

前言

一般法律原則

有關函釋引用

函釋說明

防火避難類

其 他

111年新北市建築師公會 建管系列講座之二 建管近年函釋說明

內政部營建署
建築管理組

組 長
高文婷

前言

一般法律原則

有關函釋引用

函釋說明

防火避難類

其 他

函釋時間：

來文單位：

請釋條文：

請釋摘要：

請釋條文內容

函釋結果內容

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：111年08月10日

來文單位：梁瀟文建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第76條

請釋摘要：防火門開啟方向\配電室\電信室\消防泵浦室\發電機室

第76條

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。

台電配電室依「台電配電場所設置規範」，電信室依「建築物屋內外電信設備設置技術規範」，消防泵浦室及發電機室依「各類場所消防安全設備設置標準」，均有應設置防火門之規定。

建築技術規則建築設計施工編第76條第5款規定「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。」又依同編第1條第19款規定，機械室不視為居室，非屬供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間。如避難層以外樓層自居室任一點至直通樓梯口通往屋外及避難層自居室任一點至屋外不需通過機械室，設置於該機械室出入口之防火門得不受前揭第76條第5款「應朝避難方向開啟」之限制。但其他法令另有規定時，應依其規定辦理。至所稱「機電設備空間」是否為機械室，涉個案事實認定，倘有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

有關防火區劃

有關避難設施 / 一

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年12月15日

來文單位：黃翊婷建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第76條

請釋摘要：防火門開啟方向\長照機構寢室

第76條

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。

社區式長照機構及機構住宿式長照機構之「寢室」，屬建築技術規則建築設計施工編第76條第5款但書所列「供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等」，其連接走廊之防火門得不受同款前段「應朝避難方向開啟」之限制。

有關防火區劃

有關避難設施 / 二

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年10月06日

來文單位：曾國立建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第90條

請釋摘要：建築物避難層出入口\類組使用面積合計\避難層

第90條 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：

一、六層以上，或建築物使用類組為A、B、D、E、F、G類及H-1組用途使用之樓地板面積**合計超過五〇〇平方公尺**者，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，開設二處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬一.五公尺以上之避難通路，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於三公尺，並應接通道路。

避難層供A、B、D、E、F、G類或H-1組使用部分，如**未與其他樓層使用共同之出入口通往屋外**，其樓地板面積**得不納入**上開第90條第1款**合計**。

有關防火區劃

有關避難設施 / 三

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年07月05日

來文單位：林天彥建築物事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第92條

請釋摘要：建築物內走廊\走廊寬度\補習班內外走廊

第92條 走廊之設置應依左列規定：一、建築物使用類組為D-3、D-4、D-5組供教室使用部分，走廊二側有居室者，二.四〇公尺以上，其他走廊，一.八〇公尺以上。

走廊之設置，建築技術規則建築設計施工編第92條業有明定，依該條表列規定，D-5類組供教室使用部分「走廊兩側有居室者」走廊寬度應為2.4公尺以上，「其他走廊」走廊寬度為1.8公尺以上，上開「其他走廊」指「走廊兩側有居室者以外之走廊」，本署110年5月24日營署建管字第1100035446號函業釋示在案。如仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

有關防火區劃

有關避難設施 / 四

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：109年12月28日

來文單位：何文建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第95條

請釋摘要：建築物直通樓梯\樓梯數量\變更使用執照

第95條 八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置**二座以上之直通樓梯達避難層**或地面：

一、主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在**二百平方公尺以上者**。

(一)建築物使用類組為**A-1組**者。

(二)建築物使用類組為**F-1組**樓層，其病房之樓地板面積超過**一〇〇平方公尺**者。

(三)建築物使用類組為**H-1、B-4**組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過**二四〇平方公尺**者。

(四)供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過**四〇〇平方公尺**，其他任一層超過**二四〇平方公尺**者。

有關防火區劃

有關避難設施 / 五

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：109年12月28日

來文單位：何文建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第95條

請釋摘要：建築物直通樓梯\樓梯數量\變更使用執照

原僅設置1座直通樓梯之建築物，辦理變更使用應設置2座以上直通樓梯者，檢討上開第95條規定增設之直通樓梯應通達之樓層，依下列方式辦理：

(一) 建築物層數為8層以上之建築物，依同編第95條規定各樓層應設置2座以上直通樓梯，故增設之直通樓梯應通達各樓層。

(二) 建築物層數未達8層之建築物，依同編第95條第1項各款規定應設置2座以上直通樓梯者，增設之直通樓梯應自該樓層直接通達避難層或地面，得免通達依該項各款規定免設2座直通樓梯之樓層。

有關防火區劃

有關避難設施 / 五

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：109年06月23日

來文單位：高雄市政府工務局

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第96條

請釋摘要：建築物直通樓梯\一支應改為安全梯\步行距離

第96條 下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，且自樓面居室之任一點至安全梯口之步行距離應合於本編第93條規定：一、通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。

100年增訂時係考量，白雪旅社火災傷亡主因為樓梯無區劃致火煙漫越樓層，小規模建築物改良安全梯比增設樓梯較為可行，爰為確保避難路徑，有必要提升樓梯構造等級，且僅要求1座，與其他各款要求全數改為安全梯不同。

如要求步行距離均檢討至安全梯口，形同要求全數樓梯改為安全梯或為符合步行距離增加安全梯數量，與增訂意旨不符。故本款適用對象之步行距離，得檢討至改為安全梯之安全梯口或依同款免改為安全梯之直通樓梯樓梯口。

有關防火區劃

有關避難設施 / 六

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：111年06月29日

來文單位：桃園市政府

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第97條第1項第2款

請釋摘要：建築物特別安全梯\對外開口 $2m^2$ \104署函

第97條第1項第2款

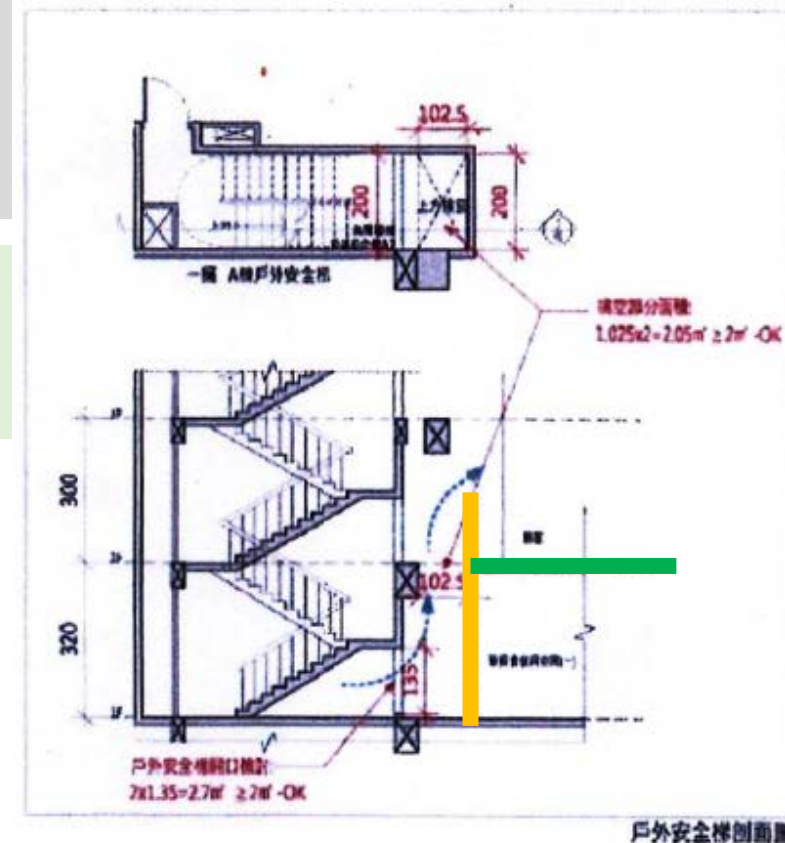
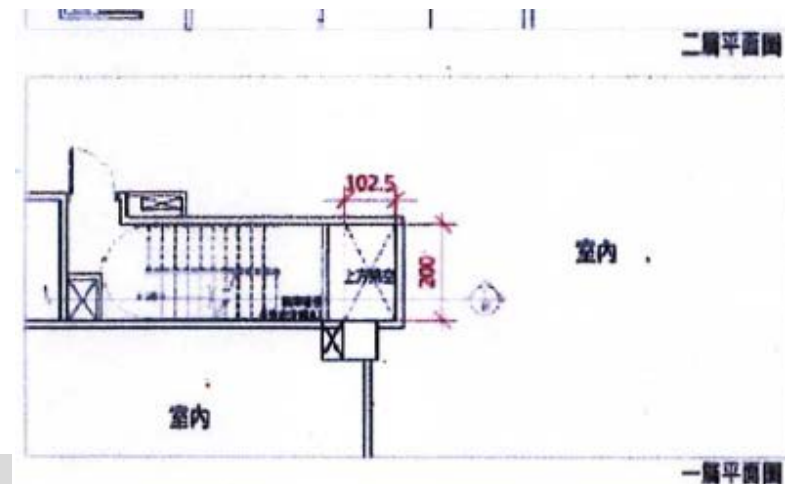
二、戶外安全梯之構造：

(四) 對外開口面積 (非屬開設窗戶部分) 應在二平方公尺以上。

本署104年4月20日營署建管字第1042906247號函釋示「...戶外安全梯依上開規定，各樓層對外開口面積 (非屬開設窗戶部分) 應在二平方公尺以上，並設於當樓層，地下層亦同。...」。

第97條第1項第2款戶外安全梯對外開口面積應在二平方公尺以上，其立法意旨係能使侵入梯間之高溫空氣及濃煙迅速逸散；本署104年4月20日並函釋該對外開口應設於當樓層，地下層亦同。所詢建築物之戶外安全梯對外開口開向天井，梯間之高溫空氣及濃煙藉天井導引至另一樓層始能藉天井上端逸散，不符前揭戶外安全梯開設之對外開口應設於當樓層之規定意旨。

2022/11/8



函釋時間：109年11月13日

來文單位：十匯建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第97條第1項第3款

請釋摘要：建築物特別安全梯\相鄰天花板維修孔\開向樓梯間

第97條第1項第3款第1目

三、特別安全梯之構造：

(一)樓梯間及排煙室之四週牆壁除外牆依前章規定外，應具有一小時以上防火時效，其天花板及牆面之裝修，應為耐燃一級材料。**管道間之維修孔，並不得開向樓梯間。**

查為防止管道間起火產生之濃煙阻礙避難，並兼顧管道間維修孔於公共空間之牆面開設維修孔之需求，爰建築技術規則建築設計施工編第97條有關安全梯之構造規定，**明文禁止管道間之維修孔開向特別安全梯之樓梯間。**

有關為維修天花板內配管配線，維修孔得留設於天花板，無開設維修門於樓梯間之必然必要性，又居室起火之機率及火災危害程度遠高於管道間，自不宜任意設開口開向室內安全梯之樓梯間，是於**室內安全梯之樓梯間不得開設維修相鄰空間天花板內設備或配管配線之維修孔。**

有關防火區劃

有關避難設施 / 八

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年04月09日

來文單位：隆德建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第97條第3項

請釋摘要：建築物內安全梯\僅有一座且僅能由其通達戶外

第97條第3項 建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。

本案建築物僅設置一座安全梯，**一樓室內藉由安全梯避難至室外。**

經查該座安全梯於避難層開設一處出入口連接室內又另向屋外開設一處出入口，並不符上開「於各樓層僅設一處出入口」之規定。

有關防火區劃

有關避難設施 / 九

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年05月28日

來文單位：廖明哲建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第97條第3項

請釋摘要：建築物內安全梯\有一座僅設一處出入口\98署函

第97條第3項 建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。

本署98.12.28營署建管字第0982924600號函釋略以：於已具獨立性防火區劃之**安全梯梯間內，再予設置之門**，仍應為符合建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第1款第2目及第76條第5款規定之防火門，又安全梯之樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，並應符合同編第33條規定。

本署98年12月28日前揭號函與建築設計施工編第97條第3項**尚無直接關聯**，如該棟建築物僅有一座安全梯，仍應符合「僅設一處出入口且不得直接連接居室」之規定。

有關防火區劃

有關避難設施 / +

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

非正式請釋案例時間：110年8~10月

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\?

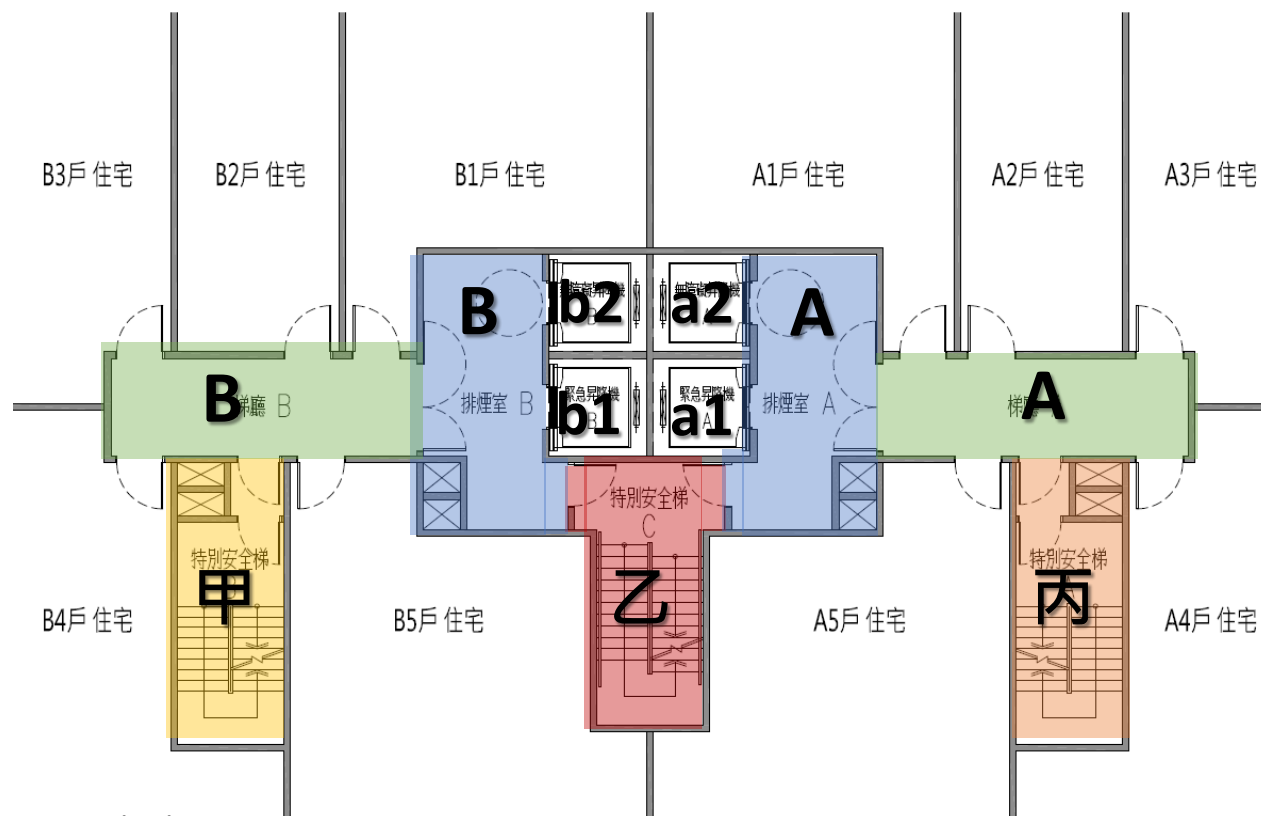
有關防火區劃

有關避難設施 / 十一

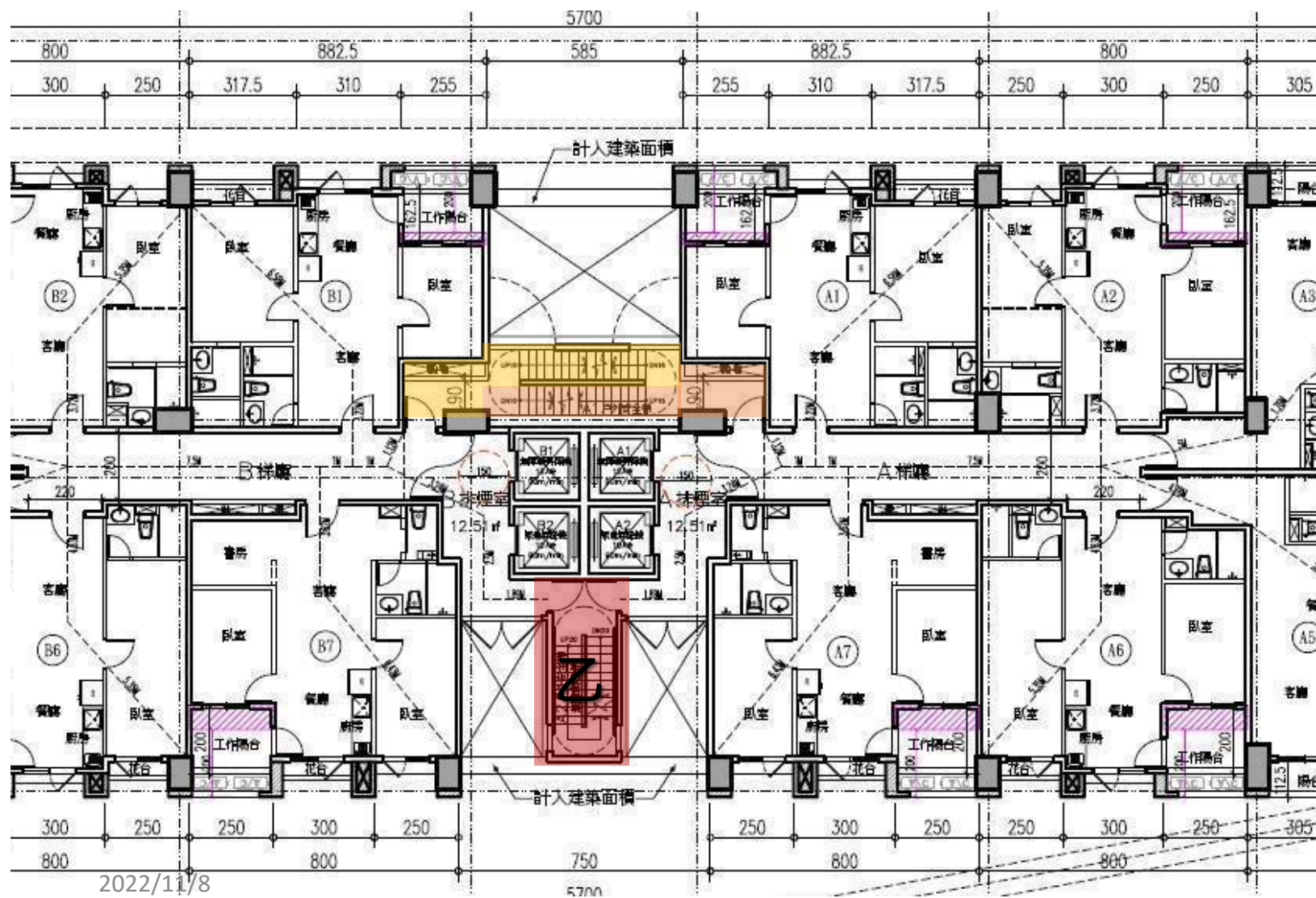
有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討



非正式請釋案例時間：110年8~10月



有關防火區劃

有關避難設施 / 十一

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

非正式請釋案例時間：110年8~10月



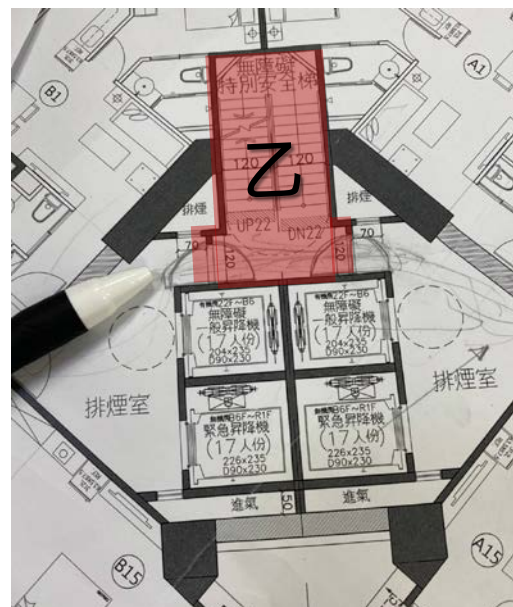
有關防火區劃

有關避難設施 / 十一

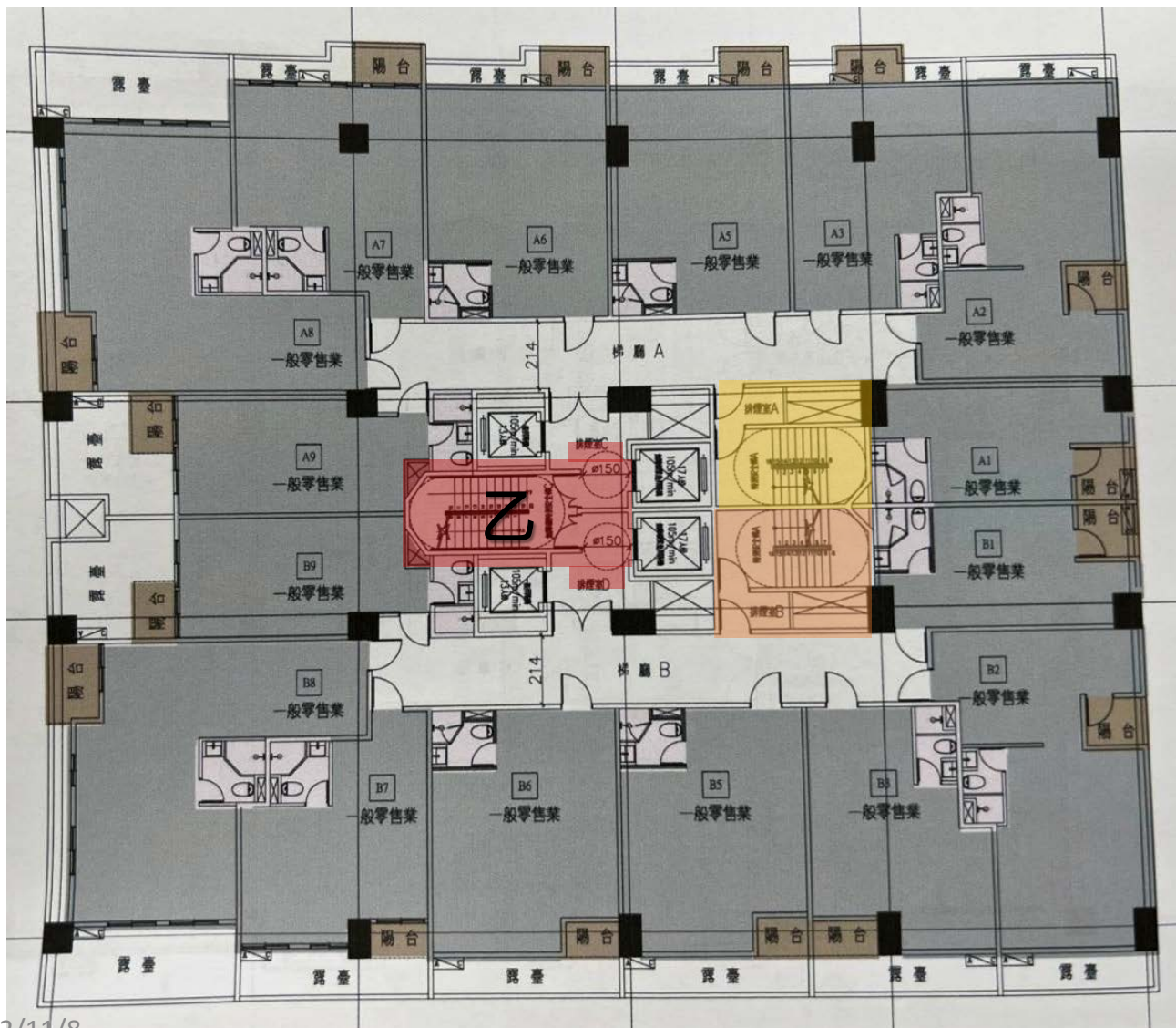
有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討



非正式請釋案例時間：110年8~10月



有關防火區劃

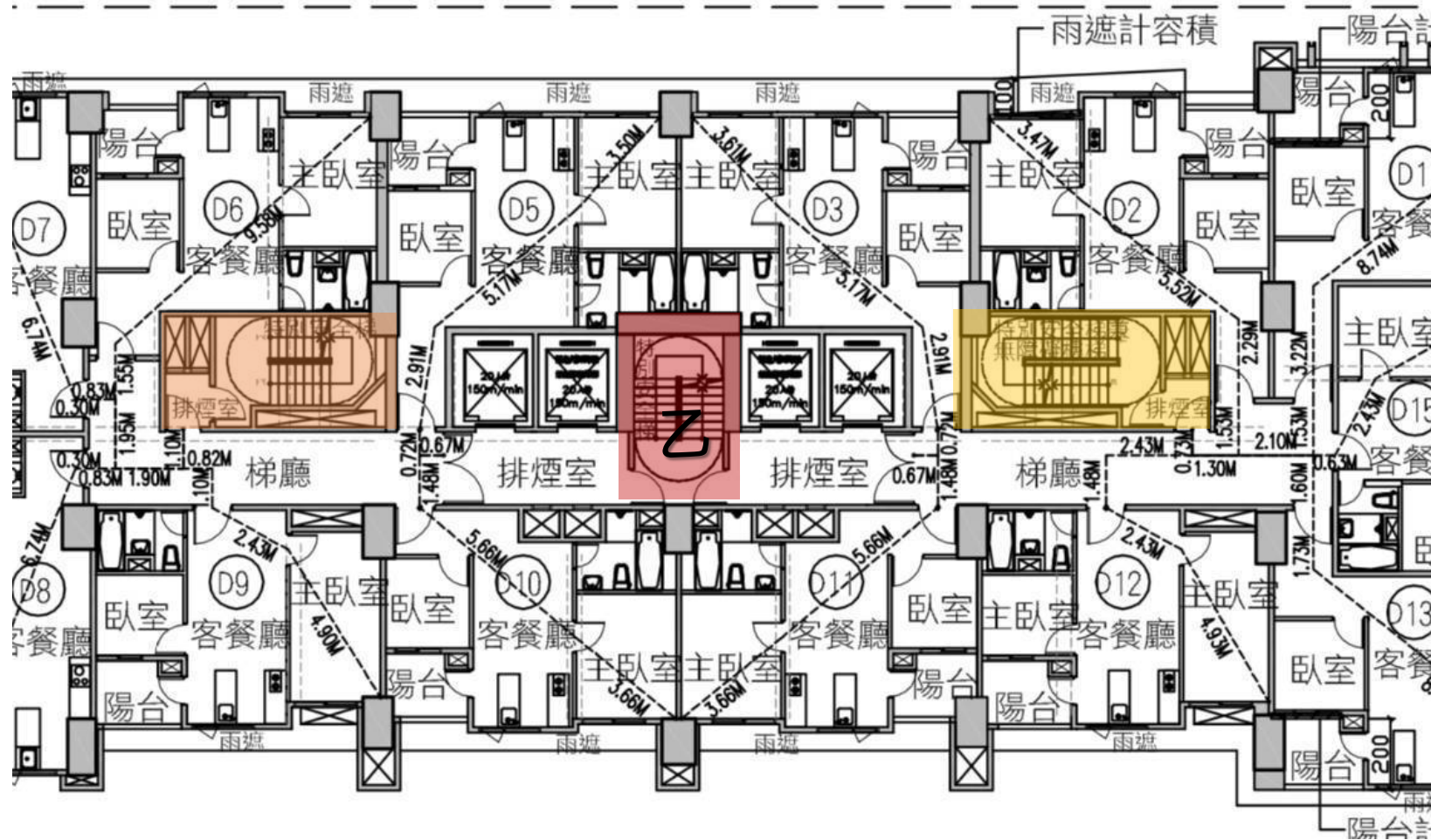
有關避難設施 / 十一

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

非正式請釋案例時間：110年8~10月



有關防火區劃

有關避難設施 / 十一

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

非正式請釋案例時間：110年8~10月



有關防火區劃

有關避難設施 / 十一

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年9月3日

來文單位：郭秋利建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編

請釋摘要：**?**

Call out：評定機構/火災預防單位/火災搶救單位.....

第107條 緊急用昇降機之構造除本編第二章第十二節及建築設備編對昇降機有關機廂、昇降機道、機械間安全裝置、結構計算等之規定外，並應依下列規定：

一、機間：

(一)除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，**應能連通每一樓層之任何部分**。

有關防火區劃

有關避難設施 / 十一

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年9月3日

來文單位：郭秋利建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編

請釋摘要：?

Call out：評定機構/火災預防單位/火災搶救單位.....

甲丙2梯符合第97條僅設1處出入口，乙梯設2處出入口分別連通A及B緊急升降機排煙室梯廳，且為AB間唯一路徑。搶救人員自B緊急升降機到達該樓層，需通過乙梯始能到A區。

法規限制安全梯防火門往避難方向應免用鑰匙，逆避難方向未禁用鑰匙開啟。

為確保消防搶救人員搭乘任一緊急升降機可順利於同樓層移動，以乙梯為A、B2座緊急升降機排煙室間唯一連通路徑，不符建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目緊急升降機機間「除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，應能連通每一樓層之任何部分」之規定。

2022/11/8

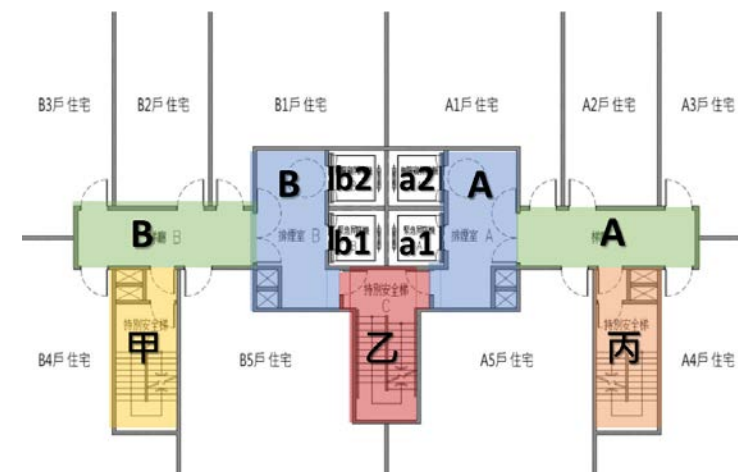
有關防火區劃

有關避難設施 / 十一

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討



函釋時間：109年12月29日

來文單位：衛生福利部社家署

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第76條

請釋摘要：建築物防火門\免用鑰匙開啟\磁扣鎖門禁管理

第76條

三、**常時關閉式之防火門**應依下列規定：(一)**免用鑰匙即可開啟**，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。

四、**常時開放式之防火門**應依下列規定：(一)可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。(二)**關閉後免用鑰匙即可開啟**，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。

依本部建研所提供美國建築法規，其規定老福機構，醫院，護理之家等場所，逃生門可在符合特定條件前提下安裝電子門鎖，其中一項條件為門鎖應符合UL 294；又經濟部標檢局函復目前CNS尚無似UL 294之國家標準，且近期內亦無制定類似標準之計畫。

有關老福機構為照顧失智老人管理需要，於防火門加設門卡磁扣鎖進行門禁管理，建議本署審酌修正防火門應免用鑰匙即可開啟之規定乙節，俟CNS增訂電子門鎖系統標準，本署再憑納入研修建築技術規則，以資周全。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備 / 一

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：109年10月19日

來文單位：台北市政府都市發展局

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第97條第一項第2款

請釋摘要：建築物戶外安全梯\對外開口\單一或合計

第97條

二、戶外安全梯之構造：

(一)安全梯間四週之牆壁應具有一小時以上之防火時效。

(二)除防火門外，**安全梯開口面積不得小於二平方公尺**。但開口在一平方公尺以內，並具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。

按「依建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第4目規定，戶外安全梯「對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在2平方公尺以上，」該目規定之2平方公尺應為單一開口之淨空面積，不得為開口淨空面積之累計，」前經本部102年11月8日內投營建管字第1020330720號函釋示在業，設置防墜設施亦不得致使戶外安全梯對外開口面積不符第97條第1項第2款第4目規定，請依上述原則本於權責核處。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備 / 二

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：111年06月24日

來文單位：德嶸建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第110條第2款

請釋摘要：建築物\防火時效與退縮距離

第110條

二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在一·五公尺以上未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在三平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁（不包括裝設於該牆壁上之門窗）與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。

防火建築物在距地界線1.5公尺以上未達3公尺範圍內之外牆開口，如已裝設具半小時以上防火時效之防火門窗等防火設備，不受同款後段但書之限制，即無同一居室開口面積之限制。

另如使用本部認可通過之防火鐵捲門，應依認可通知書所載認可使用內容辦理。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備 / 三

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年08月17日

來文單位：陳大雄建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第110條第2款

請釋摘要：建築物\防火時效與退縮距離\但書適用\單一或合計

第110條

二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在一·五公尺以上未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在三平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁（不包括裝設於該牆壁上之門窗）與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。

如同一居室外牆設置2個以上開口，其中1個開口裝設具半小時以上防火時效之防火門窗者，上開第2款及第4款但書規定之「同一居室開口面積」仍應以該居室所有於第2款或第4款規定範圍內之外牆開口面積合計。

另防火構造建築物為電氣，消防設備或排煙等各種設備散熱，排氣等需求於外牆開設之開口，仍應依照建築技術規則建築設計施工編第110條現定檢討。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備 / 四

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年09月16日

來文單位：新北市政府工務局

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第110條

請釋摘要：防火間隔\永久性空地\產創條例國土保安用地

第1條第40款 永久性空地：指下列依法不得建築...之土地（不包括道路）：(一)都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園，...綠地、綠帶及其他類似之空地。

產業創新條例第65條第3項 依第1項規定擴展工業時，應規劃變更土地總面積百分之10作為綠地，並由直轄市，縣（市）主管機關辦理變更編定為國土保安用地。

有關依產業創新條例第65條第3項變更編定為國土保安用地且限作綠地使用之土地，**不得逕自作為興辦事業計畫以外**之其他容許使用項目或許可使用細目**使用**，故應屬建築設計施工編第1條第40款第1目所稱其他法律劃定之綠地，如已開闢，即為永久性空地。

是以，如經認定限作綠地使用之國土保安用地已開闢且深度達6公尺以上，防火構造建築物之建築基地鄰接該綠地側自得免依第110條各款檢討。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備 / 五

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年07月05日

來文單位：台北市建築管理工程處

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第247條

請釋摘要：高層建築物\配管管材\外牆天然氣配管\102署函

第247條 高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成或包覆，其貫穿防火區劃之施作應符合本編第八十五條、第八十五條之一規定。

高層建築物內之給排水系統，屬防火區劃管道間內之幹管管材或貫穿區劃部分已施作防火填塞之水平支管，得不受前項不燃材料規定之限制。

本署102.6.13營署建管字第1022912361號函研商高層建築物配管管材疑義會議紀錄結論一所載，「爭議所涉之戶外景觀水池之排水配管，與建築物本體之配管為分別獨立之2個系統，其排水配管於戶外部分非屬上開第247條規範範疇，至其配管穿入建物本體部分仍應符合『各種配管管材均應以不燃材料製成，或使用具有同等效能之防火措施』之規定。

本案所詢附掛於建築物外牆之天然氣配管，是否與建築物本體之天然氣配管為分別獨立之2個系統？如否，其附掛於建築物外牆部分之配管管材，亦應符合上開第247條規定。因涉個案事實認定，請查明個案事實本於權責核處。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備 / 六

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：111年07月19日

來文單位：安鼎工程顧問有限公司

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第247條

請釋摘要：高層建築物\集合式總存水彎

第247條 高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成或包覆，其貫穿防火區劃之施作應符合本編第八十五條、第八十五條之一規定。

高層建築物內之給排水系統，屬防火區劃管道間內之幹管管材或貫穿區劃部分已施作防火填塞之水平支管，得不受前項不燃材料規定之限制。

建築技術規則建築設計施工編第247條於110年1月19日發布修正為：「高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成或包覆……。（第2項）高層建築物內之給排水系統，屬防火區劃管道間內之幹管管材或貫穿區劃部分已施作防火填塞之水平支管，得不受前項不燃材料規定之限制。」依該條修正說明：「……給排水系統配管內承裝水，業具滅火性能，且裝配於已防火區劃之管道間內與居室隔絕，爰免除對其之材料限制，增訂第2項規定。」據此，高層建築物內之排水系統於符合上述第247條第2項規定之前提下，設置於該排水系統之存水彎或集合式總存水彎得不受前項不燃材料規定之限制。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備 / 七

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年09月07日

來文單位：許伯元建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第247、248條

請釋摘要：高層建築物\配管材料機械設備\陽台及設備層陽台

第247條第1項 高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成或包覆，其貫穿防火區劃之施作應符合本編第八十五條、第八十五條之一規定。

第248條 設置於高層建築物屋頂上或中間設備層之機械設備應符合下列規定：一、應固定於建築物主要結構上，其支承系統除須有避震設施外，並須符合本規則建築構造編之相關規定。二、**主要部分構材應為不燃材料製成。**

高層建築物之陽台為該建築物之一部分，設置於其陽台之配管材料及設置於中間設備層陽台之機械設備，仍應依上開條文辦理。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備 / 八

有關防火構造

有關綜合檢討

函釋時間：110年06月30日

來文單位：孫永吉建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第84-1、110-1條

請釋摘要：非防火構造建築物\屋頂覆蓋物\太陽能光電板

第84-1條 非防火構造建築物之外牆及屋頂，應使用**不燃材料建造或覆蓋**。且基地內**距境界線3公尺範圍內**之建築物外牆及頂部部分，與二幢建築物**相對距離在6公尺範圍內**之外牆及屋頂部分，應具有**半小時以上之防火時效**，其上之開口應裝設具同等以上防火性能之防火門窗等防火設備。但屋頂面積在10平方公尺以下者，不在此限。

第110條之1 非防火構造建築物...自基地**境界線退縮**留設之**防火間隔超過6公尺**之建築物外牆與屋頂部分，及一基地內**二幢建築物間**留設之**防火間隔超過12公尺**之建築物外牆與屋頂部分，**得不受**本編第84條之1應以**不燃材料**建造或覆蓋之**限制**。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備

有關防火構造 / 一

有關綜合檢討

函釋時間：110年06月30日

來文單位：孫永吉建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第84-1、110-1條

請釋摘要：非防火構造建築物\屋頂覆蓋物\太陽能光電板

如屬太陽能光電發電設備，得依設置再生能源設施免請領雜項執照標準第5條規定免申請雜項執照，自無建築技術規則建築設計施工編第84條之1之適用，本署110年4月22日營署建管字第1101076891號函業函復在案。

又太陽能光電板是否為不燃材料，本署以110年3月16日營署建管字第1101048384號函回復在案。至本案究屬免請領雜項執照之太陽能光電發電設備，或應依上開建築設計施工編第84條之1檢討，及太陽能光電板是否為不燃材料等節，涉個案事實認定，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備

有關防火構造 / 一

有關綜合檢討

函釋時間：108年9月25日

來文單位：臺北市建築師公會

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第3條之4

請釋摘要：防火避難綜合檢討\僅供H-2組使用\附屬設施

第3條之4 下列建築物應辦理防火避難綜合檢討評定：

一、高度達25層或90公尺以上之高層建築物。但僅供建築物用途類組H-2組使用者，不在此限。

二、供建築物使用類組B-2組使用之總樓地板面積達30000平方公尺以上之建築物。三、與地下公共運輸系統相連接之地下街或地下商場。

有關高度達25層或90公尺以上之高層建築物僅供H-2組使用，其餘大廳、管理委員會使用空間、社區遊憩設施等，如屬H-2組用途之附屬設施，依上開條文立法意旨，屬第1款但書所列得免檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書之建築物。至該等附屬設施仍應依建築技術規則建築設計施工編各條文，按各附屬設施之使用性質予以檢討。

有關防火區劃

有關避難設施

有關防火設備

有關防火構造

有關綜合檢討 / 二

前言

一般法律原則

有關函釋引用

函釋說明

防火避難類

其 他

有關基地地面
有關停車空間
有關隔音構造
有關衛生設備
有關昇降設備

非正式請釋案例時間：110年10~12月

相關條文：建築技術規則\建築設計施工編\第1條

爭議摘要：山坡地專章/基地地面之認定

第1條第八款 基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面

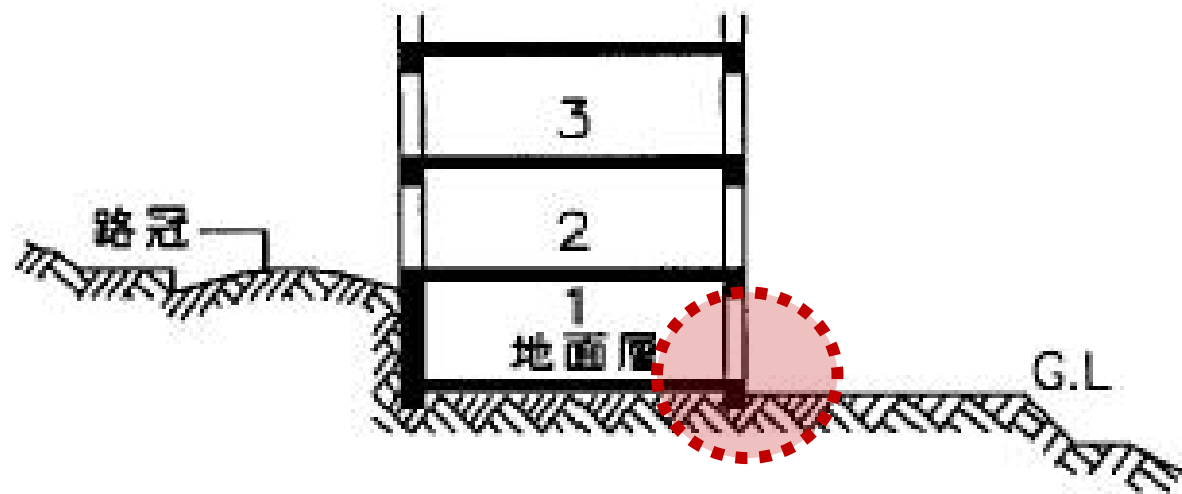
有關基地地面

有關停車空間

有關隔音構造

有關衛生設備

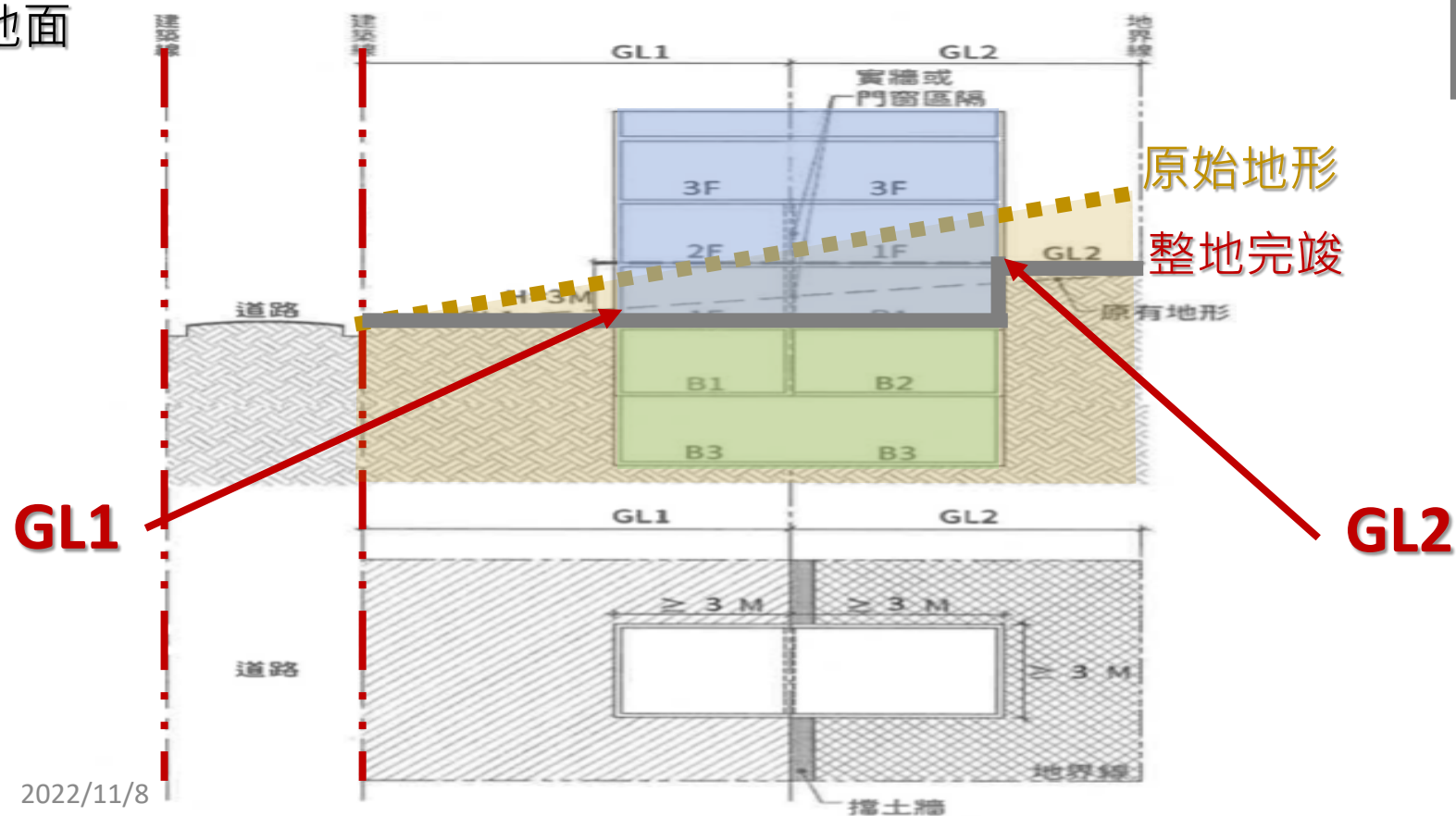
有關昇降設備



非正式請釋案例時間：110年10~12月

第1條第八款 基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面

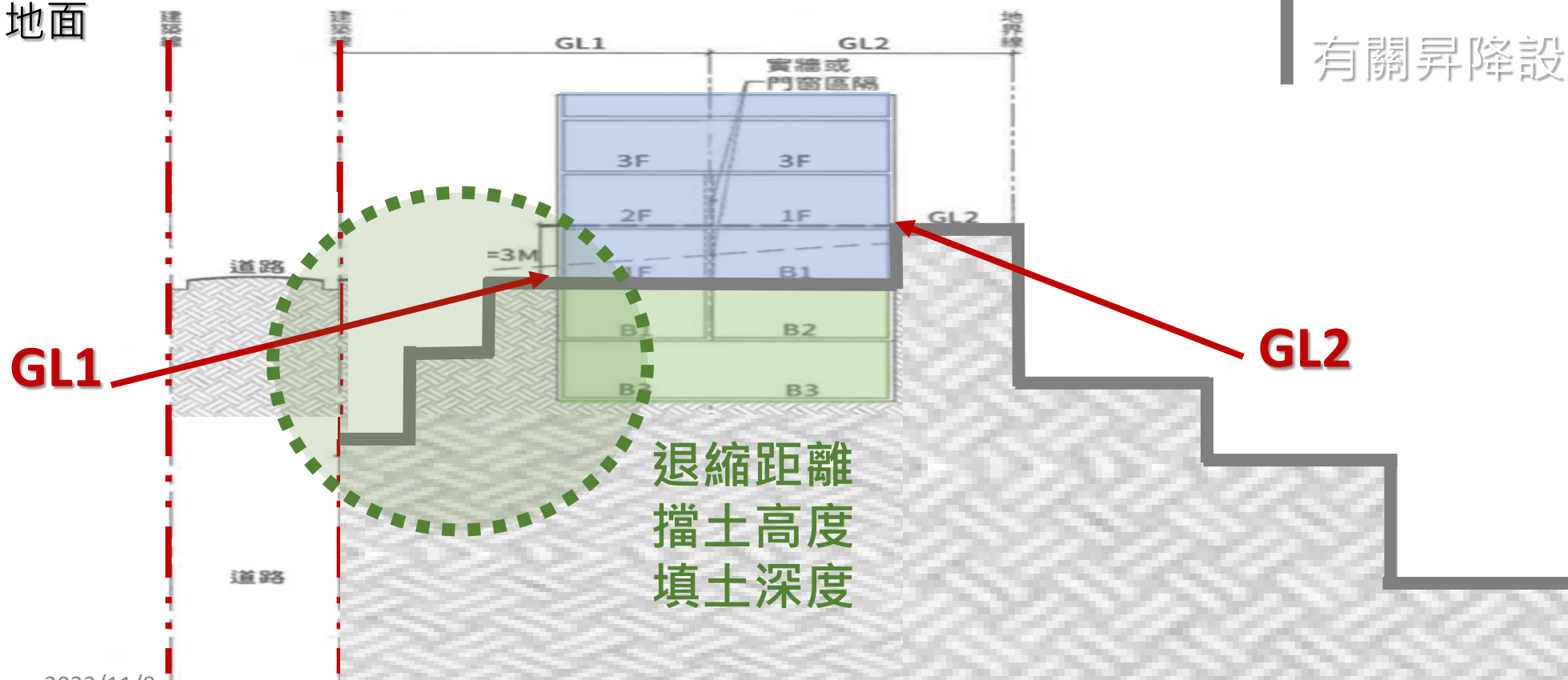
- 有關基地地面
- 有關停車空間
- 有關隔音構造
- 有關衛生設備
- 有關昇降設備



非正式請釋案例時間：110年10~12月

第1條第八款 基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面

- 有關基地地面
- 有關停車空間
- 有關隔音構造
- 有關衛生設備
- 有關昇降設備



雜項執照
整地完竣

非正式請釋案例時間：110年10~12月

第1條第八款 基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公呎，以每相差三公呎之水平面為該部分基地地面。

有關基地地面

有關停車空間

有關隔音構造

有關衛生設備

有關昇降設備



函釋時間：111年6月23日

來文單位：黃永祺建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第59-1條

請釋摘要：停車空間檢討\相鄰街廓得集中留設\裝卸位

第 59-1 條 停車空間之設置，依左列規定：

一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間**集中留設**。

按「停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」為建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款所明定，至裝卸位與停車位性質有別，不適用上開集中留設之規定。

有關基地地面

有關停車空間 / —

有關隔音構造

有關衛生設備

有關昇降設備

函釋時間：110年10月7日

來文單位：基隆市政府

請釋條文：建築技術規則\第59-1條\無障礙規範\106.4.25部函

請釋摘要：無障礙停車位集中留設\無障礙通路檢討\通行之道路

第 59-1 條 停車空間之設置，依左列規定：

一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間**集中留設**。

本部**106年4月25日內授營建管字第1060806233號函**明示，相鄰街廓之二宗基地同時請領建照者，得經起造人同意，將**無障礙停車位集中留設**，惟仍應符合第167條第1、3項，第167條之1、第167條之6及建築物無障礙設施設計規範104.3之規定，**並設置無障礙通路通達無障礙停車位**。

無障礙規範201「建築物依規定應設置無障礙通路者，其通路設計應符合本章規定。」、203「**建築線至建築物主要出入口**，或**基地內各幢建築物間**，設有引導設施，作為無障礙通路之室外通路應符合本節規定。」

相鄰街廓二宗基地同時請領建照者，得將無障礙停車位集中留設，通達無障礙停車位之無障礙通路以建築基地內之通路範圍進行檢討為限，行動不便者如需藉由道路始能通達他棟無障礙車位，其所通行道路非屬本規範適用範圍，亦非本規範所稱之無障礙通路，無須進行該道路坡度之檢討。

有關基地地面

有關停車空間 / **二**

有關隔音構造

有關衛生設備

有關昇降設備

函釋時間：110年9月22日

來文單位：郭小暉建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第62條

請釋摘要：停車空間有效通風面積檢討\全自動機械停車空間

第 62 條 停車空間之構造應依下列規定：

二、停車空間設置戶外空氣之窗戶或開口，其**有效通風面積**不得小於該層供停車使用之樓地板面積百分之五或依規定設置機械通風設備。

有關全自動機械停車設備，雖汽車駛入機械停車設備後，存車人即將車輛熄火並退出裝置外，人員不隨機械停車設備移動，惟考量汽車駛入停車設備**熄火前、起車啟動駛離前**仍有排放廢氣，及汽車漏油之風險，機械停車設備內仍有專業廠商**進入維護保養**或檢查機構**定期檢查**之需求，須維護其工作環境安全，全自動機械停車空間仍應依上開第62條第2款檢討有效通風面積或設置機械通風設備。

有關基地地面

有關停車空間 / **三**

有關隔音構造

有關衛生設備

有關昇降設備

函釋時間：111年6月10日

來文單位：太格特殊建材股份有限公司

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第46-6條\110署函

請釋摘要：衝擊音隔音構造檢討\分戶樓板\廚具及中島下方

第 46-6 條

分戶樓板之衝擊音隔音構造，應符合下列規定之一。但陽臺或各層樓板下方無設置居室者，不在此限。

本署110年1月4日營署建管字第1091278481號函：「……浴廁主要噪音源是排水管線而非衝擊音，考量建築技術規則建築設計施工編第46條之6之立法原意及實際效用，居室上方如為浴廁空間，該浴廁空間之樓板免依規定設置分戶樓板之衝擊音隔音構造……」。

非屬上述法令及函釋所稱「陽臺或各層樓板下方無設置居室」及「浴廁空間」者，皆應依法檢討分戶樓板之衝擊音隔音構造。

有關基地地面

有關停車空間

有關隔音構造

有關衛生設備

有關昇降設備

函釋時間：110年10月12日

來文單位：張○海君

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編第47條\設備編第37條

請釋摘要：20m²住宅建照\廁所設置規定\衛生設備數量規定

建築設計施工編第 47 條

凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。但同一基地內，已有廁所者不在此限。

設備編第 37 條 建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：住宅、集合住宅，每一居住單位一個大便器，每一居住單位一個洗面盆，每一居住單位一個浴缸或淋浴。

有關符合建築技術規則建築設計施工編第47條規定可免設置廁所，是否還需要設置符合建築設備編第37條建築物衛生設備數量規定乙節，建築技術規則建築設計施工編第47條規定：「凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。但同一基地內，已有廁所者不在此限。」另查同規則建築設備編第37條規定：「建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定……」，並就建築物應設置之大便器、小便器、洗面盆、浴缸或淋浴數量定有明文。有關廁所之設置係屬原則性之規定，至廁所內應設置大便器及小便器數量，則依同規則建築設備編第37條規定檢討。如有居室之建築物其樓地板面積未達30平方公尺者，依法無須設置廁所，自毋須依同規則建築設備編第37條規定檢討衛生設備。

有關基地地面

有關停車空間

有關隔音構造

有關衛生設備

有關昇降設備

函釋時間：111年7月5日

來文單位：陳俊宏建築師事務所

請釋條文：建築技術規則\建築設計施工編\第55條

請釋摘要：增設昇降機\12m²免計面積上限\分棟檢討\同意書檢附

第 55 條 昇降機之設置依下列規定：

(第二項)本規則中華民國一百零二年一月一日修正生效前申請建造執照，並於興建完成後領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。

有關建築物增設昇降機得否以**分棟**方式檢討1節，本部100年8月5日台內營字第1000806691號函示：「查上開第55條第2項有關增設昇降機之放寬規定，揆其立法意旨係為應高齡化社會及行動不便者之需求而增訂，鑑於**每一棟建築物均有相同需求**，是以，符合上開第55條第2項規定之建築物，其增設昇降機者，**得以分棟分別檢討**符合該項規定，以促進舊有建築物無障礙設施之改善。」另有關土地及建築物權利證明文件檢附部分，本部「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」第9點及第10點已分別訂有相關檢附規定。

有關基地地面

有關停車空間

有關隔音構造

有關衛生設備

有關昇降設備

建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定

內政部110.4.28台內營字第1100805873號令修正

三、於第二點所定公寓大廈增設昇降機者，申請建造執照或雜項執照，其**土地**權利證明文件應以**共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意**行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

七、於共有土地上增設昇降機，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，**免提出他共有人已為受領或為其提存之證明**。

八、於**建築物共有部分**增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其**建築物**權利證明文件應以該**共有部分之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意**行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。於**建築物登記為專有部分樓梯間**增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件，應以登記為專有部分之**樓梯間全體所有權人數過半數**，及該樓梯間專有部分總面積過半數之同意行之。但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者，其人數不予計算。

九、同一使用執照之建築基地，於**建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割**者，其上**各棟建築物各自獨立互不影響**，申請增設昇降機時應檢附之土地權利證明文件，得以**各棟建築物分別辦理**。

十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設昇降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：

- (一) 昇降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第二十三條規定，於規約載明為**約定專用**部分及其使用主體。
- (二) 前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議**決議應載明得設置昇降機**。

111年新北市建築師公會
建管系列講座之二

簡報結束
敬請指教

內政部營建署建築管理組

組長

高文婷