

中華民國全國建築師公會

109 年 12 月份重要公文目錄

壹 法規公告				
1	內政部	1091204	訂定「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測及訓練實施要點」第 5 點及第 6 點規定，並自 110 年 1 月 1 日生效。	P.1
2	內政部	1091223	修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條，並自發布日施行。	P.3
3	臺北市政府 都市發展局	1091201	修正「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」，並 109 年 12 月 22 日起生效，請查照。	P.16
貳 解釋函令				
1	內政部	1091208	修正後內政部撥用地方有(直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有)土地提供國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅作業流程 1 案。	P.27
2	內政部 營建署	1091215	內政部函覆本會有關 109 年 9 月 9 日台內營字第 1090815869 號公告預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法(以下稱本辦法)第 9 條及第 2 條附表 2、第 3 條附表 3、第 4 條附表 4」提出修正意見 1 案，復請查照。	P.37
3	內政部 營建署	1091216	有關建築物依建築法第 16 條規定造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造，其下水道設備之規劃、設計及監造是否比照建築法第 16 條規定辦理之釋疑案。	P.40
4	內政部 營建署	1091221	關於建築技術規則建築設計施工編及建築物無障礙設施設計規範執行疑義事宜 1 案，復請查照。	P.41
5	內政部 營建署	1091221	有關下水道法第 32 條第 1 項第 1 款，對於不依規定期限將下水排洩於下水道，經處以罰鍰仍不履行其義務者，得否連續處以罰鍰之釋疑案。	P.50
6	內政部 營建署	1091221	有關建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定執行疑義 1 案。	P.51
7	內政部 營建署	1091228	關於依建築技術規則建築設計施工編第 95 條增設之樓梯，如僅通達避難層而不通達其他樓層，是否符合直通樓梯之必要條件 1 案。	P.52
8	內政部 營建署	1091231	有關建築技術規則建築設計施工編第 39 條之 1 涉及畸零地檢討等疑義 1 案。	P.55

理事長的話

Happy 牛 Year！牛轉乾坤行大運！國隆感謝優秀同仁們去年奉獻與付出，合作無間讓公會變得更好！Just Do It！做就對了！展望未來，以熱情許下新目標，繼續努力攜手再創輝煌！

壹、有關會務及法案

一、本會於 109 年 12 月 10 日至 12 月 13 日假台北南港展覽館舉辦「第 32 屆台北國際建築建材暨產品展」及「第 49 屆建築師節慶祝大會」，相關活動業已圓滿完成，感謝各公會理事長以及全體理監事的協助與辛勞。

二、舉辦本會暨各縣市建築師公會務人員聯誼活動

本會為凝聚全國會務人員向心力及促進會員公會之間經驗分享與交流，並增進各公會間聯繫協調，業於 109 年 12 月 19、20 日於三峽大板根森林溫泉酒店舉辦「109 年度全國暨各縣市建築師公會會務人員聯誼活動」，計有各公會會務人員 101 人及眷屬 85 人參加活動圓滿完成。

貳、對外促進公共關係部分

一、12 月 3 日 出席電氣工程工業同業公會第十九、廿屆理事長交接典禮。

二、12 月 4 日 出席新北市建築師公會建築師節晚會。

三、12 月 5 日 出席本會與台中市建築師公會共同主辦網球錦標賽。

出席 2020 高座台日交流大會。

四、12 月 8 日 由黃秀莊副理事長代表出席中華民國工商建設研究會第 16、17 屆理事長交接典禮。

出席臺中市建築經營協會理事長交接典禮

五、12 月 11 日 出席台灣室內設計專技協會會員大會。

六、12 月 12 日 出席第 76 屆司法節學術研討會。

七、12 月 15 日 出席教育部建築智慧化菁英訓練示範基地揭幕典禮。

八、12 月 18 日 出席建築中心&臺灣建築幸福建築協會「健康永續的下世代住居環境推廣會」。

九、12 月 22 日 出席台北市不動產仲介經紀商業同業公會會員代表年終餐敘。

十、12 月 23 日 出席中華都市更新全國總會 109 年感恩晚會。

十一、12 月 24 日 由許常務理事中光代表出席行政院工程會「金質獎」頒

獎典禮。

十二、12 月 25 日 出席許常務理事中光代表宜蘭市建築師公會建築師節暨忘年會。

十三、12 月 28 日 出席臺中市中小企業榮譽指導員協進會會長交接暨新任幹部就職典禮。

十四、12 月 30 日 出席臺灣省會計師公會 70 周年慶慈善音樂會。

十五、12 月 31 日 出席全國律師公會全聯會理事長交接典禮。

參、近期舉辦各項講習活動

本會為推動耐震標章業務訂於明(110)年 1 月間舉辦「耐震標章特別監督人訓練課程」講習會北、中、南區三場次，歡迎會員建築師踴躍報名參加。

【北區】時間：110 年 1 月 9 日(星期六) 9:30-17:00

【南區】時間：110 年 1 月 16 日(星期六) 9:30-17:00

【中區】時間：110 年 1 月 23 日(星期六) 9:30-17:00

劉國隆 謹上

中華民國 109 年 12 月 31 日

相關公文及法規資訊同步刊載本會網站
請加本會 LINE@連結網站資訊



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：方洪鎮
聯絡電話：02-87712695
電子郵件：cp1080101@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

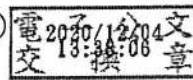
發文日期：中華民國109年12月4日
發文字號：台內營字第10908193342號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：109年4月24日訂定發布之「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴（石）檢測及訓練實施要點」第5點及第6點規定，業經本部於109年12月4日以台內營字第1090819334號令定自110年1月1日生效，如需生效日期令，請至行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

說明：自110年1月1日起，建築工程申報勘驗時，應檢附前次樓版澆置混凝土用細粒料之建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴（石）檢測報告書送當地主管建築機關備查，惟110年1月1日前已完成樓版混凝土澆置者不在此限。

正本：行政院公共工程委員會、本部地政司、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、海洋國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、台江國家公園管理處、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、台灣區預拌混凝土工業同業公會、中華民國砂石商業同業公會全國聯合會、台灣區土石採取業同業公會、台灣進口砂石協會、台灣砂石進口經營協會、台灣砂石碎解加工業同業公會、中華民國全國營造業工地主任公會

副本：本部法規委員會、營建署(建築管理組)



裝



訂

線

內政部令
中華民國 109 年 12 月 23 日
台內營字第 1090821400 號

修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條。

附修正「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條

部 長 徐國勇

都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第三條修正條文

第 三 條 公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：

- 一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
- 二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施使用。
- 三、地下作自來水、再生水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
- 四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車、自行車停車場使用。
- 五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。
- 六、依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
- 七、建築物設置太陽能、小型風力之發電相關設施使用及電信天線使用。
- 八、經中央或直轄市、縣（市）原住民族主管機關同意設置之部落聚會場所使用。

附表

甲、立體多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
零售市場	一、住宅。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。但已領得使用執照或合法建築物之拆除重建案件，或依都市更新條例規定辦理都市更新案件，不在此限。 3.面積零點一公頃以上。 4.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯、通道及停車空間，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 5.不得兼作第三項之使用。 6.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	
	二、公共使用。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作本項及第三項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。	公共使用包括： 1.醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。 2.社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。 3.社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐（派出）所為限。 4.公用事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。 5.公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。 6.社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館或圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、

			音樂廳、戲剧院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之文化機構為限。 7.其他公共使用：社會福利設施、教保服務機構、集會所、民眾活動中心。
	三、商業使用。	1.在直轄市地下一樓及地上一樓作市場使用者，二樓以上；地下一樓非作市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上。 其他地區二樓以上。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.在臺北市未毗鄰商業區者，依第一種商業區之土地使用分區管制規定辦理，毗鄰商業區者，依毗鄰商業區之土地使用分區管制規定辦理；其他地區依商業區之使用管制規定使用。但不得作為舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、飲酒店、夜店、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似營業場所使用。 4.不得兼作第一項之使用。 5.原地下一樓或地上二樓作市場使用，其使用一樓作市場確已足敷攤位需要者，地下一樓或地上二樓得作第二項及本項之使用。但如須回復地下一樓或地上二樓作市場使用時，應全部回復作市場使用。 6.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。但已領得使用執照或合法建築物之拆除重建案件，或依都市更新條例規定辦理都市更新案件，不在此限。	
	四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站、資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施。	1.作停車場、電動汽機車充電站及電池交換站使用限於三樓以上及地下層；作資源回收站、配電場所、變電所及其必要機電設施使用限於地下層。 2.面積零點一公頃以上。 3.面臨寬度十公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。其面臨道路其中一面可規劃為單行道系統者，准許面臨道路寬度為八公尺以上。 4.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令實施管理。	
公園	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.得兼作洗車業使用。	

二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。	1.面積零點二公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上（如已規劃為單行道系統，則得為八公尺以上），另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。
三、天然氣整壓站及遮斷設施、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施、資源回收站。	1.面積零點四公頃以上。 2.應有完善之通風、消防、安全設備、專用出入口及通道。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 5.作天然氣整壓站及資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
四、商場、超級市場。	1.面積零點四公頃以上，並面臨二條道路，其中一條需寬度十公尺以上，另一條寬度六公尺以上，並設專用出入口。 2.除經政府整體規劃設置者外，以該公園用地五百公尺範圍內未規劃商業區者為限，並應有完善之通風、消防及安全設備，且不得妨礙鄰近使用分區及影響附近地區交通。 3.作本項及其他各項使用時，面積未達一公頃者，開挖面積合計不得逾百分之七十；面積一公頃以上者，其超過一公頃部分開挖面積合計不得逾百分之六十；覆土深度應在二公尺以上。 4.不得逾地下二層樓。但其應設置之停車空間、變電室及防空避難設備，在地下二層樓以下者，不在此限。 5.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。 7.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、飲食業、一般事務所及便利商店。	
五、社會教育機構及文化機構。 六、集會所、民眾活動中心。 七、社會福利設施。	1.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.除作第四項使用外，作各項使用應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合公園之整體規劃設計。	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.社會福利設施：以托育資源中心、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構（場所）、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構為限。

廣場	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、公車站務設施及調度站。 五、商店街。 六、社會教育機構及文化機構、集會所及民眾活動中心。 七、資源回收站。 八、天然氣整壓站及遮斷設施。	1.面積零點二公頃以上。但作停車場使用，不在此限。 2.面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.作第五項使用時，限於車站前之廣場用地。 5.地下建築突出物之量體高度應配合廣場之整體規劃設計。 6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	1.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。
學校	一、地面層作下列使用： (一)教保服務機構。 (二)托嬰中心。 (三)老人教育訓練場所。 (四)社區式長期照顧服務機構。 二、地下作下列使用： (一)停車場、電動汽車充電站及電池交換站。 (二)電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 (三)資源回收站。 (四)天然氣整壓站及遮斷設施。 (五)社會福利設施。	1.面臨寬度在八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.停車場汽車出入口、通道應與學校人行出入口適當間隔。 4.應先徵得該管主管教育行政機關同意。 5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	1.社區式長期照顧服務機構：以日間照顧、家庭照顧為限。 2.社會福利設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
高架道路	下層作下列使用： 一、公園。 二、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。 三、洗車業。 四、倉庫。 五、商場。 六、公共使用。 七、加油（氣）站。 八、抽水站。 九、天然氣整壓站及遮斷設施。	1.各種鐵、公路、捷運系統架高路段下層。 2.不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。 3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4.應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。 6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	1.公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室及其他公共使用。但不包含教保服務機構使用。 2.休閒運動設施之使用同「公園用

	十、公車站務設施及調度站。 十一、配電場所、變電所及其必要機電設施。 十二、資源回收站。 十三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。 十四、休閒運動設施。		地」立體多目標使用之使用類別。
加油站	二樓以上作加油站設置管理規則規定得兼營之項目。	1.都市計畫加油站、加氣站二樓以上。 2.面臨寬度十二公尺以上道路，並應設專用出入口、樓梯及通道。 3.臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。 4.應有完善之通風、消防及安全設備。	
停車場	一、公共使用。 二、加油（氣）站。 三、餐飲服務。 四、商場、超級市場、攤販集中場。 五、洗車業、汽機車保養業、汽機車修理業、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、配電場所、變電所及其必要機電設施。 七、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場。 八、休閒運動設施。 九、旅館。 十、天然氣整壓站及遮斷設施。 十一、地上興建自來水、再生水、下水道系統相關設施。 十二、地下興建資源回收站。 十三、自行車、機車租賃業。	1.作第二項至第四項、第七項至第九項使用時，其面臨道路寬度應在十二公尺以上。但位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，並經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.應設專用出入口、樓梯及通道。 3.高度超過六層或十八公尺之立體停車場。但周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，或作第一項（電信、有線、無線設備、機房及天線、社區安全設施）、第二項、第六項、第十項至第十二項之使用者，不在此限。 4.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。但作第一項公共使用之社會福利設施使用，周邊地區停車需求提經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過，使用容積樓地板面積，得不超過總容積樓地板面積二分之一。 5.作第三項、第四項、第九項使用時，其停車空間，不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6.作第二項使用時，應於地面層設置，並應有完善之通風、消防及安全設備。 7.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所及金融分支機構。 9.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 10.作攤販集中場使用以該用地原已有營業之攤販使用為限。	1.公共使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 3.攤販之使用，以安置該用地之原有攤販為限。
道路	除作運輸索道、空橋外，地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.都市計畫道路用地、圓道用地。 2.道路寬度二十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道。但作運輸索道、空橋，或與其他公共設施用地合併規劃興建地下停車場時，其道路寬度不在此限。 3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.應先徵得該管道路主管機關之同意。	

	二、商場或商店街。 三、防空避難室。 四、資源回收站。 五、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。	5.商場使用限於日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、金融分支機構、資訊休閒服務業、遊藝場業及提供商場服務之社區通信設施、公務機關。 6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
車站	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、一般辦公處所。 三、資源回收站。 四、配電場所、變電所及其必要之機電設施。 五、休閒運動設施。 六、旅遊服務。 七、銀行及保險服務。 八、餐飲服務。 九、特產展售及便利商店。 十、補習班。 十一、百貨商場、商店街、超級市場。 十二、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。 十三、自行車租售、補給及修理服務。 十四、公共使用。	1.都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地（場、站使用部分）。 2.應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。 3.應有完善之通風、消防及安全設備。 4.作第五項至第十二項及第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。 5.候車所在樓層作第五項至第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。 6.作第五項至第十二項及第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。 7.應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。 8.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。 9.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 2.公共使用同「零售市場用地」之使用類別。
綠地	地下作下列使用： 一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、資源回收站。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、天然氣整壓站及遮斷設施。	1.作第一項使用者應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口及通道；其四周道路如已闢建完成，並規劃有單行道系統，則准許面臨道路寬度為十公尺以上。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與綠地面積之比率不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。 4.地下建築突出物之量體高度應配合綠地之整體規劃設計。 5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	
變電所	地上層作下列使用： 一、社會教育機構及文化機構。 二、集會所、民眾活動中心。 三、停車場、電動汽	1.都市計畫變電所用地、電力事業用地、電力設施用地或能源事業用地。 2.應為屋內型變電所或地下變電所。 3.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.休閒運動設施之使用同「公園用

	機車充電站及電池交換站。 四、休閒運動設施。 五、住宅。 六、電信設施、配電場所及其必要機電設施。 七、社會福利設施。 八、戶外廣告設施。 九、一般辦公處所。 十、商場。 十一、旅館及餐飲服務。 十二、銀行。 十三、醫療衛生設施。	4.變電所設於地下層時，得免計算建築容積。 5.作第九項至第十二項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 6.作第九項至第十二項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。 7.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。	地」立體多目標使用之使用類別。 3.醫療衛生設施：以醫療機構及護理機構為限。
體育場	一、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 二、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。 三、商場。 四、資源回收站。 五、天然氣整壓站及遮斷設施。 六、倉庫。 七、廣告設施及服務。 八、集會所、民眾活動中心。 九、社會福利設施。 十、公共運輸之候車設施及調度站。 十一、公共使用。 十二、教保服務機構。	1.都市計畫體育（運動）場（所）、綜合運動場（所）用地。 2.面積零點四公頃以上。 3.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 4.應有完善之通風、消音、消防及安全設備。 5.作商場、倉庫使用者，應不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。商場經營以零售業及餐飲業為限。 6.應先徵得該管體育主管機關同意。 7.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 8.作第三項、第六項至第十一項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之一。	1.社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、長期照顧服務機構、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構（場所）、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限。 2.公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區安全設施、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構之使用類別。
污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠、垃圾處理場	地上層作下列使用： 一、公務機關辦公室。 二、圖書室。 三、集會所。 四、民眾活動中心。 五、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。 六、休閒運動設施。 七、公園、綠地。 八、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。	1.污水處理設施、截流站、抽水站及焚化廠應為屋內型或地下型。 2.截流站、抽水站及焚化廠應面臨道路寬度十公尺以上，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1.公務機關辦公室之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

	九、資源回收站。		
兒童遊樂場	地下停車場及電信設施使用。	1.應面臨寬度八公尺以上之道路，並設專用出入口及通道。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.地下建築突出物之量體高度應配合兒童遊樂場之整體規劃設計。	
機關	一、停車場、電動汽車充電站及電池交換站。 二、社會教育機構及文化機構。 三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。 四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 五、教保服務機構。 六、天然氣整壓站及遮斷設施。 七、集會所、民眾活動中心。 八、社會福利設施。 九、資源回收站。 十、廣告設施及服務。 十一、一般辦公處所、其他公務機關辦公室。 十二、餐飲服務。 十三、銀行及保險服務。 十四、郵政及電信服務。 十五、特產展售及便利商店。 十六、旅遊服務。 十七、休閒運動設施。 十八、百貨商場、商店街、超級市場。 十九、補習班。 二十、自行車租售、補給及修理服務。 二十一、公車站務設施及調度站。	1.面臨寬度十二公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積；位於鄉街計畫、為保持優美風景或以保護為目的之特定區計畫地區，經直轄市、縣（市）都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過者，得不受面臨道路寬度十二公尺之限制。 2.應有完善之通風、消防及安全設備。 3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4.應先徵得該機關用地主管機關同意。 5.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。 6.廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 7.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積二分之一。 8.作第十二項至第十九項使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之一，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 9.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
港埠	一、製造。 二、展覽。 三、電動汽車充電	1.應位於依法核定之商港區域範圍內。 2.使用之樓地板面積，按港埠用地之容積率及建蔽率折算為使用之土地面積後，併入平面多目標使用之土地面積作總	社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之

	站及電池交換站。 四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 五、加油(氣)站。 六、社會教育機構及文化機構。 七、教保服務機構、托嬰中心。 八、海運教育訓練育成中心。	量管制。全部港埠用地作多目標(含平面及立體)使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。 3.建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。 4.應確實依環境保護有關法令規定辦理。 5.作第五項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。	使用類別。
自來水	地上層作下列使用： 一、休閒運動設施。 二、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 三、戶外廣告設施。 四、一般辦公處所。 五、商場。 六、教保服務機構。 七、社會福利設施。	1.都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.作第四項及第五項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4.作第四項、第五項及第七項之使用，不得超過總容積樓地板面積三分之二。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
郵政	一、停車場、電動汽車、機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。 六、商場。 七、教保服務機構。 八、社會福利設施。	1.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 2.作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 3.使用容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一。 4.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

乙、平面多目標使用

用地類別	使用項目	准許條件	備註
公園	一、社會教育機構及文化機構。 二、體育館。 三、休閒運動設施。 四、集會所、民眾活動中心。 五、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 六、自來水、再生水、下水道系統相關設施、電信設施、資源回收站等所需之必要設施。 七、警察分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 八、兒童遊樂設施。	1.面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之建築面積不得超過百分之十五；面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。 2.應有整體性之計畫。 3.應保留總面積二分之一以上之綠覆地。 4.自來水、再生水、下水道系統相關設施所需之機電及附屬設施用地面積應在七百平方公尺以下，並應有完善之安全設備。 5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。 6.作第一項、第二項或第四項使用者，得附設教保服務機構、托嬰中心、老人教育訓練場所及社區式長期照顧服務機構使用。 7.應考量基地之雨水滲透，開挖面積與公園面積之比率合計不得超過百分之五十，覆土深度應在二公尺以上。	1.休閒運動設施：公園用地立體多目標使用之使用類別、手球場、棒球場、壘球場、足球場、曲棍球場、滑草場、自由車場、高爾夫球場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 2.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 3.社區式長期照顧服務機構：以日間照顧、家庭托顧為限。
兒童遊樂場	一、教保服務機構。 二、托嬰中心。	1.面積零點二公頃以上。 2.作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之二十五。 3.作第二項使用時，應先徵得該管社會福利主管機關同意。	
體育場	一、看臺下作下列使用： (一)公共使用。 (二)停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 (三)倉庫。 (四)集會所、民眾活動中心。 (五)體育訓練中心。 (六)電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 (七)雨水貯留設施。 (八)小型商店。 (九)廣告設施及服務。 (十)資源回收站。 (十一)教保服務機構。 (十二)社會福利設施。 二、音樂廳臺。	1.都市計畫體育(運動)場(所)、綜合運動場(所)用地。 2.作第二項之使用時，體育場所用地面積應在五公頃以上。 3.作倉庫使用者，不得貯存具有危險性或有礙環境衛生之物品。 4.應先徵得該管體育主管機關同意。 5.廣告設施及其內容，依廣告相關法令管理。 6.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1.公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區安全設施、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構之使用類別。 2.社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、長期照顧服務機構、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構為限。

加油站	一、加油站設置管理規則規定得兼營之項目。 二、液化石油氣容器儲存場所。	1.面積不足一千平方公尺者，限作加油站設置管理規則規定得兼營之販賣農產品、車用液化石油氣、公益彩卷、廣告服務、金融機構營業場所外自動化服務設備。 2.面臨寬度十二公尺以上道路。 3.臨接道路長度不得小於三十公尺。但同時面臨二條道路，且臨接長度達二十公尺以上者，不在此限。 4.應有完善之通風、消防及安全設備。 5.作各項使用之面積不得超過該用地面積之三分之一。 6.作第二項使用應有整體性計畫，且不得位於加油站管理機關核准之加油站使用範圍內，並與加油站之加油設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得消防主管機關同意。	
變電所	一、一般辦公處所。 二、圖書室。 三、集會所、民眾活動中心。 四、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 五、休閒運動設施。 六、配電場所。 七、電信設施。 八、戶外廣告設施。 九、商場。 十、社會福利設施。 十一、液化石油氣容器儲存場所。 十二、醫療衛生設施。	1.都市計畫變電所用地、電力事業用地、電力設施用地或能源事業用地。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.作第一項及第九項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4.作第一項、第九項、第十項及第十二項使用時，不得超過該用地面積三分之二。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。 6.作第十一項使用應有整體性計畫，並與變電所設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得變電所及消防主管機關同意。	1.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。 2.醫療衛生設施：以醫療機構及護理機構為限。
學校	一、社會教育機構及文化機構。 二、教保服務機構。 三、社會福利設施。 四、休閒運動設施。 五、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、電動汽機車充電站及電池交換站。	1.面臨寬度八公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足八公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積，並得計算建築容積。但情形特殊，經直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 2.應有整體性之計畫。 3.作各項使用之面積不得超過該用地面積百分之五十。 4.應先徵得該管教育主管機關同意；作第三項應同時徵得社會福利主管機關同意。 5.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	1.社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」之使用類別。 2.社會福利設施：以托嬰中心、托育資源中心、長期照顧服務機構、老人教育訓練場所、身心障礙者服務機構(場所)、早期療育、心理輔導或家庭諮詢機構、社會住宅為限。 3.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
港埠	一、製造。 二、展覽。 三、電動汽機車充電	1.應位於依法核定之商港區域範圍內。 2.全部港埠用地作多目標（含平面及立體）使用之土地面積，不得超過商港區域範圍內之港埠用地面積之三分之一。	社會教育機構及文化機構之使用同「零售市場用地」

	站及電池交換站。 四、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 五、加油(氣)站。 六、社會教育機構及文化機構。 七、教保服務機構、托嬰中心。 八、海運教育訓練育成中心。	3.建築基地面臨計畫道路者，面臨之計畫道路寬度應為十二公尺以上，不足者應自建築線退縮補足十二公尺寬度後，再退縮二公尺建築，退縮補足道路寬度部分不計入法定空地面積，再退縮二公尺建築部分得計入法定空地。但基地情形特殊無法退縮者，經直轄市、縣(市)政府同意，不在此限。 4.應確實依環境保護有關法令規定辦理。 5.作第五項使用時，應有完善之通風、消防及安全設備。 6.作第七項之托嬰中心使用時，應先徵得該管社會福利主管機關同意。	之使用類別。
自來水	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。 六、商場。 七、教保服務機構。 八、社會福利設施。 九、液化石油氣容器儲存場所。	1.都市計畫自來水事業用地、自來水廠用地。 2.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 3.作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 4.作第五項、第六項及第八項之使用時，不得超過該用地面積三分之二。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。 6.作第六項使用時，不得位於水質水量保護之地區。 7.作第九項使用應有整體性計畫，並與自來水設施有安全防爆牆等措施區隔，及徵得自來水及消防主管機關同意。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。
郵政	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、休閒運動設施。 三、電信設施、配電場所、變電所及其必要機電設施。 四、戶外廣告設施。 五、一般辦公處所。 六、商場。 七、教保服務機構。 八、社會福利設施。	1.面臨寬度十公尺以上道路，並設專用出入口、樓梯及通道，不足者應自建築線退縮補足十公尺寬度後建築，其退縮地不計入法定空地面積。但得計算建築容積。 2.作第五項及第六項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。 3.作各項使用之面積不得超過該用地面積三分之一。 4.商場使用限日常用品零售業、一般零售業(不包括汽車、機車、自行車修理)、日常服務業(不包括洗染)、一般事務所。	休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>)。

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：余青鴻
電話：02-27208889/1999轉8376
電子信箱：bml591@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月1日
發文字號：北市都授建字第10932264062號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (12744560_10932264062_1_ATTACHMENT1.pdf)

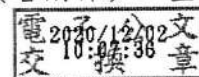
主旨：「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」業經本局以109年12月1日北市都建字第10932264061號令修正發布，並109年12月22日起生效，請查照。

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第37條第1項第1款、第42條第2項及第44條規定辦理。
- 二、本案業完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1091302J0019，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、本案納入本局109年度臺北市建管法令函釋彙編第082號，目錄第2組編號第007號。

正本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

副本：臺北市議會（含附件）、臺北市府法務局（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺灣區綜合營造業同業公會（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、中華民國全國建築師公會（含附件）



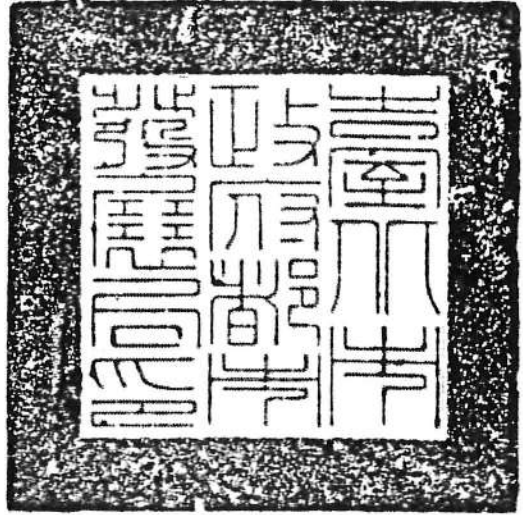
檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國109年12月1日

發文字號：北市都建字第10932264061號



修正「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」部分條文，並自109年12月22日起生效。

附「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」。

局長黃景茂

臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案

為確保本市公共交通安全，促進市容觀瞻，凡建造執照、雜項執照之承造人或申請人於申報開工時，申報主管建築機關備案之施工計畫書及圖說應合於本方案規定。

拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。

一、(工地安全措施)：建築物施工場所，應有維護安全，防範危險及預防災害之措施。

二、安全圍籬之設備內容：

- (一) 設置範圍：建築物施工場所應於基地四週設置安全圍籬。但施工場所利用原有磚造圍牆或臨接山坡地、河川、湖泊等天然屏障或其他具有與圍籬相同效果者，不在此限。
- (二) 材料：安全圍籬應以密閉式之鋼鐵或金屬板（1.2 公厘厚度以上）設置，其高度應自地面起達 2.4 公尺以上。臨安全走廊側圍籬高度應自地面起達 3 公尺以上。道路轉角或轉彎處兩側 10 公尺內之圍籬自地面 80 公分以上位置應為網狀圍籬。
- (三) 底座：安全圍籬底部和地表間空隙，須設置防溢座，使基地用水不致溢到基地外。高度 3 公尺以上之安全圍籬，其防溢座尺寸應達 60 公分高、30 公分寬，高度未達 3 公尺之安全圍籬，其防溢座尺寸應達 30 公分高、15 公分寬。
- (四) 施工門：工地出入口應設置厚度達 1.2 公厘厚之鐵門，鐵門自地面 1.8 公尺以下不得透空。
- (五) 告示牌：於車輛進出口處設置標示板（如附圖一）標示工程名稱，建造執照號碼、設計人、監造人、承造人等有關工程內容摘要。開挖面積在 3000 平方公尺以上工地且多面臨路者，應於每一鄰向距離出入口每 50 公尺處增設一告示牌。僅對向雙面鄰路者，應於各面增設一告示牌。屬本府公共工程者，應依行政院公共工程委員會規定（如附圖二、三、四）辦理。
- (六) 綠美化：安全圍籬須以彩繪、帆布、貼紙、設置綠化植栽等方式綠美化，並經設計規劃。安全圍籬臨接 10 公尺以上道路、公園、綠地、廣場及其他經主管機關公告之地區，至少應有二分之一以上面積採密植方式綠化。但因地下室開挖施工期間且無法設置者，不在此限。綠美化設施設置不得妨礙行人及車輛通行。
- (七) 警示標誌：於圍籬突出轉角處張貼警示標誌圖樣。
- (八) 警示燈及安全照明：圍籬應每隔 2.25 公尺至 6 公尺、突出處、轉角、施工大門處設立警示燈，並於適當間隔設置照明設備，以利夜間人車通行安全。
- (九) 安全維護措施：結構體完成、鷹架與圍籬拆除後，整理環境時，為維護公共安全及交通，須設置高度 1.2 公尺以上之臨時性安全維護設施，並隨時清掃整理。

三、(機具材料置放)：建築物施工時，其建築材料、施工機具及廢棄物之堆放應在其安全圍籬內。如地下室全部開挖者，應考慮分段施工或於擋土支撐上方架設棧橋（供施工機具運轉）、構臺（供材料置放）以利工程施工。但開挖面積在五 0 0 平方公尺以下或基地情形特殊且無其他替代方法可以施工時，其運轉機具或擋土構材得專案經核准限時借用道路。

四、(鷹架、護網、帆布、斜籬)：二層以上建物施工或拆除時，其施工鷹架外緣距離建築線或地界線不足二·五〇公尺或五層以上建築物施工時，應設置防止物料向外飛散或墜落之措施。

(一) 鷹架設置：六層以上建築物施工時，鷹架柱腳底應襯厚木條底板或採取其他防沉措施。

但其施工場地情況特殊或其未臨接計畫道路部分，無礙於公共安全經核准者不在此限。

(二) 護網：鷹架外部應置廿二〇以上鍍鋅鐵絲網或一·三mm徑尼龍塑膠網(網格不得大於十五公厘，搭接長度不得小於二〇公分)。

(三) 帆布護籬：鷹架外部於四樓版以下應設厚〇·〇二mm帆布圍護。

(四) 斜籬：鷹架斜籬應使用框架式以一·二公厘厚銅板設置於二樓版處，並每五層設置一處，鷹架寬度約二公尺，五層以下建物得採用夾板等材料。

(五) 顏色：帆布、護籬之顏色同二之(六)。

五、(安全走廊範圍)：凡建築基地臨接計畫道路內人行道者，應於安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊，以銜接基地相鄰之騎樓或人行道。

六、(安全走廊規格)：行人安全走廊之設置應依左列規定辦理：

(一) 安全走廊之淨寬至少一·二〇公尺，淨高至少二·四〇公尺，其使用之材料為鋼鐵料、木料、金屬料應堅固安全美觀，其頂面應設置銅板(厚度一·五〇公厘以上)頂側緣應設置二〇公分寬以上之封板，以防止物料墜落。

(二) 道路旁設有紅磚人行道者，其安全走廊之寬度與紅磚人行道寬度相同，其餘地區應依前款規定設置，但路旁行道樹得扣除其占用範圍。

(三) 安全走廊上方，於必要時得加設臨時工房或供材料貨櫃置放(須檢討結構安全)，其造型應求整齊美觀，層高不得超過四公尺，安全走廊內不得設置任何阻礙物。如因人行道地坪已破壞崎嶇不平，則另應鋪設適當材料使地坪齊平，以利通行。

(四) 安全走廊內應設置照明設備。

(五) 安全走廊除供施工場所之車輛進出口處(寬度不得大於六公尺)，設置鐵捲門或軌道式活動門外(地坪加九公厘厚鐵板)，應求貫通不得中斷，且不得任意遷移拆除。

(六) 行人安全走廊應於申請使用執照時一併拆除。

七、(借用道路)：建築工程施工需要借用道路時，應由起造人或承造人向主管建築機關申請借用道路許可證，並按左列規定辦理。

(一) 備具申請書、使用道路範圍之相關圖說，並繳納借用道路規費，其規費由主管建築機關定之。

(二) 借用道路許可證依建造執照之竣工期限核定。

(三) 道路之車道部份一律不得借用，紅磚人行道寬度未達三公尺者亦同。

(四) 紅磚人行道寬度在三公尺以上者，借用寬度不得超過一公尺。但主管建築機關於重大慶典期間或本市交通繁忙路段，得依實際需要另行公告禁止或停止借用道路之範圍。

(五) 建築物地面以上第二層底板澆置混凝土日起三十日內，應打通騎樓或無遮簷人行道，並即停止借用道路且維持暢通。

建築物因整修需要借用道路時，依前項第一款及第四款規定申請辦理，其許可借用期限為核發日起三個月，逾期作廢，申請人應回復原狀。

借用道路應於執照有效期間內，依規定核備申報開工後，始得設置圍籬。

借用道路於申報開工後，停工逾三個月者，撤銷其借用之許可。起造人或承造人應清理現場，維持道路暢通。

八、(吊高設備)：建築物施工場所進行起重或吊高設備或開挖土方或混凝土灌漿作業，基地條件符合以下情形時，除地上1樓版澆置混凝土施工外，不得臨時借用道路施工：

(一) 地上1樓版澆置完成前：基地面積大於500平方公尺。

(二) 地上1樓版澆置完成後：建築線至結構體距離大於10公尺。

基地條件未符合前項條件須臨時借用道路施工，禁止於交通尖峰時間(周一至周五上午7時至9時、下午17時至19時)進行，借用範圍以3部施工車輛為原則，不得併排停放。交通局、警察局或工務局得依實際需要禁止或停止借用道路。

前項作業臨時借用道路施工，應於車輛進出口處安全圍籬設立借用道路告示牌。施工日起前3日知會當地里長、轄區警察分局及派出所，並通知鄰近住戶。施工時應考慮其安全性，依「道路交通標誌標線號誌設置規則」設置相關設施，並派員於工區附近身著鉻黃色衣服，手持指揮旗指揮疏導交通。

違反第1項或第2項規定或經本府交通局核定之交通維持計畫，經警察機關依交通管理相關法規查處仍未改善者，警察機關得通知本市建築管理處依建築法處罰。

九、(保持道路清潔)：建築工程地區有污損周圍路段者。應即以混凝土或瀝青混凝土等材料暫時加以鋪平並清除廢棄物等，以維施工環境清潔。工地須設置沖洗設備；搬運棄碴、棄土等車輛之輪胎應刷洗乾淨後始得駛離工地，沿途不得滴漏污水遺落污物。

十、(騎樓打通)：建築物應設置法定騎樓或指定應設置私設騎樓之施工場所，除騎樓地面應保持與前側人行道面順平外，應於二樓樓版混凝土灌注一個月內打通騎樓地並在騎樓內側加做圍籬，並不得堆置任何物品，以供公眾通行，案情特殊者，應先報由本府工務局建築管理處核准後始得延長。停工三個月以上之工地，應比照第七點打通供人通行。

十二、(施工場所出入口)：建築物施工場所四周明顯處及車輛出入口處應設置安全警示燈、警示標誌，以提醒行人車輛注意，車輛進出之際應派身著鉻黃色衣服，手持旗號之引導者，在場整理交通。車輛進出口位置應距離道路交叉口、轉角、行人穿越道、消防栓五公尺以上，火警警報器三公尺以上。

十三、(垃圾清潔)：建築物施工場所除利用電梯孔、管道間清運垃圾外，應設置六十公分見方以上之夾板或金屬板之垃圾清除滑落孔道，並應防止垃圾自上落下時四處飛散。

十四、(安全護欄):建築物施工場所可能發生跌落事故之處所,如昇降機坑孔道、吊孔、各樓層之開口、樓梯等應加揭示危險標誌並設置一·一〇公尺以上之安全護欄。

十五、(排水護蓋):建築物施工場所應規劃基地排水設施,基地四週原排水溝應隨時疏濬保持暢通。

十六、(污泥處理):建築施工場所,如有反循環基樁、連續壁、預疊排樁工程產生之污泥者,應設置足夠容量之污泥沉澱凝結處理槽或機械處理設備,使污泥凝結沈澱後,其上方之廢水始得排入現有排水溝,凝結沈澱之污泥並應設法運離工地。

十七、(截流措施):在山坡地開挖整地,除應做好水土保持外,應依規劃圖設置臨時性之排水溝,截水溝、沈沙地,以及必須之集水井,以利排水並防止沙石沖刷至公共排水溝、道路等公共設施。

十八、(噪音作業):建築工程進行時應依噪音管制法令有關規定管制噪音,對違反噪音管制情形嚴重者,主管建築機關即知會環境保護局衛生稽查大隊加強巡查取締。本項噪音之標準、測量、評定、告發、取締依本府環境保護局規定辦理。

(震動作業):建築工程因施工方法或施工設備,致生震動時,應作好必要之安全措施或限制其作業時間。

十九、(公共設施防護):建築物施工場所之周圍道路、既成巷路、鄰近房屋、排水溝渠、下水道與人孔、給水管與止水栓、瓦斯管、消火栓、電力電纜、電話線、軍用通信電纜、交通號誌、公車站牌、電桿、行道樹、人行地下道、陸橋、公共護柵、路燈、高壓電、道路中心樁等公共設施均應予詳加調查,除與建築師提供之實測圖比照外,應隨時與有關主管單位協調養護、防護、迂迴施工、臨時移設等對策,以防止導致鄰近地區發生缺水、缺電、瓦斯斷氣、斷話、火警等情況。

二十、(樣品屋時限):建築工程如需設置樣品屋時,得一併提出申請,經核准後始得設置,但應於地下室工程開挖時清除完畢。

二十一、(地下室支撐作業):為避免因建築工地挖掘地基或任意取土導致鄰屋及地下埋設物之傾斜破損等營建公害,承造人於地下室開挖時其擋土支撐作業應注意左列事項:

(一)靠近鄰房挖土,其擋土工法應校核現場地質狀況及地下水情形與原設計是否相符。並於施工時派專人隨時檢查並改善擋土設備,以避免附近道路與鄰房發生崩塌沉陷。於必要時應先設法改善鄰房基礎使成穩定後,再行開挖地下室。

(二)地下室開挖如採用自然坡度(坡面角度在四〇至六〇範圍)施工者,依左列各項辦理:

1. 與鄰房保留足夠安全間距。

2. 開挖面之閒置時間限三星期內。開挖面與坡肩須有適當保護措施,坡肩保護寬度應與開挖深度相同,且其地表面上不可加載荷重。

3.如地表面發生龜裂部分，繼續擴大時，應迅即回填，另行採用其他擋土工法。

(三)隨時注意開挖中有無發生異常出水現象並設置排水溝以防止附近雨、污水流入開挖區內，並應設置坑池或點井、以利排水。

(四)搬運擋土材料或結構鋼材等長尺度之構材時，應注意其上、下及周圍之行人及車輛安全，並派專人身著鉻黃色衣服，持指揮旗在場整理交通。

(五)設在擋土支撐上之棧橋、構臺，應具足夠的強度與支撐力，並應隨時加以補強。

二十二、(安全措施維護)：安全圍籬、安全走廊、帆布護籬、安全護欄等須定期維護，其油漆部分最少半年油漆一次，帆布、護網有破損時應隨時修護整理。

附圖一

工 程 告 示 牌			
工 程 名 稱	新建工程		
建 造 執 造	建(雜)字第 號		
起 造 人			
設 計 人	建築師事務所		
監 造 人	建築師事務所		
承 造 人	營造有限公司		
工 程 概 要	地下 層、地上 層 構造		
	開工日期： 年 月 日	預定完工日期： 年 月 日	
服 務 電 話	監造人：	主管機關 建管處施 工科	專線電話：1999(外縣市 02-27208889)轉 8383 夜間傳真：02-27203922
	承造人：		
如發生施工損鄰事件，受損戶請於本工程屋頂版勘驗日或建築工程以逆打工法施工，最後 1 次樓版勘驗日前向臺北市建築管理工程處申請會勘，以免權益受損。			
副 牌 格 式			
工 程 展 期	原因：		
		完工日期： 年 月 日	

附圖二：查核金額以上未達巨額之工程告示牌

工程主辦機關名稱 (Title of the Agency)		
工程名稱 (Project Name)		
監造單位 (Construction Supervisor)	設計單位 (Designer)	
施工廠商 (Contractor)		
工程概要 (Project Descriptions)		
施工期間 (Duration)	民國○○年○○月○○日至○○年○○月○○日 (DD/MM/YYYY ~ DD/MM/YYYY)	
工地主任 (Site Manager)	電話 (TEL)	
品質管理人員 (Quality Control Engineer)	電話 (TEL)	
職業安全衛生管理人員 (Occupational Safety and Health Management Personnel)	電話 (TEL)	
專任工程人員 (Contractor's Professional Engineer)	電話 (TEL)	
通報專線 (Complaints & Suggestions)	全民督工專線及網址 (Hot Line and Web Site) 政風單位 (Government Ethics Department)	0800-009-609 https://www.pcc.gov.tw 電子條碼區域
透視圖或平面位置圖 (Perspective Drawing or Location Plan)		
經費來源 (Budgetary Sources) 1. 中央：(千元) (Unit: NT\$1,000) 2. 地方：(千元) (Unit: NT\$1,000)		
重要公告事項 (Notice) 1. 年 (Yr) 月 (M) 日 (D): 2. 年 (Yr) 月 (M) 日 (D):		

附圖三：未達查核金額之工程告示牌

工程主辦機關名稱 (Title of the Agency)			
工程名稱 (Project Name)			
監造單位 (Construction Supervisor)	設計單位 (Designer)		
施工廠商 (Contractor)	工程概要 (Project Descriptions)		
施工期間 (Duration)	民國○○年○○月○○日至○○年○○月○○日 (DD/MM/YYYY ~ DD/MM/YYYY)		
工地主任或工地負責人 (Site Manager)	電話 (TEL)		
專任工程人員 (Contractor's Professional Engineer)	電話 (TEL)		
通報專線 (Complaints & Suggestions)	全民督工專線及網址 (Hot Line and Web Site)	0800-009-609 https://www.pcc.gov.tw	電子條碼區域
	政風單位 (Government Ethics Department)		
經費來源 (Budgetary Sources)	1. 中央： (千元) (Unit: NT\$1,000)		
	2. 地方： (千元) (Unit: NT\$1,000)		
重要公告事項 (Notice)	1. __年 (Yr) __月 (M) __日 (D)：		
	2. __年 (Yr) __月 (M) __日 (D)：		

附圖四：巨額工程告示牌（建築物）

起造人名稱 (Builder)

工程名稱 (Project Name)	建築地址或地址 (Building Address)	透視圖或平面位置圖 (Perspective Drawing or Location Plan)	
建造執照 (Construction License)	設計人 (Designer)	經費來源 (Budgetary Sources) 1. 中央：_____ (千元) (Unit: NT\$1,000) 2. 地方：_____ (千元) (Unit: NT\$1,000) 重要公告事項 (Notice) 1. 損鄰通報程序： 2. 空氣污染防制費徵收管制編號： 3. 公害檢舉陳情專線： 4. 建照核發日期及施工期限： 5. ____年 (Yr) ____月 (M) ____日 (D)：	
監造人 (Construction Supervisor)	承造人 (Contractor)		
工程概要 (Project Descriptions)			
工程效益 (Expected Benefits)			
施工期間 (Duration)	民國____年____月____日至____年____月____日 (DD/MM/YYYY ~ DD/MM/YYYY)		
工地主任 (Site Manager)	電話 (TEL)		
品質管理人員 (Quality Control Engineer)	電話 (TEL)		
職業安全衛生管理人員 (Occupational Safety and Health Management Personnel)	電話 (TEL)		
專任工程人員 (Contractor's Professional Engineer)	電話 (TEL)		
通報專線 (Complaints & Suggestions)	全民督工專線及網址 (Hot Line and Web Site) 政風單位 (Government Ethics Department) 建築管理機關 (Authority of Building Management)	0800-009-609 https://www.pcc.gov.tw	電子條碼區域

320cm

500cm



內政部營建署

◎ 營造優質生活環境 ◎ 建設優質生活環境 ◎ 營造優質生活環境
◎ 營造優質生活環境 ◎ 建設優質生活環境 ◎ 營造優質生活環境

修正後本部撥用地方有（直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有）土地提供國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅作業流程

國民住宅組

發布日期：2020-12-08

內政部109.12.8台內營字第1090820768號函

主旨：檢送修正後本部撥用地方有（直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有）土地提供國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅作業流程1份，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署109年11月2日營授城南字第1090820081號函送會議紀錄（詳如附件1）及本部109年7月27日台內營字第1090812311號函（詳如附件2）續辦。
- 二、查「本法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地。」及「各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用。」為土地法第4條及第26條所規定，其中地方有土地業包含直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有土地，爰此，有關直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有土地提供國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅，依本部109年7月27日台內營字第1090812311號函辦理。原流程圖流程三僅記載本部（營建署）徵詢縣市政府同意撥用，本次修正為本部（營建署）徵詢直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所同意撥用。

附件

最後更新日期：2020-12-08

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

內政部撥用地方有(直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有)土地 提供國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅流程

住宅法第 21 條

調查需用土地資料

(營建署城鄉發展分署)

本部(營建署)指示住都中心
興辦社宅

(營建署國民住宅組)

本部(營建署)徵詢直轄市、縣(市)
政府、鄉(鎮、市)公所同意撥用

(營建署土地組)

本部(營建署)填製撥用不動產
計畫書件

(營建署土地組)

土地法第 26 條

報由本部(地政司)代擬代判院稿
逕行核定

(營建署土地組)

直轄市、縣(市)政府地政單位檢附核
准撥用土地清冊，囑託地政事務所辦
理管理機關變更登記

(直轄市、縣(市)政府)

本部(營建署)出具土地使用權同意
書予住都中心申請建照

(營建署土地組)

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蔡政和

聯絡電話：07-2319260#105

電子郵件：tsai@tcd.gov.tw

傳真：07-2119097

受文者：國民住宅組

發文日期：中華民國109年11月2日

發文字號：營授城南字第1090820081號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件1)

主旨：檢送109年10月22日召開「苗栗縣與新竹縣第二階段(110-113年)社會住宅用地都市計畫變更研商會議」紀錄1份，請查照。

說明：依本署109年9月29日營授城南字第1090820044號開會通知單續辦。

正本：財政部國有財產署、財政部國有財產署中區分署新竹辦事處、行政院農業委員會農田水利署苗栗管理處、苗栗縣政府、苗栗縣政府工商發展處、苗栗縣政府消防局、苗栗縣警察局、苗栗縣苗栗市公所、新竹縣政府、新竹縣政府產業發展處、新竹縣政府交通旅遊處、新竹縣湖口鄉公所、國家住宅及都市更新中心、本署(都市計畫組、國民住宅組、中部辦公室)

副本：本署城鄉發展分署分署長室、姚副分署長室、主任工程司室、南區規劃隊、更新開發課(均含附件)

電 2020/11/04 文
交 11:00:07 章

國民住宅組



1090084638

苗栗縣與新竹縣第二階段(110-113 年)社會住宅用地都市計畫變更研商會議

壹、開會時間：109 年 10 月 22 日(星期二)下午 2 時整

貳、開會地點：本署城鄉發展分署 2 樓會議室

參、會議主持人：陳分署長興隆

紀錄：戴大雄、蔡政和

肆、出席單位及人員發言：略

伍、會議結論

一、新竹縣社會住宅用地(J-湖口-2)都市計畫變更案

(一)有關「土地取得」部分

1. 有關新竹縣湖口鄉力行段 504、507、508 地號等 3 筆土地，

新竹縣湖口鄉公所表示現況為停車場使用，每年租金收入約為 145 萬元，希以同等租金出租供興辦社會住宅使用，並建請轉換成相對應之樓地板面積(約 200 坪)予湖口鄉公所作集會所使用。請國家住宅及都市更新中心評估自償率是否可行；另請本署國民住宅組研議鄉(鎮、市)公所土地取得機制(含租金計算基準)，以利後續推動。

2. 湖口鄉力行段 524-1 地號土地係湖口鄉公所向財政部國有財產署申請有償撥用作停車場使用，請湖口鄉公所就前開土地向國有財產署申請廢止撥用；另國有財產署所管有之湖口鄉力行段 495-1、524-3 地號等 2 筆土地，俟後續內政部指示興辦時併同函知財政部國有財產署，以配合捐贈土地予住都中心興辦社宅。

(二)有關「變更內容」部分，為保有停車場功能，本變更案名修正為「變更湖口都市計畫(停車場用地為停車場及社會福利設施用地)案」，後續社宅建築規劃朝向地上 9 層、地下 3 層、

地下開挖率修正為 80%，以滿足停車需求。

- (三)有關「重大設施之認定」、「同意變更」及「辦理機關」部分，本基地將採都市計畫個案變更，湖口鄉公所同意由新竹縣政府擔任變更機關。後續個案變更認定請本署國民住宅組依都市計畫法第 27 條規定出具重大建設認定函，俾利後續併同變更計畫書、圖提送新竹縣政府辦理相關個案變更程序。

二、苗栗縣社會住宅用地(K-苗栗-1)都市計畫變更案

- (一)有關 K-苗栗-1 都市計畫變更，考量「變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」已於 109 年 9 月 21 日經苗栗縣都市計畫委員會第 287 次會議審議通過，請本署城鄉發展分署俟縣府提報上開變更案至內政部後，向內政部都市計畫委員會陳情。

- (二)苗栗縣苗栗市公所表示全力配合社會住宅興建，有關市公所體健設施之需求，請市公所評估所需建築面積，供後續先期規劃作業參考。

- (三)有關苗栗縣政府消防局來函表示針對本案土地已無後續使用計畫及苗栗縣警察局來函表示已無使用需求等，請本署城鄉發展分署依函文意見修改都市計畫陳情相關內容，並納入先期規劃評估。

- (四)有關農田水利署土地如何納入社會住宅興辦，請本署國民住宅組儘速評估確認，並請本署城鄉發展分署依評估結果辦理先期規劃。

陸、散會：下午 4 時整

**苗栗縣與新竹縣第二階段(110-113年)社會住宅用地
都市計畫變更研商會議**

簽到簿

壹、時間：109年10月22日(星期四)下午2時整

貳、地點：本署城鄉發展分署2樓會議室

參、主持人：陳分署長興隆

陳興隆

紀錄：

戴大雄

肆、出席單位及人員：

出席 單位/人員	職稱	簽名	連絡電話
財政部國有財產署	專員	呂珊代	
	專員	鄭曉文	
	科長	林煒翔	
財政部國有財產署 中區分署新竹辦事處	股長	林櫻櫻	
行政院農業委員會 農田水利署苗栗管理處 (臺灣苗栗農田水利會)		請假	
苗栗縣政府			
苗栗縣政府 工商發展處	科長	邵耀如	
	技士	劉俊同	

出席 單位/人員	職稱	簽名	連絡電話
苗栗縣政府 消防局			
苗栗縣警察局			
苗栗縣 苗栗市公所	課員	彭金成	
新竹縣政府			
新竹縣政府 產業發展處		徐育隆	
		陳宗信	
		劉又瑛	
新竹縣政府 交通旅遊處		宋映蓉	
新竹縣 湖口鄉公所	王木少	陳能福	
	室主任	楊昌士	
	課長	范雲薇	

王合通

出席 單位/人員		職稱	簽名	連絡電話
國家住宅及 都市更新中心		規劃師	柯春璇	
		〃	陳思吟	
內政部 營建署	國民住宅組		陳美雲	
	都市計畫組			
	中部辦公室			
內政部 營建署 城鄉發展分署	姚副分署長克勛			
	李主任工程司賢基			
	南區規劃隊		戴大雄	
			蔡政和	
	更新開發課		李政元	
			葉安廷	

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：陳冠儒

聯絡電話：87712629

電子郵件：ae5422@cpami.gov.tw

傳真：0287712639

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年7月27日

發文字號：台內營字第1090812311號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：檢送本部撥用地方有土地提供國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心)興辦社會住宅作業流程1份，請查照。

說明：

- 一、依據本部109年6月18日召開「中央興辦社會住宅推動小組第8次會議」備忘錄及本部地政司109年7月3日內地司字第1090273552號書函辦理。
- 二、查本部108年7月5日台內營字第1080811108號函說明二：「……依『住宅法』第8條或『國家住宅及都市更新中心設置條例』第3條第7款規定，經主管機關委託或監督機關指示行政法人興辦社會住宅，本部得依『住宅法』第19條第1項第8款規定：『主管機關得依下列方式興辦社會住宅：八、其他經中央主管機關認定之方式。』認定屬主管機關興辦社會住宅方式之一……並得準用『住宅法』第19條第1項、第20條至第22條、第24條、第33條第1項、第34條第1項、第35條第1項、第36條第1項及第58條規定。」，準此，本部業指示住都中心興辦臺北市、新北市、高雄市、新竹縣、基隆市等16處社會住宅，合先敘明。

三、依「住宅法」第21條第1項規定：「主管機關依本法興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用。」，同法第58條規定：「主管機關依本法就公有土地及建築物所為之處分、設定負擔或超過10年期間之租賃，不受土地法第25條、第104條、第107條、國有財產法第28條及地方政府公產管理法令之限制。」為協助住都中心取得地方有土地興辦社會住宅，參考本部「公地撥用作業手冊」第二章撥用作業程序，研訂本部撥用地方有土地提供住都中心興辦社會住宅作業流程如下(詳如附件)：

(一)調查需用土地資料。

(二)本部(營建署)指示住都中心興辦社宅。

(三)本部(營建署)徵詢縣市政府同意撥用。

(四)本部(營建署)填製撥用不動產計畫書件。

(五)報由本部(地政司)代擬代判院稿逕行核定。

(六)縣市政府地政單位檢附核准撥用土地清冊，囑託地政事務所辦理管理機關變更登記。

(七)本部(營建署)出具土地使用權同意書予住都中心申請建照。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府

副本：本部花政務次長室、邱常務次長室、地政司、國家住宅及都市更新中心、營建署(城鄉發展分署、資訊室(請刊登本署網站)、土地組、國民住宅組)(均含附件)

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：黃世騏

聯絡電話：0287712601

電子郵件：ah8994@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月15日

發文字號：營署建管字第1090089661號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公會為本部109年9月9日台內營字第1090815869號公告預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法（以下稱本辦法）第9條及第2條附表2、第3條附表3、第4條附表4」提出修正意見1案，復請查照。

說明：

一、復貴公會109年11月25日全建師會（109）字第0661號函。

二、有關貴公會就本辦法修正草案意見，本署回應如次：

（一）來函說明二、（一）第9條部分：

- 1、本次修正係參照司法院釋字第七七六號解釋文精神，有關建築物因「申請變更使用執照」需要增設停車空間於「鄰地空地」，鄰地所有權人得提供附有期限之土地使用權同意書，該管主管建築機關自應發給定有相應期限之變更使用執照，以符合憲法保障人民財產權之意旨；至於雙方以一定期間之租賃契約約定土地之使用者、或經雙方合意該土地使用關係消滅而提前解約、或雙方合意土地使用關係欲存續之展期，係屬



當事者雙方之私權事項，經鄰地所有權人申請並檢附雙方土地使用關係合法存續（消滅）之證明，主管機關即應發函至相關權利關係人於期限內表示意見，如有爭議，應循私法途徑解決，係屬實務執行之程序，爰貴會建議條文，未來可補註於修正說明中，以為指導。

2、本次修正係針對建築物因申請變更使用執照需增設停車空間於鄰地空地，其土地使用權同意書得附有限期限，以符合憲法保障人民財產權；至有關原附建之法定停車空間等之變更，仍應依本辦法附表三（建築物變更使用原則表）、附表四（建築物變更使用類組規定項目檢討標準表）辦理檢討變更。

3、按修正草案條文對照表說明三：「建築物申請變更使用執照而須增設停車空間於鄰地空地時，應經鄰地所有權人同意，並符合都市計畫法、建築技術規則建築設計施工編第五十九條及第五十九條之一規定，即得將停車空間設置於相鄰空地，不以設置於同一基地為限。」已有說明。

（二）來函說明二、（二）第2條附表2：

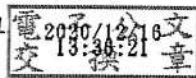
1、「醫院附設之長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二者。」使用類組歸屬F-1組，係依據本部107年2月26日台內營字第1070802899號令辦理，針對該醫院尚未涉及本辦法第8條所稱之變

更者，則免辦理變更使用；至倘該醫院附設之長期照顧服務機構，樓地板面積超過該醫院樓地板面積2/5以上者，則應依本辦法申請變更使用執照。

- 2、有關H-1組「8. 集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為六個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置十個以上床位之居室者。」係依據本部107年4月24日台內營字第1070803969號令辦理，關於「使用單元」內容該令已有明定，爰本部將依上開號令於修正說明納入「使用單元指住宅單位(戶)內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。」

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本署建築管理組





有關貴府函詢建築物依建築法第16條規定造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造，其下水道設備之規劃、設計及監造是否比照建築法第16條規定辦理之釋疑案

下水道工程處

發布日期：2020-12-16

內政部109.12.16內授營環字第1090821971號函

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府109年11月6日府水下字第1093739224號函辦理。
- 二、查本部營建署93年9月23日營署工程字第0930060230號函釋建築物內之給排水設備屬建築物範疇，由建築師依據建築技術規則設計，建築物外連接下水道之下水道管材、陰井、人孔及銜接建築物之污水管線用戶排水設備，均屬下水道範疇，另下水道法第2條第6款稱「用戶排水設備」為下水道用戶因接用下水道以排洩下水所設之管渠及有關設備，尚非建築物範疇，先予敘明。
- 三、依下水道法施行細則第18條規定：「五層以下非供公眾使用之新建建築物，其下水道設備得由該建築物之建築師併同設計之」，若非屬施行細則第18條規定之新建建築物，或非由該新建建築物之建築師併同設計，仍須依下水道法第17條規定，委託登記開業之有關專業技師辦理。
- 四、旨案所詢是否比照建築法第16條規定辦理，請依上開規定為之。

最後更新日期：2020-12-16

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709



受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月21日

發文字號：營署建管字第1091262228號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、四 (1091272145_1091262228_109D2039316-01.pdf、
1091272145_1091262228_109D2039317-01.pdf)

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編及建築物無障礙設施設計規範執行疑義事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會109年9月30日全建師會（109）字第0534號函。
- 二、有關無障礙升降平台設置事宜1節，本部108年9月2日內授營建管字第1080814850號函（如附件1）已有明示。
- 三、有關坡道寬度事宜1節，按「在無障礙通路上，上下平台高差超過3公分，或坡度超過1/15者，應設置符合本節規定之坡道。」、「坡道淨寬不得小於90公分（如圖206.2.2）；如坡道為取代樓梯者（即未另設樓梯），則淨寬度不得小於150公分。」分別為建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）第2章無障礙通路坡道206.1適用範圍及206.2坡道設計206.2.2坡道206.1適用範圍及206.2坡道設計206.2.2坡道寬度所明定，如屬本規範所規定之坡道，其寬度應依206.2.2坡道寬度規定檢討。





四、有關無障礙樓梯得否以坡道代替1節，本署108年10月14日營署建管字第1080067582號函（如附件2）已有明示，又「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，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：……」、「居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。」為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第167條、第167條之1所明定。且依本規範202.1組成規定：「無障礙通路應由以下一個或多個設施組成，包括室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、升降平台等。」故102年1月1日以後新建或增建建築物應依上開規定規劃符合本規範規定的室內或室外之連續通路，可供行動不便者獨立進出及通行。無障礙垂直通路得設置坡道或昇降設備，並依相關規定檢討。

五、有關無障礙通路之坡度均在1/15以下，但高差超過20公分，是否仍應兩側設置扶手1節，本規範206坡道203.1適用範圍已明定坡道之適用範圍為在無障礙通路上，上下平台高差超過3公分，或坡度超過1/15者，應設置符合本節規定之坡道。故其有「上下平台高差超過3公分」或「坡度超過1/15」兩者條件之一時，即應依206坡道之規定檢討，又查206.5 坡道扶手已明定：「高差超過20公分之坡道，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。」有關坡道扶手設置應依上開規定辦理。

六、有關「幼兒園」(F-3組)扶手設置規定1節，查教育部已據幼兒教育及照顧法第8條第6項規定訂有幼兒園及其分班基



裝

訂

線



本設施設備標準，依該標準第18條規定：「樓梯應符合下列規定：……二、樓梯應裝設雙邊雙層扶手，一般扶手高度應距梯級鼻端75公分以上，供幼兒使用之扶手高度，應距梯級鼻端52公分至68公分範圍內。……」已有明定，又「高度：設單道扶手者，扶手上緣距地板面應為75公分至85公分。設雙道扶手者，扶手上緣距地板面應分別為65公分、85公分，若用於小學，高度應各降低10公分（如圖207.3.3）。」為本規範第2章無障礙通路207扶手207.3扶手設置207.3.3高度所明定，有關幼兒園無障礙樓梯扶手設置，應依上開規定辦理。

- 七、有關門把與門鎖設置事宜1節，按「無障礙通路上之出入口、驗（收）票口及門之設計應符合本節規定。」、「門把應採用容易操作之型式，不得使用凹入式或扭轉型式，中心點應設置於距地板面75公分至85公分、門邊4公分至6公分之範圍。使用橫向拉門者，門把應留設4公分至6公分之防夾手空間（如圖205.4.3.1、圖205.4.3.2）。」、「應設置於距地板面70公分至100公分之範圍，並採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖、扭轉型式之門鎖。」為本規範第2章無障礙通路205出入口205.1適用範圍、205.4門205.4.3 門把、205.4.4 門鎖所分別明定，如為無障礙通路上之出入口、驗（收）票口及門，其門把及門鎖設置，應依上開規定辦理。

- 八、廁所盥洗室之橫向拉門側邊是否需留設操作空間1節，按「室內通路走廊寬度不得小於120公分，走廊中如有開門，則扣除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於120公分（如圖

電子
文
時



204.2.2)。」、「無障礙廁所盥洗室應設於無障礙通路可到達之處。」、「無障礙廁所盥洗室應設置直徑150公分以上之迴轉空間，其迴轉空間邊緣20公分範圍內，如符合膝蓋淨容納空間規定者，得納入迴轉空間計算（如圖504.1）。」分別為本規範第2章無障礙通路204室內通路204.2室外通路設計204.2.2室內通路寬度、第5章廁所盥洗室502通則502.1位置及504 廁所盥洗室設計504.1 淨空間所分別規定，因已有無障礙通路通達且廁所盥洗室內已設有直徑150公分之迴轉空間，已有供橫向拉門操作空間，爰圖504.1未予留設操作空間。

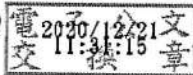
九、有關無障礙廁所與無障礙浴室得否合併設置1節，按「建築物依本規則建築設備編第37條應裝設衛生設備者，除使用類組為H-2 組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於三樓層：……本規則建築設備編第37條建築物種類第7類及第8類，其無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定：……」、「建築物設有共用浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。」為本編第167條之3及167條之4所分別明定，其使用需求與使用時間皆不相同，且本規範第10章無障礙客房1003衛浴設備1003.1組成已明定：「：無障礙客房內應設置衛浴設備，衛浴設備至少應包括馬桶、洗面盆及浴缸或淋浴間等。」故無障礙廁所與無障礙浴室如非設置於無障礙客房內，基於行動不便者使用需求考量，不宜合併設置。

十、有關無障礙停車有關無障礙停車位檢討事宜1節，查本編第

59條及167條之6規定：「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。」、「建築物依法設有停車空間者，除使用類組為 H-2 組住宅或集合住宅外，其無障礙停車位數量不得少於下表規定：……建築物使用類組為 H-2 組住宅或集合住宅，其無障礙停車位數量不得少於下表規定：……」已有明定，上開規定所指之「依法設置停車空間」係為依本編第59條或依都市計畫相關規定檢討應予設置停車空間數量，尚不包含自行增設停車空間。

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本署建築管理組(含附件)



內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國108年10月14日

發文字號：營署建管字第1080067582號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：關於貴所函詢建築技術規則建築設計施工編及建築物無障礙設施設計規範疑義事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴所108年8月27日大海字第1080000003號函。
- 二、按「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。」、「避難層：具有出入口通達基地地面或道路之樓層。」分別為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第1條第8款及第34款所明定，合先敘明。
- 三、有關建築技術規則建築設計施工編第96條規定「.....通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯.....」疑義1節，本署94年8月8日營署建管字第0940040841號函（如附件）已有明示，應依上開規定辦理。
- 四、又據「建築物樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，應依下列規定：.....」、「前條附表第一、二欄樓梯高度每3公尺以

內，其他各欄每4公尺以內應設置平臺，其深度不得小於樓梯寬度。」、「建築物內規定應設置之樓梯可以坡道代替之，除其淨寬應依本編第33條之規定外，並應依左列規定：一、坡道之坡度，不得超過一比八。二、坡道之表面，應為粗面或用其他防滑材料處理之。」分別為本編第33條、第34條、第39條所明定，如建築物屬應依本編第96條規定設置安全梯者，以坡道代替者尚非法所不許，惟應符合本編第33條、第34條、第39條、第97條及本署94年8月8日營署建管字第0940040841號函示規定。

五、另依「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」為本編第167條之2所明定，應依上開規定辦理。至如建築物內之樓梯如已均以坡道代替而無直通樓梯設置，整座無障礙樓梯以符合建築物無障礙設施設計規範第2章無障礙通路206坡道規定方式設置，尚非法所不許，惟非指同一座無障礙樓梯依樓層分段改為部分坡道。

六、貴所來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管機關洽詢。

正本：洪大為建築師事務所

副本：本署建築管理組

署長 吳欣修

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國108年9月2日

發文字號：內授營建管字第1080814850號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於無障礙昇降平台設置事宜1案，請查照。

說明：

- 一、依據品緻建設開發有限公司108年6月17日品1080601號函及屏東縣政府108年7月16日屏府城使字第10825939000號函辦理。
- 二、「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。」、「無障礙通路應由以下一個或多個設施組成，包括室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、升降平台等。」為建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）第2章無障礙通路201適用範圍及202通則之202.1組成規定所明定。本規範尚無限定昇降平台僅得適用於新建建築物或既有公共建築物改善，合先敘明。
- 三、次按「建築物應用之各種材料及設備規格，除中華民國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。但因當地情形，難以應用符合本規則與中華民國國家標準材料及設備，經直轄市、縣（市）主管建築機關同意修改設計規定

者，不在此限。」為建築技術規則總則編第4條第1項所明定。查中華民國國家標準（以下簡稱國家標準）已於104年9月9日公布標準總號CNS15830-1「行動不便者用動力操作升降平台—安全、尺度及功能性操作之規則—第1部：垂直升降平台」，有關升降平台規格，應依該標準規定辦理。

四、據中華民國國家標準於105年4月14日公布標準總號CNS15830-2「行動不便者用動力操作升降平台—安全、尺度及功能性操作之規則—第2部：坐式、立式及輪椅使用者在傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機」1.適用範圍所載：「本標準規定永久安裝供行動不便者使用之坐式、立式及輪椅用動力式樓梯升降機（以下稱樓梯升降機），其在傾斜面移動之安全規則、尺度及功能性操作……」。又樓梯非屬本規範所規定之無障礙通路範疇，故CNS15830-2行動不便者用動力操作升降平台—安全、尺度及功能性操作之規則—第2部：坐式、立式及輪椅使用者在傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機非屬本規範第2章無障礙通路所規定之昇降平台。

五、有關品緻建設開發有限公司來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，請屏東縣政府依有關規定，本於職權核處逕復該公司。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、交通部高速公路局、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、品緻建設開發有限公司

副本：本部營建署資訊室(請刊登網站)、建築管理組

部長徐國勇



內政部營建署

電話：(02) 2396-1111 傳真：(02) 2396-1112
地址：臺北市中正區南京西路155號10樓

有關貴局函詢下水道法第32條第1項第1款，對於不依規定期限將下水排洩於下水道，經處以罰鍰仍不履行其義務者，得否連續處以罰鍰之釋疑案

下水道工程處

發布日期：2020-12-21

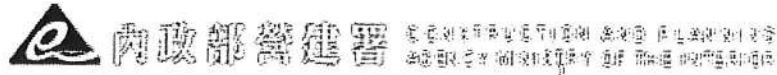
內政部109.12.21內授營環字第1090822218號函

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴局109年9月17日高市水污一字第10938137500號函辦理。
- 二、查本部86年10月21日台內營字第8607680號函，略以：「..... 二、依前開要旨，下水道排水區域內之用戶，皆需將下水排洩於下水道內，且其排入水質應符合可容納排入之下水水質標準之規定；而超過水質標準，屬情節重大者，經下水道機構通知停止使用，仍需依限期改善後將下水排入下水道內，以達下水道興建之目的，故經通知停止使用下水道之用戶，若不依限期改善者，顯已違反前揭第25條第2項之規定，由主管機關依同法第32條第1項予以處罰，並得依同條第2項予以連續處罰」，先予敘明。
- 三、依前開要旨，為下水道排水區域內之用戶所排入水質，超過水質標準屬情節重大且不依限期改善者，顯已違反下水道法第25條第2項之規定，主管機關才依同法第32條第1項予以處罰，並得依同條第2項予以連續處罰之，該函釋需符合兩項要件，分別為「行為人正有一個積極行為違反強制規定」及「行為人之行為情節重大」。
- 四、旨案所詢是否可參照前開函釋意旨因用戶逾期仍不履行即連續處以罰鍰，請依前開函釋要件認定。

最後更新日期：2020-12-21

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.



有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定執行疑義1案
建築管理組

發布日期：2020-12-21

內政部營建署109.12.21營署建管字第1090087763號函

說明：

- 一、復貴局109年9月14日南市工管一字第1091129858號函及109年11月12日南市工管一字第1091395598號函。
- 二、有關應設置2座以上之直通樓梯之規定，明定於建築技術規則建築設計施工編第95條，該條第2項並明定：「前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第93條規定之最大容許步行距離二分之一。」即自該樓面居室任一點應可通達當樓層所設2座以上直通樓梯，始合於該條所稱「設置二座以上之直通樓梯」。故同編第162條第1項第2款後段規定「除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。」如自樓面居室任一點僅得通達當樓其中1座直通樓梯口，第162條第1項第2款後段所列免計容積項目面積之和應不得超過「基地容積之百分之十」。

最後更新日期：2020-12-21

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

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：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月28日
發文字號：內授營建管字第1090821973號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於依建築技術規則建築設計施工編第95條增設之樓梯，
如僅通達避難層而不通達其他樓層，是否符合直通樓梯之
必要條件1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所109年11月18日何文建字第10911001號函。
- 二、按「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）。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第39款所明定，又同編第95條第1項第1款規定「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200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……。 (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240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400平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者。」先予敘明。

三、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（依同編第1條第15款用語定義，指基地地面以上樓層數之和）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。

正本：何文建築師事務所

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本部營建署（資訊室（請刊登營建署網站）、建築管理組）

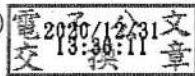
電 2020/12/29 文
交 14:44 章

零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」各直轄市、縣（市）政府已訂定畸零地使用規則（或自治條例）據以執行，建築基地北向鄰接因計畫道路開闢分割之畸零地，該畸零地倘經當地主管建築機關認定不得建築或無配置建築物之可能性，該畸零地範圍得免檢討第39條之1規定。

三、另有關來函所詢建築物採雙棟設計，得否各棟分別檢討適用第39條之1第1項第1款規定：「基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。」疑義1節，上述條文業已敘明適用條件為「基地配置單幢建築物」，請依規定檢討辦理，如有個案認定疑義，請逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：郭書杰建築師事務所

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本部營建署（建築管理組）



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：張譯云
聯絡電話：02-87712699
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月31日
發文字號：內授營建管字第1090822856號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1涉及畸零地
檢討等疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴事務所109年11月4日杰師建字第
201104A號函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第39條之1規定：「新建或
增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之
日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上
之有效日照。……」有關來函所述建築基地北向鄰接因計
畫道路開闢分割之畸零地，得否免就該畸零地檢討上開規
定疑義1節，依建築法第44條及第46條規定：「直轄市、
縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小
面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，
非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面
積之寬度及深度，不得建築。」「直轄市、縣（市）主管
建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸

零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」各直轄市、縣（市）政府已訂定畸零地使用規則（或自治條例）據以執行，建築基地北向鄰接因計畫道路開闢分割之畸零地，該畸零地倘經當地主管建築機關認定不得建築或無配置建築物之可能性，該畸零地範圍得免檢討第39條之1規定。

三、另有關來函所詢建築物採雙棟設計，得否各棟分別檢討適用第39條之1第1項第1款規定：「基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。」疑義1節，上述條文業已敘明適用條件為「基地配置單幢建築物」，請依規定檢討辦理，如有個案認定疑義，請逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：郭書杰建築師事務所

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本部營建署(建築管理組)

電 2020/12/31 文
交 13:36:11 章