

內政部營建署 101.7.10 營署建管字第 1010041067 號函[第 1 章第 1 條第 21 款]
主旨：有關依「農業用地興建農舍辦法」第 8 條規定以集村方式所興建之農舍，
是否屬「建築技術規則」建築設計施工編第 1 條第 1 項第 21 款所稱之「集
合住宅」乙案

說明：一、建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 21 款規定：「集合住宅：
具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。」
另經轉據行政院農業委員會水土保持局 101 年 6 月 28 日水保農字第
1010114832 號函示略以：「集村興建農舍係將原可能零散興建的個別
農舍集中到一宗或數宗相毗鄰之農業用地一次集中興建，整體規劃公
共設施與居住環境，按農業用地興建農舍辦法第 8 條第 4 款規定，以
集村方式興建農舍其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整
連接，不得零散分布，同條第 8 款亦規定應整體規劃，於法定空地設
置公共設施。援此，集村興建農舍應具有共同基地、空間或設備」綜
上所述，依農業用地興建農舍辦法第 8 條規定所興建之集村農舍，除
離島地區外，均應在 20 戶以上，且需共同在一宗或數宗相毗鄰之農業
用地整體規劃興建，並共同於法定空地上設置社區停車場、廣場、兒
童遊戲場等公共設施，應屬建築技術規則所稱之集合住宅。
二、至集村農舍是否屬民宿管理辦法第 10 條第 3 款所稱之集合住宅，及
得否申請設立民宿，涉關該辦法之規定與其訂定意旨，係屬該辦法主
管機關交通部之權責，如有疑義，宜請逕洽該部。

內政部 101.1.5 內授營建管字第 1010800165 號函[第 1 章第 1 條第 40 款]
主旨：關於「廣場兼停車場」與「停車場」在都市計畫中用地類別與使用項目不
同，其有關永久性空地疑義乙案

說明：按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 40 款規定「永久性空地：指下
列依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地（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、廣場.....及其他類似之空
地。.....」停車場非屬上開規定列舉之永久性空地；又依都市計畫公共
設施用地多目標使用辦法第 11 條「都市計畫書載明公共設施用地得兼作
其他公共設施使用者，其申請作多目標使用，應以該公共設施用地類別准
許之多目標使用項目為限。但都市計畫書同時載明兼作其他公共設施使用
之面積、比例或標有界線者，得以該公共設施用地類別及兼作類別，分別
准許作多目標使用。」故有關「廣場兼停車場」用地如於都市計畫書同時
載明兼作「停車場」使用之面積、比例或標有界線者，依上開辦法第 11
條但書規定得以兼作之「停車場」准許作多目標使用，該「廣場兼停車場」
用地非屬永久性空地；如未依該辦法第 11 條但書規定於都市計畫書載明
者，僅得以廣場用地准許作多目標地下使用為限，爰得視為永久性空地。

內政部 101.4.13 內授營建管字第 1010134160 號函[第 2 章第 59 條之 1]
主旨：關於依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 規定設置之鼓勵建築物
增設之營業使用停車空間，如未營業使用是否違反建築法第 73 條第 2 項
規定乙事

說明：一、按建築法（下稱本法）第 73 條第 2 項及第 3 項規定：「（第 2 項）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 9 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。（第 3 項）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。」；又「建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更」

應申請變更使用執照之規定，查建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 6 款定有明文。是建築物涉有原核定獎勵增設營業使用停車空間之變更情事者，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及辦法上開條文規定申請變更使用執照。

- 二、至於本案所詢旨揭依本部 100 年 6 月 30 日修正發布之建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 規定鼓勵增設之營業使用停車空間，應依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用。如該鼓勵增設之營業使用停車空間有擅自變更未依前揭規定開放供公眾停車使用者，則已構成違反本法第 73 條第 2 項規定之要件，應依本法第 91 條第 1 項第 1 款規定予以裁處。

內政部 101.11.20 內授營建管字第 1010811102 號函[第 2 章第 60 條]

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 2 款疑義乙案

說明：按「.....一、每輛停車位為寬 2.5 公尺，長 6 公尺。.....二、設置於室內之停車位，其 4 分之 1 車位數，每輛停車位寬度及長度得各寬減 25 公分。但停車位長邊鄰接牆壁者，寬度不得寬減。」為建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項所明定。查上開第 2 款但書之修正說明「長邊鄰牆壁之停車位，上下車空間受牆壁限制，如車位寬度再予寬減 25 公分，駕駛人上下車空間過於緊迫，爰於第 1 項第 2 款增訂該種停車位寬度不得寬減」，是停車位寬度不得寬減者，係包括停車位長邊全部或部分距離牆壁未達 25 公分者，至停車位長邊與柱之距離則無限制。

內政部營建署 101.1.18 營署建管字第 1012901414 號函[第 3 章第 69 條]

主旨：本署 101 年 1 月 11 日召開之研商建築設計施工編第 69 條建築物防火構造會議會議紀錄

說明：(二)、案由二：建築技術規則建築設計施工編第 69 條建築物防火構造。

結論：

1. 建築技術規則建築設計施工編第 69 條（第 3 章）附表說明規定「表內 3 層以上之樓層，係表示 3 層以上之任一樓層供表列用途時，該棟建築物即應為防火構造.....。」又「建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物」為同編第 89 條（第 4 章），是上開第 69 條附表說明所稱之「棟」，不適用同編第 89 條上開規定。
2. 另按達建築技術規則建築設計施工編第 69 條表列標準之建築物應為防火構造，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具同編第 70 條規定之防火時效。揆諸上開第 69 條之立法目的，係為防止防火構造之建築物因火災損壞結構系統致迅速倒塌，又主要構造部分構件之毀損影響整體結構系統。是依上開第 69 條之立法意旨，同一基地內多棟建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂獨立分開者，始得分別依上開第 69 條檢討應否為防火構造。

內政部營建署 101.1.18 營署建管字第 1012901414 號函[第 4 章第 95 條]

主旨：本署 101 年 1 月 11 日召開之研商樓中樓設置兩座直通樓梯疑義會議會議紀錄

說明：(一)、案由一：樓中樓設置兩座直通樓梯疑義。

結論：

建築技術規則建築設計施工編第 95 條規定：「8 層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置 2 座以上之直通樓梯達避難層或地面：……」另「夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積 1/3 或 100 平方公尺者，視為另一樓層。」「直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯（包括坡道）。」為同編第 1 條第 18 款及第 39 款所明定。台北市建築師公會以超過 8 層之建築物最上方 2 樓層為一戶（樓中樓），且該 2 層樓合計樓地板面積未達 240 平方公尺，建議在該 2 層到達直通樓梯之步行距離均符合規定下，得其中一座直通樓梯通達各樓層，另一座僅通達樓中樓之底層乙節，因建築物業達 8 層以上，且最上方樓層為另一樓層（非屬夾層），仍應依上開第 95 條規定應設置 2 座直通樓梯。本案如擬 2 座直通樓梯中一座通達各樓層，另一座僅通達樓中樓之底層，請依建築技術規則總則編第 3 條規定，檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向本部申請認可，免適用該條規定。

內政部營建署 101.11.27 營署建管字第 1010069797 號函[第 4 章第 107 條]

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第 107 條緊急昇降機間出入口設置之防火門開啟方向疑義乙案

說明：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。」上開規定所稱「避難方向」，原則上指通往避難層屋外之方向，本署 95 年 3 月 21 日營署建管字第 0952904794 號函載會議結論業釋示有案，另依同編第 1 條第 39 款「直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯（包括坡道）。」緊急昇降機係供消防人員執行救災工作使用，如避難層以外樓層自居室任一點至直通樓梯口，或避難層自居室任一點或直通樓梯口通往屋外，不需通過緊急昇降機之機間，則該樓層設置於機間出入口之防火門無涉前揭第 76 條第 5 款所稱之避難方向，該防火門之開啟方向尚無限制。

內政部 101.7.2 內授營建管字第 1010221614 號函[第 5 章第 136 條]

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第 136 條第 2 款設置之寬度及深度各 6 公尺以上之等候空間，得否供 2 台汽車升降設備共用乙案

說明：「有關建築物設有 2 台以上汽車升降設備並設有立體停車塔，為利待進入各設備之車輛均有等候空間，故依上開第 136 條第 2 款規定設置之等候空間應分別設置，不得共用。」前經本部營建署 100 年 9 月 7 日營署建管字第 1000049148 號函釋示在案，又本部 88 年 12 月 31 日台內營字第 8878470 號函示「……係考量利用升降設備之車庫其車輛於等候升降設備時，應避免影響公共交通，以維持建築基地外交通環境順暢。是該等候空間應設置於汽車升降機之前方，以利車輛自基地建築線進入汽車升降機時之等候使用。」2 台以上汽車升降機依第 136 條第 2 款規定設置之寬度及深度各 6 公尺之等候空間，應分別設置於臨接汽車升降機之前方，不得前後配置，以利車輛進入汽車升降機時之等候使用。

內政部 101.9.28 台內營字第 1010808746 號函[第 12 章第 243 條]

主旨：有關高層建築物申請建築執照，其設置燃氣設備空間之法令適用乙案

說明：一、中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而

- 新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」合先敘明。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定「高層建築物地板面高度在 50 公尺或樓層在 16 層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。(第 2 項) 高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報設備，且與其他部分應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。」是高層建築物於地板面高度未達 50 公尺或樓層未達 16 層部分設有燃氣設備，均應依上開第 2 項規定辦理。本部營建署前以 95 年 8 月 8 日營署建管字第 0950036269 號函示「地板面高度在 50 公尺或樓層在 16 層以上部分之住宅使用燃器設備之空間，自應將燃氣設備集中設置，並依規定與其他部分區劃分隔。」有關建築物依本署 95 年 8 月 8 日前揭號函辦理者，如已領得使用執照，因其處理程序已終結，為維持法律秩序之安定，不受本函之影響，如於 101 年 9 月 28 日前已領得建造執照且處理程序尚未終結，參照上開中央法規標準法第 18 條但書之立法精神，仍得依本部營建署 95 年 8 月 8 日前揭號函辦理；建築物於 101 年 9 月 28 日起申請建造執照者，高層建築物於地板面高度未達 50 公尺或樓層未達 16 層部分設有燃氣設備，均應依建築技術規則建築設計施工編第 243 條第 2 項規定辦理。
- 三、依同規則總則編第 3 條及第 3 條之 4 檢具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，經評定機構評定通過及中央主管建築機關認可者，如評定書另有要求設置於地板面高度未達 50 公尺且樓層在 15 層以下部分使用燃氣設備之空間亦應區劃或採其他防護措施者，另依評定結果辦理。

內政部營建署 101.1.3 營署建管字第 1000077559 號函[第 14 章第 271 條]

主旨：有關本部 92 年 7 月 22 日內授營建管字第 0920088019 號函是否仍有適用乙案

- 說明：一、92 年 3 月 20 日修正發布建築技術規則建築設計施工編第 271 條規定：「作業廠房樓地板面積不得小於 150 平方公尺。…」該條文業於 99 年 5 月 19 日修正為同編第 271 條第 1 項：「作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 平方公尺。其面積 150 平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過 150 平方公尺部分，得予適當隔間。」合先敘明。
- 二、至本部 92 年 7 月 22 日內授營建管字第 0920088019 號函及本部 82 年 8 月 16 日台內營字第 8272692 號函案由一決議，有關「82 年 4 月 12 日『工廠類建築物設施設備標準』發布施行前，已依法完成分割之單一基地，且符合直轄市、縣市畸零地使用條例或規則規定，可建之建築面積無法達到單層作業廠房樓地板面積 150 平方公尺規定時，得以立體垂直方式核計檢討」之規定，係依據上開 92 年 3 月 20 日建築技術規則建築設計施工編第 271 條所為之解釋，該條文既已於 99 年 5 月 19 日修正明定作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 平方公尺，自應依新修正規定檢討辦理。

內政部營建署 101.1.5 營署建管字第 1000083723 號函[第 14 章第 271 條]

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第 271 條作業廠房單層面積不得小於 150 平方公尺疑義乙案

- 說明：建築技術規則建築設計施工編第 271 條規定：「作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 平方公尺。其面積 150 平方公尺以下之範圍內，不得有固定

隔間區劃隔離；面積超過 150 平方公尺部分，得予適當隔間。」另查本署 90 年 10 月 24 日營署建管字第 0517633 號函示：「依本部 82 年 8 月 16 日台八二內營字第 8272692 號函釋『作業廠房樓地板面積不得小於 150 平方公尺，應以單層面積檢討。.....』，工廠類建築物如以連續數樓層為一戶，仍應符合前揭函釋...」意即各樓層作業廠房之樓地板面積均應分別檢討不得小於 150 平方公尺，面積超過 150 平方公尺部分，始得予適當隔間。

內政部營建署 101.1.6 營署建管字第 1000081430 號函[第 14 章第 271 條]

主旨：有關依照「爆竹煙火製造儲存販賣場所設置及安全管理辦法」設置之建築用途組別 I 類組危險場庫之爆竹儲存倉庫，是否仍須依照建築技術規則建築設計施工編第 271 條規定辦理乙案

說明：一、建築技術規則建築設計施工編第 269 條及第 271 條規定：「下列地區之工廠類建築物，除依獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理：一、依都市計畫劃定為工業區內之工廠。二、非都市土地丁種建築用地內之工廠。」、「作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 平方公尺。其面積 150 平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過 150 平方公尺部分，得予適當隔間。」另查爆竹煙火之製造場所，及達管制量之儲存、販賣場所之構造、設備設置基準、安全管理，及其申請許可程序等事項，「爆竹煙火管理條例」及「爆竹煙火製造儲存販賣場所設置及安全管理辦法」已另有明文規定。

二、所詢本案如係依「爆竹煙火製造儲存販賣場所設置及安全管理辦法」設置，建築物使用類組 I 類「危險物品類」之爆竹煙火製造儲存販賣場所，非屬 C 類組工廠建築物，得不受建築技術規則建築類建築物設計施工編第 271 條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 平方公尺之規定限制。

內政部 101.12.22 內授營建管字第 1010812391 號函[第 14 章第 271 條]

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第 271 條作業廠房其面積及固定隔間區劃隔離之執行疑義乙案

說明：建築技術規則建築設計施工編第 269 條及第 271 條規定：「下列地區之工廠類建築物，除依獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理：一、依都市計畫劃定為工業區內之工廠。二、非都市土地丁種建築用地內之工廠。」、「作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 平方公尺。其面積 150 平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過 150 平方公尺部分，得予適當隔間。.....」另查藥物製造工廠或場所之廠房設施、設備、生產、品質管制、儲存、運銷等應遵行事項，及其申請許可程序，藥事法第 57 條規定：「製造藥物，應由藥物製造工廠為之；藥物製造工廠，應依藥物製造工廠設廠標準設立，並依工廠管理輔導法規定，辦理工廠登記。但依工廠管理輔導法規定免辦理工廠登記，或經中央衛生主管機關核准為研發而製造者，不在此限。藥物製造，其廠房設施、設備、組織與人事、生產、品質管制、儲存、運銷、客戶申訴及其他應遵行事項，應符合藥物優良製造準則之規定，並經中央衛生主管機關檢查合格，取得藥物製造許可後，始得製造。但經中央衛生主管機關公告無需符合藥物優良製造準則之醫療器材製造業者，不在此限。.....」已定有明文。是以，依藥事法、藥物製造工廠設廠標準設置藥物製造工廠，如依該

設廠標準規定作業場所應區分隔離者，得不受建築技術規則建築類建築物設計施工編第 271 條規定，作業廠房單層樓地板面積「150 平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離」之規定限制。

內政部 101.11.8 內授營建管字第 1010810720 號函[第 17 章第 321 條]

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第 321 條之建築物戶外地面材料之綠建材使用率檢討範圍疑義

說明：一、按建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築基準第 303 條及 306 條規定分別為：「建築基地之綠化檢討以一宗基地為原則；如單一宗基地內之局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依基地內合理分割範圍單獨檢討。」及「建築基地之保水設計檢討以一宗基地為原則；如單一宗基地內之局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依基地內合理分割範圍單獨檢討。」合先敘明。

二、復按本部營建署 96 年 2 月 8 日營署建管字第 0960006989 號書函及本部 100 年 10 月 18 日內授營建管字第 1000809107 號函就（室內）綠建材之檢討範圍業有明文，以該次申請之室內空間總表面積檢討綠建材使用率。有關建築物戶外地面材料綠建材之檢討範圍，參照上開室內綠建材得以該次申請之室內空間總表面積檢討綠建材使用率之意旨，且該建築物戶外地面材料之檢討與建築基地綠化及保水設計檢討得以整宗基地綜合檢討或依基地內合理分割範圍單獨檢討之方式相當，是建築物戶外地面材料之綠建材使用率檢討，以一宗基地為原則，如單一宗基地內之局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依基地內合理分割範圍單獨檢討。