大台南不動產開發公會
日期: 108.11. 4.
108年度收文字號第0593號

中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會轉發

檔　　號:
保存年限:

全聯不動產收文 108年11月04日 第12402號

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國108年11月4日
發文字號：台內營字第10808181874號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「建築技術規則」總則編第3條之4、建築設計施工編部分條文、建築設備編第37條、第110條條文，業經本部於108年11月4日以台內營字第1080818187號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址http://gazette.nat.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。

正本：經濟部、行政院環境保護署、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、交通部高速公路局、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、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、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、中華民國電梯協會、財團法人台灣建築中心、財團法人消防安全中心基金會

副本：行政院法規會、本部法規委員會、營建署(建築管理組) 電子公文交換章 2019/11/04 13:58:33

擬: 上公告
電郵周知會員
轉會法規委員會

內政部令

中華民國 108 年 11 月 4 日
台內營字第 1080818187 號

修正「建築技術規則」總則編第三條之四、建築設計施工編部分條文、建築設備編第三十七條、第一百十條，自發布日施行。

附修正「建築技術規則」總則編第三條之四、建築設計施工編部分條文、建築設備編第三十七條、第一百十條

部　長　徐國勇

建築技術規則總則編第三條之四修正條文

第三條之四　下列建築物應辦理防火避難綜合檢討評定，或檢具經中央主管建築機關認可之建築物防火避難性能設計計畫書及評定書；其檢具建築物防火避難性能設計計畫書及評定書者，並得適用本編第三條規定：

一、高度達二十五層或九十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三萬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。

前項之防火避難綜合檢討評定，應由中央主管建築機關指定之機關（構）、學校或團體辦理。

第一項防火避難綜合檢討報告書與評定書應記載事項及其他應遵循事項，由中央主管建築機關另定之。

第二項之機關（構）、學校或團體，應具備之條件、指定程序及其應遵循事項，由中央主管建築機關另定之。

建築技術規則建築設計施工編部分條文修正條文

第四十三條　居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或有效之自然通風設備，或依建築設備編規定設置之機械通風設備，並應依下列規定：

一、一般居室及浴廁之窗戶或開口之有效通風面積，不得小於該室樓地板面積百分之五。但設置符合規定之自然或機械通風設備者，不在此限。

二、廚房之有效通風開口面積，不得小於該室樓地板面積十分之一，且不得小於零點八平方公尺。但設置符合規定之機械通風設備者，不在此限。廚房樓地板面積在一百平方公尺以上者，應另依建築設備編規定設置排除油煙設備。

三、有效通風面積未達該室樓地板面積十分之一之戲院、電影院、演藝場、集會堂等之觀眾席及使用爐灶等燃燒設備之鍋爐間、工作室等，應設置符合規定之機械通風設備。但所使用之燃燒器具及設備可直接自戶外導進空氣，並能將所發生之廢氣，直接排至戶外而無污染室內空氣之情形者，不在此限。

前項第二款廚房設置排除油煙設備規定，於空氣污染防制法相關法令或直轄市、縣（市）政府另有規定者，從其規定。

第一百十八條　前條建築物之面前道路寬度，除本編第一百二十一條及第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路：

一、集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬十二公尺以上之道路。

二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。

三、建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。

前項面前道路寬度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第一百二十一條及第一百二十九條之限制。

第一百十九條　建築基地臨接前條規定寬度道路之長度，除本編第一百二十一條及第一百二十九條另有規定者外，不得小於下表規定：

特定建築物總樓地板面積	臨接長度
五百平方公尺以下者	四公尺
超過五百平方公尺，一千平方公尺以下者	六公尺
超過一千平方公尺，二千平方公尺以下者	八公尺
超過二千平方公尺者	十公尺

前項面前道路之臨接長度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第一百二十一條及第一百二十九條之限制。

第一百六十四條之一　住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：

一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。

二、挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。

三、挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。

挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。

第一項用途建築物設置夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置；設置夾層之樓層高度不得超過六公尺，其未設夾層部分之空間應依第一項第一款及第二款規定辦理。

第一項用途建築物未設計挑空者，地面一層樓層高度不得超過四點二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三點六公尺。但同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之構造設計時，其樓層高度最高不得超過四點二公尺。

第一項挑空部分或第三項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第一項、第三項及前項規定之樓層高度限制，經建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。

第二百六十三條　建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺，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。

建築基地具特殊情形，經當地主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮；其認定原則由當地主管建築機關定之。

臨建築線或基地內通路邊第一進之擋土設施各點至路面高度不得大於道路或基地內通路中心線至擋土設施邊之距離，且其高度不得大於六公尺。

前項以外建築基地內之擋土設施以一比一點五之斜率，依垂直道路或基地內通路方向投影於道路或基地內通路之陰影，最大不得超過道路或基地內通路之中心線。

建築技術規則建築設備編第三十七條、第一百十條修正條文

第三十七條　建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：

建築物種類		大便器	小便器	洗面盆	浴缸或淋浴
一	住宅、集合住宅	每一居住單位一個。		每一居住單位一個。	每一居住單位一個。
二	小學、中學	男子：每五十人一個。 女子：每十人一個。	男子：每三十人一個。	每六十人一個。	

<table>
<tr><td>三</td><td>其他學校</td><td colspan="3">男子：每七十五人一個。
女子：每十五人一個。</td><td>男子：每三十人一個。</td><td colspan="2">每六十人一個。</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">四</td><td rowspan="8">辦公廳</td><td>總人數</td><td>男</td><td>女</td><td>個數</td><td>總人數</td><td>個數</td><td rowspan="8"></td></tr>
<tr><td>一至十五</td><td>一</td><td>一</td><td>一</td><td>一至十五</td><td>一</td></tr>
<tr><td>十六至三十五</td><td>一</td><td>二</td><td>一</td><td>十六至三十五</td><td>二</td></tr>
<tr><td>三十六至五十五</td><td>一</td><td>三</td><td>一</td><td>三十六至六十</td><td>三</td></tr>
<tr><td>五十六至八十</td><td>一</td><td>三</td><td>二</td><td>六十一至九十</td><td>四</td></tr>
<tr><td>八十一至一百十</td><td>一</td><td>四</td><td>二</td><td>九十一
至一百二十五</td><td>五</td></tr>
<tr><td>一百十一
至一百五十</td><td>二</td><td>六</td><td>三</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">超過一百五十人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。</td><td>超過一百五十人時，每增加男子六十人增加一個。</td><td colspan="2">超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">五</td><td rowspan="5">工廠、倉庫</td><td>總人數</td><td>男</td><td>女</td><td>個數</td><td rowspan="4">一百人以下時，每十人一個，超過一百人時每十五人一個。</td><td rowspan="4">在高溫有毒害之工廠每十五人一個。</td></tr>
<tr><td>一至二十四</td><td>一</td><td>一</td><td>一</td></tr>
<tr><td>二十五至四十九</td><td>一</td><td>二</td><td>一</td></tr>
<tr><td>五十至一百</td><td>一</td><td>三</td><td>二</td></tr>
<tr><td colspan="3">超過一百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。</td><td>超過一百人時，每增加男子六十人增加一個。</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>六</td><td>宿舍</td><td colspan="3">男子：每十人一個，超過十人時，每增加二十五人，增加一個。
女子：每六人一個，超過三十人時，每增加十人增加一個。</td><td>男子：每二十五人一個，超過一百五十人時，每增加五十人增加一個。</td><td>每十二人一個，超過十二人時，男子每增加二十人增加一個，女子每增加十五人增加一個。</td><td>每八人一個，超過一百五十人，每增加二十人增加一個。女子宿舍每三十人增加浴缸一個。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">七</td><td rowspan="6">戲院
演藝場
集會堂
電影院
歌廳</td><td>總人數</td><td>男</td><td>女</td><td>個數</td><td>總人數</td><td>個數</td><td rowspan="6"></td></tr>
<tr><td>一至一百</td><td>一</td><td>五</td><td>二</td><td>一至二百</td><td>二</td></tr>
<tr><td>一百零一至二百</td><td>二</td><td>十</td><td>四</td><td>二百零一
至四百</td><td>四</td></tr>
<tr><td>二百零一至三百</td><td>三</td><td>十五</td><td>六</td><td>四百零一
至七百五十</td><td>六</td></tr>
<tr><td>三百零一至四百</td><td>四</td><td>二十</td><td>八</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">超過四百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百人男用增加一個，每增加女子二十人女用增加一個。</td><td>超過四百人時，每增加男子五十人增加一個。</td><td colspan="2">超過七百五十人時，每增加三百人增加一個。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">八</td><td rowspan="7">車站
航空站
候船室</td><td>總人數</td><td>男</td><td>女</td><td>個數</td><td>總人數</td><td>個數</td><td rowspan="7"></td></tr>
<tr><td>一至五十</td><td>一</td><td>二</td><td>一</td><td>一至二百</td><td>二</td></tr>
<tr><td>五十一至一百</td><td>一</td><td>五</td><td>二</td><td>二百零一
至四百</td><td>四</td></tr>
<tr><td>一百零一至二百</td><td>二</td><td>十</td><td>二</td><td>四百零一
至六百</td><td>六</td></tr>
<tr><td>二百零一至三百</td><td>三</td><td>十五</td><td>四</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>三百零一至四百</td><td>四</td><td>二十</td><td>六</td></tr>
<tr><td colspan="3">超過四百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百人男用增加一個，每增加女子二十人女用增加一個。</td><td>超過四百人時，每增加男子五十人增加一個。</td><td colspan="2">超過六百人時，每增加三百人增加一個。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">九</td><td rowspan="7">其他供公眾使用之建築物</td><td>總人數</td><td>男</td><td>女</td><td>個數</td><td>總人數</td><td>個數</td><td rowspan="7"></td></tr>
<tr><td>一至五十</td><td>一</td><td>二</td><td>一</td><td>一至十五</td><td>一</td></tr>
<tr><td>五十一至一百</td><td>一</td><td>四</td><td>二</td><td>十六至三十五</td><td>二</td></tr>
<tr><td>一百零一至二百</td><td>二</td><td>七</td><td>四</td><td>三十六至六十</td><td>三</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>六十一至九十</td><td>四</td></tr>
<tr><td>九十一
至一百二十五</td><td>五</td></tr>
<tr><td colspan="3">超過二百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。</td><td>超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。</td><td colspan="2">超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。</td></tr>
</table>

說明：

一、本表所列使用人數之計算，應依下列規定：

(一) 小學、中學及其他學校按同時收容男女學生人數計算。

(二) 辦公廳之建築物按居室面積每平方公尺零點一人計算。

(三) 工廠、倉庫按居室面積每平方公尺零點一人計算或得以目的事業主管機關核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數計算；無投資計畫或設廠計畫書者，得由申請人檢具預定設廠之製程、設備及作業人數，區分製造業及非製造業，前者送請中央工業主管機關檢核，後者送請直轄市、縣（市）政府備查，分別依檢核或備查之作業人數計算。

(四) 宿舍按固定床位計算，且得依宿舍實際男女人數之比例調整之。

(五) 戲院、演藝場、集會堂、電影院、歌廳按固定席位數計算；未設固定席位者，按觀眾席面積每平方公尺一點二人計算。

(六) 車站按營業及等候空間面積每平方公尺零點四人計算，航空站、候船室按營業及等候空間面積每平方公尺零點二人計算；或得依該中央目的事業主管機關核定之車站、航空站、候船室使用人數（以每日總運量乘以零點二）計算之。

(七) 其他供公眾使用之建築物按居室面積每平方公尺零點二人計算。

(八) 本表所列建築物人數計算以男女各占一半計算。但辦公廳、其他供公眾使用建築物、工廠、倉庫、戲院、演藝場、集會堂、電影院、歌廳、車站及航空站，得依實際男女人數之比例調整之。

二、依本表計算之男用大便器及小便器數量，得在其總數量不變下，調整個別便器之數量。但大便器數量不得為表列個數二分之一以下。

第一百十條　供昇降機廂上下運轉之昇降機道，應依下列規定：

一、昇降機道內除機廂及其附屬之器械裝置外，不得裝置或設置任何物件，並應留設適當空間，以保持機廂運轉之安全。

二、同一昇降機道內所裝機廂數，不得超過四部。

三、除出入門及通風孔外，昇降機道四周應為防火構造之密閉牆壁，且有足夠強度以支承機廂及平衡錘之導軌。

四、昇降機道內應有適當通風，且不得與昇降機無關之管道兼用。

五、昇降機出入口處之樓地板面，應與機廂地板面保持平整，其與機廂地板面邊緣之間隙，不得大於四公分。

六、昇降機應設有停電復歸就近樓層之裝置。

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/）。