1	300m <sup>2</sup> 以上			每二年1次 088.07.01起	1月1日至3月31日
		未達300m <sup>2</sup>			每四年1次 088.07.01起	1月1日至3月31日
	H-2	16層以上或建 50m以上			每二年1次 088.07.01起 建築物高度在 止 (第一季)	1月1日至3月31日
		8層~15層且 表備註 建築物高度未 辦理 達50m			每三年1次 112.01.01	1月1日至3月31日 止 (第一季) 依本附 三規定
		(未達16層) 6層~7層 表備註 (未達8層)			每四年1次 止 (第一季)	1月1日至3月31日 依本附 三規定辦理
						114.01.01

## (二)、公共安全檢查簽證及申報

### 1.作業資格

- 依據 建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點
- 非依法登記開業建築師、執業技師之專業檢查人，由專業機構聘用辦理建築物公共安全檢查及簽證工作。
- 認可證有效期限為四年，逾期未換發認可證者，不得執行本辦法相關檢查及簽證工作；申請換發認可之專業檢查人，應於申請前三年內參加本部主辦或委託之相關機構、團體或由建築師公會舉辦之回訓課程達七小時以上並取得證明文件。

### 2.檢查項目

#### A.防火避難設施及設備安全標準檢查。

檢查項目		備註
防火避難設施類	1.防火區劃	一、辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。 二、供H-2組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統。
	2.非防火區劃分間牆	
	3.內部裝修材料	
	4.避難層出入口	
	5.避難層以外樓層出入口	
	6.走廊(室內通路)	
	7.直通樓梯	
	8.安全梯	
	9.屋頂避難平臺	
	10.緊急進口	
	設備安全類	
	1.昇降設備	
	2.避雷設備	
	3.緊急供電系統	
	4.特殊供電	
	5.空調風管	
	6.燃氣設備	

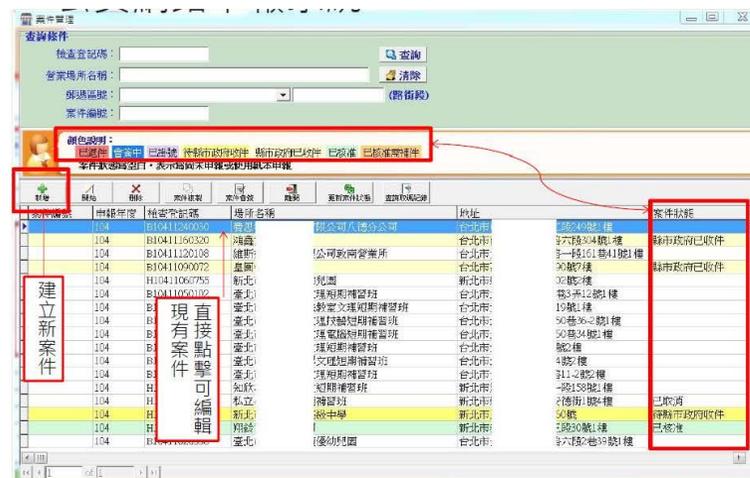
#### B.耐震能力評估檢查。

(一)、88年12月31日前領得建造執照者

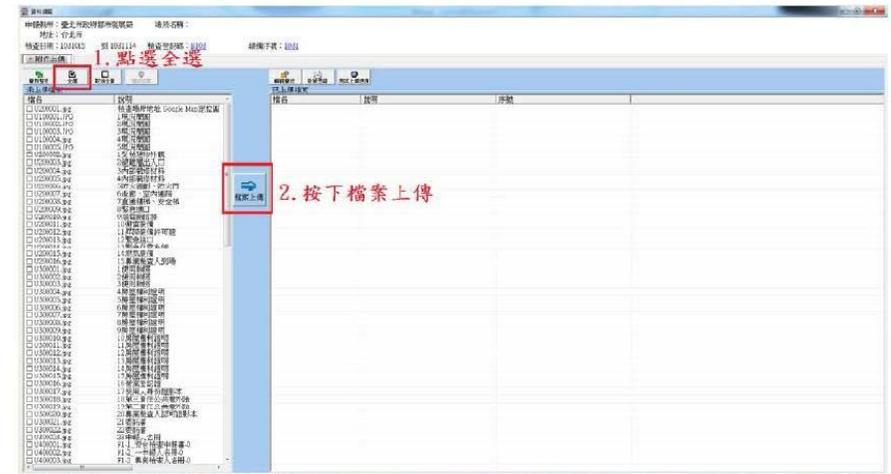
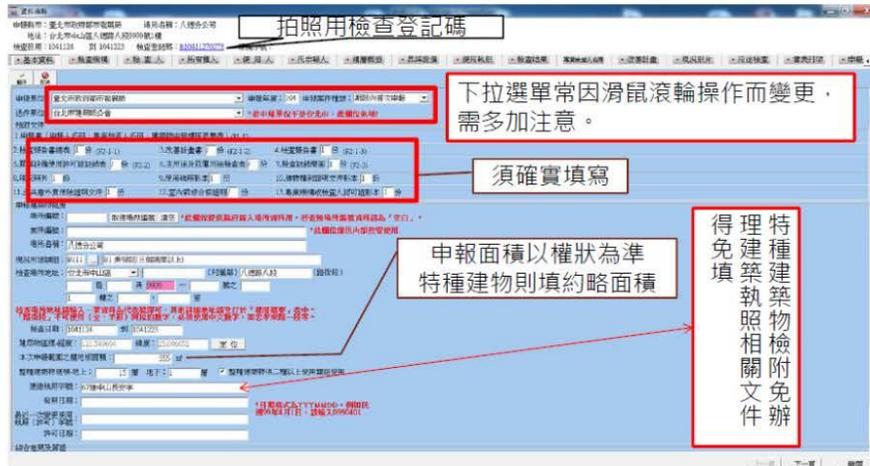
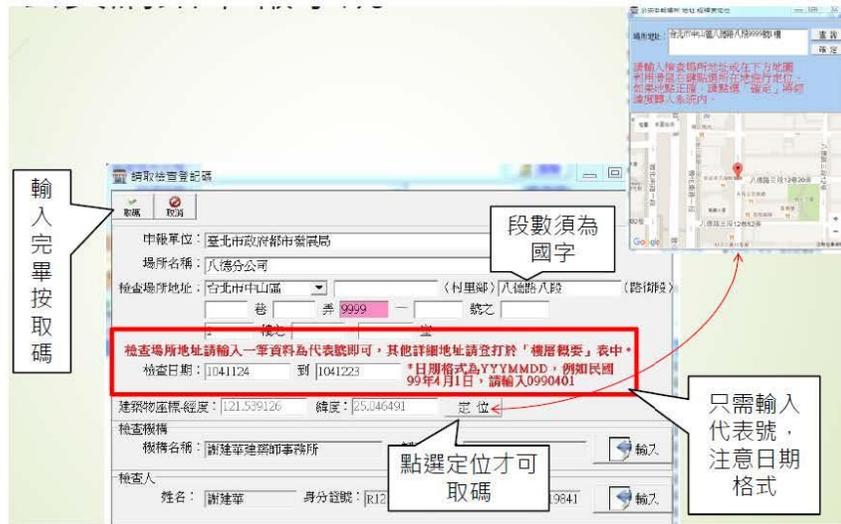
(二)、5類12組(A1.2、B2.4、D1.3.4、F1.2.3.4、H1)

樓地板面積1000 m<sup>2</sup>以上 且同一所有權人或使用人。

(三)、經當地主管機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。

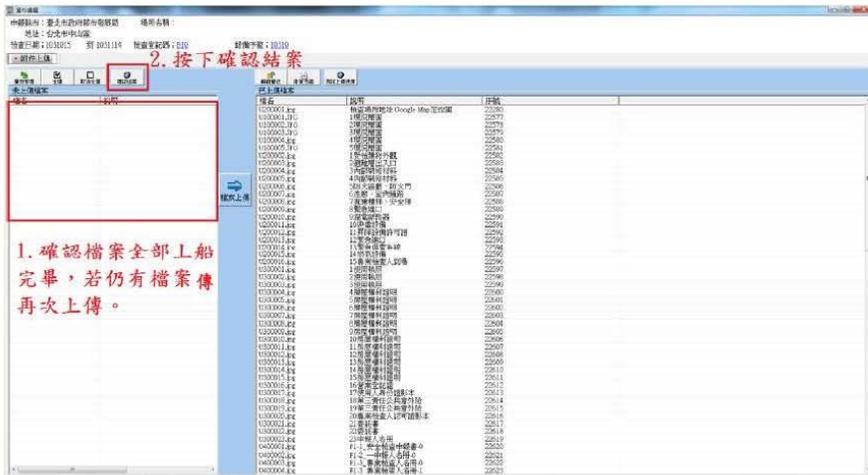


資料來源:謝建華建築師提供



資料來源:謝建華建築師提供

資料來源:謝建華建築師提供



檢查及申報期間	類別	組別
第一季	公共集會類	A1.A2
	住宿類	H1.H2
第二季	商業類	B1.B2.B3.B4
第三季	工業類	C1.C2
	休閒、文教類	D1.D2.D3.D4.D5
	宗教、殯葬類	E1
第四季	休閒、文教類	D2.D3.D4.D5
	衛生、福利、更生類	F1.F2.F3.F4
	辦公、服務類	G1.G2.G3

《各類組公共安全檢查申報時間》

### 申報客體、申報主體、申報規模及申報頻率規定

申報方式	申報客體	申報主體	申報規模	申報頻率
申報類組與所有權關係				
整幢建築物同屬一所有權人，供二種類組以上使用者	以整幢建築物為申報客體	由建築物所有權人申報或由使用人共同或個別就其應申報範圍完成檢查後合併申報	以該幢各類組樓地板面積分別合計之	以達申報規模之類組中之最高申報頻率為之
整幢建築物為同一使用類組，有分屬不同所有權者	以整幢建築物為申報客體	該幢建築物各所有權人或使用人得就其應申報範圍採共同或個別方式完成檢查後合併申報	該幢建築物之總樓地板面積計之	以該使用類組之申報頻率辦理申報
整幢建築物有供二種類組以上之用途使用且各類組分屬不同所有權者	以各類組為申報客體	同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，以個別方式或共同以最高申報規模類組之申報期間完成檢查後申報	以該幢各類組樓地板面積分別合計之	達應申報規模之各類組，以同類組之申報頻率辦理申報或共同以最高申報規模類組之申報頻率為之

資料來源:謝建華建築師提供

附表一、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期

類別	組別	規模		檢查及申報期間		施行日期	
		樓層、建築物高度	樓地板面積	頻率	期間		
A類	公共集會類	A-1		每一年一次	一月一日至三月三十一日止(第一季)	八十六年十一月一日起	
			A-2	一千平方公尺以上	每一年一次	一月一日至三月三十一日止(第一季)	八十六年十一月一日起
			未達一千平方公尺	每二年一次	一月一日至三月三十一日止(第一季)	八十六年十一月一日起	
B類	商業類	B-1		每一年一次	四月一日至六月三十日止(第二季)	八十六年一月一日起	
			B-2	五百平方公尺以上	每一年一次	四月一日至六月三十日止(第二季)	八十六年一月一日起
			B-3	三百平方公尺以上	每一年一次	四月一日至六月三十日止(第二季)	八十六年一月一日起
			B-4		每一年一次	四月一日至六月三十日止(第二季)	八十六年一月一日起
C類	工業、倉儲類	C-1	一千平方公尺以上	每一年一次	七月一日至九月三十日止(第三季)	八十八年七月一日起	
			未達一千平方公尺	每二年一次	七月一日至九月三十日止(第三季)	八十八年七月一日起	
		C-2	一千平方公尺以上	每二年一次	七月一日至九月三十日止(第三季)	八十八年七月一日起	
			二百平方公尺以上未達一千平方公尺	每四年一次	七月一日至九月三十日止(第三季)	八十八年七月一日起	
D類	休閒、文教類	D-1	三百平方公尺以上	每一年一次	七月一日至九月三十日止(第三季)	八十六年七月一日起	
			未達三百平方公尺	每二年一次	七月一日至九月三十日止(第三季)	八十八年七月一日起	
		D-2	五百平方公尺以上	每二年一次	七月一日至十二月三十一日止(第三季、第四季)	八十八年七月一日起	
			未達五百平方公尺	每四年一次	七月一日至十二月三十一日止(第三季、第四季)	八十八年七月一日起	
		D-3	三層以上	每二年一次	七月一日至十二月三十一日止(第三季、第四季)	八十八年七月一日起	
			未達三層	每四年一次	七月一日至十二月三十一日止(第三季、第四季)	八十八年七月一日起	

D類	五層以上	D-4	未達五層	每二年一次	七月一日至十二月三十一日止(第三季、第四季)	八十八年七月一日起
				每四年一次	七月一日至十二月三十一日止(第三季、第四季)	八十八年七月一日起
D類	未達五層	D-5		每一年一次	七月一日至十二月三十一日止(第三季、第四季)	八十八年七月一日起
				每二年一次	七月一日至九月三十日止(第三季)	八十六年七月一日起
E類	宗教、殯葬類	E		每二年一次	七月一日至九月三十日止(第三季)	八十六年七月一日起
F類	衛生、福利、更生類	F-1	一千五百平方公尺以上	每一年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年十一月一日起
			未達一千五百平方公尺	每二年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年十一月一日起
		F-2	五百平方公尺以上	每一年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十六年七月一日起
			未達五百平方公尺	每二年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十六年十一月一日起
F-3	五百平方公尺以上	每一年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十六年七月一日起		
	未達五百平方公尺	每二年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十六年七月一日起		
F-4	五百平方公尺以上	每二年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年十一月一日起		
	未達五百平方公尺	每四年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年十一月一日起		
G類	辦公、服務類	G-1	五百平方公尺以上	每二年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年七月一日起
			未達五百平方公尺	每四年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年七月一日起
		G-2	二千平方公尺以上	每二年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年七月一日起
			五百平方公尺以上未達二千平方公尺	每四年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年七月一日起
		G-3	二千平方公尺以上	每二年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年七月一日起
			五百平方公尺以上未達二千平方公尺	每四年一次	十月一日至十二月三十一日止(第四季)	八十八年七月一日起

H類	住宿類	H-1	三百平方公尺以上	每二年一次	一月一日至三月三十一日止(第一季)	八十八年七月一日起
			未達三百平方公尺	每四年一次	一月一日至三月三十一日止(第一季)	八十八年七月一日起
		H-2	十六層以上或建築物高度在五公尺以上	每二年一次	一月一日至三月三十一日止(第一季)	八十八年七月一日起
			八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺	每三年一次	一月一日至三月三十一日止(第一季)	依本附表備註三規定辦理
			六層以上未達八層	每四年一次	一月一日至三月三十一日止(第一季)	依本附表備註三規定辦理
備註： 一、本表所列應辦理檢查申報之建築物類組及規模，含括供公眾使用及內政部認有必要之非供公眾使用建築物。 二、本表各類組之檢查申報期間，係依據其使用強度、危險指標及規模大小，分別規定每一年、二年、三年或四年申報一次。 三、六層以上未達八層，及八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺之H-2組別建築物，其施行日期由當地主管建築機關依實際需求公告之。 四、本表所列E類別應辦理檢查申報之建築物，以供公眾使用建築物為限。 五、本表所列應辦理檢查申報之建築物，其防火避難設施類及設備安全類之檢查項目，須有依據內政部建築研究所授權核發之防火標章證明文件，並併同申報書及標準檢查報告書向當地主管建築機關完成申報手續者，下次檢查申報之頻率得折減一半辦理。 六、本表各類組之施行日期，係依據行政院八十二年五月三十一日行政院臺八十二內字第一七二二九號函訂定「維護公共安全方案-營建管理部分」之省市執行公共安全檢查優先順序並依實際需求，分別規定於八十六年、八十八年起施行。 七、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報客體、申報主體及申報規模依下列規定為之： (一) 整幢建築物同屬一所有權人，供二種類組以上使用者，其申報客體以整幢為之；申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，其中有二種類組以上達應申報規模時，應以達申報規模之類組中之最高申報頻率為之。至於申報主體，該幢建築物應由建築物所有權人申報，或由使用人共同或個別就其應申報範圍完成檢查後合併申報。 (二) 整幢建築物為同一使用類組，有分屬不同所有權人者，其申報客體以整幢為之；申報規模以整幢建築物之總樓地板面積計之，若達申報規模，應依其申報頻率辦理申報。至於申報主體，該幢建築物各所有權人或使用人得就其應						

申報範圍採共同或個別方式完成檢查後合併申報。

(三) 整幢建築物有供二種類組以上之用途使用且各類組分屬不同所有權者，以各類組為申報客體；其中申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，若有類組達應申報規模者，同類組之所有權人或使用人應依該類組之申報頻率辦理申報；同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，共同以最高申報規模類組之申報期間完成檢查後申報。

八、整幢建築物申報者，以其主用途之檢查申報期間及施行日期為之；建築物主用途由當地主管建築機關認定之。

## 參、公安檢查項目

類別	項次	檢查項目	補充說明
防避設類 火難施	1	防火區劃	<p>★★★★★</p> <p>一、辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按<u>實際現況用途</u>檢查簽證及申報。</p> <p>二、供<u>H-2</u>組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為<u>直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及供電系統</u>。</p>
	2	非防火區劃分間牆	
	3	內部裝修材料	
	4	避難層出入口	
	5	避難層以外樓層出入口	
	6	走廊（室內通路）	
	7	直通樓梯	
	8	安全梯（含特別安全梯）	
	9	屋頂避難平台	
	10	緊急進口	
設安類 備全	11	昇降設備	
	12	避雷設備	
	13	緊急供電系統	
	14	特殊供電	
	15	空調風管	
	16	燃燒設備	

# 肆、公共安全檢查項目法令依據法令檢討要項

類別	項次	檢查項目	法令依據
防 避 設 類	火 難 施	1 防火區劃	建築技術規則建築設計施工編第79條~第87條、第241條~第243條
		2 非防火區劃分間牆	建築技術規則建築設計施工編第86條
		3 內部裝修材料	建築技術規則建築設計施工編第88條
		4 避難層出入口	建築技術規則建築設計施工編第90條、第90條之一
		5 避難層以外樓層出入口	建築技術規則建築設計施工編第91條
		6 走廊(室內通路)	建築技術規則建築設計施工編第92條
		7 直通樓梯	建築技術規則建築設計施工編第33條、第93條、第94條、第95條、第98條
		8 安全梯(含特別安全梯)	建築技術規則建築設計施工編第76條、第96條、第97條、第97條之一、第102條
		9 屋頂避難平台	建築技術規則建築設計施工編第99條
		10 緊急進口	建築技術規則建築設計施工編第108條、第109條
設 安 類	備 全	11 昇降設備	建築技術規則建築設計施工編第55條、第106條、第107條 建築技術規則建築設備編第108條~第132條
		12 避雷設備	建築技術規則建築設計施工編第252條 建築技術規則建築設備編第19條~第25條
		13 緊急供電系統	建築技術規則建築設備編第7條、第7條之一、第9條
		14 特殊供電	建築技術規則建築設計施工編第252條 建築技術規則建築設備編第11條~第16條
		15 空調風管	建築技術規則建築設計施工編第85條 建築技術規則建築設備編第91條~第99條
		16 燃燒設備	建築技術規則建築設計施工編第243條、第259條 建築技術規則建築設備編第78條~第90條

\*適用法令研判請依個案申報內容及相應法令適用日期而定

## 伍、檢查重點及注意事項 - (1)防火區劃

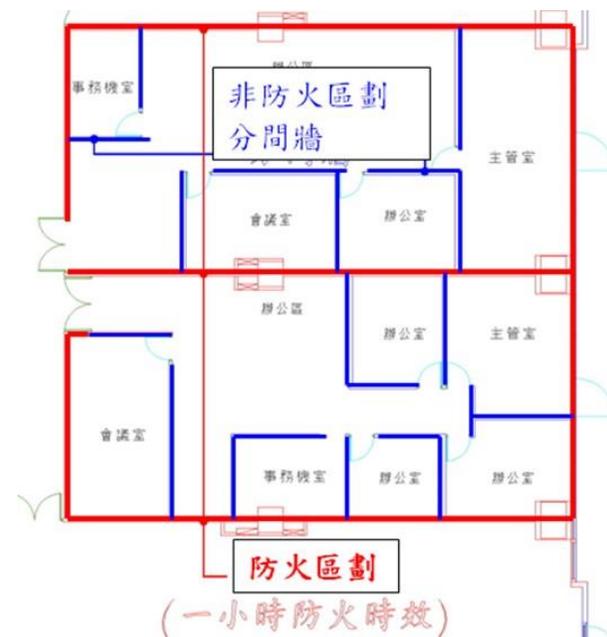
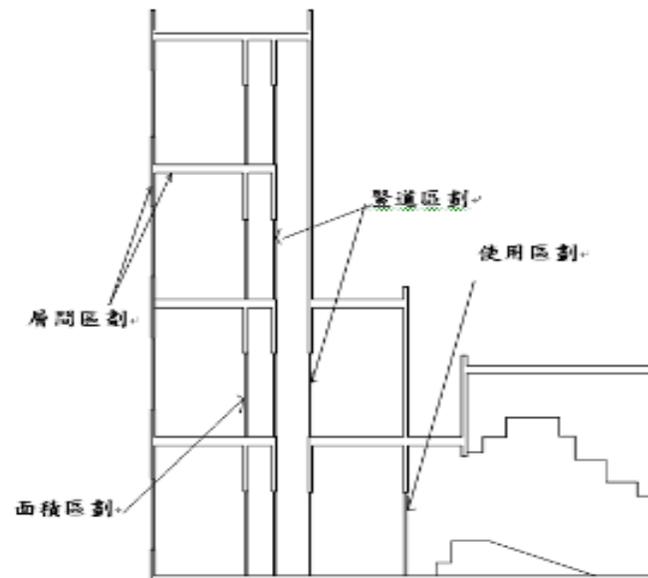
### 防火避難設施類『防火區劃』檢查注意要項：

#### (一)平面區劃：

防火構造建築物十層以下部分其樓地板面積在1500平方公尺以上者，應按每1500平方公尺(非防火構造每1000平方公尺)以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。

#### (二)用途區劃：

建築物用途供集會堂、演藝場使用之觀眾席部分，或體育館、停車空間、學校教室、工廠生產線部分及其他類似用途建築物無法區劃分隔時，應以具有一小時(非防火構造半小時)以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃。



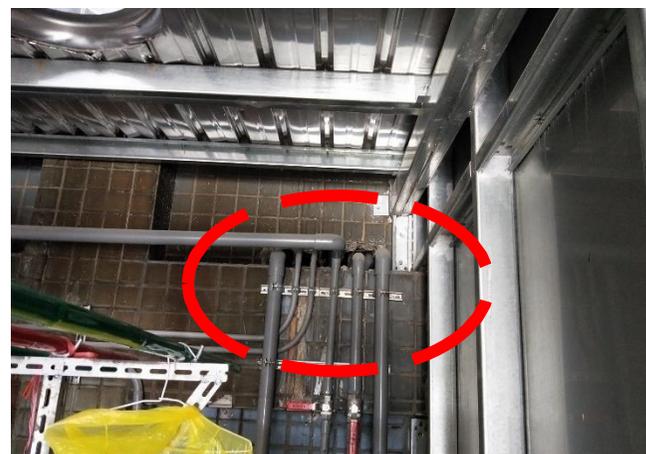
### (三) 垂直區劃：

建築物內之挑空部份、電扶梯間、安全梯之樓梯間、升降機間、垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部份，應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。



### (四) 貫穿部之區劃：

貫穿防火區劃牆壁或樓地板之風管，應在貫穿部任一側之風管內裝設防火閘門或閘板，其與貫穿部位合成之構造，應具有一小時以上之防火時效。



設備管線貫穿防火區劃應以防火填塞處理

(五)各種電氣、給排水、消防、空調等設備開關控制箱設置於防火區劃之牆壁時，應以不破壞牆壁防火時效性能之方式施作。嵌裝於防火區劃牆壁者，該牆壁仍應具有一小時以上防火時效。



(六) 建築物自第11層以上部份之規定：  
應按樓地板面積每100至500平方公尺(依裝修部位與材料之不同)，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與各該處防火構造之樓地板區劃分隔。



設備開關控制箱不應破壞防火區劃

- (1)每100m<sup>2</sup>範圍內應區劃。
- (2)自樓地板面起1.2m以上之牆面及天花板均使用耐燃一級材料裝修者，每200m<sup>2</sup>範圍內應區劃。
- (3)室內牆面及天花板(包括底材)均使用耐燃一級材料裝修者，每500m<sup>2</sup>範圍內應區劃。
- (4)備有自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之1/2。



## 常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.防火門常閉式未設置開啟後可自行關閉，或常開式未設置可隨時關閉並利用煙感器連動等法自動關閉裝置】
- 【2.防火門把損壞】
- 【3.防火門材料不符規定】
- 【4.防火牆或防火門被拆除】
- 【5.防火區劃面積不符規定】
- 【6.未使用防火材料填塞】
- 【7.大門出入口未設置防火門】
- 【8.防火門未向避難方向開啟】



屬防火區劃之大門出入口未設置防火門

## 伍、檢查重點及注意事項 - (2)非防火區劃分間牆

防火避難設施類『非防火區劃分間牆』檢查注意要項：

- (一)建築物使用類組為A類(公共集會)、D類(休閒文教)、B1(娛樂場所)、B2(百貨商場)、B4(旅館)、F1(醫療照護)、H1(宿舍安養)、樓地板面積300平方公尺以上之B3(餐飲場所)及各級政府機關建築物，其分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。
- (二)建築物使用類組為B3組(樓地板面積達300平方公尺以上之餐飲場所)之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限。
- (三)「無窗戶居室」區劃或分隔其居室之牆壁及門窗應以不燃材料建造。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.使用易燃材料】
- 【2.未提出防火材料證明】
- 【3.未提示材料耐燃等級或等級不符】



## 伍、檢查重點及注意事項 - (3)內部裝修

防火避難設施類『**內部裝修材料**』檢查注意要項：

一、建築物之內部裝修材料應依規定。但符合下列情形之一者，不在此限：

(一)除表(十)至(十四)所列建築物，及建築使用類組為B-1、B-2、B-3組及I類者外，按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在一百平方公尺以下。

(二)裝設自動滅火設備及排煙設備。

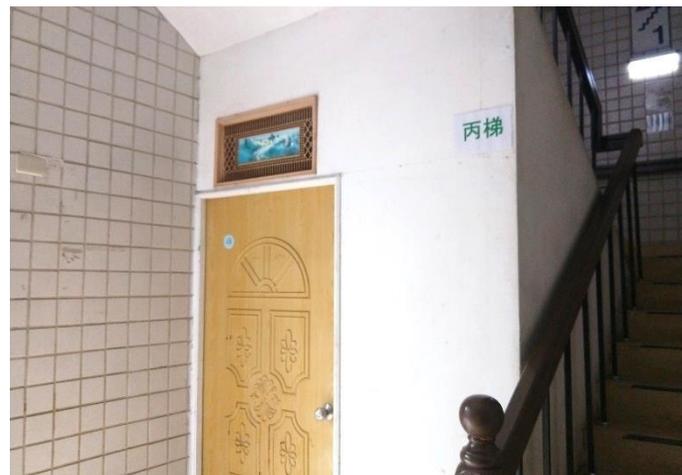
(三)按「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定：「**內部裝修材料**」均為應依現行建築技術規則規定辦理改善。

常見『**缺失態樣**』列舉：

【1.未附防火材料證明】(特別是防火漆材料證明)

【2.使用易燃材料】

【3.未提示材料耐燃等級或等級不符】



## 伍、檢查重點及注意事項 - (4)避難層出入口

### 防火避難設施類『避難層出入口』檢查注意要項：

- (一)6層以上，或建築物為A、B、D、E、F、G、H-1類組用途使用之樓地板面積合計超過500m<sup>2</sup>以上(不含樓梯與電梯間)，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處不同方向之出入口。
- (二)直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，每處寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺(住宅除外)。
- (三)A-1、B-1、B-2、D-1、D-2類組使用之建築物，其避難層出入口總寬度有依樓地板面積計算之規定；且每處出入口寬度不得小於2公尺，高度不得小於1.8公尺。
- (四)避難層依規定應設置二處不同方向之出入口者，其中另一處常被封閉或雜物阻塞，均應維持暢通與拍照。



## 常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.未設安全門或寬度不足】
- 【2.出入口寬度不足】(特別是B1類及D1類)
- 【3.違建部分出入口認定為避難層出入口】  
(室內原有外牆未拆除之出入口寬度不足)



## 伍、檢查重點及注意事項 - (5)避難層以外樓層出入口 防火避難設施類『避難層以外樓層出入口』檢查注意要項：

- (一)非在避難層供B-1、B-2、D-1、D-2類組使用之建築物，其通達當層避難走廊通道或直通樓梯間之總寬度亦有依使用樓地板面積計算之規定；且每處出入口寬度不得小於1.2公尺，並應裝設具有一小時以上防火時效之防火門。
- (二)其他出入口之防火等級與其構造區劃牆面或分間牆面相同。



### 常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.未設安全門或寬度不足】
- 【2.出入口不符防火等級規定】
- 【3.出入口寬度不足】(特別是B1類及D1類)



## 伍、檢查重點及注意事項 - (6)走廊(室內通路)

### 防火避難設施類『走廊(室內通路)』檢查注意要項：

- 1.建築物使用類組為D3(國小校舍)、D4(國中以上校舍)、D5(補習班)類組供教室使用部分，走廊兩側有居室者，其走廊寬度應在240公分以上；單側有居室者，走廊寬度應在180公分以上。
- 2.其他建築物，如F3類組(兒童福利)、H1(宿舍)等類組，走廊兩側有居室者，其走廊寬度應在160公分以上；單側有居室者，走廊寬度應在120公分以上；同一樓層之居室樓地板面積在200m<sup>2</sup>以下(地下層時為100m<sup>2</sup>以下)，不論單雙側有居室，均為1.2公尺以上。
- 3.原有合法建築物之走廊寬度，依建造當時法令規定檢討即可。

### 常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.走廊寬度不足】
- 【2.走廊或通路封閉】
- 【3.走廊或通路阻塞】
- 【4.走廊兩側裝修材料耐燃等級不符】



X



X

建技規#131 ( 商場之室內通路 ) 連續式店鋪商場之**室內通路寬度**應依左表規定：

各層之樓地板面積	兩側均有店鋪之通路寬度	其他通路寬度
200平方公尺以上，1000平方公尺以下	3公尺以上	2公尺以上
3000平方公尺以下	4公尺以上	3公尺以上
超過3000平方公尺	6公尺以上	4公尺以上

建技規#133 ( 市場之出入口及通路 )

市場之出入口不得少於**二處**，其地面層樓地板面積**超過1,000平方公尺者應增設一處**。

前項出入口及市場內通路寬度均不得小於**三公尺**。

#表示建築技術規則法條之條次

## 新北市政府建築物防火避難設施與設備安全檢查申報『旅館(B4類組)』法令適用時期說明：

- 1.無使用執照但有合法房屋證明且已為旅館使用者，應依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」為法令檢討之依據，分別查核：防火區劃、樓梯、室內裝修等項目。  
走廊依下列規則檢討寬度：

營業登記日期	兩側均有居室	其他
63/02/16以前	90公分以上	90公分以上 一側為外牆80公分以上
63/02/17~92/12/31	1.6公尺以上	1.1公尺以上
93/01/01以後	1.6公尺以上	1.2公尺以上

- 2.無營業登記或已變動者，應依現行法令檢討

## 伍、檢查重點及注意事項 - (7)直通樓梯

### 防火避難設施類『直通樓梯』檢查注意要項：

(一)應設置**二座以上直通樓梯**通達避難層或地面之建築物：

(1)A-1組及F-1組其病房樓地板面積超過100平方公尺者

(2)H-1、B-4組及供集合住宅使用，且該樓層樓地板面積超過240平方公尺者。

(3)其他以外用途使用之建築物，其樓地板面積在避難層直上層(即第二層)超過400平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者。

(4)主要構造非屬防火構造，或非使用不燃材料所建造之建築物，以上數值除240平方公尺減為100平方公尺外，其餘減半。

※例:非防火構造之工廠與倉儲類，若二樓樓地板面積超過200平方公尺或三樓以上超過100平方公尺，即應設二座以上直通樓梯。

(二)直通樓梯之構造應具有半小時以上防火時效。

(三)直通樓梯及平臺不得堆置雜物妨礙出入，且淨寬應符合下列規定：

(A) 國民小學校舍等供兒童使用者，不得小於1.3公尺。

(B) 醫院、戲院、電影院、歌廳、演藝場、商場(包括營業面積在1500平方公尺以上之加工服務部)、舞廳、遊藝場、集會堂及市場等建築物，不得小於1.4公尺。

(C) 地面層以上每層之居室樓地板面積超過200平方公尺或地下層面積超過200平方公尺者不得小於1.2公尺。

(D) 前三款以外建築物，不得小於75公分。

(四)直通樓梯設置於室外並供作安全梯使用，其寬度得減為90公分以上。其他應為75公分以上。但服務專用樓梯不供其他使用者。



(三)自樓面居室內任一點至樓梯口之步行距離為下：

(1)A類、B-1、B-2、B-3及D-1組者，不得超過30公尺；C類者不得超過70公尺。

(2)其餘以外用途之建築物，不得超過50公尺。

(3)非防火構造，或非使用不燃材料所建造之建築物，不論任何用途，其步行距離均減為30公尺以下。

(四)避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離亦不得超過上述規定。

※例如:非防火構造之工廠與倉儲類，在避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離，不得超過30公尺。

常見『缺失態樣』列舉：

【1.樓梯或其平台、迴轉半徑寬度不足】

【2.未依規定設置二座以上直通樓梯】

【3.樓梯被封閉隔離導致座數不足】

【4.採易燃材料裝修】

【5.部分樓梯被拆除】



## 伍、檢查重點及注意事項 - (8)安全梯

防火避難設施類『安全梯』檢查注意要項：

- (一)通達六層以上，十四層以下或地下二層之各樓層，應設置安全梯。
- (二)安全梯之四周牆壁應具一小時以上防火時效，裝修材料以耐燃一級為限。
- (三)進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於90公分。
- (四)防火門應免用鑰匙即可往避難方向開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。
- (五)防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房，醫院病房等連接走廊者，不在此限。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.未裝設防火門或損壞】
- 【2.不符安全梯設置規定-如未有防火區劃】
- 【3.梯間構造或使用裝修材料不符】
- 【4.常閉式安全門未設自動關閉裝置】
- 【5.防火門未向避難方向開啟】



X

# \*\*\*防火門『門檻』放寬規定：

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號2樓  
承辦人：劉達勤  
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機8948  
傳真：(02)89650646  
電子信箱：a15845@ntpc.gov.tw



新北市板橋區中山路一段293-1號6樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國104年12月24日  
發文字號：新北工使字第1042477542號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本市既有建築物於安全梯出入口之防火門設有門檻，涉及「安全梯」檢查項目，辦理建築物公共安全檢查簽證及申報（以下簡稱公安申報）改善方式如說明，請查照辦理。

說明：

- 一、依本局104年12月4日新北工建字第1042344409號函「新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會104年第10次建築管理法規研討會」會議紀錄、建築法第77條之1及原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法辦理。
- 二、旨揭防火門設有門檻之改善方式疑義，茲參酌上開會議研商討論結果（提案七）按下列方式辦理：
  - (一)原有合法建築物如按「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」附表一規定檢討改善者，應依該辦法第23條規定辦理，不得設置門檻。若拆除（更換）整樁防火門顯有困難者，得於門檻處兩側輔以設置符合建築物無障礙設施設計規範之坡道順平改善。
  - (二)原有合法建築物若能舉證核發使用執照當時，室內安全梯出入口之防火門即設有門檻者，尚可依當時核准狀態使用，惟其設置應不得妨礙逃生避難，得於門檻處兩側輔以設置符合建築物無障礙設施設計規範之坡道順平改善，如前述

新  
北  
市  
政  
府  
工  
務  
局



改善顯有困難者，得於門檻貼覆反光條標示改善。

三、綜上，基於鼓勵受檢場所主動申報，以落實公安申報制度，旨揭公安申報檢查簽證項目「安全梯」出入口防火門涉及門檻部份，其依說明二辦理完竣者得勾選為合格。

四、有關上開會議紀錄電子檔公開於本局網站（建造執照管理>專案會議記錄>局法規會議），網址：  
[http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/\\_file/1246/SG/19771/D.html](http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/_file/1246/SG/19771/D.html)，敬請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市土木技師公會、新北市結構工程技師公會、新北市消防設備師公會、新北市建築物公共安全檢查商業同業公會  
副本：內政部營建署、新北市政府工務局使用管理科

## 伍、檢查重點及注意事項 - (9)特別安全梯及緊急昇降梯

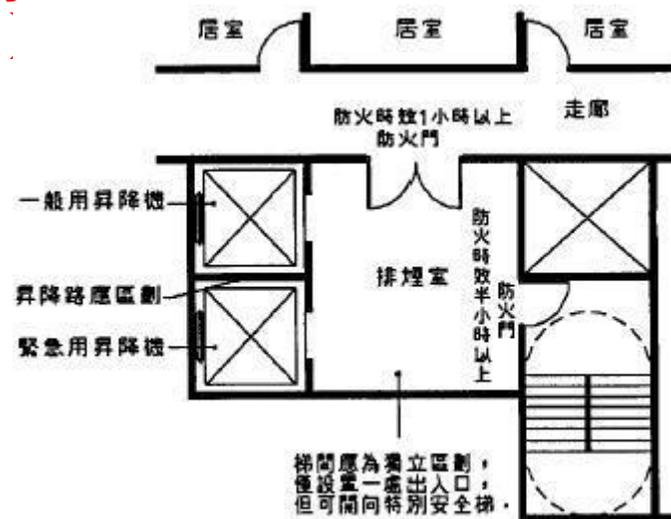
防火避難設施類『特別安全梯』檢查注意要項：

- (一)通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置特別安全梯或戶外安全梯。但十五層以上或地下三層以下各樓層之樓地板面積未超過一百平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為一般安全梯。
- (二)通達四層以下供A-1、B-1及B-2組使用者之樓層，應設置安全梯，其中至少一座，應為戶外安全梯或特別安全梯。
- (三)通達五層以上供A-1、B-1及B-2組使用之樓層之直通樓梯，均應為戶外安全梯或特別安全梯，並均應通達屋頂避難平臺。
- (四)特別安全梯間及排煙室之四周牆壁應具一小時以上防火時效，其裝修材料以耐燃一級為限。管道間之維修孔，並不得開向樓梯間。



(五)自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性之防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口應裝設具有半小時以上防火時效之防火門。

**(六)特別安全梯不得經由他座特別安全梯之排煙室或陽台進入。**



常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.排煙室堆放雜物】
- 【2.不符特別安全梯設置規定-如排煙室未有防火區劃】
- 【3.梯間構造或使用裝修材料不符】
- 【4.常閉式安全門未設自動關閉裝置】
- 【5.未裝設防火門或損壞】
- 【6.梯間有風管或配管貫穿且未作防火填塞】

## 伍、檢查重點及注意事項 - (10)屋頂避難平台

防火避難設施類『**屋頂避難平台**』檢查注意要項：

- (一)屋頂避難平臺應設置於五層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積二分之一。屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於六公尺，分層設置時，各處面積均不得小於二百平方公尺，且其中一處面積不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積三分之一。
- (二)屋頂避難平臺面積範圍內不得建造或設置妨礙避難使用之工作物或設施，且通達特別安全梯之最小寬度不得小於四公尺。
- (三)屋頂避難平臺之樓地板至少應具有一小時以上之防火時效。
- (四)與屋頂避難平臺連接之外牆應具有一小時以上防火時效，開設之門窗應具有半小時以上防火時效。

常見『**缺失態樣**』列舉：

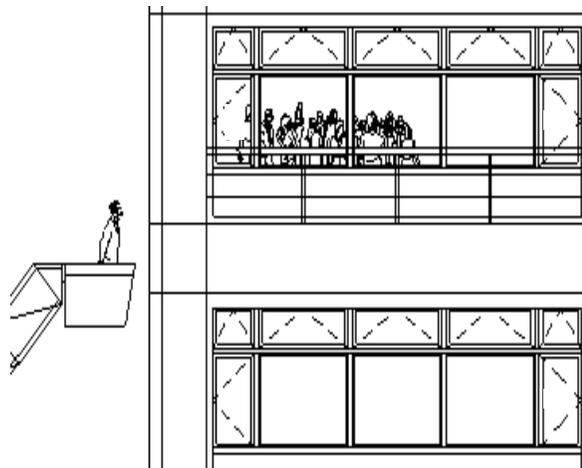
- 【1.屋頂避難平臺堆放雜物或設置廣告物】
- 【2.屋頂避難平臺設置面積不足】



## 伍、檢查重點及注意事項 - (11)緊急進口

防火避難設施類『緊急進口』檢查注意要項：

- (一)建築物在**二層以上，第十層以下之各樓層**，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且**各層之外牆每10公尺設有窗戶或其他開口**者，不在此限。
- (二)前項窗戶或開口寬應在**75公分以上及高度1.2公尺以上**，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板80公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。
- (三)設有緊急用昇降機之建築物，得免設緊急進口。  
(92年8月20日以前完成之建築物)



常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.未設緊急進口—如建築物擴大使用】
- 【2.被廣告招牌或柵欄所阻塞或封閉】
- 【3.緊急進口設置位置不符-如面向地界無通路】
- 【4.緊急進口設置數量不足或開口大小不符】



## 伍、檢查重點及注意事項 - (A)昇降設備

設備安全類『昇降設備』檢查注意要項：

(一)原則上檢查是否有昇降設備使用許可證(應張貼)，及其(檢查時)使用有效期限是否逾期，尤其自設者與客貨梯。

(二)其他昇降機之設置規定列舉如下：

1.六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機(電梯)通達避難層。建築物高度超過十層樓，依設計施工編第106條規定，設置可供緊急用之昇降機。

2.機廂之面積超過一平方公尺或其淨高超過一.二公尺之昇降機，均依建築技術規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限(工廠類另詳)。

3.昇降機道之構造應依下列規定：

(1)昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘接觸。(2)機廂在每一樓層之出入口，不得超過二處。

(3)出入口之樓板邊緣與機廂地板邊緣應齊平，水平距離在四公分以內。

4.其他設備及構造，應依建築設備編(108~132條)之規定。

5.菜梯(昇降設備)應檢查。

6.無使用許可證者，應以一小時防火時效構造封閉確實(並應含勘檢照片)。



## 檢查重點及注意事項 - (A)昇降設備2

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.使用許可證逾期】
- 【2.自設昇降設備無使用許可證證明】
- 【3.緊急昇降機使用許可證變更後改為一般昇降機】
- 【4.針對公安申報昇降設備屬封閉不使用類型之複查案，請複查人員務必加強檢查，倘有封閉不完全、重新開放違規使用情形提報不合格件，杜絕使用人藐視法令之嚴重惡行】

## 檢查重點及注意事項 - (B)PCB工廠建築物

【鑑於桃園市敬鵬工廠大火事件，為強化工廠場所之安全管理及維護建築物公共安全，對於PCB廠房（合法建築物）因設置製程排氣風，破壞其防火區劃情形，應請複查人員依「建築法」、「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」等規定加強防火區劃有無破壞情形】

一、適用對象資格

1. 工廠用載重一噸以上載貨昇降設備須符合下列條件：屬原勞動部列管建築物昇降設備，且至107年12月31日止，可依內政部輔導計畫，取得臨時使用許可證或未取得使用許可證者。
2. 工廠用載重未達一噸之載貨昇降設備：準用本方案機制，但由事業單位自主檢查，不需提報審查。
3. 至於後續經勞動檢查發現者，由內政部與經濟部就個案再行研議處理。

二、自揭建築物若符合上開計畫執行範圍之昇降設備，建築物使用人應儘速使用該昇降設備並封閉其不使用時，檢附下列昇降設備

伍、實施期程

依據行政院110年5月14日「研商既有工廠昇降設備續處方式」會議決議，本方案自110年5月27日次日起繼續實施二年，並得由經濟部(工業局)評估必要性，報請行政院提前終止本方案，後續工廠昇降設備銜接由內政部輔導管理措施辦理。

- (1) 工廠**1噸以上**昇降設備需：  
附既有工廠昇降設備定期臨時使用證明。
- (2) 工廠**1噸以下**昇降設備需：附
  - a、第三方安全檢查機構出具之既有工廠昇降設備定期檢查表
  - b、投保保險證明文件(A載貨昇降設備：必須投保雇主意外責任保險。B載人或載人載貨兩用昇降設備：必須投保雇主意外責任保險。另須投保電梯意外責任險，或於公共意外責任保險加保電梯責任附加條款。)
  - c、既有昇降設備定期檢查切結書。

工業局

電子公文

檔號：  
保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號  
 傳真：02-23949309  
 聯絡人：林泓逸02-33568281  
 電子信箱：hungyi248@ey.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國108年5月28日  
 發文字號：院臺經字第1080016563號  
 速別：最速件  
 密等及解密條件或保密期限：( )  
 附件：如文(attach)

**既有工廠昇降設備使用認定基準方案。  
依據1100702更新版本**

工業局

電子公文

檔號：  
保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號  
 傳真：02-23949309

受文者：經濟部

發文日期：中華民國110年7月2日  
 發文字號：院臺經字第1100018566號  
 速別：最速件  
 密等及解密條件或保密期限：( )  
 附件：如文(attach)

主旨：所報修正「既有工廠昇降設備使用認定基準方案」一案，准予依核定本分行有關機關辦理。

說明：

- 一、復110年6月8日經工字第11002614230號函。
- 二、檢附修正「既有工廠昇降設備使用認定基準方案」(核定本)1份。

正本：經濟部  
 副本：內政部、國家發展委員會(均含附件)

電子公文交換

## 伍、複查重點及注意事項 - (B)避雷設備

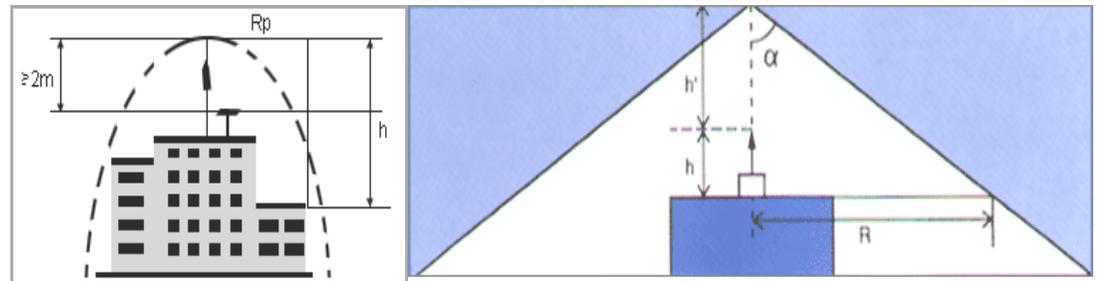
設備安全類『**避雷設備**』檢查注意要項：

(一)建築物高度在二十公尺以上者; 建築物高度在三公尺以上並作危險品倉庫使用者，(火藥庫、可燃性液體倉庫、可燃性瓦斯倉庫等)。應按規定設有避雷設備。

常見『**缺失態樣**』列舉：

【1.避雷針折斷、傾斜或已被拆除】

【2.導線銹蝕斷裂】



## 伍、複查重點及注意事項 - (C)緊急供電系統

設備安全類『緊急供電系統』檢查注意要項：

(一)(緊急供電之設備---建築技術規則建築設備編#7):  
建築物內下列各項設備應接至緊急電源。

可查閱緊急發電機保養紀錄(不建議發動測試)

- 1.火警自動警報設備。
- 2.緊急廣播設備。
- 3.地下室排、污水抽水幫浦。
- 4.消防幫浦。
- 5.消防用排煙設備。
- 6.緊急昇降機。
- 7.緊急照明燈。
- 8.出口標示燈。
- 9.避難方向指示燈。
- 10.緊急電源插座。
- 11.防災中心用電設備。



(二)(緊急電源):緊急供電系統之電源，應依下列規定：

- 1.緊急用電器具平時可以接至蓄電池，或交流低壓電源，其總開關須有明顯之標示註明為緊急供電電源開關。
- 2.緊急電源應裝置切換開關，當常用電源切斷時，自動切換供應電源至緊急用電器具，而當常用電源恢復時，自動恢復由常用電源供應。
- 3.緊急電源使用蓄電池者，應為自動充電型蓄電池附有減液警報裝置、過充放電防止裝置者；或使用全自動發電機或具有相同效果之設備，但均應在常用電源中斷後二十秒內供應正常電力至緊急用電器具。
- 4.發電機應裝設適當開關或連鎖機件，以防止向正常供電線路倒逆電流。
- 5.裝設發電機及蓄電池之處所，應為防火構造。
- 6.蓄電池設備充電電源之配線，應設**專用回路**，其開關上應有明顯之標示註明為緊急供電開關。

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.無緊急發電機或已被拆除】
- 【2.發電機維護不良無法正常啟動】

**可查閱緊急發電機保養紀錄(不建議現場發動測試)**

## 伍、檢查重點及注意事項 - (D)特殊供電系統

設備安全類『**特殊供電**』檢查注意要項：

(一)(舞台之電氣設備):凡裝設於舞台之電氣設備，應依下列規定：1.使用**電壓應為300伏特以下**。

2.配電盤前面須為無活電露出型，後面如有活電露出，應用牆、鐵板或鐵網隔開。

3.舞台燈之分路，每路最大負荷不得超過20安培。

4.凡簾幕馬達使用電刷型式者，其外殼須為全密閉型者。

5.更衣室內之燈具不得使用吊管或鏈吊型，燈具離樓地板面高度低於2.5公尺者，並應加裝燈具護罩。

(二)(電影院之特殊電氣規定):

1.放映室燈應有**燈具護罩**，室內並須裝設機械通風設備。

2.原則上放映室應專作放置放映機之用。整流器、變阻器、變壓器等應放置其他房間，但有適當之護罩使整流器、變壓器等所發生之熱或火花不致碰觸軟版者，不在此限。

(三)(廣告招牌燈):廣告招牌燈之裝設，應依下列規定：

1.每一組廣告招牌燈外部，均應裝設一可完全將所有非接地電源線切斷之開關。

2.廣告燈塔之**鐵架、金屬外殼等均應接地**。

3.每一廣告燈均應在明顯處所附有永久之標示，註明廣告燈製造廠名稱電源電壓、輸入電流，以備日後檢查之用。

(四)(航空障礙燈):應設置光源俯角15度以上、360度方向皆可視認之航空障礙燈，且無拆除或損壞。

(五)(游泳池電氣設備):游泳池之電氣設備，應依下列規定：

1.為供應游泳池內電氣器具之電源，應使用絕緣變壓器，其一次側電壓，應為300伏特電壓，應為150伏特以下，且絕緣變壓器之二次側不得接地，並附接地隔屏於一次線圈間，絕緣變壓器二次側配線應按金屬管工程施工。

2.供應游泳池部分之電源應裝設漏電斷路器。

3.所有器具均應按第三種地線工程妥為接地。

常見『缺失態樣』列舉：

【1.舞台燈配電之分路電流大於20安培】

【2.放映室燈具無護罩】

【3.廣告招牌燈之鐵架未接地】

【4.廣告招牌燈未以專用迴路安裝漏電斷路器】

【5.廣告招牌燈無電壓、廠商等標示】

【6.游泳池之電源未裝設漏電斷路器】

【7.航空障礙燈被拆除或損毀】



## 伍、檢查重點及注意事項 - (E)廣告招牌

- 1.廣告招牌之規模是否屬應申請雜項執照之樹立廣告或招牌廣告？
- 2.各組室外廣告招牌燈是否裝置非接地電源切斷之開關（**漏電斷路器**）？
- 3.廣告燈塔之鐵架、金屬外殼**是否接地**？

常見『缺失態樣』列舉：

- 【1.各組室外廣告招牌燈未裝置非接地電源切斷之開關】（漏電斷路器）
- 【2.廣告燈塔之鐵架、金屬外殼未接地】

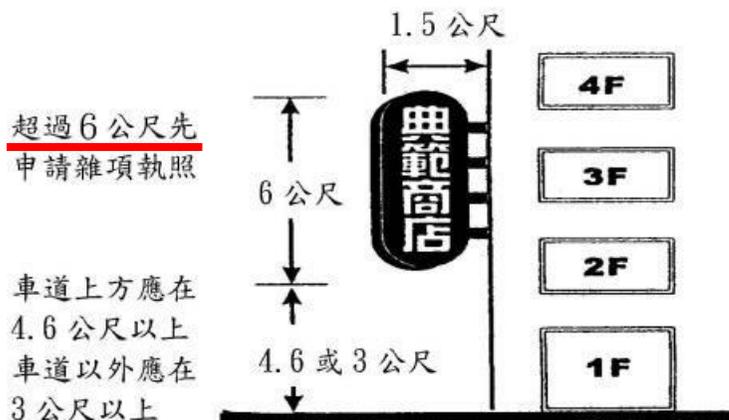


## 招牌廣告 正面式



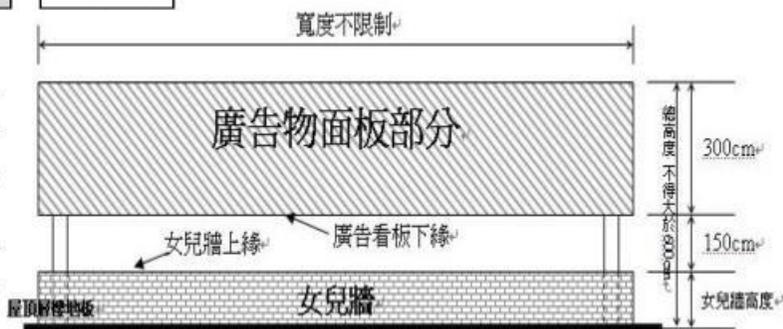
## 側懸式

突出建築物牆面不得超過 1.5 公尺



## 樹立廣告 於屋頂

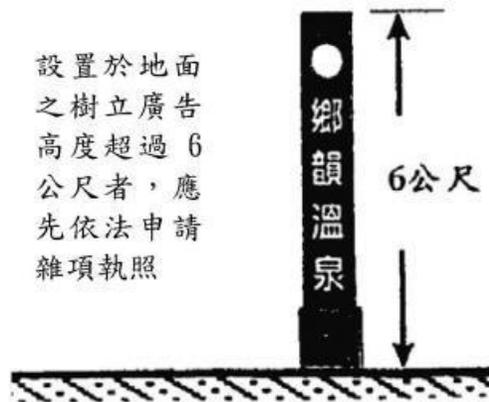
設置於屋頂之樹立廣告高度超過 3 公尺者，應先依法申請雜項執照(女兒牆與廣告物面板下緣之間需留設 1.5M 高度之逃生空間)



- 注意事項：1. 廣告物面板部分高度不得大於 300CM，寬度不受限。  
 ..... 2. 廣告看板下緣與女兒牆上緣間當留設 150CM 之淨距離，以供救災。  
 ..... 3. 自屋頂層樓地板面起算總高度不得大於 600CM。

## 於地面

設置於地面之樹立廣告高度超過 6 公尺者，應先依法申請雜項執照



## 伍、檢查重點及注意事項 - (F)空調風管

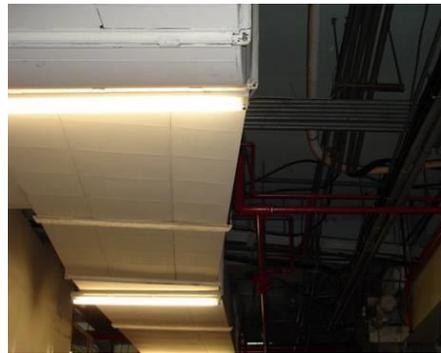
設備安全類『**空調風管**』檢查注意事項：

(一)**風管以不貫穿防火牆為原則**，如必需貫穿時，其包覆或襯裡層均應在適當處所切斷，並應在防火牆**任一側**均設置符合規定之防火閘門。(二)防火閘門應依下列規定：

- 1.其構造應符合本規則建築設計施工編第七十六條第一款防火門窗之規定。
- 2.應設有便於檢查及養護防火閘門之手孔，手孔應附有緊密之蓋。
- 3.溫度超過正常運轉之最高溫度達攝氏二十八度時，熔鍊或感溫裝置應即行作用，使防火閘門自動嚴密關閉。
- 4.發生事故時，風管即使損壞，防火閘門應仍能確保原位，保護防火牆貫穿孔。

**\*\*\*消防排煙管非屬公安檢查及複查範圍** 常見『**缺失態樣**』列舉：

- 【1.貫穿防火牆之風管未設置防火閘門】
- 【2.貫穿防火牆之風管或配管線未作防火填塞】。



## 伍、檢查重點及注意事項 - (G)燃氣設備

設備安全類『**燃氣設備**』檢查注意要項：

- (一)**燃氣用具應裝置在建築物內空氣流通處所**，如空氣不足供應時，應開設與室外空氣直接流通之開口，其有效面積不得小於燃氣用具輸入熱量之和以每小時194千卡需1平方公分計得之值。用通風管代替開口時，通風管斷面積不得小於開口有效面積，並不得小於7.5公分見方。
- (二)燃氣用具連接供氣管路之連接管，得為金屬管或橡皮管。**橡皮管長度不得超過1.8公尺，並不得隱蔽在構造體內或貫穿樓地板或牆壁。**
- (三)燃氣用具接入供氣管路時，應在**接入處之上游管路裝設關閉閥**，其距離燃氣用具不得超過1.8公尺。
- (四)燃氣用具裝有電氣點火裝置者，應另裝有點火失效時即能切斷供氣之安全裝置。

常見『**缺失態樣**』列舉：

- 【1.無瓦斯洩漏自動偵測與警報系統】
- 【2.無瓦斯洩漏自動斷路器】
- 【3.連外通風開口面積不足】
- 【4.使用橡皮管之長度太長】



## 伍、檢查重點及注意事項 - 其他

複查重點及特別注意事項		
項次	特別注意事項	補充說明
1	原有合法建築物，且維持原有用途者，方可適用原有合法建築物防火避難設施法令檢討	可依使照、營業登記證或立案證書等核准設立或核准使用之當時日期認定
2	未經變更使用程序之卡拉OK(營登大部份為小吃店)等之B類第一組及D類第一組(可查詢內政部之建築物類組分類內容)之場所，避難層出入口須按最新規定之 <u>2公尺寬度</u> 施行複查。另其他未經變更使用程序之現況場所均按最新建築技術規則法令檢討。	
3	一樓樓地板面積<100m <sup>2</sup> 者，其內部裝修不受限。	建築技術規則88條
4	違建(附著於合法建物)其內部裝修須按現行法令檢討，面積要與原合法建物合併檢討。	
5	設備類重點為檢查有無發電機等，無須要求現場啟動或測試。	
6	廣告招牌燈依申報人所申報之規模進行複查內容，如現況未達查核標準，應勾選免檢討，其餘項目同此模式。	

## 複查重點及特別注意事項

項次	特別注意事項	補充說明
7	燃氣設備依使用目的標準查核，如餐廳(B3)或醫院(F1)、百貨公司(B2)附設之美食街以及其他類似用途之空間等。	
8	內部裝修材料，如以防火漆塗佈時，須檢附證明佐證。	
9	<p>須注意是否為防火門之狀態</p> <p>1.排煙室四周之人員進口須為防火門</p> <p>2.進入安全梯之門須為防火門</p>	<p>一般業者或使用者常於營業後擅自變更而致使現況與原核准圖說不相符</p>
10	如設有自動撒水及排煙設備(兩者須一併設置)，其內部裝修方可不受限制。	
11	緊急進口須注意窗戶尺寸是否符合法令規定，如外設有鐵窗，鐵窗應留設同緊急進口大小以上尺寸供救災使用，不可封閉或阻塞。	
12	注意場所防火區劃有無遭破壞或擅自更動之行為。	
13	其他檢查項目，應依相關法令檢查。	

## 陸、檢查不符合原因

### 常見建築物公共安全檢查申報案件複查不符合原因

項次	不合格原因	例舉說明
1	未依實際使用範圍委託申報	1.申報場所擴大鄰戶面積違規使用（如補習班增加班舍）。
		2.現場有室內梯連通地下室，但僅檢查申報地面層，專業檢查人亦未於檢查報告書之綜合意見欄內簽註說明。
		3.擴建違章建築未納入檢查申報範圍，專業檢查人亦未於檢查報告書之綜合意見欄內簽註說明。
2	受檢場所於申報後擅自裝修或改造，因不諳法令致不符規定	1.受檢場所為舉辦展演活動或因應特殊節日需要，臨時裝修或改造。
		2.受檢場所因變更主管或負責人，室內格局略作調整或變更
3	動態事項之違規	1.安全梯之防火門或緊急用昇降機設置電磁鎖，妨礙人員逃生避難或消防救災。
		2.原核准為儲藏室擅自變更為包廂使用，致步行距離、走廊寬度等不符規定

## 常見建築物公共安全檢查申報案件複查不符合原因

項次	不合格原因	例舉說明
3	動態事項之違規	3.於走廊、安全梯間、排煙室等逃生避難動線堆置貨品、雜物或桌椅，妨礙人員逃生避難。
		4.自動防火捲門下方擺設攤位、桌椅。
4	申報書註記或標繪內容與現況不符	1.現場有自動撒水及排煙設備，但緊急供電系統卻註明無此項設施。
		2.現場樓梯遭封閉，平面簡圖卻標繪成房間。
		3.現場防火門內開，申報書平面簡圖卻繪外開。
		4.走廊實測寬度核與申報書標示尺寸明顯不符。
		5.檢查申報當時，昇降設備使用許可證已逾有效期限。
		6.未依實際使用範圍檢查簽證（如違建未納入檢查範圍）。
5	檢附不實文件	1.現場採用木質材料裝修，經查並無刷塗防火漆，卻提出防火塗料出廠證明。
		2.申報書卷附保險證明文件之保險期間或投保標的遭竄改，核與現場提出之文件不符。
		3.專業檢查人未親自到場檢查，卷附編修過的數位相片。
		4.申報書卷附之照片、檢查紀錄簡圖等所呈現之空間態樣核與現場有明顯差異（沿用往年資料申報，未詳實檢查）。

## 常見建築物公共安全檢查申報案件複查不符合原因

項次	不合格原因	例舉說明
6	未依法令規定之簽證項目檢查	<p>1.辦公大樓比照15層以上集合住宅，只檢查「直通樓梯」、「安全梯」、「特別安全梯」及「避難層出入口」等4項</p> <p>2.現場置有緊急發電機，檢查報告書卻簽註「無此項設備」</p> <p>3.依法應檢討「屋頂避難平臺」之場所簽註「免檢討」。</p> <p>4.«昇降設備»、「避雷設備»、「緊急發電機»等項目，檢查報告書簽註「屬公寓大廈管理委員會權責»而未檢查。</p> <p>5.設備安全類以「無電氣技術人員之檢驗報告»為由提列改善計畫，未詳實檢查。</p> <p>6.整幢醫院或國際觀光旅館申報，「空調風管»卻簽證「未貫穿防火區劃»。</p>
7	法令見解錯誤	<p>1.B2類組未檢討樓梯總寬度（受檢場所設有3座直通樓梯，擅自封閉其中1座），誤以為2座樓梯為已足。</p> <p>2.現場以木質櫥櫃兼做區隔室內空間之隔屏使用，誤判為一般家具，非屬室內裝修，材料不受限制。</p> <p>3.誤認為任何場所（如使用燃燒設備之房間）區劃面積未達100m<sup>2</sup>者，裝修材料均不受限制。</p> <p>4.誤認設有自動撒水及排煙設備，分間牆構造得不受限制。</p> <p>5.誤認為任何居室空間（如使用燃燒設備之房間、11層以上建築物等），裝修材料均得以耐燃三級檢討。</p> <p>6.受檢場所雖有自動撒水設備，但無排煙設備，室內裝修卻簽註不受限制。</p>

## 常見建築物公共安全檢查申報案件複查不符合原因

項次	不合格原因	例 舉 說 明
8	檢查過程草率、疏忽，未詳實檢查	<p>1.防火門關閉器嚴重鏽蝕、無法啟閉，卻仍簽證合格。</p> <p>2.避難動線堆積雜物，按灰塵積垢研判，非申報後才堆置，卻辯稱係申報人於申報後擅自裝修改造。</p> <p>3.樓高5層之建築物，現況為直通樓梯，但檢查報告書內載明「安全梯」、「特別安全梯」都勾註合格。</p> <p>4.局部室內裝修材料不符規定，卻簽證合格（如遭家具遮擋、室內梯之底板）。</p> <p>5.相關設施設備未詳實檢查即簽註「無此項設備」。</p> <p>6.B3類組之廚房區劃不完整（如送菜口未區劃）。</p> <p>7.管線貫穿防火區劃牆壁，周圍孔隙未填塞。</p> <p>8.二樓以上樓層申報，「避難層出入口」未詳實檢查（安全梯在避難層通往屋外之動線已遭違規變更使用）。</p> <p>9.現況不合格之設施或設備，其材質已呈現老舊態樣（污漬、黃斑、斑駁等），辯稱係申報人於申報後擅自裝修改造。</p> <p>10.防火門未設置自動關閉裝置。</p> <p>11.未察覺特別安全梯之排煙室已違規變更為居室使用。</p> <p>12.安全梯間之防火門擅自改為木門或玻璃門。</p>

## 常見建築物公共安全檢查申報案件複查不符合原因

項次	不合格原因	例 舉 說 明
8	檢查過程草率、疏忽，未詳實檢查	13.屋頂避難平台簽註「非申報人使用範圍」未檢查。
		14.室內因不當隔間致步行距離或重複步距不合規定。
		15.錯將消防排煙風管視為空調風管，提列改善計畫。
		16.緊急用昇降機無法通達申報樓層各居室空間。
		17.違規「舞廳」之直通樓梯寬度未達140公分。
		18.安全梯防火區劃牆壁破壞，卻簽證合格。
		19.屋頂避難平臺之面積未達二分之一。
		20.廣告燈塔之鐵架及金屬外殼未設非接地電源切斷之開關
9	其他（尚難歸責申報人或專業檢查人之原因）	21.緊急進口尺寸不合規定或其替代性窗戶遭廣告架遮擋。
		1.因配合消防設備改善致不合建管法令規定（如安全梯間設置排煙風管，致樓梯淨高度不足190cm）。
		2.消費者之行為造成動態違規（如美食街內用餐區之桌椅，遭消費者任搬移至防火捲門下方）。

建築物變更使用、  
一定規模以下免變、  
室內裝修

台灣建築物公共安全檢查股份有限公司

# 建築法第73條

二、建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

三、前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

# 建築物室內裝修管理辦法

## 第 2 條

供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。

## 第 22 條

1 供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。

2 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。

# 建築技術規則第86條

分戶牆及分間牆構造依下列規定：

一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。

二、建築物使用類組為 A 類、D 類、B-1 組、B-2 組、B-4 組、F-1 組、H-1 組、總樓地板面積為三百平方公尺以上之 B-3 組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。

三、建築物屬 F-1 組、F-2 組、H-1 組及 H-2 組之護理之家機構、老人福利機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構、社區式服務類長期照顧服務機構（團體家屋）、身心障礙福利機構及精神復健機構，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造，寢室之分間牆上之門窗應為不燃材料製造或具半小時以上防火時效，且不適用前款但書規定。

四、建築物使用類組為 B-3 組之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限，並依建築設備編第五章第三節規定。

五、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級材料為限。

# 建築技術規則第88條

建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：

一、除下表（十）至（十四）所列建築物，及建築使用類組為 B-1、B-2、B-3 組及 I 類者外，按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在一百平方公尺以下。

二、裝設自動滅火設備及排煙設備。

	建築物類別		組別	供該用途之專用樓 地板面積	內部裝修材料	
					居室或該使用	通達地面之走廊及樓梯
(一)	A類	公共集會類	全部	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(二)	B類	商業類	全部			
(三)	C類	工業、 倉儲類	C-1	全部	耐燃二級以上	耐燃二級以上
			C-2	全部	耐燃三級以上	
(四)	D類	休閒、 文教類	全部			
(五)	E類	宗教、 殯葬類	全部			
(六)	F類	衛生、 福利、 更生類	全部			
(七)	G類	辦公、 服務類	全部			
(八)	H類	住宿類	H-1			
			H-2	-	-	-
(九)	I類	危險物品類	I	全部	耐燃一級	耐燃一級

	建築物類別	組別	供該用途之專用樓地板面積	內部裝修材料	
				居室或該使用	通達地面之走廊及樓梯
(十)	地下層、地下工作物供 A 類、G 類、B-1 組或 B-3 組使用者	全部		耐燃二級以上	耐燃一級
(十一)	無窗戶之居室	全部			
(十二)	使用燃燒設備之房間	H-2	二層以上部分(但頂層除外)		
		其他	全部		
(十三)	十一層以上之部分	每二百平方公尺以內有防火區劃之部分		耐燃一級	耐燃一級
		每五百平方公尺以內有防火區劃之部分			
(十四)	地下建築物	防火區劃面積按一百平方公尺以上二百平方公尺以下區劃者		耐燃二級以上	
		防火區劃面積按二百零一平方公尺以上五百平方公尺以下區劃者		耐燃一級	

一、應受限制之建築物其用途、層數、樓地板面積等依本表之規定。

二、本表所稱內部裝修材料係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏（均含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料）。

三、除本表（三）（九）（十）（十一）所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度在一點二公尺以下部分之牆面、窗臺及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制。

四、本表（十三）（十四）所列建築物，如裝設自動滅火設備者，所列面積得加倍計算之。

# 附件

1. 新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點(含附表一、二、三)
2. 非防火區劃分間牆、內部裝修材料，因建築物興建年度而有不同法令規定

## 新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號5樓

承辦人：李秉霖

電話：(02)29603456 分機5831

傳真：(02)29678534

電子信箱：ai6165@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年9月22日

發文字號：新北工建字第1111810756號

速別：普通件

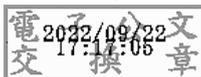
密等及解密條件或保密期限：

附件：詳如主旨（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt)  
/) 下載檔案，共有5個附件，驗證碼：0006DJ38S)

主旨：檢送「新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使  
用執照要點」修正規定並請協助轉知所屬會員，請查  
照。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府經濟發展局、新北市政府社會局、新北市政府衛生局、新北市政府法制局、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局公寓大廈管理科(均含附件)



本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 令

發文日期：中華民國111年9月12日  
發文字號：新北府工建字第1111711647號



修正「新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」條文及附表，並自即日起生效。

附修正「新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」規定及附表

市長 侯友宜

## 新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點

- 一、本要點依建築法(以下簡稱本法)第七十三條第三項規定訂定之。
- 二、建築物依本要點免辦理變更使用執照者，其使用仍應符合都市計畫土地使用分區管制要點或非都市土地使用管制規則之容許使用項目及開發許可規定。
- 三、建築物曾實施環境影響評估者，如用途變更涉變更環境影響評估內容時，應辦理變更使用執照。  
中華民國(以下同)八十四年十月十八日開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準發布後，始領得建築執照之高樓建築，其高度於一百二十公尺以上，且用途變更涉及應實施環境影響評估者，應辦理變更使用執照。
- 四、建築物符合本要點規定者，得免辦理變更使用執照。但各目的事業主管機關另有規定者，從其規定。
- 五、建築物符合本要點附表一使用類組變更，申請變更使用執照者，應依建築物原領使用執照之類組為準。但已辦理變更使用執照者，以最後一次變更使用執照所登載之類組為準。
- 六、建築物依本要點規定申請免辦理變更使用執照者，其申請應以戶為單位或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為使用範圍，其面積不得逾附表一所規定之樓地板面積及規模。
- 七、建築物變更使用類組，其規模符合附表一所定要件或依都市計畫法新北市施行細則第四十七條規定，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會核定之公益設施空間，並經新北市政府(以下簡稱本府)城鄉發展局確認符合土地使用管制容許使用者，免辦理變更使用執照。  
前項變更涉及建築技術規則總則編第三條之四規定之建築物用途及規模時，應取得中央主管建築機關認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計畫書。  
第一項情形，申請人如仍需取得相關證明文件者，得檢具下列文件送請工務局(以下簡稱本局)辦理建築物一定規模以下變更使用執照證明書：  
(一) 建築物一定規模以下變更使用執照申請書。

- (二) 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照存根聯或具有同等效力之證明文件。
- (三) 都市計畫土地應檢附土地使用分區證明。但為非都市土地、重劃土地應檢附土地登記第一類謄本。
- (四) 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免。
- (五) 最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）及建物測量成果圖。
- (六) 建築物使用執照（或部分使用執照）、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置（配置）圖。
- (七) 門牌整編證明。但未涉門牌變更者免附。
- (八) 其他依本法、相關法規規定或本局指定應檢附之文件、圖說。

八、辦理建築物分（併）戶，僅增減非主要構造之室內分戶牆者，依本局相關規定辦理。前項建築物之基地位於甲、乙種工業區，且適用新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點（以下簡稱審查要點）者，分（併）戶後之各戶面積，仍應符合審查要點規定之最小面積限制。

九、建築物使用變更符合附表二規定，且建築物建造行為以外之構造變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

- (一) 樑穿孔。
- (二) 梯級變更。
- (三) 非安全梯之樓梯變更。
- (四) 申請專有部分之樓地板變更，該戶（該層）變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶（該層）總樓地板面積二分之一以下者。（如屬樓地板墊高作為浴廁使用者，圖說應標示防水層施作方式）

前項構造變更，申請人應備齊下列文件，送本局審查同意後，始得施工，且應於六個月內施工完竣：

- (一) 申請書。
- (二) 建築物使用執照（或部分使用執照）、變更使用執照存根聯。
- (三) 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。
- (四) 最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）及建物測量成果圖。

- (五) 建築物使用執照(或部分使用執照)、最後一次變更使用執照或室內裝修竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)(面積計算)圖。
- (六) 建築師簽證表及設計圖說(四份)。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目,須併同檢附。
- (七) 建築師監造說明書。
- (八) 申請變更位置涉及共用部分者,應檢附該範圍建築物區分所有權人同意書。但依公寓大廈規約或經區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良,符合公寓大廈管理條例第十一條規定者,得檢附「區分所有權人會議決議之會議紀錄」及「公寓大廈管理組織報備證明」。
- (九) 無涉及原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書說明書。
- (十) 其他本法、相關法規規定或本局指定應檢附之文件、圖說。

十、建築物之其他使用與原核定使用不合而符合附表三規定,且屬下列情形之一者,免辦理變更使用執照,並應經本府工務局審查同意後,始得為之及於六個月內施工完竣:

- (一) 綠化設施變更。
- (二) 因室內裝修改變分間牆行為,造成步行距離、走廊寬度及構造之變更。
- (三) 分戶牆變更。
- (四) 總樓層數在七層以下建築物之外牆變更。
- (五) 原領使用執照核定之屋頂避難平臺變更。

前項與原核定使用不合之變更,涉及改變原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書等審查內容者,應重新通過審核後始可辦理,且不得違反新北市都市設計及土地使用開發許可審議會核定之內容。

依第一項各款申請免變更使用執照者,應依前點第二項規定備齊文件;屬第一項第四款之變更,並應依下列規定辦理:

- (一) 符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條、第一百一十條規定。
- (二) 經建築師簽認,建築物之防火區劃及構造安全無虞。

(三) 申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之內容辦理。

(四) 檢附申請樓層變更前次原核准竣工建築立面圖乙份及變更後建築立面圖四份。

十一、已興建農舍之農業用地申請解除套繪管制，得免辦理變更使用執照。申請人應依第九點第二項規定備齊除建築師簽證、建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖外之文件並檢附持有產權之切結書，送本局審查同意後，始得為之。

# 附件一(附表一)

## 附件一

使用類組 (項目)及 規模  都市計畫 土地使用分區	符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照		
住宅區 (住一、 住二、住 三、住 四)	※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關住宅區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	汽車修理場(車輛修理場所、修車廠、修理場)	面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺
	C2	洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)	面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D1	資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)	面臨六公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D2	社區(村里)活動中心	地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		補習班、訓練班	地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)
	F2	身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)
	G2	一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳)、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構(非收住式機構僅供外展性居家護理服務)	地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
		不含營業廳之下列場所：電信局(公司)、郵局、自來水及電力公司	地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
		不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、證券公司(證券經紀業、期貨經紀業)、票券金融機構	面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於五百平方公尺，並應有獨立之出入口。
	G3	捐血中心、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)、洗衣店、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺。
		診所、醫事技術機構、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
	餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店)	地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺。	
	機車修理場(限手工)	面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺	

	H1	護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）、居家護理機構（機構內設有短期收住或住宿式服務場所）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺。
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺。
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於三百平方公尺。
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上。
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
商業區 （商一、商二、商三）	※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關商業區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	C2	洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D2	社區（村里）活動中心	地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		補習班、訓練班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構、電信局（公司）、郵局、自來水及電力公司	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺

	G3	捐血中心、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面各層，樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、醫事技術機構、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照顧型、失智照顧型）、居家護理機構（機構內設有短期收住或住宿式服務場所）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上	
	身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
新板橋車站特定專用區（特專一）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	補習班	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由執業事務所、醫療保健設施（居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務））	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	G3	醫療診所、醫療保健設施（心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於一百平方公尺
	H2	集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺
	新板橋車站特定專用區（特專二）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。	
使用類組		使用項目	規模

	D5	補習班	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由執業事務所、醫療保健設施（居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務））	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	G3	醫療診所、醫療保健設施（心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	H2	集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺
新板橋車站特定專用區（特專三）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	補習班	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由執業事務所	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
G3	一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺	
林口特定區（第一種住宅區）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F3	幼兒園	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	日用品零售業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
H2	獨戶住宅、雙拼住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺	
林口特定區（第二、三、四種住宅）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

區)	D5	短期補習班	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)
	F2	身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構、身心障礙者職業訓練機構)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施(早期療育機構)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層(得含夾層)、第二層,須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)
		幼兒園	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)	地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施(診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構)	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般服務業	地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售業	面臨十二公尺寬以上計畫道路,地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構(一般護理之家、產後護理機構)、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能)	地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)	地面第四層至第十五層(得含夾層),其樓地板面積小於二百五十平方公尺
社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務		地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,且樓梯寬度一點二公尺以上	
身心障礙者社區居住服務場所		地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺	
林口特定區(第五種住宅區)	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式,日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)
	F2	身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構、身心障礙者職業訓練機構)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施(早期療育機構)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層(得含夾層)、第二層,須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口,樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)
		幼兒園	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
G2	事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)	於地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積小於二百平方公尺	

	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售業	面臨十二公尺寬以上計畫道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
林口特定區（中心商業區、建成商業區）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	短期補習班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
身心障礙者社區居住服務場所		地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
林口特定區（鄰里商業區）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

	D5	短期補習班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	福利設施（早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		幼兒園	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（第一之一種住宅區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（育幼院、早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺

		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（第二、三、三之一種住宅區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百平方公尺）
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
身心障礙者社區居住服務場所		地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
淡海新市鎮特定區（第四、五、五之一、六種住宅區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業	經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
		兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百平方公尺）
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）		地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺	

	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（中心商業區、第2種中心商業區、第2-1種中心商業區、第3種中心商業區、第3-1種中心商業區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	地面各層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
身心障礙者社區居住服務場所		地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
淡海新市鎮特定區（鄰里商業區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（育幼院、早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺

		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（政商混合區）	※1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業	經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
		兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
新莊都市計畫（副都市中心地區）第一、二種住宅區	※1、須符合新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）規定，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。 2、依據新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五十」。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	C2	洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺

	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		補習班、訓練班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		票券金融機構	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於五百平方公尺，並應有獨立之出入口
	G3	理髮場所、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
		餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		機車修理場（限手工）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
新莊都市計畫（副都市中心地區）第一、二種商業區	※1、須符合新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）規定，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。 2、依據新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五十」。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺

	C2	洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於七十平方公尺）
		補習班、訓練班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	G3	捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照顧型、失智照顧型）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）之商業區	※ 1、如供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。 2、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案第四條規定「本細部計畫商業區之使用項目依附表內容所示」。前項使用項目中作為第二至第十組之商業區樓地板面積，不得小於允建總樓地板面積之百分之五十。本細部計畫第一期商業區開發行為作為第二組至第十組之商業使用總樓地板面積不得小於全部商業區開發總容積之百分之五十。 3、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

	D5	社區教育設施（才藝教學）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區教育設施（營業性補習班）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G2	事務所或工商服務業	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售或服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售或服務業（超級市場、茶藝館、茶室除外）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺	
甲、乙種工業區	※ 1、除做工廠、廠房附屬空間使用外，其餘項目應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。 2、甲、乙種工業區使用項目除應符合『新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點』之規定，亦須符合該要點附表中使用面積、使用細目、使用條件等規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	工廠	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	C2	工廠	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	F3	社會福利設施（幼兒園）	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G3	醫療保健設施（診所）、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	-	經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。	
屬政府開發之工業區(土	※ 1、除做廠房附屬空間使用外，其餘項目應取得新北市政府經濟發展局核准之總量管制文件。 2、政府開發之工業區應符合「都市計畫法新北市施行細則」及「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」之		

城、五股、樹林、瑞芳、林口)	規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F2	身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)
	F3	社會福利設施(幼兒園)	地面第一層、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)
		托嬰中心	地面第一層(得含夾層)、第二層,須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)
	G3	一般零售業	地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能)	地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型)	地面第一層、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)
	-	經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定,且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。	
甲、乙、丙種建築用地	※丙種建築用地除做住宅使用外,其餘項目應洽新北市政府城鄉發展局查明若屬開發許可之建築物,應取得符合該開發許可計畫書之容許使用項目相關證明文件。		
	使用類組	使用項目	規模
	G2	日用品零售及服務設施(批發設施、營業及辦公處所)	地面第一層(得含夾層)至第四層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	日用品零售及服務設施(零售設施、餐飲業)	地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺
		衛生及福利設施(診所、醫事技術機構)	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	衛生及福利設施(社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務)	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺。
	H2	住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)	地面第一層(得含夾層)至第三層,其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		衛生及福利設施(社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能))、衛生及福利設施(小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務)	地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,且樓梯寬度一點二公尺以上
衛生及福利設施(身心障礙者社區居住服務場所)		地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺	

說明：

- 1、本要點所稱之建築物,係已領得使用執照、部分使用執照或變更使用執照或具有同等效力之證明文件。
- 2、樓地板面積之計算,應以牆中心線以內之面積計算。
- 3、本附表不適用於停車空間、機電設備空間、防空避難設備、自用儲藏室等相關類似空間之專有或共用部分使用。
- 4、土地使用分區證明另有註記「附件」者,應符合附件之附帶條件規定。
- 5、如依本要點申請使用類組變更時,需繳回前一次一定規模以下變更使用執照存根,並依建築物原領使用執照之類組為準。
- 6、依「住宅法」等規定,針對本市境內「健全房市方案」或後續住宅政策所規劃之住宅(如青年住宅、社會住宅及合宜住宅等),後續承購人仍應維持居住用途使用型態,不適用本附表。
- 7、本市公私立高級中等以下學校教學場所,地面各層,作為幼兒園之F3類組中之使用項目,免變更使用執照。

# 附件一(附表二)

附表二 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主要項目	變更項目	適用建築物	申請程序	備註
建造行為以外之構造變更	因設備管線穿孔面積未達八吋 X 八吋(需經樓地板上下方之區分所有權人同意)	全部	○	應符合本要點相關規定
	墊高未達十公分且單位體積重量小於二千三百公斤/立方公尺，其面積在申請範圍十分之一以下，且面積合計在五平方公尺以下者。		○	
	梯級變更。		●	
	非安全梯之樓梯變更。		●	
	申請專有部分之樓地板變更，該戶(該層)變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶(該層)總樓地板面積二分之一以下者。		●	
主要構造	結構補強。	1. 經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之危險建築物 2. 因災害產生之危險建築物 3. 公有建築物經建築物耐震能力詳細評估需補強者	●	補強規未涉及建築法第九條建造行為
	樑開口或穿孔等變更未達構件單元斷面積五分之一以上者。	全部	●	應符合本要點相關規定

說明：一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。

二、「○」表示免送本局審查同意。(若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理)

# 附件一(附表三)

附表三 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主要項目		變更項目	適用建築物	申請程序	備註	
建築物其他使用與原核定使用不合之變更	防火區劃	於原領使用執照或變更使用執照核定之防火區劃範圍內，增設防火區劃設施或設備。	以強化長期照顧機構公共安全推動方案之案件為限	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第七十九條規定	
	防火避難設施	原領使用執照核定之屋頂避難平臺變更為屋頂平臺。	全部	●	應符合建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定	
	綠化設施	綠化設施面積調整。	全部	●	○	應符合本要點相關規定
		法定空地增設台電核准之配電場所在十五平方公尺以下，導致原核准綠化設施變更。 (變更後總綠化設施面積仍應大於法定綠化設施面積)				
	分戶牆	分戶牆變更。	全部	●		
	戶外階梯	法定空地設置戶外階梯或無障礙坡道，突出基地地面高度未超過一點二公尺，未涉及水土保持、都市設計審議、開放空間審查及綠化設施變更等。	○	●	應符合建築技術規則建築設計施工編第 33 條規定	
	無障礙坡道				經「公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組」審查通過或符合建築物無障礙設施設計規範	
	外牆	總樓層數在七層以下建築物之外牆開口、穿孔變更		●	應符合本要點相關規定	
建築物之外牆開口及穿孔因設備管線穿孔變更面積未達八吋 X 八吋、口徑八吋；或僅變更門窗型式，開口位置及面積範圍不變。		全部	○	應符合本要點相關規定		

	八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例發布前，總樓層數在五層以下建築物，外牆開口及穿孔（非承重牆或剪力牆）		○	應符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條及第一一十條規定
停車空間	附設於建築物之自設汽(機)車停車位數量增加	全部	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第五十九條至第六十二條規定
	減少自設汽(機)車停車位（不涉及容積樓地板面積變更）		○	
	原有停車位方向、位置變更（不涉及車道、容積樓地板面積變更）		○	
	建築基地法定空地汽(機)車停車位之位置調整，或增設五部以下自設汽(機)車停車位。		○	
	減少自設停車位之機械停車設備移除（以組為單位、不涉及容積樓地板面積變更）	全部	○	
昇降設備	不變更建築結構體且機種之設計載重未增加、並符合速度安全標準之變更	全部	○	應符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定

說明：一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。

二、「○」表示免送本局審查同意。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）

三、原有停車位方向、位置變更，以前次核准圖說為基準，位置變更以一個車格範圍為限。

四、有關減少自設停車位之機械停車設備移除應檢附建築師簽證切結書（簽證內容包含：變更車位非屬法定停車位、停車獎勵車位、不涉及容積樓地板面積變更、符合建築技術規則建築設計施工編第五十九條至第六十二條規定及第一一四條第二款第三目、不影響其它機械停車設備之安全及使用等）、設備移除照片向本局使用管理科備查。

# 附件二、非防火區劃分間牆、內部裝修材料，因建築物興建年度而有不同法令規定

## (二) 非防火區劃分間牆

<input type="checkbox"/> 「△」	<p><input type="checkbox"/>非防火區劃分間牆依規定應具1小時防火時效者，得以不燃材料裝修其牆面替代之。</p> <p>630217-710714</p> <p><input type="checkbox"/> (1)連棟式或集合住宅之分戶(界)牆，應為防火構造，並應通達樓板或屋頂</p> <p><input type="checkbox"/> (2)學校、醫院、旅館、寄宿舍、市場及其他類似之建築物，其主要分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造。</p> <p>710715-840412</p> <p><input type="checkbox"/> (1)連棟式或集合住宅之分戶(界)牆，應為防火構造，並應通達樓板或屋頂</p> <p><input type="checkbox"/> (2)學校、醫院、旅館、寄宿舍、市場及其他類似之建築物，其主要分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造。</p> <p><input type="checkbox"/> (3)餐飲業之廚房應以具有1小時以上防火時效之防火牆及乙種防火門窗區劃分隔。</p> <p>840413-921231</p> <p><input type="checkbox"/> (1)三溫暖、視聽歌唱業、理容院、電影院(戲院)、酒家、九吧、歌廳、舞廳、夜總會、補習班、百貨公司、旅館、保齡球場、學校、醫院、寄宿舍、市場、總樓地板面積為300㎡以上之餐廳與其他類似用途之建築物及各級政府機關建築物，其分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造。</p> <p><input type="checkbox"/> (2)學校、醫院、旅館、寄宿舍、市場及其他類似之建築物，其主要分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造。</p> <p><input type="checkbox"/> (3)餐飲業之廚房應以具有1小時以上防火時效之防火牆及乙種防火門窗區劃分隔。</p>	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討																																																																						
<input type="checkbox"/> 「☆」	<p>930101-</p> <p><input type="checkbox"/> (1)連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有1小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。</p> <p><input type="checkbox"/> (2)建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為三〇〇平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。</p> <p><input type="checkbox"/> (3)建築物使用類組為B-3組之廚房，應以具有1小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限。</p>																																																																							
<input type="checkbox"/> 「○」	<p>630215-920820</p> <p>建築物之內部牆面及天花板之裝修材料應依下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建築用途、構造</th> <th colspan="2">供該用途之專用樓地板面積合計</th> <th colspan="2">內部裝修材料</th> </tr> <tr> <th>防火建築物、防火非防火構造建築物</th> <th>非防火建築物</th> <th>居室或該使用部分</th> <th>通過地面之走廊樓梯及通道</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 戲院、電影院、歌廳、演藝場、觀覽場、集會堂</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板(石膏板木條)</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(2) 醫院、旅館、養老院、寄宿舍等建築物</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板(石膏板木條)</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(3) 商場、市場、辦公廳、展覽場、夜總會、酒吧、酒家、舞廳、遊藝場、公共浴室、餐館、理容院、視聽歌唱業等</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(4) 地下室、地下工作物(1)、(3)使用者</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(5) 汽車庫、汽車修理場</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(6) 無窗戶之居室</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(7) 使用燃燒設備之房間</td> <td>住宅</td> <td>2層以上部分(頂層除外)</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>非住宅</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(8) 11層以上部分</td> <td>每200㎡以內有防火區劃之部分</td> <td>不燃材料</td> <td>不燃材料</td> <td>不燃材料</td> </tr> <tr> <td>每500㎡以內有防火區劃之部分</td> <td>不燃材料</td> <td>不燃材料</td> <td>不燃材料</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(9) 地下建築物</td> <td>防火區劃面積按100㎡以上</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>200㎡以下區劃者</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>防火區劃面積按201㎡以上</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> </tbody> </table> <p>說明：            1.本表(1)、(2)、(3)、(7)、(8)、(9)所列各種建築用途，在其自樓地板面起高度1.2公尺以下部分之牆面、窗台及天花板圍閉採裝修材料得不受限制。            2.本表(1)、(2)、(3)所列建築物，如其樓地板面積每100㎡範圍內以防火牆、防火樓板及防火門窗區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在100㎡以下者，其內部裝修得不受限制。            3.凡裝設自動滅火設備及排煙設備者，其內部裝修得不受限制。            4.本表(8)、(9)所列建築物，如裝設自動灑水等設備者，其區劃面積得加倍計算之。</p>	建築用途、構造	供該用途之專用樓地板面積合計		內部裝修材料		防火建築物、防火非防火構造建築物	非防火建築物	居室或該使用部分	通過地面之走廊樓梯及通道	(1) 戲院、電影院、歌廳、演藝場、觀覽場、集會堂	全部	全部	不燃材料耐火板(石膏板木條)	不燃材料耐火板	(2) 醫院、旅館、養老院、寄宿舍等建築物	全部	全部	不燃材料耐火板(石膏板木條)	不燃材料耐火板	(3) 商場、市場、辦公廳、展覽場、夜總會、酒吧、酒家、舞廳、遊藝場、公共浴室、餐館、理容院、視聽歌唱業等	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(4) 地下室、地下工作物(1)、(3)使用者	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(5) 汽車庫、汽車修理場	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(6) 無窗戶之居室	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(7) 使用燃燒設備之房間	住宅	2層以上部分(頂層除外)	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	非住宅	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(8) 11層以上部分	每200㎡以內有防火區劃之部分	不燃材料	不燃材料	不燃材料	每500㎡以內有防火區劃之部分	不燃材料	不燃材料	不燃材料	(9) 地下建築物	防火區劃面積按100㎡以上	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	200㎡以下區劃者	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	防火區劃面積按201㎡以上	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討
建築用途、構造	供該用途之專用樓地板面積合計		內部裝修材料																																																																					
	防火建築物、防火非防火構造建築物	非防火建築物	居室或該使用部分	通過地面之走廊樓梯及通道																																																																				
(1) 戲院、電影院、歌廳、演藝場、觀覽場、集會堂	全部	全部	不燃材料耐火板(石膏板木條)	不燃材料耐火板																																																																				
(2) 醫院、旅館、養老院、寄宿舍等建築物	全部	全部	不燃材料耐火板(石膏板木條)	不燃材料耐火板																																																																				
(3) 商場、市場、辦公廳、展覽場、夜總會、酒吧、酒家、舞廳、遊藝場、公共浴室、餐館、理容院、視聽歌唱業等	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(4) 地下室、地下工作物(1)、(3)使用者	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(5) 汽車庫、汽車修理場	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(6) 無窗戶之居室	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(7) 使用燃燒設備之房間	住宅	2層以上部分(頂層除外)	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
	非住宅	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(8) 11層以上部分	每200㎡以內有防火區劃之部分	不燃材料	不燃材料	不燃材料																																																																				
	每500㎡以內有防火區劃之部分	不燃材料	不燃材料	不燃材料																																																																				
(9) 地下建築物	防火區劃面積按100㎡以上	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
	200㎡以下區劃者	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
	防火區劃面積按201㎡以上	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
<input type="checkbox"/> 「×」	<p>本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。</p>																																																																							

## (三) 內部裝修材料

<input type="checkbox"/> 「☆」	<p>630215-920820</p> <p>建築物之內部牆面及天花板之裝修材料應依下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建築用途、構造</th> <th colspan="2">供該用途之專用樓地板面積合計</th> <th colspan="2">內部裝修材料</th> </tr> <tr> <th>防火建築物、防火非防火構造建築物</th> <th>非防火建築物</th> <th>居室或該使用部分</th> <th>通過地面之走廊樓梯及通道</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 戲院、電影院、歌廳、演藝場、觀覽場、集會堂</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板(石膏板木條)</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(2) 醫院、旅館、養老院、寄宿舍等建築物</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板(石膏板木條)</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(3) 商場、市場、辦公廳、展覽場、夜總會、酒吧、酒家、舞廳、遊藝場、公共浴室、餐館、理容院、視聽歌唱業等</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(4) 地下室、地下工作物(1)、(3)使用者</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(5) 汽車庫、汽車修理場</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>(6) 無窗戶之居室</td> <td>全部</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(7) 使用燃燒設備之房間</td> <td>住宅</td> <td>2層以上部分(頂層除外)</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>非住宅</td> <td>全部</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(8) 11層以上部分</td> <td>每200㎡以內有防火區劃之部分</td> <td>不燃材料</td> <td>不燃材料</td> <td>不燃材料</td> </tr> <tr> <td>每500㎡以內有防火區劃之部分</td> <td>不燃材料</td> <td>不燃材料</td> <td>不燃材料</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(9) 地下建築物</td> <td>防火區劃面積按100㎡以上</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>200㎡以下區劃者</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> <tr> <td>防火區劃面積按201㎡以上</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> <td>不燃材料耐火板</td> </tr> </tbody> </table> <p>說明：            1.本表(1)、(2)、(3)、(7)、(8)、(9)所列各種建築用途，在其自樓地板面起高度1.2公尺以下部分之牆面、窗台及天花板圍閉採裝修材料得不受限制。            2.本表(1)、(2)、(3)所列建築物，如其樓地板面積每100㎡範圍內以防火牆、防火樓板及防火門窗區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在100㎡以下者，其內部裝修得不受限制。            3.凡裝設自動滅火設備及排煙設備者，其內部裝修得不受限制。            4.本表(8)、(9)所列建築物，如裝設自動灑水等設備者，其區劃面積得加倍計算之。</p>	建築用途、構造	供該用途之專用樓地板面積合計		內部裝修材料		防火建築物、防火非防火構造建築物	非防火建築物	居室或該使用部分	通過地面之走廊樓梯及通道	(1) 戲院、電影院、歌廳、演藝場、觀覽場、集會堂	全部	全部	不燃材料耐火板(石膏板木條)	不燃材料耐火板	(2) 醫院、旅館、養老院、寄宿舍等建築物	全部	全部	不燃材料耐火板(石膏板木條)	不燃材料耐火板	(3) 商場、市場、辦公廳、展覽場、夜總會、酒吧、酒家、舞廳、遊藝場、公共浴室、餐館、理容院、視聽歌唱業等	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(4) 地下室、地下工作物(1)、(3)使用者	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(5) 汽車庫、汽車修理場	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(6) 無窗戶之居室	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(7) 使用燃燒設備之房間	住宅	2層以上部分(頂層除外)	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	非住宅	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	(8) 11層以上部分	每200㎡以內有防火區劃之部分	不燃材料	不燃材料	不燃材料	每500㎡以內有防火區劃之部分	不燃材料	不燃材料	不燃材料	(9) 地下建築物	防火區劃面積按100㎡以上	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	200㎡以下區劃者	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	防火區劃面積按201㎡以上	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討
建築用途、構造	供該用途之專用樓地板面積合計		內部裝修材料																																																																					
	防火建築物、防火非防火構造建築物	非防火建築物	居室或該使用部分	通過地面之走廊樓梯及通道																																																																				
(1) 戲院、電影院、歌廳、演藝場、觀覽場、集會堂	全部	全部	不燃材料耐火板(石膏板木條)	不燃材料耐火板																																																																				
(2) 醫院、旅館、養老院、寄宿舍等建築物	全部	全部	不燃材料耐火板(石膏板木條)	不燃材料耐火板																																																																				
(3) 商場、市場、辦公廳、展覽場、夜總會、酒吧、酒家、舞廳、遊藝場、公共浴室、餐館、理容院、視聽歌唱業等	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(4) 地下室、地下工作物(1)、(3)使用者	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(5) 汽車庫、汽車修理場	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(6) 無窗戶之居室	全部	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(7) 使用燃燒設備之房間	住宅	2層以上部分(頂層除外)	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
	非住宅	全部	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
(8) 11層以上部分	每200㎡以內有防火區劃之部分	不燃材料	不燃材料	不燃材料																																																																				
	每500㎡以內有防火區劃之部分	不燃材料	不燃材料	不燃材料																																																																				
(9) 地下建築物	防火區劃面積按100㎡以上	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
	200㎡以下區劃者	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				
	防火區劃面積按201㎡以上	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板	不燃材料耐火板																																																																				

## (三) 內部裝修材料

<input type="checkbox"/> 「☆」	<p>920821-940630建築物之內部裝修材料應檢討符合下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：            (1)除下表(10)至(14)所列建築物，及建築物使用類組為I類者外，如按其樓地板面積每100平方公尺範圍內以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在100平方公尺以下者。            (2)裝設自動滅火設備及排煙設備者。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建築物類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th rowspan="2">供該用途之專用樓地板面積合計</th> <th colspan="2">內部裝修材料</th> </tr> <tr> <th>居室或該使用部分</th> <th>通過地面之走廊及樓梯</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">(1) A類 公共集會類</td> <td>A-1</td> <td rowspan="4">全部</td> <td rowspan="4">耐燃3級以上</td> <td rowspan="4">耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td>A-2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">B類 商業類</td> <td>B-1</td> </tr> <tr> <td>B-2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(2) B類 商業類</td> <td>B-3</td> <td rowspan="4">全部</td> <td rowspan="4">耐燃3級以上</td> <td rowspan="4">耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td>B-4</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(3) C類 工業、倉貯類</td> <td>C-1</td> </tr> <tr> <td>C-2</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">(4) D類 休閒、文教類</td> <td>D-1</td> <td rowspan="5">全部</td> <td rowspan="5">耐燃3級以上</td> <td rowspan="5">耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> </tr> <tr> <td>D-4</td> </tr> <tr> <td>D-5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(5) E類 宗教、殯葬類</td> <td>E</td> <td rowspan="2">全部</td> <td rowspan="2">耐燃3級以上</td> <td rowspan="2">耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td>F-1</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(6) F類 衛生、福利、更生類</td> <td>F-2</td> <td rowspan="3">全部</td> <td rowspan="3">耐燃3級以上</td> <td rowspan="3">耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td>F-3</td> </tr> <tr> <td>F-4</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">(7) G類 辦公、服務類</td> <td>G-1</td> <td rowspan="4">全部</td> <td rowspan="4">耐燃3級以上</td> <td rowspan="4">耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td>G-2</td> </tr> <tr> <td>G-3</td> </tr> <tr> <td>G-4</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(8) H類 住宿類</td> <td>H-1</td> <td rowspan="2">-</td> <td rowspan="2">-</td> <td rowspan="2">-</td> </tr> <tr> <td>H-2</td> </tr> <tr> <td>(9) I類 危險物品類</td> <td>I</td> <td>全部</td> <td>耐燃1級</td> <td>耐燃1級</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(10) 地下室、地下工作物供A、B-1、B-2、B-3或G類使用者</td> <td></td> <td>全部</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td>(11) 無窗戶之居室</td> <td>全部</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(12) 使用燃燒設備之房間</td> <td>H-2</td> <td>2層以上部分(頂層除外)</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>全部</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(13) 11層以上部分</td> <td></td> <td>每200㎡以內有防火區劃之部分</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃2級以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>每500㎡以內有防火區劃之部分</td> <td>耐燃1級</td> <td>耐燃1級</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(14) 地下建築物</td> <td></td> <td>防火區劃面積按100㎡以上</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃1級</td> </tr> <tr> <td></td> <td>200㎡以下區劃者</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃1級</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>防火區劃面積按201㎡以上</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃1級</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>500㎡以下區劃者</td> <td>耐燃2級以上</td> <td>耐燃1級</td> </tr> </tbody> </table> <p>說明：            1.除本表(3)、(9)、(10)、(11)所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度1.2公尺以下部分之牆面、窗台若採圍閉採裝修材料得不受限制。            2.本表(13)、(14)所列建築物，如裝設自動滅火設備者，所列面積得加倍計算之。</p>	建築物類別	組別	供該用途之專用樓地板面積合計	內部裝修材料		居室或該使用部分	通過地面之走廊及樓梯	(1) A類 公共集會類	A-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上	A-2	B類 商業類	B-1	B-2	(2) B類 商業類	B-3	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上	B-4	(3) C類 工業、倉貯類	C-1	C-2	(4) D類 休閒、文教類	D-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上	D-2	D-3	D-4	D-5	(5) E類 宗教、殯葬類	E	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上	F-1	(6) F類 衛生、福利、更生類	F-2	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上	F-3	F-4	(7) G類 辦公、服務類	G-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上	G-2	G-3	G-4	(8) H類 住宿類	H-1	-	-	-	H-2	(9) I類 危險物品類	I	全部	耐燃1級	耐燃1級	(10) 地下室、地下工作物供A、B-1、B-2、B-3或G類使用者		全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上	(11) 無窗戶之居室	全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上	(12) 使用燃燒設備之房間	H-2	2層以上部分(頂層除外)	耐燃2級以上	耐燃2級以上	其他	全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上	(13) 11層以上部分		每200㎡以內有防火區劃之部分	耐燃2級以上	耐燃2級以上		每500㎡以內有防火區劃之部分	耐燃1級	耐燃1級	(14) 地下建築物		防火區劃面積按100㎡以上	耐燃2級以上	耐燃1級		200㎡以下區劃者	耐燃2級以上	耐燃1級			防火區劃面積按201㎡以上	耐燃2級以上	耐燃1級			500㎡以下區劃者	耐燃2級以上	耐燃1級
建築物類別	組別				供該用途之專用樓地板面積合計	內部裝修材料																																																																																																											
		居室或該使用部分	通過地面之走廊及樓梯																																																																																																														
(1) A類 公共集會類	A-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
	A-2																																																																																																																
B類 商業類	B-1																																																																																																																
	B-2																																																																																																																
(2) B類 商業類	B-3	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
	B-4																																																																																																																
(3) C類 工業、倉貯類	C-1																																																																																																																
	C-2																																																																																																																
(4) D類 休閒、文教類	D-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
	D-2																																																																																																																
	D-3																																																																																																																
	D-4																																																																																																																
	D-5																																																																																																																
(5) E類 宗教、殯葬類	E	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
	F-1																																																																																																																
(6) F類 衛生、福利、更生類	F-2	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
	F-3																																																																																																																
	F-4																																																																																																																
(7) G類 辦公、服務類	G-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
	G-2																																																																																																																
	G-3																																																																																																																
	G-4																																																																																																																
(8) H類 住宿類	H-1	-	-	-																																																																																																													
	H-2																																																																																																																
(9) I類 危險物品類	I	全部	耐燃1級	耐燃1級																																																																																																													
(10) 地下室、地下工作物供A、B-1、B-2、B-3或G類使用者		全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
	(11) 無窗戶之居室	全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
(12) 使用燃燒設備之房間	H-2	2層以上部分(頂層除外)	耐燃2級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
	其他	全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
(13) 11層以上部分		每200㎡以內有防火區劃之部分	耐燃2級以上	耐燃2級以上																																																																																																													
		每500㎡以內有防火區劃之部分	耐燃1級	耐燃1級																																																																																																													
(14) 地下建築物		防火區劃面積按100㎡以上	耐燃2級以上	耐燃1級																																																																																																													
		200㎡以下區劃者	耐燃2級以上	耐燃1級																																																																																																													
		防火區劃面積按201㎡以上	耐燃2級以上	耐燃1級																																																																																																													
		500㎡以下區劃者	耐燃2級以上	耐燃1級																																																																																																													

〈三〉 內部裝修材料

「☆」

940701-1000629建築物之內部裝修材料應檢討符合下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：

- (1) 除下表(10)至(14)所列建築物，及建築物使用類組為I類者外，如按其樓地板面積每100平方公尺範圍內以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在100平方公尺以下者。
- (2) 裝設自動滅火設備及排煙設備者。

建築物類別			組別	供該用途之專用樓地板面積合計	內部裝修材料	
					居室或該使用部分	通過地面之走廊及樓梯
(1)	A類	公共集會類	A-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			A-2			
(2)	B類	商業類	B-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			B-2			
			B-3			
			B-4			
			B-5			
(3)	C類	工業、倉儲類	C-1	全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上
			C-2			
(4)	D類	休閒、文教類	D-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			D-2			
			D-3			
			D-4			
			D-5			
(5)	E類	宗教、殯葬類	E	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			F-1			
(6)	F類	衛生、福利、更生類	F-2	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			F-3			
			F-4			
			F-5			
(7)	G類	辦公、服務類	G-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			G-2			
			G-3			
			G-4			
(8)	H類	住宿類	H-1	—	—	—
			H-2			
(9)	I類	危險物品類	I	全部	耐燃1級	耐燃1級
(10)	地下層、地下工作物供A、B-1、B-2、B-3或G類組使用者			全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上
(11)	無窗戶之居室			全部		
(12)	使用燃燒設備之房間	H-2	2層以上部分(頂層除外)	全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上
			其他			
			全部			
(13)	11層以上部分		每200m <sup>2</sup> 以內有防火區劃之部分	全部	耐燃2級以上	耐燃2級以上
			每500m <sup>2</sup> 以內有防火區劃之部分			
(14)	地下建築物		防火區劃面積按100m <sup>2</sup> 以上200m <sup>2</sup> 以下區劃者	全部	耐燃2級以上	耐燃1級
			防火區劃面積按201m <sup>2</sup> 以上500m <sup>2</sup> 以下區劃者			

說明：

1. 除本表(3)、(9)、(10)、(11)所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度1.2公尺以下部分之牆面、窗台及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制。
2. 本表(13)、(14)所列建築物，如裝設自動滅火設備者，所列面積得加倍計算之。

檢查結果  
詳第6頁

「△」  
 「○」

〈三〉 內部裝修材料

1000630-

建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：

- (1) 除下表(10)至(14)所列建築物，及建築物使用類組為B-1、B-2、B-3類及I類者外，按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在100平方公尺以下。
- (2) 裝設自動滅火設備及排煙設備。

建築物類別			組別	供該用途之專用樓地板面積合計	內部裝修材料	
					居室或該使用部分	通過地面之走廊及樓梯
(1)	A類	公共集會類	A-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			A-2			
(2)	B類	商業類	B-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			B-2			
			B-3			
			B-4			
			B-5			
(3)	C類	工業、倉儲類	C-1	全部	耐燃2級以上	
			C-2			
(4)	D類	休閒、文教類	D-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			D-2			
			D-3			
			D-4			
			D-5			
(5)	E類	宗教、殯葬類	E	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
(6)	F類	衛生、福利、更生類	F-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			F-2			
			F-3			
			F-4			
(7)	G類	辦公、服務類	G-1	全部	耐燃3級以上	耐燃2級以上
			G-2			
			G-3			
			G-4			
(8)	H類	住宿類	H-1	—	—	—
			H-2			
(9)	I類	危險物品類	I	全部	耐燃1級	耐燃1級
(10)	地下層、地下工作物供A、B-1、B-2、B-3或G類組使用者			全部		
(11)	無窗戶之居室			全部		
(12)	使用燃燒設備之房間	H-2	2層以上部分(頂層除外)	全部	耐燃2級以上	耐燃1級
			其他			
(13)	11層以上部分		每200m <sup>2</sup> 以內有防火區劃之部分	全部	耐燃2級以上	耐燃1級
			每500m <sup>2</sup> 以內有防火區劃之部分			
(14)	地下建築物		防火區劃面積按100m <sup>2</sup> 以上200m <sup>2</sup> 以下區劃者	全部	耐燃2級以上	耐燃1級
			防火區劃面積按201m <sup>2</sup> 以上500m <sup>2</sup> 以下區劃者			

說明：

1. 除本表(3)、(9)、(10)、(11)所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度1.2公尺以下部分之牆面、窗台及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制。
2. 本表(13)、(14)所列建築物，如裝設自動滅火設備者，所列面積得加倍計算之。

「×」

本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。

「◎」

本申報場所依建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點採用性能設計，與原核定事項相符。

檢查結果  
詳第6頁

# 全生命週期檢核及預算編列

- ▶ 全生命週期檢核
- ▶ 一、生命週期概念-計畫階段
- ▶ 二、生命週期概念-規劃,設計階段

# 全生命週期檢核

公共工程生態檢核注意事項 106年4月公布(110.10.06修正)

## 生態檢核作業原則

計畫

### 工程計畫核定階段

評估計畫可行性、需求性及對生態環境衝擊程度

規劃設計

### 規劃,設計階段：

生態衝擊之減輕及因應對策之研擬，決定工程配置方案,生態調查、評析成果提出生態保育措施及工程方案

施工

### 施工階段：

1.開工前準備。2.施工過程中注意對生態之影響。若遇環境生態異常時，啟動環境生態異常狀況處理

維管

### 維護管理階段：

定期視需要監測評估範圍之棲地品質並分析生態課題，確認生態保全對象狀況，分析工程生態保育措施執行成效

## 生命週期概念

### 計畫階段

- 1.需求及定位
- 2.審議法令

### 規劃,設計階段：

- 1.審議重點
- 2.基本審議

### 施工階段：

履約及驗收

### 維護管理階段：

各工項法規依據管理

3.擬定經費編列

4.工期估算

3.工期推估

4.細部審議

# 一、生命週期概念-計畫階段

## 計畫成本

### 一、規劃階段作業費(含先期規劃及綜合規劃)

1. 相關資料蒐集、調查、預測及分析費
2. 測量費
3. 工址調查、鑽探、試驗及分析費
4. 模型試驗費
5. 環境影響評估費
6. 階段性專案管理及顧問費(含工程保險分析費)
7. 規劃分析費
8. 專題研究報告費

### 二、建造成本(工程經費)

1. 設計階段作業費(含基本設計及詳細設計)
2. 用地取得及拆遷補償費
3. 工程建造費
  - a. 直接工程成本
  - b. 間接工程成本
  - c. 工程預備費
  - d. 物價調整費
4. 施工期間利息

### 三、利息

### 四、營運及維修成本

# 一、生命週期概念-計畫階段

## ▶ 3.擬定經費編列

3.1各年度公共建設工程經費編列估算手冊

3.2(公共建設工程經費估算編列手冊建築工程篇109年3月修正對照版)

3.3臺北市政府工程經費估算原則

3.4各年度各機關一般房屋建築費編列標準表

3.5總樓地板需求面積，依行政院函頒「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」及「宿舍管理手冊」、教育部訂頒「國民小學及國民中學設施設備基準」等之面積規劃原則核實估算

**3.6各年度共同性費用編列基準表**(室內修繕)

# 一、生命週期概念-計畫階段

## ▶ 3.擬定經費編列

<u>建築類型</u>	<u>統計件數</u>	<u>每平方公尺單位造價範圍(元)</u>	<u>建築特性說明</u>	<u>備註</u>
醫院		26,274~42,099	詳估算手冊說明	詳估算手冊說明 109年
長照中心		25,854~31,836		
標準廠房		27,236~33,224		
演藝廳		26,323~56,682		
展覽館		37,160~52,321		
國民運動中心		26,724~36,305		
學校活動中心		25,718~40,477		
預鑄構造		26,548~34,230		
住宅與宿舍		23,282 元(1~5F) 27,618 元 (6~12F) 32,414 元 (13~16F) 33,841 元 (17F more)	土木工程(鋼筋混 凝土構造)	111年
辦公大樓		26,858元(1~5F) 27,868元(6~12F) 33,126元(13~16F) 37,791元 (17F more)	土木工程(鋼筋混 凝土構造)	

# 一、生命週期概念-計畫階段

## 4.工期估算

附表二 施工期間統計資料表

項次	工程種類	作業階段 工程經費	先期規劃 (可行性評估)			綜合規劃、設計		
			五千萬元至十億元	十億元至一百億元	一百億元以上	五千萬元至十億元	十億元至一百億元	一百億元以上
13	污水處理場工程							
13-1	5000 t pd 以下		6-8		6-10			
13-2	5000-20000 t pd 以下		6-10		8-10			
13-3	20000 t 以上		6-12		10-12			
14	焚化廠工程							
14-1	垃圾焚化廠							
14-1-1	結構外觀屬一般性		3-5		6-8			
14-1-2	特殊設計結構外觀者		5-7		8-10			
14-2	有害廢棄物焚化廠							
14-2-1	一般性		4-5		6-7			
14-2-2	需特殊前處理設施與複雜進料者		5-7		8-10			
15	掩埋場工程		5-8		6-12	12-24	24-28	
16	土(石)方資源場		4-18		3-12	12-24	24-28	
16-1	水土保持工程		6-10	10-18	3-12	12-24	24-28	
16-2	排水工程		6-10	10-18	3-12	12-24	24-28	
16-3	其他設施		6-10	10-18	3-12	12-24	24-28	
17	山坡地開發		3-6		6-12			
18	建築工程		3-6					
18-1	醫院		3-6		8-14			
18-2	博物館、美術館、展示館、演藝廳		3-6		6-12	10-18	18-24	
18-3	圖書館		3-6		6-12	10-18	18-24	
18-4	體育館		3-6		8-12			
18-5	游泳池		3-6		6-10			
18-6	辦公大樓		3-4		8-12			
18-7	教學研究大樓(大專院校)		3-4		6-12			
18-8	教室(小學、中學)		3-4		6-10			
18-9	宿舍或住宅		3-4		6-8			
18-10	科技(倉儲廠房)		3-4		4-6			
19	工業區開發		6-12		6-12	12-24	24-28	
20	治山防災工程		6-12					
20-1	野溪治理		6-12		4-6			

項次	工程類別	工程規模	平均契約金額 (千元)	平均工期 (日曆天)
1	建築建造工程	未達一千萬	4,280	126
		一千萬至一億	40,275	327
		一億至五億	225,747	561
		五億至十億	713,971	806
		十億元以上	2,093,940	1,112
2	道路新建工程	未達一千萬	3,467	81
		一千萬至一億	32,508	226
		一億至五億	229,132	517
		五億至十億	669,041	782
		十億元以上	2,332,693	1,326
3	橋梁(高架)工程	未達一千萬	3,407	103
		一千萬至一億	34,687	253
		一億至五億	215,311	541
		五億至十億	627,292	738
		十億元以上	2,690,192	1,392

備註：

- 資料來源為公共工程標案管理系統統計103年1月1日至108年1月31日已完工，且工期為日曆天之案件。
- 本表僅供參考，實際施工期間應依個案特性予以調整。

# 一、生命週期概念-計畫階段

- ▶ Ex 政府經分析後，於111年地下2層與地上13層社會住宅，其總樓地板面積約12,976.04平方公尺，1.試問工程經費約多少?2.工期約多久?
- ▶ 經費計算
- ▶  $12,976.04 * 32,414 = 420,605,361$ 元
- ▶ 工期計算
- ▶ 依建築工程經費1~5億概估約561天

# 一、生命週期概念-計畫階段

- ▶ Ex 某公家單位申辦教保中心招收30人約105平方公尺，試問經費評估？
- ▶ 1.依年度共同性費用編列基準表辦公室室內修繕約8814元/平方公尺
- ▶  $105 * 8814 = 925,470$ 元整
- ▶ 變更使用或簡裝依公會資料提供調整編列

## 二、生命週期概念-規劃,設計階段

- ▶ 1、圖說
- ▶ 2、預算編列格式與PCCES關聯
- ▶ 3、PCCES編碼概說

### 1、圖說

#### a.公共工程技術資料庫

<https://pcces.pcc.gov.tw/csinev/Default.aspx?aspxerrorpath=/CSInew/Default2.aspx>

#### b.臺北市政府工務局 工程技術資訊服務平台

[https://eisop.taipei/Query/Query\\_ConstructionStandard.aspx](https://eisop.taipei/Query/Query_ConstructionStandard.aspx)

#### c.各縣市建管單位服務平台

#### d.廠商提供

# 二、生命週期概念-規劃,設計階段

## ▶ 2、預算編列格式

詳公共工程綱要編碼  
01章節

工程標單						
業 主：XXX股份有限公司						
工程名稱：XXX新建工程						
工程項目：總包工程						
						2022.12.31
項次	工程項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
Item	Particulars & Description	Unit	Quantity	Unit Price	Total	Remarks
壹	假設工程	式	1			
貳	景觀工程	式	1			
參	大地工程	式	1			
肆	鋼筋混凝土結構體工程	式	1			
伍	鋼構工程	式	1			
陸	外部裝修工程	式	1			
柒	防水隔熱工程	式	1			
捌	門窗及五金工程	式	1			
玖	室內裝修及雜項工程	式	1			
拾	輸送工程	式	1			
拾壹	電氣系統設備工程	式	1			
拾貳	弱電系統設備工程	式	1			
拾參	給排水系統設備工程	式	1			
拾肆	消防系統設備工程	式	1			
拾伍	空調工程	式	1			
***	廠商自行增列項目					
	小計					

## 二、生命週期概念-規劃,設計階段

- ▶ 2、預算編列格式
- ▶ 依據-施工綱要規範及編碼說明-行政院公共工程委員會
- ▶ [https://pcces.pcc.gov.tw/csinew/Default.aspx?FunID=Fun\\_9\\_2&SearchType=B](https://pcces.pcc.gov.tw/csinew/Default.aspx?FunID=Fun_9_2&SearchType=B)

### 公共工程綱要編碼

[公共工程綱要編碼使用說明\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[公共工程綱要編碼與項目目錄\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[00篇\(招標文件及契約要項\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[01篇\(一般要求\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[02篇\(現場工作\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[03篇\(混凝土\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[04篇\(圬工\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[05篇\(金屬\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[06篇\(木作及塑膠\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[07篇\(隔熱及防潮\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[08篇\(門窗\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[09篇\(裝修\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[10篇\(特殊設施\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[11篇\(設備\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[12篇\(裝潢\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[13篇\(特殊構造物\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[14篇\(輸送系統\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[15篇\(機械\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[16篇\(電機\)綱要編碼項目\(DOC\)](#) [ODT版](#)

[公共工程綱要編碼說明文件\(完整ZIP檔下載\)](#)

[公共工程綱要編碼與項目\(完整ZIP檔下載\)](#)

[公共工程施工綱要規範及編碼作業總表\(完整ZIP檔下載\)](#)

## 二、生命週期概念-規劃,設計階段

### ▶ 2、預算編列格式

工程標單						
業 主：XXX股份有限公司						
工程名稱：XXX新建工程						
工程項目：總包工程						
						2022.12.31
項次	工程項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
Item	Particulars & Description	Unit	Quantity	Unit Price	Total	Remarks
貳拾	環境保護、工地安全衛生及品質管理費	式	1			xx%·自行填入百分比
貳壹	工程保險費	式	1			xx%·自行填入百分比
貳貳	利潤管理費	式	1			xx%·自行填入百分比
	合計					
貳參	營業稅 5%	式	1			
	合計					
貳肆	空氣污染防治費	式	1			暫估;採實支實付
	總計					



Thank