



建造執照設計錯誤樣 態案例說明

高雄市政府工務局
建築管理處 謝課長志昌

104年 9月 2日



- 前言-落實行政與技術分立
- 建照行政改進措施
- 抽查作業宣導
- 設計錯誤樣態案例



落實行政與技術分立

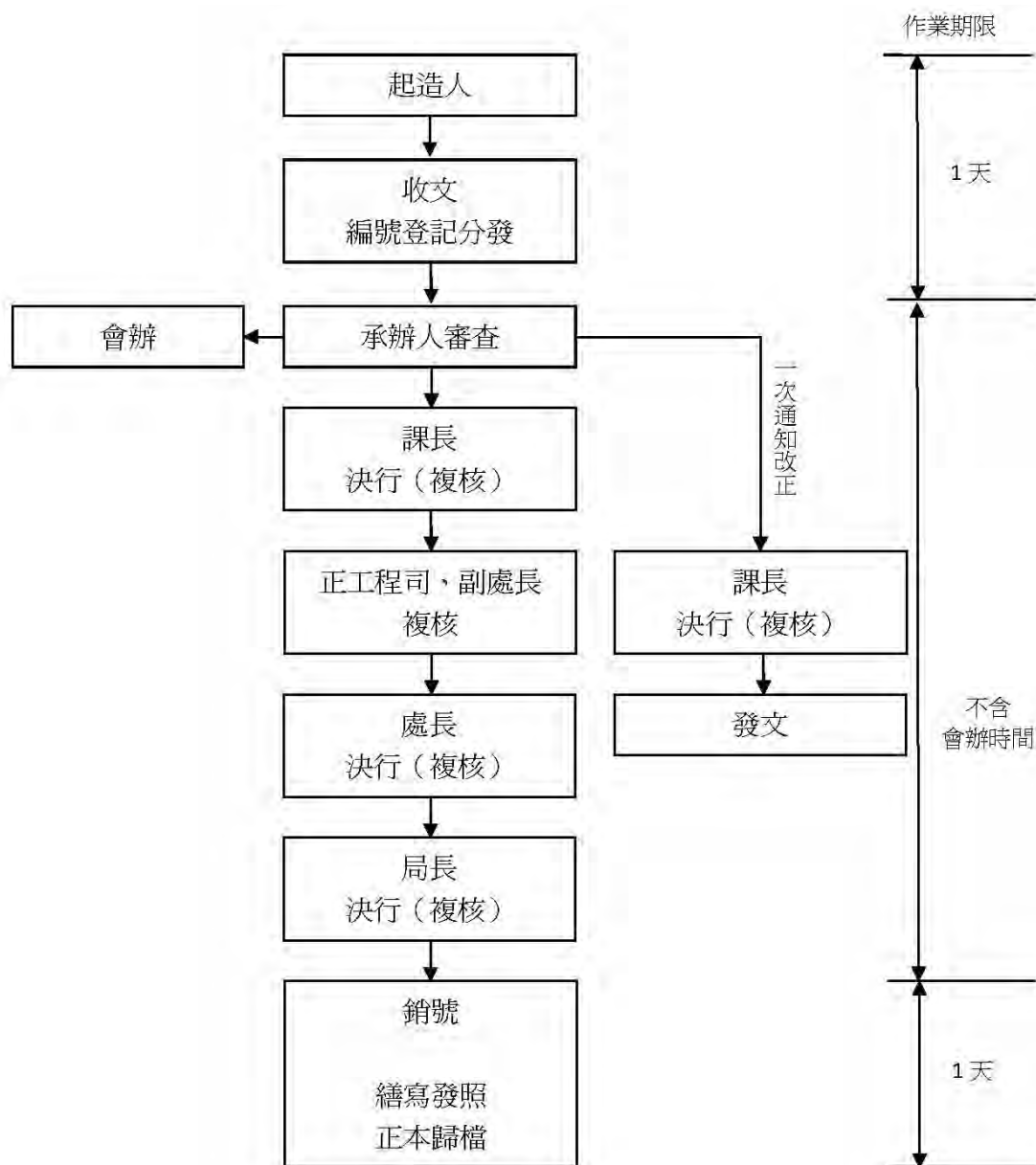
- (一)、建築法第34條：「主管建築機關審查建築物工程圖樣，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師專業技師依本法規定簽證負責。」
- (二)、85年12月27日訂頒「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查試辦要點」。
- (三)、86年4月1日起，實施試辦簽證制度。4月至12月每件辦結縮短為8日，縮短9.2日。審圖人員由10人縮短為4人。87年獲行政院人事行政局第4期革新楷模。
- (四)、87年7月24日訂頒「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」，正式實施。
- (五)、建造執照(雜項執照)，在圖說證件齊全下縮短辦理天數：
 1. 五層以下非供公眾使用—3日內簽核。
 2. 五層以下供公眾使用—7日內簽核。
 3. 6-14層— 7日內簽核。
 4. 15層以上—10日內簽核。



• 建照行政改進措施



● 建照核發流程調整



- ◆ 取消複審制度
- ◆ 縮短辦理天數

項目	非供公眾	供公眾	備註
建築法規定	10天	30天	
執行方式	10天	15天	不含會辦時間



管控辦理時程

建造執照查核確認表

掛號時間/文號：		第一次		第二次		備註
聯絡人： 電話：		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
項 目		已附	未附	已附	未附	
書	1. 申請書					
	2. 公司登記事項卡、法人登記證書、政府機關首長派令影本					
	3. 起造人名冊					
	4. 設計人名冊					
	5. 建築物(雜項工作物)概要表					
	6. 設計建築師簽證負責表					
	7. 建築師無障礙設計檢核書					
	8. 地基報告技師簽證負責表					
	9. 結構設計技師簽證負責表					
	10. 地盤表(2層以上)					
	11. 繼承系統表及戶籍資料					
	12. 原使用執照影本					
	13. 原使用執照竣工圖					
14. 規定項目審查表						
15. 現地彩色照片(變更設計免附)						
16. 起造人委託建築師之委託書						
土地使 用權 利 同 意 書	17. 土地 使用 同意 書					
	18. 同意 使用 範圍 (部分 使用)					
	19. 私設 通路 同意 書					
明 文 件	20. 農舍 放流水 規定 同意 書(取 得水利 局、農 田水利 會、地 政局或 私人水 體所有 權人同 意)					
	21. 使用 共同 壁協 定書					
圖 說	22. 土地 登記(簿) 謄本或 所有權 狀					
	23. 地籍 圖謄本					
	24. 地上 物拆除 同意書					
	25. 建築 改良物 登記簿 謄本					
圖 說	26. 地基 調查報 告					
	27. 建築 法第三 十二條 規定之 建築 物工程 圖樣及 說明書	建築物 工程圖 樣		施工 說明書		
	28. 建築 雜項 指定文 件	建築 雜項 指定申 請書圖		土地 使用 分區 管制 要 點文 件		

◆ 建立查核確認表：

案件情況	辦理時程	備註
涉及會辦者	2日內簽會	
圖說文件齊全者	5日內簽核	不含 會辦時間
規定項目審查不符者	2日內一次通知改正。	通知改正者： 合計共計4日 改正工作天

◆ 未依期限辦理者加強督導

● 業界交流宣導

- ◆ 法令教育訓練1次/週
- ◆ 建管業務座談會



103/11/5 高雄市高雄層設計及鼓勵回饋辦法



103/11/12 高雄市綠建築自治條例



103/11/19 高雄市畸零地使用自治條例



103/11/26 高雄市建築管理自治條例(上)



103/12/3 建築線指定業務等(一)



103/12/10 建造執照申請應具備相關書圖文件(含外機關)



103/12/17 建築線指定業務等(二)



103/12/24 高雄市建築管理自治條例(下)

● 辦理進度透明化

- ◆ 執照線上陳核系統建置完成，提供即時最新進度查詢。
(<http://163.29.241.127/search/case?kind=A01>) 。
- ◆ 另亦可洽臨櫃人員查詢陳核進度，專線:07-3368333ext. 2283 。
- ◆ 實施櫃台輪值制，提供建築執照業務諮詢服務。



申請案件查詢-查詢結果明細



申請案件查詢

申請案件查詢	
申請案件類別	建造執照 <small>*此為要查詢之案件申請類別，不需填寫。</small>
掛號號碼	3碼 <input type="text"/> — 7碼 <input type="text"/> 範例：092-0000001
申請者姓名 (來文者)	<input type="text"/> 範例：王小明
申請年度月份	3碼 <input type="text"/> 年度 — 2碼 <input type="text"/> 月份 範例：民國92年1月即填入"092-01"
<input type="button" value="開始查詢"/> <input type="button" value="清除重填"/>	

申請案件查詢							
掛號號碼	104-A000617-01						
申請人	台灣理寶塑膠股份有限公司 負責人：葉石川						
承辦人							
掛號日期	104/04/15						
辦理狀況	核准(結案)						
辦理流程	序號	職稱	姓名	審核結果	審核類型	下一承辦	審畢日期
	1	承辦人	盧天威	審畢	呈判	謝志昌	104/04/22
	2	課長	謝志昌	審畢	呈判	曾品杰	104/04/24
	3	正工程司	曾品杰	審畢	呈判	林廖嘉宏	104/04/27
	4	副處長	林廖嘉宏	審畢	核准(結案)		104/04/28
核退/補正事項	目前尚無核退/補正事項						
核准日期	104/04/28						



• 抽查作業宣導

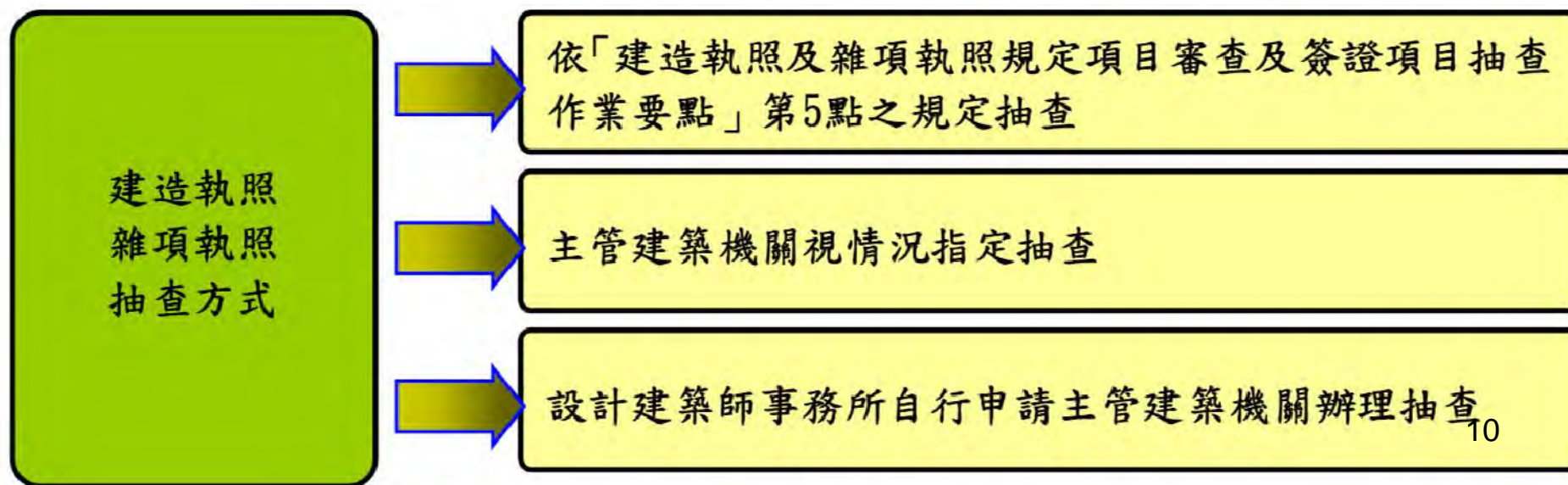


辦理依據：

- 建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點。
- 依據內政部營建署102年抽查業務督導事項辦理。
- 高雄市建造執照及雜項執照抽查作業執行方式。
- 高雄市建照執照及雜項執照簽證案件考核處理原則。

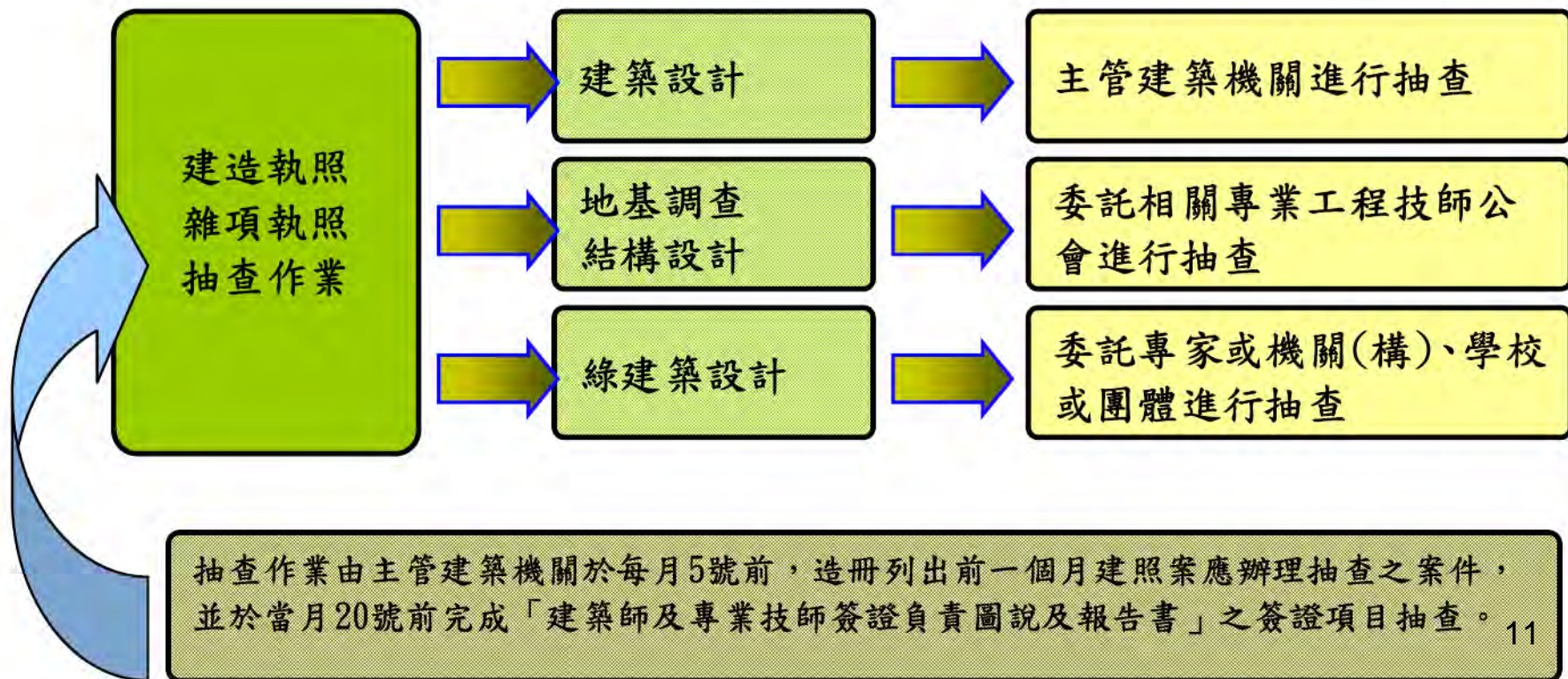
● 抽查方式：

- (一) 主管建築機關（下稱本局）對於建造執照及雜項執照之簽證項目，依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」第5點之規定抽查，抽查方式以電腦隨機抽樣辦理，必要時本局得視情況指定抽查。
- (二) 建照案件，設計建築師事務所（下稱設計人）得自行申請本局辦理抽查。



●抽查作業

本局於每月5號前，造冊列出前一個月建照案應辦理抽查之案件，並於當月20號前完成「建築師及專業技師簽證負責圖說及報告書」之簽證項目抽查。建築設計部分由本局進行抽查，地基調查及結構設計部分由本局委託相關專業工程技師公會進行抽查，綠建築設計部分由本局委託專家或機關（構）、學校或團體進行抽查。



●**抽查結果之確認**（高雄市建造執照及雜項執照抽查作業執行方式第三點第四款）

設計人、技師與本局進行抽查結果確認時，如有爭議，由本局於次月底前召開建築技術會議研議。並副知本局施工管理單位列管，未釐清前，禁止申報工程勘驗或竣工查驗。

●**不符附表一記點規定**（高雄市建照執照及雜項執照簽證案件考核處理原則第三點）

簽證案件經抽查後，相關文件、圖說缺漏，或建築設計有不符附表一項目之相關規定情形者，由本府工務局（以下簡稱本局）逐項對設計建築師予以記點一次，每案件記點次數以五點為上限。但漏未檢討建築相關法規，補檢討後仍符合者，不在此限。

●**抽查記點確認會議請建築師親自到場說明釐清**

附表一

簽證案件經抽查後，相關文件、圖說缺漏，或建築設計有不符下列項目之相關規定情形者，由本局逐項對設計建築師予以記點一次，每案件記點次數以五點為上限。但漏未檢討建築相關法規，補檢討後仍符合者，不在此限。

項次	項目
一	建蔽率、容積率。
二	建築物高度及樓層高度（如日照、陰影、屋頂突出物、落物曲線距離、女兒牆等）。
三	碰撞距離。
四	停車空間、裝卸位。
五	騎樓、無遮簷人行道。
六	綠化設施、開放空間面積計算。
七	出入口、走廊、通道（路）或坡道。
八	樓梯、安全梯、梯廳、步行距離。
九	防火區劃、防火構造、防火避難。
十	升降機、緊急用升降機、緊急進口。
十一	防火間隔。
十二	通風、採光及綠建築基準。
十三	防空避難、屋頂避難平台、避雷設備及防災處理中心。
十四	行動不便者使用設施。
十五	其他退縮距離及建築物緩衝空間。
十六	臨接道路限制。
十七	建築設備。
十八	雨遮、入口雨遮、遮陽板、陽台、欄杆、花台、露台、窗台。
十九	建築物安全維護設計。
二十	其他本局會議決議或認定必要者。





• 設計錯誤樣態案例



公共安全、公共交通
公共衛生、市容觀瞻

公共利益

- 新、增建案之申請書「建築概要」欄填寫有誤。
 （僅建築面積、設計建蔽率及設計容積率為一宗基地內全部合計，其餘填寫當次申請資料）

【建築線指定】	年	月	日	字	號
【法定建蔽率】	%			【法定容積率】	%
【基地面積合計】	m ²			【騎樓地面積】	m ² 【其他】 m ²
【土地使用分區或編定用地】					
【5.建築概要】					
【建築物用途】	工廠(C-2) (本次申請建物用途)			【設計建築物高度】	17 (本次申請建物高度) m
【建築面積】	3200	(基地合計)	m ²	【總樓地板面積】	500 m ²
【設計建蔽率】	49	(基地合計)	%	【設計容積率】	290 (基地合計) %
【建造種類】	增建			【工程造價概算】	2,750,000 (本次申請工程造價)元
【構造種類】	鋼骨造 (本次申請建物構造)			【法定防空避難室面積】	0 (本次申請面積) m ²
【層棟戶數】	1幢	1棟	地上 1層 地下 0層	共 1層	1戶
【總設計停車輛數】	1輛	【法定輛數】	1輛	【鼓勵輛數】	0輛
				【自行增設輛數】	0輛
【6.雜項工作物概要】					
【7.適用法令概要】					
<input type="checkbox"/> 建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本					
<input type="checkbox"/> 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可					

- 緊接鄰地之外牆開設門窗或設置陽台時，其外牆或陽台開口距離境界線未達1公尺，或未以不能透視之固定玻璃磚砌築。（建築技術規則設計施工編第45條）
- 非防火構造建築物應自基地退縮淨寬1.5公尺，基地內2幢建築物間應留設淨寬3公尺以上之防火間隔，否則應改為防火構造。（建築技術規則設計施工編第110條之1）

- (僅) 面臨超過12公尺以上道路之一棟一戶連棟建築，未依規定將地面層之停車空間計入容積總樓地板面積。(建築技術規則設計施工編第162條)



內政部營建署

REPUBLIC OF CHINA
MINISTRY OF THE INTERIOR
DEPARTMENT OF CONSTRUCTION

法規檢索

有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款適用疑義一案

• 建築管理組

發布日期：2011-11-02

內政部營建署100.11.02營署建管字第01000066401號函

按建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款：「……但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」又同編第1條第43款規定：「棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。」上開所稱之連棟建築物，係指2棟建築物以上彼此相連者而言，尚不論該建築物其建造執照屬同案或非同案申請、同時或非同時申請，抑或有無拆除重建之行爲。至連棟建築物申請建築執照時，僅面臨超過12公尺道路者，始有前揭建築技術規則建築設計施工編第162條第3款規定之適用。

最後更新日期：2012-06-01

內政部營建署版權所有 © 2012 All Rights Reserved.

- 圖說未依規定彌封或擺放圖袋有誤，書類文件未依規定順序排列。
- 雜項工程造價未依造價標準表之單價計算者，未於圖面說明工程造價之單價分析。
- 學校及工廠類等新、增建未檢討該基地（一宗基地）內所有之建築物（含已領有使用執照及未申請建築物）之面積計算表。
- 建築師未於圖面之自主檢查表上簽名。
- 停車空間設置於法定空地應依建築技術規則設計施工編第59條之1及61條規劃車道。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

第一~四類建築之抽查案件統計類別如下：

一.住宅建築物類型：

- 1.單棟透天或農舍。(單一建照)
- 2.連棟透天。(基地分割、合併分照申請)
- 3.連棟透天。(一宗基地、共照申請)
- 4.高層集合住宅。(開放空間、容移...)

二.公眾使用之建築物類型：

- 1.廠房。(公有、私有)
- 2.辦公空間、學校。
- 3.公共建築。
- 4.其他。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

第一~四類建築之抽查案件統計其中常見錯誤如下：

- 1.陽台深度檢討（**區隔、封牆、開口**）
- 2.室內居室採光檢討（**室內淨深10米以上**）
- 3.防火間隔及防火時效檢討（**正面及側面留設、開口**）
同一層**不同使用類別**未做區隔（**店鋪、停車與住宅**）
過梁投影面積檢討
- 6.停車空間檢討（**面積計算、共照**）
- 7.**門廊**計入建築及容積檢討
- 8.**共同壁**檢討
- 9.室內**扇型樓梯**檢討
- 10.緊急升降梯廳、戶外安全梯
- 11.其他（立面欄杆、屋頂水箱等）

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

1.陽台深度檢討

第 1 條

三、建築面積：突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過**二點零**公尺，或雨遮、花臺突出超過**一點零**公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積**八分之一**為限，其未達八平方公尺者，**得**建築**八平方公尺**。

二十、露臺及陽臺：直上方**無**任何頂遮蓋物之平臺稱為**露臺**，直上方**有**遮蓋物者稱為**陽臺**

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

1.陽台深度檢討

第 38 條

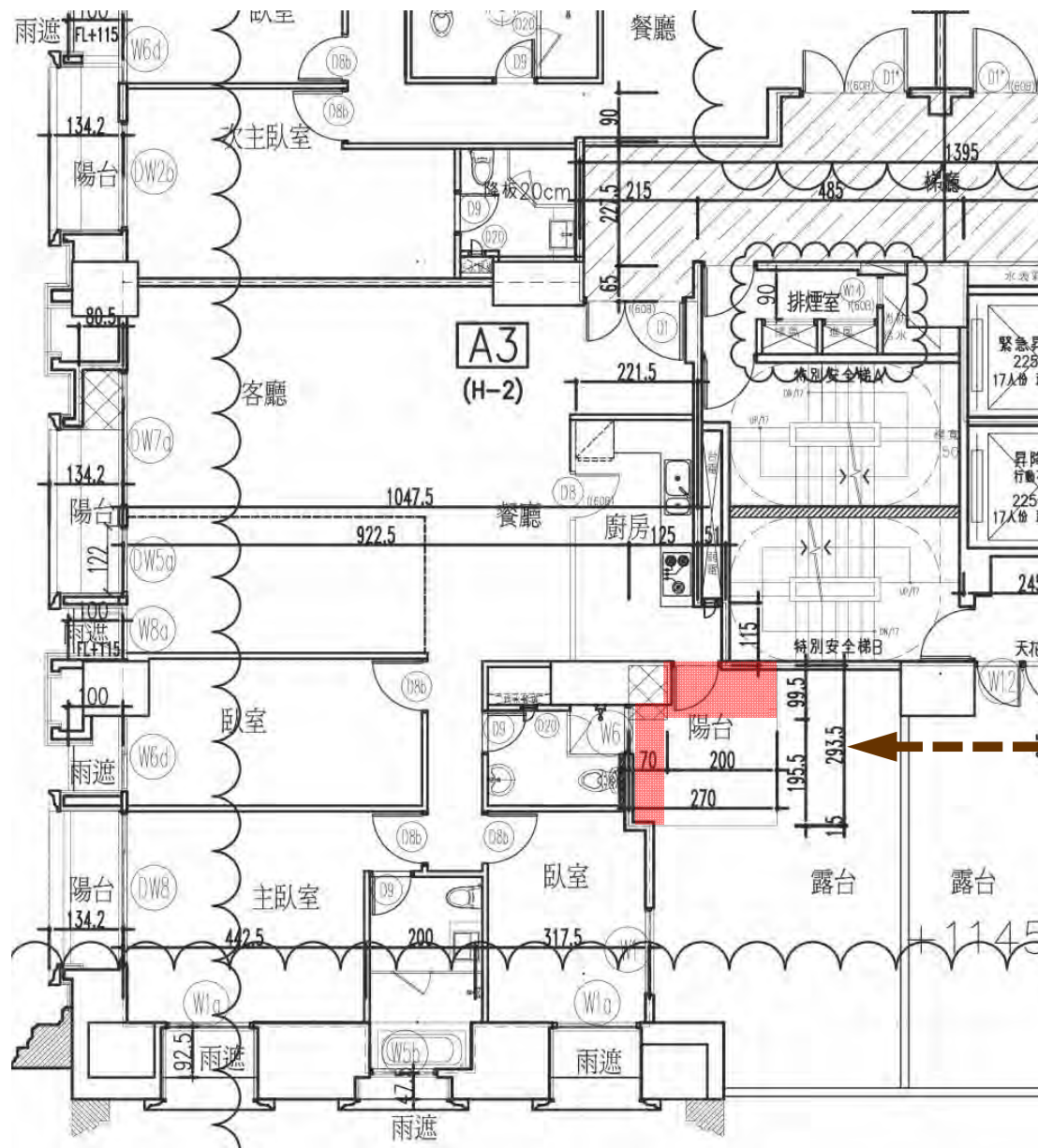
設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之**欄桿扶手**高度，不得小於**一.一〇公尺**；十層以上者，不得小於**一.二〇公尺**。

第 45 條

- 二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離**境界線之水平**距離達**一公尺**以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。
- 三、同一基地內各幢建築物間或同一幢建築物內相對部份之外牆開設門窗、開口或陽臺，其相對之水平淨距離應在二公尺以上；

案例說明

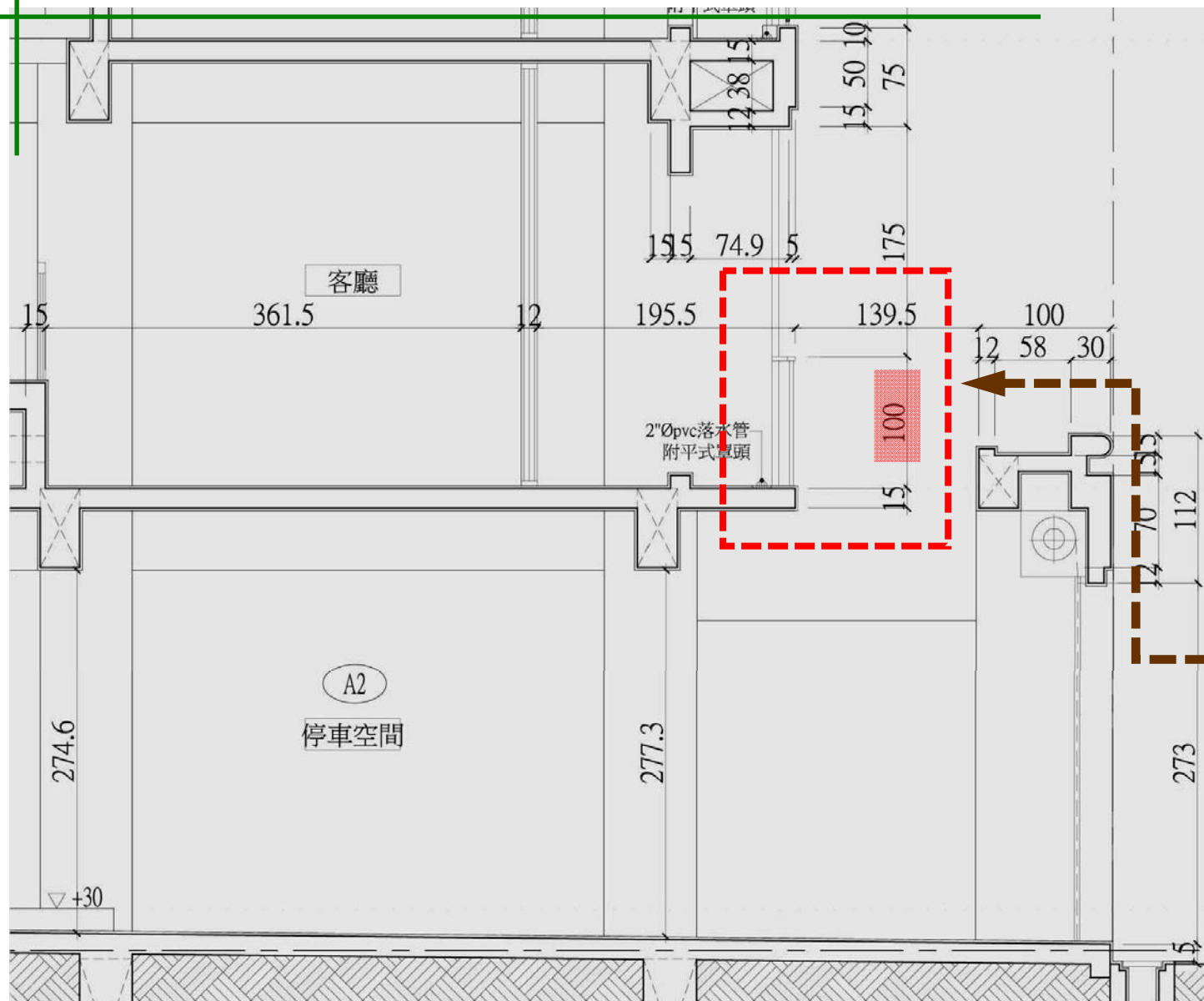
(第01條)：



陽台突出外牆面
超過2公尺部分
未符合法規

案例說明

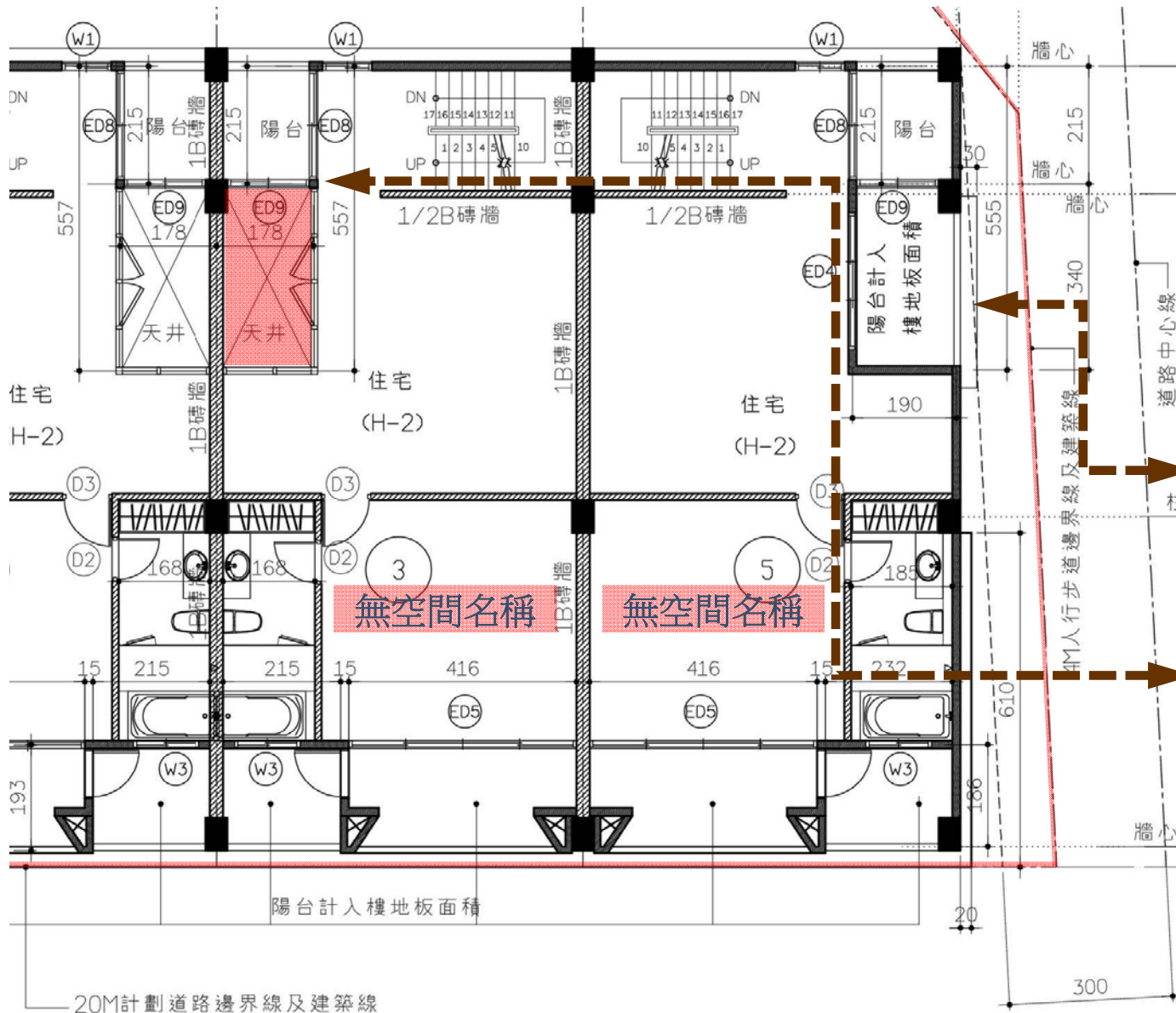
(第38條)：



欄杆高度未符合規定

案例說明

(第45條-2) :

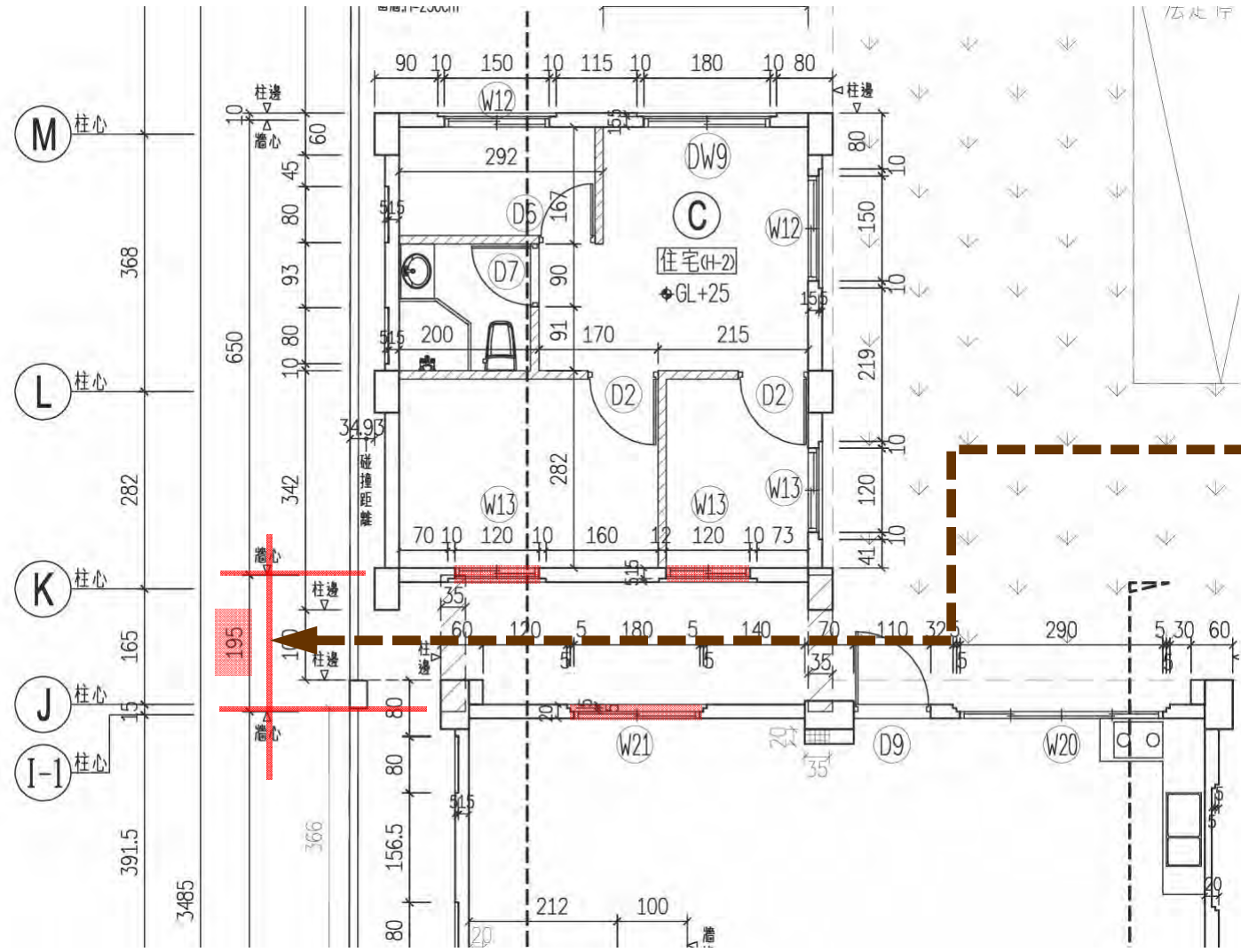


陽台距地界
不足1m

陽台後側非
實牆

案例說明

(第45條-3)：



同一基地內各幢建築物間相對部份之外牆開設窗口，其相對之水平淨距離少於2m。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

2.室內居室採光檢討

第 1 條

十九、居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。

三十五、無窗戶居室：具有下列情形之一之居室：

依本編第四十二條規定有效採光面積未達該居室樓地板面積**百分之五**者。

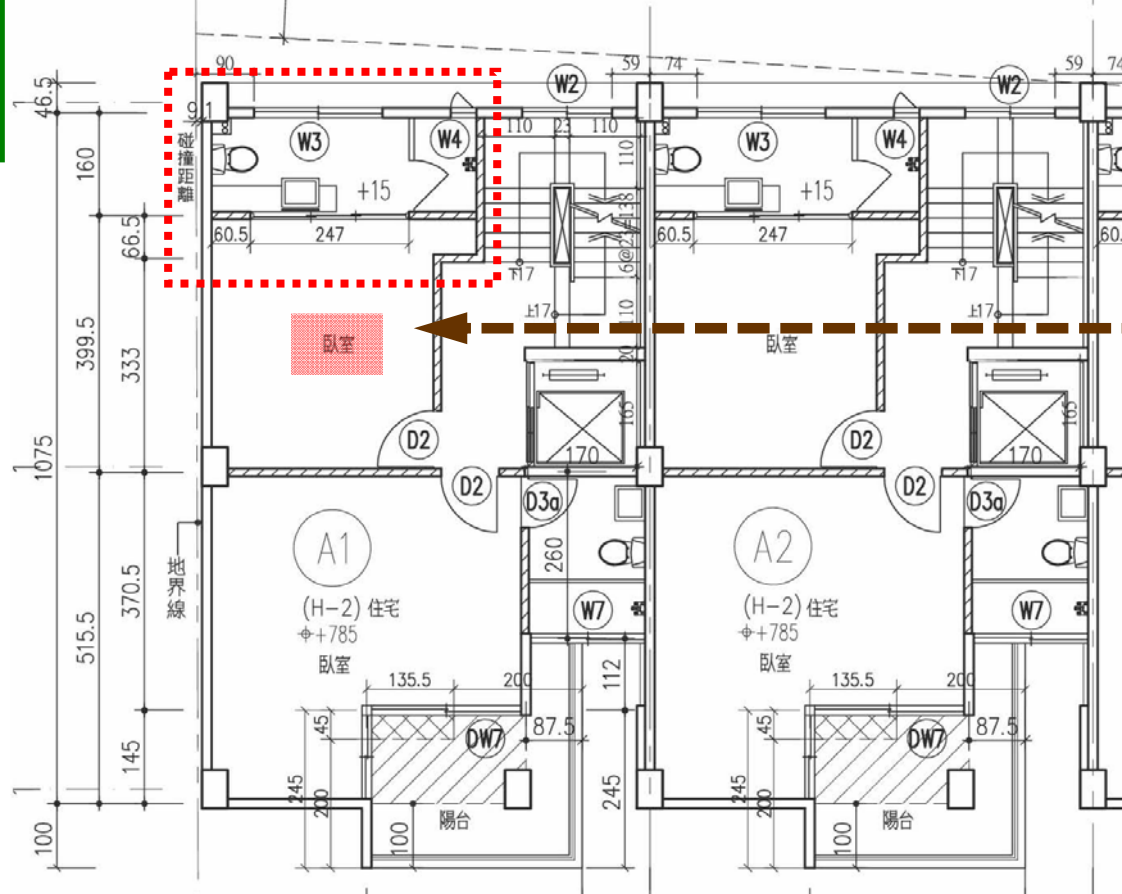
第 40 條：住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照。

第 41 條：建築物之居室應設置採光用窗或開口，其採光面積依左列規定：

二、住宅之居室，寄宿舍之臥室...不得小於該樓地板面積**八分之一**。

案例說明

(第40條)：



三樓後側臥室居室空間為間接日照採光，不合理。

✕ 依建築技術規則第41條第2款規定檢討：

建築物居室採光面積，不得小於該樓地板面積八分之一

本案檢討：

(2F) A1戶		
A2戶	⇒ 採光面積 2.0*2.7=5.4㎡	> 居室面積 (4.97*7.45-1.37*2.3)/8=4.23㎡
A3戶		
A5戶	⇒ 採光面積 2.0*2.7=5.4㎡	> 居室面積 (4.97*7.45-1.49*2.3)/8=4.2㎡
(3F) A1戶		
A2戶	⇒ 採光面積 2.0*2.7=5.4㎡	> 居室面積 (3.59*3.995+0.67*0.665+2.48*3.705+2.49*5.155)/8=4.6㎡
A3戶		
A5戶	⇒ 採光面積 2.0*2.7=5.4㎡	> 居室面積 (3.465*3.995+0.72*0.665+2.48*3.705+2.49*5.155)/8=4.54㎡

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

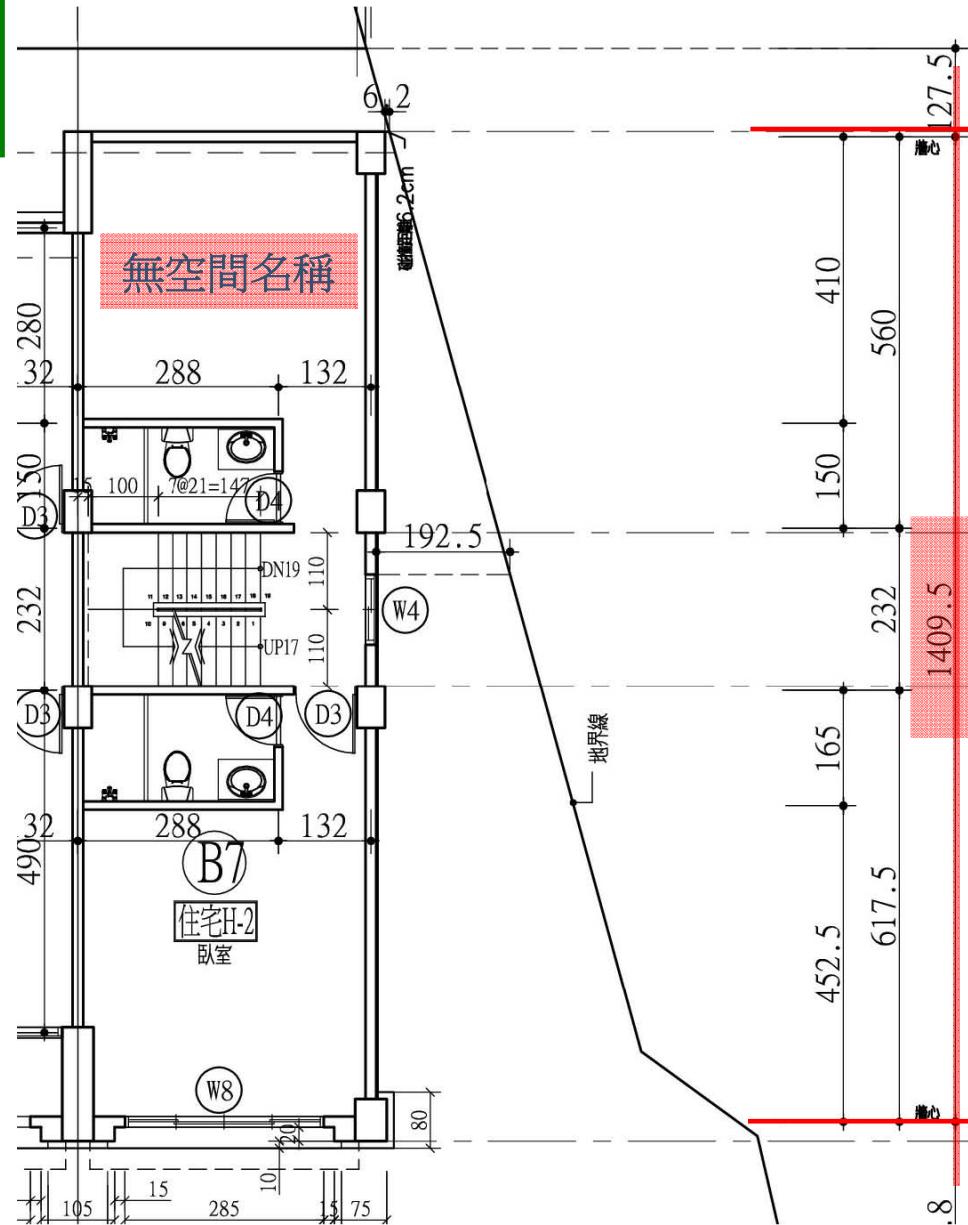
2.室內居室採光檢討

第 42 條

六、住宅區內建築物深度超過**十公尺**，各樓層背面或側面之採光用窗或開口，應在**有效**採光範圍內。

案例說明

(第42條-6) :



建築物深度
逾10公尺，
應依建築技
術規則建築
設計施工編
第41至42條
規定檢討採
光風。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

3.防火間隔及防火時效檢討

第 86 條

- 一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。

第 110 條

- 一、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達一·五公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

3.防火間隔及防火時效檢討

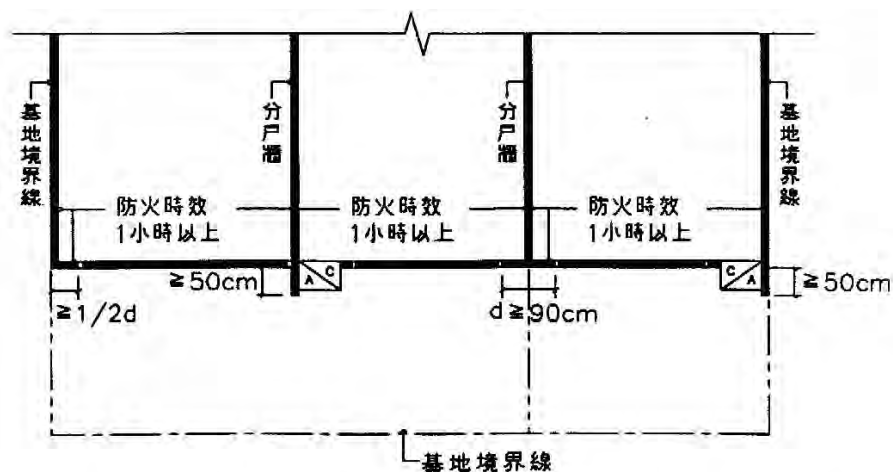
第 110 條

二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在一·五公尺以上未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在**三平方公尺以下**，且以具半小時防火時效之牆壁(不包括裝設於該牆壁上之門窗)與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。

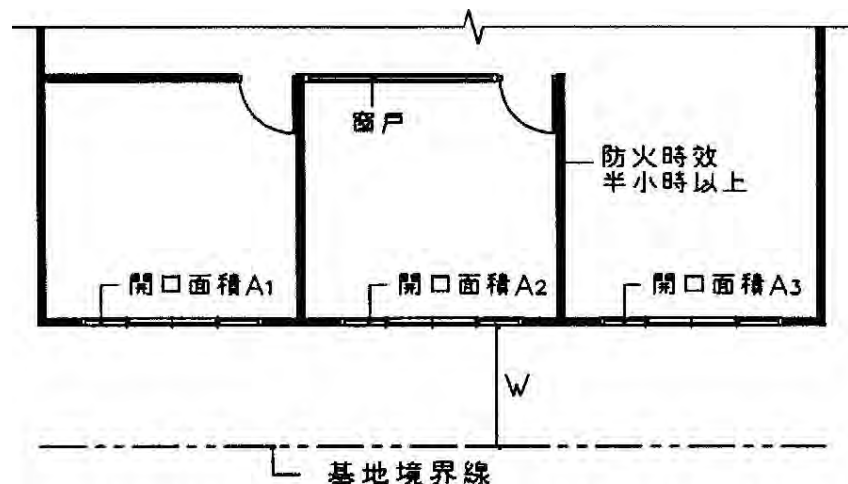
建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

3. 防火間隔及防火時效檢討 第 110 條



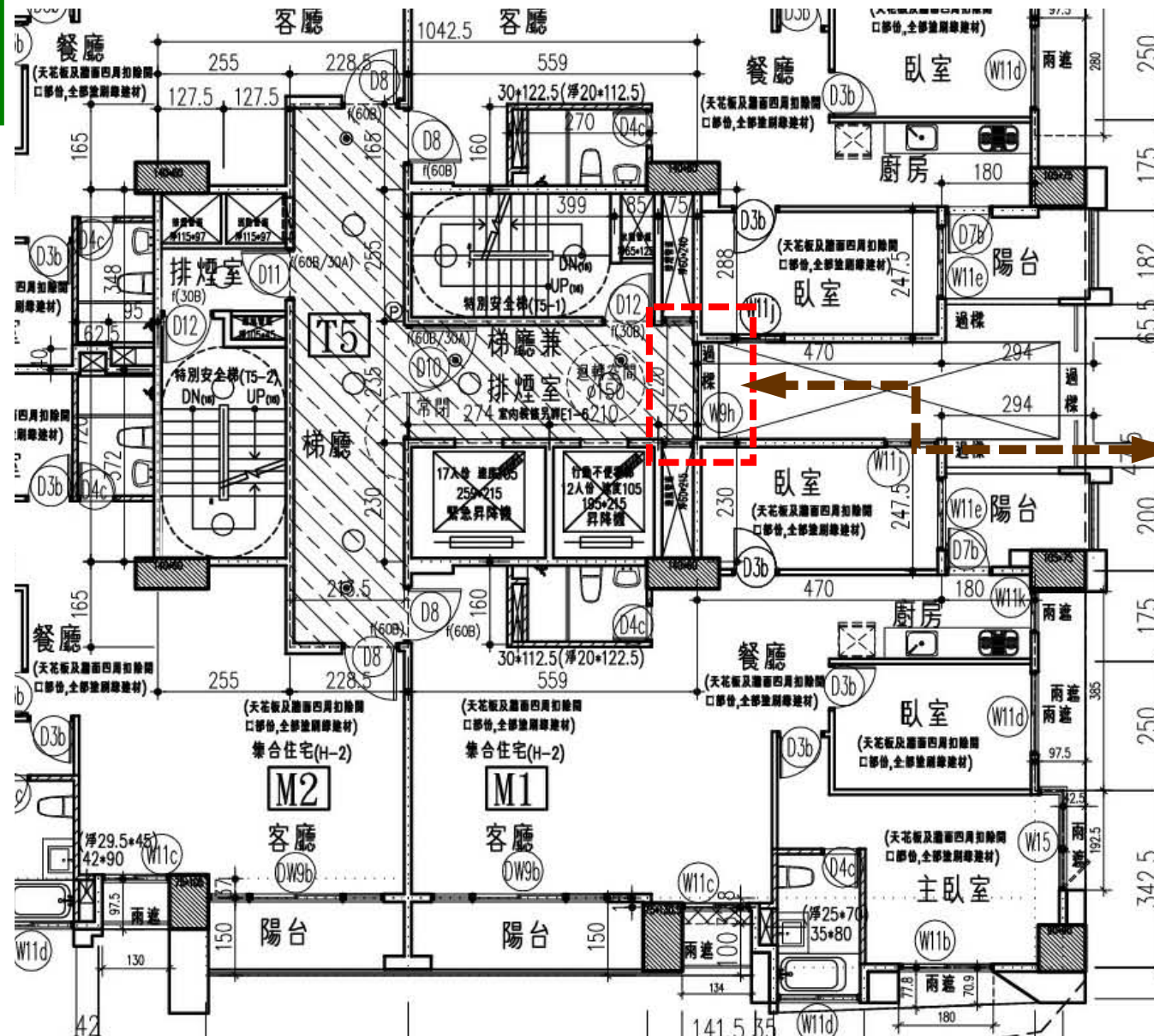
建築物側面外牆(或分戶牆)突出正面/背面外牆50cm以上，或分戶牆與正面/背面之外牆交接處 d 達90cm以上，或正面/背面之外牆至距離側面外牆 $1/2d$ 以上始設開口者，開設於正面/背面外牆之門窗防火性能得不受與側面境界線距離之限制。



$1.5\text{m} \leq W < 3\text{m}$ ，若 A_1 ， A_2 ， A_3 均 $\leq 3\text{m}^2$ 時，且居室以具防火時效半小時以上之牆壁(不包括門窗)與樓板區劃分隔，則門窗 A_1 ， A_2 ， A_3 防火性能不予限制。

案例說明

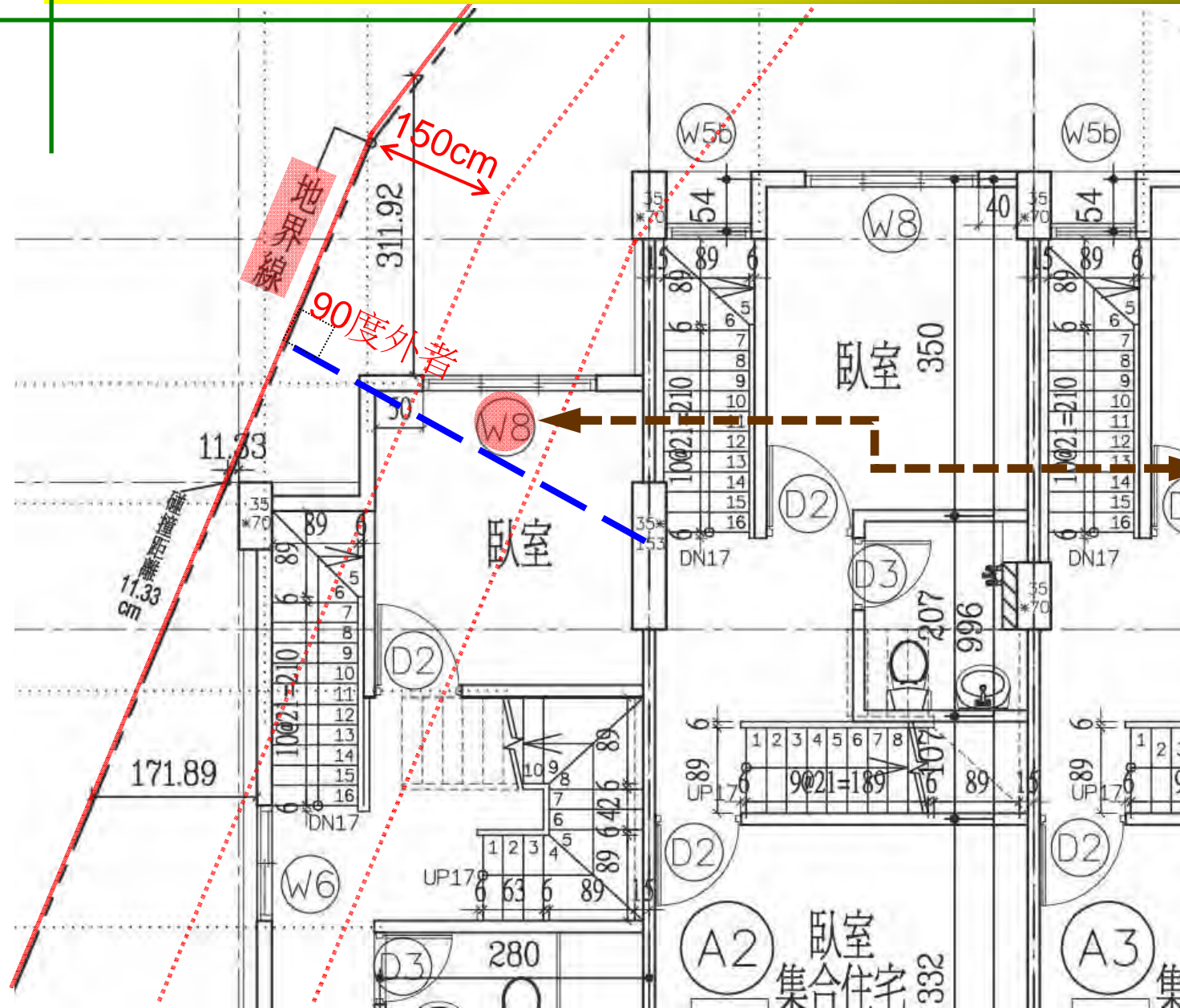
(第97條)：



特別安全梯之排煙室，其開設採光用固定窗除面積在1平方公尺內並裝置具有半小時以上防火時效之防火設備者，應與其他開口相距90公分以上。本案M棟編號W9h窗不符上開規定。

案例說明

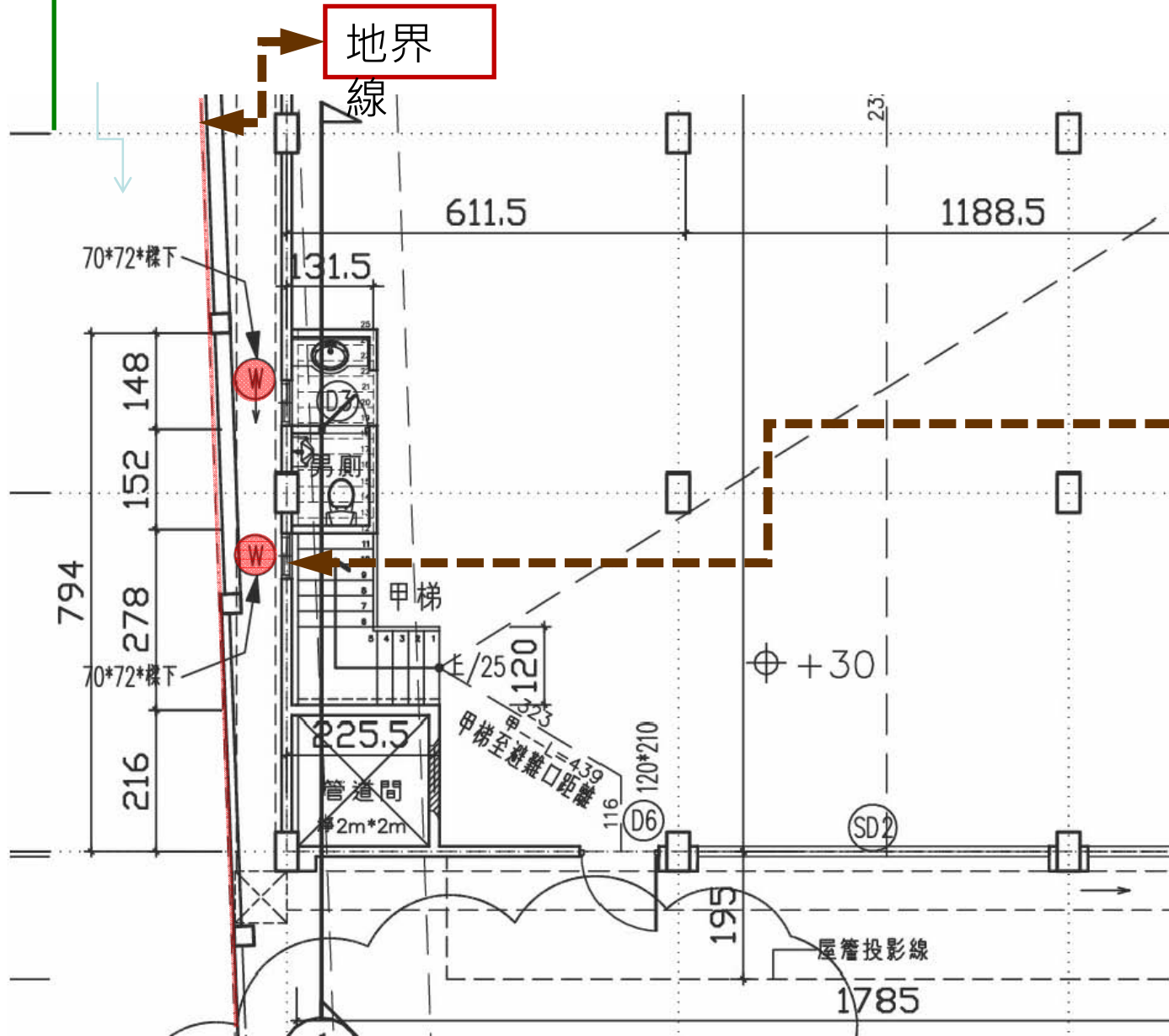
(第110條-2)：



居室須檢討開口面積在三平方公尺以下。

案例說明

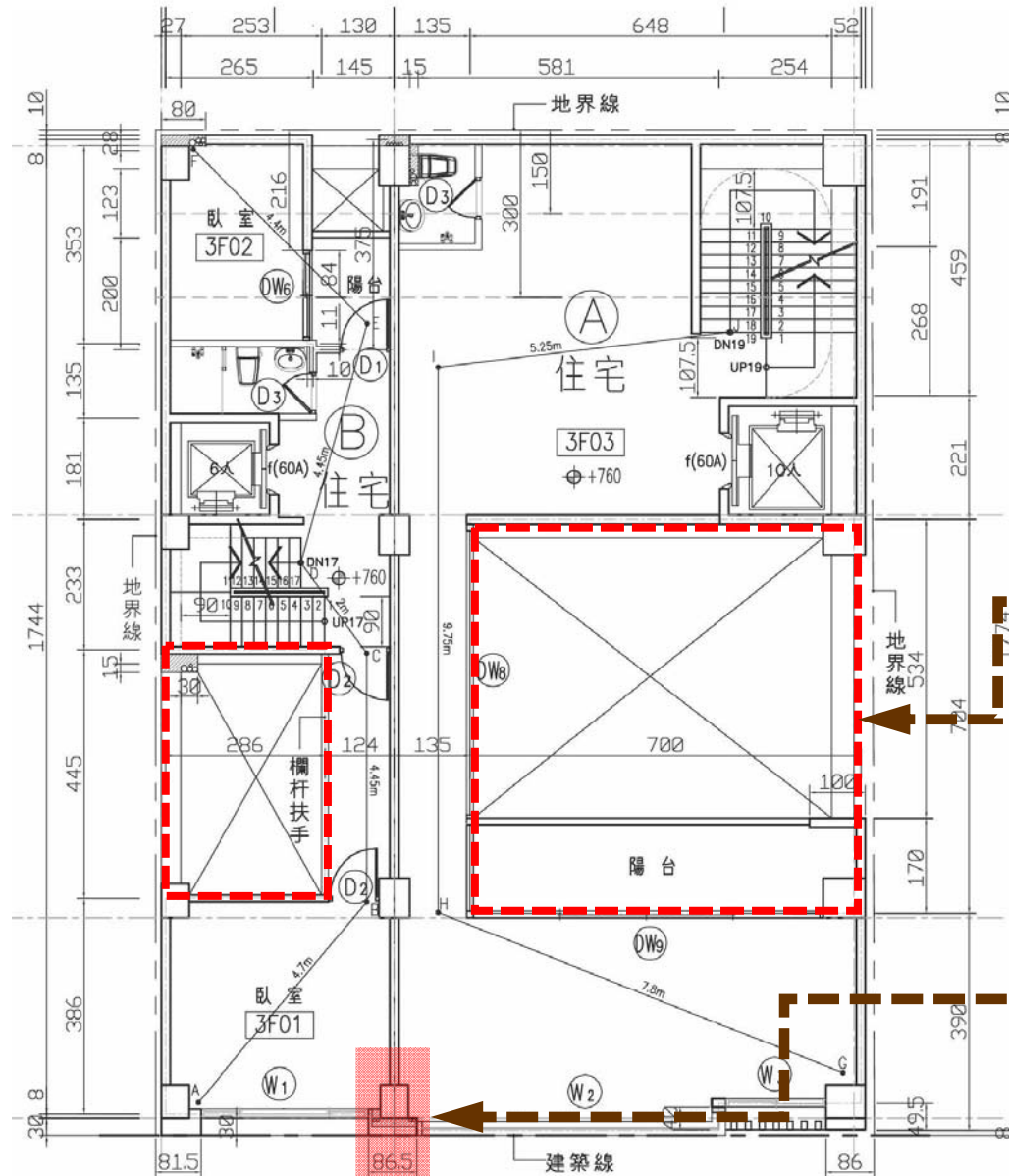
(第110條-2) :



距地界未
達1.5公
尺，未設
置具有1
小時以上
防火時效
之防火
窗。

案例說明

(第110條) :



A戶與B戶挑空設計不合理。

A戶與B戶外牆間防火間隔距離未達90cm。
(圖面為86.5cm)

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

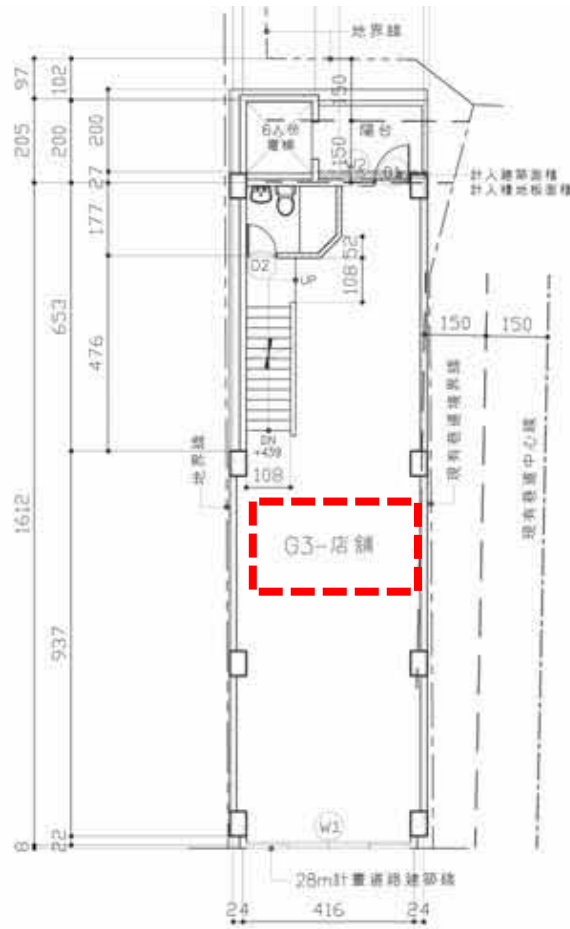
4.同一層不同使用類別未做區隔

第 96-1 條

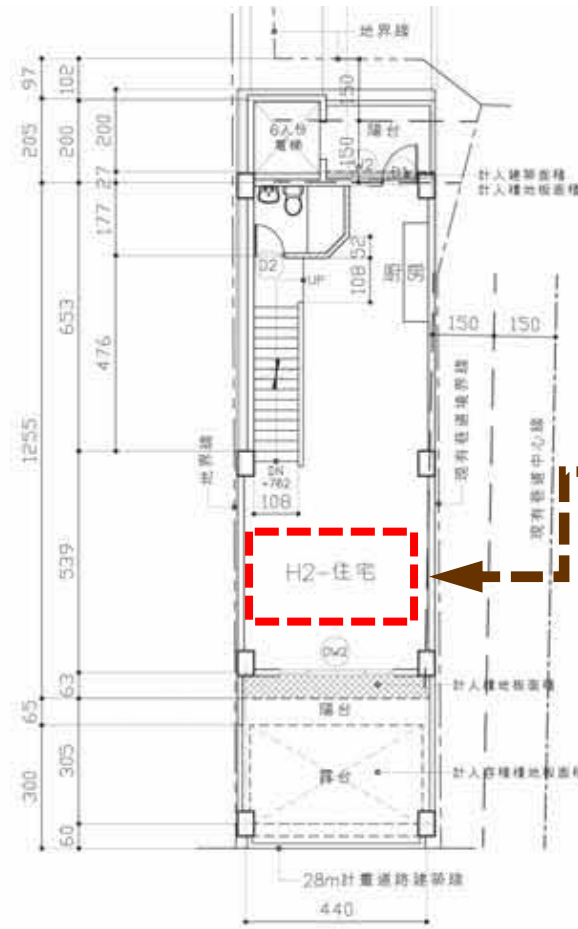
二、一棟一戶之連棟式住宅或獨棟住宅同時供其他用途使用，且屬非供公眾使用建築物。其供其他用途使用部分，為設於地面層及地上二層，且地上二層僅供 D-5、G-2 或 G-3 組使用，並以**具有一小時以上**防火時效之防火門、牆壁及樓地板與供住宅使用部分區劃分隔。

案例說明

(第 96-1 條) :



二層平面圖 S:1/150



三層平面圖 S:1/150

2層及3層申請不同用途類組使用未作區劃

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

5.過梁投影面積檢討

第 1 條

三、建築面積：突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，或雨遮、花臺突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；

內政部函 89.10.05.台內營字第8984527號

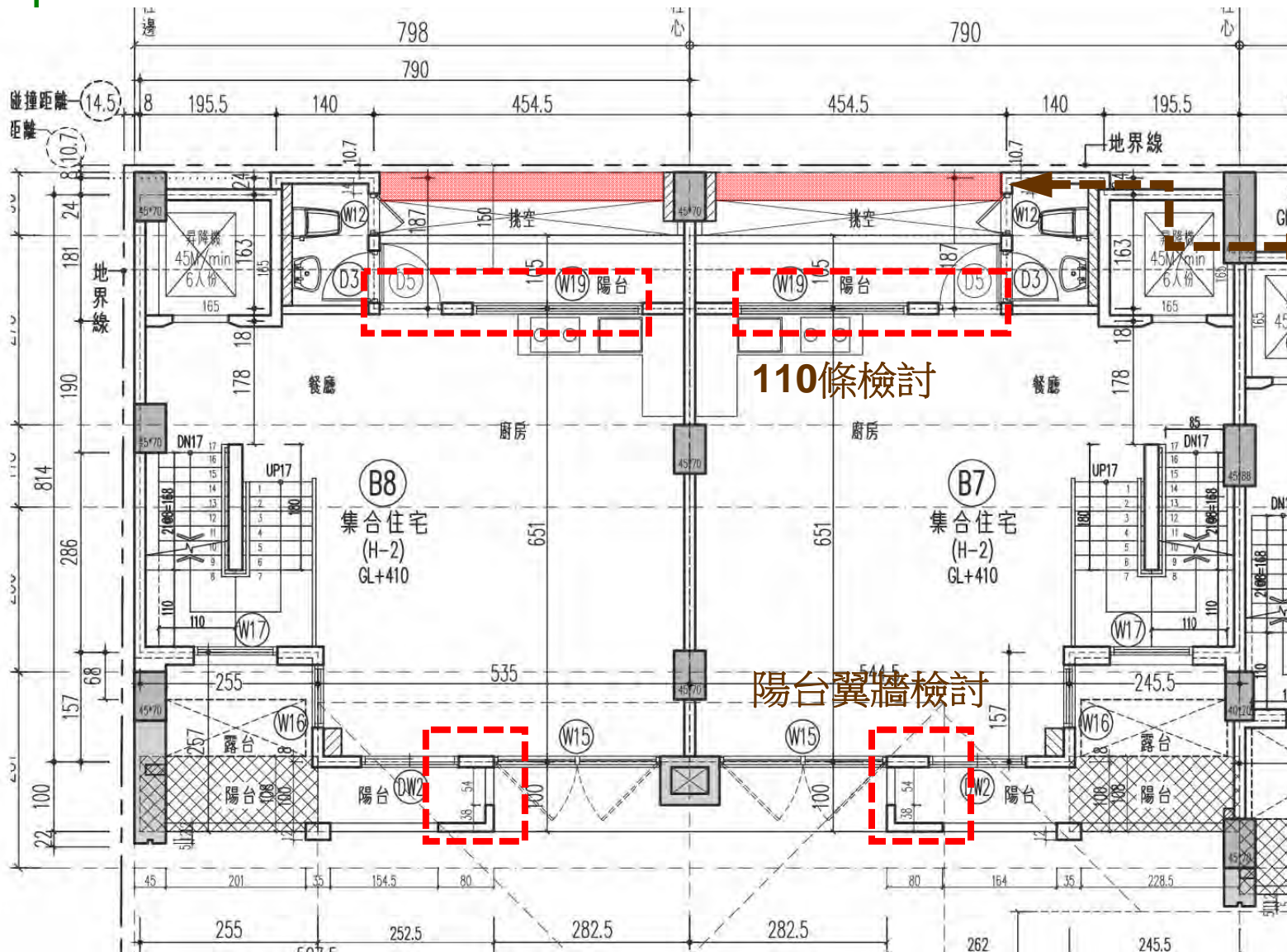
主旨：有關建築物各層結構性過樑應否計入各層樓地板面積乙案，請查照。

說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全國聯合會89年8月8日建師全聯89字第580號函辦理。
- 二、按建築物因結構安全因素設置過樑時，其開口部分應無計入建築面積之必要。但其違反規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處。上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。

案例說明

(第1條) :



後側過樑(結構性過樑)之水平投影面積未計入建築面積。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用

6. 停車空間檢討 (面積計算、共照)

第 59-1 條

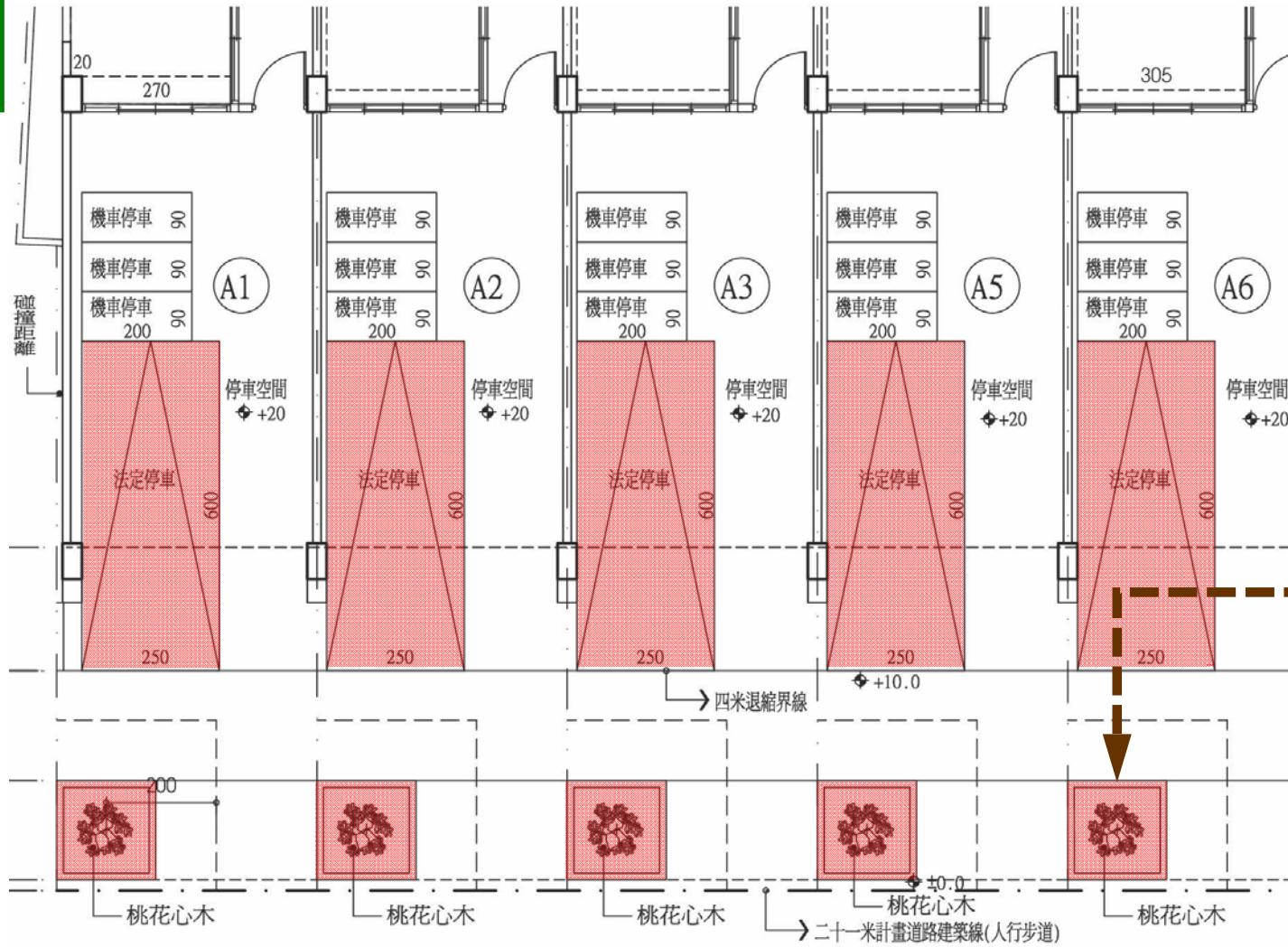
- 一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。
- 四、停車空間設置於法定空地時，應規劃車道，使車輛能順暢進出。

第 60-1 條

- 七、實施容積管制地區，每輛停車空間 (不含機械式停車空間) 換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。

案例說明

(第61條) :

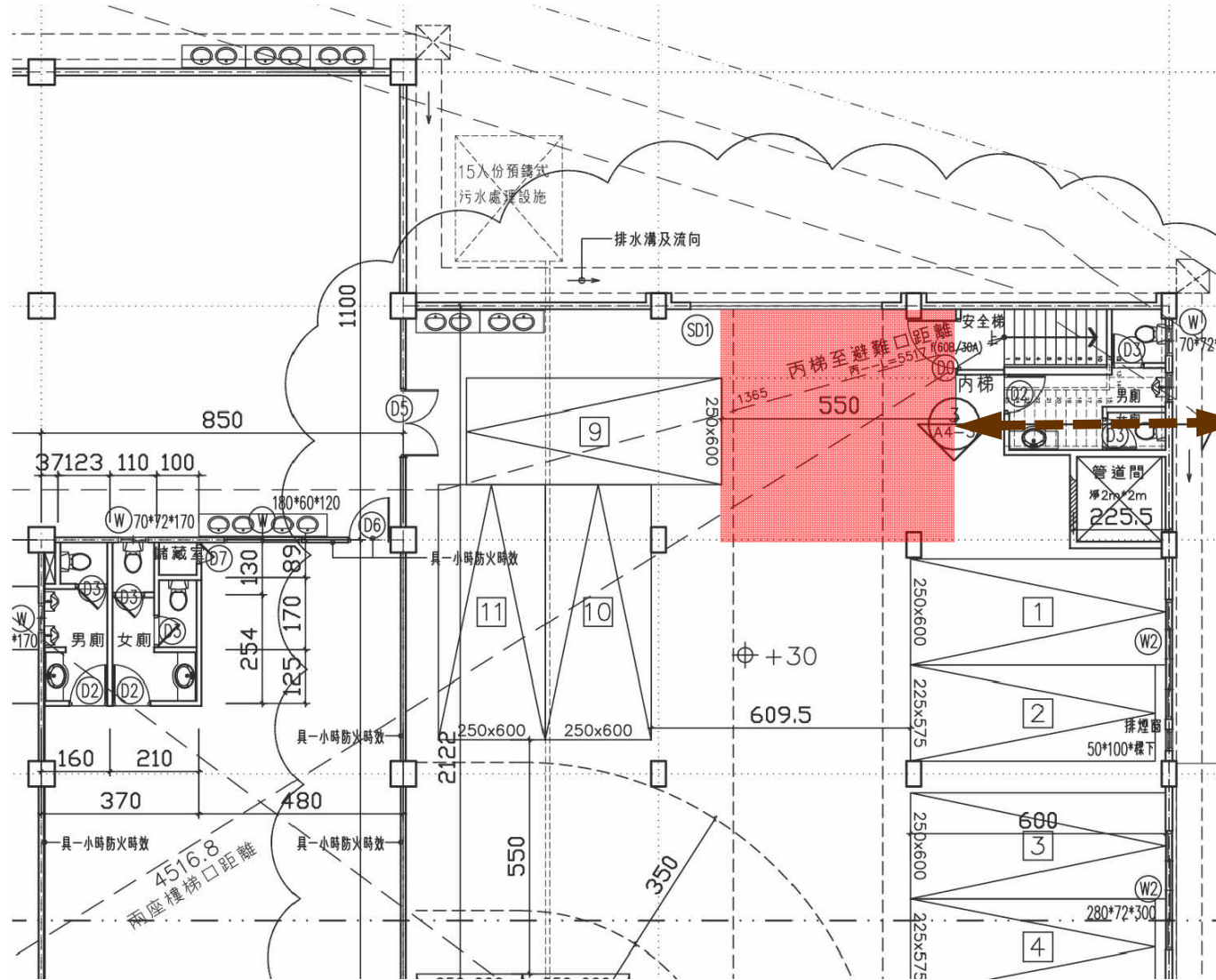


停車位
前方空
間不足
5*6m

現有公有人行道與退縮地人行道順接處理(共構)

案例說明

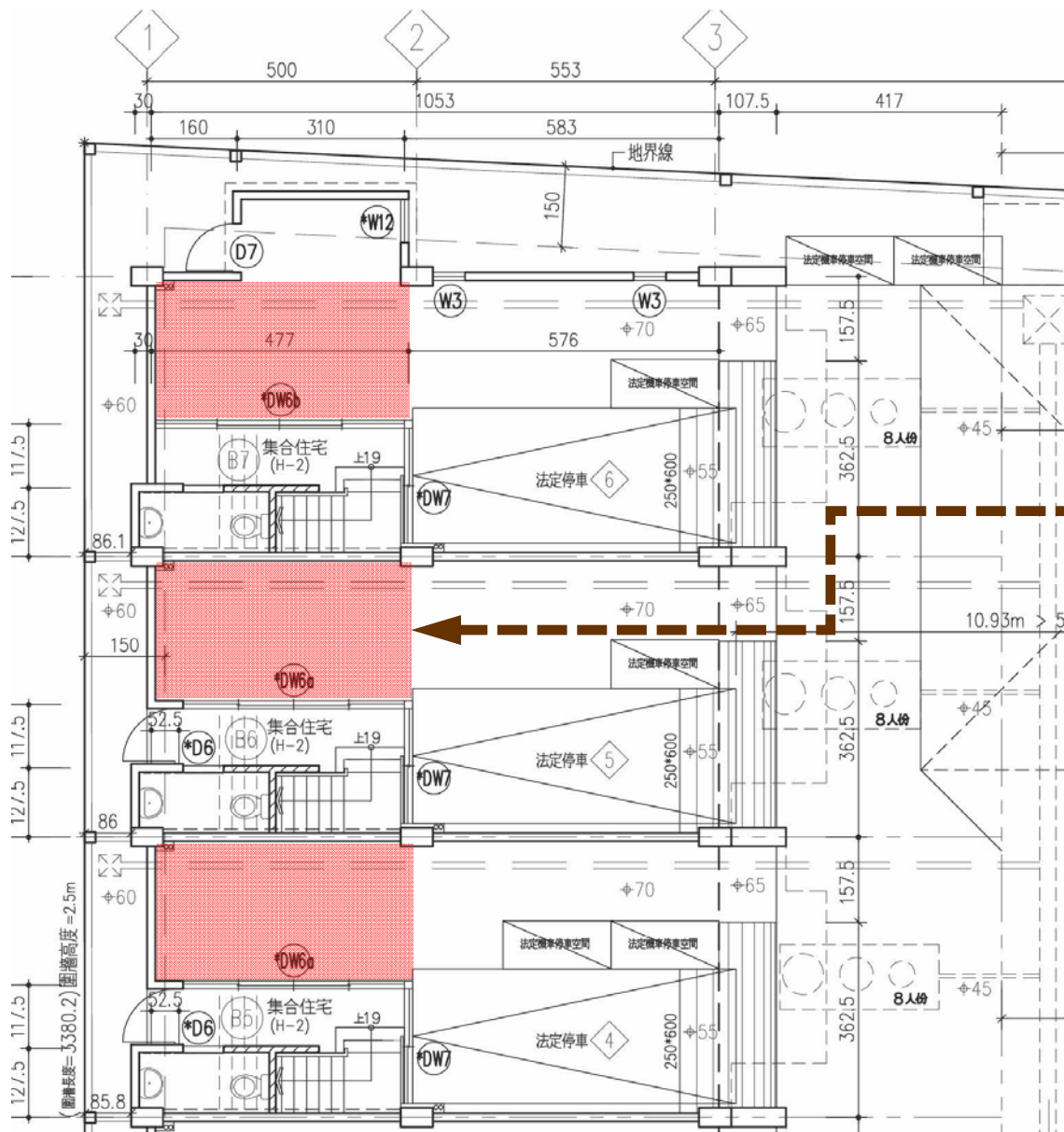
(第61條)：



停車位編號9停車角度超過60度，停車位前深度6公尺部分寬度不足5公尺，與建築技術規則建築設計施工編第61條規定不符。

案例說明

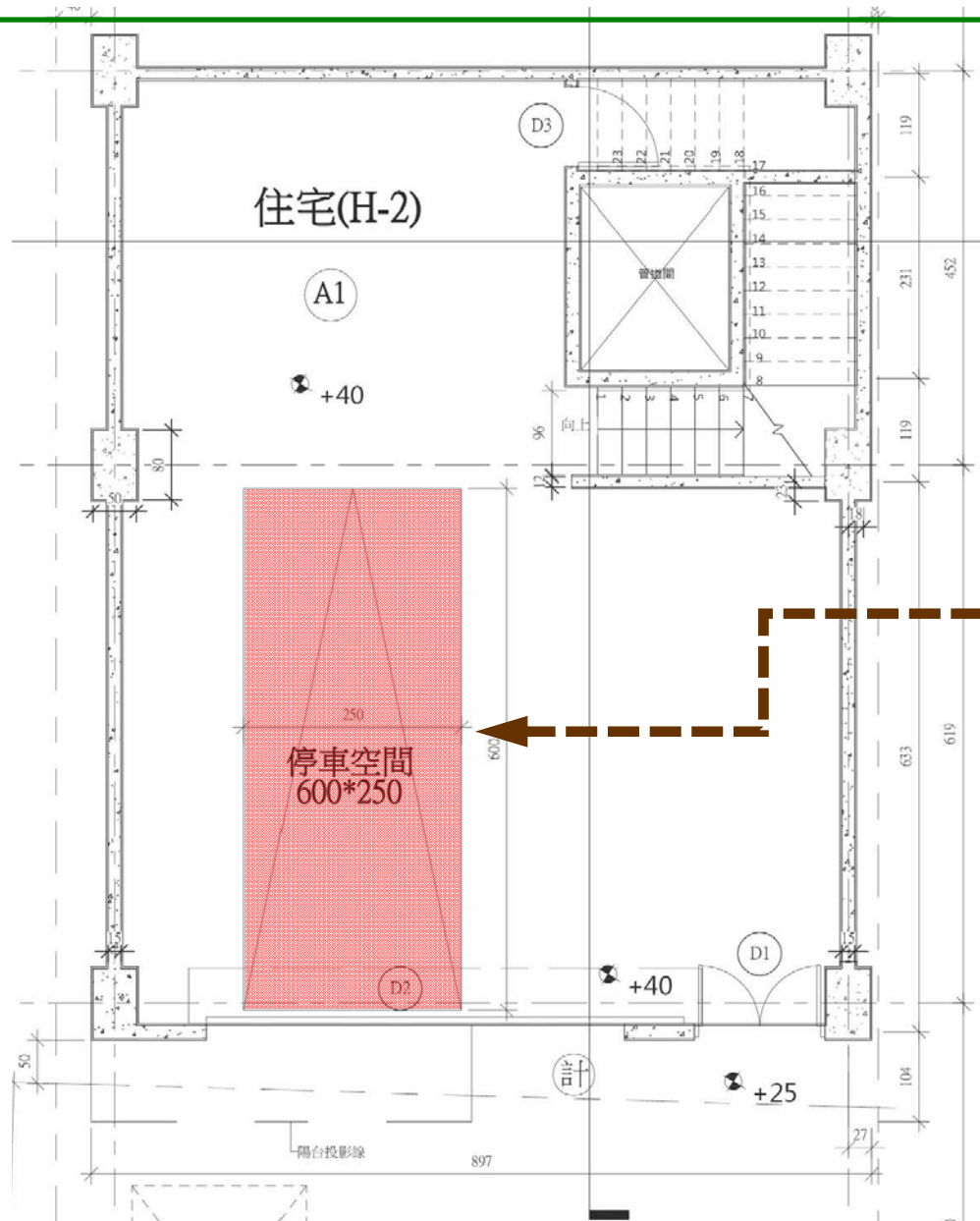
(第59-1條)：



後側未能
停車之空
間應以分
間牆區劃
用途，並
計入容積
樓地板計
算。

案例說明

(第59-1條)：



一樓室內停車空間需不同組類用途以分間牆區隔。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

7.門廊計入建築及容積檢討

第一條

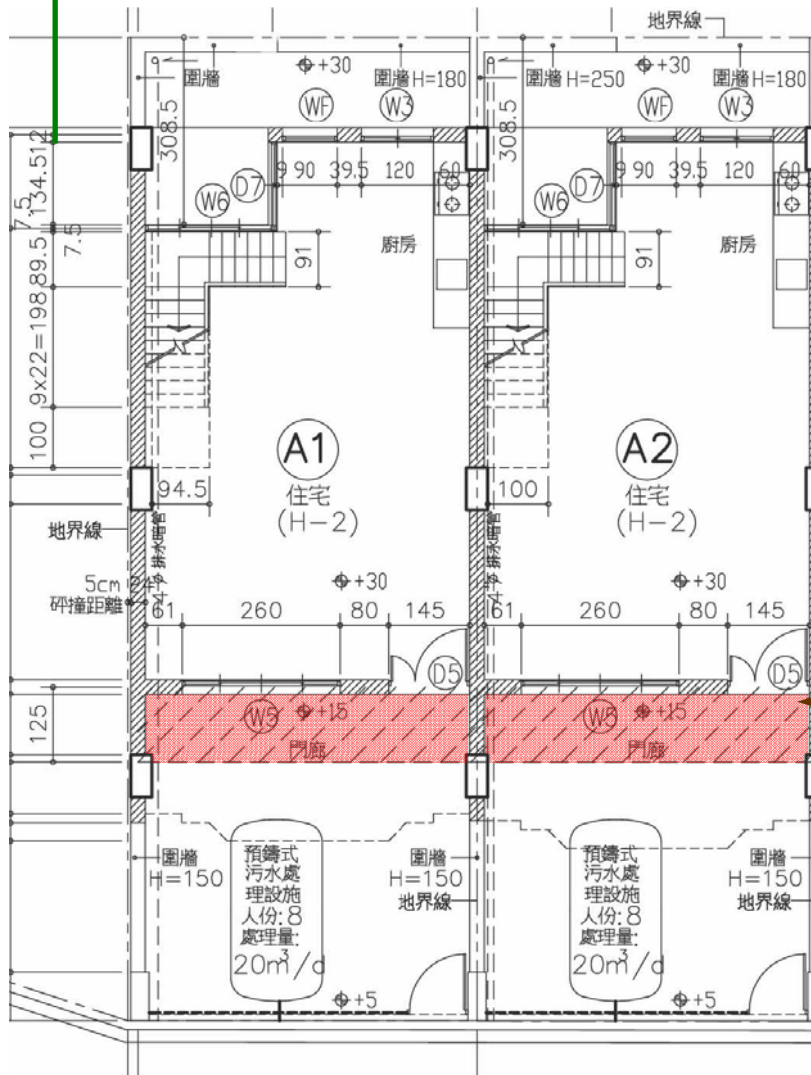
五、樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。

七、總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。

第 162 條

案例說明

(第162條) :



編號	A1
申請地號	路竹區 華正段 221-12 地號
使用分區	一般農業區 甲種建築用地
基地面積	由土地登記簿 93.76
退縮地	
其它	
建築面積	5.60x10.36-2.22x1.54=54.60
建蔽率	54.60/93.76x100%=58.2% (<<60% OK)
法定空地	93.76x0.4=37.50
容積率	(47.60+54.60x2+23.00)/93.76x100%=191.8% (<<240% OK)
壹樓面積	住宅 5.60x(10.36-1.25)-2.22x1.54 (H-2)=47.60 門廳 5.60x1.25=7.00
貳樓面積	住宅 5.60x10.36-2.22x1.54=54.60 (H-2)
參樓面積	住宅 5.60x10.36-2.22x1.54=54.60 (H-2)
肆樓面積	住宅 5.60x4.07+3.38x0.06=23.00 (H-2)

本案容積樓地板面積未計入門廊面積計算,應依建築技術規則設計施工編第1條第5、7款及第162條規定檢討。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

8.共同壁檢討

高雄市建築管理自治條例第 3 條

共同壁：指相鄰二宗建築基地各別所有之建築物，所共同使用以地界中心線上構築之牆、柱及樑之構造物。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

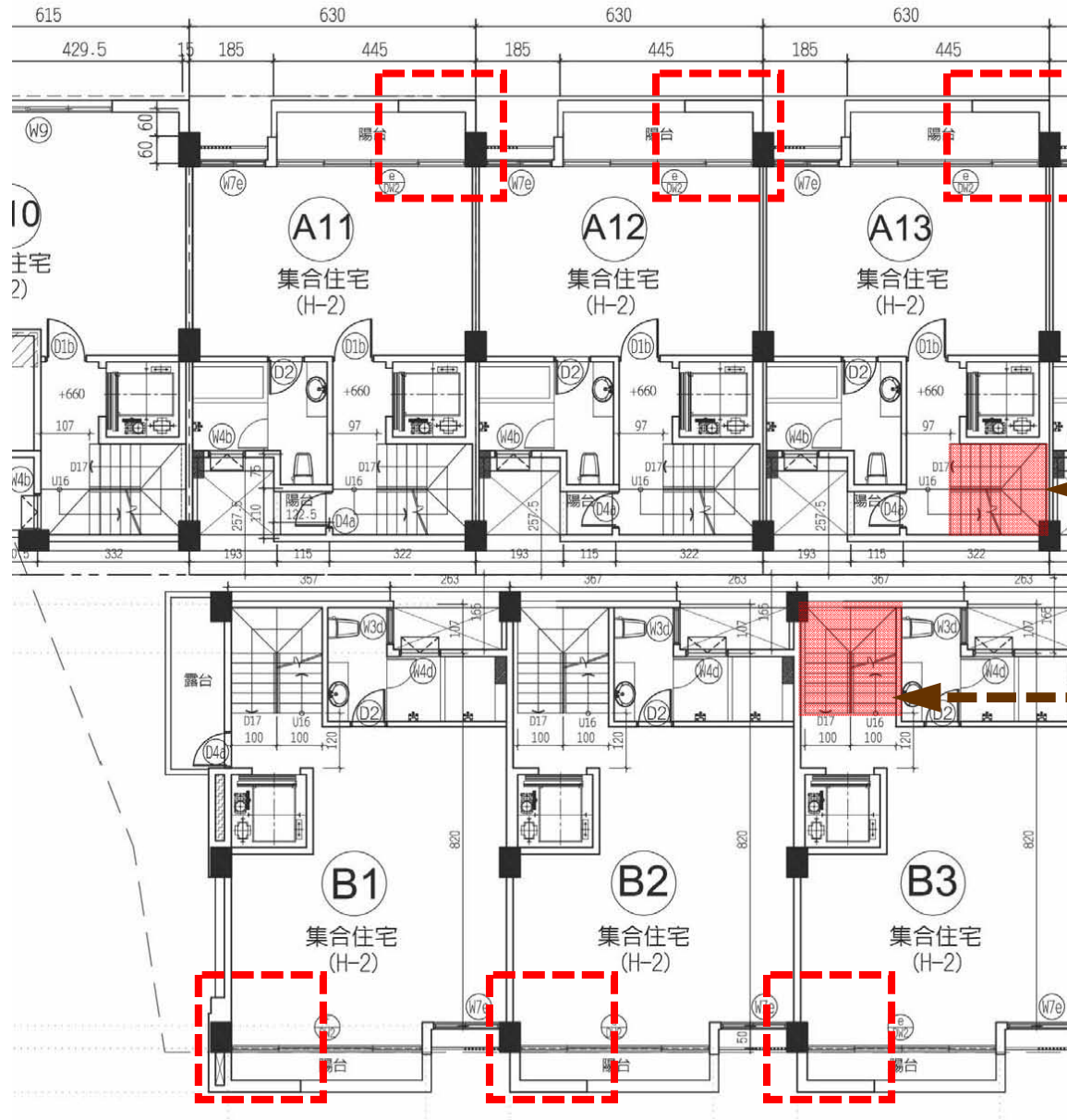
9.室內扇型樓梯檢討

第 33 條

- 一、表第一、二欄所列建築物之樓梯，不得在樓梯平臺內設置任何梯級，但旋轉梯自其級深較窄之一邊起三十公分位置之級深，應符合各欄之規定，其內側半徑大於三十公分者，不在此限。
- 二、第三、四欄樓梯平臺內設置扇形梯級時比照旋轉梯之規定設計。

案例說明

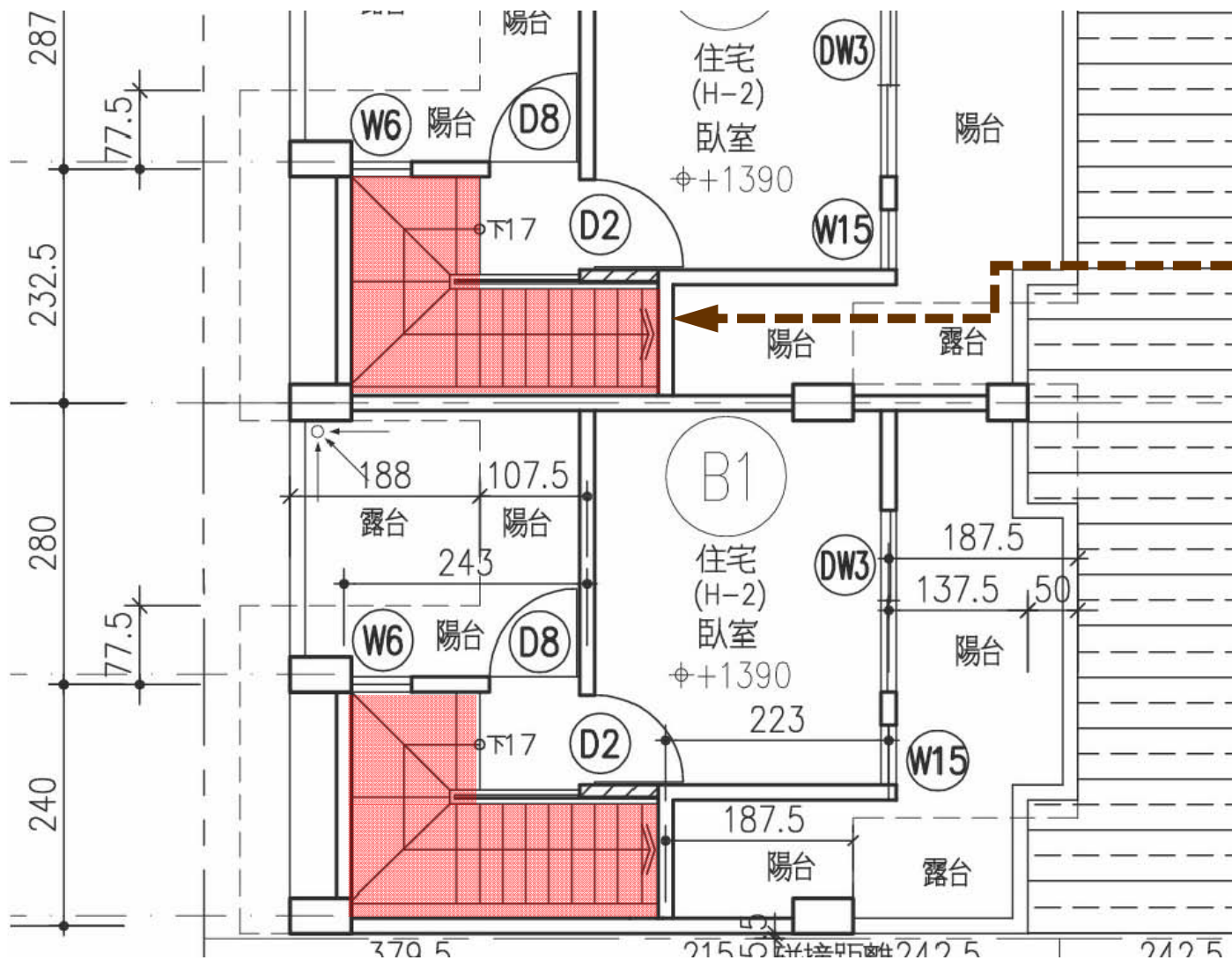
(第33條)：



扇形梯級未依33條檢討。

案例說明

(第33條) :



扇形梯
級未依
33條檢
討梯
寬。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

10. 緊急升降梯廳

第 107 條

(三) 出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門。除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室

第79條-2

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。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

10. 緊急升降梯廳

第 92 條

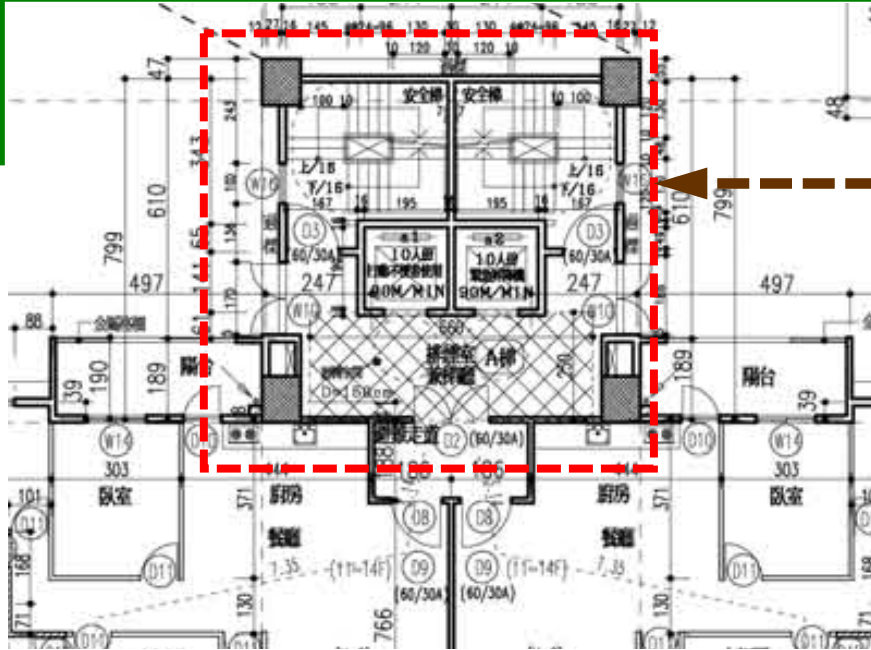
走廊寬度

第95條

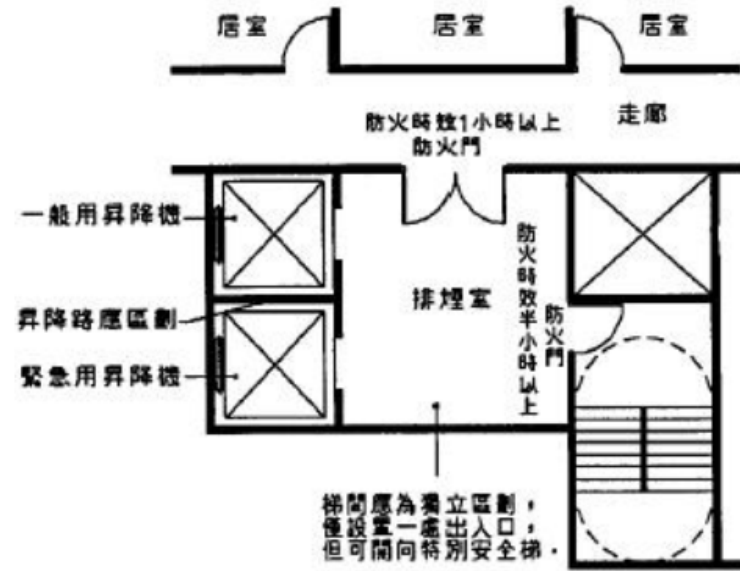
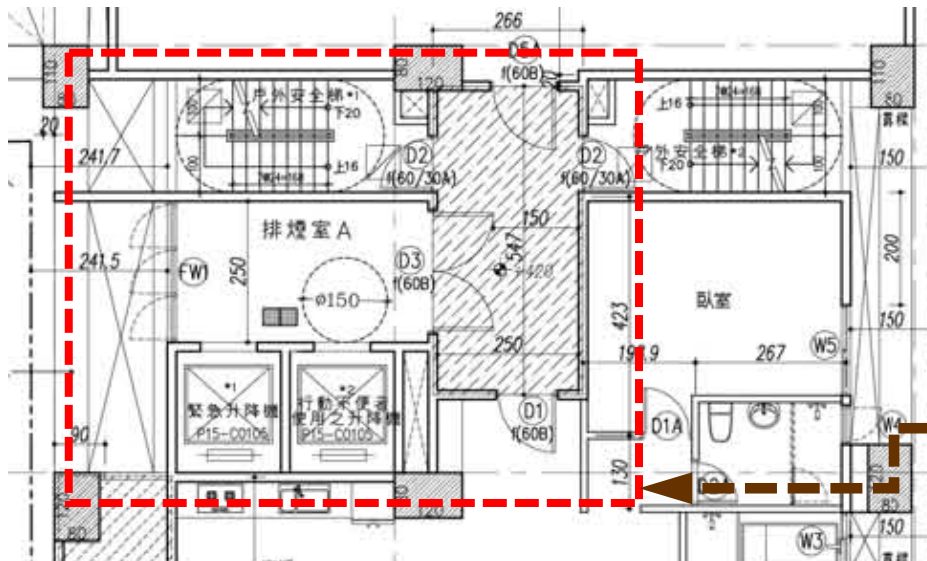
八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第九十三條規定之最大容許步行距離二分之一。

案例說明

(第107條)：



出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門不得由排煙室出入 (二座安全梯)

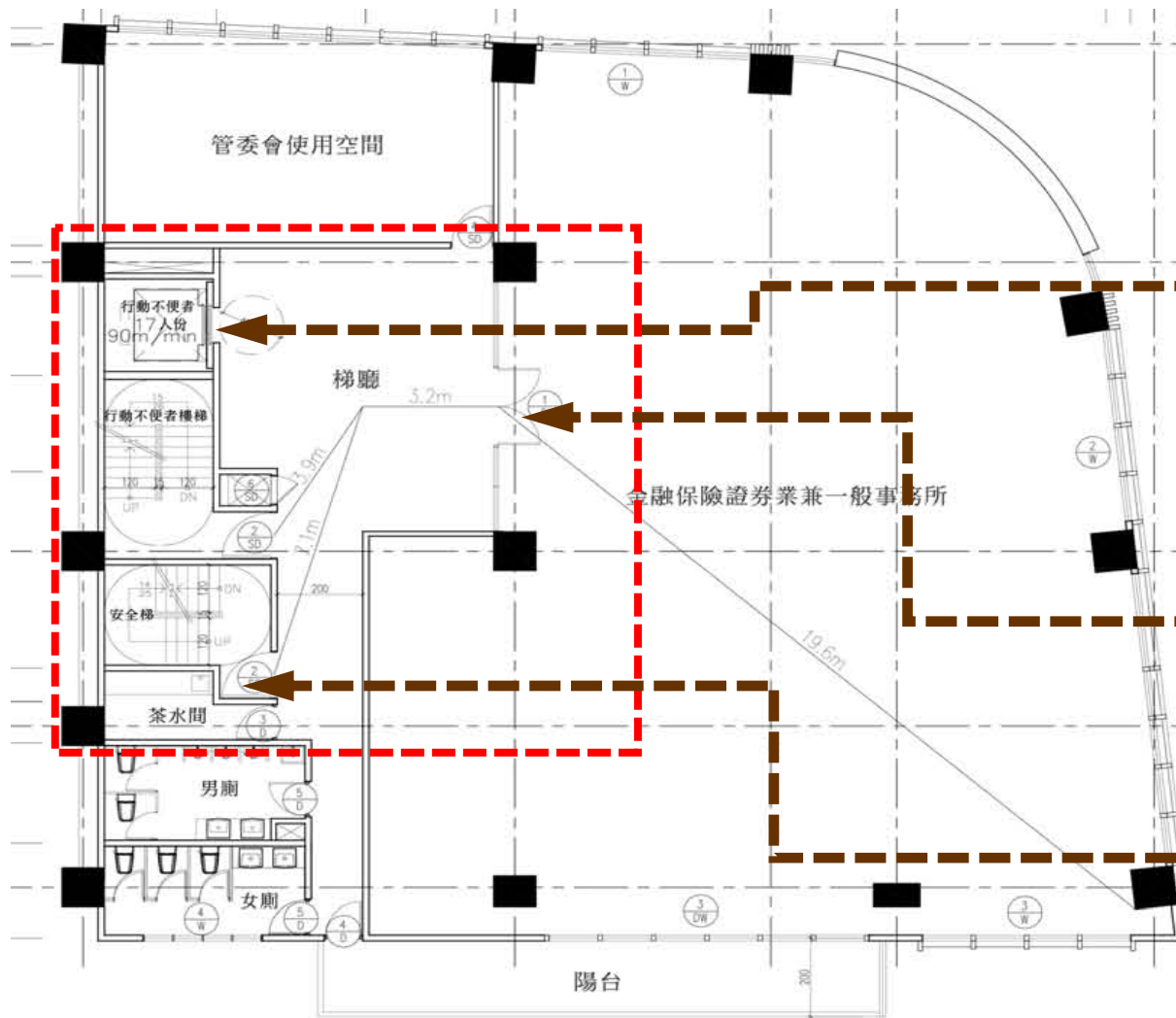


第107條 圖107

正確案例

案例說明

(第79-2、86、97條) :

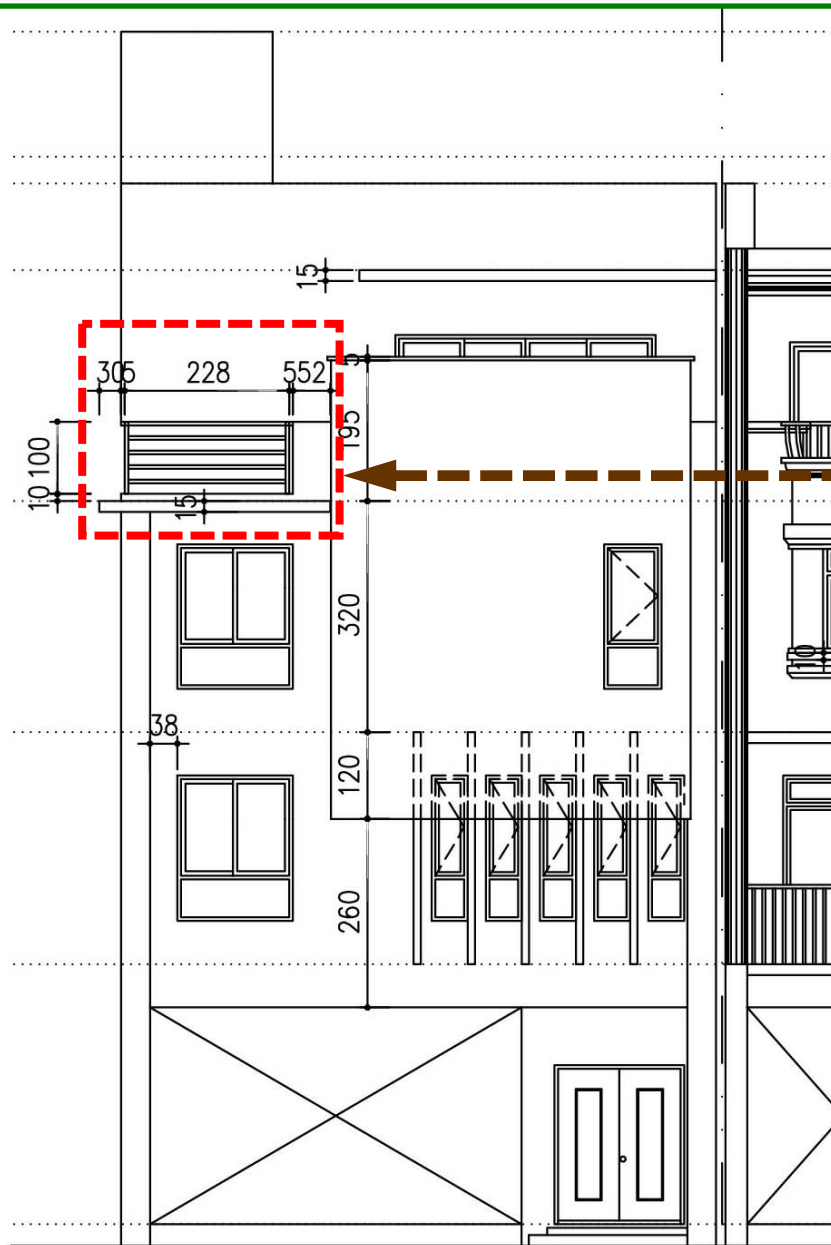


二層平面圖 S=1/100

升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。

防火門應具有一小時以上防火時效(分戶)

安全梯未標示



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

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

建築技術規則建築設備篇

第 20 條

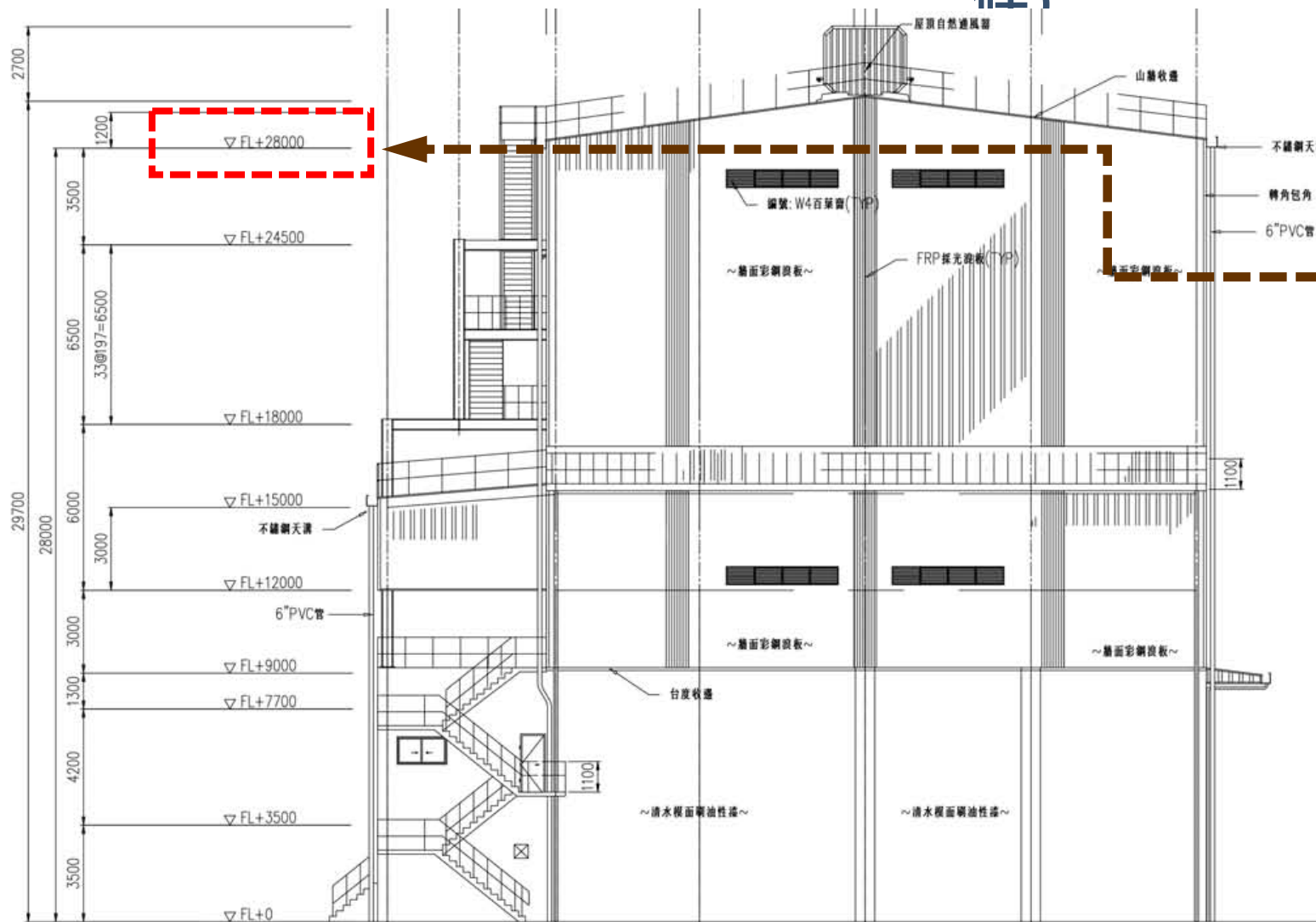
下列建築物應有符合本節所規定之避雷設備：

- 一、建築物高度在二十公尺以上者。
- 二、建築物高度在三公尺以上並作危險物品倉庫使用者（火藥庫、可燃性液體倉庫、可燃性氣體倉庫等）。

案例說明

(建築設備第20

條)



建築物高度超過20公尺應設置避雷針。

建築抽查案件常見錯誤態樣分析

引用法規條文介紹：

工廠類建築物第 14 章

第 272 條

廠房附屬空間設置面積應符合下列規定：

一、辦公室（含守衛室、接待室及會議室）及研究室之合計面積不得超過作業廠房面積五分之一

前項附屬空間合計樓地板面積不得超過作業廠房面積之五分之一。

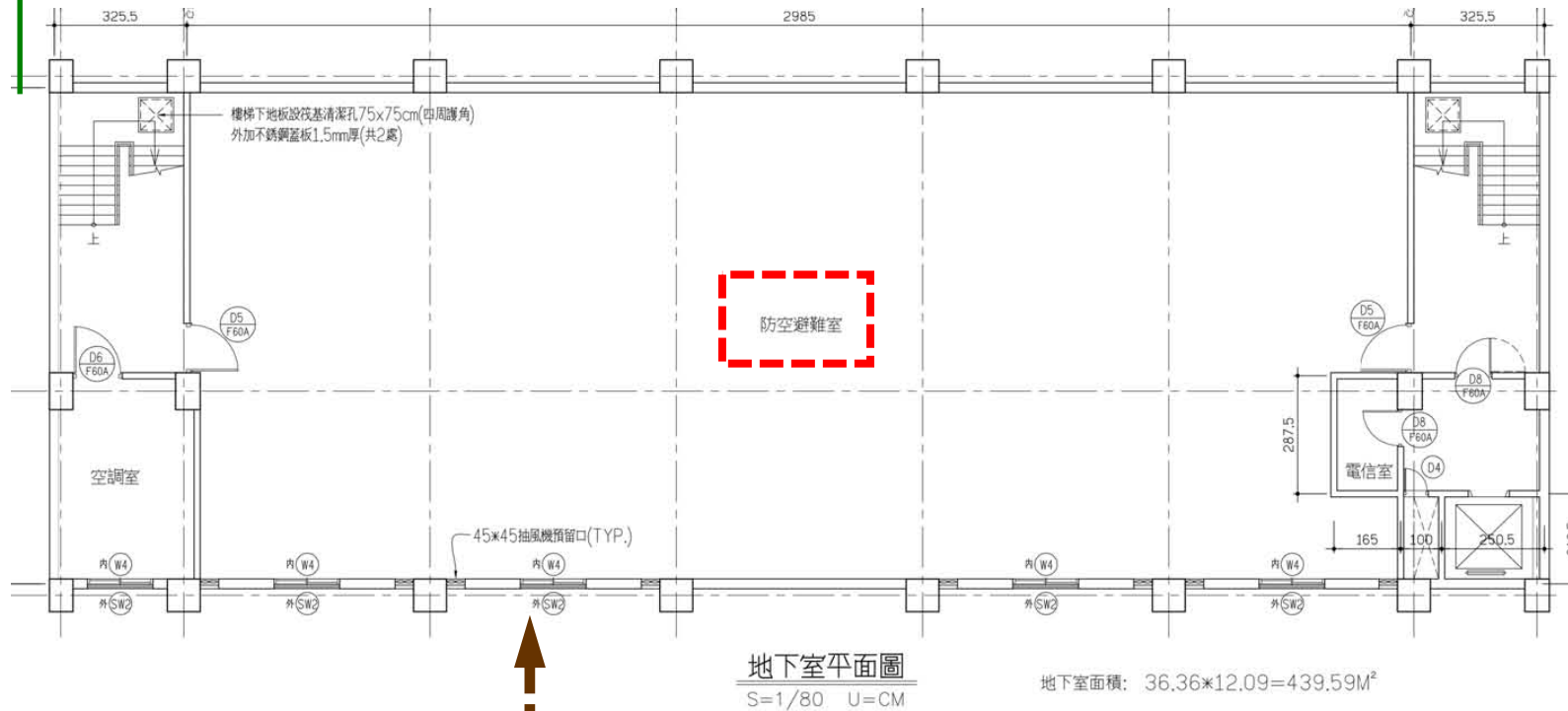
第 273 條

本編第一條第三款陽臺面積得不計入建築面積及第一百六十二條第一款陽

臺面積得不計入該層樓地板面積之規定，於工廠類建築物不適用之。

案例說明

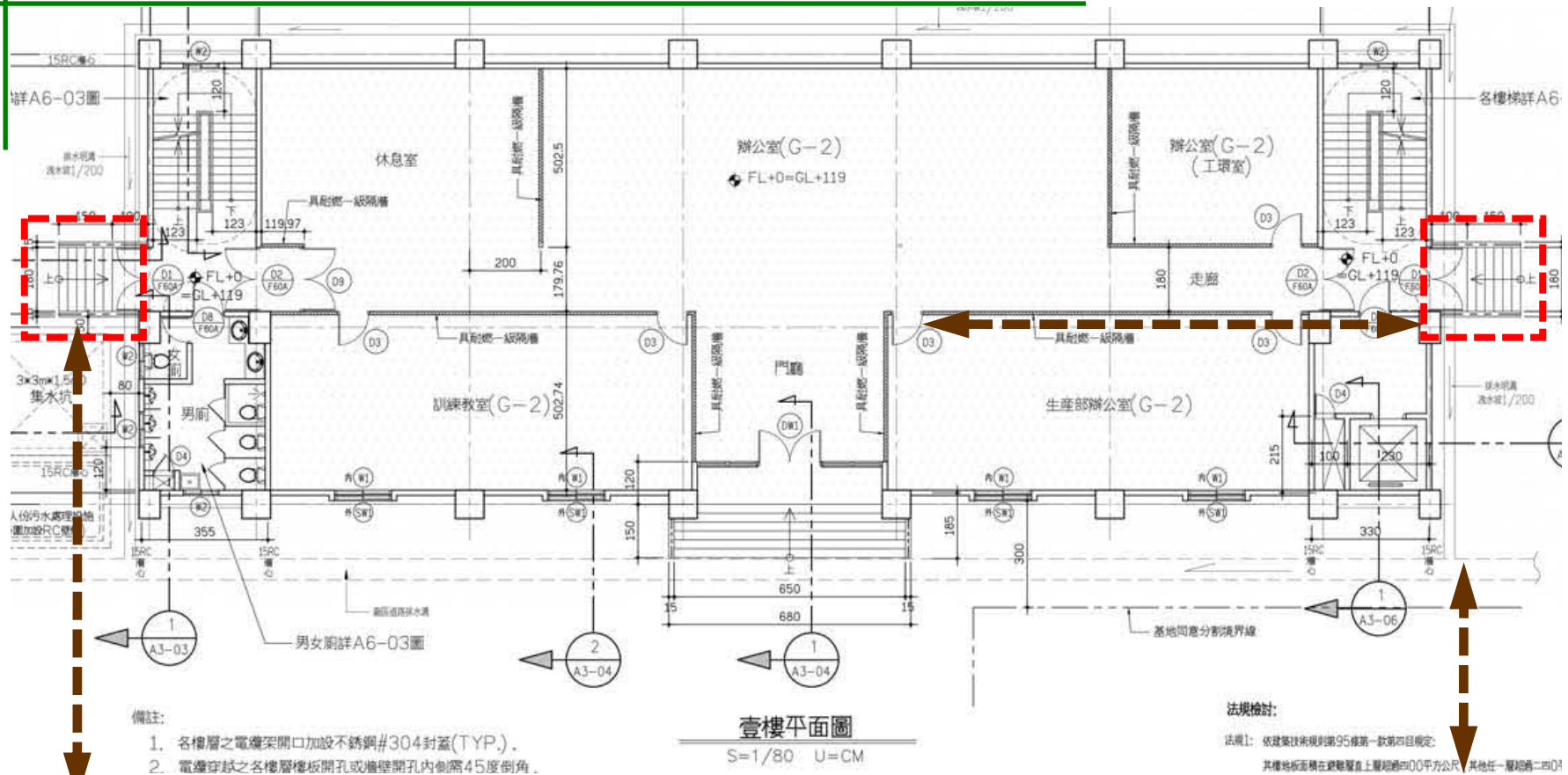
(第144條) :



地下層防空避難室請載明「法定」或「自設」，G.L以上直接面向戶外之外牆、及窗戶，標明外牆厚度(不得小於24公分)、及依門窗圖補標示甲種防火窗

案例說明

(第272條) :

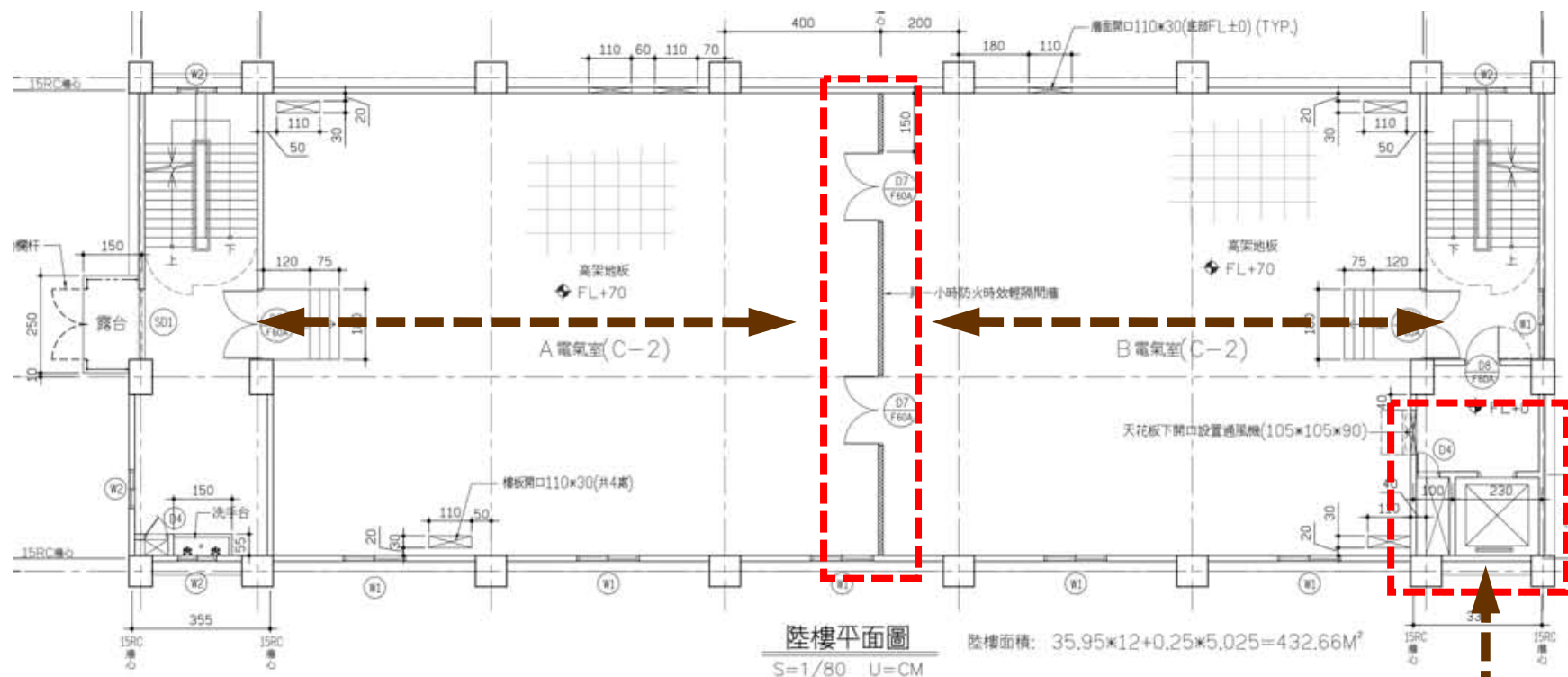


1樓各出入口
之樓梯未計入
建築面積

辦公室屬工廠之附屬
設施, 未檢討附設比
例,

案例說明

(第95、97條)：

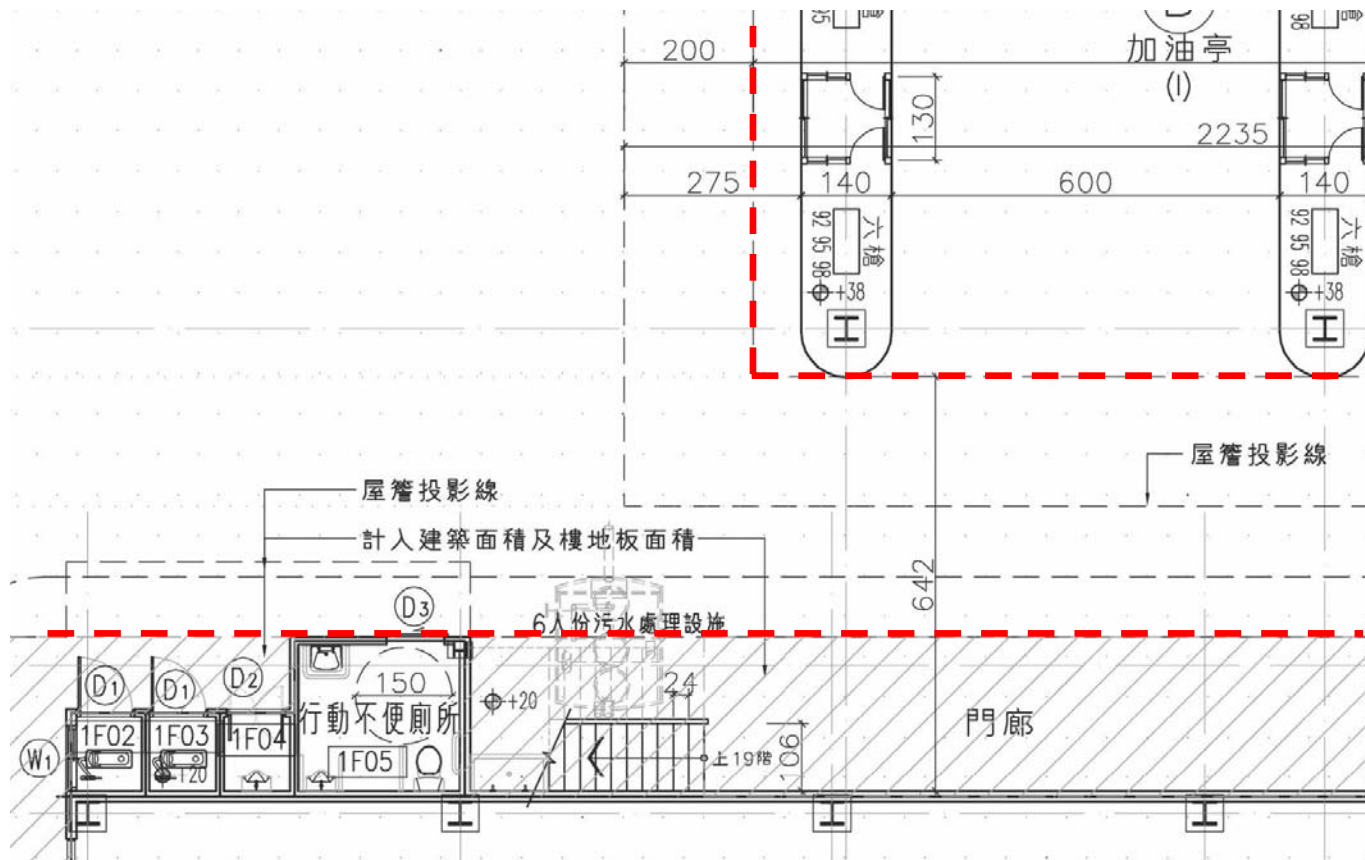


層數6樓應設置兩座安全梯，
3樓以上室內隔間導致室內任
一點未通達二座安全梯。

安全梯間內通風管道維修
口，請依門窗圖標示防火
設備防火時效。

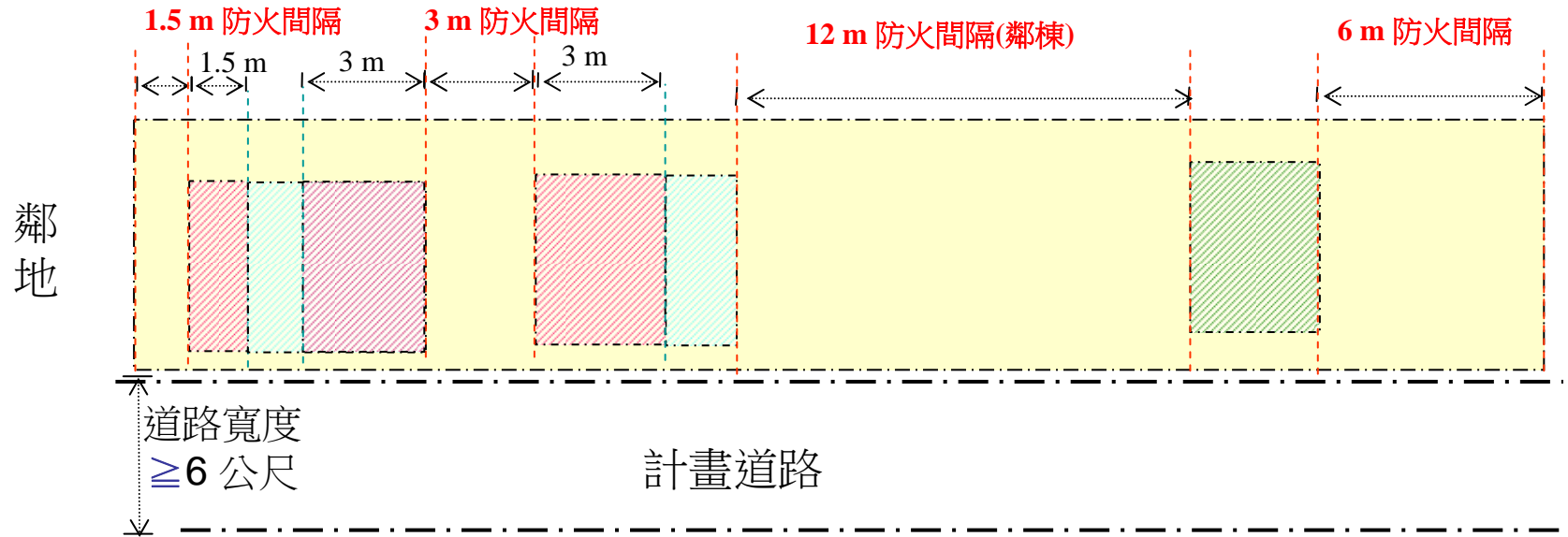
未完。待續




案例說明



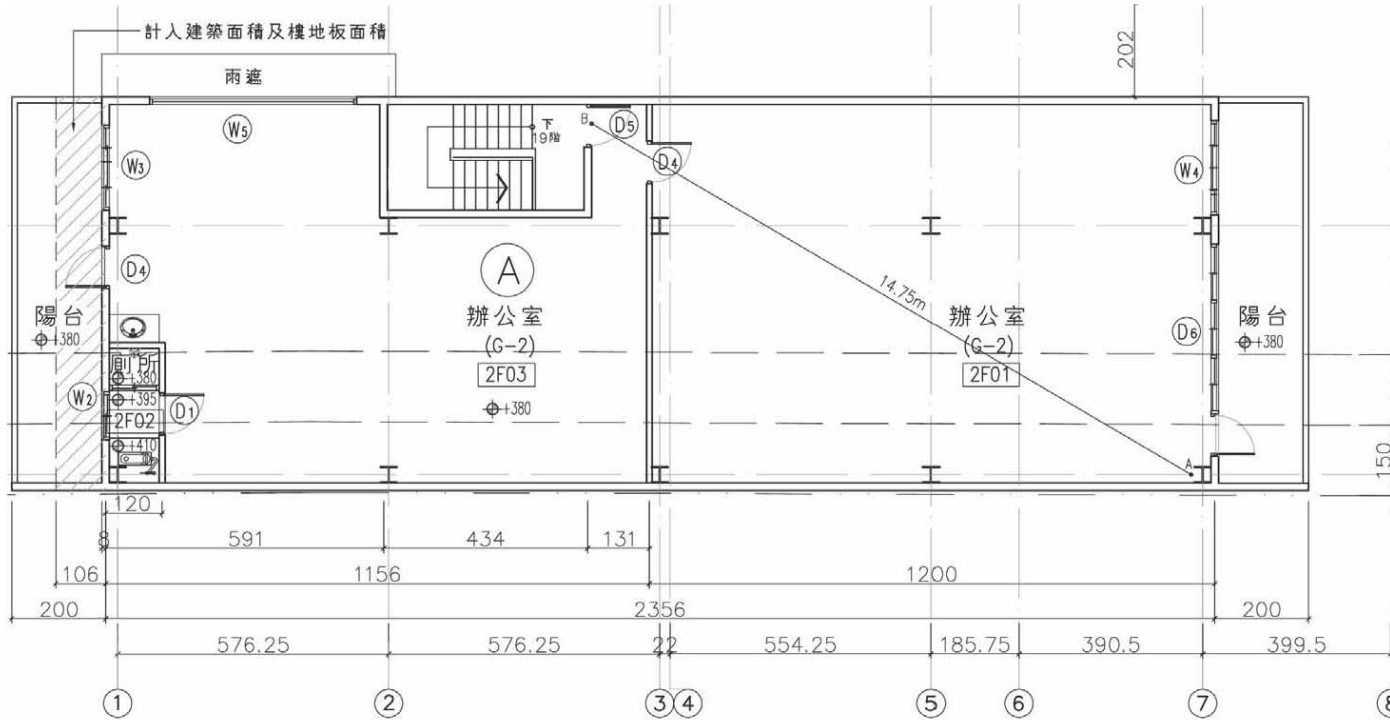
基地內二幢建築物間之防火間隔，未以計入樓地板面積之投影線檢討防火時效或開口面積（非以退縮外牆計），不符建築設計施工編第110條規定。

非防火構造建築物(#84-1,#101-1)：



-  外牆(開口)及屋頂，應具有半小時以上之防火時效。
-  非防火構造建築物之外牆及屋頂，應使用不燃材料建造或覆蓋。
-  不受#84-1非防火構造建築物之規範。

案例說明

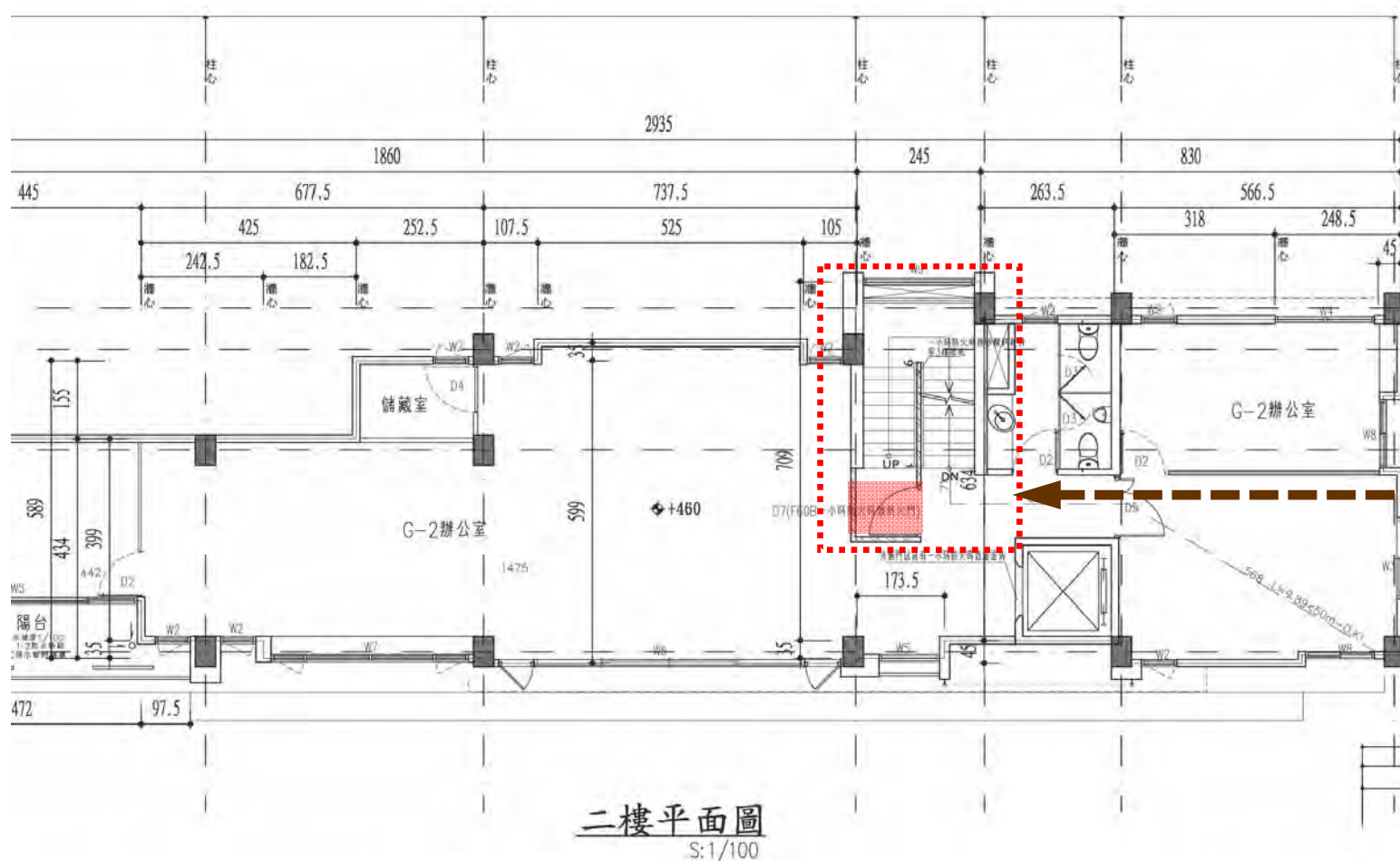


辦公室二層陽台面積不得大於該層樓地板面積1/10 (非以1/8檢討)，不符建築設計施工編第162條規定。

二層平面圖 S=1:200(A3)
S=1:100(A1)

層別	用途	計算式	
二層	辦公室	$23.56 \times 8.2 = 193.19 \text{ m}^2$	201.88 m^2
	陽台計入樓地板及建築面積	$1.06 \times 8.2 = 8.69 \text{ m}^2$	
	陽台	$(2+2-1.06) \times 8.2 = 24.11 \text{ m}^2 < 193.19 \times 12.5\% = 24.15 \dots \text{o.k.}$	

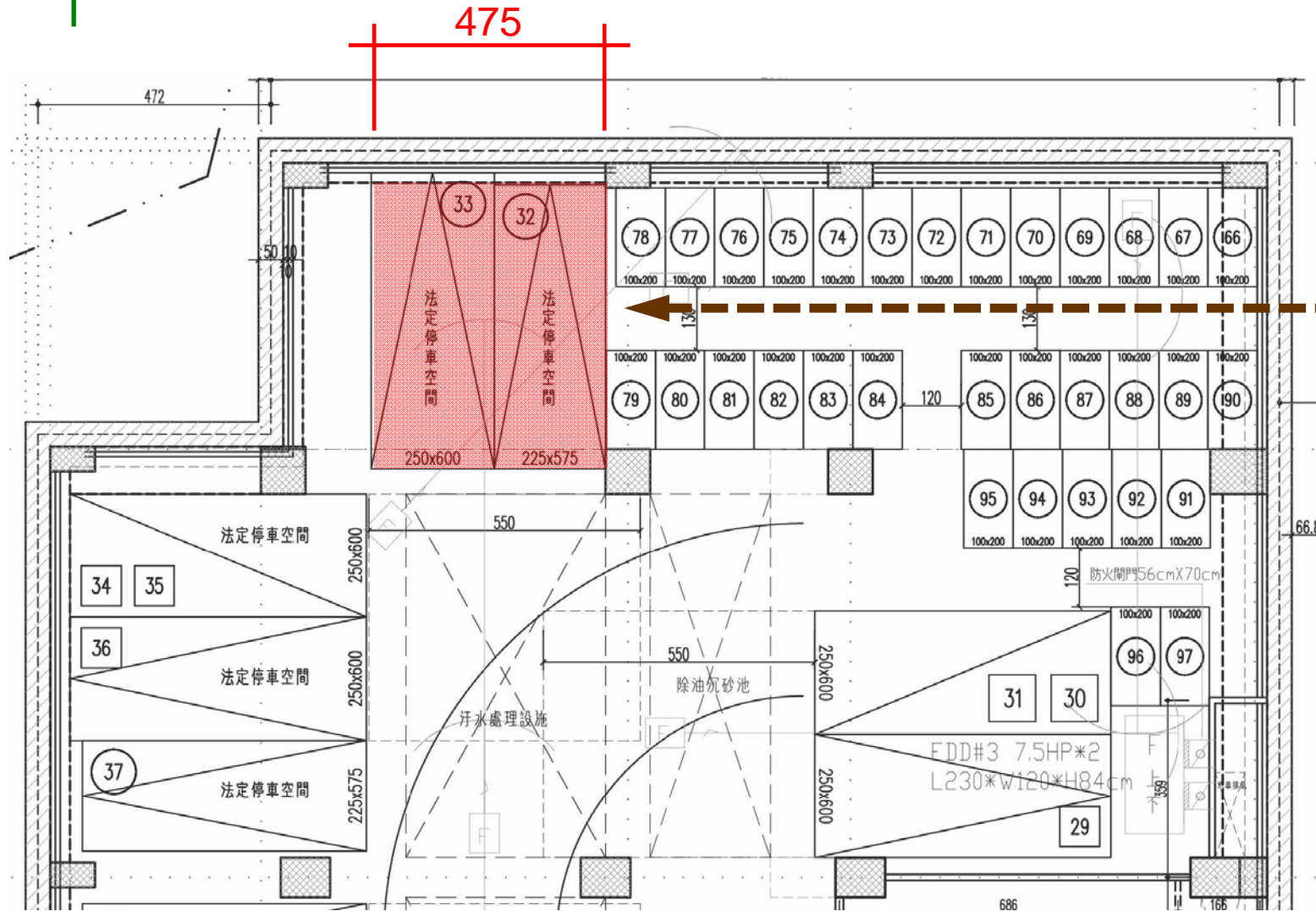
案例說明



二層平面
防火門未
朝避難方
向開啟，
不符設計
施工編第
76條規定

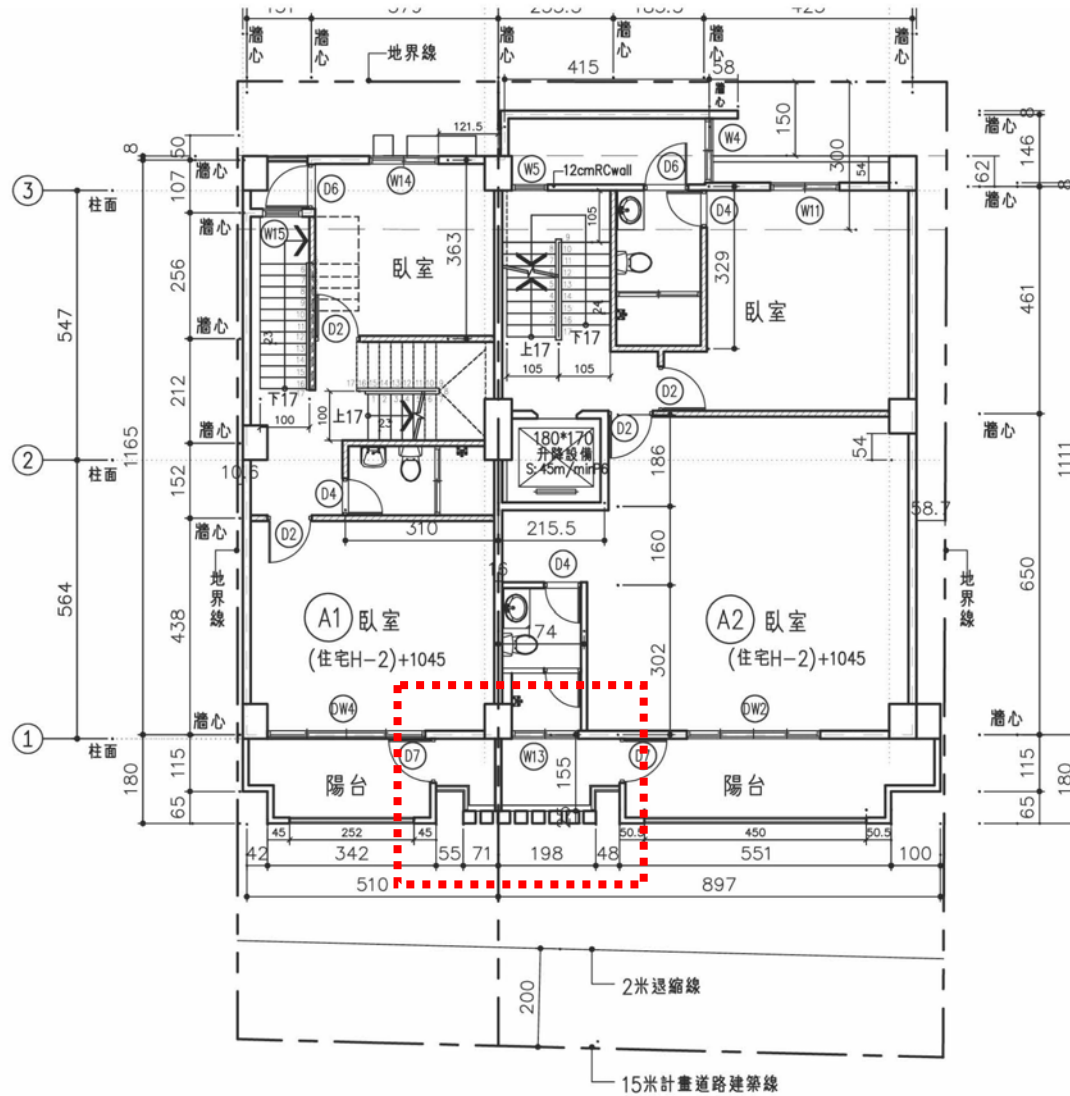
若朝走廊
方向開
啟，則走
廊淨寬不
足。

案例說明



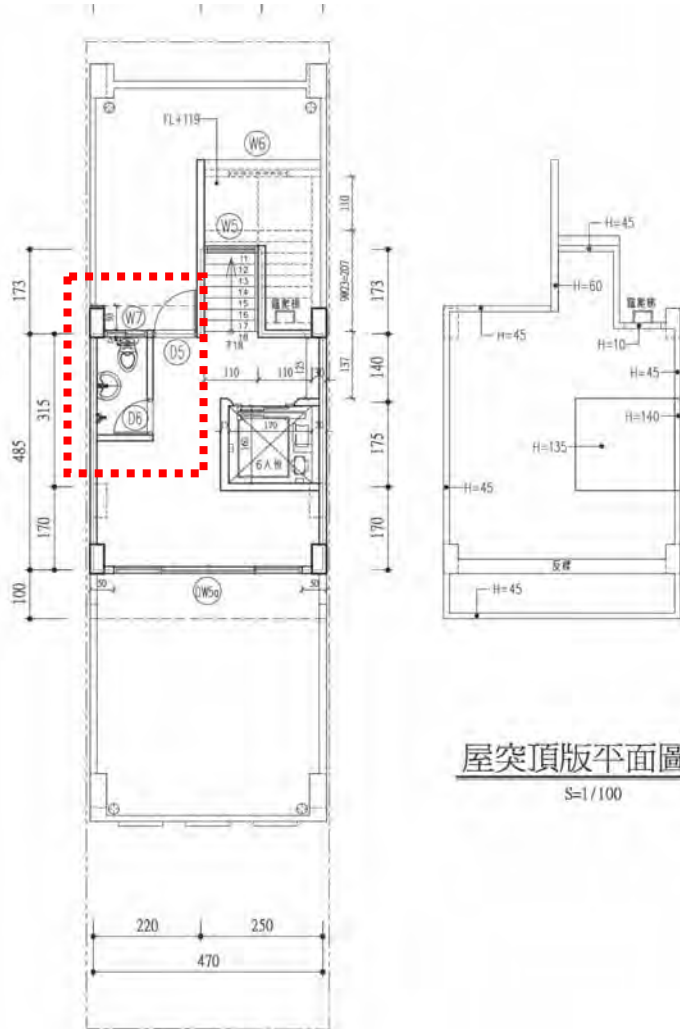
32、33車位未依第61條規定於車道前方設置寬5公尺(深度符合)之空間。

案例說明



2層平面以上
陽台設置門窗
且實牆部分長
度超過45公分
(涉做為居室
使用)，設計
不合理。

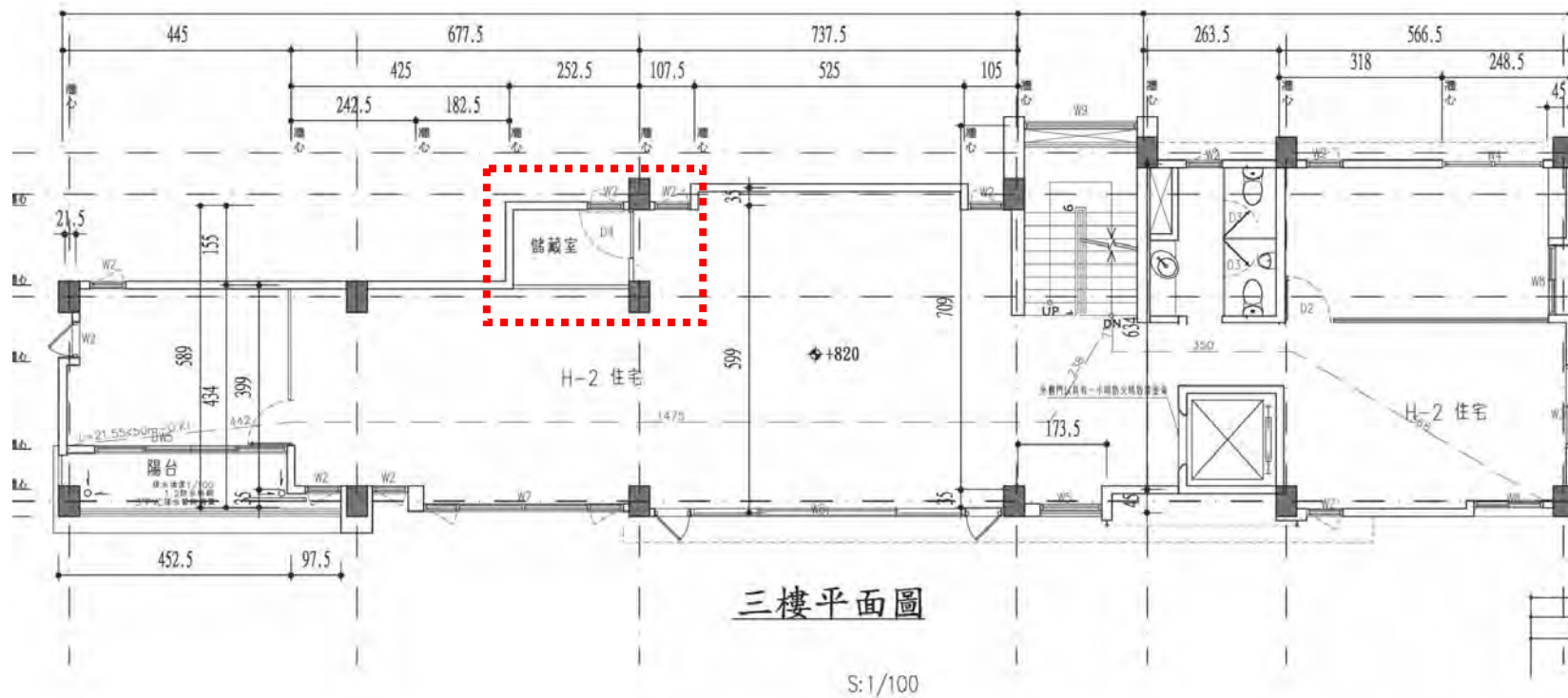
案例說明



屋突平面圖 S=1/100
樓高: 320cm

屋頂突出物
設置廁所不
符建築技術
規則施工編
第1條第10
款之規定。

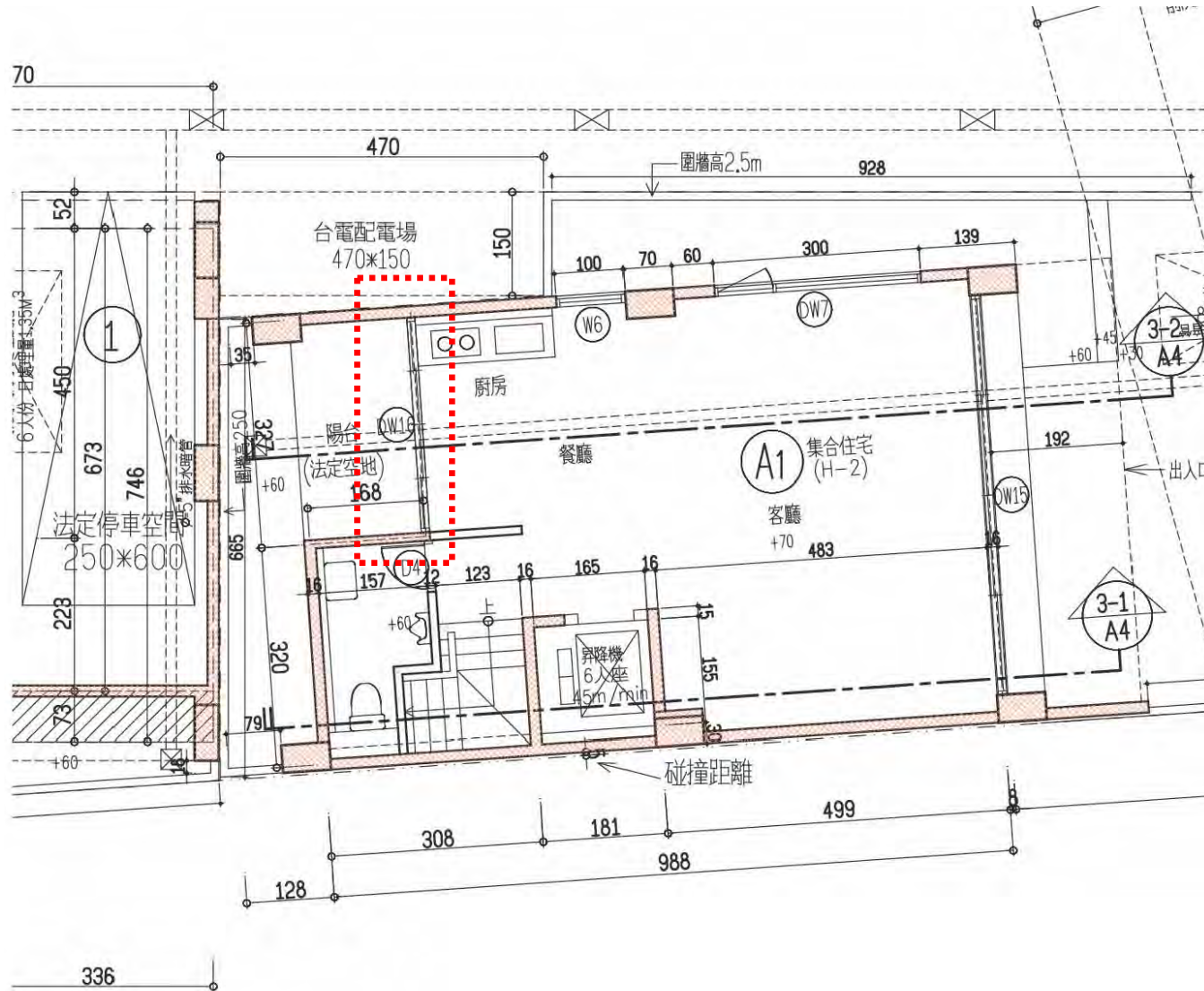
案例說明



三層
平面未
檢討儲
藏室面
積小於
該層樓
地板面
積1/8
之規定。

案例說明

(第110條-1)：

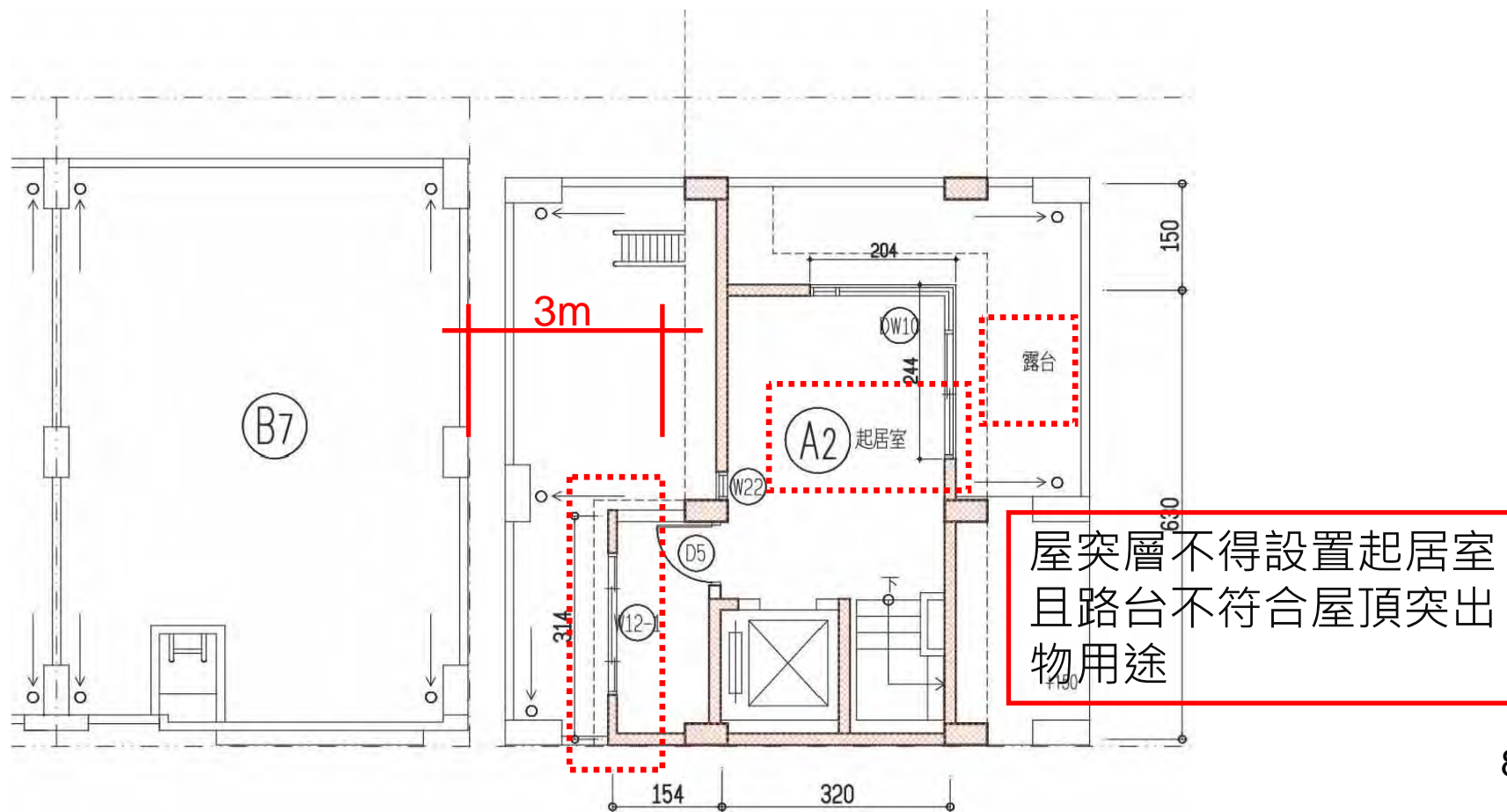


A1戶與B1戶
防火間隔未達
3公尺範圍
內，其牆上開
口，應裝設半
小時以上防火
時效之防火門
或固定式防火
窗等防火設
備。

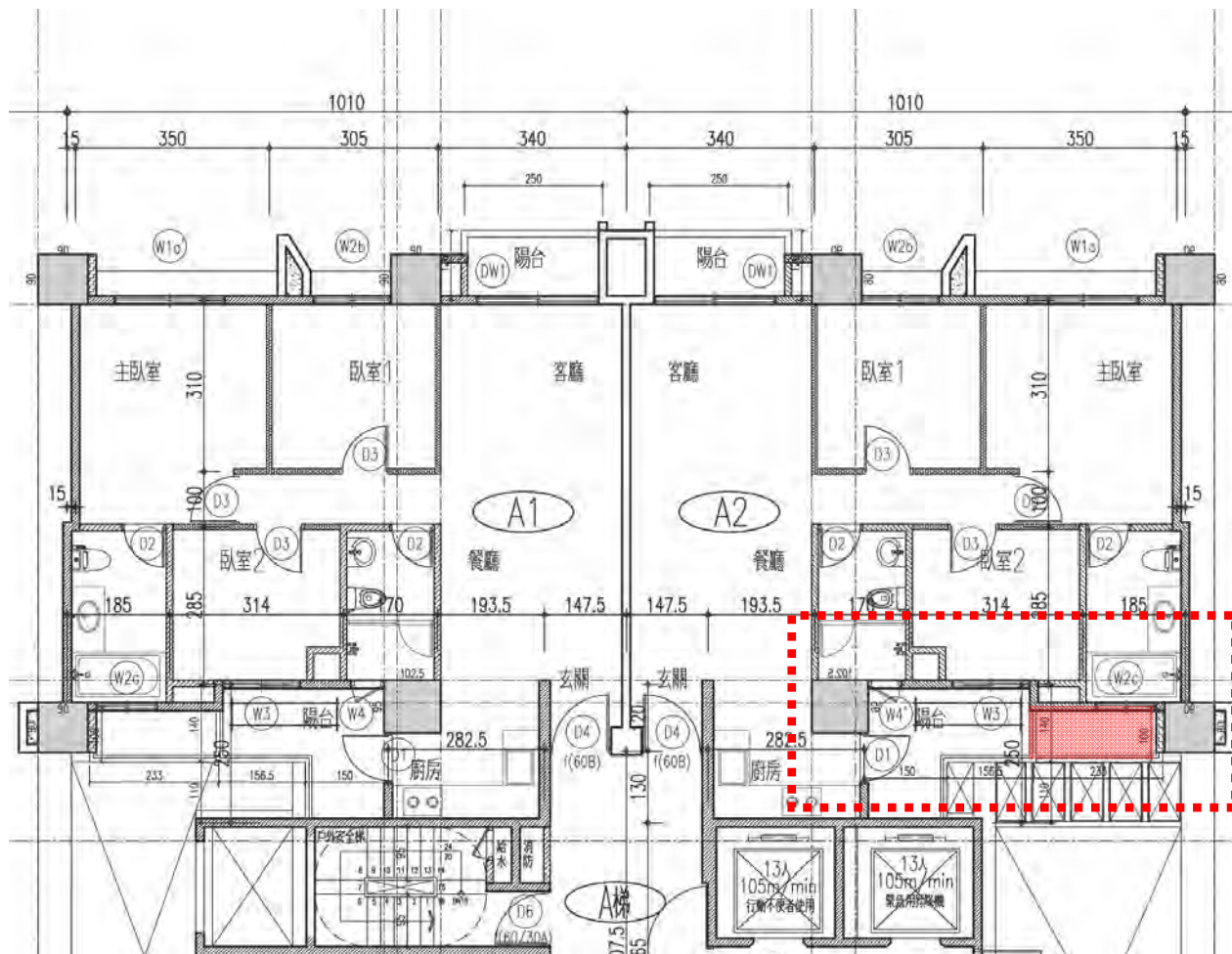
案例說明

(第110條-1)：

A2戶與B7戶防火間隔未達3公尺範圍內，其牆上開口(A2戶屋突一層DW12-1)應裝設半小時以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備

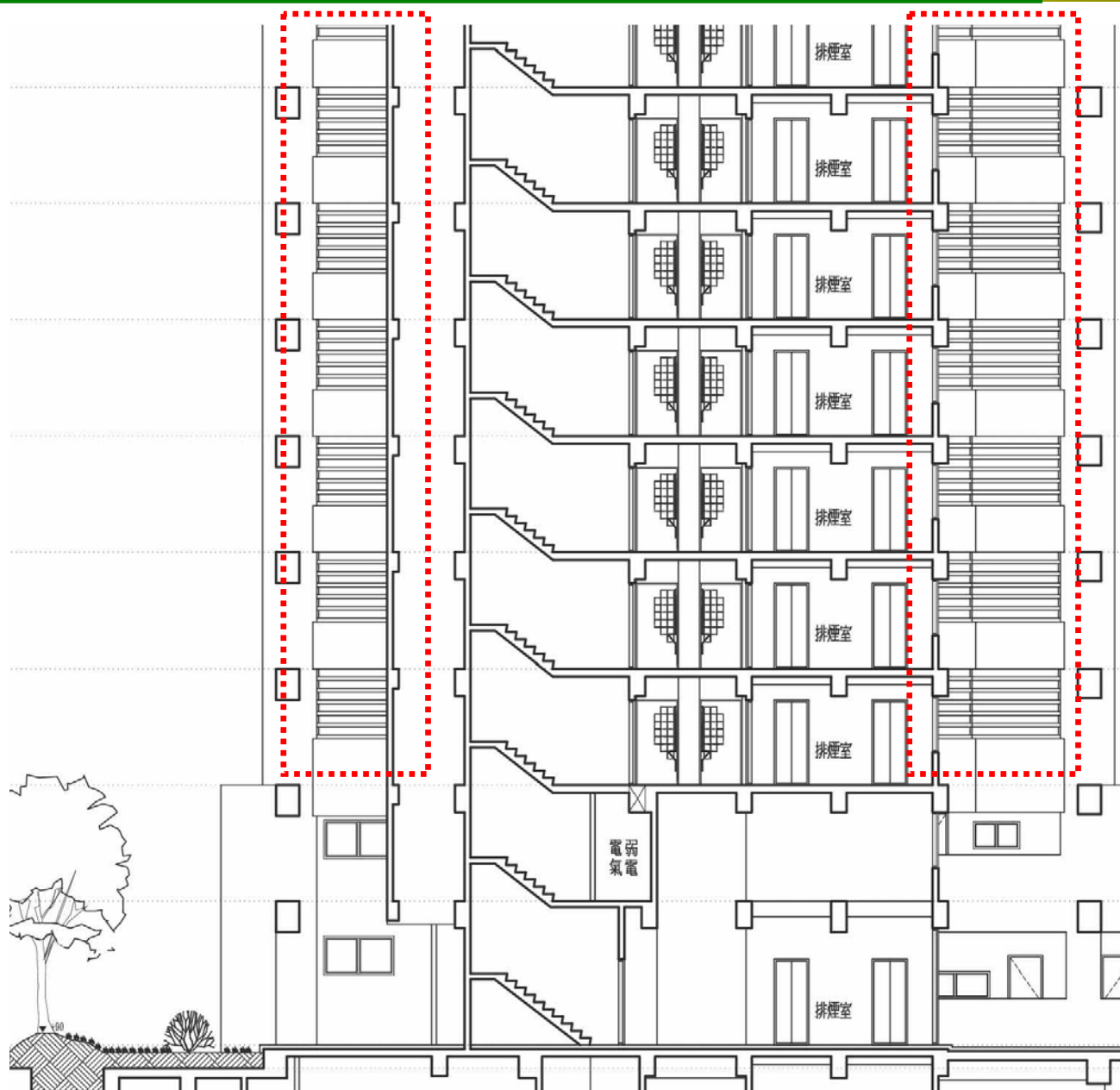


案例說明



A1~A5、
B1~B5、
E1~E5戶主臥
浴廁之外牆突
出物與陽台相
連結，既無設
置非中央空調
主機，應納入
陽台面積檢
討。雨遮過樑
不應設置遮陽
板。

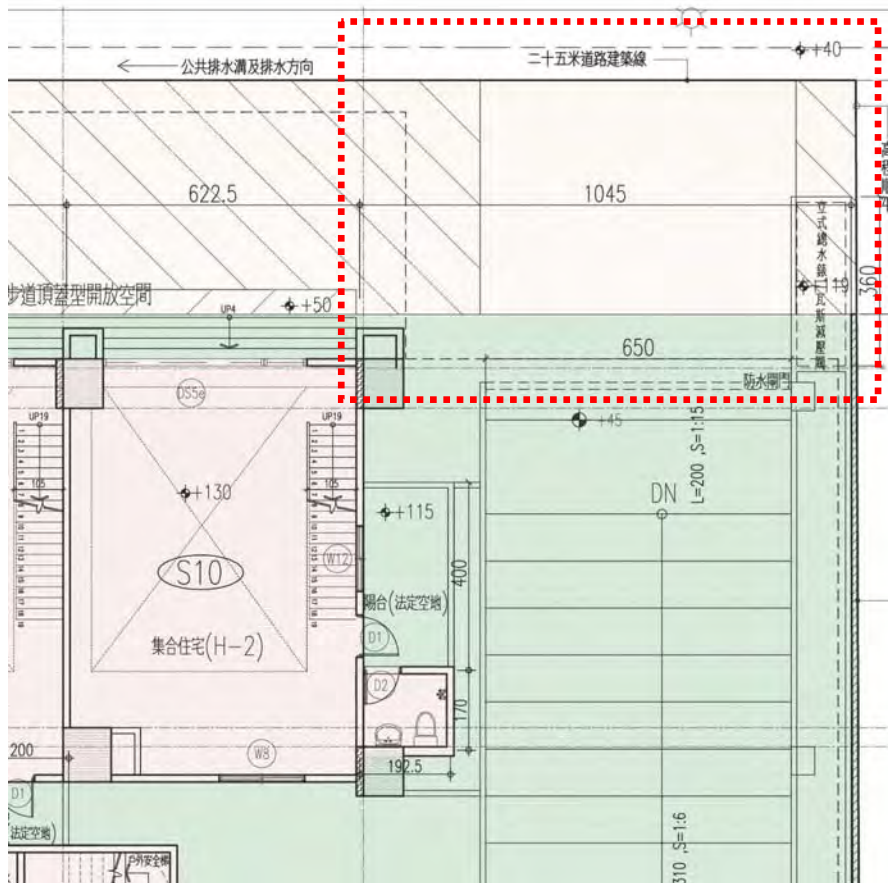
案例說明



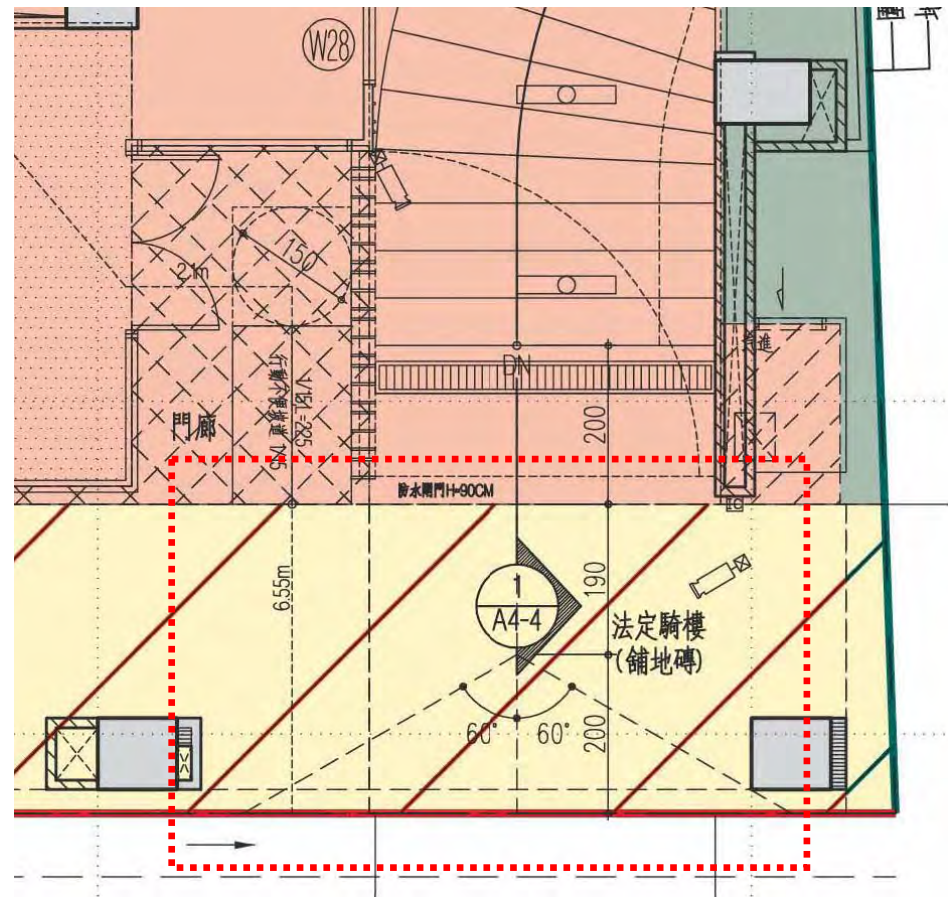
承上案件：
依橫向剖面圖
A3002，其格
柵設置不符本
局100年5月
10日技術會報
會議紀錄提案
二之結論。

案例說明

未檢討建築技術規則建築設計施工篇第136條規定，檢討汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各60度以上範圍無礙視線。

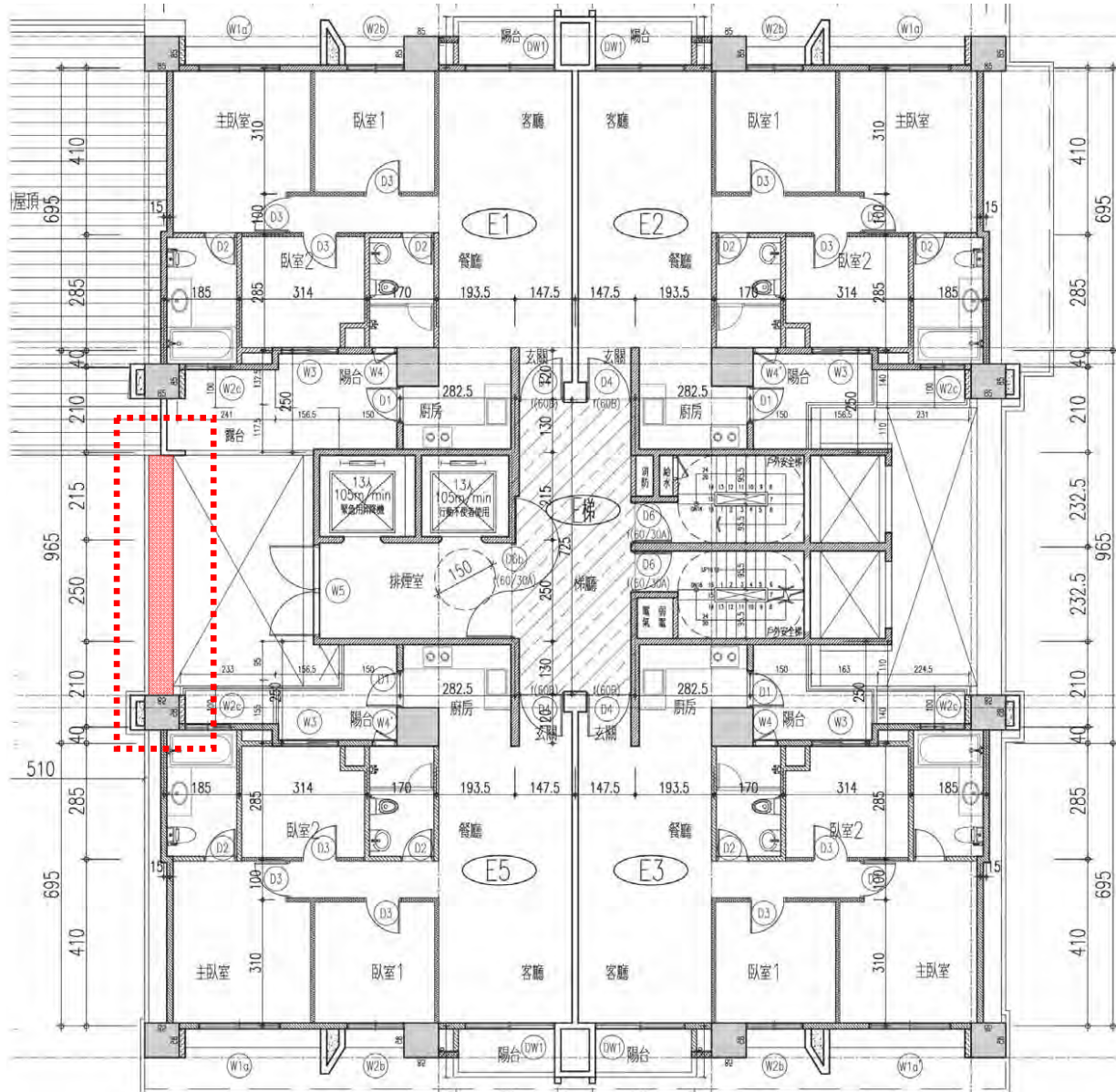


無標示檢討



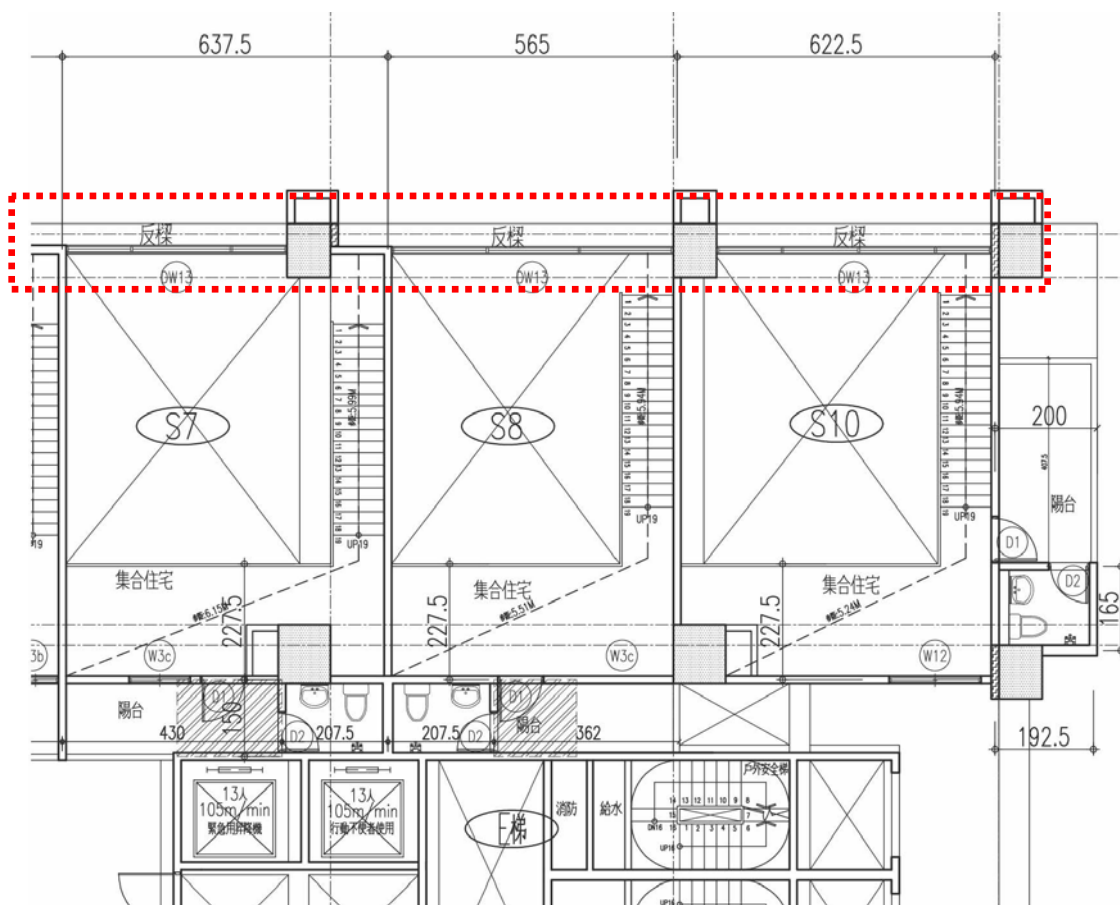
正確圖示

案例說明

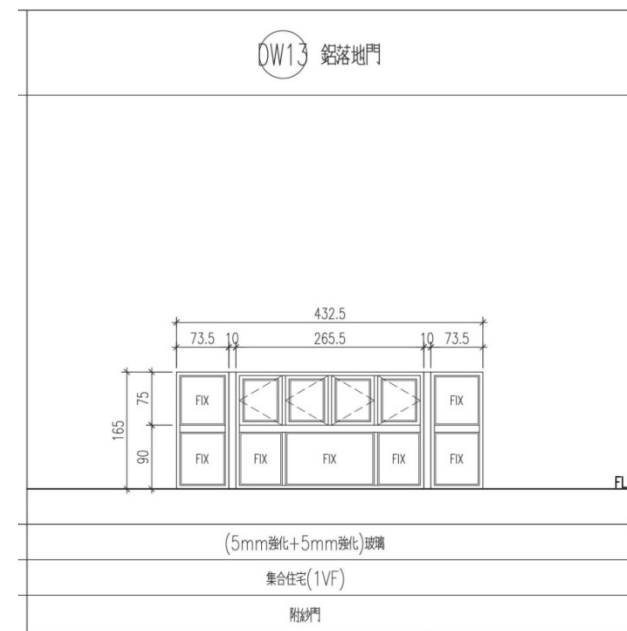


B1、B2、E1戶
露台結構樑投影
處應計入建築面
積。

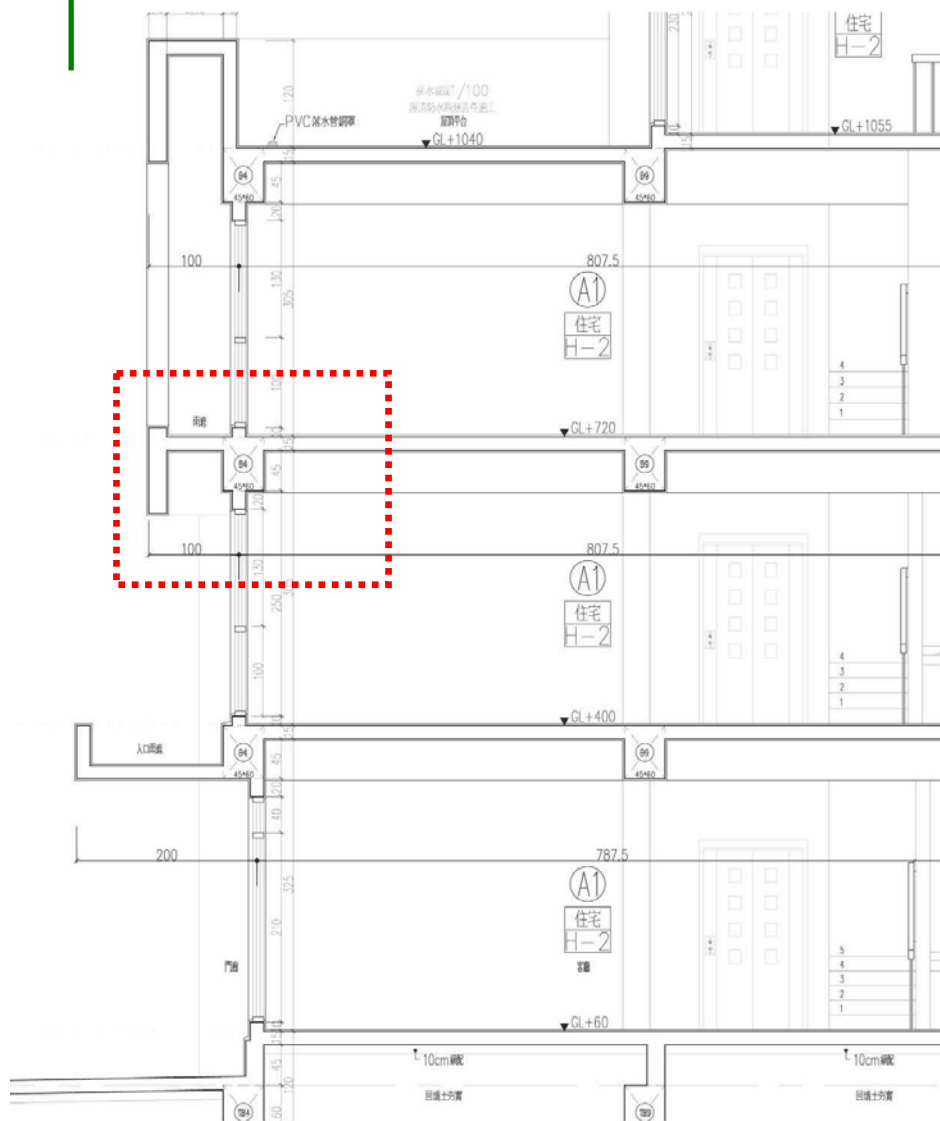
案例說明



夾層外牆設置可開啟式門窗，設計不合理。

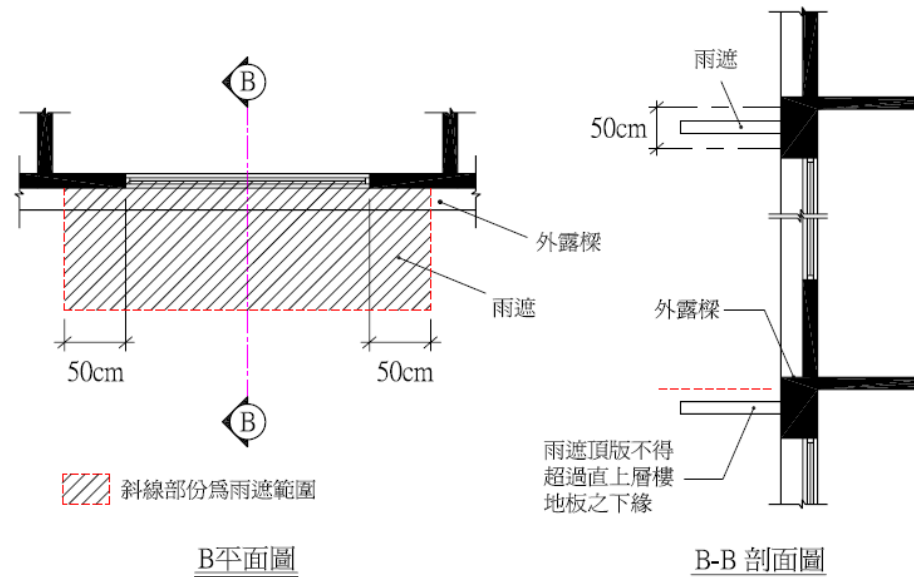


案例說明

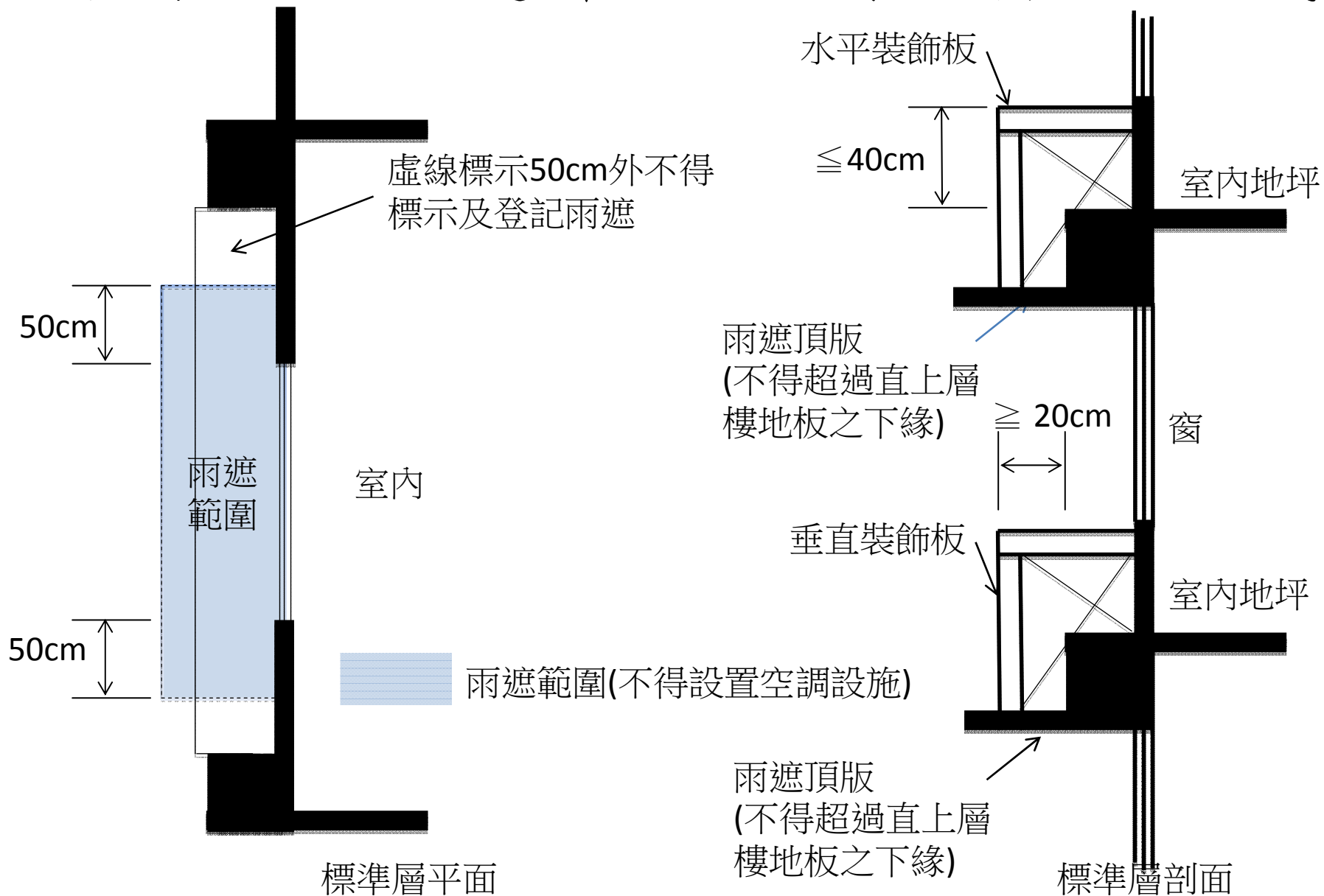


雨遮頂版超過直上層樓地板之下緣，不符內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號令規定。

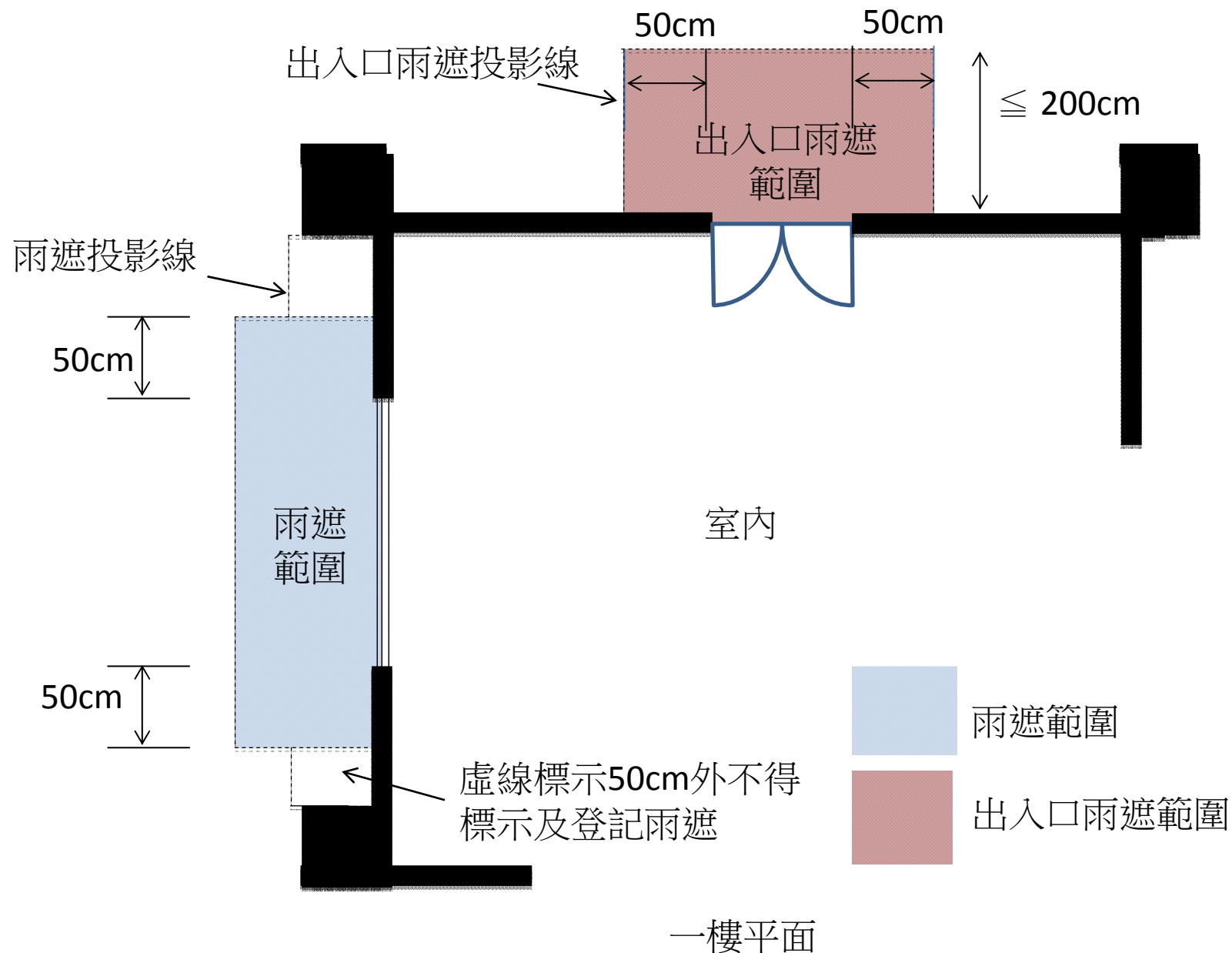
附圖二



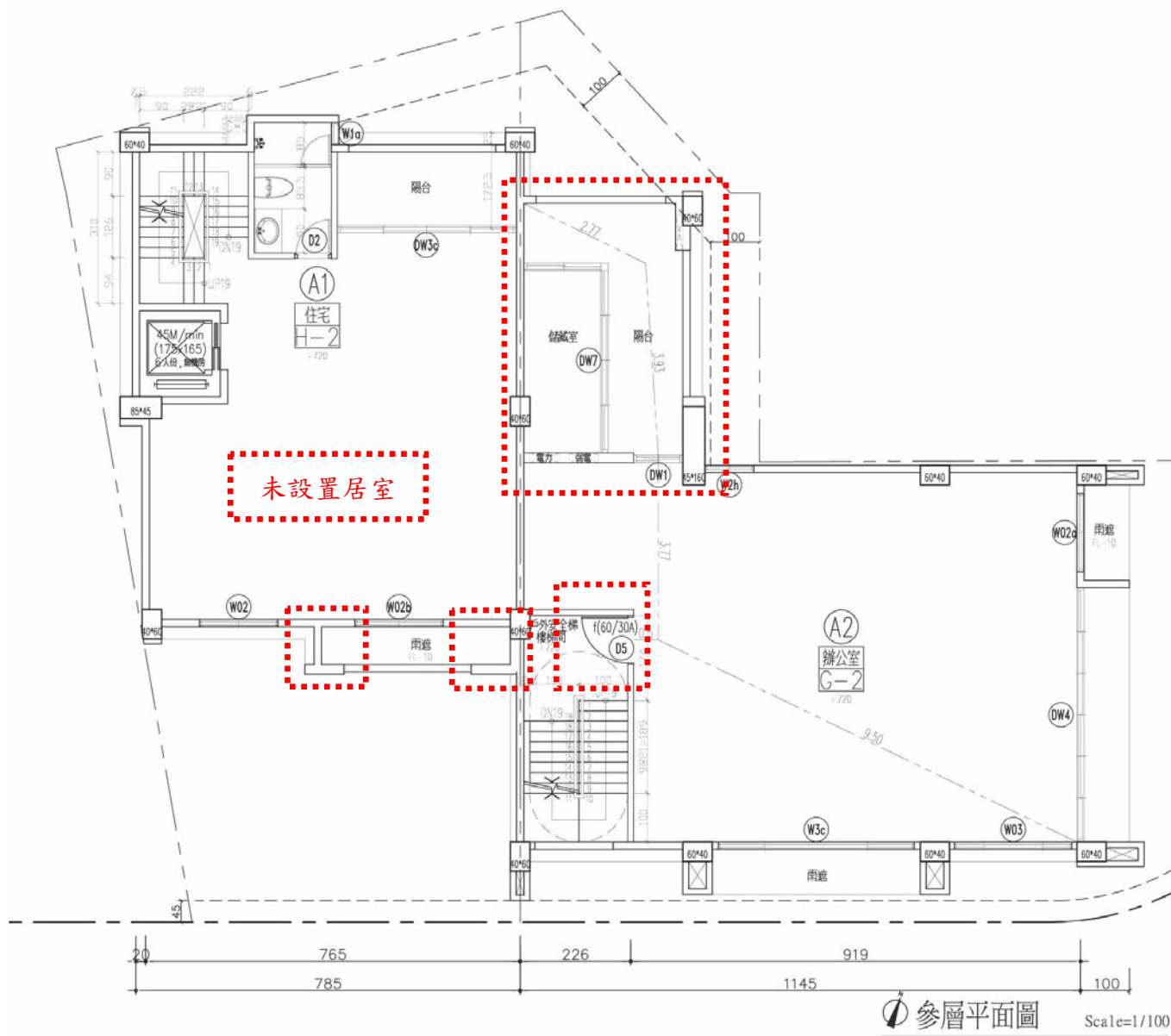
附圖1：雨遮平面及剖面標示方式



附圖2：雨遮平面及剖面標示方式



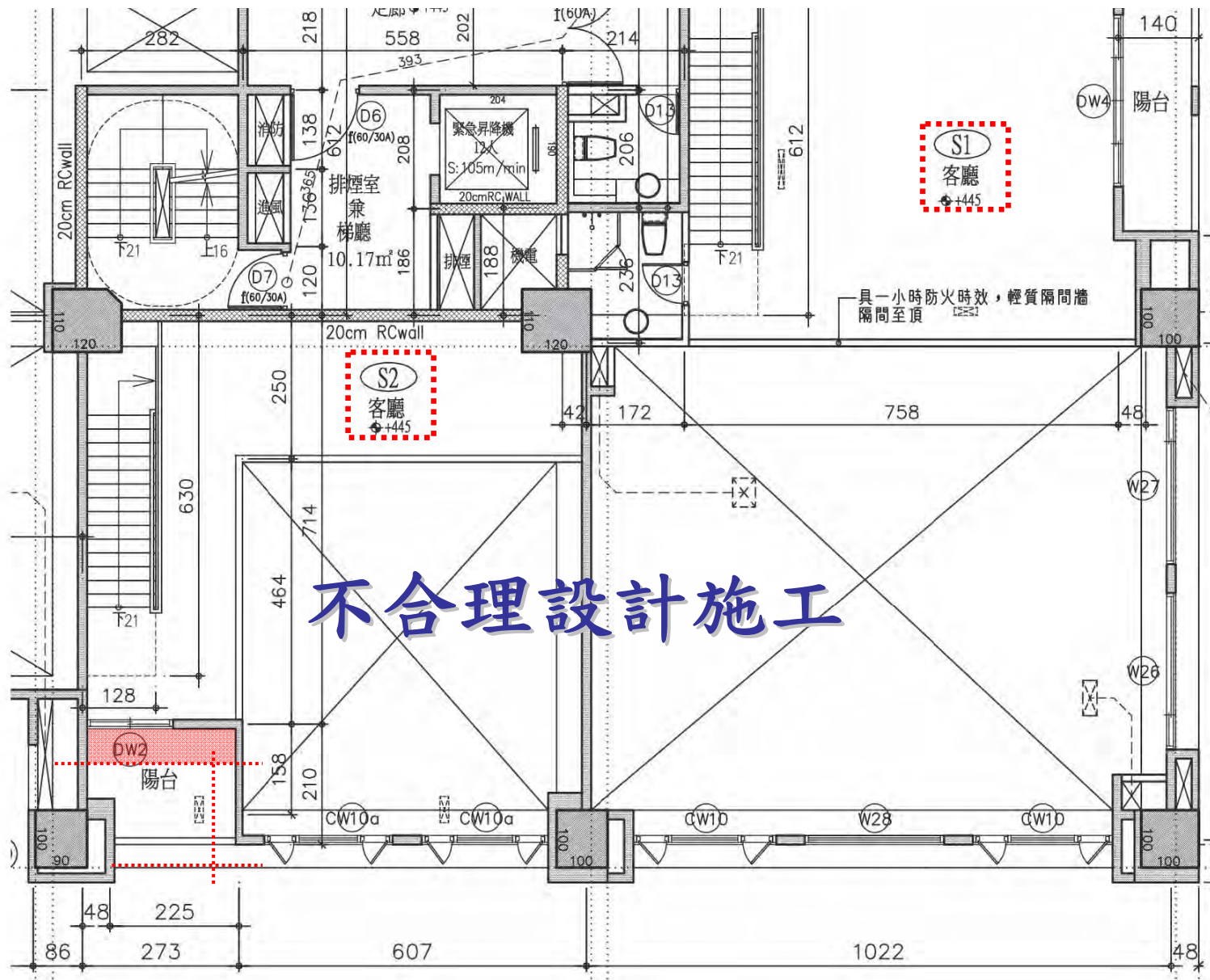
案例說明



A2戶之安全梯直接開向居室，不符建築設計施工編第97條規定。

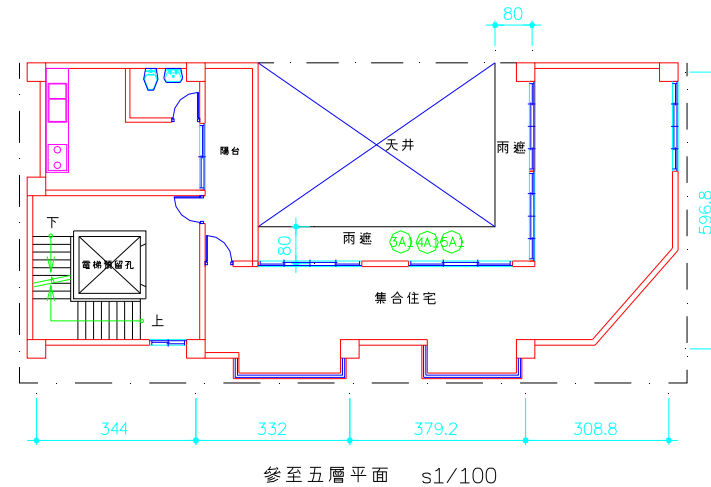
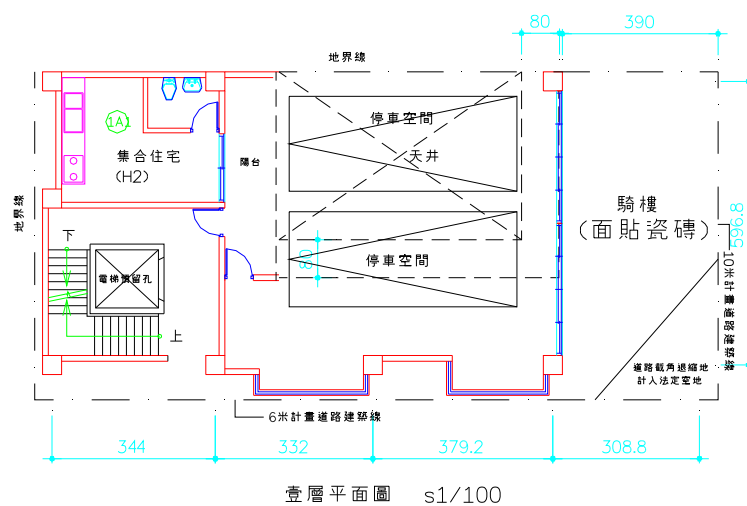
A1戶住宅類組未設置居室（臥室），顯不合理。

案例說明



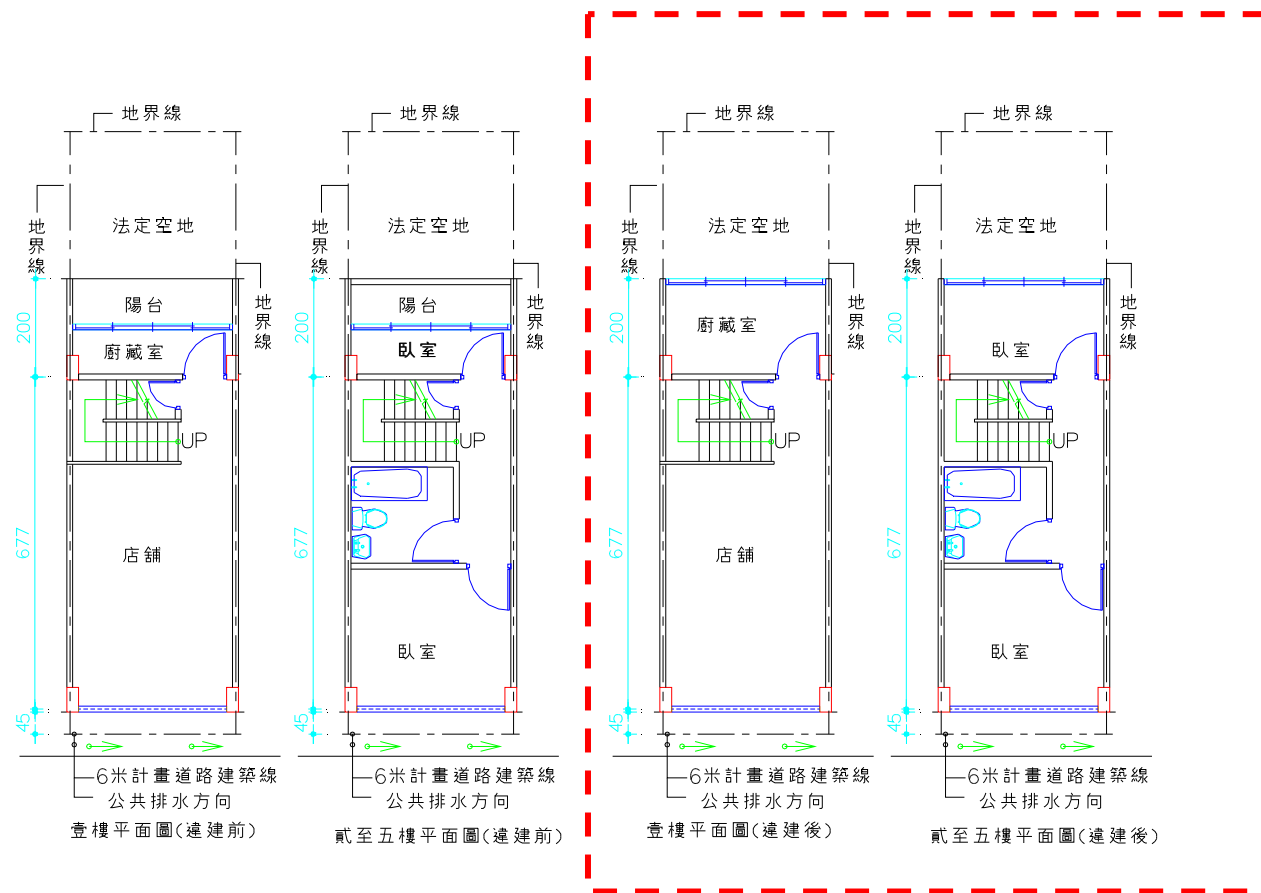
不合理設計施工

(一)、利用室內挑空設計增建擴大使用面積。



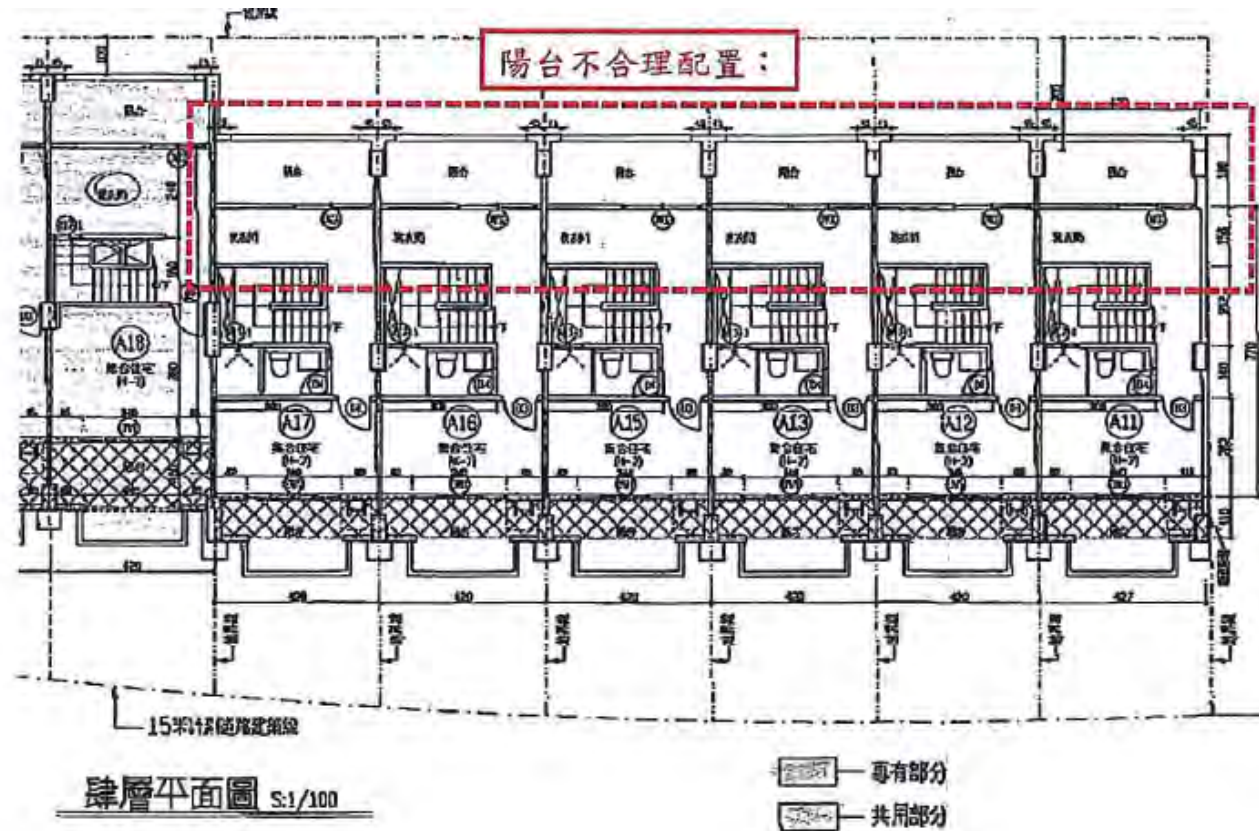
- 一、集合住宅室內呈L形，未規劃隔間，不合理使用。
- 二、中庭天井四周設雨遮、陽台，為日後天井違建增添想像空間。
- 三、電梯預留孔日後設置電梯可能不會申請雜項執照。
- 四、一樓出入口未設門。
- 五、各層由室內經由陽台再進入廚房不合理，陽台應改為走廊計入建築面積。

(二)、將外牆落地窗拆除，外陽台欄杆裝設窗戶成為外牆，達到擴大室內空間的目的。



二樓至五樓後方臥室設計過於狹窄，預留日後房間落地窗拆除，陽台拽欄杆加窗框，擴大後房間之可能。

103/3/19建管業務座談會

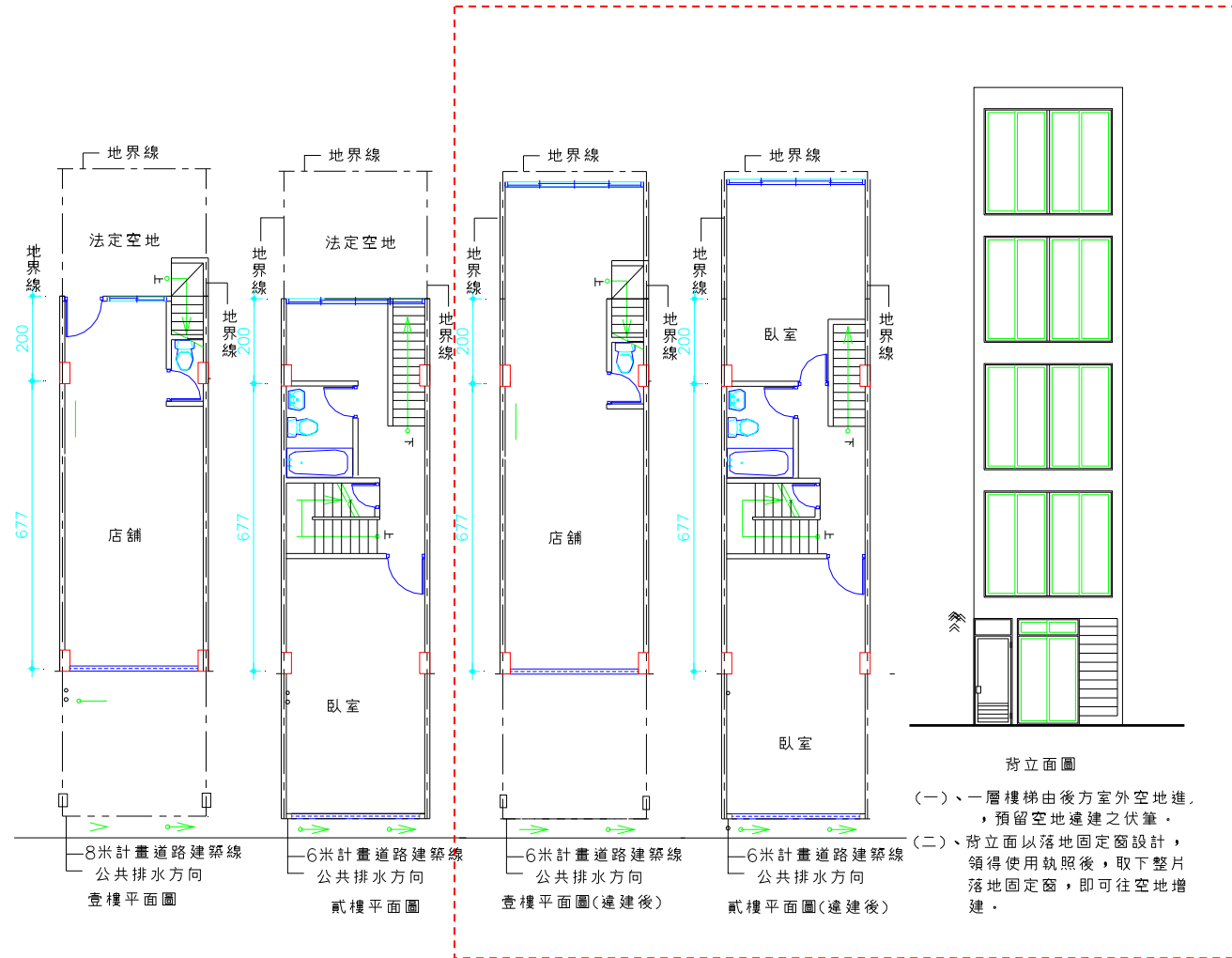


決議：

陽台設計原則

1. 室內外比例必須室內淨深至少兩公尺以上，且不得小於陽台深度。
2. 落地門兩邊應設置 20 公分以上翼牆。
3. 剖面圖要標示室內與陽台之間應有門檻或高差，原則為 10cm。

(三)、背面外牆設落地固定窗，背面增建後取下落地固定窗即可往後增。



- 一、建造(雜項)執照申請，為落實行政與技術分立之目標，自民國八十七年起已實施建築師及專業技師簽證制度。技術部分授權建築師及專業技師簽證，建管機關只審查行政部分。此制實施後，大幅縮短了建造(雜項)執照之申請流程。但相對的建築師及專業技師責任也加重了。
- 二、建管單位同仁除就規定項目審查外，對於技術部分之法令，僅需就(有)(無)檢討即可，不應再作實質審查。否則同仁需負審查之責。
- 三、建管單位應加強抽查作業，簽證不實者移送懲處。以督促專業者用心於法令鑽研，提昇作品品質。



簡報完畢
敬請指教