

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：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

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1100807920號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一、二 (1101094910_1100807920_110D2015427-01.pdf、
1101094910_1100807920_110D2015428-01.odt)

主旨：有關老舊建築物增設升降機推動執行1案，請查照。

說明：

- 一、因應老年化社會，本部100年起訂定修正建築技術規則、建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定等配套法令，並召開相關研商會議，處理包括增設升降機本身之建蔽率、容積率、土地及建築物權利證明文件、違章建築處理、變更使用執照、山坡地社區等各項課題(如附件1)，合先敘明。
- 二、為瞭解五層以下建築物於法定空地增設升降機之實務執行情形，請貴會惠予轉請各縣市建築師公會填報「五層以下建築物於法定空地增設升降機所面臨之課題」(如附件2)，並於110年5月25日前彙整後函送本部，俾供參酌作為未來政策推動之參據

正本：中華民國全國建築師公會
副本：本部營建署(管理組、建築管理組)

電 2021/05/11
交 16:54:17 文 章

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	專員	承辦人

全國建築師公會
收 110年 5月 11日
文 第 1043 號

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：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@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110年5月11日

發文字號：內授營建管字第1100807920號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、二 (1101094910_1100807920_110D2015427-01.pdf、
1101094910_1100807920_110D2015428-01.odt)

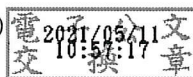
主旨：有關老舊建築物增設昇降機推動執行1案，請查照。

說明：

- 一、因應老年化社會，本部100年起訂定修正建築技術規則、建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定等配套法令，並召開相關研商會議，處理包括增設昇降機本身之建蔽率、容積率、土地及建築物權利證明文件、違章建築處理、變更使用執照、山坡地社區等各項課題(如附件1)，合先敘明。
- 二、為瞭解五層以下建築物於法定空地增設昇降機之實務執行情形，請貴會惠予轉請各縣市建築師公會填報「五層以下建築物於法定空地增設昇降機所面臨之課題」(如附件2)，並於110年5月25日前彙整後函送本部，俾供參酌作為未來政策推動之參據

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本部營建署(管理組、建築管理組)



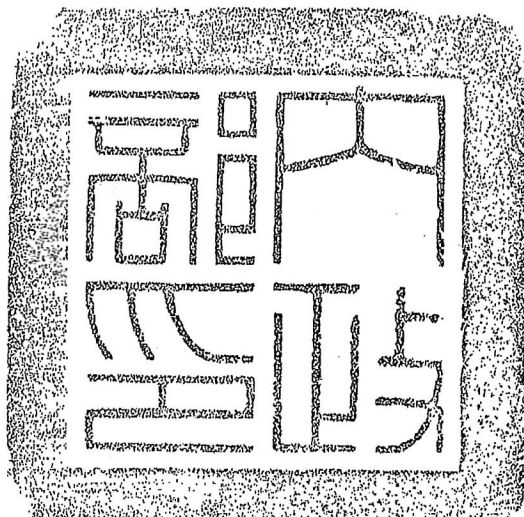
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國100年2月25日

發文字號：台內營字第1000800800號



修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文及建築設備編部分條文，除建築設計施工編第五十五條自發布日施行及建築設計施工編第七十九條之二施行日期另定外，其餘修正條文自中華民國一百年七月一日施行。

附修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文及建築設備編部分條文

部長 江宜樺

裝

訂

線

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Second section of faint, illegible text, appearing as a separate paragraph or entry.

16/20/07

16/20/07

建築技術規則建築設計施工編部分條文修正條文

第五十五條 昇降機之設置依下列規定：

一、六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過十層樓，依本編第一百零六條規定，設置可供緊急用之昇降機。

二、機廂之面積超過一平方公尺或其淨高超過一點二公尺之昇降機，均依本規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限。

三、昇降機道之構造應依下列規定：

(一)昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘相接觸。

(二)機廂在每一樓層之出入口，不得超過二處。

(三)出入口之樓地板面邊緣與機廂地板邊緣應齊平，其水平距離在四公分以內。

四、其他設備及構造，應依建築設備編之規定。

本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

一、不計入建築面積及各層樓地板面積。

其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。

二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。

三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。

第七十九條之二 防火構造建築物內之挑空部分、昇降階

梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，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。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。

前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。

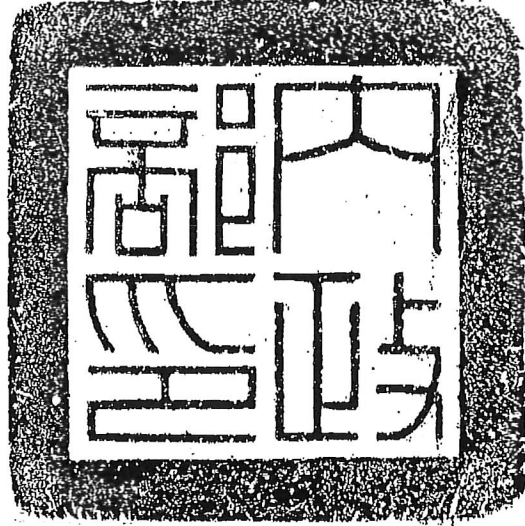
挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：

一、避難層通達直上層或直下層之挑

檔 號：
保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國 104 年 2 月 12 日
發文字號：台內營字第 1040800046 號



訂定「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，自即日生效。
附「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」

部長陳威仁

1945
MAY 10

1945

1945

五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定

- 一、為因應高齡者及行動不便者之居住需求，並執行五層以下公寓大廈依建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第五十五條第二項規定，增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件相關事宜，特訂定本作業規定。
- 二、符合本規則建築設計施工編第五十五條第二項規定之公寓大廈，其申請增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件，得依本作業規定辦理。
- 三、於第二點所定公寓大廈增設昇降設備者，申請建造執照或雜項執照，其土地權利證明文件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。
- 四、第三點所定共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。
- 五、土地共有人增設昇降設備，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。

前項通知方式及內容如下：

- （一）部分共有人於增設昇降設備之前，應先行通知他共有人。
- （二）書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之。
- （三）公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
- （四）公告可直接以布告方式，由村（里）長簽證後，公告於土地或建物所在地之村（里）辦公處，或以登報方式公告之。
- （五）通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
- （六）他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
- （七）委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

- 六、增設昇降設備申請建造執照或雜項執照時，應於土地使用權同意書列明全體共有人及其繼承人，並於執照申請書註記依五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定辦理，如有不實，起造人及土地共有人願負法律責任；主管建築機關無須審查其通知或公告之文件。
- 七、共有土地上之公寓大廈僅增設昇降設備，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，免提出他共有人已為受領或為其提存之證明。
- 八、建築物共有部分增設昇降設備，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件應以該共有部分之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。
- 九、屬同一使用執照之公寓大廈，於建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割者，其各棟建築物各自獨立互不影響。申請增設昇降設備時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。
- 十、申請增設昇降設備之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

裝

受文者：本部營建署建築管理組（一科、三科）

發文日期：中華民國104年6月5日

發文字號：內授營建管字第1040809006號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部104年5月26日召開研商「五層以下建築物增設昇降機相關執行疑義」會議紀錄1份，請查照。

訂

說明：依據本部104年4月29日內授營建管字第1040806621號開會通知單及同年5月8日內授營建管字第1040807885號函辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全國建築師公會、內政部法規委員會

副本：本部營建署建築管理組（一科、三科）

線

部長陳威仁

Handwritten text, possibly a title or header, spanning the width of the page.

Handwritten characters, possibly a signature or date.

Handwritten characters, possibly a signature or date.

研商「五層以下建築物增設昇降機相關執行疑義」 會議紀錄

壹、時間：104年5月26日（星期二）下午2時30分

貳、地點：本部營建署 B1 第三會議室（臺北市松山區八德路二段 342 號）

參、主席：王副署長榮進（高組長文婷代） 記錄：陳清茂

肆、出席人員：（如簽到簿）

伍、討論：略

陸、結論：

案由一：五層以下建築物法定空地增設昇降機得否僅申請雜項執照，無須申請建造執照？

結論：

一、按建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項立法意旨，係為因應高齡化社會及行動不便者需求，增訂 100 年 2 月 27 日修正生效前取得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得不受鄰棟間隔、前院、後院、開口距離限制及不計入建築面積及各層樓地板面積等有關規定；復依建築物興建完成後增設之昇降設備為建築法第 7 條規定所稱雜項工作物，應請領雜項執照；另按建築法第 28 條規定申請建造執照要件係包含同法第 9 條所稱新建、增建、改建及修進行為，又「依本規則第 55 條第 2 項規定申請增設昇降設備，不計入建築面積及各層樓地板面積者，非屬本規則第 167 條所稱增建建築物。」為本部 103 年 5 月 8 日內授營建管字第 1030804545 號函說明二所明示。

二、考量依上開建築技術規則規定增設之昇降設備，主係為補充老舊建築物垂直運載設備之不足，作為因應高齡化社會生活需求之配套政策，並無實質增加建築物居室使用強度，為簡化建管程序，並達鼓勵民眾自行增設之效果，爰同意上開建築技術規

則第 55 條第 2 項增設昇降設備，如不涉及其它同法第 9 條建造行為者，統一以申請雜項執照方式辦理，免以建造執照繩之。

三、至於安全問題之維護，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，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。……。」是增設昇降設備其安全部分，係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，並應依建築法第 77 條之 4 及建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定，昇降設備於安裝完成後，須經竣工檢查合格取得使用許可證，始得使用，其構造及設備安全已足以確保，併予敘明。

案由二：五層以下建築物於法定空地增設昇降機，與原有建築物之連接處涉及外牆變更得否免申請變更使用執照 1 案，提請討論。

結論：依本規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定增設之昇降機，請直轄市、縣（市）主管建築機關將五層以下建築物於法定空地增設昇降機涉及之外牆變更之情形，納入一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，其申請程序得併同雜項執照處理。

案由三：五層以下建築物法定空地增設昇降機，涉及法定空地違章建築及約定專用部分之處理等問題，提請討論。

結論：

一、依本規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定增設昇降機，直轄市、縣（市）政府宜依下列方式，處理法定空地上違章建築等事宜：

（一）對於增設昇降機而同意拆除部分違章建築者，直轄市、縣（市）政府得准予辦理修復。

（二）為利五層以下建築物法定空地設置昇降機，違章建築問題之協調事宜，直轄市、縣（市）政府得運用公寓大廈爭議事件調處

委員會調處；未組設該調處委員會者，請儘速成立之。

(三) 違章建築所有人、使用人或管理人不同意拆除時，由欲增設昇降機之住戶或管理委員會先與其協調。經雙方協調後，仍無共識者，得由其中一方向當地直轄市、縣(市)政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處。

(四) 經當地直轄市、縣(市)政府調處後，違章建築所有人、使用人或管理人仍無故拒絕同意拆除者，當地主管建築機關得依違章建築處理辦法第11條之1第2項第4款認定，並訂定拆除計畫限期拆除。

二、依公寓大廈管理條例第6條第1項第3款規定，公寓大廈之管理負責人或管理委員會因增設昇降機需進入或使用該法定空地時，一樓住戶不得拒絕，如有違反者，經協調仍拒絕進入施工時，得按其性質請求主管機關或訴請法院處置。惟其設置應選擇損害最少之處所及方法，並應修復或補償所生損害。

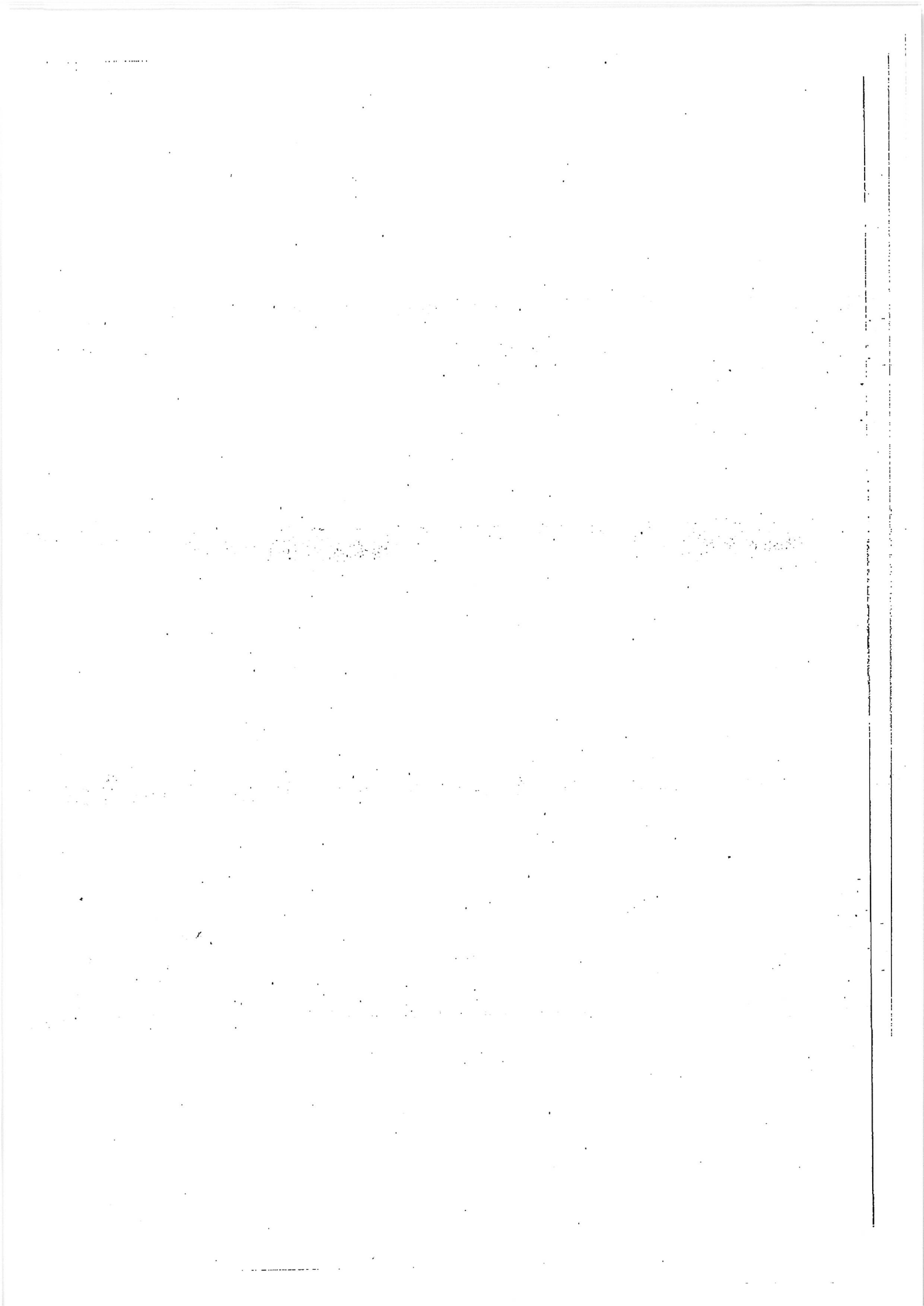
三、請本部營建署將處理上開法定空地違章建築、公寓大廈爭議事件調處委員會調解類似爭議等事宜之辦理情形，納入本部違章建築及公寓大廈等相關業務督導。

柒、臨時動議：(略)

附帶決議：

有關新北市建築師公會所提新北市政府委託其協助輔導老舊公寓增設昇降機之相關計畫，該輔導計畫如遇有通案性之法令疑義，而需本部協助通案解釋者，請新北市政府彙整案例資料，分析其法令適用問題，併同研析之具體處理意見報本部營建署研議之。

捌、散會。



會議簽到簿

一、開會事由：研商「五層以下建築物增設昇降機相關執行疑義」會議

二、時間：104年5月26日(星期二)下午2時30分

三、地點：本部營建署B1第三會議室

四、主席：王副署長榮進 高木修 記錄：陳清茂

五、出席機關(單位)及人員：

機關(單位)	職稱	簽到處
臺北市府	副司	莊家儀
新北市府	股長	(都市更新處) 陳映如 陳葉菁(秘書)
桃園市府		
臺中市府	工程長	陳遠富
臺南市府		
高雄市府	工程師	李品杰
基隆市府	技士	楊中坤
新竹縣府		
新竹市府		
苗栗縣府	技士	馮天君

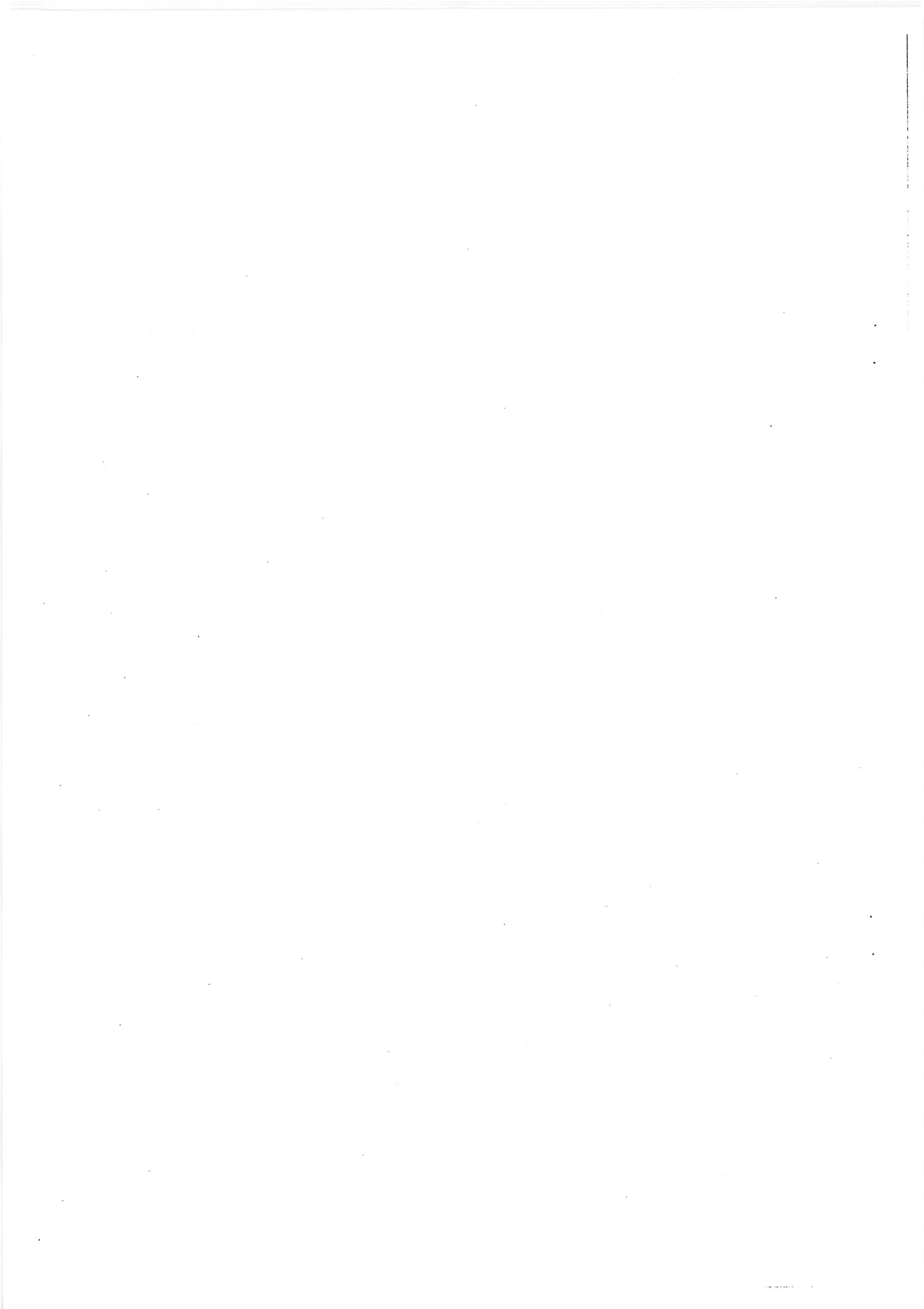
彰化縣政府		
南投縣政府		請假
雲林縣政府		
嘉義縣政府		
嘉義市政府		
屏東縣政府	技士 技佐	劉奇洋 蔣水忠
臺東縣政府		
花蓮縣政府		
宜蘭縣政府		
澎湖縣政府		
金門縣政府	科長	蔣中治
福建省連江縣政府		
本部法規委員會	研習員	傅定德
中華民國全國建築師公會		
營建署建築管理組	科長	楊拾維 蔣中治
	技士	廖志明 陳清雲



法規沿革

名稱 建築物使用類組及變更使用辦法
發布日期 民國 93 年 09 月 14 日
修正日期 民國 102 年 06 月 27 日
資料更新 民國 107 年 09 月 21 日

1. 中華民國九十三年九月十四日內政部台內營字第 0930086367 號令訂定發布全文 12 條；並自發布日施行
2. 中華民國一百年九月一日內政部台內營字第 1000806985 號令修正發布全文 11 條；並自一百年十月一日施行
3. 中華民國一百零二年六月二十七日内政部台內營字第 1020806573 號令修正發布第 11 條條文及第 2 條條文附表二、第 3 條條文附表三、第 4 條條文附表四；並自發布日施行





全國法規資料庫

Laws & Regulations Database of The Republic of China

列印時間：107/10/02 09:55

- 名稱 建築物使用類組及變更使用辦法
- 修正日期 民國 102 年 06 月 27 日
- 第 1 條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。
- 第 2 條 ㊦ 建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。
前項建築物之使用項目舉例如附表二。
原核發之使用執照未登載使用類組者，該管主管建築機關應於建築物申請變更使用執照時，依前二項規定確認其類別、組別，加註於使用執照或核發確認使用類組之文件。建築物所有權人申請加註者，亦同。
- 第 3 條 ㊦ 建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。
- 第 4 條 ㊦ 建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表四。
- 第 5 條 建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：
- 一、變更範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。
 - 二、變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。
- 第 6 條 ㊦ 建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時符合各使用類組依附表三規定之檢討項目及附表四規定之檢討標準。但符合下列各款規定者，得以主用途之使用類組檢討：
- 一、具主從用途關係如附表五。
 - 二、從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。
 - 三、從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二。
 - 四、同一使用單元內主從空間應相互連通。
- 建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間，且未以具有一小時以上之牆壁、樓板及防火門窗等防火構造及設備區劃分隔者，應視為同一使用單元檢討。
- 同一使用單元內之各種使用類組應以該使用單元之全部樓地板面積為檢討範圍。
- 第 7 條 建築物申請變更為 A、B、C 類別及 D1 組別之使用單元，其與同樓層、直上樓層及直下樓層相鄰之其他使用單元，應依第五條規定區劃分隔及符

合下列各款規定：

- 一、建築物之主要構造應為防火構造。
- 二、坐落於非商業區之建築物申請變更之使用單元與 H 類別及 F1、F2、F3 組別等使用單元之間，應以具有一小時以上防火時效之無開口牆壁及防火構造之樓地板區劃分隔。

第 8 條 本法第七十三條第二項所定有本法第九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之規定如下：

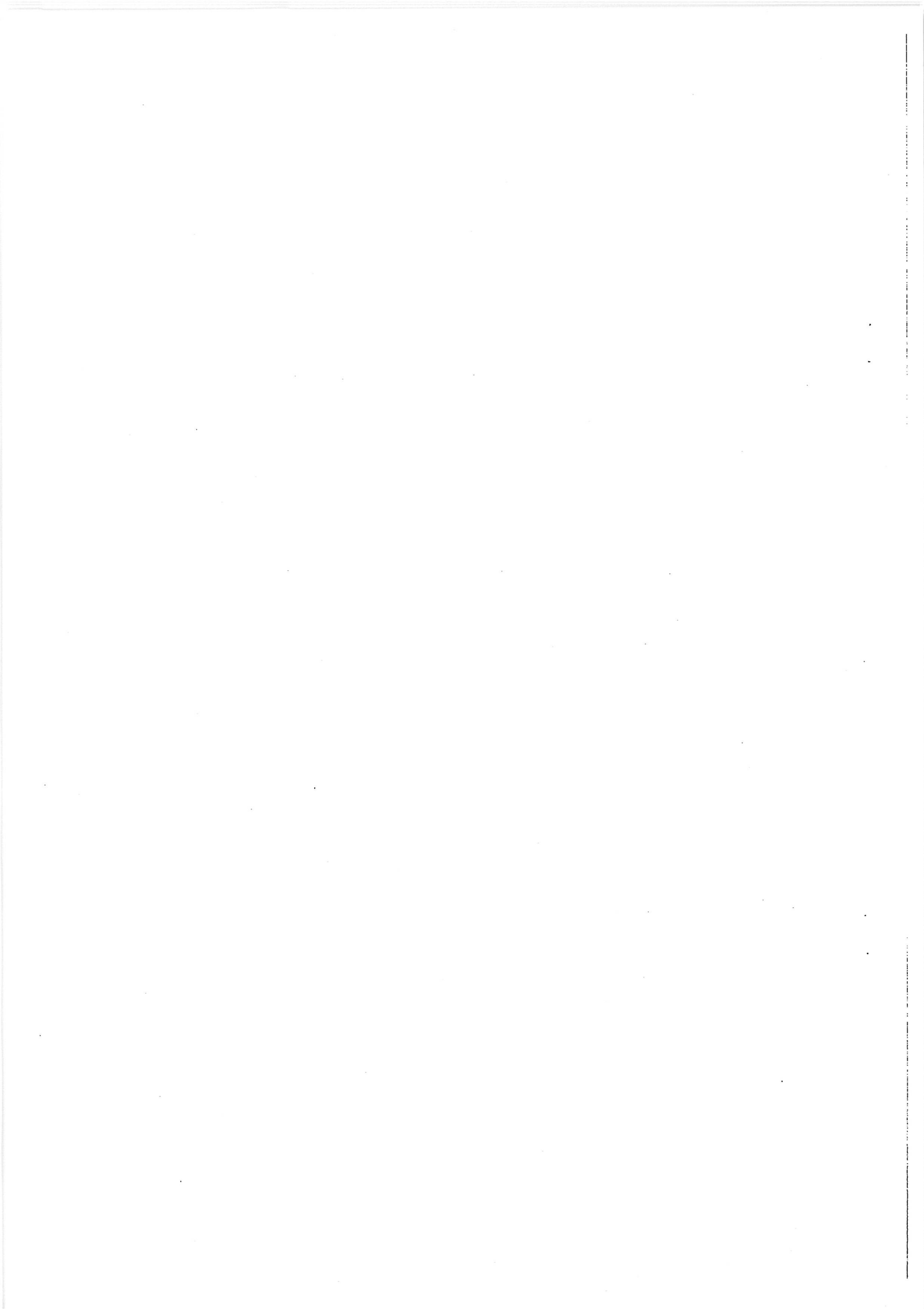
- 一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。
- 二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。
- 三、防火避難設施：
 - (一) 直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。
 - (二) 走廊構造及寬度之變更。
 - (三) 緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用升降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。
- 四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。
- 五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。
- 六、建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。
- 七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降設備。
- 八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。

第 9 條 建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過二年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣（市）主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。不符合者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起三個月內，再報請查驗；屆期未申請查驗或改正仍不合規定者，駁回該申請案。

第 10 條 建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，得另行處理。

第 11 條 本辦法自中華民國一百年十月一日施行。
本辦法修正條文自發布日施行。



檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
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：本署建築管理組（樂副組長中丕、楊簡任技正哲維）

發文日期：中華民國105年2月24日

發文字號：營署建管字第1052902530號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

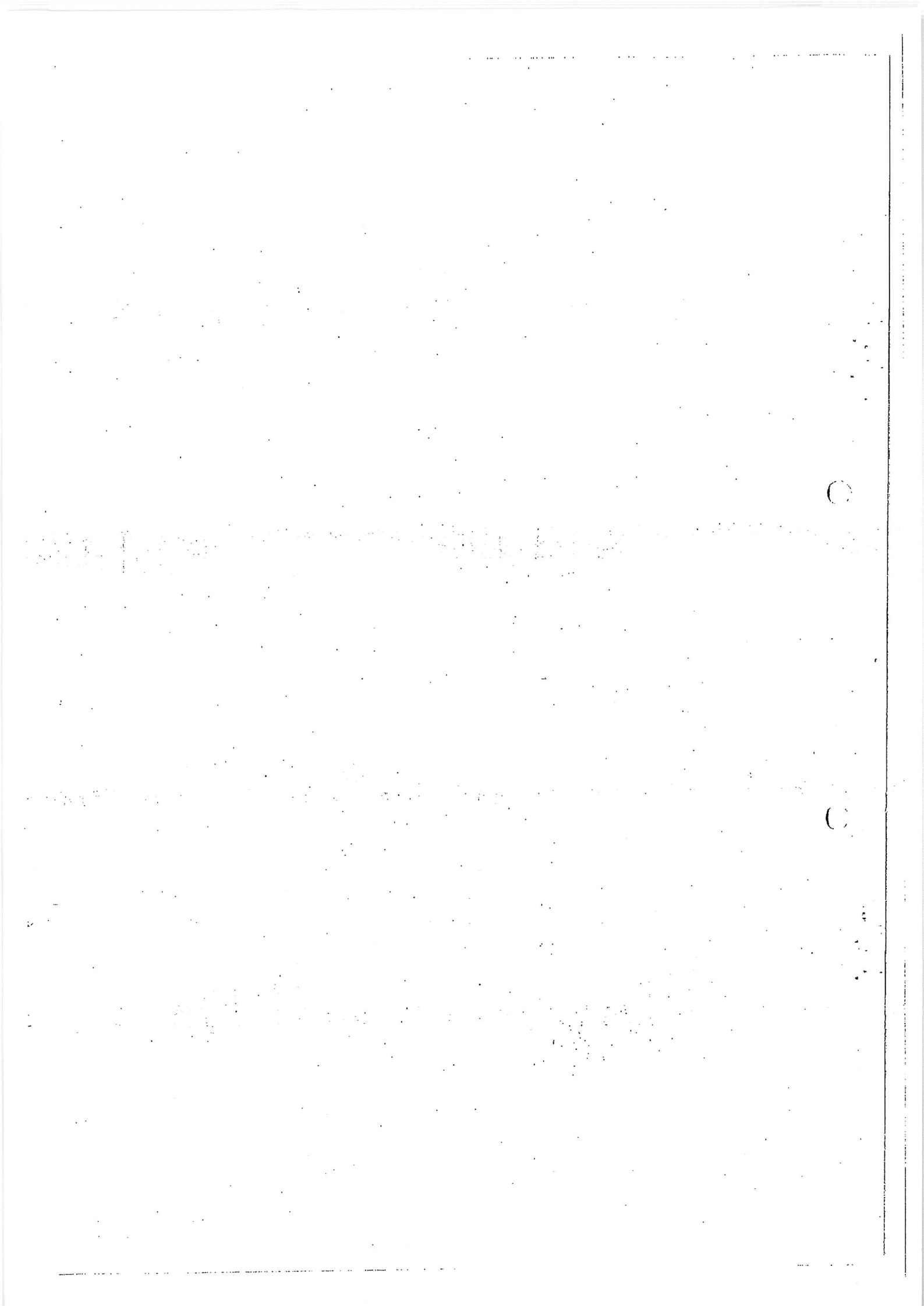
主旨：檢送本署105年2月2日研商「山坡地建築物增設昇降設備法規適用疑義」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署105年1月18日營署建管字第1052900564號開會通知單續辦。

正本：費委員宗澄、楊委員逸詠、許委員宗熙、郭委員高明、陳教授文山、陳教授宏宇、中華民國全國建築師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、中華民國大地工程技師公會、中華民國應用地質技師公會全國聯合會、台北市建築師公會、6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、內政部建築研究所、內政部法規委員會

副本：本署建築管理組（樂副組長中丕、楊簡任技正哲維）（以上均含附件）

署長 許文龍



會議紀錄

壹、開會事由：研商山坡地建築物增設昇降設備法規適用疑義會議

貳、開會時間：105年2月2日（星期二）上午9時30分

參、開會地點：本署1F第107會議室

肆、主持人：高組長文婷

記錄：廖志明

伍、出（列）席單位及人員：（如後附簽到單）

陸、會議結論

依本部86年12月26日於建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編增訂山坡地專章修正總說明立法意旨，係規範山坡地不得開發建築物之認定基準及統一山坡地開發建築一般設計通則，經與會人員研商討論獲致共識，已開發建築土地之地質業已穩定，如未更動原有擋土設施或新增擋土設施，僅辦理符合建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定增設昇降設備（增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺）者，山坡地法令應得予以簡化檢討辦理如下：

- 一、本規則第262條山坡地不得開發建築之認定標準，係針對全區土地得否開發作適宜性之判斷規定，已既成開發之山坡地社區建築物增設昇降設備，如位於平均坡度百分之三十以下之丘塊圖者，得免再依本規則第262條規定辦理。
- 二、本規則第264條係明定山坡地建築物與擋土牆坡腳間之退縮距離，避免擋土牆之傾倒、滑動或毀損破壞建築物；第265條明定建築物外牆與擋土設施之距離，以增進建築物之通風採光及物理環境。因應高齡化社會增設昇降設備之急迫性，考量昇降設備使用時於整體居室管理上，進出時間較為短暫，且位於主結構體與擋土牆間，以伸縮縫（或其他適當工法

)與主結構體連接下，實務上對於原本法意欲保障之居住空間安全，具有預警及抵擋功能，是增設昇降設備得免再依本規則第 264 條、第 265 條規定辦理。

三、為確保山坡地安全性，老舊山坡地社區增設昇降設備應由建築師及相關專業技師確實辦理簽證，並要求施工中不得破壞或影響原有擋土設施穩定性及其基礎結構。

四、昇降設備配置位置，應以不阻礙一般必要的管理、維護、避難及救災之空間為原則（如通路、排水溝、擋土牆檢測空間等）。

五、山坡地社區增設昇降設備案件，各直轄市、縣（市）政府仍應依現行加強山坡地雜項執照審查及施工查驗要點適用範圍認定辦理。惟對於此類案件審查程序得否予以簡化，建議作成通案模式，惟應特重個案結構安全與穩定之討論。

柒、散會

內政部營建署會議簽到單

一、開會事由：研商山坡地建築物增設昇降設備法規適用疑義會議

二、開會時間：105年2月2日（星期二）上午9時30分

三、開會地點：本署1樓第107會議室（臺北市松山區八德路二段342號）

四、主持人：高組長文婷

高文婷

紀錄：廖志明

五、出（列）席單位及人員：

單 位	職 稱	簽 名
費委員宗澄		費宗澄
楊委員逸詠		(請假)
許委員宗熙		許宗熙
郭委員高明		郭高明
陳教授文山		陳文山
陳教授宏宇		
內政部法規委員會		(請假)
內政部 法規委員會 建築研究所		黃君霖

單 位	職 稱	簽 名
臺北市府		
新北市政府 工務局 都市更新處	技士 股長	陳荊菁 陳映如
臺中市政府		
臺南市政府	工程師	鄧郁岑
高雄市政府		
桃園市政府		
新竹市政府		
新竹縣政府		
苗栗縣政府		
彰化縣政府	科長	陳威宏
南投縣政府		
雲林縣政府		

單位	職稱	簽名
嘉義市政府		
嘉義縣政府		
屏東縣政府		
臺東縣政府		
花蓮縣政府		
宜蘭縣政府	技士	詹淑美
澎湖縣政府		
基隆市政府	技士	楊守坤
連江縣政府		
金門縣政府		
中華民國全國建築師公會	建築師	洪建宇 葉振之
台北市建築師公會	建築師	葉國 何

單位	職稱	簽名
中華民國土木技師公會全國聯合會	副理事長	周子劍
中華民國結構工程技師公會全國聯合會	監事	張清坤
中華民國大地工程技師公會	該報告 主筆	兩明同
中華民國應用地質技師公會全國聯合會	理事長	蔡思敏 朱天民
本署建築管理組	副組長	蔡中正
	科長	楊柏維

內政部公告
中華民國 110 年 3 月 5 日
台內營字第 1100803578 號

主 旨：預告修正「建築技術規則」建築設計施工編第 55 條、第 112 條之 1、第 116 條之 2 及建築設備編第 1 條條文。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：建築法第 97 條。
- 三、「建築技術規則」建築設計施工編第 55 條、第 112 條之 1、第 116 條之 2 及建築設備編第 1 條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址 <http://www.moi.gov.tw>）網頁及本部營建署全球資訊網站（網址：<http://www.cpami.gov.tw>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 60 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：內政部營建署
 - (二) 地址：臺北市八德路二段 342 號
 - (三) 電話：02-87712345#2703
 - (四) 傳真：02-87712709
 - (五) 電子郵件：cpamail@cpami.gov.tw

部 長 徐國勇

建築技術規則建築設計施工編第五十五條、第一百十二條之一、第一百十六條之二及建築設備編第一條修正草案總說明

建築技術規則（以下簡稱本規則）自三十四年二月二十六日訂定發布施行後，歷經多次修正，最近一次修正為一百十年一月九日發布。為因應高齡化社會於建築物增設昇降機需求，檢討建築物避難層出入口寬度及適用建築物之範圍，並為維護公共安全，爰擬具本規則建築設計施工編第五十五條、第一百十二條之一、第一百十六條之二及建築設備編第一條修正草案，計四條，其修正要點如下：

- 一、增訂本規則一百零二年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層樓以下建築物增設昇降機之避難層出入口及昇降機通達該出入口之通道寬度，以及本規則七十一年七月十五日修正生效前六層以上且該樓地板面積未達一千平方公尺之既有建築物增設昇降機之規定。（建築設計施工編修正條文第五十五條）
- 二、消防法令對於建築物之消防設備定有相關規定者，應優先於本規則建築設計施工編第四章第七節及建築設備編適用。（建築設計施工編修正條文第一百十二條之一）
- 三、修正屋頂平臺緊急求助裝置設置位置及數量。（建築設計施工編修正條文第一百十六條之二）
- 四、配合經濟部修正引敘法規名稱。（建築設備編修正條文第一條）

建築技術規則建築設計施工編第五十五條、第一百十二條之一、第一百十六條之二
修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十五條 昇降機之設置依下列規定：</p> <p>一、六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過十層樓，依本編第一百零六條規定，設置可供緊急用之昇降機。</p> <p>二、機廂之面積超過一平方公尺或其淨高超過一點二公尺之昇降機，均依本規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限。</p> <p>三、昇降機道之構造應依下列規定：</p> <p>(一)昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘接觸。</p>	<p>第五十五條 昇降機之設置依下列規定：</p> <p>一、六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過十層樓，依本編第一百零六條規定，設置可供緊急用之昇降機。</p> <p>二、機廂之面積超過一平方公尺或其淨高超過一點二公尺之昇降機，均依本規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限。</p> <p>三、昇降機道之構造應依下列規定：</p> <p>(一)昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘接觸。</p>	<p>一、因應未來老年化社會，內政部目前刻正推動老舊建築物增設昇降機，以提升生活之便利性，該昇降機應符合建築技術規則相關規定事項(如本編第九十條第二款直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度)，惟老舊建築物空間有限，昇降機設置後部分建築物仍未符合本編第九十條第二款規定之避難層出入口一百二十公分最小寬度之規定。</p> <p>二、經檢討將上開避難層出入口最小寬度自一百二十公分減為七十五公分以上，爰增訂第二項第四款，說明如下：</p> <p>(一)依內政部建築研究一百零八年四月十九日檢送「既有建築物增設電梯之避難層出入口寬度檢討研究」成果報告所示，住宅用途</p>

<p>(二)機廂在每一樓層之出入口，不得超過二處。</p> <p>(三)出入口之樓地板面邊緣與機廂地板邊緣應齊平，其水平距離在四公分以內。</p> <p>四、其他設備及構造，應依建築設備編之規定。</p> <p>本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：</p> <p>一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。</p> <p>二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。</p> <p>三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目</p>	<p>(二)機廂在每一樓層之出入口，不得超過二處。</p> <p>(三)出入口之樓地板面邊緣與機廂地板邊緣應齊平，其水平距離在四公分以內。</p> <p>四、其他設備及構造，應依建築設備編之規定。</p> <p>本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：</p> <p>一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。</p> <p>二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。</p> <p>三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目</p>	<p>建築物各層樓梯間均設有緊急照明設備，且其地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺、設置安全梯、各戶面向樓梯之開口設置防火門窗者，將避難層出入口寬度減為七十五公分以上，並不妨礙避難時間。</p> <p>(二)為使本規則一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機一併提升其防火避難功能，爰將火警自動警報設備、住宅用火災警報器之設置納入同款本文所定要件。</p> <p>三、查七十一年七月十五日修正生效前之本編第五十五條第一款規定：「凡建築物在六層以上(不包括地下層)，且其建築物總樓地板面積在一〇〇〇平方公尺以上者，均應設置昇降機(電梯)一座以上，……。」是部分建築物雖達六層以</p>
---	---	---

<p>屋頂突出物水平 投影面積之和。</p> <p><u>四、住宅用途建築物各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，且地上二層以上各樓層均依各類場所消防安全設備設置標準設置火警自動警報設備或依住宅用火災警報器設置辦法設置住宅用火災警報器，並符合下列各目情形之一者，依本編第九十條第二款直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，其寬度得減為七十五公分以上：</u></p> <p><u>(一)地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺。</u></p> <p><u>(二)依本編第九十六條規定設置安全梯。</u></p> <p><u>(三)樓梯牆面具有一小時以上防火時效，且各戶面向樓梯之開口裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門窗。</u></p>	<p>屋頂突出物水平 投影面積之和。</p>	<p>上，惟其總樓地板面積未達一千平方公尺者依前述規定並未設置升降機，基於老年化社會，上開建築物亦有增設升降機之需求，以提升生活之便利性並兼防火避難功能，爰增訂第三項，將前開情形納入增設升降機之適用對象。</p>
--	----------------------------	--

<p><u>本規則中華民國七十一年七月十五日修正生效前領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物，其增設昇降機者，得依前項規定辦理。</u></p>																																																		
<p>第一百十二條之一 建築物之消防設備，除消防法令另有規定外，依本節及建築設備編之規定。</p>		<p>一、本條新增。 二、消防法令對於建築物之消防設備或設施定有相關規定者，自應優先適用，以利建築物消防設備檢討之執行，爰增訂本條。</p>																																																
<p>第一百十六條之二 前條安全維護裝置應依下表規定設置：</p>	<p>第一百十六條之二 前條安全維護裝置應依下表規定設置：</p>	<p>為避免民眾反鎖受困於屋頂平臺，因爬牆脫困致墜樓傷亡事故，爰修正第八款，規定其空間種類為屋頂出入口，不論屋頂避難平臺或其他屋頂出入口，均至少必須設置一處緊急求救裝置，使反鎖受困於屋頂避難平臺或其他屋頂出入口之民眾得藉由該裝置向外求援安全脫困。</p>																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">裝置物名稱</th> <th rowspan="2">安全維護裝置</th> <th rowspan="2">監視攝影裝置</th> <th rowspan="2">緊急求救裝置</th> <th rowspan="2">警戒探測裝置</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>空間種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">(一)</td> <td>停車室內</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>空間室外</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(二)</td> <td>車道</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>汽車進出口至道路間之通路</td> </tr> </tbody> </table>	裝置物名稱	安全維護裝置	監視攝影裝置	緊急求救裝置	警戒探測裝置	備註	空間種類	(一)	停車室內	○	○	○		空間室外	○	○			(二)	車道	○	○	○	汽車進出口至道路間之通路	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">裝置物名稱</th> <th rowspan="2">安全維護裝置</th> <th rowspan="2">監視攝影裝置</th> <th rowspan="2">緊急求救裝置</th> <th rowspan="2">警戒探測裝置</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>空間種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">(一)</td> <td>停車室內</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>空間室外</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(二)</td> <td>車道</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>汽車進出口至道路間之通路</td> </tr> </tbody> </table>	裝置物名稱	安全維護裝置	監視攝影裝置	緊急求救裝置	警戒探測裝置	備註	空間種類	(一)	停車室內	○	○	○		空間室外	○	○			(二)	車道	○	○	○	汽車進出口至道路間之通路	
裝置物名稱							安全維護裝置		監視攝影裝置	緊急求救裝置	警戒探測裝置	備註																																						
	空間種類																																																	
(一)	停車室內	○	○	○																																														
	空間室外	○	○																																															
(二)	車道	○	○	○	汽車進出口至道路間之通路																																													
裝置物名稱	安全維護裝置	監視攝影裝置	緊急求救裝置	警戒探測裝置	備註																																													
						空間種類																																												
(一)	停車室內	○	○	○																																														
	空間室外	○	○																																															
(二)	車道	○	○	○	汽車進出口至道路間之通路																																													

(三)	車道出入口	○	○	△						(三)	車道出入口	○	○	△					
(四)	機電設備空間出入口				△					(四)	機電設備空間出入口							△	
(五)	電梯車廂內		○							(五)	電梯車廂內		○						
(六)	安全梯間	○	△	△						(六)	安全梯間	○	△	△					
(七)	屋突層機械室出入口				△					(七)	屋突層機械室出入口							△	
(八)	屋頂出入口	屋頂避難平臺			○	△				(八)	屋頂避難平臺出入口								△
		其他			○														
(九)	屋頂空中花園			△						(九)	屋頂空中花園			△					
(十)	公共廁所	○	△	○	△					(十)	公共廁所	○	△	○	△				
(十一)	室內公共通路走廊			△	○					(十一)	室內公共通路走廊			△	○				

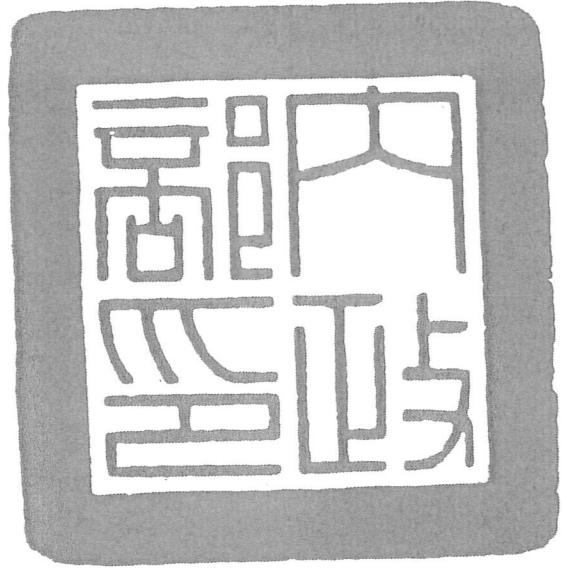
建築技術規則建築設備編第一條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 建築物之電氣設備，應依<u>用戶用電設備裝置規則</u>、各類場所消防安全設備設置標準及輸配電業所定電度表備置相關規定辦理；未規定者，依本章之規定辦理。</p>	<p>第一條 建築物之電氣設備，應依<u>屋內線路裝置規則</u>、各類場所消防安全設備設置標準及輸配電業所定電度表備置相關規定辦理；未規定者，依本章之規定辦理。</p>	<p>經濟部業於一百零七年七月十七日修正屋內線路裝置規則名稱為用戶用電設備裝置規則，爰配合修正引敘前揭規則名稱。</p>

檔 號：
保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國110年4月28日
發文字號：台內營字第1100805873號



修正「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，名稱並修正為「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，自即日生效。

附修正「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」

部長徐國勇

新編本草綱目

建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定修正規定

- 一、為因應高齡者及行動不便者之居住需求，維護共有土地所有人之共同利益，執行公寓大廈於共有土地依建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第五十五條規定，增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件相關事宜，特訂定本作業規定。
- 二、符合本規則建築設計施工編第五十五條規定之公寓大廈，其申請增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件，得依本作業規定辦理。
- 三、於第二點所定公寓大廈增設升降機者，申請建造執照或雜項執照，其土地權利證明文件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。
- 四、第三點所定共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。
- 五、於共有土地上增設升降機，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。

前項通知方式及內容如下：

- （一）部分共有人於增設升降機之前，應先行通知他共有人。
- （二）書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知書或郵局存證信函為之。
- （三）公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
- （四）公告可直接以布告方式，由村（里）長簽證後，公告於土地所在地之村（里）辦公處，或以登報方式公告之。
- （五）通知或公告之內容應記明土地標示、處理方式、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
- （六）他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
- （七）委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

- 六、於共有土地上增設昇降機，申請建造執照或雜項執照時，應於土地使用權同意書列明全體共有人及其繼承人，並於執照申請書註記依本作業規定辦理，如有不實，起造人及土地共有人願負法律責任；主管建築機關無須審查其通知或公告之文件。
- 七、於共有土地上增設昇降機，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，免提出他共有人已為受領或為其提存之證明。
- 八、於建築物共有部分增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件應以該共有部分之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。
- 於建築物登記為專有部分樓梯間增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件，應以登記為專有部分之樓梯間全體所有權人數過半數，及該樓梯間專有部分總面積過半數之同意行之。但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者，其人數不予計算。
- 九、同一使用執照之建築基地，於建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割者，其上各棟建築物各自獨立互不影響，申請增設昇降機時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。
- 十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設昇降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：
- (一) 昇降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第二十三條規定，於規約載明為約定專用部分及其使用主體。
 - (二) 前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議決議應載明得設置昇降機。
- 十一、申請增設昇降機之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。

五層以下建築物於法定空地增設昇降機所面臨之課題

課題	1. 地方政府是否成立統一諮詢窗口?	2. 地方政府是否納入一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定。(註1)?	3. 違章建築處理				4. 地方政府是否要求加強坡審?	5. 地方政府是否要求消審?	6. 地方政府是否要求水土保持審查	7. 地方政府是否檢附基地調查報告(原建築物興建時已檢討)?	8. 其他法令問題
			(1) 地方政府是否訂定違章建築得予修復規定?(註2)	(2) 地方政府是否納入公寓大廈爭件調處委員會適用對象?(註2)	(3) 地方政府是否納入為違章建築處理辦法第11條之1第2項第4款「其他經當地主管建築機關認定必要」之認定對象?(註2)	(4) 地方政府是否要求一併處理建築物其他違章建築?					
說明											

備註:

1. 本部104年5月26日函附會議紀錄案由二、結論

2. 本部104年5月26日函附會議紀錄案由三、結論