

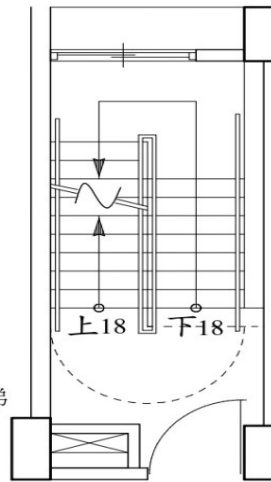
|         |                     |
|---------|---------------------|
| 編號：0031 | 115 年 06 月 30 日     |
| 案例要旨    | 安全梯或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑 |
| [關鍵字]   | 安全梯、特別安全梯           |

建築技術規則 建築設計施工篇 第二章 一般設計通則

第 33 條 說明四 各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平臺門扇之迴轉半徑不得與安全或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。

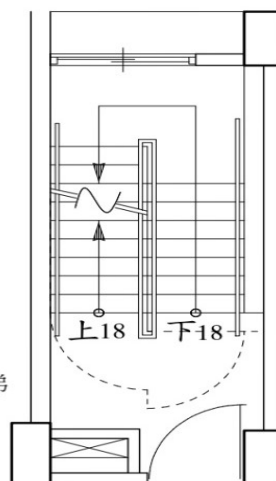
正確

安全梯  
無障礙梯

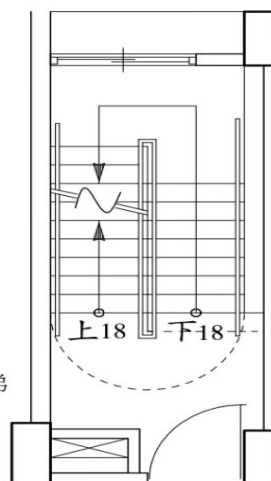


錯誤

安全梯  
無障礙梯



安全梯  
無障礙梯

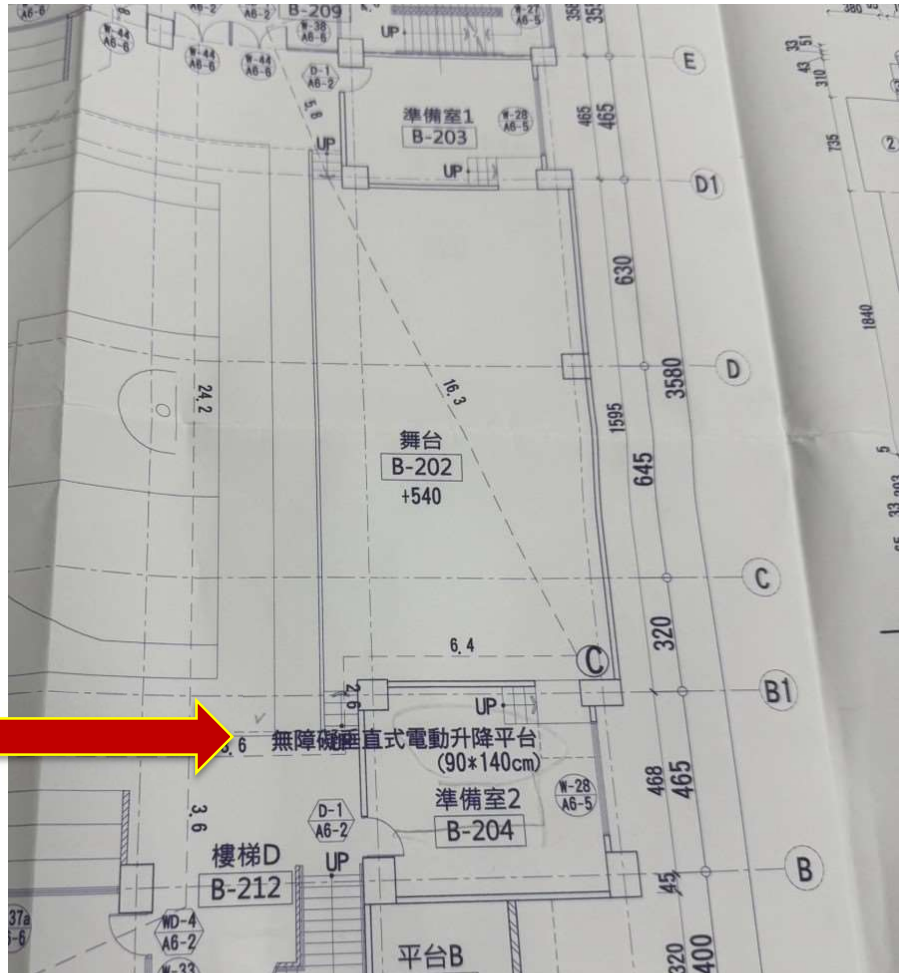


錯誤



社團法人  
新竹縣建築師公會  
Hsinchu Architects Association

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 編號：0032 | 115 年 06 月 30 日             |
| 案例要旨    | 無障礙垂直式電動升降平台非屬無障礙通路所規定之昇降平台 |
| [關鍵字]   | 無障礙昇降平台                     |



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

<https://www.nima.gov.tw/ch/titilest/Interpcomp/13419>

1/2

2026/1/14 下午2:07

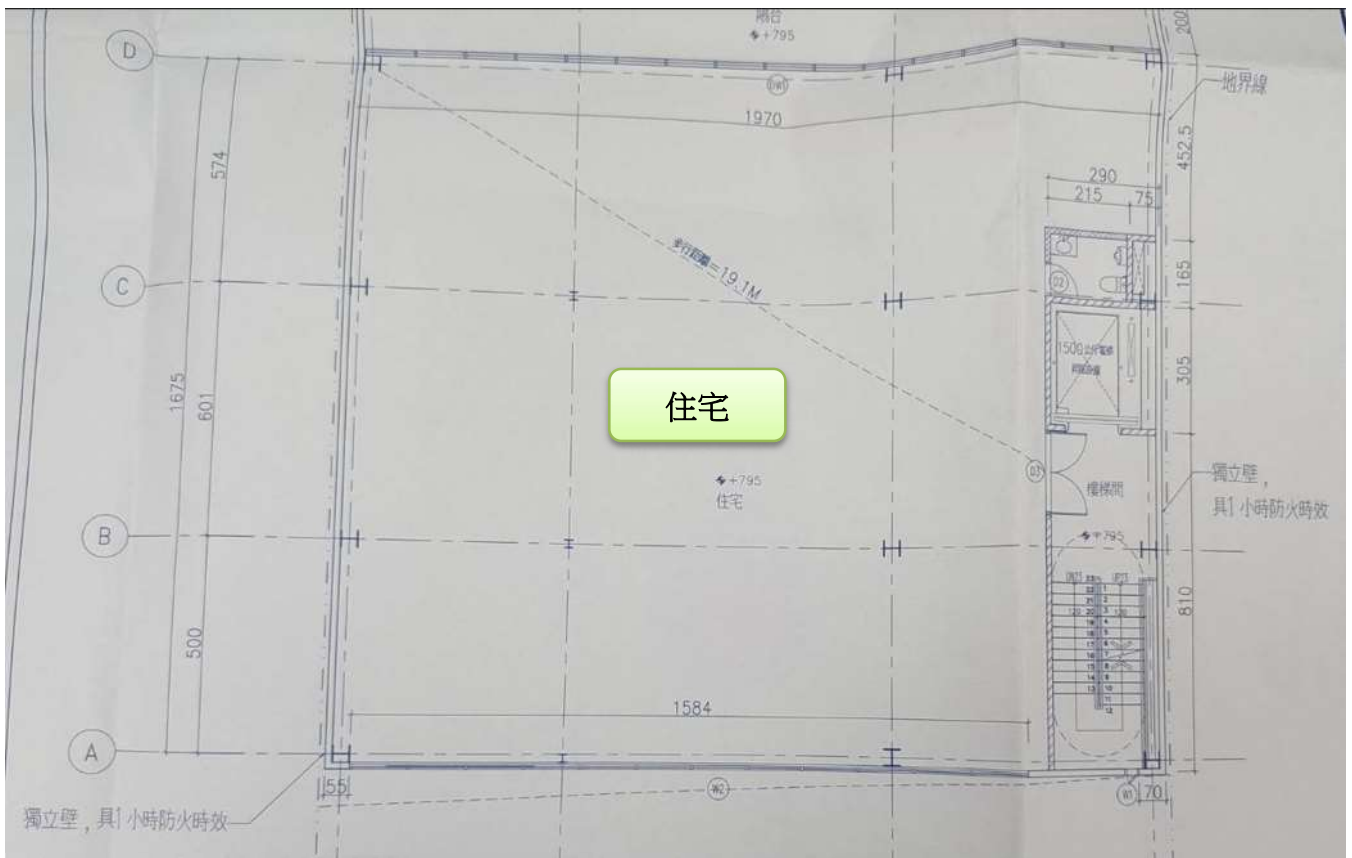
關於無障礙昇降平台設置事宜1案 | 內政部國土管理署全球資訊網

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。

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 編號：0033 | 115 年 06 月 30 日     |
| 案例要旨    | 樓地板面積需依規定設置二座以上直通樓梯 |
| [關鍵字]   | 直通樓梯                |

建築技術規則 建築設計施工篇 第四章 防火避難設施及消防設備

第 95 條 第一項 (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。



| 參層樓地板面積計算 |                                                                                                                              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 項目        | 計算式                                                                                                                          |
| 總樓地板面積    | $17.32 \times 19.84 = 343.63 \text{ m}^2$                                                                                    |
| 容積樓地板面積   | $17.32 \times 19.84 = 343.63 \text{ m}^2$                                                                                    |
| 1. 居室面積   | $343.63 - 2.9 \times (1.65 + 3.05 + 8.1) = 306.51 \text{ m}^2$<br>依建築技術規則設計施工篇第41條規定<br>住宅之居室，宿舍之臥室...等建築物之居室，不得小於該樓地板面積八分之一 |
| 2. 採光面積檢討 | $DW1 + W2$<br>$= 19.7 \times (2.1 - 0.75) + 15.84 \times (2.9 - 0.75)$<br>$= 60.65 > 306.51 / 8 = 38.31 \dots \text{OK}$     |

(#95) 其樓地板面積在避難層直上層超過 400m<sup>2</sup>,其他任一層超過 240m<sup>2</sup> 者  
需設二座以上直通樓梯

|         |                 |
|---------|-----------------|
| 編號：0034 | 115 年 06 月 30 日 |
| 案例要旨    | 無障礙設施---樓梯      |
| [關鍵字]   | 無障礙設施樓梯         |

建築物無障礙設施設備設置規範 304.2 梯級鼻端

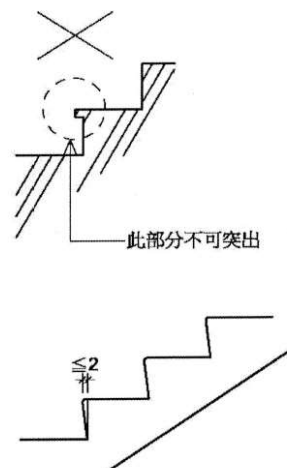
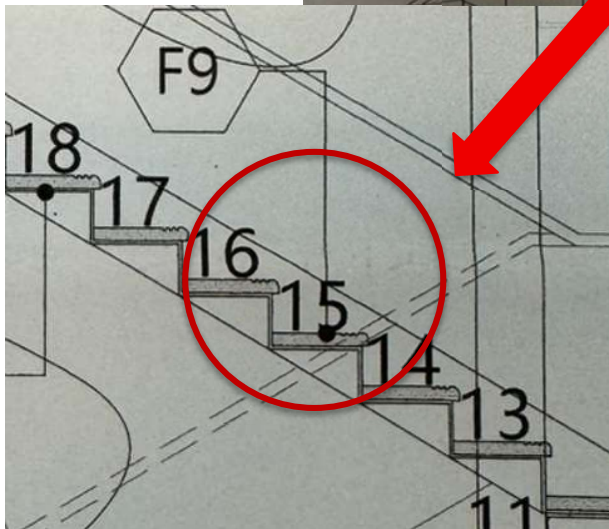
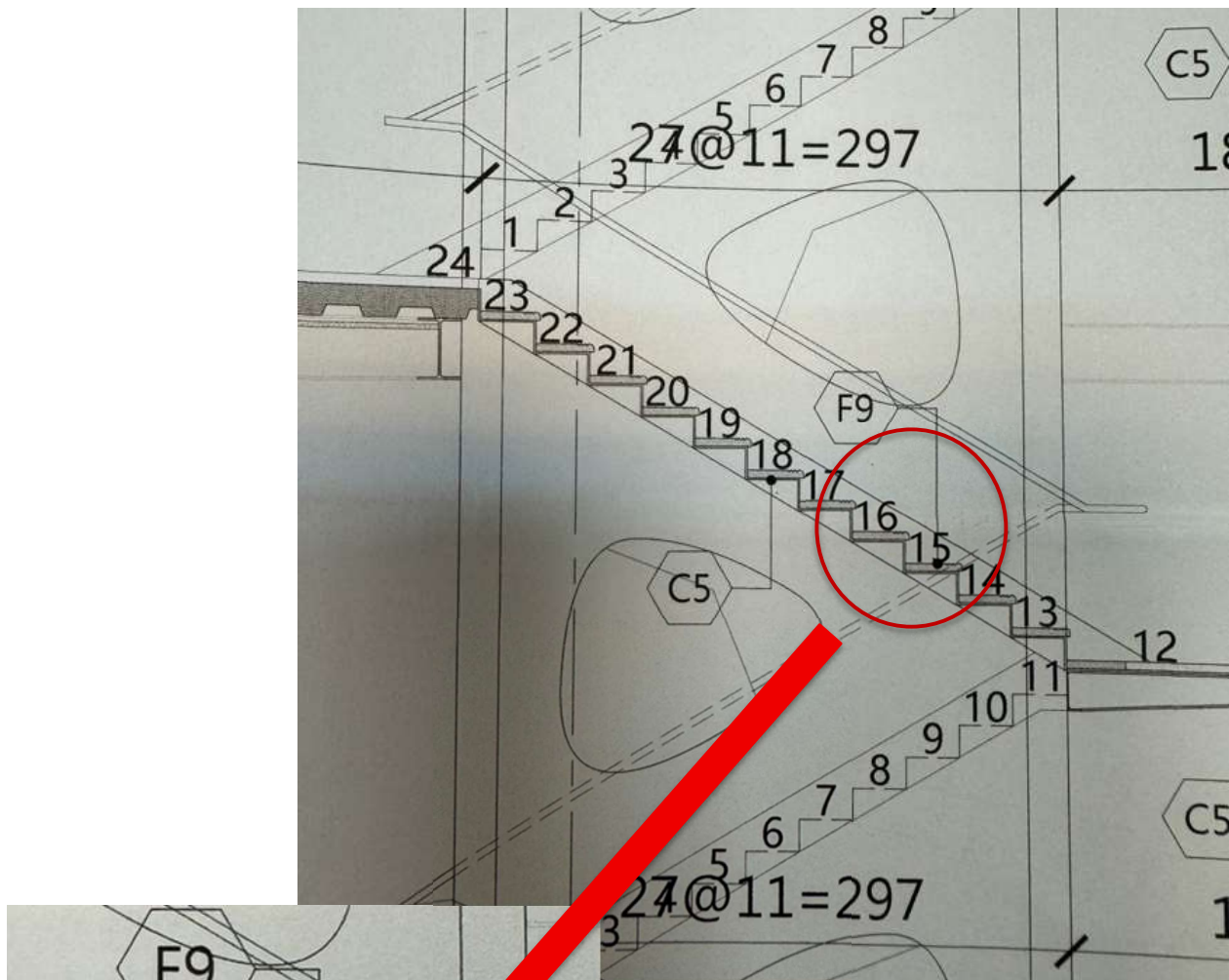
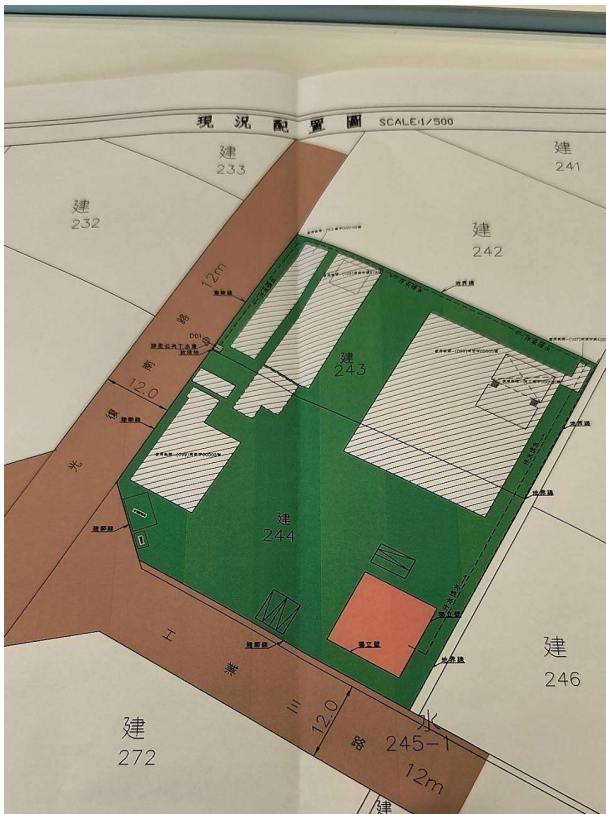


圖 304. 2. 2

|         |                 |
|---------|-----------------|
| 編號：0035 | 115 年 06 月 30 日 |
| 案例要旨    | 工廠等類似用途供公眾使用認定  |
| [關鍵字]   | 工廠、供公眾使用        |

增建申請獨棟辦公室及員工餐廳面積雖樓地板面積小於 200m<sup>2</sup>，仍屬供公眾使用建築物。



| 本次新建                  |               |             |
|-----------------------|---------------|-------------|
| 樓地板面積                 | 樓高            | 用途          |
| 155.00 m <sup>2</sup> | 4M            | 辦公室<br>員工餐廳 |
| 建物高度                  |               | 層高          |
| 155.00 m <sup>2</sup> | 4.2M(GL+0.2M) | 4.0M        |



內政部營建署

CONSTRUCTION AND PLANNING  
BUREAU, MINISTRY OF THE INTERIOR

工廠等類似用途之供公眾使用建築物，如個別申請建築執照之單幢警衛室、管理室、車棚、浴廁、機械室、電氣室等用途時，得否比照本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函（註）示會議紀錄結論規定，視為非供公眾使用建築物乙案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

內政部函 93.09.21.內授營建管字第0930010500號

說明：

一、復貴局93年8月23日高市工務建字第0930023914號函。

二、工廠等類似用途之供公眾使用建築物，如個別申請建築執照之單幢警衛室、管理室、車棚、浴廁、機械室、電氣室等用途時，因其使用性質單純，參照本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函示會議紀錄結論規定，得視為非供公眾使用建築物。

發布日期：2004-09-21



社團法人  
新竹縣建築師公會  
Hsinchu Architects Association

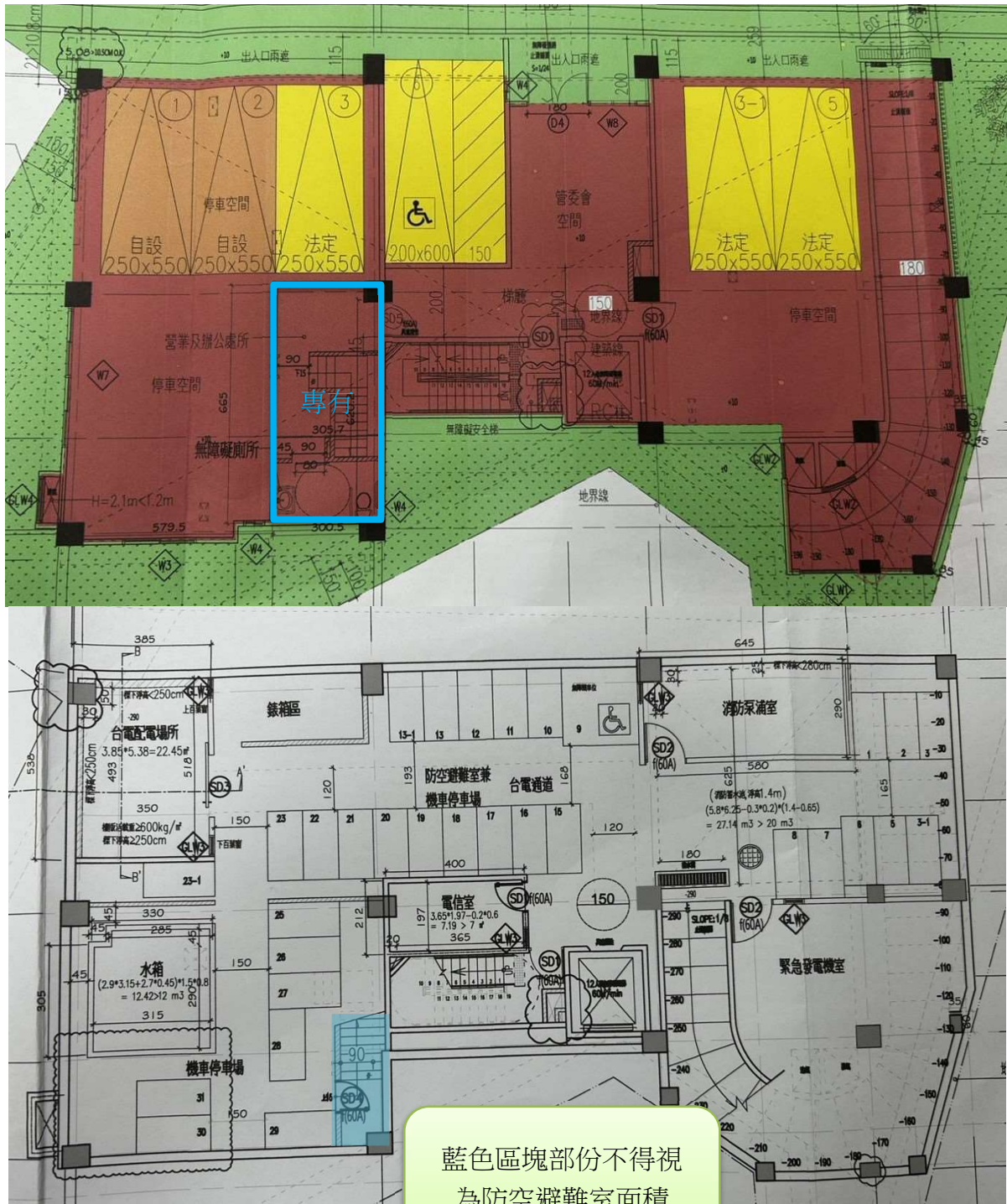
|         |                 |
|---------|-----------------|
| 編號：0036 | 115 年 06 月 30 日 |
| 案例要旨    | 直通樓梯前方設置鐵捲門妨礙逃生 |
| [關鍵字]   | 直通樓梯            |

直通樓梯前方設置鐵捲門妨礙逃生



|         |                 |
|---------|-----------------|
| 編號：0037 | 115 年 06 月 30 日 |
| 案例要旨    | 防空避難室面積檢討       |
| [關鍵字]   | 防空避難室           |

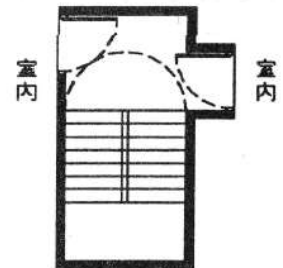
專有樓梯下至防空避難室該樓梯面積不視為防空避難室面積



|         |                                         |
|---------|-----------------------------------------|
| 編號：0038 | 115 年 06 月 30 日                         |
| 案例要旨    | 昇降機設備出入口僅限設置於屋頂層，不得於屋突 2 層或 3 層設置昇降機出入口 |
| [關鍵字]   | 昇降機設備                                   |

建築技術規則 建築設計施工篇 第二章 一般設計通則

第 33 條 圖 33



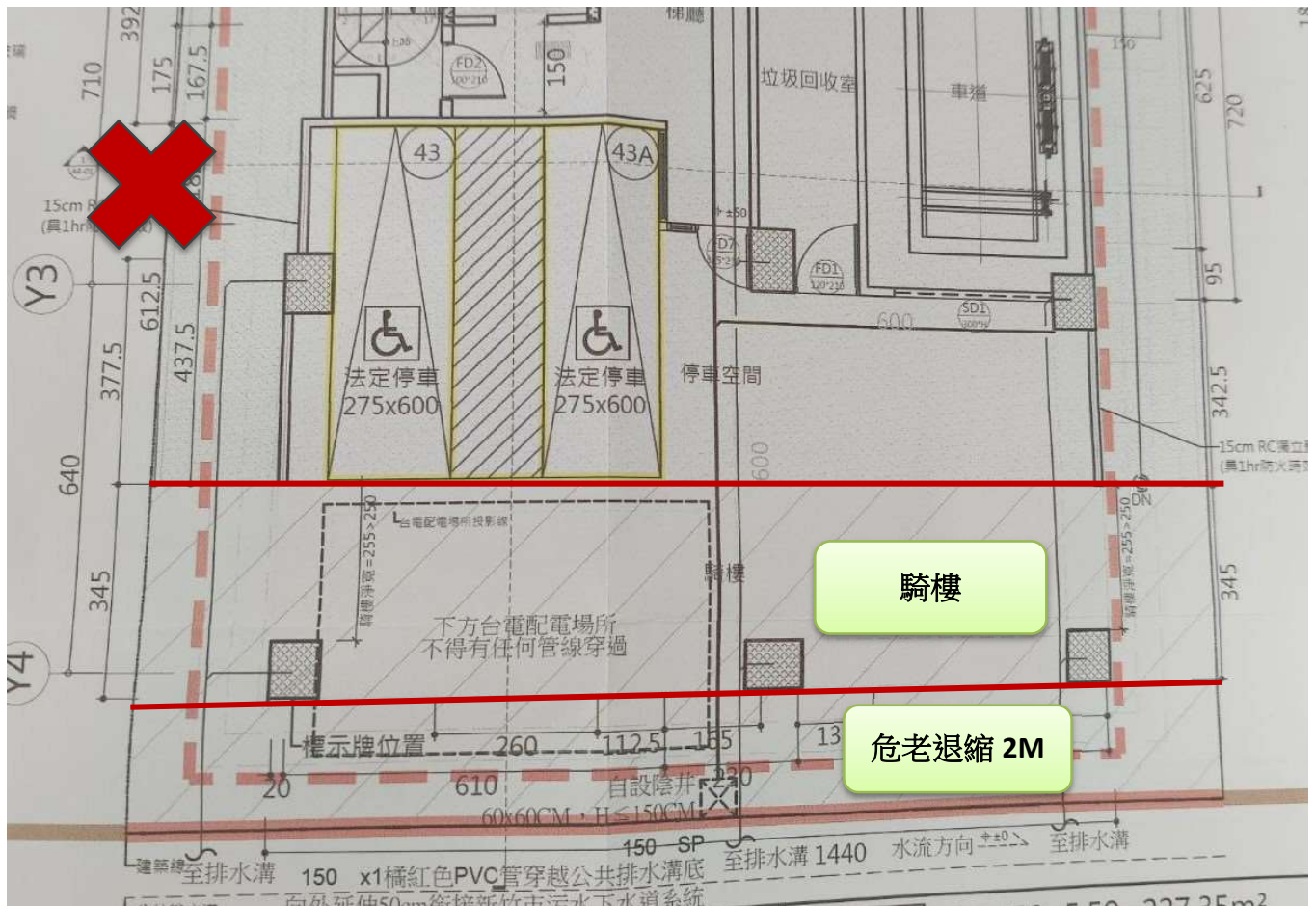
- ①各樓層進入安全梯或特別安全梯，其向樓梯平台開門之門扇迴轉半徑不得與安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。
- ②設於避難出口經常保持關閉狀態之防火門（安全門）應免用鑰匙即可開啟且有能自動關閉之裝置，除供住宅使用者外防火門應向避難方向開啟（如圖示）。
- ③所稱「住宅」，係包括集合住宅。

第 33 條 圖 33



|           |                  |
|-----------|------------------|
| 編號：0039-1 | 115 年 06 月 30 日  |
| 案例要旨      | 騎樓及連續性前廊需保持連貫使用性 |
| [關鍵字]     | 騎樓、連續性前廊         |

新竹縣都市計畫區騎樓設置自治條例、新竹縣都市計畫區騎樓設置自治條例



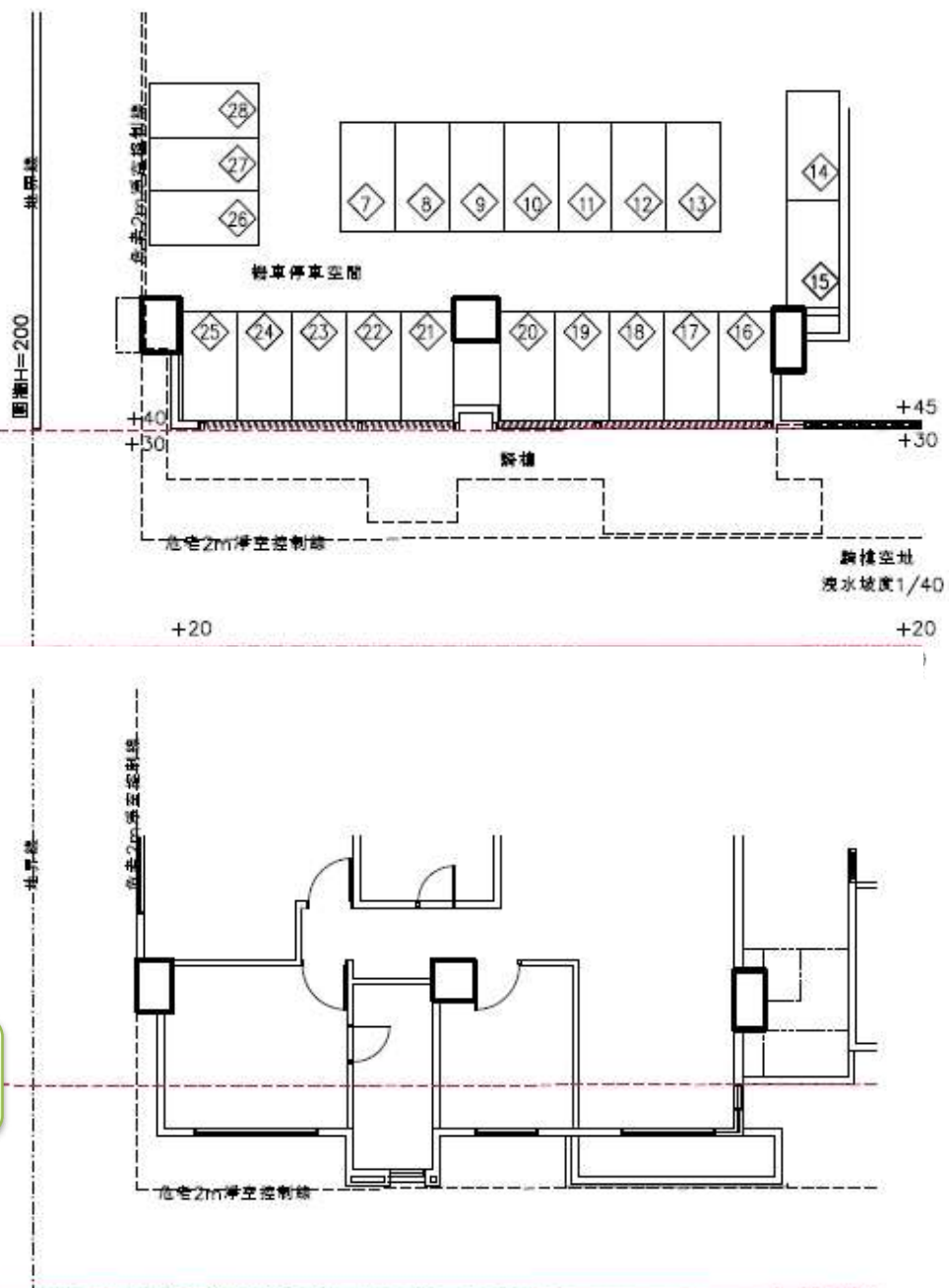
|           |                  |
|-----------|------------------|
| 編號：0039-2 | 115 年 06 月 30 日  |
| 案例要旨      | 騎樓及連續性前廊需保持連貫使用性 |
| [關鍵字]     | 騎樓、連續性前廊         |

正確配置參考

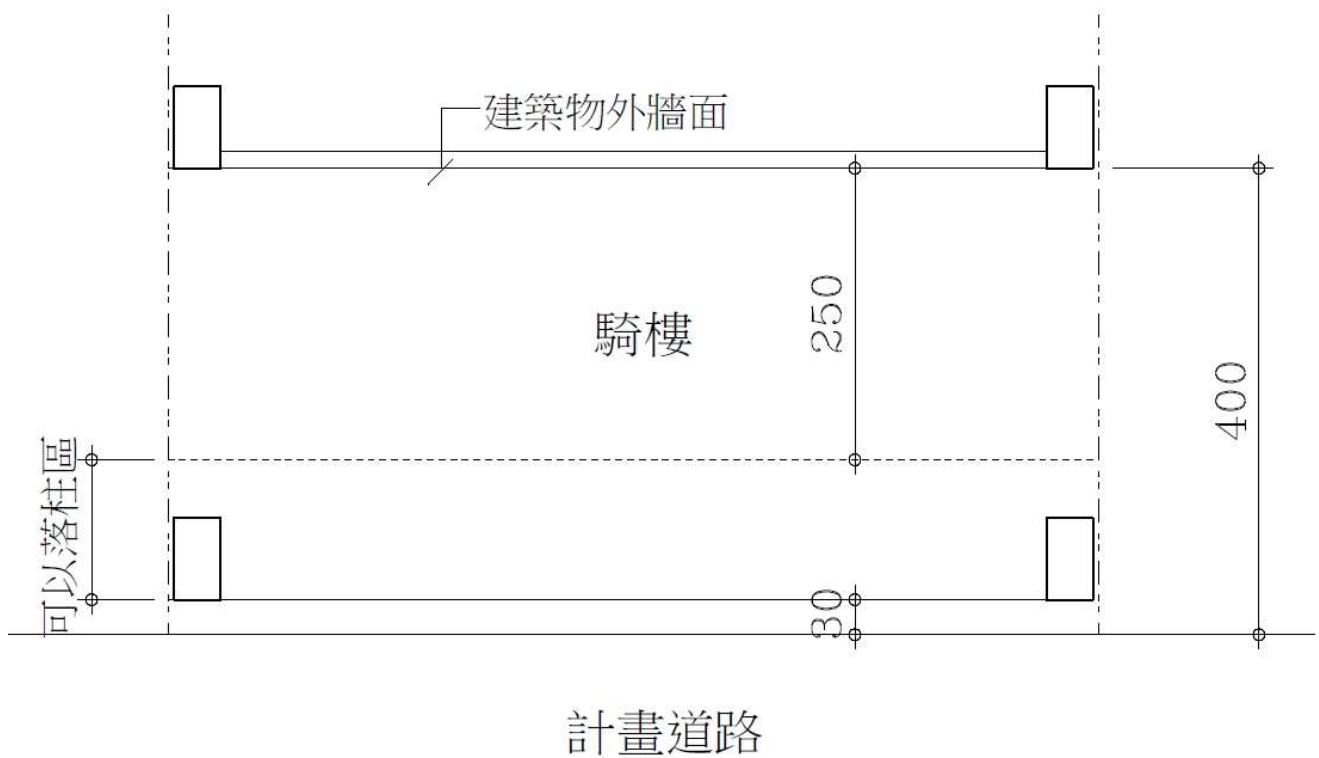
建築物外牆面

建築綫

建築物外牆面



|           |                  |
|-----------|------------------|
| 編號：0039-3 | 115 年 06 月 30 日  |
| 案例要旨      | 騎樓及連續性前廊需保持連貫使用性 |
| [關鍵字]     | 騎樓、連續性前廊         |



|           |                 |
|-----------|-----------------|
| 編號：0040-1 | 115 年 06 月 30 日 |
| 案例要旨      | 公寓大廈屋頂之構造應為共用   |
| [關鍵字]     | 公寓大廈            |

專有共用示意圖

- 專有
- 共用
- 約定專用

5 屋頂平面圖1/200(A1)

屋突

6F

社團法人  
新竹縣建築師公會  
Hsinchu Architects Association

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| 編號：0040-2 | 115 年 06 月 30 日 |
| 案例要旨      | 公寓大廈屋頂之構造應為共用   |
| [關鍵字]     | 公寓大廈            |

公寓大廈屋頂之構造應為共用部分並不得為約定專有部分

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第 861 期／法令彙編／20 中華民國 98 年 12 月 31 日</p> <p>內政部營建署 函</p> <p>地址：10558 台北市八德路2段342號<br/>聯絡人：陳清茂<br/>聯絡電話：(02) 8771-2706<br/>電子信箱：cmchen@cpami.gov.tw<br/>傳 真：(02) 8771-2709</p> <p>受文者：臺北市政府都市發展局</p> <p>發文日期：中華民國98年10月7日<br/>發文字號：營署建管字第0982919139號<br/>速別：最速件<br/>密等及解密條件或保密期限：普通<br/>附件：無</p> <p>主旨：有關建築物頂樓是否自行設置室內梯通往屋頂平台之疑義乙案，復請查照。</p> <p>說明：<br/>一、復奉交下貴局98年9月21日北市都投建字第09863695000號函。<br/>二、按「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分，其為下列各款者，並不得為約定專用部分：三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第7條第3款所規定，是以公寓大廈屋頂之構造應為共用部分並不得為約定專用部分。<br/>三、另按「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。」「前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。」「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。……」為條例第9條第2項、第3項、第11條所規定，故公寓大廈屋頂之構造，其拆除、重大修繕、改良或使用，依上開規定辦理；</p> | <p>中華民國 98 年 12 月 31 日 第 861 期／法令彙編／21</p> <p>又按「約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」「住戶應依使用執照所載用途及規約使用專用部分、約定專用部分，不得擅自變更。……」為條例第3條第3款、第15條所規定，是故經約定專用之樓頂平台空間，自應依使用執照所載用途及規約使用，不得擅自變更，倘有違反上開規定，自得依條例第49條規定辦理。<b>並涉個案事實認定，請依上開條文規定，本於權責據以認定辦理</b></p> <p>正本：臺北市政府都市發展局<br/>副本：本署建築管理組</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

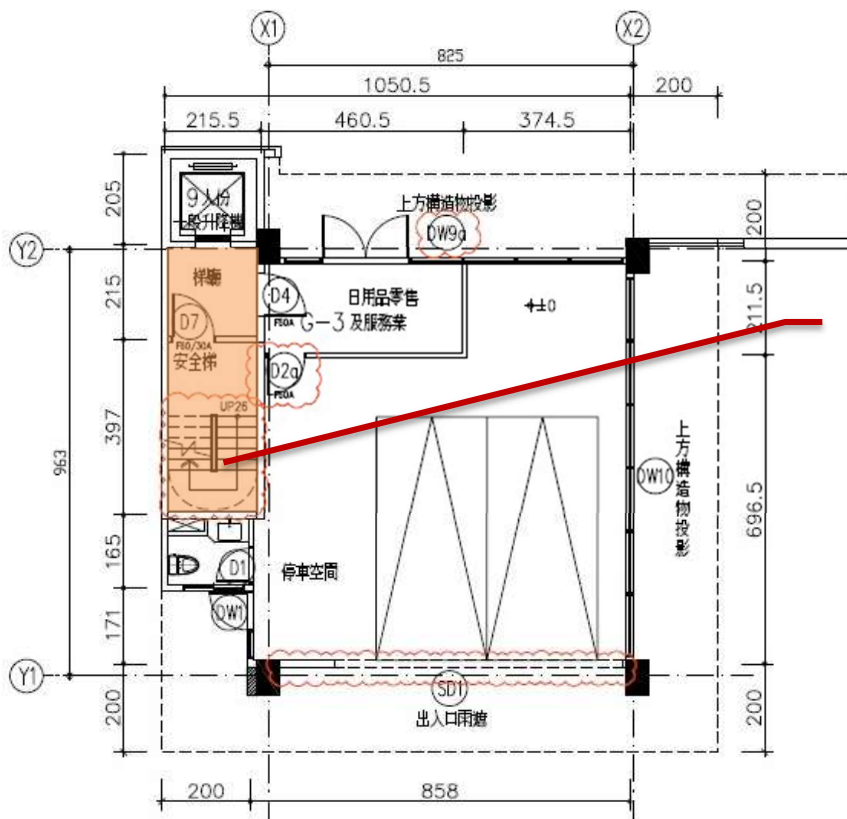
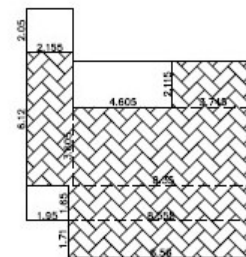
|         |                 |
|---------|-----------------|
| 編號：0041 | 115 年 06 月 30 日 |
| 案例要旨    | 停車空間免計容積樓地板面積   |
| [關鍵字]   | 停車空間            |

停車空間免計容積樓地板面積檢討錯誤  
 停車空間未與其他空間區劃開後不得  
 視為停車空間之一部份

1F面積表

| 空間名稱      | 計算式                                                                                                                                                                             | 面積                 |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 樓地板面積     | $4.605 \times 2.115$                                                                                                                                                            | 9.74 $\text{m}^2$  |
| 廁所        | $1.95 \times 1.65$                                                                                                                                                              | 3.22 $\text{m}^2$  |
| 電梯        | $2.155 \times 2.05$                                                                                                                                                             | 4.42 $\text{m}^2$  |
| 停車空間      | $2.155 \times 6.12 + 3.745 \times 2.115 + 8.35 \times 3.605 + 8.555 \times 1.65 + 8.58 \times 1.71$<br>$\text{停車空間面積} : 80 \text{m}^2 < 40 \text{m}^2 \times 2 = 80 \text{m}^2$ | 80 $\text{m}^2$    |
| 樓地板面積合計   | $9.74 + 3.22 + 4.42 + 80$                                                                                                                                                       | 97.38 $\text{m}^2$ |
| 容積樓地板面積合計 | $9.74 + 3.22 + 4.42$                                                                                                                                                            | 17.38 $\text{m}^2$ |

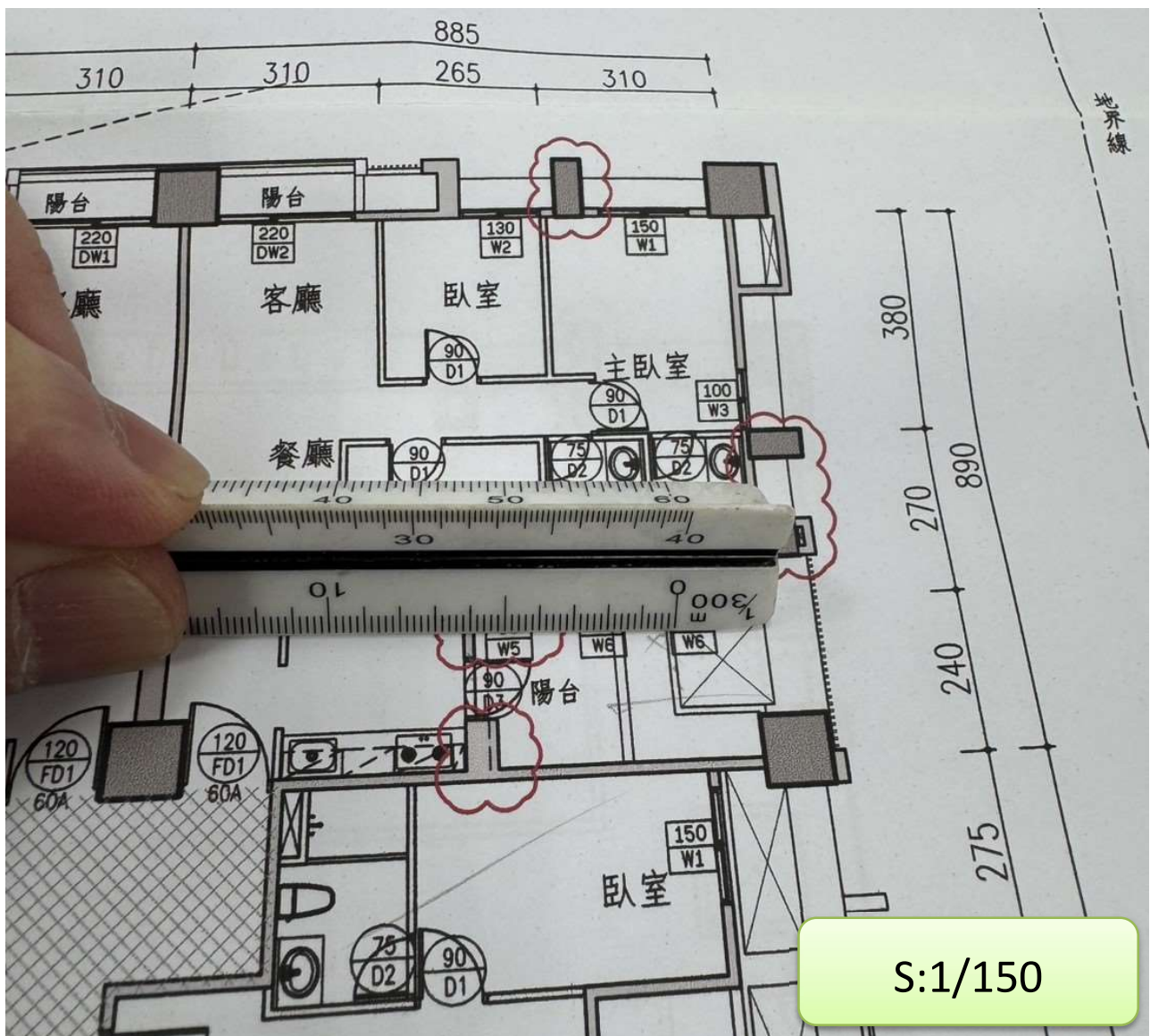
E~H棟(一層)



該區塊不得視為停車空間

|         |                    |
|---------|--------------------|
| 編號：0042 | 115 年 06 月 30 日    |
| 案例要旨    | 陽台前方設置花台、造型板合併深度檢討 |
| [關鍵字]   | 陽台                 |

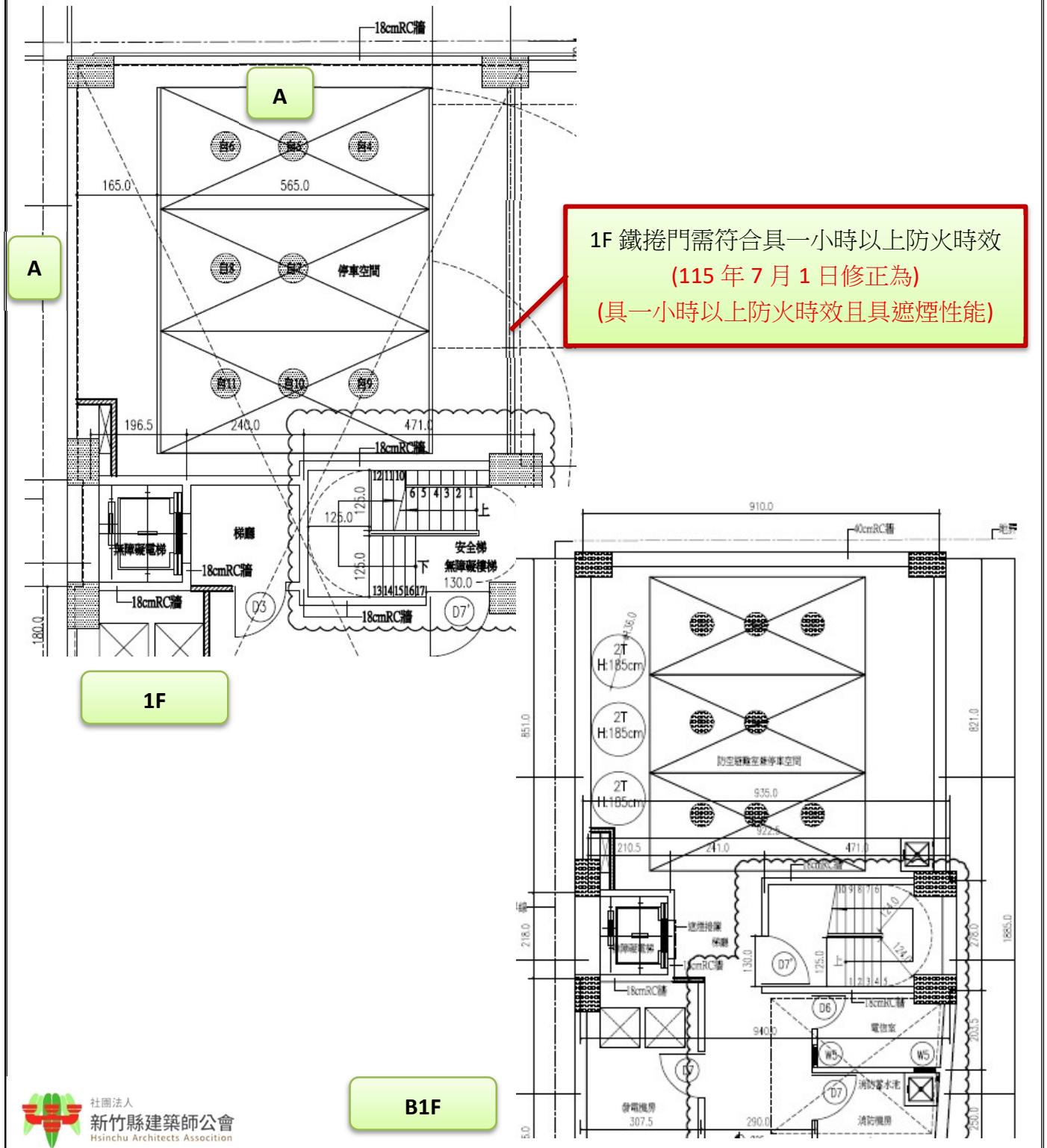
陽台前方設置花台、造型板合併深度檢討不得超過 2M



S:1/150

|         |                                      |                 |
|---------|--------------------------------------|-----------------|
| 編號：0043 |                                      | 115 年 06 月 30 日 |
| 案例要旨    | 機械停車設備於 1F 貫穿地下防空避難室時地面層需符合防空避難室設置規範 |                 |
| [關鍵字]   | 防空避難室                                |                 |

避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板,其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於 24 公分 (115 年 7 月 1 日修正為 30 公分)



|         |                     |
|---------|---------------------|
| 編號：0044 | 115 年 06 月 30 日     |
| 案例要旨    | 樓梯及平臺最小淨寬仍應為七十五公分以上 |
| [關鍵字]   | 樓梯                  |

建築技術規則 建築設計施工篇 第二章 一般設計通則

第 33 條 說明五 樓梯及平臺寬度二側各十公分範圍內，得設置扶手或高度五十公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為七十五公分以上。

