

110年連江縣政府建築管理 暨綠建築法令宣導講習會



主辦單位:連江縣政府工務處都計建管科
簡報人:福建金門馬祖地區建築師公會





大綱

壹、建築管理

貳、綠建築-綠建築基準



壹、建築管理

- 一、違章建築及補領建築執照
- 二、停車空間及防空避難室抵繳代金
- 三、無障礙設施
- 四、兒童或老人防墜議題宣導工作
- 五、建築物公共安全檢查及申報
- 六、昇降設備管理
- 七、廣告物設置及管理



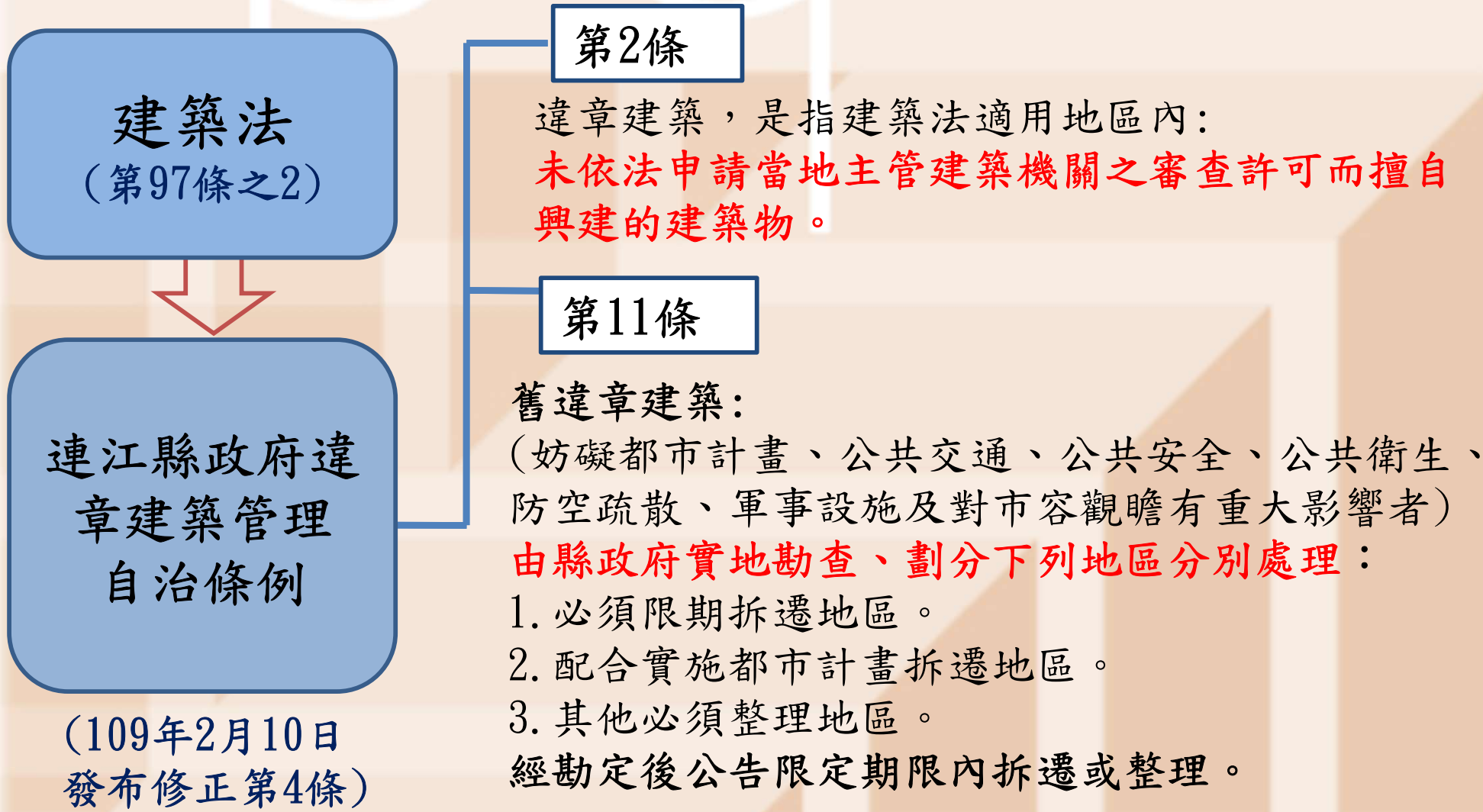
一、違章建築及補領使用執照

(一)違章建築.....	1-1
(二)補領使用執照.....	1-5



(一) 違章建築

1. 違章建築法源.





■連江縣政府違章建築管理自治條例

-109年2月10日發布修正第四條

第四條：

本自治條例施行後新建之違建，不論地區及違建規模大小，一律查報並勒令停工，限期恢復原狀、自行拆除或補辦執照，且列管加強巡查；對經制止不從及拆除後重建者，依法從嚴辦理，以遏止新違建產生。**違章建築之查報工作由各鄉公所辦理；勘查認定及拆除委外工作由本府工務處辦理。**

自中華民國109年1月1日起之違章建築行為，違反第一項勒令停工、限期恢復原狀、自行拆除或補辦執照之命令者，處新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰；屆期仍未補辦手續、未自行拆除或未恢復原狀者，**得按次處罰**。



2. 違章類型及處理方式

<p>舊有房屋 (~81/11/05) 81年11月5日金門馬祖建築法適用地區外建築物管理辦法實施前未領有任何合法執照的建築物</p>	<p>既存違建 (81/11/05~97/05/05) 97年5月5日連江縣違章建築管理自治條例發布之前未領有任何合法執照的建築物</p>	<p>新違建 (97/05/05~) 連江縣違章建築管理自治條例發布後的違建</p>
---	---	--

<p>舊有房屋 (舊違章)在未依規定拆除或整理前允許修繕，但不得新建、增建、改建、修建。 但證明於81年11月5日前已建築完成得逕為補發使用執照。</p>	<p>本自治條例施行前的既存違建依其特性、面積規模大小，本府另分類分期擬定計畫查報拆除。 (可以修繕)</p>	<p>限期恢復原狀、自行拆除或補辦執照，且列管加強巡查依法從嚴辦理，以遏止新違建產生。 不論地區及規模大小，一律查報並勒令停工!</p>
---	--	--

連江縣違章建築查報作業原則-參、既存違建之處理(第十條)

依據連江縣違章建築查報作業原則 參、既存違建之處理(第十一條)

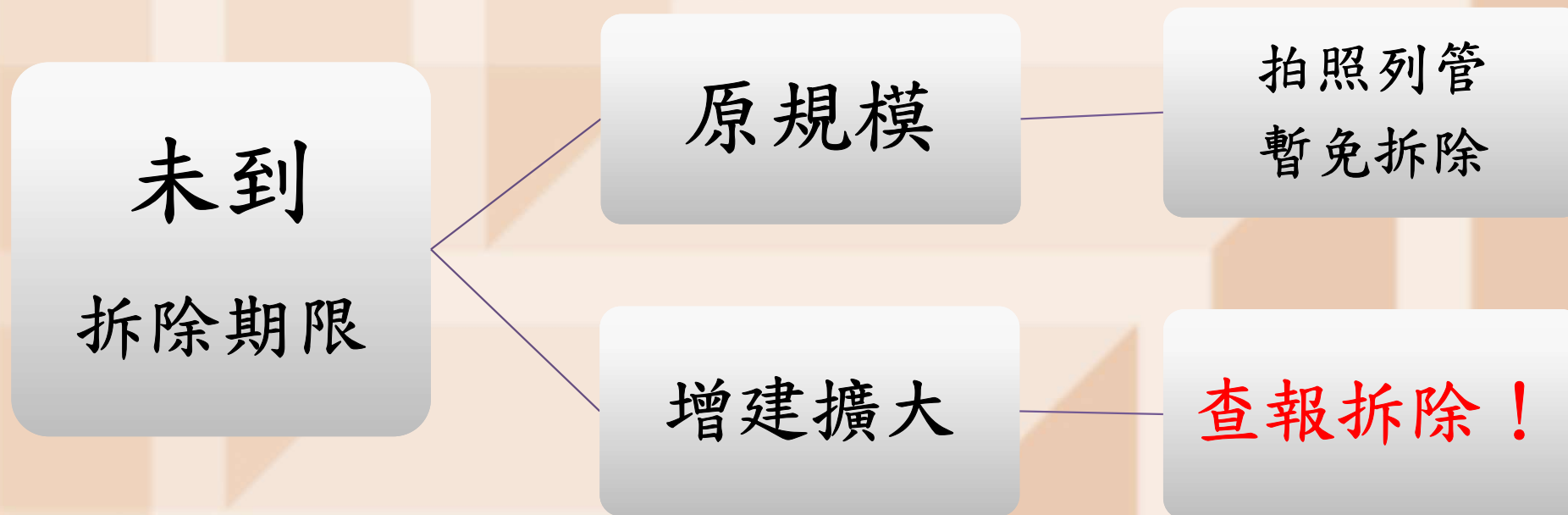
連江縣違章建築查報作業原則-貳、新違建之處理



3. 既存違章再建築查處原則 (81/11/05~97/05/05已建築完成)

■ 既存違建之處理：

既存違建未屆處理計畫拆除期限前在原規模(同舊有房屋規定)之修繕行為(含修繕)應經本府工務局核發修繕證明後始得動工，經拍照列管，暫免查報拆除。但若有新建、增建、改建等情事，或加層、加高、擴大建築面積、增加樓地板面積者，即應以新違建查報拆除。



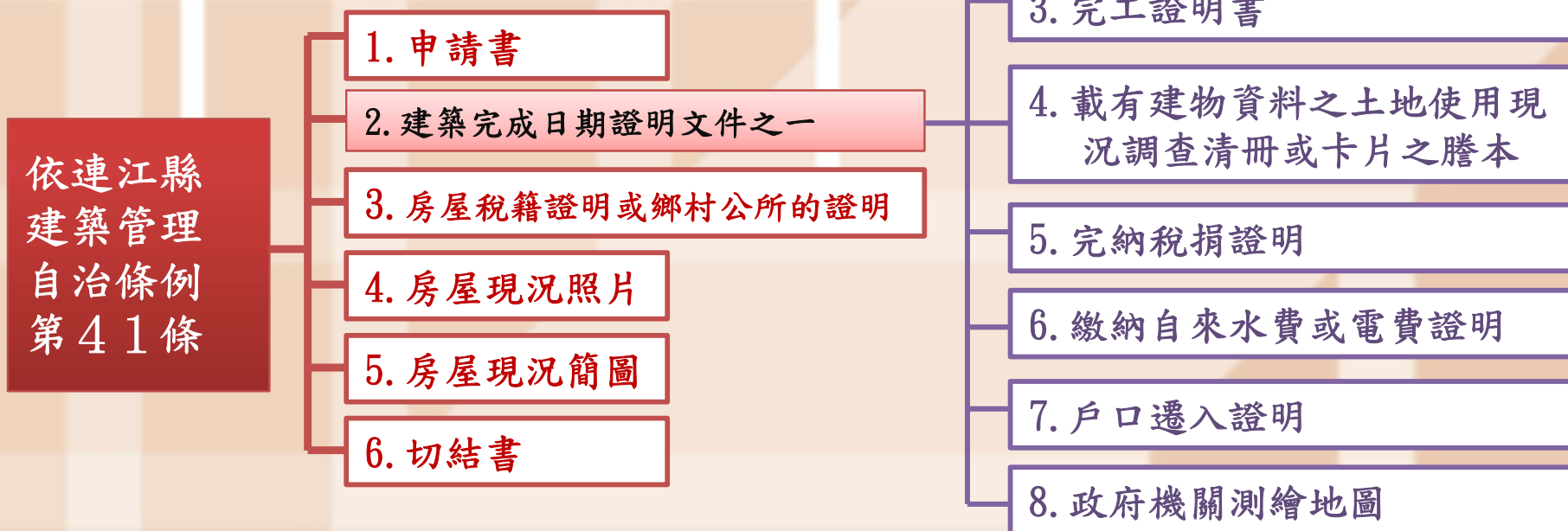
連江縣違章建築查報作業原則十一、既存違章建築修繕



(二)補領使用執照

1. 舊有房屋證明

-舊有房屋證明辦理機關為房屋所轄鄉公所



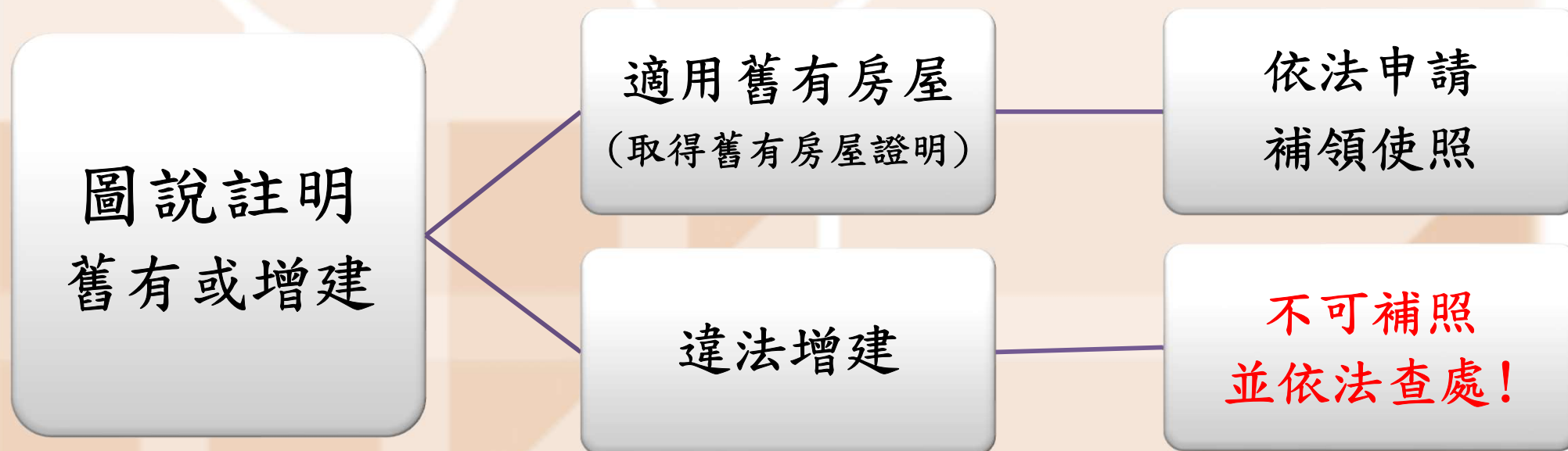
1. 舊有房屋(舊違章)為81年11月5日金門馬祖建築法適用地區外建築物管理辦法實施前未領有任何合法執照的建築物。

2. 證明於81年11月5日前已建築完成之房屋，得逕為向縣政府申請補發使用執照。

3. 舊有房屋證明僅供申請水電及申請一般營利事業登記，不作產權及他項權利的使用。



2. 逕為申請使用執照



1. 81年11月5日前完成之建築物申請使用執照，如有違法再增建時，其「適用舊有建築物部分」仍可依法單獨申請使用執照。
2. 申請補發使照時需於申請圖說註明舊有及增建部分，依本自治條例第42條，其違法增建部分，另照違章建築管理相關規定查處。
3. 原建築物於實施建築管理後，若涉及主要結構、材料過半變更或拆除重建者，應依法申請建築執照，不適用本自治條例第38條逕行申請使照之規定。



二、停車空間及防空避難室抵繳代金

(一)法令依據.....	2-1
(二)申請條件.....	2-2
(三)停車空間代金計算方式/案例試算	2-3
(四)防空避難設備應繳納之代金.....	2-4
(五)提出時機.....	2-5



(一) 法令依據

1. 建築法第102-1條:建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間；其防空避難設備因特殊情形施工確有困難；或停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由縣主管建築機關代為集中興建，縣政府擬訂，報請內政部核定之。
2. 連江縣建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例
-(民國97年4月3日發布實施)
 - 第六條:建築物防空避難設備或停車空間繳納代金申請，應併同建造執照（含變更設計）或變更使用執照向連江縣政府（以下簡稱本府）提出，並於領取使用執照或變更使用執照前繳交縣庫。
 - 第七條:本府收取申請人所繳納之防空避難設備或停車空間代金，應統籌專用於集中興建、購置或管理維護，並依預算程序辦理。



(二) 申請條件-停車空間代金

1. 一般建築物或建築基地有下列各款情形之一者，起造人申請繳納代金替代應附設之停車空間：

- (1) 依都市計畫法令或建築技術規則規定，應附建法定停車空間**數量在5輛以下**。
- (2) 因基地地形或都市計畫限制，**車輛無法通行進入**。
- (3) 建築物因**增建、改建或變更使用**需增設停車空間。
- (4) 其他主管建築機關會同有關機關勘查認為**不宜設置**。

2. 符合連江縣建築管理自治條例規定之**舊有房屋申請補發使用執照**，所附設停車空間有下列各款情形之一者，所有權人得依本自治條例申請繳納代金，免予附設：

- (1) 地面層設置室內停車空間每棟在 **2輛以下**。
- (2) 設置於地下層之停車空間因建築物**增設必要機電設備致無法使用**。

依連江縣建築物附設防空避難設備或
停車空間繳納代金及管理使用自治條例 第三條、第四條



(三)停車空間代金計算方式/案例試算

停車空間應繳納之代金：

1. 其計算公式如下： $T = U \times A \times E$

T：每一輛停車空間應繳納之代金（新臺幣元）

U：使用分區係數（都市計畫商業區為=1.3，其他使用分區為=1.0）

A：停車空間面積=25平方公尺（每輛）

E：建築基地申請當年公告土地現值（新臺幣元/平方公尺）

2. 案例試算

- 連江縣南竿鄉住宅區復興段某住宅，
- 其公告土地現值為4,460元/平方公尺
- 則每輛停車空間繳納代金，其計算方式如下：

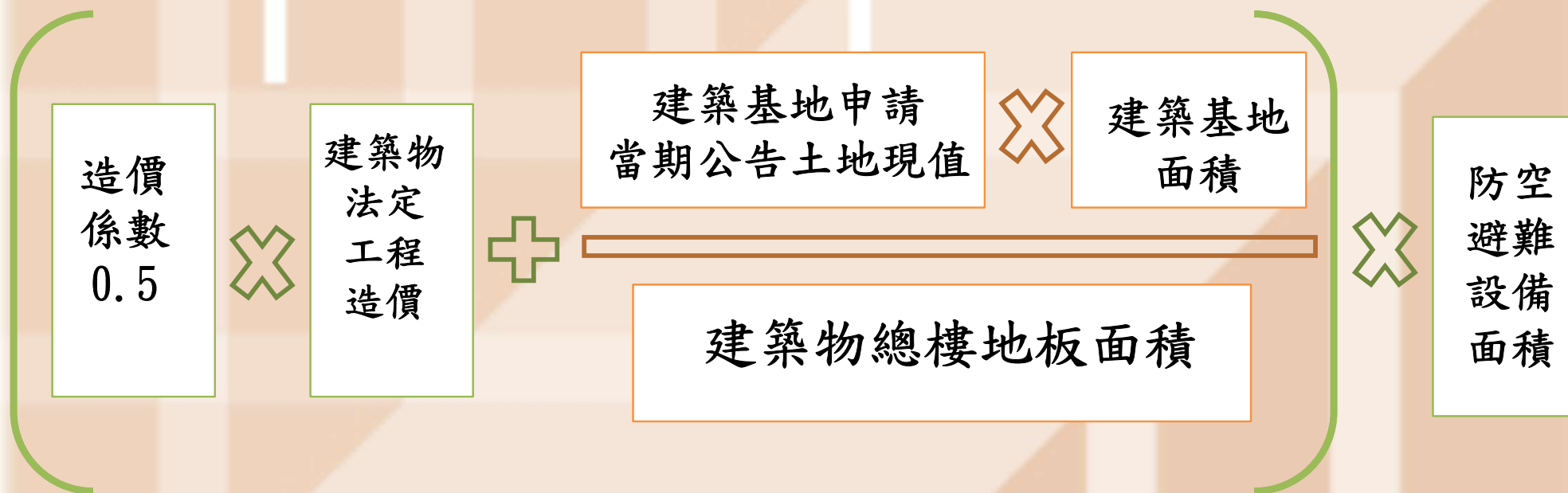
1.0	×	25	×	4,460	=	111,500元
住宅區係數		每輛停車面積		土地公告現值		單位停車空間



(四) 防空避難設備應繳納之代金

計算公式如下：

應繳納代金總額（新臺幣元）=





(五) 提出時機

- 建築物防空避難設備或停車空間繳納代金申請，應**併同建造執照（含變更設計）或變更使用執照**向連江縣政府（以下簡稱本府）提出，並於領取使用執照或變更使用執照前繳交縣庫。
- 本府收取申請人所繳納之防空避難設備或停車空間代金，**應統籌專用於集中興建、購置或管理維護，並依預算程序辦理。**

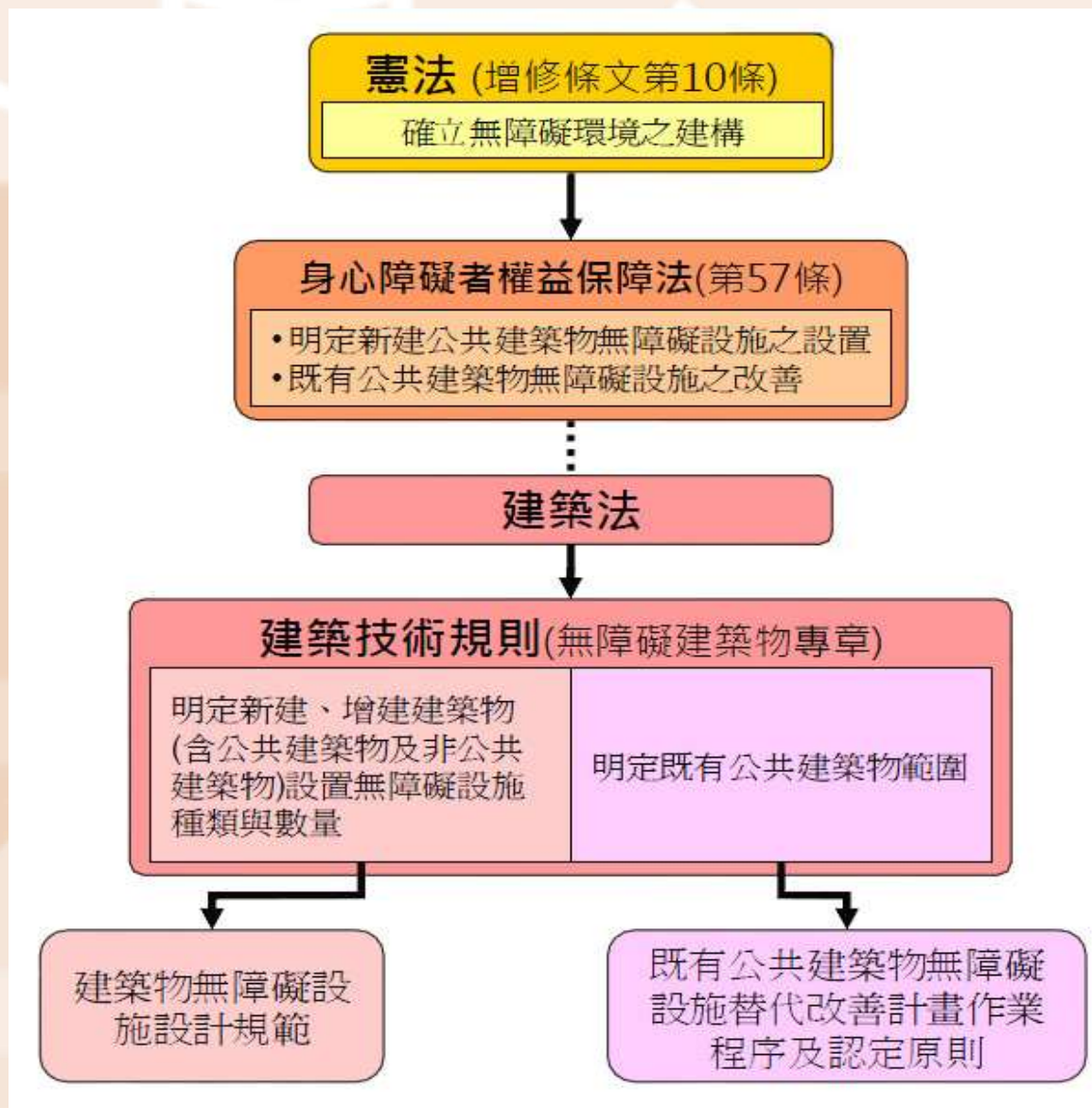


三、無障礙設施

(一) 相關法令體系	3-1
(二) 設計規範及技術規則之適用規定	3-2
(三) 既有公共建築適用規定	3-3
(四) 如何改善既有建築無障礙設施	3-4
(五) 無障礙建築及設施設計規範	3-10



(一) 無障礙相關法令體系 - 無障礙建築物法法令關係圖





(二)設計規範及技術規則之適用規定

1. 無障礙設施設置範圍：依據內政部101年10月1日修正發佈、102年1月1日施行，建築技術規則建築設計施工編167條，規定**公共建築物應設置無障礙設施**之項目及數量。
2. 既有公共建築物適用規定：依據內政部101年10月1日修正發佈、102年1月1日施行之「已領得建造執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」。

97年7月1日

97年7月1日前已領得建造執照，已完工
或使用執照之公共建築物

97年7月1日前已領得建造執照，未施工
之公共建築物

97年7月1日日後
取得建造執照之
公共建築物

修正「建築物無障礙設施
設計規範」，自中華民國
108年7月1日生效

適用舊規定

適用新規定



(三)既有公共建築物適用規定

「公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」截錄

—已領得建築執照、101.11.16修正 102.1.1生效

1. 適用條件:因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得提替代改善計畫，依下列規定辦理：

(1) 已依民國85年11月27日修正施行之本規則建築設計施工編第十章規定設置或核定之替代改善計畫改善者，視同具替代性功能。

(2) 未改善者，得依「既有公共建築無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」規定第十點內容改善之，視同具替代性功能。

前項建築物經當地主管機關認定應改善者，應辦理改善。

2. 民國97年7月1日本規則修正施行前已領得建築執照，於施工中尚未取得使用執照之建築物，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之本規則規定。



(四)如何改善既有建築物無障礙設施

1. 民國**97年7月1前**已領得建築執照之公共建築物其改善，應由當地主管建築機關依實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限公告之，建築物所有權人或管理機關負責人，應依改善項目及內容，依限改善並報當地主管建築機關備查。

無法依規定改善者，得依本原則第十一點規定提具替代改善計畫，報經主管機關審核認可後，依其計畫改善內容及時程辦理。

前項提具之替代改善計畫，應包括不符規定之項目、原因及替代改善措施與現行規定功能檢討、比較、分析。

2. 依規定改善**增設之坡道或升降機者**，得依下列規定辦理：

(1) 不計入建築面積各層樓地板面積。但單獨增設之升降機間及乘場面積合計**不得超過二十平方公尺**。

(2) 不受鄰棟**間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制**。

(3) 不受建築物高度限制。但坡道設有頂蓋其高度不得超過原有建築物**高度加三公尺**，**升降機間高度**不得超過原有建築物**加六公尺**。



3. H-2類住宅類改善無障礙設施之種類：

(1) 五層以下且五十戶以上之集合住宅需檢討：**室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口**此三項種類。

(2) 六層以上之集合住宅需檢討上述三項之外增加**昇降設備**。

4. 公共建築物設置無障礙設施確有困難者，得依下列改善原則辦理。但改善原則未明列者，仍應依建築物無障礙設施設計規範辦理改善：

設施有**避難層出入口、避難層坡道及扶手、昇降設備及廁所盥洗室**等4項。

(1) **避難層出入口**：

a. 出入口平臺淨寬與出入口同寬，淨深不得小於**一百二十公分**。(技術規則150公分)

b. 出入口緊鄰騎樓，平臺坡度不得大於**四十分之一**。

(技術規則1/50)





(2) 避難層坡道及扶手：

- a. 避難層坡道及扶手應具連續性。
- b. 坡道淨寬**不得小於九十公分**。
- c. 無障礙通路高差在**零點五公分**至**三公分**者，應作**二分之一**之斜角處理。
- d. 無障礙通路高差在**三公分**以上者，應設坡道：
 - (a) 扶手：坡道兩端平臺高低差**大於二十公分**者應設置扶手。但坡道為路緣坡道，設置扶手會影響直行通路者，無須設置扶手。
 - (b) 防護：坡道兩端平臺高低差**大於二十公分**者，未鄰牆側應設置高**五公分**以上之防護緣。
 - (c) 中間平臺：坡道兩端高差大於**七十五公分**者，因空間受限，且坡道兩端高差不大於**一百二十公分**及**坡度小於十二分之一**者，得不受坡道中間增設平臺之限制。
 - (d) 坡度：坡道因空間受限，坡度得依下表設置，並標示需由人員協助上下坡道之標誌，且應視需要設置服務鈴。

高低差 (公分)	75以下	50以下	35以下	25以下	20以下	12以下	8以下	6以下
坡度	1/10	1/9	1/8	1/7	1/6	1/5	1/4	1/3



(3) 昇降設備：

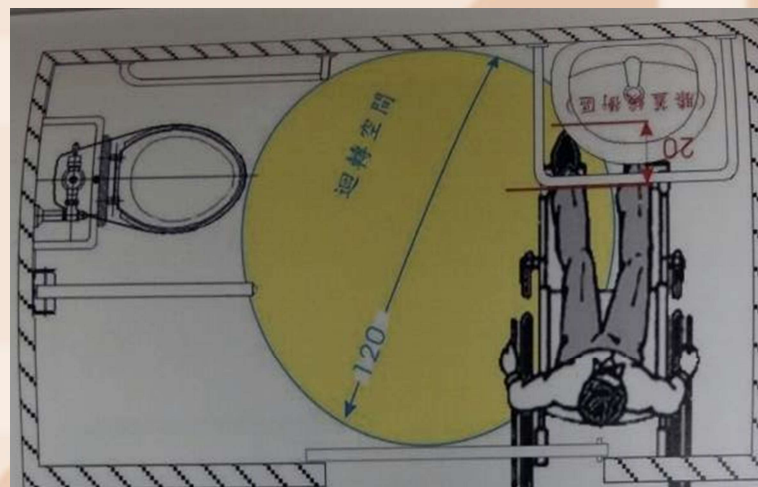
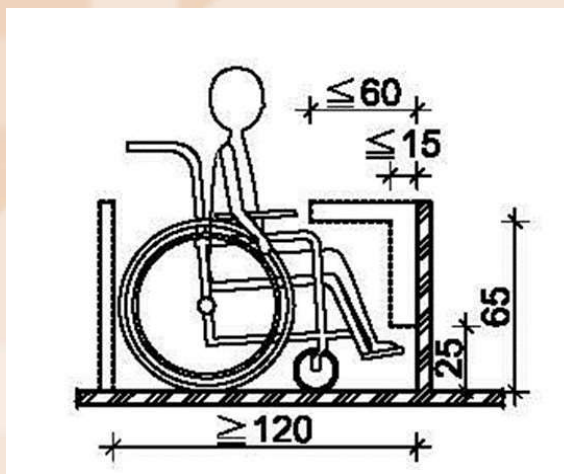
- a. 機廂尺寸：入口不得小於八十公分(技術規則90公分)，機廂深度不得小於一百十公分(技術規則135公分)。
- b. 引導：昇降機設有點字之呼叫鈕前方三十公分處之地板，應作三十公分乘以六十公分之不同材質處理。
- c. 點字：呼叫鈕及直式操作盤，按鍵左邊應設置點字。
- d. 語音：機廂應設置語音設備。
- e. 標示：昇降機外部應設置無障礙標誌。現存無障礙標誌與建築物無障礙設施設計規範未完全相同者，無須改善。但採用「殘障電梯」或其他不當用詞者，應予改善。
- f. 無須改善情況：
 - (a) 昇降機廂內扶手。
 - (b) 免設昇降機入口之觸覺裝置。
 - (c) 已設置輪椅乘坐者操作盤時。





(4) 廁所盥洗室：

- a. 無障礙通路：至少應有一條無障礙通路可通達廁所盥洗室，寬度至少為**九十公分**，(技術規則120公分)且應考慮開門之操作空間。
- b. 門扇：裝設橫拉門有困難時可用折疊門。但不得使用凹入式門把或圓型喇叭鎖，且有半截式之蝴蝶葉鉸鏈彈簧門應立即拆除。
- c. 扶手：馬桶兩側得採用可動式扶手，沖水控制無須改善，且須考量可操作空間。
- d. 鏡子：鏡面底端與地板面距離**大於九十公分**者，可設置傾斜鏡面。
- e. 下列設施應改善：上下方向反裝之L型扶手、馬桶兩側扶手高度不同、馬桶兩側扶手中心線距馬桶中心線之距離未介於**三十三公分至三十七公分**者。
- f. 迴轉空間：至少有直徑**一百二十公分**以上(技術規則150公分以上)，其中邊緣**十五公分**範圍內，淨高**六十五公分**以上。





(5) 樓梯(本項為集合住宅參考設施)：

- a. 扶手：兩端平臺高差在二十公分以上者(技術規則20公分以下者，得不需設置)，如設置扶手將影響通路順暢者，不須設置。
- b. 防護緣：兩端平臺高差在二十公分以上者，未鄰牆側應設置高五公分以上之防護緣。
- c. 警示帶：梯階前三十公分處應設置與樓梯同寬且深度不小於三十公分，顏色、地與地面不同之警示設施。
- d. 樓梯底版高度：樓梯底版至其直下方地板面淨高未達一百九十公分部分應設防護設施，可使用格柵、花臺或任何可提醒視障者之設施。
- e. 無須改善情況：
 - (a)既有扶手圓形直徑或其他形狀外緣周邊與建築物無障礙設施設計規範不符者。
 - (b)因空間受限，扶手水平延伸三十公分會突出走道者。
 - (c)連續樓梯往上之梯級須退一步等無須改善。但內側扶手轉彎處仍須順平。
 - (d)梯階之級高、級深及平臺中間設有梯階等結構體相關者。



(五)無障礙建築及設施設計規範

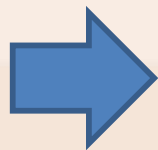
1. 法令定位：為強制性規定-108/07/01修正施行、109/05/11勘誤。
2. 適用範圍：以**新建之公共建築物**為適用範圍。
3. 考慮對象：包括肢障、視障、聽障及暫時性行動不便者，儘量以通用性設計為目標。

強制性規定



共分為十章：總則、無障礙通路、樓梯、昇降設備、廁所盥洗室、輪椅觀眾席位、停車位、無障礙標誌、無障礙客房。

參考性規定



包括：基本尺寸、結帳櫃檯、服務台等提供設計參考。

4. 設施說明：以下設計規範為**A. 無障礙通路、B. 樓梯、C. 廁所、D. 停車位**等4項設施。



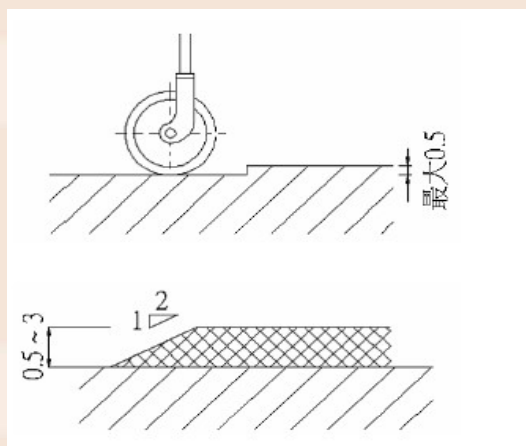
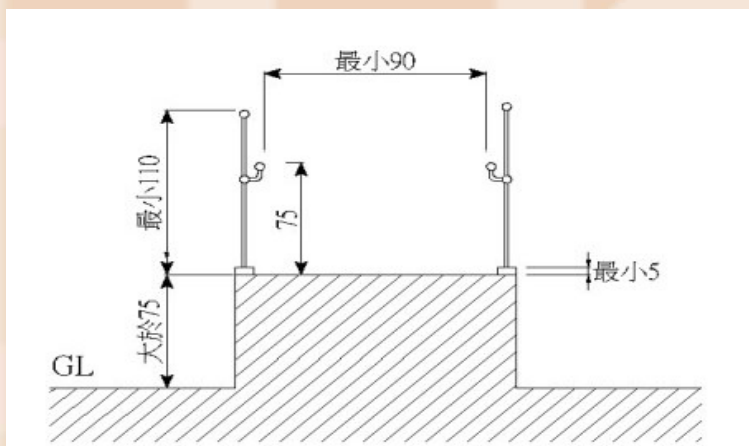
1. 性能規定(#102 適用範圍)

■建築物無障礙設施設計依本規範規定。但經檢附申請書及評估報告或其他證明文件，向中央主管建築機關認可者，其設計得不適用本規範一部或全部之規定。

2. 通則(#103.1 尺寸)

■沒有註明『最大』、『最小』或『限定範圍』如【3-5】者，所有該項尺寸的誤差不得大於3%。

■本規範所有圖表，除非特別註明者，皆為規定之一部分。





A. 無障礙通路

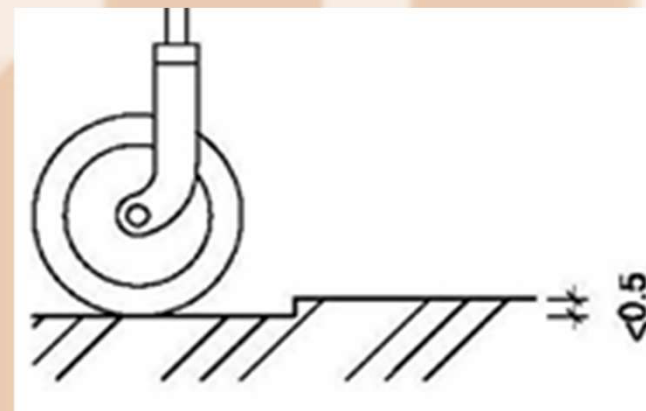
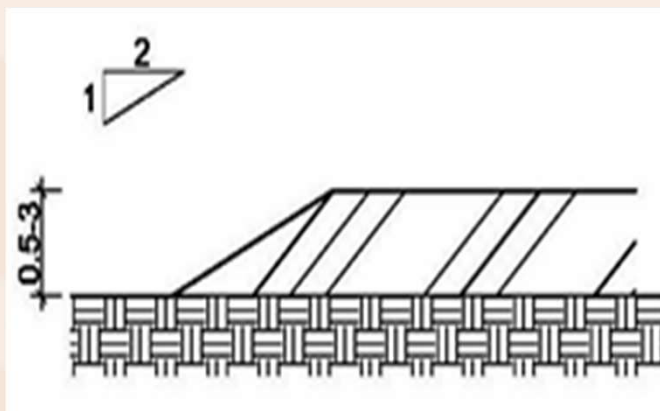
重點：

- (a) 連續性。
- (b) 無高低差：高低差0.5公分以下。
- (c) 寬度：淨寬90公分、室外通道130公分、室內走廊120公分以上。
- (d) 路面：堅硬、平滑、防滑、開口1.3公分以下。
- (e) 淨高：室外200以上、室內190公分以上。
- (f) 突出物：突出牆面10公分以下。
- (g) 出入口：門框間距離90公分以上，設備具可及性與操作性。

a. 高低差規定(#202.2 高低差)

■ 高差在0.5公分至3公分者，應作1/2之斜角處理。

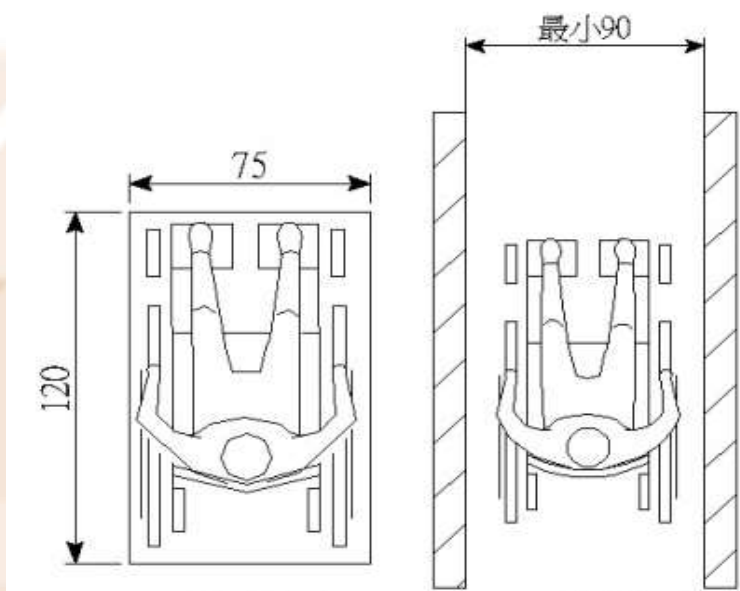
■ 高差超過3公分者，應設置符合本規範之坡道、昇降設備、升降平台。



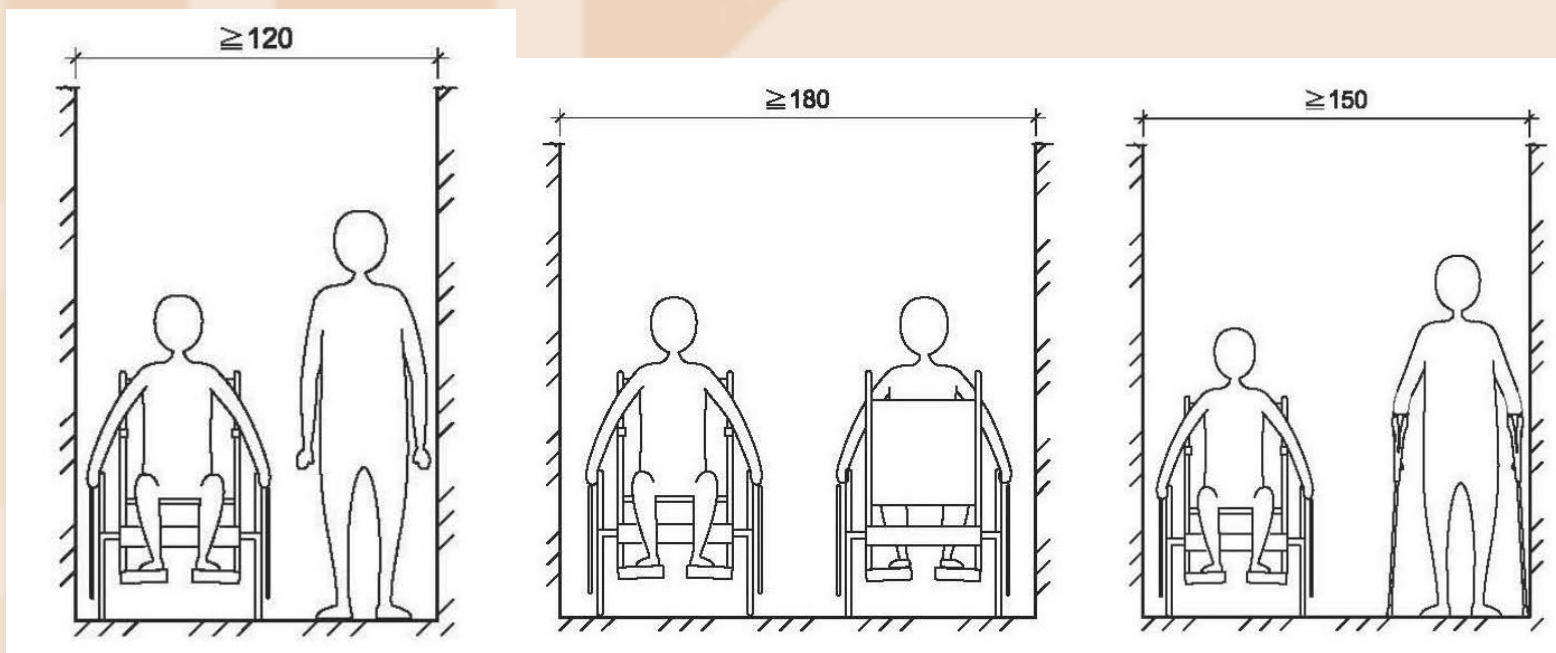


b. 輪椅通路寬度

輪椅尺寸：寬63-68公分、長120公分
淨止尺寸：寬75公分、長120公分
通路淨寬：90公分
入口淨寬：90公分
迴轉半徑：150公分



c. 不同需求通路寬度



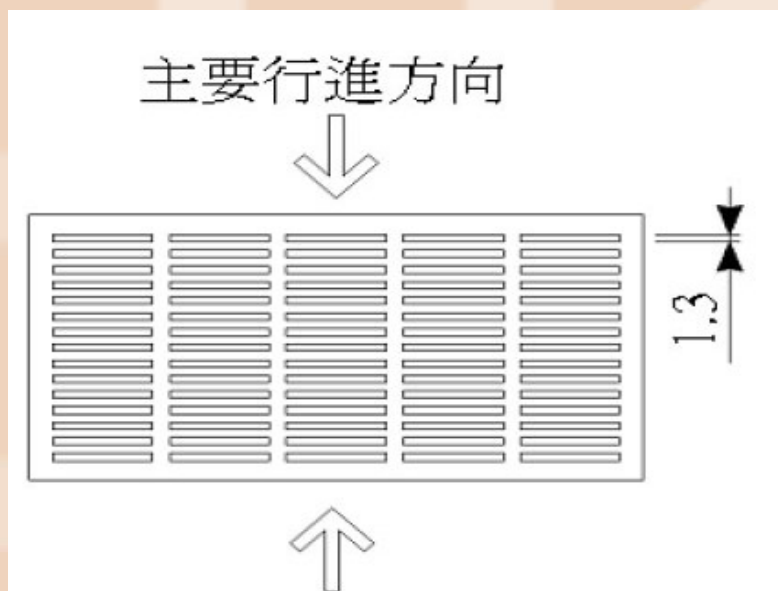
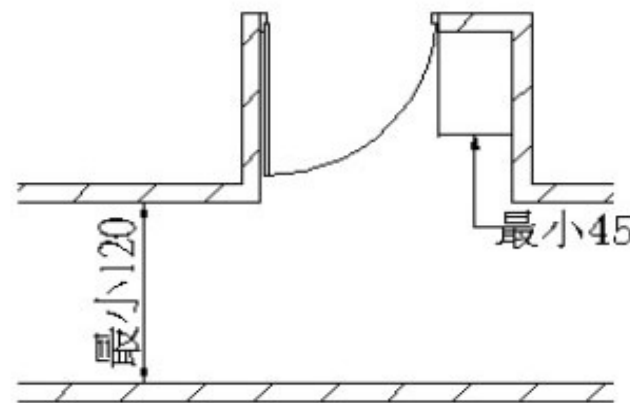
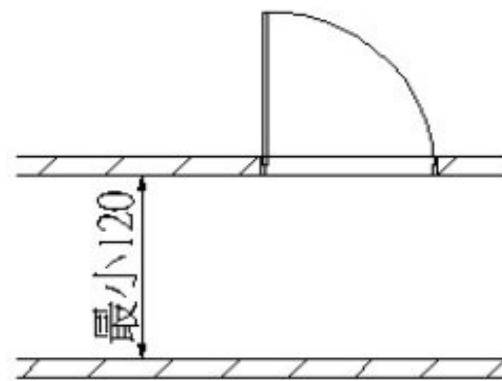


d. 通路寬度

- (a)#203. 2. 3 室外通路淨寬不得小於130公分
- (b)#204. 2. 2 室內走廊淨寬不得小於120公分

e. 通路限制(#203. 2. 5 室外通路開口)

通路寬度130公分範圍內，應儘量不設置水溝格柵或其他開口，如需設置，水溝格柵或其他開口應至少有一方向開口不得大於1.3公分





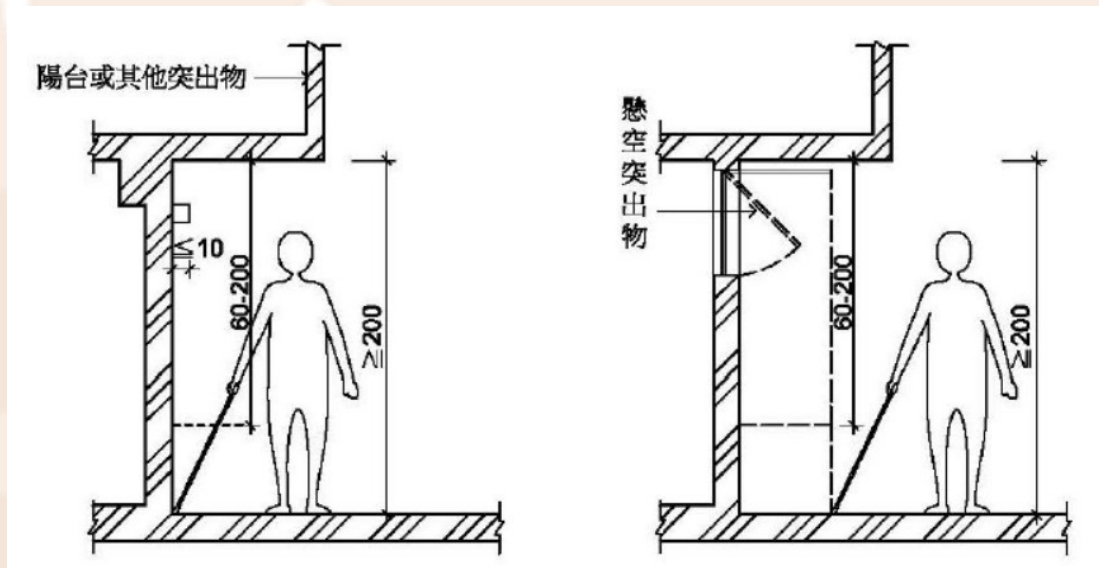
f. 溝蓋格柵 - 無障礙通路上之水溝蓋格柵或其他開口應至少有一方向開口不得大於1.3公分





g. 突出物限制(#203. 2. 6 突出物限制)

通路淨高不得小於200公分，地面起60-200公分之範圍，不得有10公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防撞措施。





(#203. 2. 6 突出物限制)



將滅火器放置於角落，雖可避免撞及，惟因走道邊緣不平整(柱子突出)，影響視障者行進，並非良好作法。

預先於牆壁設凹洞以放置滅火器為最佳做法。





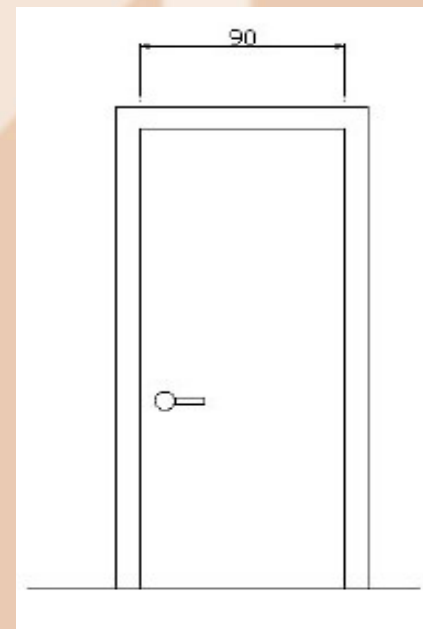
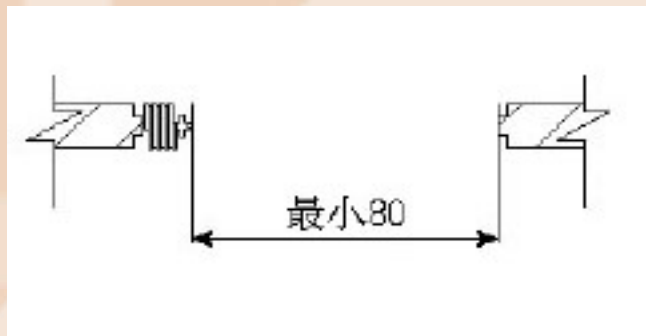
h. 出入口

重點：

1. 寬度：橫向拉門、折疊門開啟後之淨寬度不得小於80公分。
2. 高差：盡量不設門檻。
3. 操作空間：如通道寬度小於150公分，且有門扇時需注意留設操作空間。
4. 開門操作性：有門扇需注意開門操作性。

(a) 門扇打開時，地面應平順不得設置門檻，且門框間之距離不得小於90公分。

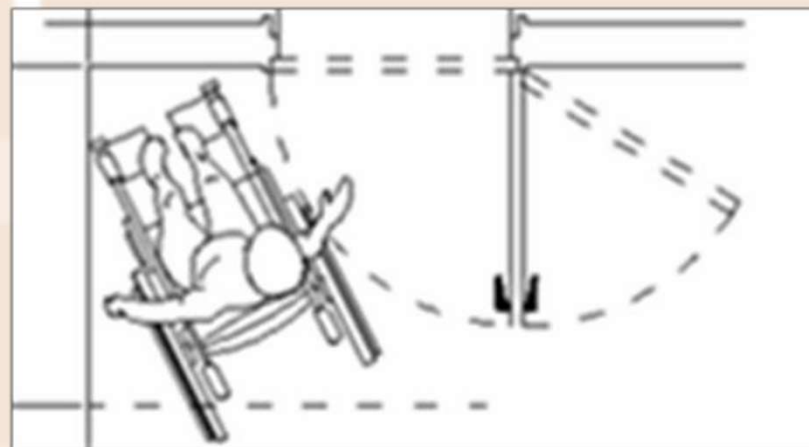
(b) 橫向拉門、折疊門開啟後之淨寬度不得小於80公分。





i. 操作空間(#205.2.4 操作空間)

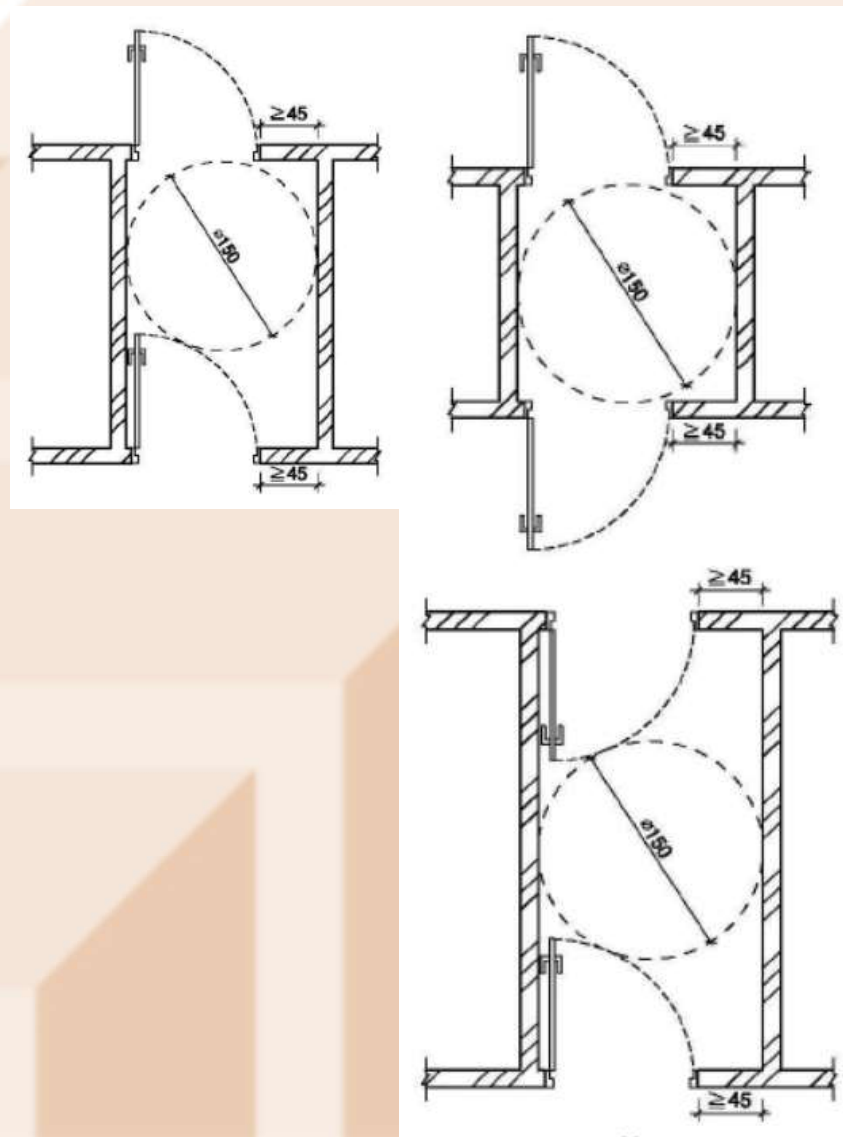
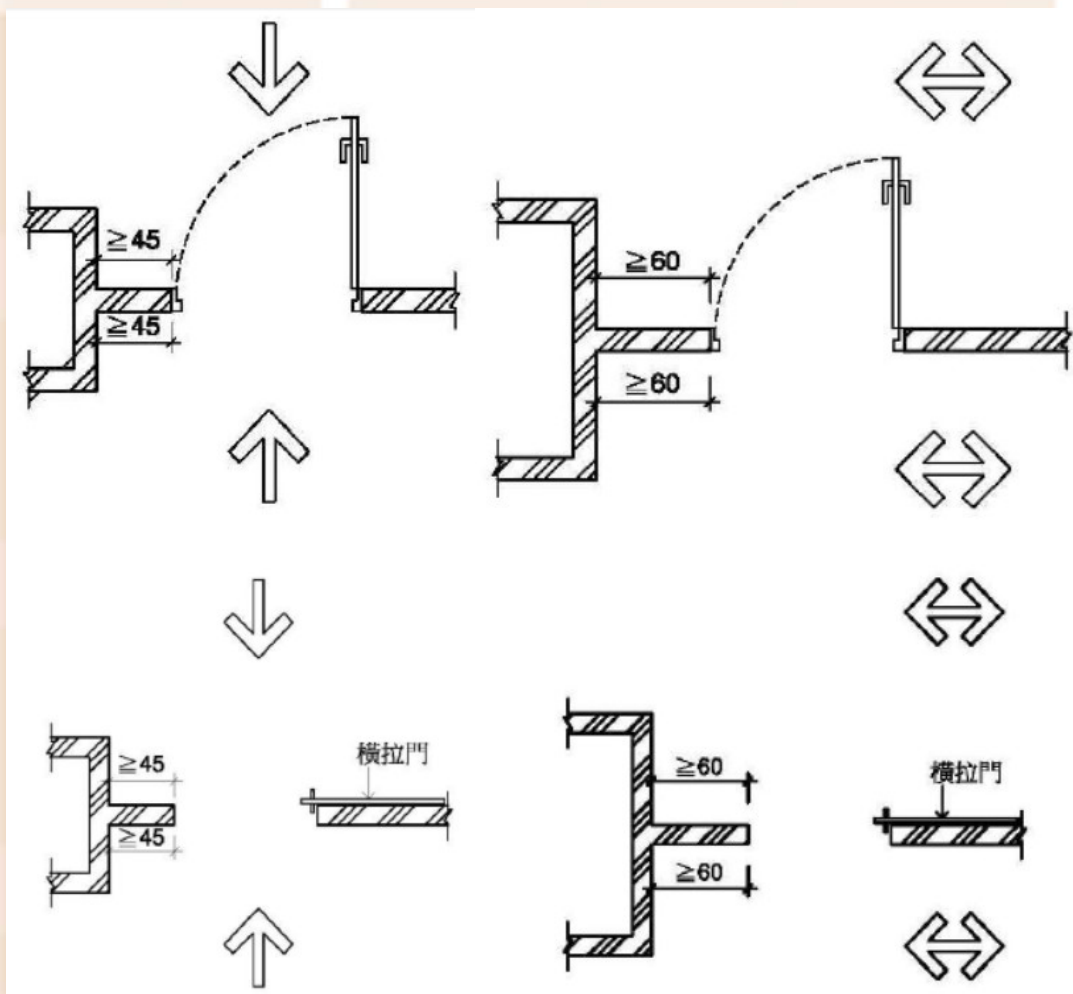
- (a) 通路走廊與門垂直者，門把側邊之操作空間不得小於45公分。
- (b) 通路走廊與門平行者，門把側邊之操作空間不得小於60公分。
- (c) 設有風除室者，應留設直徑150公分以上之迴轉空間。





■ 出入口操作空間

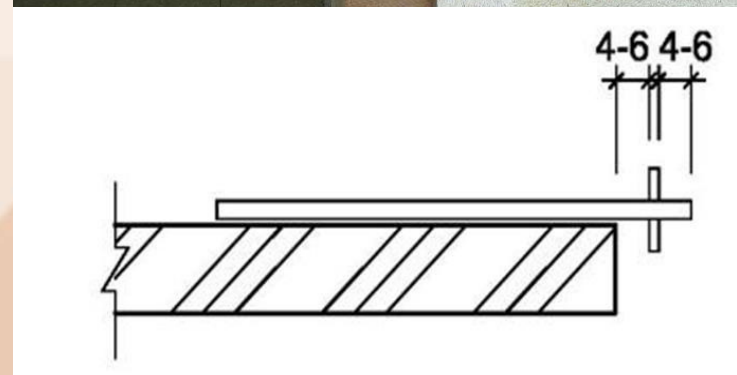
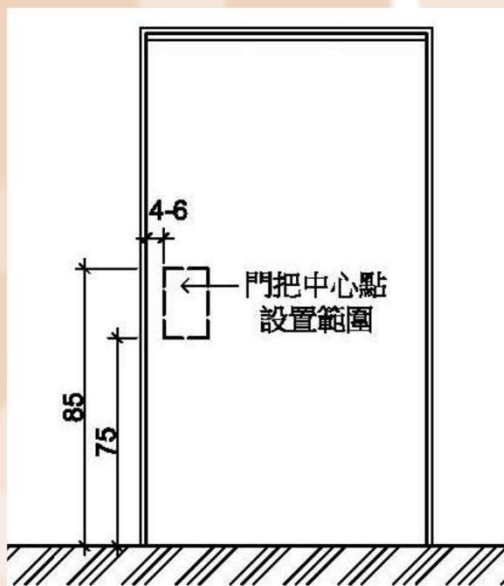
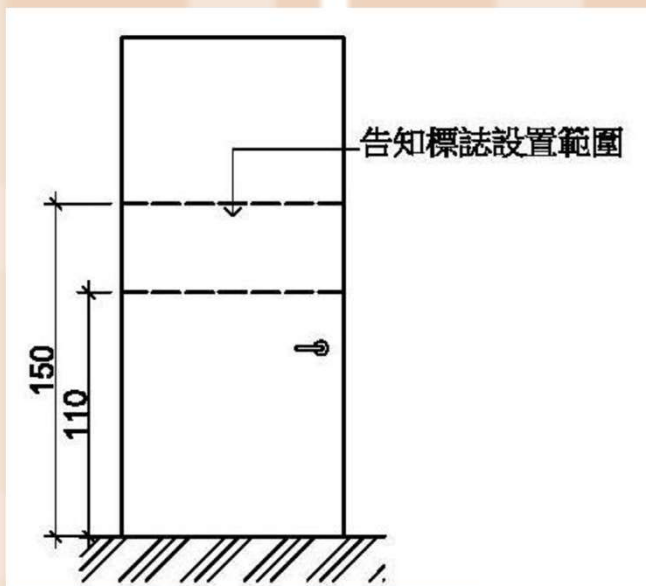
門扇開口所需之操作空間。





■ 門把形式

應設置於地板上75~85公分處、門邊4公分至6公分之範圍，且門把應採用容易操作之形式，不得使用凹入式或扭轉型式之門鎖。





■門把形式



門把形式參考圖例



不可使用旋轉門把



自動門應注意按鍵高度並標示清楚



j. 坡道

重點：

1. 坡度：不得大於 $1/12$ ；高差小於20公分者，其坡度得酌予放寬。
2. 寬度：淨寬90公分以上，如為取代樓梯者，則淨寬不得小於150公分。
3. 地面：應平整、堅固、防滑。
4. 平台：兩端、轉彎處設150*150公分以上且坡度不得大於 $1/50$ 之平台，每高差75公分設與坡道同寬或更大，長150公分以上平台。
5. 扶手：兩平台間高低差在20公分以上者設扶手。



■坡道坡度(#206. 2. 3坡度)

坡道之坡度不得大於1/12高差小於20公分者，其坡度得酌予放寬，惟不得超過表206. 2. 3規定。

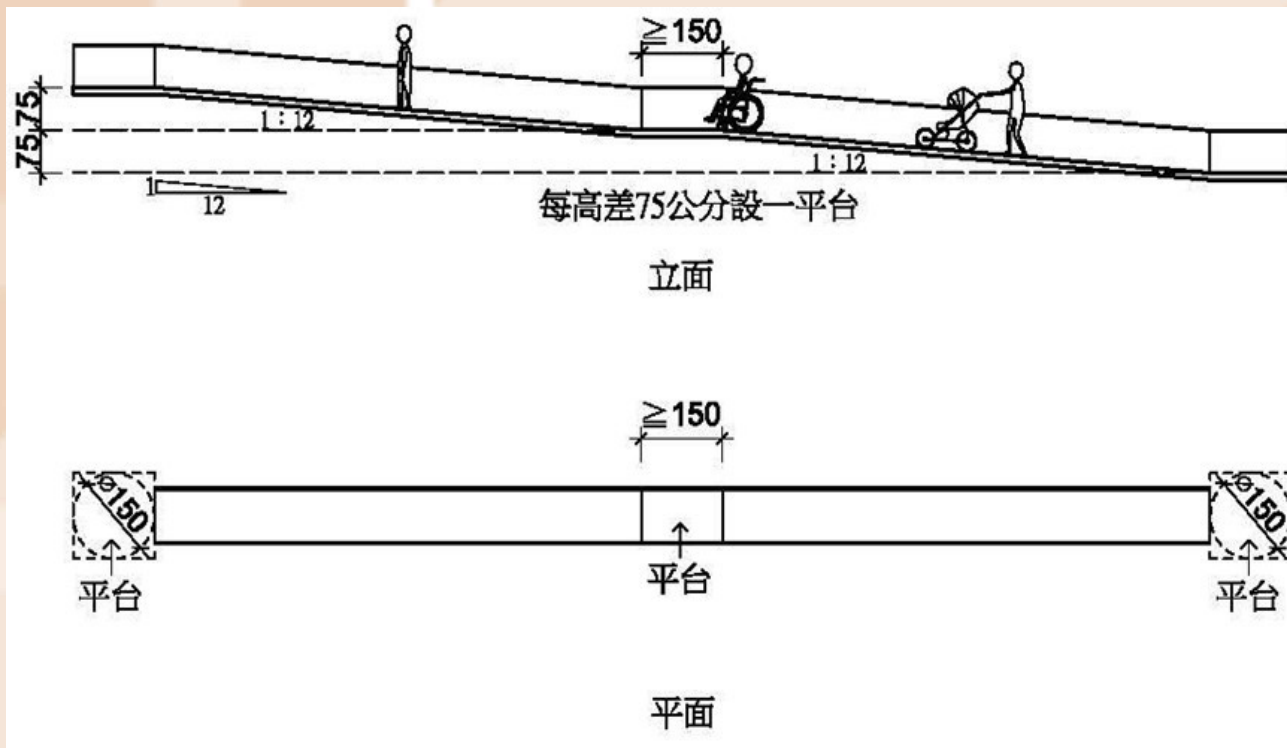
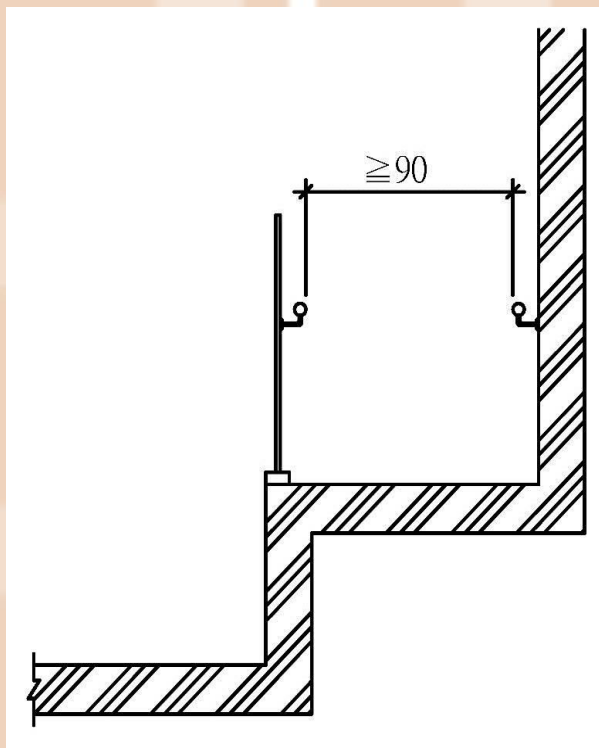
高低差	5~20公分以下	3~5公分以下	3公分以下
坡度	1/10	1/5	1/2





■坡道寬度、中間平台(#206.3.2中間平台)

坡道淨寬不得小於90公分、坡道高差超過75公分應設置平台。

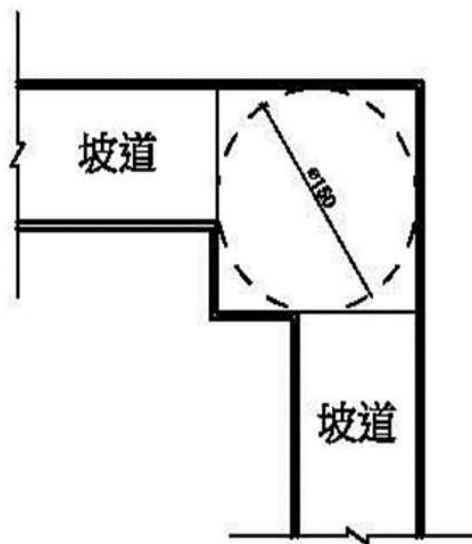
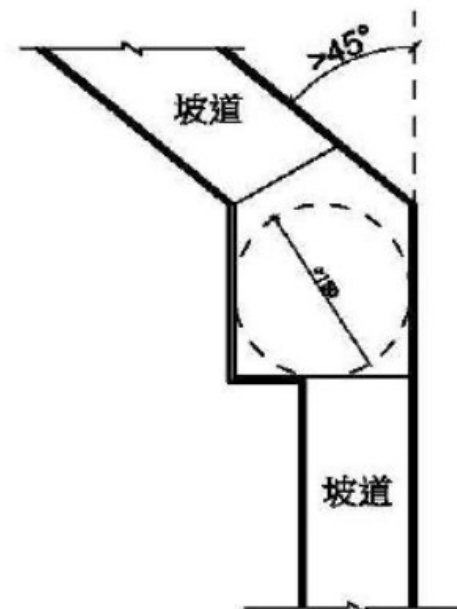
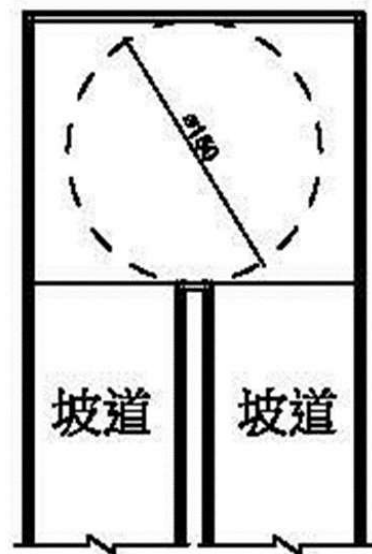




■ 坡道轉彎平台(#206.3.3 轉彎平台)

1. 坡道轉彎處應設置平台
2. 平台坡度不得大於1/50

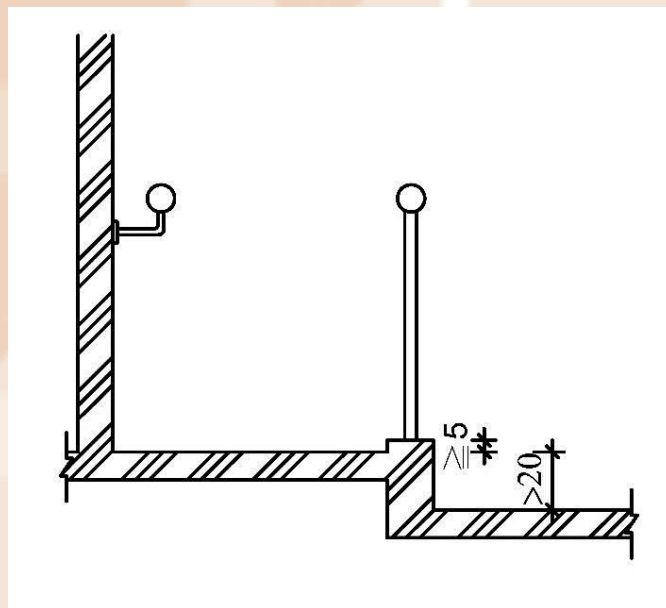
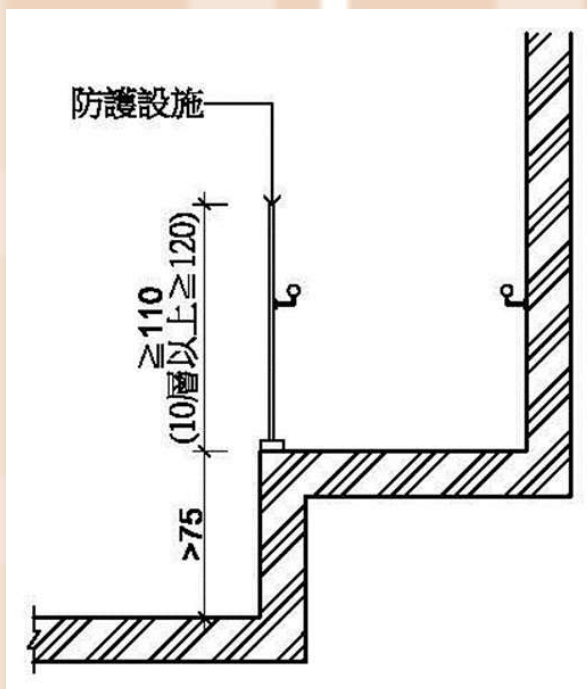
坡道轉彎處應設直徑150公分以上且坡度不大於1/50之平台





■ 坡道防護緣(#206.4.1坡道防護緣)

高低差大於20公分者，未鄰牆壁之一側或側應設置不得小於高度5公分之防護緣



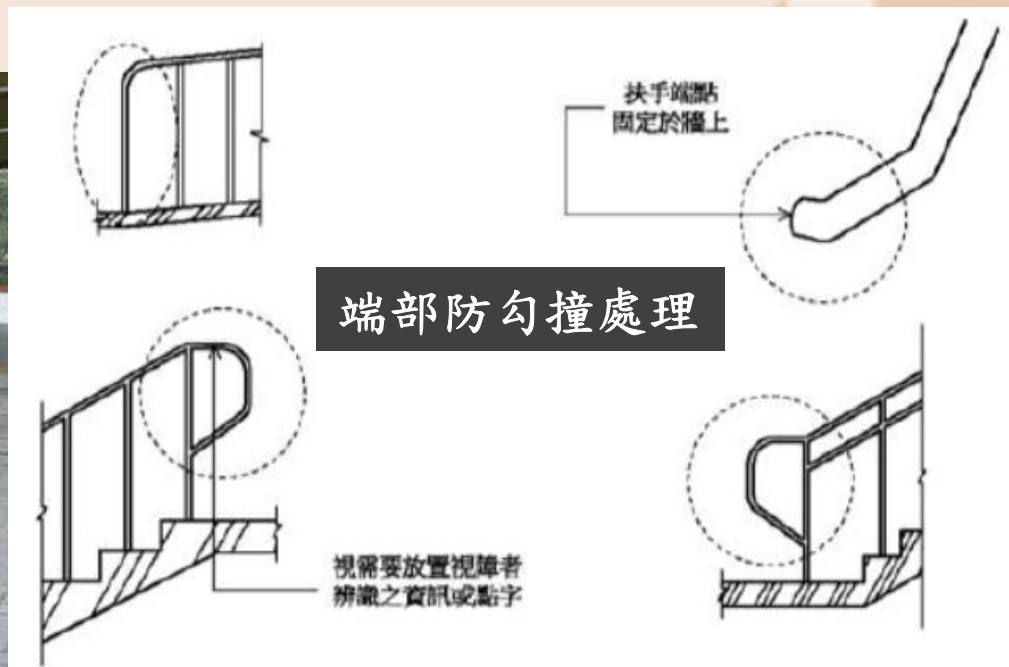


■ 扶手

- 重點：
1. 直徑：2.8-4公分，或外緣周長在9-13公分
 2. 端部處理：防止勾撞
 3. 高度：坡道單道扶手高度為距地面75公分，樓梯75-85公分；雙道扶手皆分別為65及85公分

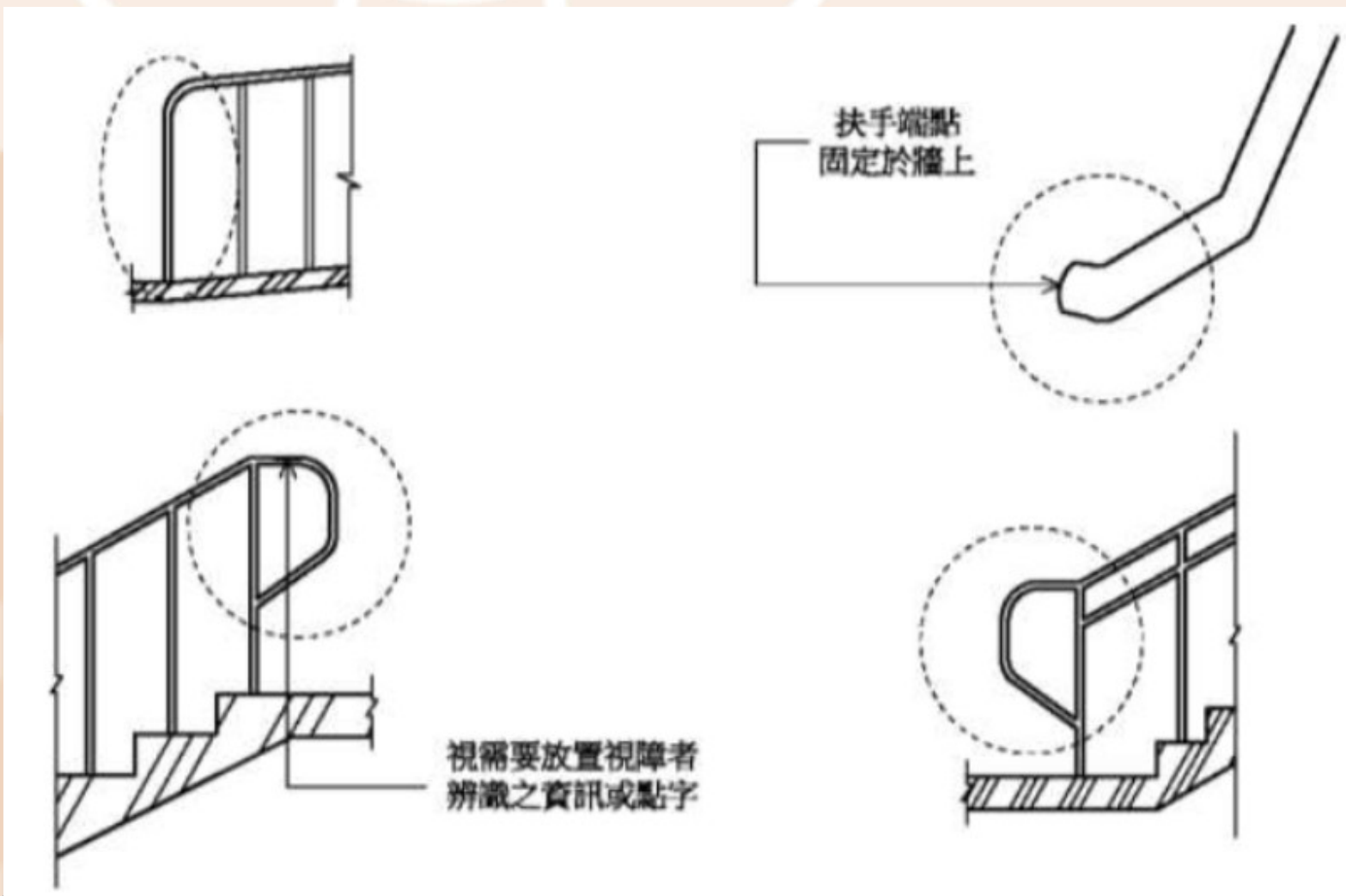
#207.2.2 扶手直徑2.8-4公分、外緣周邊長9-13公分

#207.3.2 應與壁面保留之間隔不得小於5公分





■ 端部防勾撞處理 (#207.3.4-扶手端部應作防勾撞處理)



扶手端部需作防勾撞處理，樓梯須水平延伸30公分，坡道無須延伸。



B. 樓梯

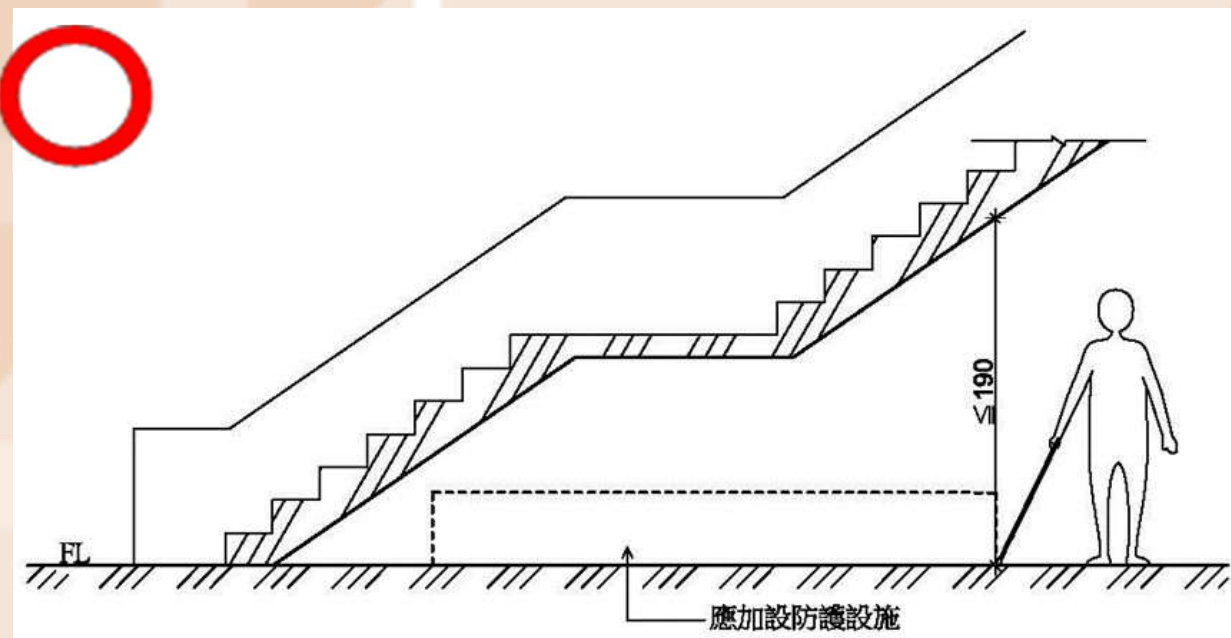
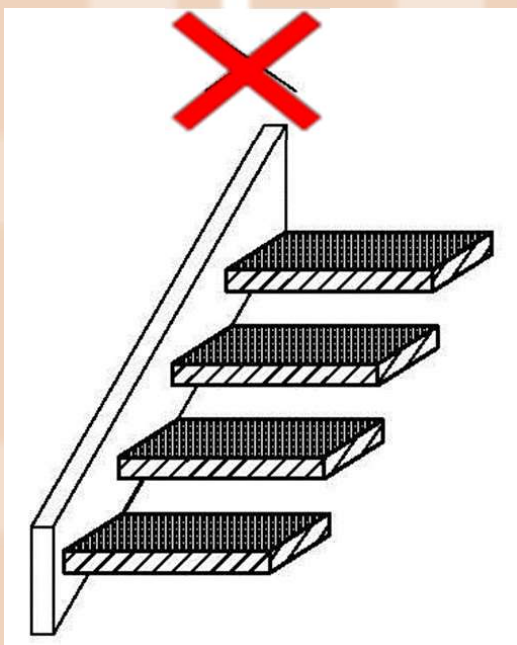
1. 通則：樓梯平台不可有梯級、不得為梯級間無垂直板之露空式樓梯；平台及梯級表面應採用防滑材料，且戶外樓梯應注意排水。
2. 設計：樓梯底部淨高未達190公分以上，應設防護設施。樓梯往上之梯級部分，起始之梯級應退至少一階，但扶手符合平順轉折，且平台寬、深度符合規定者，不在此限。
3. 梯級：級高16公分以下、級深26公分以上。梯級踏面邊緣應作防滑處理，其顏色應與踏面有明顯不同，且應順平。
4. 扶手：兩端平台高低差20公分以上者須設高75-85公分之扶手，扶手兩端應水平延伸30公分，並作防勾撞處理，但樓梯中間連續扶手在平台處得免設置水平延伸。
5. 警示設施：樓梯前30公分處應設30-60公分之警示設施。



B-1 樓梯

#302.1：樓梯型式：不得設置梯級間無垂直板之露空式樓梯。

#303.1：樓梯底版高度：樓梯底版距其直下方地板面淨高未達190公分 部分應設防護設施(可使用格柵、花台或任何可提醒視覺障礙者之設施)。

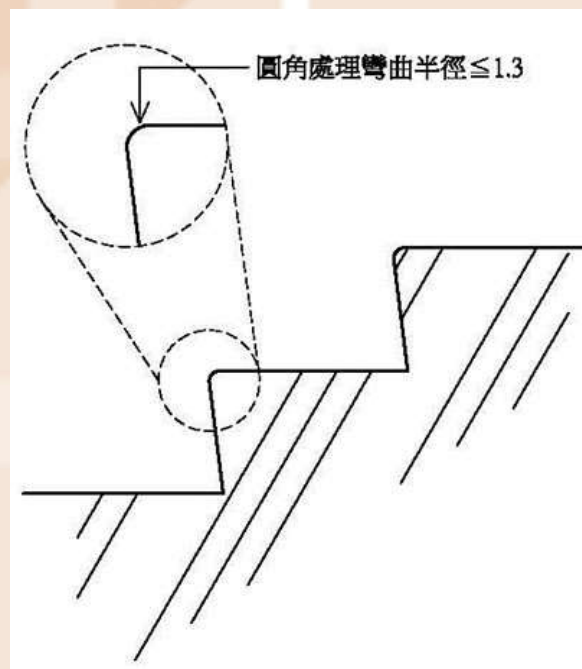
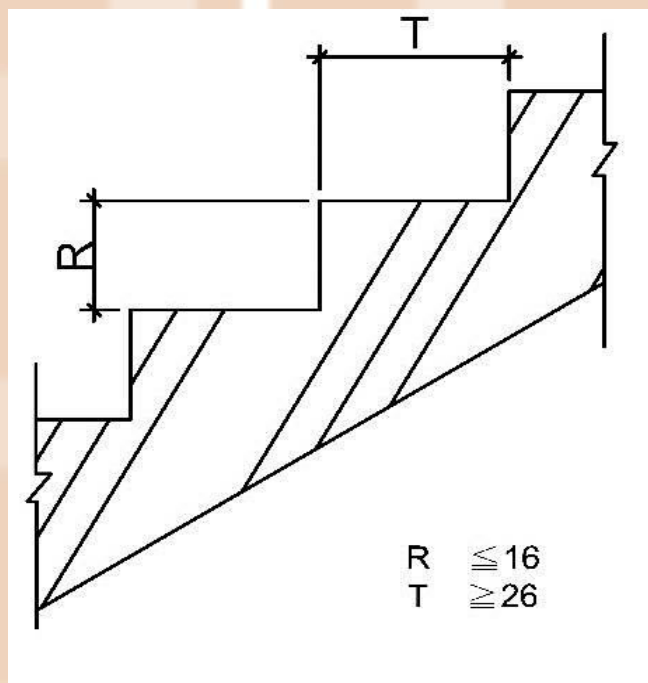




B-2樓梯

#304.1：級高及級深：樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，級高應為16公分以下，級深應為26公分以上，且 $55\text{公分} \leq 2R+T \leq 65\text{公分}$ 。

#304.2：梯級鼻端：梯級突沿之彎曲半徑不得大於1.3公分，且應將超出踏面之突沿下方作成斜面，該突出之斜面不得大於2公分。



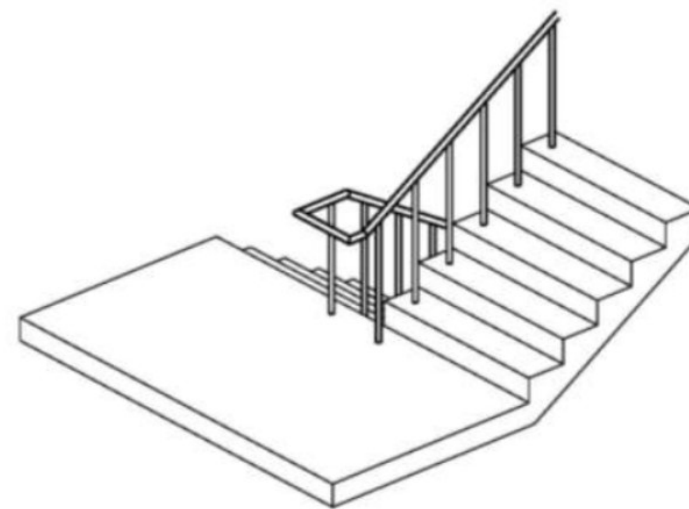
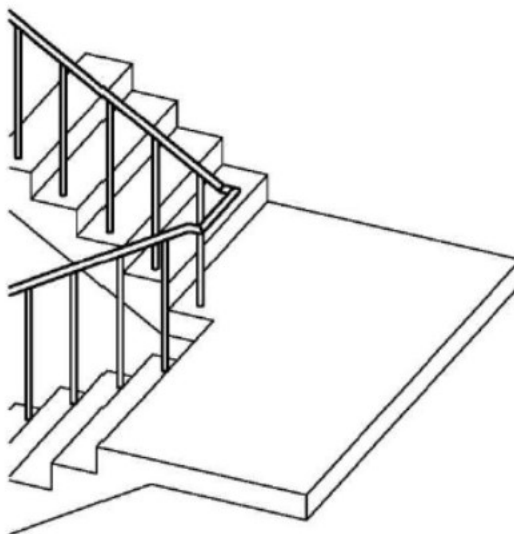


B-3樓梯

#304.3：防滑條：梯級踏面邊緣應作防滑處理，其顏色應與踏面有明顯不同，且應順平。



防滑條設置參考案例



起始之梯級至少退一階；
但扶手符合順平，且平台寬深度符合規定者，免退一階。



B-4樓梯

扶手端部處理

1. 水平延伸30公分
2. 防勾撞
3. 延伸應水平
4. 扶手不可突出於走道上

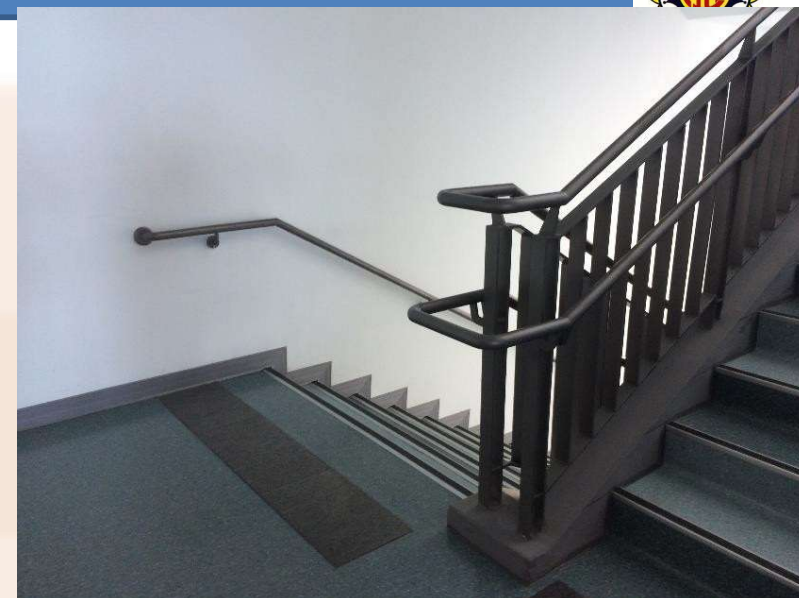
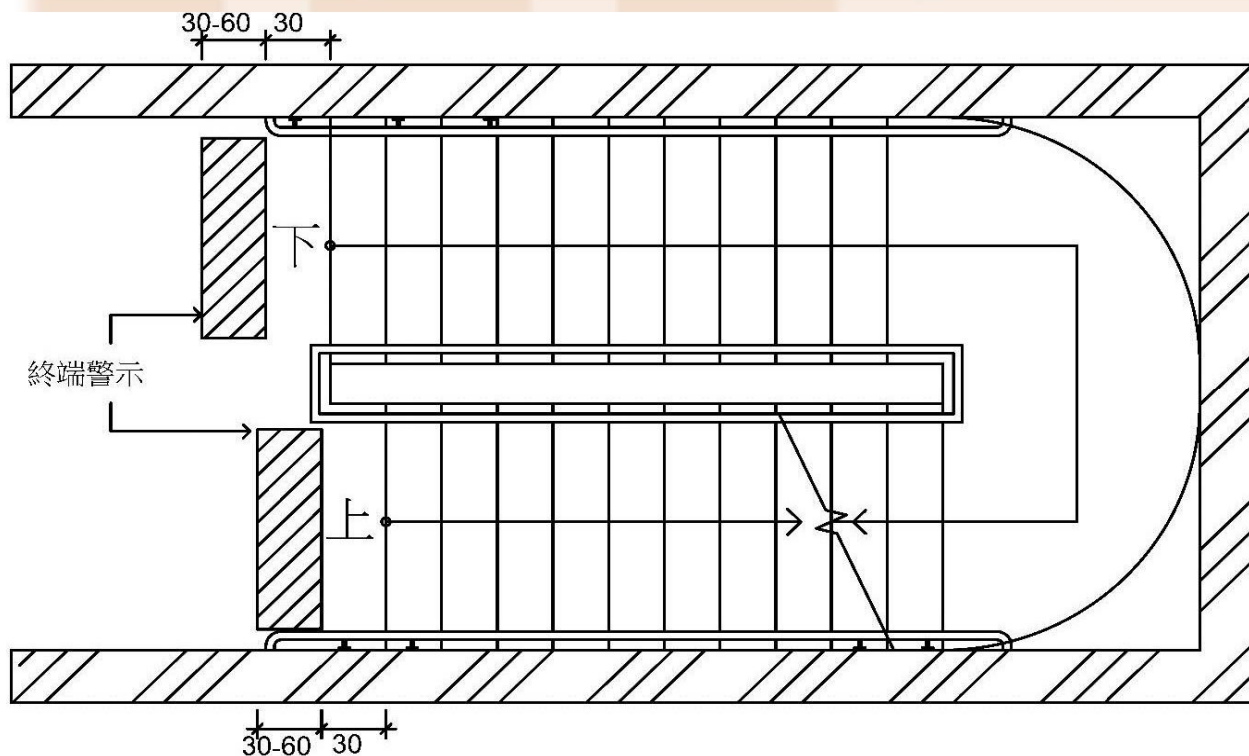




B-5樓梯

■ 306.1：終端警示

距梯級終端30公分處，應設置深度30-60公分之警示設施



以不同材質及顏色設置警示設施案例



B-6樓梯

■ 302.1：樓梯型式：不得設置梯級間無垂直板之露空式樓梯（如圖302.1）。

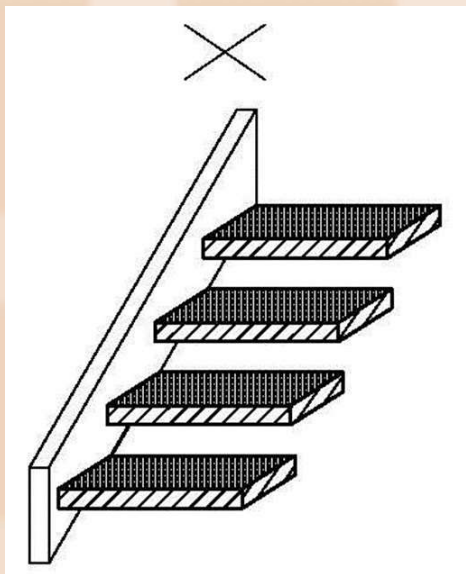
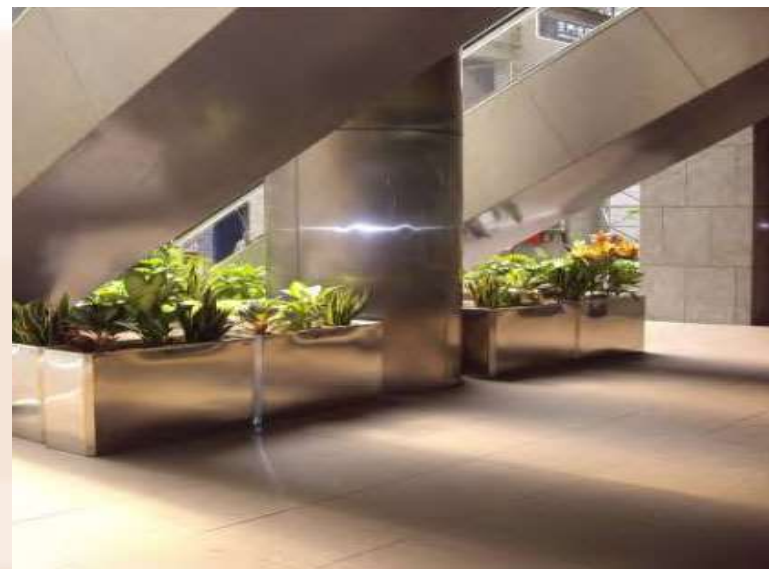


圖302.1



建築物無障礙設施設計規範



C. 廁所

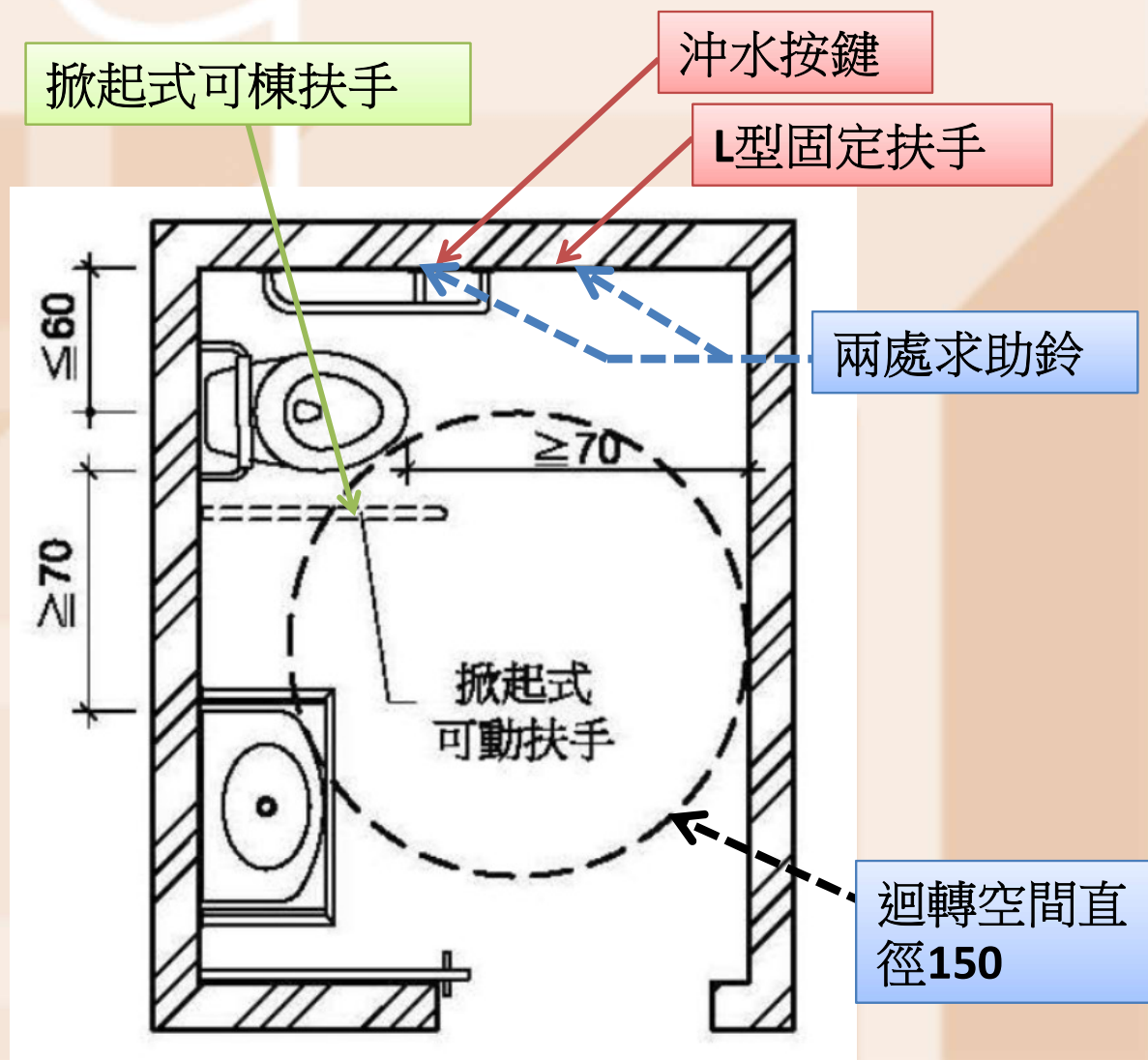
重點：

1. 入口：無障礙通路可到達、入口寬度及門操作性
2. 廁所尺寸：迴轉空間直徑150公分以上、馬桶扶手淨空間寬70公分以上
3. 扶手：不可影響輪椅乘坐者移位或使用
4. 馬桶：一般座式馬桶、沖水按鍵及衛生紙位置
5. 求助鈴：設兩處求助鈴，一處位於馬桶座位上，另在距地板面高35公分處。



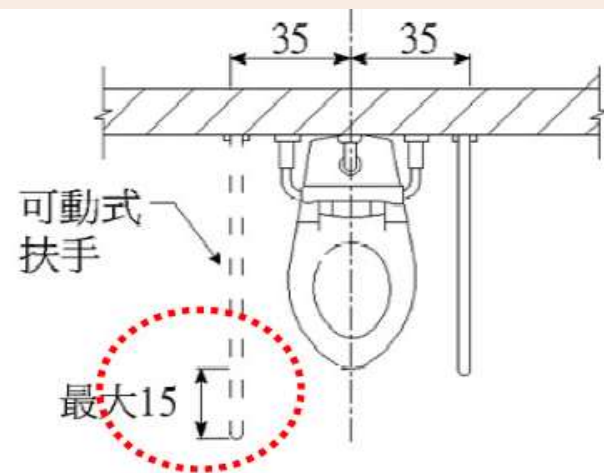
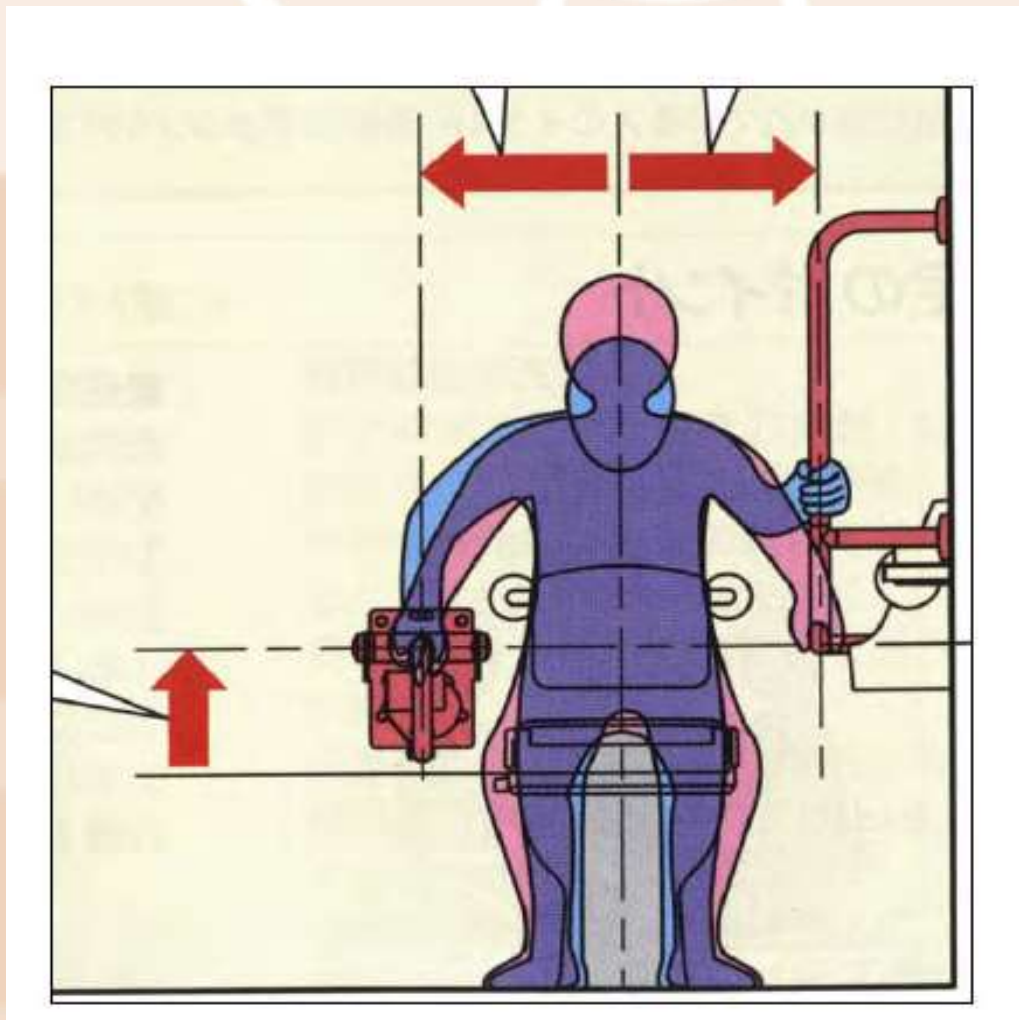
C-1廁所

1. 迴轉直徑150公分
2. 標準馬桶
3. 扶手(一固定一可動)
4. 馬桶一側邊淨寬75公分
5. 馬桶靠背
6. 沖水按鍵位置
7. 求助鈴



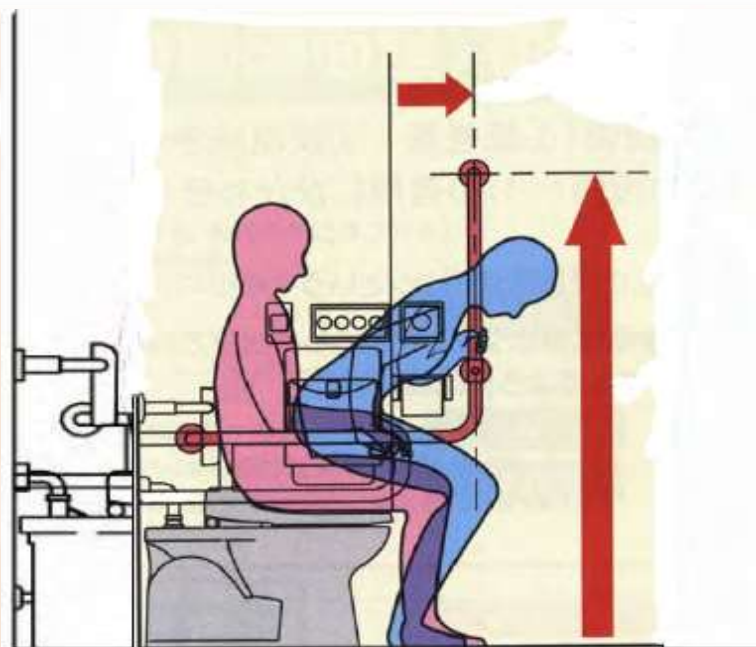
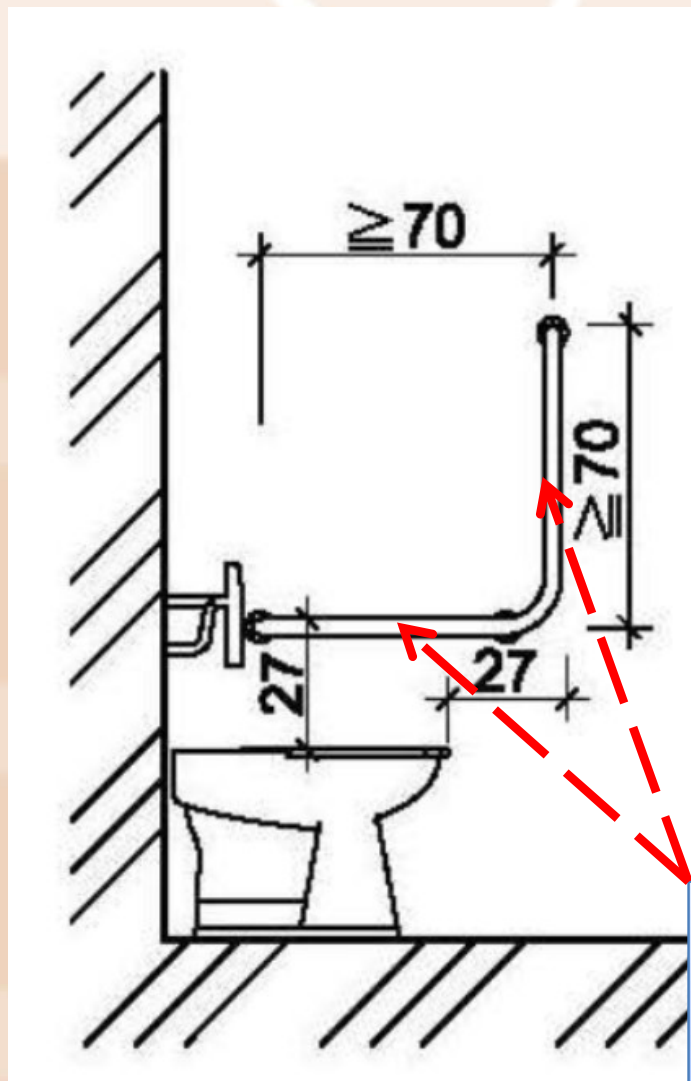


C-2廁所





【C-3廁所】



側邊L型扶手：馬桶側面牆壁裝置扶手時，應設置L型扶手，扶手外緣與馬桶中心線之距離為35公分，扶手水平與垂直長度皆不得小於70公分。

- 垂直扶手外緣與馬桶前緣之距離為27公分，水平扶手上緣與馬桶座墊距離為27公分。
- L型扶手中間固定點並不得設於扶手垂直部分。



D. 停車位

重點：

1. 位置：靠近建築物主要出入口、無障礙入口
2. 尺寸及地面：600*350公分、地面需平整、堅硬、防滑，下車區應儘量與人行道通路相連，且不得有高低差。

- 室外標誌：應於停車位旁設置具夜光效果之無障礙停車位標示，標誌尺寸應為長、寬各40公分以上，下緣距地面190公分至200公分。
- 室內標誌：應於停車位上方、鄰近牆或柱面旁設置具夜光效果，且無遮蔽、易於辨識之懸掛或張貼標誌，標誌尺寸應為長、寬各30公分以上，下緣距地板面不得小於190公分。



■ 地面標誌：

1. 標誌圖尺寸應為長、寬各90公分以上。
2. 停車格線之顏色應與地面具有辨識之反差效果。
3. 下車區應以斜線及直線予以區別。





四、兒童或老人防墜議題宣導工作

- (一)管理範圍.....4-1
- (二)建築技術規則.....4-2



(一) 管理範圍

公寓大廈管理條例第八條-

公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。

公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。

住戶違反第一項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。



(二) 建築技術規則

建築設計施工篇第七節第38條

設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於一·一〇公尺；十層以上者，不得小於一·二〇公尺。

建築物使用用途為A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2 組者，前項欄桿不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。



欄桿不得設有可供直徑十公分物體
穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條



五、建築物公共安全檢查及申報

- (一)建築物防火避難設施及設備安全.....5-1
- (二)耐震能力評估檢查.....5-5



(一)建築物防火避難設施及設備安全

1. 公共安全檢查有二種實施方式：

- a. **地方政府主管建築**機關為維護建築物之公共安全、公共衛生，依據建築法第七十七條第二項及第七十七條之一及行政院頒「維護公共安全方案」所做之**建築物公共安全檢查**。
- b. **建築物所有權人、使用人**依據建築法第七十七條第三項規定，其建築物為供公眾使用或經內政部指定之非供公眾使用者，應就其建築物構造及設備之安全，委請中央主管建機關認可之**專業機構或專業檢查人員辦理檢查簽證**，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。



2. 檢查項目：建築物防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表

項次	檢查項目	備註
(一) 防火避難設施類	1. 防火區劃	一、辦理建築物防火避難設施及設備安全標準檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。 二、供 H-2 組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統。
	2. 非防火區劃分間牆	
	3. 內部裝修材料	
	4. 避難層出入口	
	5. 避難層以外樓層出入口	
	6. 走廊（室內通路）	
	7. 直通樓梯	
	8. 安全梯	
	9. 屋頂避難平臺	
	10. 緊急進口	
(二) 設備安全類	1. 昇降設備	
	2. 避雷設備	
	3. 緊急供電系統	
	4. 特殊供電	
	5. 空調風管	
	6. 燃氣設備	



3. 申報期間： 建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間

業別及類別		組別	規模		檢查及申報期間	
			樓層、建築物高度	樓地板面積	頻率	期間
視聽歌唱業	商業類	B-1			每一年一次	4月1日至6月30日止 (第二季)
補習班	休閒、文教類	D-5			每一年一次	7月1日至12月31日止 (第三季、第四季)
民宿、旅館	住宿類	H-1		三百平方公以上	每二年一次	1月1日至3月31日止 (第一季)
				未達三百平方公尺	每四年一次	1月1日至3月31日止 (第一季)

建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報客體、申報主體及申報規模依下列規定為之：

1. 整幢建築物同屬一所有權人，供二種類組以上使用者，其申報客體以整幢為之；至於申報主體，該幢建築物應由建築物所有權人申報，或由使用人共同或個別就其應申報範圍完成檢查後合併申報。
2. 整幢建築物為同一使用類組，有分屬不同所有權人者，該幢建築物各所有權人或使用人得就其應申報範圍採共同或個別方式完成檢查後合併申報。
3. 整幢建築物有供二種類組以上之用途使用且各類組分屬不同所有權者，以各類組為申報客體；；同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，共同以最高申報規模類組之申報期間完成檢查後申報。



4. 處罰方式-未依規定辦理建築物檢查簽證及申報處罰方式

- (一) **未按規定申報**，依建築法第九十一條規定，建築物所有權人、使用人會被處**新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰**，而且會被要求限期改善或補辦手續；逾期仍未改善或補辦手續者，會**被連續處罰**，並勒令停止使用，必要時還會被斷水斷電或強制拆除。
- (二) **有供營業使用事實之建築物**，其所有權人、使用人違反建築法第七十七條第一項規定合法使用或構造安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；**致重傷者**，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。
- (三) **規避、妨礙或拒絕建築法第七十七條規定建築物公共安全之檢查或複查者**，所有權人、使用人會被處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得**按次處罰及強制執行檢查、複查**。



(二)耐震能力評估檢查

1. 中華民國八十八年十二月三十一日以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組**使用之樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人。**
2. 經當地主管建築機關依法認定**耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。**
前項第二款應辦理耐震能力評估檢查之建築物，得由當地主管建築機關**依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限，並公告之。**



六、昇降設備管理

昇降設備安全檢查頻率.....6-1



六、昇降設備管理

昇降設備安全檢查頻率

1. **昇降送貨機**每三年一次。
2. **個人住宅用昇降機**每三年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。
3. **供五樓以下公寓大廈使用之昇降機**每二年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。
4. **前三款以外之昇降設備**每年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每半年一次。管理人(指築物之所有權人)應於使用許可證使用期限屆滿前二個月內，自行或委託維護保養之專業廠商向當地主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查。





七、廣告物設置及管理-招牌廣告及樹立廣告設置管理辦法

(一)廣告物之定義	7-1
(二)廣告物免申請雜照之條件	7-4
(三)招牌廣告及樹立廣告的規格	7-4
(四)廣告物設置許可審查程序	7-4
(五)廣告物設置許可審查辦法	7-6
(六)廣告物設置處所及材質規定	7-8
(七)不得設置廣告物的位置	7-9
(八)其他補充事項	7-10



(一)廣告物之定義

1. 招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告物。
2. 樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告物。



【招牌廣告】



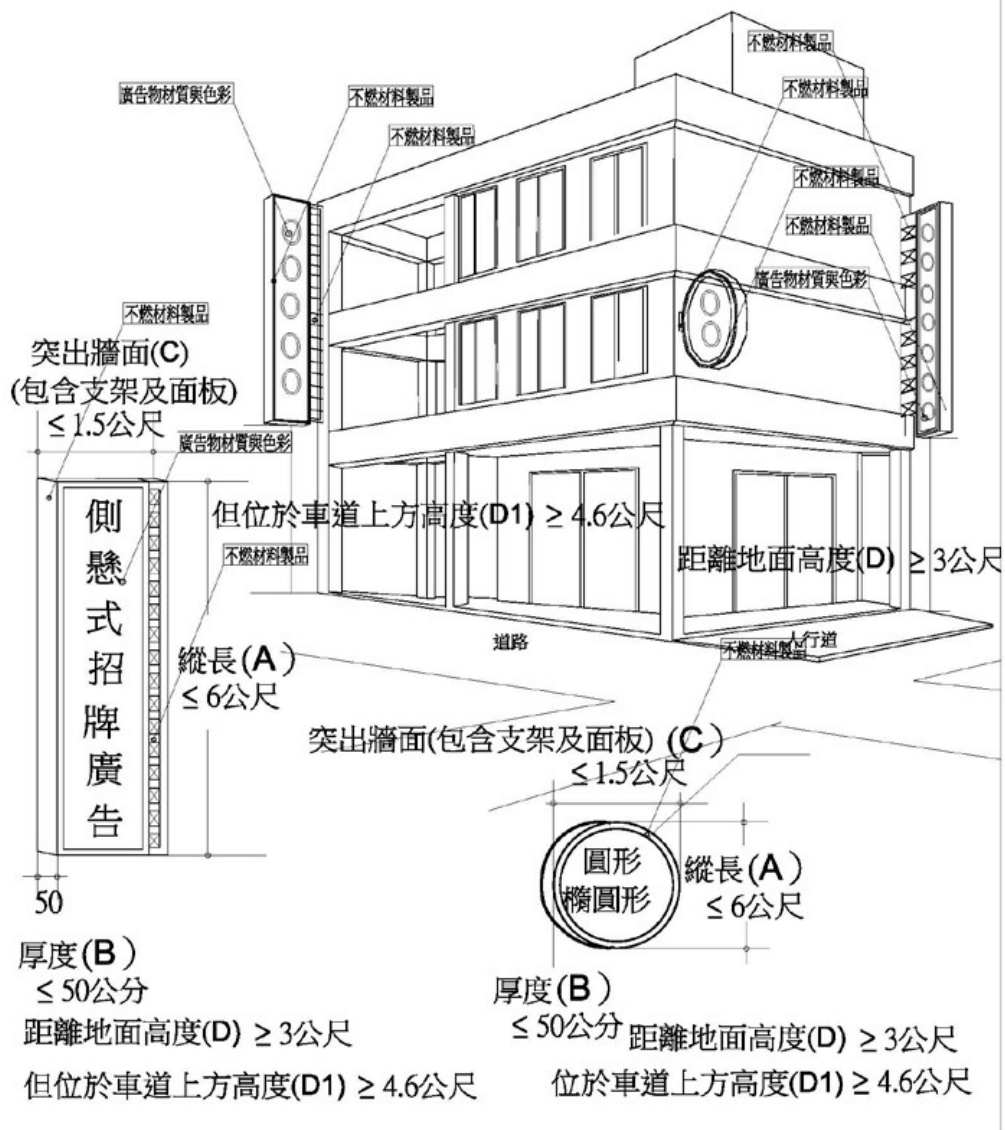
【樹立廣告】

【招牌廣告】



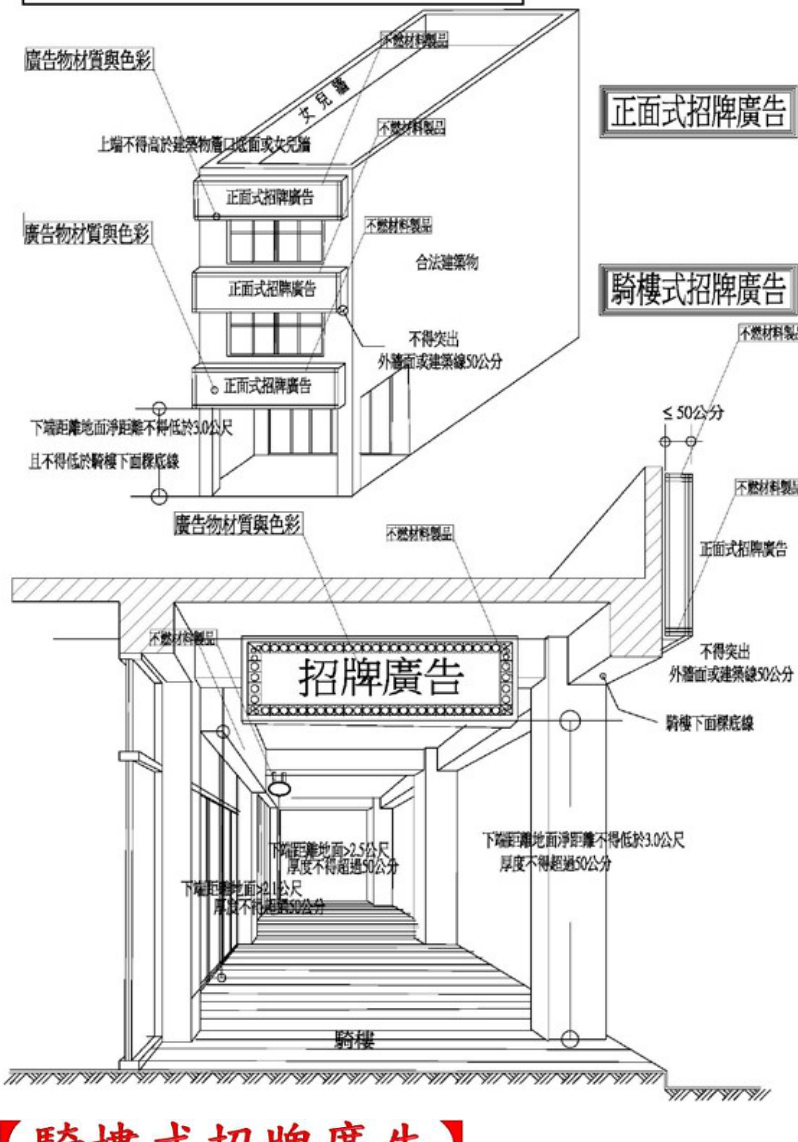
【懸吊式招牌廣告】

設置招牌招牌及樹立廣告申請範例圖一



【正面式招牌廣告】

設置招牌招牌及樹立廣告申請範例圖四

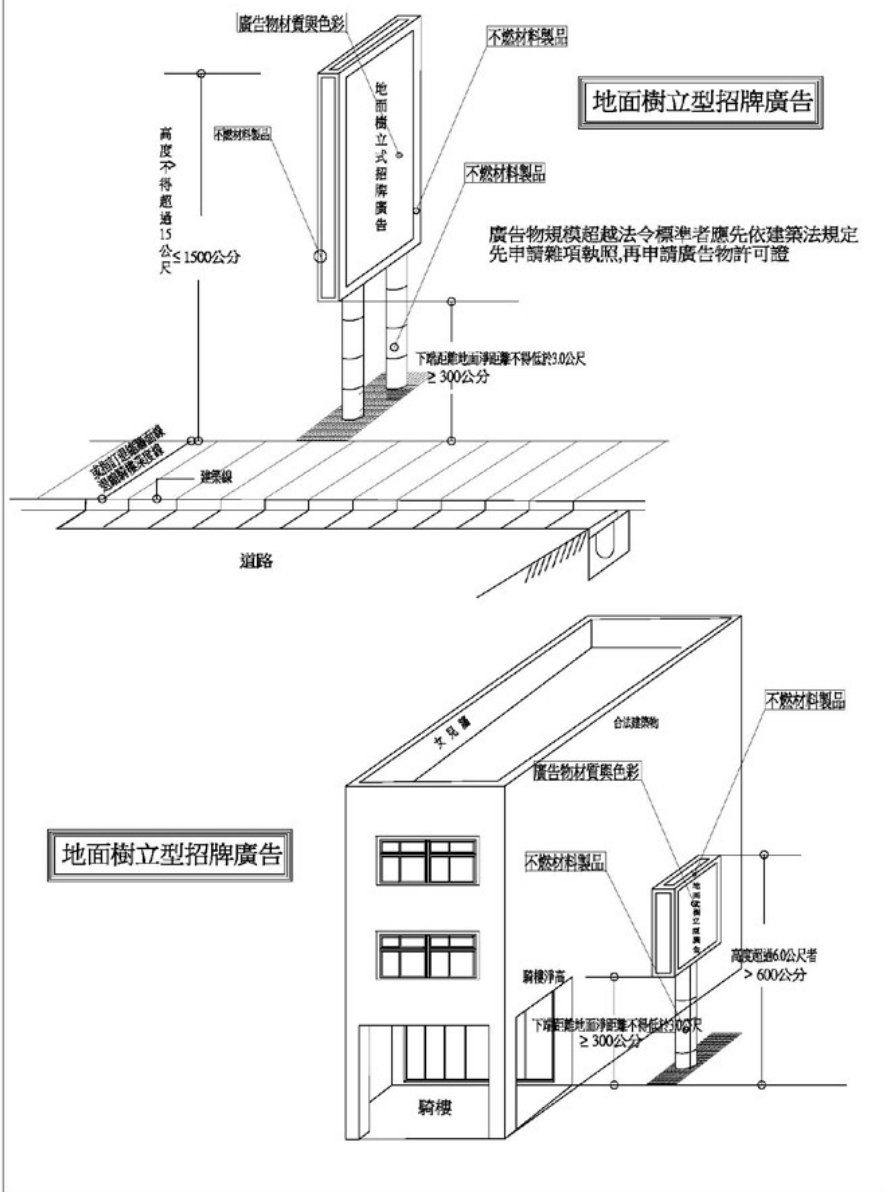


【騎樓式招牌廣告】

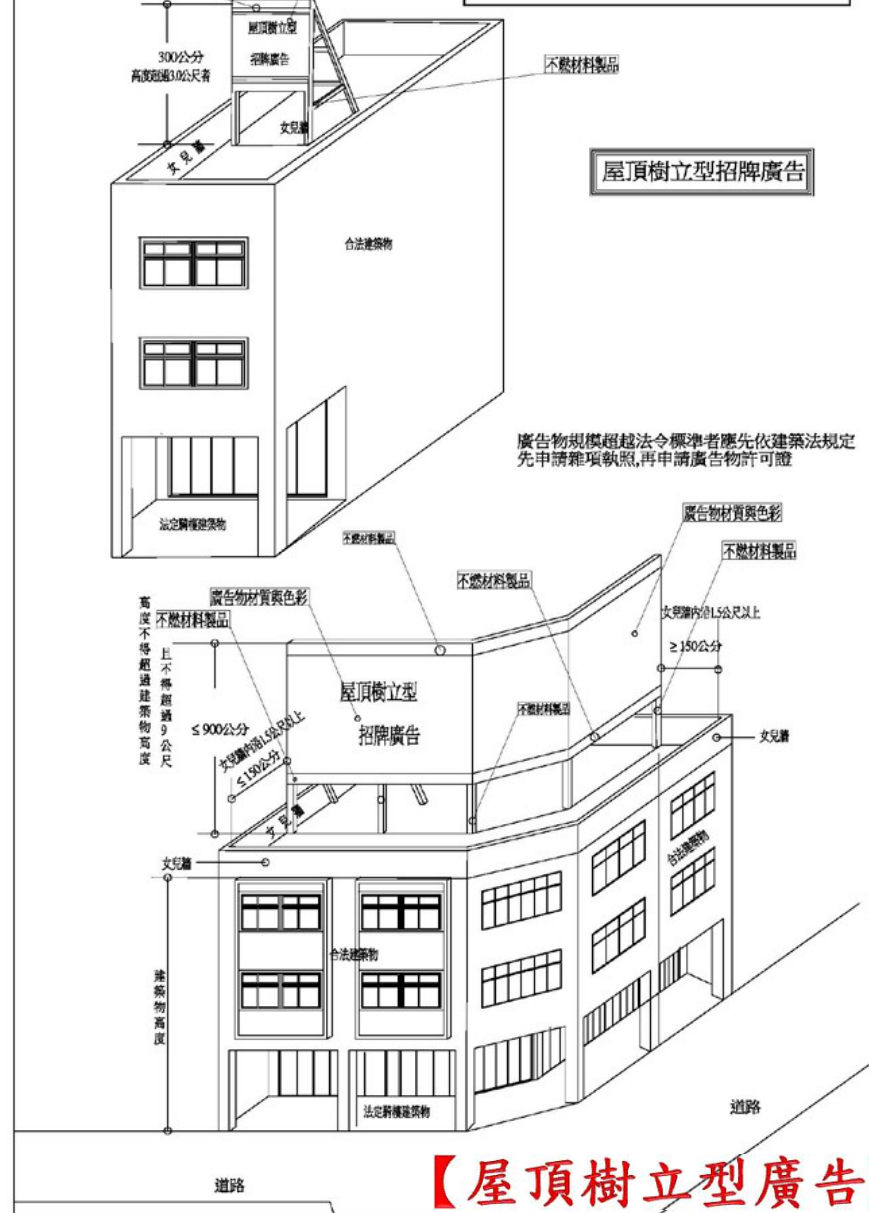


設置招牌招牌及樹立廣告申請範例圖五

【地面樹立型廣告】



設置招牌招牌及樹立廣告申請範例圖六



【屋頂樹立型廣告】



(二)廣告物免申請雜照之條件

1. 正面式招牌廣告縱長未超過二公尺者。
2. 側懸式招牌廣告縱長未超過六公尺者。
3. 設置於地面之樹立廣告高度未超過六公尺者。
4. 設置於屋頂之樹立廣告高度未超過三公公尺者。

註:以類似紙張、薄片、布條等非長久性的張貼或懸掛在牆壁等固著物上之廣告，不納入管理。

(三)招牌廣告及樹立廣告的規格：

側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過1.5公尺。並應符合下列規定：

- 1、側懸式招牌廣告之下端計量至地面淨距離應在三公尺以上；位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在四點六公尺以上。
- 2、前款以外者，自下端計量至地面淨距離應在三公尺以上；位於退縮騎樓上方者，並應符合當地騎樓淨高之規定。

註:正面式招牌廣告突出建築物牆面不得超過五十公分。



(四)廣告物設置許可審查程序：

1. 設置許可**審查程序分圖說審查及竣工查驗**。
2. 招牌廣告及樹立廣告逾越規格者、應依規定應申辦雜項執照，或併同建造執照辦理。
3. 圖說審查合格者，准予施工，並應於**三個月內辦理竣工查驗**；且得展延一次，以六個月為限。
4. 竣工查驗合格者，由該管主管建築機關**核發核發使用許可五年**；且得經建築師或專業技師開立安全證明後，**得再延長使用三年**。期限屆滿後，原雜項使用執照及許可證失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀。
5. 招牌廣告及樹立廣告未經直轄市、縣（市）主管建築機關許可，不得擅自變更；其**有變更時，應重新申請審查許可**。
6. 如有**繼續使用必要者**，應於期滿前六個月內，向主管機關重新申請，**得再延長使用五年**。
7. 廣告物申請許可之**審查業務，主管建築機關得委託相關專業團體協助審查**。專業團體受託辦理協助審查業務，應將審查結果送主管機關，由主管機關發給廣告物許可證。



(五)廣告物設置許可審查辦法：

1. **圖說審查**備具申請書，檢附下列書件，向縣政府或受委託之福建省建築師公會提出審查：
 - (1)申請書。
 - (2)設計圖及其構造材質說明。
 - (3)設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。
 - (4)有公寓大廈管理條例第八條情事者，應檢附**經區分所有權人會議之決議文件或社區規約**；有公寓大廈管理條例第三十三條情事者，應檢附區分所有權人同意書。
 - (5)應經都市設計審議之地區，檢附都市設計審查審定書有關廣告物設置部份資料。
 - (6)面臨未開闢道路或既成巷道之空地上申請設置樹立廣告者，應檢附建築線或現有巷道定文件。
 - (7)位於公共設施預定地者，應檢附切結書切結將來政府開闢公設時應無償拆除。
 - (8)廣告塔設於建築物屋頂者，應檢附建築物結構安全證明。
 - (9)其他必要之文件。



前項第二款設計圖及其說明應載明：廣告內容、長寬高尺寸、與建築物或申請基地之關係位置、支撐材質、色彩計畫、比例等。若設有閃爍式霓虹燈、閃光燈，或電視牆、電腦顯示板等動態光源者，應提出動態光源材料安全使用年限證明。

2. **竣工查驗**附下列書件，向縣政府或受委託之金門馬祖地區建築師公會提出審查：

- (1) 責任施工保證書。
- (2) 現場竣工照片。
- (3) 竣工圖說。
- (4) 其他必要之文件。



【建築物電視牆】



(六)廣告物設置處所及材質規定：

1. 廣告物不得封閉、堵塞或妨礙法定逃生避難設施、設備，及依法留設之、緊急進口、日照、採光、通風開口。
2. 招牌廣告及樹立廣告之固定支撐物及構架應符合堅固原則及使用不燃材料。
3. 招牌廣告及樹立廣告物之設置，應不得危害公共交通、公共安全、公共景觀。不得建築在違章建築物之上或側面。
4. 廣告物之內容，依法應取得目的事業主管機關核准者，非經該目的事業主管機關核准，不得設置。

外牆廣告物不得封閉建築物緊急進口





(七)不得設置廣告物的位置：

1. 公路、高岡處所或公園、綠地、名勝、古蹟等處所。但經各目的事業主管機關核准者，不在此限。
2. 妨礙公共安全或交通安全處所。
3. 妨礙市容、風景或觀瞻處所。
4. 妨礙都市計畫或建築工程認為不適當之處所。
5. 公路兩側禁建、限建範圍不得設置之處所。
6. 阻礙該建築物各樓層依各類場所消防安全設備標準規定設置之避難器具開口部開啟、使用及下降操作之處所。
7. 其他法令禁止設置之處所。

公路兩側一定範圍
內不得設置廣告物





(八)其他補充事項：

1. 縣（市）主管建築機關依設置規範，得製定各種招牌廣告及樹立廣告之標準圖樣供申請人選用。申請人選用前項之標準圖樣時，得由縣（市）主管建築機關簡化其審查程序。
2. 廣告物未逾許可有效期限，其構架之尺寸之位置未變更者，得備申請書，並檢附下列書件，向本府或本府委託之機關提出，直接發給廣告物許可證，不受圖說審查及竣工查驗程序限制：
 - (1)設計圖及其說明。
 - (2)設置處所之所有權證明文件或使用權同意書。
 - (3)有公寓大廈管理條例第八條情事者，應檢附經區分所有權人會議之決議文件或社區規約；有公寓大廈管理條例第三十三條情事者，應檢附區分所有權人同意書。
 - (4)責任施工保證書。
 - (5)其他經本府公告之文件。



3. 縣（市）主管建築機關為因應地方特色之發展，得就招牌廣告及樹立廣告之規模、突出建築物牆面之距離，於規定範圍內另定規定；並得就其形狀、色彩及字體型式等事項，訂定設置規範。
4. 取得許可之招牌廣告及樹立廣告，應將許可證核准日期及字號標示於廣告物之左下角、右下角或明顯處。
5. 下列用途之建築物或場所，其招牌廣告及樹立廣告除商標以外之文字，附加英語標示：
 - (1) 觀光旅館。
 - (2) 百貨公司。
 - (3) 總樓地板面積超過一萬平方公尺之超級市場、量販店、餐廳。



感.謝.聆.聽 , 敬.請.指.教

