

檔 號：
保存年限：

嘉義縣政府 函

地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號

承辦人：技士 陳德翰

電話：05-3620123#8594

電子信箱：derain@mail.cyhg.gov.tw

受文者：嘉義縣建築師公會

發文日期：中華民國114年11月10日
發文字號：府經建字第1140290806號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376500000A_1140290806_ATTACH1.pdf)

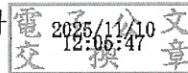
核 判	理 事 長	常 務 理 事	會 文	委 員 會	擬 辦	承 辦

主旨：檢送114年度第1次嘉義縣建管法令共識營會議紀錄1份，
請查照。

說明：依本府114年10月16日府經建字第1140280420號開會通知單
續辦。

正本：嘉義縣消防局、嘉義縣各鄉鎮市公所(嘉義縣太保市公所除外)、經濟發展處都市計畫科、嘉義縣建築師公會、李處長雅萍(經濟發展處處長室)、李副處長鴻明(經濟發展處副處長室)

副本：經濟發展處使用管理科、經濟發展處建築管理科



收 文	嘉 義 縣 建 築 師 公 會
	114 年 11 月 10 日
編號	823 號

「114 年度第 1 次嘉義縣建管法令共識營」會議記錄

會議時間:114 年 10 月 21 日 (星期二) 下午 14 時 00 分

會議地點: 嘉義縣政府 1 樓經濟發展處會議室

壹、主持人: 李副處長鴻明

貳、出(列)席單位及人員: 詳簽到簿

紀錄: 陳德翰

參、業務單位說明:

內政部為提行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分制度，加速建造及雜項執照審核時效，特訂定「建造執照及雜項執照規定項審查及簽證項抽查作業要點」，主管機關就建築執照之建築師及專業工業技師簽證項目按比例抽查，然而建管法令繁雜，如有審查及抽查基準疑義，透過定期召開建管法令共識營會議，檢討及統一建築法規執行暨抽查基準，公開周知有關單位及本府網站，致使建築執照審查人員、建築師、營造業者有所依循，以提升行政效能。

肆、審查基準檢討及相關建築管理討論事項:

案由一: 本縣部分鄉鎮都市計畫土地使用分區管制規定之退縮建築應植栽綠化，若涉及無障礙規範應設置之必要設施，是否可免綠化，提請討論。(提案單位: 嘉義縣建築師公會，附件一)

說明:

- 一、小型建築基地因申請建物用途須檢討無障礙設施規定，其無障礙室外通路及停車下車區應有堅實及防滑的鋪面，綠化有困難，如為滿足綠化而於下車區或通路鋪設植草磚或草皮衍伸與無障礙法規衝突。
- 二、檢附其他縣市作法供參考。

決議:

請建築師公會彙整本縣相關都市計畫地區土地使用管制規定(退縮區應綠化及法定空地 1/2 綠化，其綠化有困難部分處理方式)並於 11 月初送交本處建管科提案都市計畫委員會作通案解釋。

案由二：有關建築技術規則建築設備編第 37 條建築物裝設之衛生設備數量檢討執行疑義，提請討論。(提案單位：嘉義縣建築師公會，附件二)

說 明：

- 一、前揭規定涉及總人數及對應之設備數量檢討方式，應採該法規表格按各種建築物用途之總人數對應該衛生設備個數檢討或應累計前項總人數級距所對應之衛生設備個數之總和檢討。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第 167-3 條、167-5 條、167-6 條 167-7 條亦有類似檢討邏輯可參照。

決 議：應參照相對應級距之數量檢討（非累計數量）。

案由三：有關「剩餘土石方數量之計算」於建築物開工申報時由承造人會同建築師於建築物開工申報時檢附，擬製作挖填土石方數量計算表格式供縣府參考，提請討論。(提案單位：嘉義縣建築師公會，附件三)

說 明：關於剩餘土石方計算數量於 108 年度第 2 次嘉義縣建管法令共識營案由二有相關決議，目前實務執行的開工申報檢附土方計算表未有特定格式，擬製作檢核表供縣府、建築師參考使用。

決 議：檢核表由承造人檢核及監造人複核，計算結果標示概估數量並由起承監三方簽章，修正版本如附件三所示，供本縣建築工程參照使用。

案由四：有關建築基地之建築線面前未徵收道路或以私設通路連結建築線，建築許可要件是否需出具全部所有權人通行同意書或依民法第 820 條規定比例出具通行同意書即可，提請討論。(提案單位：嘉義縣建築師公會，附件四)

說 明：

- 一、建築基地之建築線面前未徵收道路，內政部 102 年 2 月 6 日台內營字第 1020800210 號令頒定「建築法第三十二條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式」於申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成 3.5 公尺以上出入通路路面鋪設，惟未取得通行權先行建築完成，道路所有權人如有封阻行為，衍生建築物完工後卻無法通行及排水爭議。
- 二、另依內政部 101 年 8 月 08 日內授營建管字第 1010807478 號函釋建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路之通行同意

文件得依據民法第 820 條第 1 項有關共有物管理之規定辦理。

決 議：

- 一、有關建築基地之建築線面前未徵收道路，本次會議討論尚無明確共識，後續另行研議。
- 二、有關建築基地以私設通路連接建築線，起造人未能取得該私設通路全數所有權人同意，依內政部 101 年 8 月 08 日內授營建管字第 1010807478 號函釋得按民法第 820 條第 1 項有關共有物管理之規定辦理，申請人應檢具同意比例檢算表，並自行送達未取得同意之所有權人之證明紀錄或提供聯繫管道供建築主管機關，依行政程序法第 102 條通知未取得同意之所有權人 30 日內陳述意見機會，前開通知應依行政程序法規定送達，如無陳述意見，由申請人檢附切結書並於發照時加註保留行政處分廢止權。前開陳述意見倘有該私設通路所有權人提出反對意見，則應取得法院民事判決結果，再行續辦。
- 三、相關通知公文、切結書、執照加註範本如附件四。

案由五：有關建築物部分幢棟或樓層為 1 座直通樓梯、部分為 2 座直通樓梯之情形，依建築技術規則第 162 條第 1 項第 2 款規定之機電空間、安全梯間、管委會等免計入容積樓地板面積空間，應如何檢討，提請討論，提請討論。(提案單位：經發處)

說 明：參照屏東縣政府作法得按各區總樓地板面積所占比例計算其免計容積(附件五)。

決 議：

- 一、建築物設置 2 座以上直通樓梯者，但各層部分居室可通達 2 座以上直通樓梯(如附件五 A 區)，部分僅需設置 1 座直通樓梯(如附件五 B 區)，得按各區總樓地板面積所占比例計算其免計容積。
- 二、同一宗基地有 2 幢以上建築物同時申請建造執照，其中 1 幢僅設置 1 座直通樓梯，其他幢設置 2 座以上直通樓梯者，於檢討免計容積時得依上開方式計算。

案由六：有關建築物設置升降機間以梯廳兼走廊等形式作為防火區劃，應如何檢討建築技術規則建築設計施工編第 79-2 條規定豎道區劃，提請討論。(提案單位：經發處，附件六)

說 明：

- 一、依據建築技術規則建築設計施工編第 79-2 條規定建築物升降機道應以

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形成區劃分隔，升降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能，升降機道前設有升降機間且併同區劃者，升降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，升降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制。

- 二、升降機間以梯廳兼走廊等形式作為豎道區劃，走廊水平延伸至該樓層居室空間出入口，與建築技術規則建築設計施工編第 79-2 條規定豎道區劃立法原意似有違背。

決 議：

建築技術規則建築設計施工編第 79-2 條規定檢討之升降機間，應符合合同法第 1 條第 1 項第 47 款升降機間定義(供使用者進出及等待搭乘等之空間)，不得兼具其他空間用途。

案由七：非供公眾使用五層樓以下建築物，樓層面積達一地規模以上依規定須設置消防設備者，其申請建造執照階段及使用執照階段，應如何審查及應備文件，提請討論。(提案單位：經發處)

說 明：

- 一、非公眾使用建築物消防設備雖免送消防主管機關審查，惟仍應符合「各類場所消防安全設備設置標準」及「建築技術規則建築設計施工編」第七節消防設備規定。例如各類場所消防安全設備設置標準 15 條第一項第一款：「下列場所應設置室內消防栓設備：一、五層以下建築物，供第十二條第一款第一目所列場所使用，任何一層樓地板面積在三百平方公尺以上者；供同款其他各目及第二款至第四款所列場所使用，任何一層樓地板面積在五百平方公尺以上者；或為學校教室任何一層樓地板面積在一千四百平方公尺以上者。」及建築技術規則建築設計施工編第 114 條：「滅火設備之設置依左列規定：一、室內消防栓應設置合於左列規定之樓層：(一)建築物在第五層以下之樓層供前條第一款使用，各層之樓地板面積在三〇〇平方公尺以上者；供其他各款使用(學校校舍免設)，各層之樓地板面積在五〇〇平方公尺以上者。但建築物為防火構造，合於本編第八十八條規定者，其樓地板面積加倍計算。」
- 二、其申請建造執照階段及使用執照階段，應如何審查及應備文件未訂審查作業方式。

決 議：

非供公眾使用建築物之消防設備雖免送消防主管機關審查，惟仍應符合「各類場所消防安全設備設置標準」及「建築技術規則建築設計施工編」第七節消防設備規定，請業務單位洽本縣消防局研擬消防設備檢核表格式(含各類組用途)及竣工報告格式，另行公告實施時間、作業程序及應檢附書件表格。

伍、抽查缺失及新建管資訊系統操作講習：抽查常見缺失樣態講習(詳簡報)。

陸、臨時動議：(無)

柒、散會：當日下午5時。

附件一

案由三：有關現行本府法定空地分割申請作業辦理現場會勘程序，為加速行政效能擬簡化作業流程，提請討論。（提案單位：經發處）

說明：查建築基地法定空地分割辦法並無規定應辦理現場會勘，參照台北市、台中市、高雄市法定空地分割證明申請作業流程圖皆採書面審核，為提升本府及各公所行政效能，研訂本縣標準作業程序。

決議：查建築基地法定空地分割辦法並無規定應辦理現場會勘，為提升行政效能，後續本縣申請案件依據內政部「建築基地法定空地分割證明申請核發程序」改為書面審核，基地內如有違章建築，另依違章建築處理辦法辦理。

案由四：有關本縣各都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點「建築基地之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化」規定，如有執行綠化有困難之面積或使用植草磚應如何檢討綠化面積，提請討論。（提案單位：經發處）

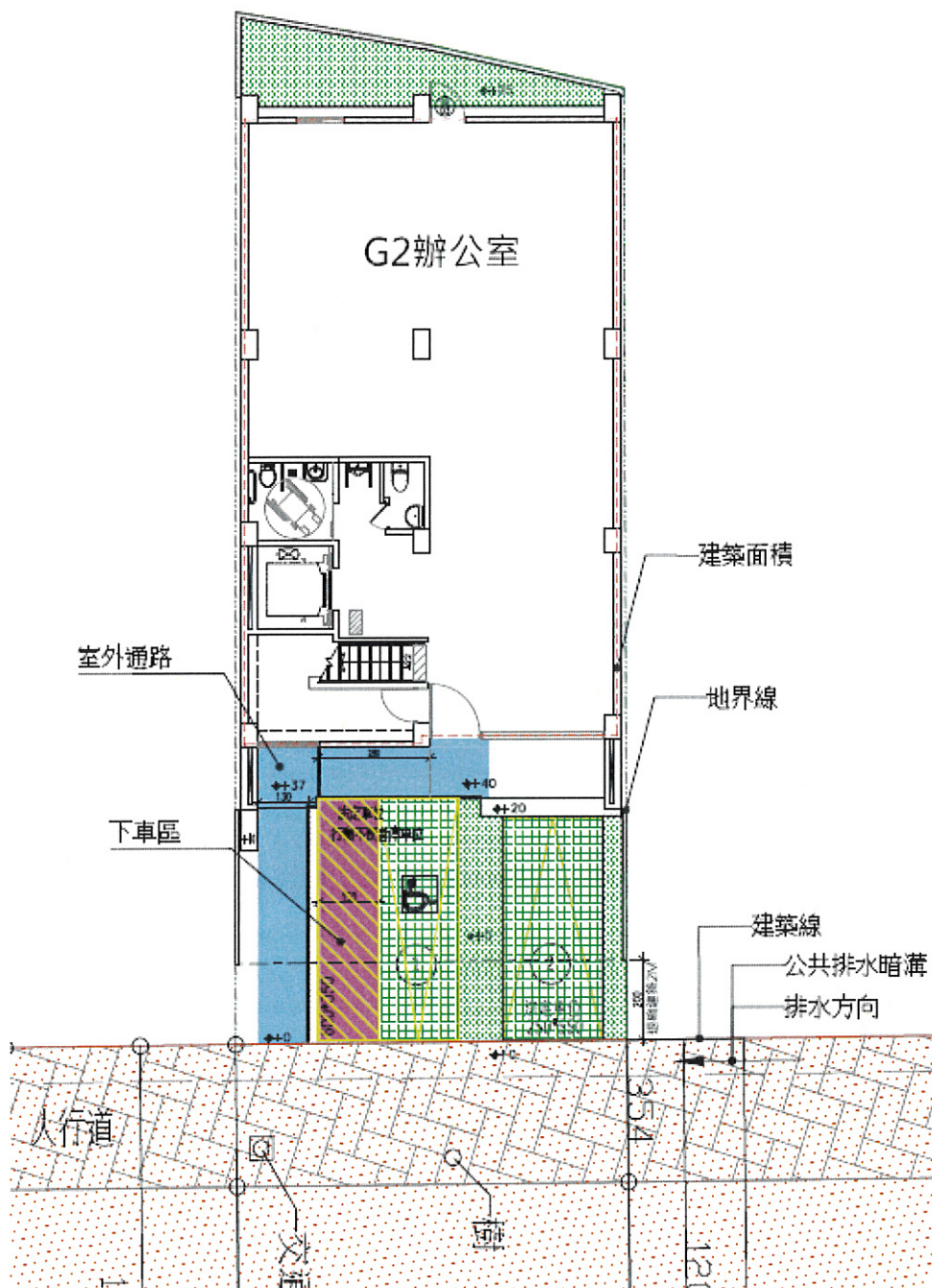
說明：參酌建築技術規則綠建築基準之建築基地綠化規定，建築設計施工編第299條：「…二、最小綠化面積：指基地面積扣除執行綠化有困難之面積後與基地內應保留法定空地比率之乘積。…前項第二款執行綠化有困難之面積，包括消防車輛救災活動空間、戶外預鑄式建築物污水處理設施、戶外教育運動設施、工業區之戶外消防水池及戶外裝卸貨空間、住宅區及商業區依規定應留設之騎樓、迴廊、私設通路、基地內通路、現有巷道或既成道路。」。

決議：各都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點「建築基地之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化」如未規定得扣除執行綠化有困難之面積，須按規定檢討法定空地二分之一綠化面積，至於使用植草磚得以使用面積二分之一視為綠化面積。

伍、抽查缺失講習：「綠建築抽查基準及常見缺失樣態講習」（60分鐘）

陸、臨時動議：無。

柒、散會：當日下午16時。



正 本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓

承辦單位：工務局建築管理處

承辦人：王亮文

電話：07-3368333#2286

傳真：07-3301009

80757

高雄市三民區博愛一路366號23樓

受文者：高雄市建築師公會

發文日期：中華民國104年2月9日

發文字號：高市工務建字第10430961700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議記錄1份(隨文引入)

主旨：檢送本局104年2月3日召開研商本市都市計畫土地使用分區管制要點規定法定空地留設二分之一應綠化，計算時得否自基地面積扣除供公眾通行部分面積會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局104年1月27日高市工務建字第10430075400號開會通知單續辦。

正本：高雄市議員吳益政服務處、高雄市政府都市發展局、高雄市建築師公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、永碩建設有限公司

副本：本局建築管理處(2份)

局長 楊明州

本業依分層負責規定授權業務主管判發

研商本市都市計畫土地使用分區管制要點規定法定空地留設二分之一以上應綠化，計算時得否自基地面積扣除供公眾通行部分面積會議 會議紀錄

一、會議時間：104 年 2 月 3 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、會議地點：工務局建築管理處會議室

三、主持人：江正工程司俊昌（余代理課長俊民 代）記錄：王亮文

四、出席人員：如附簽到簿

五、討論：（略）

六、會議結論：

- 1、依本府都發局與會代表表示略以：「縣、市合併前原高雄縣轄區都市計畫土地使用分區管制要點訂有建築基地法定空地內應留設二分之一以上種植花草樹木或植栽綠化等規定，但未詳述執行方式，倘其他法令有規定者，適用其他規定。」，且與會代表一致認為，現行建築基地法定空地確有綠化困難之因素存在，建議原高雄縣轄區土地使用分區管制要點訂有法定空地內應留設二分之一以上種植花草樹木或植栽綠化規定等地區，於該地區綠化規定尚未通盤檢討修正計算方式前，於不違反原都市計畫土地使用分區管制之立法原意下，得參酌建築技術規則建築設計施工編第 299 條規定，扣除執行綠化有困難之面積。另請承辦單位會請本府都市發展局表示意見後，簽奉核准據以通案執行。
- 2、有關個案鳳山區赤山段 396-18 地號土地基地，依高雄市議員吳益政 103 年 12 月 30 日召開「鳳山區赤山段 396-18 等地號土地申請建照法定空地 1/2 綠化問題」會勘紀錄及土地所有權人與會表示略以：「基地臨接鳳山區建國路 2 段 192 巷為 4 公尺計畫道路，但因基地現況部分寬約 3~4 公尺土地，未經土地所有權人同意下鋪設瀝青，且該路旁水溝及瀝青路面並經鳳山區公所養護，供公眾通行。」，另經本局核發建築線指定及加註「現況道路應維持現況供通行使用」在案，其建築基地法定空地留設供通行使用而無法綠化，已非可歸責於起造人。經與會代表一致同意，該地號土地既經建築線指示圖加註「現況道路應維持現況供通行使用」，俟上

開通案決議簽奉核准後，其法定空地內應留設二分之一以上
種植花草樹木之檢討方式，得比照扣除現行實際供通行使用
且執行綠化有困難之面積（依建築線指示圖標示為 3.2 公尺
寬）。

七、散會。（上午 10 時 30 分）

檔 號:
保存年限:

新北市政府 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號
11樓
承辦人：羅振倫
電話：(02)29603456 分機7071
傳真：(02)29692036
電子信箱：AQ4965@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年1月28日
發文字號：新北府城規字第1080141596號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關都市計畫法新北市施行細則第43條規定涉及「無法綠化之面積」其適用項目及適用原則事宜，詳如說明，敬請轉知所屬會員參辦，請查照。

說明：

- 一、依都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第43條規定及本府108年1月9日1080084944號簽准辦理。
- 二、依施行細則第43條第1項（略以）：「各該都市計畫區已訂定建築基地綠覆標準者，從其規定；…」，惟依前開規定倘都市計畫書無規定者，通案性建築基地（非屬公共設施用地）綠覆面積係以建築基地內實設空地，扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。前開「無法綠化之面積」，經參照建築技術規則及相關規定，其適用項目及說明如下：
 - （一）車道：依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱建技規則施工編）第61條（略以）：「車道之寬度、坡度及曲線半徑應依下列規定：…。」及第62條（略以）：



版

訂



線

「停車空間之構造應依左列規定：一、停車空間及出入車道應有適當之鋪築。」規定所示，汽車車道考量通行使用應有適當之寬度及鋪築，故該範圍屬無法綠化面積之項目。又新北市建築物機車停車空間設置要點第2點（略以）：「機車停車位、車道之寬度應依下列規定：…」及第3點（略以）：「…無障礙機車停車位及出入口等設施，依建築物無障礙設施設計規範辦理。」規定訂有機車車道之寬度，考量使用性質類汽車車道，故亦屬無法綠化面積之項目。



- (二)機車停車空間：依新北市建築物機車停車空間設置要點（略以）：「十、地面層或法定空地之機車停車空間，不得設置於騎樓及綠化範圍，且不得妨礙行人出入。」，考量使用性質類汽車車道，故亦屬無法綠化面積之項目。
- (三)等候空間：依建技規則施工編第5章特定建築物及其限制第136（略以）：「汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：「…二、利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各6公尺以上之等候空間。」規定所示，供車輛使用之等候空間考量應比照車道設置適當之鋪築，故納入無法綠化面積之項目。
- (四)無障礙設施：依建技規則施工編第10章無障礙建築物第167條（略以）：「為便利行動不便者進出及使用建築物，應依本章規定設置無障礙設施。」及建築物無障礙



設施設計規範規定留設供無障礙人士之相關設施（含通路、車位等設施），考量該設施之使用性質，故納入無法綠化面積之項目。

(五)專用出入口緩衝空間：依建技規則施工編第12章高層建築物第232條（略以）：「高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於6公尺，長度不得小於12公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於3公尺。」規定所示，該緩衝空間需依規定留設供人員及車輛使用之空間，該空間考量進出及使用之需求，故納入無法綠化面積之項目。

(六)人行步道：建技規則施工編第13章山坡地建築物第263條（略以）：「建築基地應自建築限或基地內通路邊退縮人行步道，其退縮距離不得小於1.5公尺，退縮部分得計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離。」規定所示，該人行步道1.5公尺需留設供人員通行，故納入無法綠化面積之項目。

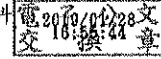
(七)依建技規則施工編第17章綠建築基準第299條：「本章用詞定義如下：...二、最小綠化基地面積：指基地面積扣除執行綠化有困難之面積後與基地內應保留法定空地比率之乘積。...。前項第二款執行綠化有困難之面積，包括消防車輛救災活動空間、戶外預鑄式建築物汙水處理設施、工業區之戶外消防水池與戶外裝卸貨空間、住宅區及商業區依規定應留設之騎樓、迴廊、私設通路、基地內通路、現有巷道或既成道路。」規定所示，已有明定執行綠建築基準計算屬「執行綠化有困難之面積」之

項目，參酌前開內容適用「無法綠化面積」之項目如下：

- 1、消防車輛救災活動空間、供消防使用空間（含戶外防水池）：基於救災使用及安全考量，前開空間依照合理性或實際使用予以適用「無法綠化面積」。
- 2、戶外預鑄式建築物汙水處理設施、戶外教育運動設施：本項因目前尚無設置之管制規定，故前述項目倘經主管機關認定為供不特定之公眾使用或經目的事業主管機關依法核定之內容，基於公益性或主管機關之認其設置之必要始予以適用「無法綠化面積」。
- 3、戶外裝卸貨空間：依建技規則施工編第14章工廠類建築物第278條（略以）：「作業廠房樓地板面積1,500平方公尺以上者，應設一處裝卸位；面積超過1,500平方公尺部分，每增加4,000平方公尺，應增設一處。」規定所示，前開規定之裝卸位係屬工廠建築物視規模應留設之卸貨空間，該空間基於屬車輛使用予以適用「無法綠化面積」，且不限於工業區。
- 4、依規定應留設之騎樓、迴廊：騎樓及迴廊因其構造設有頂蓋，皆已納入建築面積計算，自不適用「無法綠化面積」，惟遇都市計畫或新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準第2條及第3條（略以）：「實施都市計畫地區建築基地面臨之計畫道路寬度符合下列標準者，應設置騎樓或無遮簷人行道：...。」規定留設之無遮簷人行道係屬配合都市整體道路延續性之設施，該設施供通行範圍予以適用「無法綠化面積」，且不設限於住宅區及商業區。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市地政士公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、臺北市建築師公會、全國土地開發產業工會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國都市計劃學會、中華民國專業者都市改革組織、臺灣省都市計畫技師公會

副本：新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局都市設計科



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

40 至 49	4
50 至 59	5
60 至 69	6
70 至 79	7
80 至 89	8
90 至 99	9
100 至 109	10
超過 109 個大便器者，超過部分每增加 10 個，應增加 1 處無障礙廁所盥洗室；不足 10 個，以 10 個計。	

第 167-4 條 建築物設有共用浴室者，每幢建築物至少應設置 1 處無障礙浴室。

第 167-5 條 建築物設有固定座席者，其輪椅觀席座位數量不得少於下表規定：

固定座席座位數量 (個)	輪椅觀席座位數量 (個)
50 以下	1
51 至 150	2
151 至 250	3
251 至 350	4
351 至 450	5
451 至 550	6
551 至 700	7
701 至 850	8
851 至 1,000	9
1,001 至 5,000	超過 1,000 個固定座席者，超過部分每增加 150 個，應增加 1 個輪椅觀席座位；不足 150 個，以 150 個計。
超過 5,000 個固定座席者	超過部分每增加 200 個，應增加 1 個輪椅觀席座位；不足 200 個，以 200 個計。

第 167-6 條 建築物法定停車位總數量為 50 輛以下者，應至少設置 1 處無障礙停車位。

建築物法定停車位總數量為 51 輛以上者，依下列規定計算設置無障礙停車位數量：

一、建築物使用用途為下表所定第一類別：依該類別基準計算設置。

10-2

二、建築物使用用途為下表所定二類別：依各該類別分別計算設置，但二類別或其中一類別之法定停車位數量為 50 輛以下者，得按該建築物法定停車位總數量，以法定停車位較多數之類別基準計算設置，二類別之法定停車位數量相同者，按該建築物法定停車位總數量，以其中一類別基準計算設置。

類別	建築物使用用途	法定停車位數量 (輛)	無障礙停車位數量 (輛)
第一類	H-2 組住宅或集合住宅	51 至 150	2
		151 至 250	3
		251 至 350	4
		351 至 450	5
		451 至 550	6
		超過 550 輛停車位者，超過部分每增加 100 輛，應增加 1 輛無障礙停車位；不足 100 輛，以 100 輛計。	
第二類	前類以外建築物	51 至 100	2
		101 至 150	3
		151 至 200	4
		201 至 250	5
		251 至 300	6
		301 至 350	7
		351 至 400	8
		401 至 450	9
		451 至 500	10
		501 至 550	11
		超過 550 輛停車位者，超過部分每增加 50 輛，應增加 1 輛無障礙停車位；不足 50 輛，以 50 輛計。	

第 167-7 條 建築物使用用途為 B-4 組者，其無障礙客房數量不得少於下表規定：

客房總數量 (間)	無障礙客房數量 (間)
16 至 100	1
101 至 200	2
201 至 300	3
301 至 400	4

10-3

影，使鄰近基地有 1 小時以上之有效日照；臨接道路部分，自道路中心線起算 10 公尺範圍內，該部分建築物高度不得超過 15 公尺。
前項建築基地位於須經各該直轄市、縣（市）政府都市設計審議委員會審議者，應先報經各該審議委員會審議通過。

第十章 無障礙建築物

第 167 條 為便利行動不便者進出及使用建築物，新設或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：
一、獨棟或連棟建築物，該樓自地面層至樓上層均屬同一住宅單位且第 2 層以上僅供住宅使用。
二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。
三、除公共建築物外，建築基地面積未達 150 平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達 100 平方公尺。
前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。
前 2 項建築物因建築基地地形、垂直構造、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。
建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之。

第 167-1 條 屬室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、客房、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。

第 167-2 條 建築物設置之垂直樓梯，至少應有 1 部為無障礙樓梯。

第 167-3 條 建築物依本規則建築設備編第 37 條應裝設衛生設備者，除使用類組為 11-2 組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定且服務範圍不得大於 3 層：

建築物規模	無障礙廁所盥洗室數（處）	設置處所
建築物總樓層數在 3 層以下者	1	任一樓層
建築物總樓層數超過 3 層，超過部分每增加 3 層且有 1 層以上之樓地板面積超過 500 平方公尺者	加設 1 處	每增加 3 層之範圍內分別設置 1 處

本規則建築設備編第 37 條建築物種類第 7 類及第 8 類，其無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定：

大便器數量（個）	無障礙廁所盥洗室數量（處）
19 以下	1
20 至 29	2
30 至 39	3

附件三

嘉義縣建築工程挖填土石方數量檢核表

日期：____年____月____日

工程名稱		
工程地點		
建造執照		
應檢附書圖內容		
承造人自主檢查	名稱	備註
☐ 有 ☐ 無	配置圖	
☐ 有 ☐ 無	一層/地下層平面圖	
☐ 有 ☐ 無	基礎結構平面圖	
☐ 有 ☐ 無	剖面圖	
☐ 有 ☐ 無	數量計算式	
計算結果		
☐	基地內土方平衡	
☐	計算結果有餘土，約____立方公尺。	
☐	計算結果有缺土，約____立方公尺。	
起造人：	承造人： (檢核)	監造人： (複核)
簽章	簽章	簽章

*計算結果如有餘土需要外運請依相關土石方管理規定辦理。

剩餘土石方數量計算檢核表

工程名稱		
工程地點		
建照執照		
書圖檢附		
	名稱	備註
☐	配置圖	應標示計算數據
☐	一層平面圖	應標示計算數據
☐	基礎結構平面圖	應標示計算數據
☐	剖面圖	應標示計算數據
☐	數量計算式	檢核圖說標示數據 是否與計算式一致
檢核結果		
☐	基地內土方平衡，免外運	
☐	計算結果有餘土，需外運	
☐	計算結果有缺土，需購土	
檢 核 人	監造人： 簽章	

*監造人就承造人所提之計算式書圖與計算依據(原核准建照書圖)核對，確認合理性。

108 年度第 2 次嘉義縣建管法令共識營會議紀錄

壹、會議時間:108 年 9 月 23 日(星期一)上午 10 時 00 分

貳、會議地點:本府 4 樓 402 會議室

參、主持人致詞:李副議長雅萍

記錄:江禹興

肆、出(列)席單位及人員:詳簽到簿

伍、建築管理講習:嘉義縣建築管理 APP 操作講習【嘉義縣建築管理得來速】

本講習為嘉義縣馬稠後產業園區後期委託開發、使用收益處分及管理案【進駐廠商建築執照案件透明化資訊發送及推播系統開發案】

陸、討論提案:

案由一:有關山坡地建築之擋土牆作為建築物外牆使用本縣建築主管機關之審查方式,提請討論(經濟發展處提案)。

決議:

- 一、建築基地大於 3000 平方公尺者,應將擋土牆作為建築物外牆之評估報告,經該案之結構簽證技師確認安全無虞文件納入加強山坡地雜項執照審查報告書,由審查委員審查通過後辦理。
- 二、建築基地小於 3000 平方公尺者,應將擋土牆作為建築物外牆之評估報告,經該案之結構簽證技師確認安全無虞文件,原則上交由本府或公所建築管理單位邀集專家會同水土保持單位審查通過後辦理,後續俟收集各縣市政府資料參酌後,再另案提出更簡便作法。
- 三、另有關水土保持設施物之擋土牆雖屬水土保持設施,惟如屬建築法所稱之雜項工作物範疇,則應依建築法規定應申請雜項執照,其結構簽證方式依建築法規定辦理。

案由二:有關目前建造執照申請需於申請文件或建築圖說中計算剩餘土石方數量之計算資料,得否改由建築師及承造人於建築物開工中報時檢附,提請討論(經濟發展處提案)。

決議:「剩餘土石方數量之計算」於建築物開工中報時由承造人會同建築師於建築物開工中報時檢附。

案由三：有關大門式圍牆上方設置雨遮功能之頂版，應如何檢討建築面積，提請討論(嘉義縣建築師公會提案)。

決議：本縣免計建築面積大門式圍牆經討論後決議如下：

- 一、本縣大門式圍牆為建築基地出入口具有頂蓋之單柱式構造雜項工作物(如附件)，圍牆高度四點二公尺以下且上方頂蓋垂直投影深度一公尺以下者。
- 二、大門式圍牆頂蓋應與建築物構造體水平間隔五十公分以上。
- 三、大門式圍牆設置需符合都市計畫法、建築法、非都市土地開發許可計畫書及其他相關規定。

案由四：有關「嘉義縣建築物造價標準表」之建築物法定工程造價，因物價指數上漲，建議酌予增加原表項之單價，以符合時宜，提請討論(嘉義縣建築師公會提案)。

決議：後續本府將循法制程序辦理修正「嘉義縣建築物造價標準表」。

案由五：有關嘉義縣各都市計畫土地使用分區管制之所訂定之退縮建物規定，得否突出免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，提請討論(嘉義縣建築師公會提案)。

決議：依內政部 92.4.30 以內授營都字第 0920086275 號函略以：「有關各種土地使用分區及公共設施用地應自道路境界線退縮建築，係為各種土地使用分區及公共設施用地於申請建築時，應自道路境界線退縮指定建築線建築之意；至退縮建築後得計入法定空地之土地上空得否設置陽台、花台或不得設置相關設施，悉依建築法令規定辦理。」，另依建築技術規則建築設計施工篇第 1 條第 41 款之規定：「退縮建築深度：建築物外牆面自建築線退縮之深度；外牆面退縮之深度不等，以最小之深度為退縮建築深度。但第 3 款規定，免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，不在此限。」；依前揭規定有關都市計畫退縮建築上方得突出免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板。

陸、臨時動議：無

柒、散會(本次會議中午無休息，於 13:00 結束後，續由系統上線資訊股份有限公司，於建築管理科辦公室現場教學有關嘉義縣建築管理 APP 之操作，並約於 15:00 結束)。

第二章 建築工程及建築物拆除工程餘土之管理

第 7 條

建築工程及建築物拆除工程餘土應覓妥收容處理場所，餘土之處理計畫，應依嘉義縣建築管理自治條例第二十七條第一項第六款之規定，納入施工計畫書，由起造人、承造人會同監造人於開工前報主管機關備查。

第 9 條

餘土處理計畫應載明下列各項：

- 一、起造人、承造人、監造人及承運廠商的姓名、地址、聯絡電話。
- 二、餘土數量、內容及處理作業時間。
- 三、收容處理場所之地點、名稱及核准文件。
- 四、餘土運送時間、路線、處理作業方式。
- 五、環保項目。

前項餘土處理計畫報請主管機關備查後，副知收容處理場所之主管機關，並於工地產出餘土前，將送往之收容處理場所之地址及名稱報主管機關後，據以發給運送憑證及處理紀錄表。

前項運送憑證及處理紀錄表由收容處理場所依本府規定表格印製。

餘土處理計畫內容有變更者，仍應依前二項規定辦理。

第 26 條

建築物**施工**計畫書之內容應包括下列各項：

- 一、承造人之負責人、專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生人員之姓名、地址、連絡電話。
 - 二、建築基地及其四周之各項公共設施、地下管線位置、鄰房位置。
 - 三、工程概要。
 - 四、**施工**之方法、程序、範圍、預定進度及圖說，並標明作業時間。
 - 五、**施工**場所佈置各項安全措施、工寮、材料堆置及加工場之圖說及配置。
 - 六、**施工**安全衛生措施、**施工**安全衛生設備、建築廢棄物處理及剩餘土石方處理。
 - 七、符合營建工程空氣污染防制設施管理辦法之污染防制計畫書。但供公眾使用之建築物應先檢附嘉義縣環境保護局核可之證明文件。
- 前項**施工**計畫書於實施都市計畫以外地區或偏遠地區內，非供公眾使用或四樓以下之建築物，主管建築機關得依據當地情形簡化其內容。

營建剩餘土石方處理方案

參、剩餘土石方處理方針

一、建築工程及民間工程剩餘土石方處理

- (一) 承造人向直轄市、縣(市)政府申報建築施工計畫書內容應包括剩餘土石方處理計畫。其自設收容處理場所者，得將設置計畫併建築施工計畫提出申請合併辦理，有效落實資源回收處理再利用。
- (二) 建築工程應由承造人或使用人於工地實際產出剩餘土石方前，將擬送往之收容處理場所之地址及名稱報直轄市、縣(市)政府備查後，據以核發剩餘土石方流向證明文件。
- (三) 公有建築工程主辦機關於委託建築師辦理監造時，應依據建築師法第十八條第四款規定，由建築師負責監督剩餘土石方進入實際收容處理場所並納入委託契約書。
- (四) 清運業者應先核對剩餘土石方內容及運送土石方流向證明文件後，運往指定之場所處理，並將證明副聯回報承造人送請直轄市、縣(市)政府或各該工程主管機關查核，據以請領營建剩餘土石方清運完成證明文件，並作為向直轄市、縣(市)政府申請核發使用執照之應備文件。
- (五) 直轄市、縣(市)政府，對承造人所報剩餘土石方處理計畫，應予列管並定期或不定期派員抽查剩餘土石方處理紀錄。
- (六) 直轄市、縣(市)政府應督促承造人於出土期間之每月底前，按運送剩餘土石方流向證明文件製作統計月報表逕向營建剩餘土石方資訊服務中心(以下簡稱資訊服務中心)申報剩餘土石方種類、數量及去處，並於每月五日前核對資訊服務中心之申報資料，如有運至公共工程之工地處理者，並副知工程主辦(管)單位。

附件四

發文單位：內政部

發文字號：內授營建管字第 1010807478 號

發文日期：民國 101 年 08 月 08 日

相關資料：相關圖表(0)・法條(6)・司法判解(0)・行政函釋(4)・法學論著(0)

要 旨：建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路之通行同意文件得依據民法第 820 條第 1 項有關共有物管理之規定辦理；至於共有土地上建築房屋，因非屬共有物管理行為，故仍須依據土地法第 34-1 條、土地法第三十四條之一執行要點等相關規定辦理

全文內容：為○國建設股份有限公司申請坐落貴市○○區○○○段 1、3、251-2、251-16 地號等 4 筆土地建造執照案，其提具之土地使用權同意書如合於民法第 820 條第 1 項之規定，是否仍有土地法第 34 條之 1 執行要點之適用乙案

一、案經轉據法務部 101 年 07 月 24 日法律決字第 10103105640 號書函（附件 1）說明略以：「二、按訴願法第 96 條規定：『原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。』本件既經新北市政府訴願決定撤銷原處分在案，自應依上開規定辦理，合先敘明。三、次按民法第 820 條第 1 項規定：『共有物之管理，除契約另有約定外，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。』因有關共有物處分（包括變更及設定負擔），已在民法第 819 條第 2 項規定，故此所稱『共有物之管理』，專指保存行為及改良、利用等行為，而不包括共有物之處分…。復按土地法（以下稱該法）第 34 條之 1 第 1 項規定：『共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，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。』上開規定係民法第 819 條第 2 項之特別規定，其立法意旨係在於兼顧共有人之權益範圍內，排除民法第 819 條第 2 項、第 828 條第 3 項規定之適用，以便利不動產所有權之交易，解決共有不動產之糾紛，促進共有物之有效利用，增進公共利益（司法院釋字第 562 號解釋參照）。四、又按司法實務見解及內政部函釋認為：於共有土地上建築房屋，係屬對共有物之處分…。從而，揆諸前開說明，在共有土地上建築房屋，非屬民法第 820 條所定『共有物之管理』，自無該條規定之適用。至本部 99 年 8 月 5 日法律決字第 0999030399 號函，係針對建築基地需跨越（通行）共有之水利用地，方臨接道路（指定建築線），該共有土地『同意通行權之行使』，得否依民

法第 820 條規定辦理疑義，所表示之意見，與本件案情迥異，不得任意比附援引，併予指明。」

二、綜上所論，本部 99 年 9 月 13 日內授營建管字第 0990807684 號函示略以：「申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第 820 條有關共有物管理之規定辦理。」係指建築基地以共有之私設道路連接建築線申請建築，該私設道路之通行同意文件，得依民法第 820 條有關規定辦理，至於共有土地上建築房屋，非屬民法第 820 條所定「共有物之管理」，自無該條規定之適用，仍請查明個案詳情，依本部 64 年 12 月 30 日台內營字第 662895 號函（附件 2）示：「按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行爲之一，如其處分程序合於土地法第 34 條之 1，自得認爲建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，依同法第 25 條審查給照。」認定辦理。

資料來源：內政部營建署

相關法條：訴願法 第 96 條（101.06.27）
民法 第 819、820 條（101.06.13）
土地法 第 34-1 條（100.06.15）
建築法 第 25、30 條（100.01.05）

行政函釋：內授營建管字第 0990807684 號
台內營字第 662895 號
法律決字第 0999030399 號
法律決字第 10103105640 號

法規名稱：	建築法第三十二條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式
公發布日：	民國 102 年 02 月 06 日
發文字號：	台內營字第1020800210號 令
法規體系：	國土管理

法規內容

條文檢索

按建築法第三十二條規定：「工程圖樣及說明書應包括左列各款：一、基地位置圖……三、建築物之平面、立面、剖面圖……七、新舊溝渠及出水方向。……」另同法第三十九條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工……」；又依據本部九十三年十月七日台內營字第○九三○○八六三八六號函修正發布之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬。據此，建築基地鄰接之道路應具備排水及出入通行之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第三十二條所稱工程圖樣及說明書，其第一款之基地位置圖，及第三款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第七款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照，除直轄市、縣（市）政府另有規定者從其規定外，並依下列規定辦理，自即日起生效：

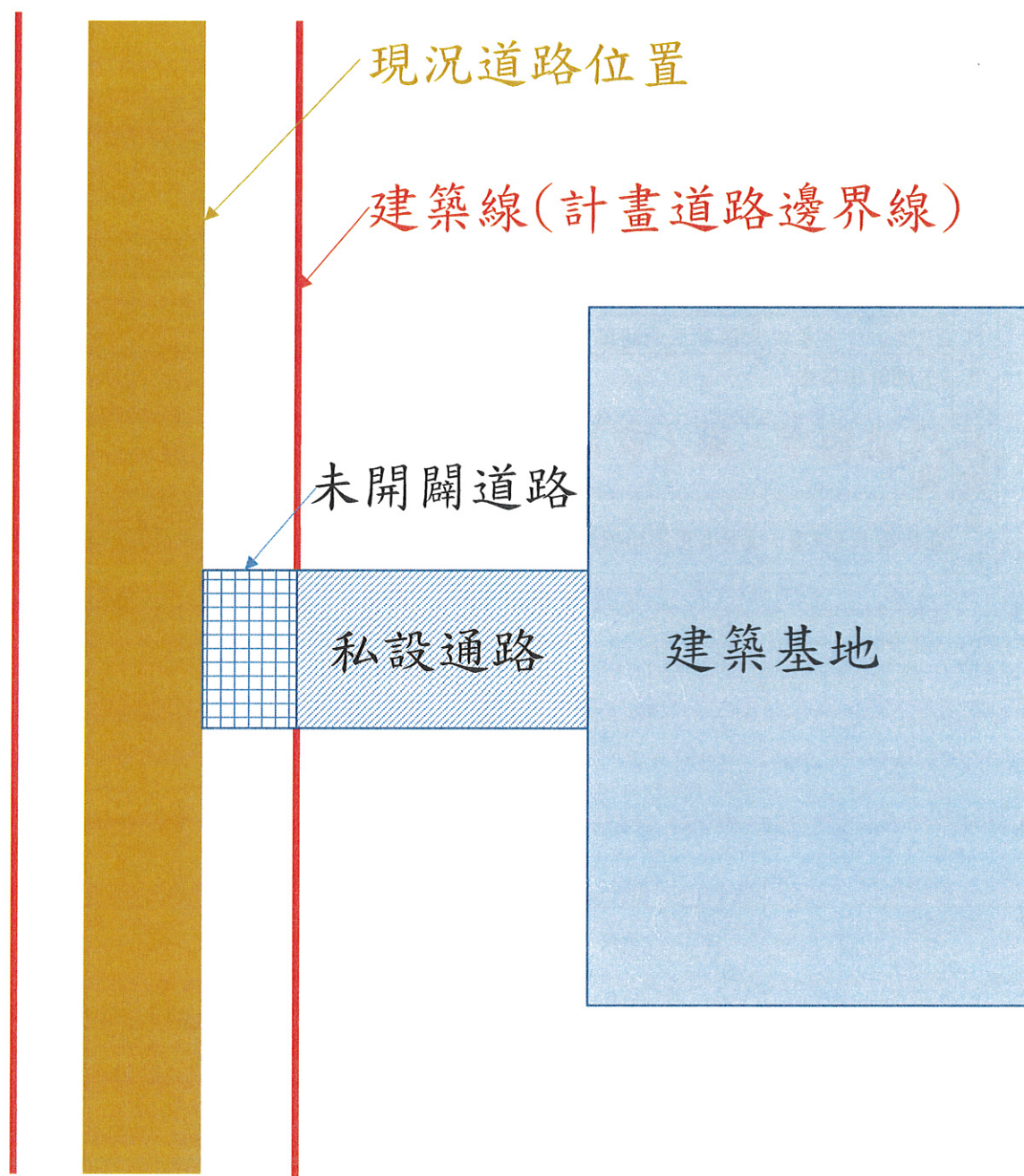
- 一、未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行；如設置車道應比照辦理。
- 二、以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：
 - （一）新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三點五公尺以上或四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。
 - （二）申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。
- 三、經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，以其他現有巷道為出入通路者，其寬度應在三點五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝且水電可接通輸送。以現有巷道為出入通路，依法免設停車空間者，前項寬度得減為二公尺以上。

部 長 李鴻源

建造執照及雜項執照規定項目審查表

1.依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。 2.依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。							
收文日期字號		查核及審查		複核	決 行		
年 月 日 字 號							
綜合查核及審查意見							
【1.起造人】							
【2.建築地址】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆							
【地址】							
查核項目					查核結果		
					有 無 備註		
書表	1.建造執照或雜項執照申請書						
	2.規定項目審查表 份						
	3.現地彩色照片						
	4.起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）						
土地權利證明文件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）						
	6.使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）						
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份						
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份						
	9.地上物拆除同意書 份						
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符） 份						
圖說	11.地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）						
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書						
	13.經預審者，其審定結果通知文件。						
	14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件						
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件						
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。						
其他	17.直轄市、縣（市）政府規定之查核項目						

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19.基地符合畸零地使用規則規定			
	20.基地符合禁限建規定			
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
	22.農業用地申請建築時其申請人身分規定			
土地使用管制	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	26.建築物用途			
其他	27.直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目			
備註	查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣（市）主管建築機關之規定。			



○○○○○ 函（範例）

地址：○○○○○

承辦人：○○○○○

電話：○○○○○

電子信箱：○○○○○

受文者：

發文日期：中華民國○○○年○○月○○日

發文字號：○○○字第○○○○○○○號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為起造人○○○君於本縣○○○○○○○段○○○地號土地申請建築依
民法 820 條規定主張擁有同地段○○○地號土地之私設通路通行權一
案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據起造人○○○君建造執照申請案辦理。

二、建築基地與建築線應相連接，為建築法第 42 條所明定，另依內政部
71 年 9 月 29 日台內營字第 110154 號函略以：「建築基地應與建築線
相連接，其有為連接者，應得以私設通路連接後建築。」，本案起造
人於本縣○○○○○○○段○○○地號土地申請建築，以同地段○○○地
號土地做為私設通路以連接建築線，合先敘明。

三、查內政部 101 年 8 月 8 日內授營建管字地 1010807478 號函要旨略
以：「建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路
之通行同意文件得依據民法第 820 條第 1 項有關共有物管理之規定辦

理」次查民法 820 條規定略以：「共有物之管理，除契約另有約定外，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。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。」併予敘明。

四、爰本案起造人主張○○○○○段○○○地號土地目前無契約約定，並且取得上開地號土地共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意通行文件，依民法 820 條規定取得○○○○○段○○○地號土地作為私設通路之通行同意文件。為求審慎，通知○○○○○段○○○其他未出具同意書之共有人，如認為本案私設通路之通行管理顯失公平或契約另有約定等情形，後續可依民法 820 條規定向法院聲請裁定變更。

五、臺端為共有人之一，如欲依民法 820 條規定聲請法院以裁定變更本案之同意通行，請於文到 30 日內向法院起訴並檢具證明文件通知本府經濟發展處建築管理科。

正本：○○○○○段○○○地號土地所有權人

副本：○○○ 君（起造人）、○○○建築師事務所（設計人）、○○○○○○（發文機關）

本案依分層負責規定授權○○○○○○○決行

切結書(範例)

本人○○○ 於嘉義縣○○○○○段○○○地號土地以私設道路連接建築線方式申請建築一案,其中私設道路範圍包含有○○○○○段○○○地號等一筆土地,目前上開土地尚未約定分管契約,且已分別取得上開地號土地之同意書達面積 1/2 及所有權人 1/2 供本人做私設道路使用(詳附件),已符合民法第 820 條規定略以:「共有物之管理,除契約另有約定外,應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之...依前項規定之管理顯失公平者,不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之...」,本案後續如經不同意之共有人聲請法院以裁定變更,導致本案私設通路無法通行而廢止建築執照或涉其他法律責任時,具切結書人願付一切責任,絕無異議,特例此書為據。

此致 ○○○公所

具切結書人: ○○○

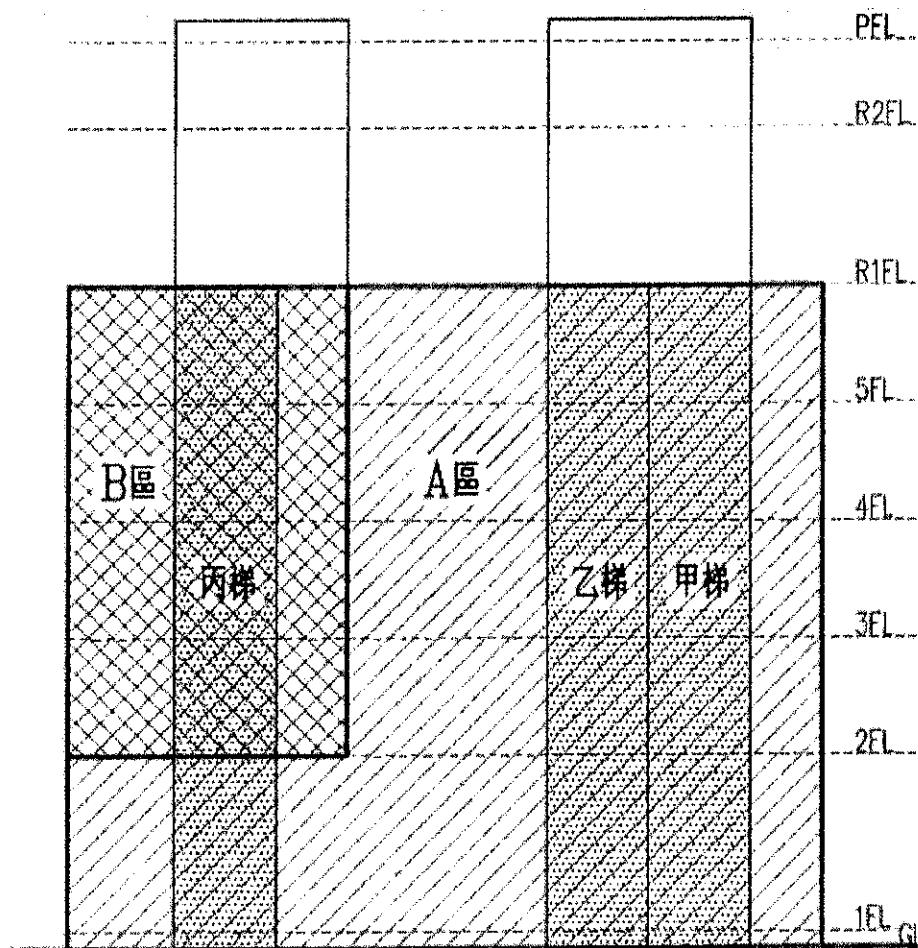
住址: ○○○○○○○○

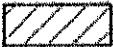
中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

建造執照加註事項(範本)：

本案以○○○○○段○○○地號為私設通路臨接計畫道路並指定建築線，核發建築執照時依行政程序法第 93 條規定增列附款保留行政處分之廢止權，倘前開私設通路土地同意書(係依民法第 820 條規定過半數同意為私設通路申請建造執照)失其效力或自始無效，據以核發之建築執照一併廢止。

附件五



 A區:兩座以上直通樓梯可通達範圍之面積

 B區:僅一座直通樓梯可通達範圍之面積

$$A區基地容積佔比面積 = \frac{A}{A+B} \times \text{基地容積}$$

$$B區基地容積佔比面積 = \frac{B}{A+B} \times \text{基地容積}$$

$$\text{檢討: [全部免計容積項目之和]} \leq \left[\frac{A}{A+B} \times \text{基地容積} \times \frac{15}{100} \right] + \left[\frac{B}{A+B} \times \text{基地容積} \times \frac{10}{100} \right]$$

豎道防火區劃案例



附件七：

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：陳怡華
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1390)
電子郵件：kil2@mail.e-land.gov.tw

26060
宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓
受文者：宜蘭縣建築師公會
發文日期：中華民國111年1月7日
發文字號：府建管字第1110003838號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一及說明三

主旨：為非供公眾使用建築物之集合住宅達一定規模者，應於申報開工前檢附消防設備圖說審查合格證明文件，自111年1月10日起開始實施(以建造執照送達機關掛號日為準)，請各相關單位依規定辦理並轉知所屬，請查照。

說明：

- 一、依內政部110年5月11日內授營建管字第1100807991號函及內政部消防署110年5月21日消署預字第1101109047號函辦理。
- 二、為維護民眾生命財產安全，非供公眾使用建築物之集合住宅依「各類場所消防安全設置標準」規定達一定規模者，應於申報開工時，檢附消防設備審查合格證明文件，並請建築師申請建造執照時，依上開規定檢討，並於建造執照申請書加註：「本案『應』或『無須』提送消防設備審查」俾通知消防主管機關。
- 三、檢附建築技術規則設計施工編及各類場所消防安全設備設置標準差異比較表、本縣非供公眾使用建築物之集合住宅建築許可配合消防設備審查檢核表各1份供參。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣工商發展投資策進會、宜蘭縣土木包工業商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會宜蘭辦事處、宜蘭縣消防工程器材商業同業公會、各鄉鎮市公所、本府工商旅遊處
副本：宜蘭縣政府消防局、本府建設處(均含附件)

縣長 林 晏 妙

宜蘭縣建築師公會
收 111年1月17日
文 第 0024 號

第 1 頁 共 1 頁

宜蘭縣非供公眾使用建築物之集合住宅建築許可配合消防設備審查檢核表

項目	法令	建築技術規則設計施工編 (以下簡稱技規)	各類場所消防安全設備設置標準(以下簡稱標準)	檢核結果
室內消防栓		集合住宅各層樓地板面積500平方公尺以上，為防火構造者各層樓地板面積1,000平方公尺以上。地下層或無開口樓層各層150平方公尺以上，為防火構造者各層樓地板面積300平方公尺以上。	任何一層樓地板面積在500平方公尺以上者及地下層樓地板面積在150平方公尺以上者。	☐ 未達標準 ☐ 已達標準需提送消防設備審查
滅火設備(應設置水霧、泡沫、乾粉、二氧化碳滅火設備規定)			室內停車空間在第一層樓地板面積500平方公尺以上者；在地下層或第二層以上樓地板面積在200平方公尺以上者。停車空間內車輛採一列停放，並能同時通往室外者，得不受本表限制。	☐ 未達標準 ☐ 已達標準需提送消防設備審查
火警自動警報設備及緊急廣播設備		地下層之樓地板面積在300平方公尺以上者，第五層以下之集合住宅為500平方公尺以上。	任何一層樓地板面積在500平方公尺以上者；地下層樓地板面積在300平方公尺以上者。	☐ 未達標準 ☐ 已達標準需提送消防設備審查
連結送水管			五層建築物總樓地板面積在六千平方公尺以上者	☐ 未達標準 ☐ 已達標準需提送消防設備審查

備註：請建築師於提送建造執照時依規定先行檢核，是否達到提送消防設備審查標準並於建造執照申請書之備註欄加註「本案『應』或『無須』提送消防設備審查」。

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：顏廷有
聯絡電話：(02)8771-2704
電子郵件：ioiossu@cpxmi.gov.tw
傳真：(02)8771-2709

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國110年5月11日
發文字號：內授營建管字第1100807991號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一 (1101094929_1100807991_110D2015440-01.pdf)

主旨：有關貴府函為非供公眾使用建築物之集合住宅達一定規模
者，是否應提送消防審查之執行疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部消防署110年4月7日消署預字第1101105574號函辦理並復貴府110年2月22日府建管字第1100029589號函。
- 二、按消防法第10條第1項：「供公眾使用建築物之消防安全設備圖說，應由直轄市、縣（市）消防機關於主管建築機關許可開工前，審查完成。」次按建築法第34條第1項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，……。」及「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目」就相關建築設備圖說規定，已有明文；並應依建築法第72條規定：「供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。」辦理。

三、另依消防法第6條第1項規定：「本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備；場所之分類及消防安全設備設置之標準，由中央主管機關定之。」並授權訂定各類場所消防安全設備設置標準，是以，各類場所不論供公眾或非供公眾建築物，均須依該標準辦理。

四、副本抄送本部消防署，請就非供公眾使用建築物依各類場所消防安全設備設置標準如何由直轄市、縣（市）消防主管機關審查消防安全設備圖說部分妥為考量。

正本：宜蘭縣政府

副本：本部消防署、營建署(建築管理組)



檔 號：
保存年限：

內政部消防署 函

地址：23143新北市新店區北新路3段200號
8樓

聯絡人：周清華

聯絡電話：02-81959119#9221

傳真：02-81959271

電子信箱：fire2417@nfa.gov.tw

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國110年5月21日

發文字號：消署預字第1101109047號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (301060000C110110904700-1.pdf)

主旨：為非供公眾使用建築物之集合住宅達一定規模者，是否應
提送消防審查之執行疑義1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部110年5月11日內授營建管字第1100807991號函
(諒達)副本辦理。
- 二、查貴府前以110年2月22日府建管字第1100029589號函就旨
揭事項請求釋疑，內政部營建署嗣以110年3月23日營署建
管字第1100014260號函請本署表示意見，案經本署110年4
月7日消署預字第1101105574號函以：「按消防法第10條第
1項：『供公眾使用建築物之消防安全設備圖說，應由直轄
市、縣（市）消防機關於主管建築機關許可開工前，審查
完成。』故經主管建築機關認定為非供公眾使用建築物之
集合住宅，雖無提送消防安全設備圖說審查必要，惟非供
公眾使用建築物之集合住宅設置停車空間，為避免建築物
使用後因車輛發生火災波及住宅之人命安全並考量消防搶
救可及性，應依各類場所消防安全設備設置標準(以下簡稱



設置標準) 第18條第1項表項目三規定檢討設置滅火設備，故建議是類非供公眾使用集合住宅設置停車空間者，於地方主管建築機關許可開工前，依上開設置標準檢討並提送消防安全設備圖說審查為宜，務期應設滅火設備之室內停車空間，應在建築許可前完成規劃設計。」說明在案。復查內政部88年8月20日(88)台內消字第8875909號函提案五決議：「基於維護公共安全之考量，有關非公眾使用建築物之消防安全設備圖說，仍以配合審查為宜，至其消防安全設備之檢討設置仍應依『各類場所消防安全設備設置標準』相關規定辦理。」是非供公眾使用建築物之消防安全設備圖說審查請依前開說明及函釋辦理。

三、檢附本署110年4月7日消署預字第1101105574號函影本1份供參。

正本：宜蘭縣政府

副本：內政部營建署、宜蘭縣政府消防局(含附件)、本署火災預防組

