

檔 號：
保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號
承辦單位：建築管理處
承辦人：楊雅惠
電話：07-3368333分機2288
電子信箱：nanaho@kcg.gov.tw

受文者：社團法人高雄市建築師公會

發文日期：中華民國114年7月28日

發文字號：高市工務建字第11437328400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

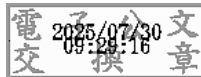
附件：會議簽到表及會議紀錄1份（隨文引入）（62569378_11437328400A0C_ATTCH1.pdf）

主旨：檢送本局114年第3次（6月份）「建管業務座談」會議紀錄一份，請查照。

說明：依據社團法人高雄市建築師公會114年6月17日114高建師法第字1140000475號函辦理。

正本：余副處長俊民、社團法人高雄市建築師公會、本局建築管理處（第二課）、本局建築管理處（第五課）、本局建築管理處（第六課）

副本：本局建築管理處（第一課）



第一案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「建築物公共安全檢查屬原有合法房屋之檢查法令依據」疑義乙案，提請討論。

說明：原有合法房屋之建築物未取得使用執照，現行建築物公共安全檢查多數標準檢查人均採「☒本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定」，為統一執行標準特此提案。

建議：原有合法房屋之建築物未取得使用執照建議依下列原則辦理

1. 建築物於「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」於民國 85 年 9 月 25 日發布前至今維持該使用用途者，檢查項目無涉及擴大使用者檢查法令採「☒本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定」
2. 涉及擴大使用部份及室內裝修部分檢查法令採「☐」：依現行建築技術規則規定檢討改善。

決議：1. 原有合法房屋之建築物未取得使用執照者，依現行建築技術規則改善檢討標準「☐」勾選檢查內容，但若提出當時立案圖說證明現場與圖說相同且使用用途相同，則本場所可依當時的法令得免檢討或建造當時無法令之規定檢查。

第二案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「建築物公共安全檢查涉及擴大使用之檢查」疑義乙案，提請討論。

說明：現行本市對於擴大使用之檢查法令概要原則如下：

1. 建築物擴大使用部分如採 1 小時防火時效區隔封閉不使用得不納入檢查範圍。
2. 對於一、二樓擴大使用納入檢查範圍，目前執行共識不涉及技術規則第 96 條第一項第一款直通樓梯應改為安全梯之檢討。
3. 其他擴大使用部分檢查法令採「○」：依現行建築技術規則規定檢討改善

建議：依現行檢查共識辦理。

決議：本案仍請依本局 102 年 9 月 17 日高市工務建字第 10236924900 號函會議紀錄結論辦理（如附件）。

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

副本

高雄市政府工務局 函

地址：802高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：工務局建築管理處
承辦人：葉貝羚
電話：07-3368333#2422
傳真：07-3312800
電子信箱：abbyeh@kcg.gov.tw

受文者：本局建築管理處（2份）

發文日期：中華民國102年9月17日

發文字號：高市工務建字第10236924900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份（隨文檢送）

主旨：檢送「建築物公共安全檢查法規執行疑義」會議紀錄，請查照。

說明：依本局102年9月15日高市工務建字第10236539300號函辦理。

正本：高雄市建築師公會、高雄市室內設計裝修商業同業公會、高雄縣室內設計裝修商業同業公會、高雄市土木技師公會、台灣省土木技師公會、高雄市結構工程工業技師公會、中華民國電機技師公會南區辦事處、高雄市機械技師公會、高雄市冷凍空調技師公會、高雄市建築物公共安全檢查商業同業公會、本局建築管理處（處本部）、本局建築管理處（三課）

副本：本局建築管理處（2份）

局長 楊明州

本業依分層負責規定授權業務主管判簽

召開建築物公共安全法規執行疑義會議紀錄

一、開會時間：中華民國 102 年 9 月 10 日 14 時 30 分

二、開會地點：本局建築管理處會議室

三、主持人：李副處長 政賢

記錄：葉貝羚

四、出席單位及人員：如附簽到表

五、討論：(略)

各單位發言內容：

六、結論：

討論事項(一)

舊有合法建築物如有附屬違規、違法之建築物，且是 3 層以上，5 層以下，該如何檢討及區隔與適法性之辨別？該違規、違法場所應如何辦理檢查簽證及提列改善計畫書？可否適用「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」並輔導場所改善？

決議：

- 1、領有使用執照之建築物，如建築物現況與原核准竣工圖說相符，且現況使用用途與使用執照用途相符者，建築物公共安全設施得依原核准圖說內容辦理。
- 2、領有使用執照之建築物，如建築物現況與原核准竣工圖說不相符，或現況使用用途與使用執照用途不相符者，建築物公共安全設施應依現行建築技術規則有關規定辦理。
- 3、領有使用執照之建築物，如場所領有各目的事業主管機關核發之立案證書或營利事業登記證，惟該場所現況使用用途與使用執照用途不相符者，建築物公共安全設施應依現行建築技術規則有關規定辦理。
- 4、未領有使用執照之原有合法建築物，依內政部 100 年 4 月 25 日內授營建管字第 1000073341 號函釋，建築物公共安全設施應依內政部發布「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所訂之現行建築技術規則有關規定辦理。
- 5、現況為地上三層以上之建築物，其中地上二層以下部分領有使用執照，而地上三層以上部分未有使用執照，建築物之直通樓梯依下列方式辦理：
 - (1)建築物現況實際使用用途屬建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定類組者，依同編第 96 條第 1 項第 3 款及第 99 條規定辦

理。

- (2)建築物現況實際使用用途屬非建築技術規則建築設計施工編第99條規定類組者，如地上二層與三層間以1小時以上無開口之防火材料區隔，則地上一、二層得免依建築技術規則建築設計施工編第96條第1項第1款及第2款規定設置安全梯。
 - (3)建築物現況實際使用用途屬非建築技術規則建築設計施工編第99條規定類組者，如地上二層與三層間未以1小時以上無開口之防火材料區隔，則全棟建築物應依建築技術規則建築設計施工編第96條第1項第1款及第2款規定設置安全梯。
 - (4)建築物現況實際使用用途屬非建築技術規則建築設計施工編第99條規定類組者，如地上三層是四周無蔽體鐵皮屋，且現場無置放任何物品，則地上一、二層得免依建築技術規則建築設計施工編第96條第1項第1款規定設置安全梯。
 - (5)建築物現況實際使用用途屬非建築技術規則建築設計施工編第99條規定類組者，如地上三層是鐵皮屋，且現場有置放任何物品，則全棟建築物應依建築技術規則建築設計施工編第96條第1項第1款規定設置安全梯。
- 6、領有使用執照之建築物與其附建之水平違章建築，如合法建築物與違章建築物間以1小時以上無開口之防火材料區隔，則違章建築物部分得免併入合法建築物申報面積。
- 7、領有使用執照之建築物與其附建之水平違章建築，如合法建築物與違章建築物間未以1小時以上無開口之防火材料區隔，則違章建築物部分應依內政部98年9月8日台內營字第0980119993號函釋併入合法建築物申報面積。

討論事項(二)

內政部營建署頒布之建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書(F2-1-3)之檢查表並無詳細說明C類廠房與附屬辦公室之防火區劃，有關舊有合法廠房(92年3月20日)前取得使用執照之場所，是否比照當時之建築技術規則得免檢討廠房與附屬空間之材料限制？

決議：

- 1、領有使用執照之工廠類建築物，如廠房建築物範圍內原已依法設置附屬空間，則廠房與附屬空間之區隔依原核准竣工圖說內容辦理。
- 2、領有使用執照之工廠類建築物，如廠房建築物範圍內原無設置附屬空間，則廠房與附屬空間之區劃應依現行建築技術規則建築設計施工編第79條之1(1小時以上防火材料、1小時以上阻熱性)及第271條(1小時以上防火材料)之規定辦理。

- 3、領有使用執照之工廠類建築物，如廠房建築物範圍外設置違章建築之附屬空間，則廠房與附屬空間之區劃應依建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 1(1 小時以上防火材料、1 小時以上阻熱性)及第 271 條(1 小時以上防火材料)之規定辦理。

臨時動議

- 1、請業務單位發文予本府經濟發展局，配合要求營業場所於申請營利事業登記時應檢具室內裝修合格證明文件。
- 2、請業務單位發文予本府各機關學校，如建築物有室內裝修行為應依建築法及建築物室內裝修管理辦法規定申請室內裝修許可證。

七、散會：下午 4 時 10 分。

第三案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「建築物公共安全檢查對於多幢建築物之申報場所，如何填報建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書」疑義乙案，提請討論。

說明：現行本市對於多幢建築物之申報場所，均採單一取碼檢查申報，故無法反應各幢之檢查法令，因應研商「建築物防火避難設施與設備安全標準檢查報告書」修正草案第二、三、四及五會議紀錄結論，未來檢查表可能只為單一選項，該如何填報提請討論。

多幢建築物之申報場所常因各幢為不同時期取的建造執照之建築物，各檢查項目皆為單一選項(「○」或「☆」擇一)無法對應各幢實際檢查情況。

建議：分幢取碼填報。

決議：請社團法人高雄市建築師公會就此議題函請內政部國土管理署釋疑。

第四案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「建築物公共安全檢查對於與圖說相符與當時法令不符」之檢查疑義乙案，提請討論。

說明：現行本市對於「與圖說相符與當時法令不符」之檢查，採☒合格勾選。

建議：依現行檢查共識辦理。

決議：本案請依竣工圖說為檢查依據，並檢附原核准使用執照竣工圖說佐證。

第五案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「建築物公共安全檢查對於建築物昇降設備使用許可證」之檢查填報疑義乙案，提請討論。

說明：建築物昇降設備使用許可證分為三欄 1 為 其中 ☐ (1) 緊急用昇降機台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。☐ (2) 一般昇降機台，其中領有使用許可證 台，未領使用許可證 台。近期檢查發現早期大樓提出之建築物昇降設備使用許可證為一般昇降機非緊急用昇降機，對此大樓該如何區別填報提請討論。

建議：建議依實際情形填報，對未取得緊急用昇降機部份，建議給予三年時間輔導改善。

決議：本案請依現場實際領得昇降設備許可證種類填報。

第六案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「建築物公共安全檢查對於集合住宅避難層開設2處出入口」之檢查疑義乙案，提請討論。

- 說明：1. 檢查欄「☐ 710715~921231☐ (1) 6層以上，或建築物使用類組為A、B、D、E、F、G類及H-1組用途使用者，該用途使用之樓地板面積合計超過500平方公尺者，應在避難層之適當位置，開設2處以上不同方向之出入口，每處寬度不得小於1.2公尺。其中至少一處應直接通向道路，其他可開向寬1.5公尺以上之通路，通路淨高不得小於3公尺，並應接通道路。」其中6層以上是否排除H-2集合住宅，提請討論。
2. 現行技術規則第90條圖90-1(1)註明本條第一款所稱，「6層以上」亦不包括集合住宅。
3. 技術規則與檢查表之差異彙整如下：

(技規)集合住宅之直通樓梯於避難層開向屋外之出入口			
年度	規模	出口數量	寬度限制
630215~640805	$\Sigma FA \leq 500 \text{ m}^2$	無規定	無規定
	$\Sigma FA > 500 \text{ m}^2$	二處出口	無規定
640805~710615	$\Sigma FA \leq 500 \text{ m}^2$	無規定	無規定
	$\Sigma FA > 500 \text{ m}^2$	二處出口	1.2M 以上
710615~930101	全部	無規定	1.2M 以上
930101~迄今	全部	無規定	1.2M 以上

(公安)集合住宅之直通樓梯於避難層開向屋外之出入口			
年度	規模	出口數量	寬度限制
630216 以前	$\Sigma FA \leq 500 \text{ m}^2$	無規定	1處 0.9M 以上
	$\Sigma FA > 500 \text{ m}^2$	二處出口	1處 0.9M 以上
630215~640805	全部	無規定	無規定
640805~710615	全部	無規定	無規定
710615~930101	低於6樓	無規定	無規定
	6樓以上	二處出口	1.2M 以上
930101~迄今	低於6樓	無規定	1.2M 以上
	6樓以上	二處出口	1.2M 以上

4. 檢查表詳(附件一)。

【附件一】

(四) 避難層 出入口	☐ 「△」	☐ 6層以上，或建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 類及 H-1 組用途使用者，其直通樓梯於避難層間向屋外之出入口，應依下列規定檢討改善： ☐ (1) 應有一處以上之出入口寬度不得小於 90 公分，且高度不得低於 1.8 公尺。 ☐ (2) 樓地板面積超過 500 平方公尺者，至少應有二個不同方向之出入口。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
	☐ 「☆」	☐ 630217~640806 ☐ (1) 建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 類及 H-1 組用途使用者，該用途使用之樓地板面積合計超過 500 平方公尺者，應在避難層之適當位置，開設 2 處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他可開向寬 1.5 公尺以上之通路。 ☐ (2) 建築物使用類組為 A-1 組者，在避難層供公眾使用之出入口應為外開門，且無封閉或阻塞情形。 ☐ (3) 建築物使用類組為 B-2 組，且該用途樓地板面積合計在 1500 平方公尺以上者，設在避難層之出入口，每處寬度不得小於 2 公尺，且均無封閉或阻塞情形。 ☐ 640807~710714 ☐ (1) 建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 類及 H-1 組用途使用者，該用途使用之樓地板面積合計超過 500 平方公尺者，應在避難層之適當位置，開設 2 處以上不同方向之出入口，每處寬度不得小於 1.2 公尺。其中至少一處應直接通向道路，其他可開向寬 1.5 公尺以上之通路。 ☐ (2) 建築物使用類組為 A-1 類組者，在避難層供公眾使用之出入口應為外開門，且無封閉或阻塞情形。 ☐ (3) 建築物使用類組為 A-1、B-1、B-2、D-1、D-2 組者，設在避難層之出入口，每處寬度不得小於 2 公尺，且無封閉或阻塞情形。 ☐ 710715~921231 ☐ (1) 6層以上，或建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 類及 H-1 組用途使用者，該用途使用之樓地板面積合計超過 500 平方公尺者，應在避難層之適當位置，開設 2 處以上不同方向之出入口，每處寬度不得小於 1.2 公尺。其中至少一處應直接通向道路，其他可開向寬 1.5 公尺以上之通路，通路淨高不得小於 3 公尺，並應接連道路。 ☐ (2) 建築物使用類組為 A-1 組者，在避難層供公眾使用之出入口應為外開門，且無封閉或阻塞情形。 ☐ (3) 建築物使用類組為 A-1、B-1、B-2、D-1、D-2 組者，設在避難層之出入口，每處寬度不得小於 2 公尺，高度不得小於 1.8 公尺，且無封閉或阻塞情形。	
	☐ 「○」	☐ 930101~ ☐ (1) 6層以上，或建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 類及 H-1 組用途使用之樓地板面積合計超過 500 平方公尺者，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬 1.5 公尺以上之避難通路，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於 3 公尺，並應接連道路。 ☐ (2) 直通樓梯於避難層間向屋外之出入口，寬度不得小於 1.2 公尺，高度不得小於 1.8 公尺。 ☐ (3) 建築物使用類組為 A-1 組者在避難層供公眾使用之出入口，應為外開門，且無封閉或阻塞情形。 ☐ (4) 建築物使用類組為 A-1、B-1、B-2、D-1、D-2 組者，應在避難層設出入口，每處出入口之寬度不得小於 2 公尺，高度不得小於 1.8 公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於 1.2 公尺，高度不得小於 1.8 公尺，且無封閉或阻塞情形。	
	☐ 「×」	☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	
	☐ 「◎」	☐ 本申報場所依建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點採用性能設計，與原核定事項相符。	☐ 合格 ☐ 不合格

檢查項目-避難層出入口-H2類

93.1.1迄今

第 90 條

【實施期間】093.01.01~迄今
【發布文號】092.08.19 內政部台內營字第 0920088169 號令

- 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：
- 一、六層以上，或建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 類及 H-1 組用途使用之樓地板面積合計超過五〇〇平方公尺者，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬一．五公尺以上之避難通路，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於三公尺，並應接通道路。
 - 二、直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於一．二公尺，高度不得小於一．八公尺。

寬度1.2公尺、免兩處出入口

71.7.15-92.12.31

第 90 條

【實施期間】071.07.15~092.12.31
【發布文號】071.06.15 內政部台內營字第 91123 號令

- （避難層之出入口）建築物各樓層之直通樓梯通達避難層，其開向屋外之出入口，依左列規定：
- 一、六層以上，或供本編第六十九條第一類至第四類使用之建築物（不包括集合住宅），該用途使用之樓地板面積合計超過五〇〇平方公尺者，其直通樓梯應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口；每處寬度不得小於一．二公尺。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬一．五公尺以上之通路，通路淨高不得小於三公尺，並應接通道路。

寬度1.2公尺、免兩處出入口

第 90 條

64.8.5-71.7.14

【實施期間】064.08.05~071.07.14
【發布文號】064.08.05 內政部台內營字第 642788 號令

- （避難層之出入口）避難層對戶外之出入口，應依左列規定：
- 一、建築物供本編第六十九條附表第一類至第四類用途使用之總樓地板面積合計超過五〇〇平方公尺者，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。每處寬度，不得小於一．二公尺。其中至少一處應直接通向道路，其他可開向寬一．五公尺以上之通路。

寬度1.2公尺、兩處出入口?詳見下2頁

第 90 條

63.2.15-64.8.4

【實施期間】063.02.15~064.08.04
【發布文號】063.02.15 內政部台內營字第 573693 號令

- （避難層出入屋外之出入口）避難層出入屋外之出入口應依左列規定：
- 一、依本編第六十九條附表第一類至第四類規定之建築物，供用途使用之總樓地板面積超過五〇〇平方公尺者，應在避難層之適當位置，開設二處不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，另一處可開向寬一．五公尺以上之通路。

詳見下頁

建議：按現行技術規則第 90 條圖 90-1(1)註明本條第一款所稱，「6 層以上」亦不包括集合住宅。

決議：依內政部 87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函釋，建築技術規則建築設計施工編第 90 條第一款該款所稱六層以上不包括集合住宅。對於六層以上之集合住宅，不需檢討避難層開設兩處出入口，技術規則第 90 條圖 90-（1）亦有註明。

第七案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

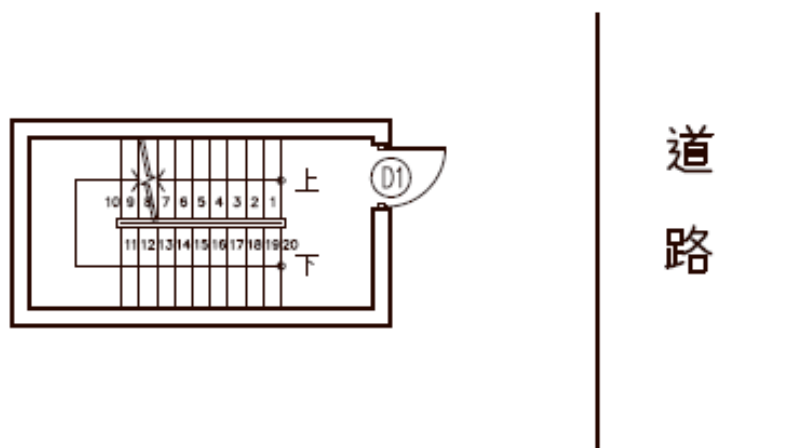
案由：有關「建築物公共安全檢查對於直通樓梯於避難層開向屋外之出入口」之檢查位置、寬度疑義乙案，提請討論。

說明：1. 現行□ 930101~對於□ (2) 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於 1.2 公尺，高度不得小於 1.8 公尺。

2. 檢查疑義如下：

(1)D1 門寬提請討論？是否為直通樓梯於避難層開向屋外之出入口？

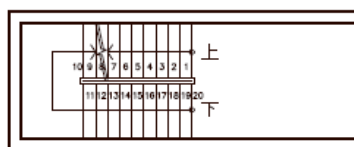
說明：圖例為安全梯於一樓面道路之出入口。



(2)D2 門寬提請討論？是否需為安全門？

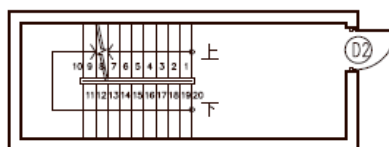
說明：原圖說安全梯於一樓未設置安全門，因管理需求事後自行安裝 D2 門。

原安全梯於一樓未設置安全門



道路

住戶增設開口之規格為何



道路

建議：1. $D1 > 90$ 公分。

2. $D2 > 90$ 公分，設置 1 小時防火時效之安全門或採不燃材料建造。

決議：安全梯或特別安全梯直接開向避難層出入口，若該梯間無兼作其他空間之使用，直接開向戶外，其開口寬度依安全梯設置規定辦理或按 105 年 6 月 17 日高市工務建字第 10534772100 號公告原有合法建物防火避難設施之避難層出入口寬度檢討，若梯間還兼作其他空間使用（如門廳或管理櫃台等），則應依避難層開向屋外出入口寬度及高度檢討。

第八案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「建築物公共安全檢查有關 94 年 7 月 1 日以前 6 層以上之樓層是否需檢查安全梯」疑義乙案，提請討論。

說明：1.檢查事項直通樓梯改為安全梯或特別安全梯限制，依當時法令只有一格為 94~100 年間，如下圖。

樓梯	改為安全梯或特別安全梯限制	「△」	☐ 下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯： ☐ (1) 通達6層以上，14層以下或通達地下2層之各樓層，應設置安全梯；通達15層以上或地下3層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但15層以上或地下3層以下各樓層之樓地板面積未超過100平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為室內安全梯。 ☐ (2) 通達4層以下供作 A-1、B-1及 B-2類組使用之樓層，應設置安全梯，其中應至少一座為戶外安全梯或特別安全梯。 ☐ (3) 通達5層以上供作 A-1、B-1及 B-2類組使用之樓層之直通樓梯，應為戶外安全梯或特別安全梯，並應通達屋頂避難平臺。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
	特別安全梯限制	「☆」	☐ 940701~1000630 ☐ 下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯： ☐ (1) 通達6層以上，14層以下或通達地下2層之各樓層，應設置安全梯；通達15層以上或地下3層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但15層以上或地下3層以下各樓層之樓地板面積未超過100平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為一般安全梯。 ☐ (2) 通達4層以下供作 A-1、B-1及 B-2類組使用之樓層，應設置安全梯，其中至少一座應為戶外安全梯或特別安全梯。 ☐ (3) 通達5層以上供作 A-1、B-1及 B-2類組使用之樓層之直通樓梯，均應為戶外安全梯或特別安全梯，並均應通達屋頂避難平臺。 ☐ (4) 直通樓梯之構造應具有半小時以上防火時效。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討

2.建築技術規則第 96 條於 71/7/15 以後，6 層以上應設置二座以上之安全梯，於 65/2/15 以後，5 層以上應設置太平梯，此部份是否需填檢室內安全梯。

(八) 安全梯	室內安全梯	「△」	☐ (1) 四周牆壁應具有1小時以上防火時效，天花板及牆面之裝修材料並以耐燃一級材料為限。 ☐ (2) 進入安全梯之出入口，應裝設具有1小時以上防火時效及遮煙性之防火門，且不得設置門檻。 ☐ (3) 安全梯出入口之寬度不得小於90公分。 ☐ (4) 建築物各棟設置之安全梯應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。但鄰接安全梯之各區分所有權專有部分出入口裝設之門改善為能自行開閉且具有遮煙性者，或安全梯出入口之防火門改善為具有遮煙性者，得不受限制。	☐ 合格 ☐ 不合格 ☐ 提改善 ☐ 免檢討
		「☆」	☐ 640807~921231 ☐ (1) 安全梯間四周牆壁應為防火構造，天花板及牆面，應以不燃材料裝修。 ☐ (2) 進入安全梯之出入口，應裝設甲種或乙種防火門，並不得設置門檻。 ☐ (3) 安全梯間應設有緊急電源之照明設備，其開設採光用之向外窗戶或開口者，應與其他窗戶或開口相距90公分以上。	
		「○」	☐ 930101~ ☐ (1) 安全梯間四周牆壁除外牆應具有1小時以上防火時效，天花板及牆面之裝修材料並以耐燃1級材料為限。 ☐ (2) 進入安全梯之出入口，應裝設具有1小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於90公分。 ☐ (3) 安全梯間應設有緊急電源之照明設備，其開設採光用之向外窗戶或開口者，應與同幢建築物之其他窗戶或開口相距90公分以上。	
		「X」	☐ 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	

建議：各項檢查依表所列年度填報。

決議：檢查表格未修正前，依目前的檢查表檢查。

第九案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「建築物公共安全檢查對於安全梯、特別安全梯之裝修材料檢查」疑義乙案，提請討論。

說明：1. 安全梯檢查表對於「安全梯間四周牆壁除外牆應具有 1 小時以上防火時效，天花板及牆面之裝修材料並以耐燃 1 級材料為限」之檢查事項，對於安全梯之內之固定櫃、窗台及天花板周圍押條、高度 1.2 公尺以下之牆面其裝修材料是否受耐燃 1 級材料之限制，排除建築技術規則第 88 條之除外規定。

2. 特別安全梯之檢查表對於「樓梯間及排煙室之四週牆壁應具有 1 小時以上防火時效，其天花板及牆面之裝修，應為耐燃 1 級材料」之檢查事項，是否包括內政部營建署 95.12.22 營署建管字第 0952920012 號函所示「裝修材料等級包含表面材料級底材，且不適用同篇 88 條附表說明三「除本表(3) (9) (10) (11)所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度在 1.2 公尺以下之部份之面、窗台及天花板周圍押條裝修材料得不受限制」。

建議：1. 安全梯排除 88 條除外適用。

2. 特別安全梯使用耐燃一級材料之範圍，均包含表面材料及底材（即，除表面材料需達耐燃一級外，如貼附於另一底材，底材亦應達耐燃一級之性能）。至將裝修材料固定於建築物構造體且未暴露於室內之固定材（例：吊筋、木角材等），於內部裝修之面材經試驗判定達耐燃一級之合格時間內，固定材尚無被破壞之虞，尚非上開規定規範範疇，得免為耐燃一級材料。

決議：建築技術規則建築設計施工篇第 88 條係屬室內裝修一般規定，於檢查安全梯時，仍應依同編第 97 條安全梯規定辦理檢查，不得依第 88 條除外規定排除。

第十案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

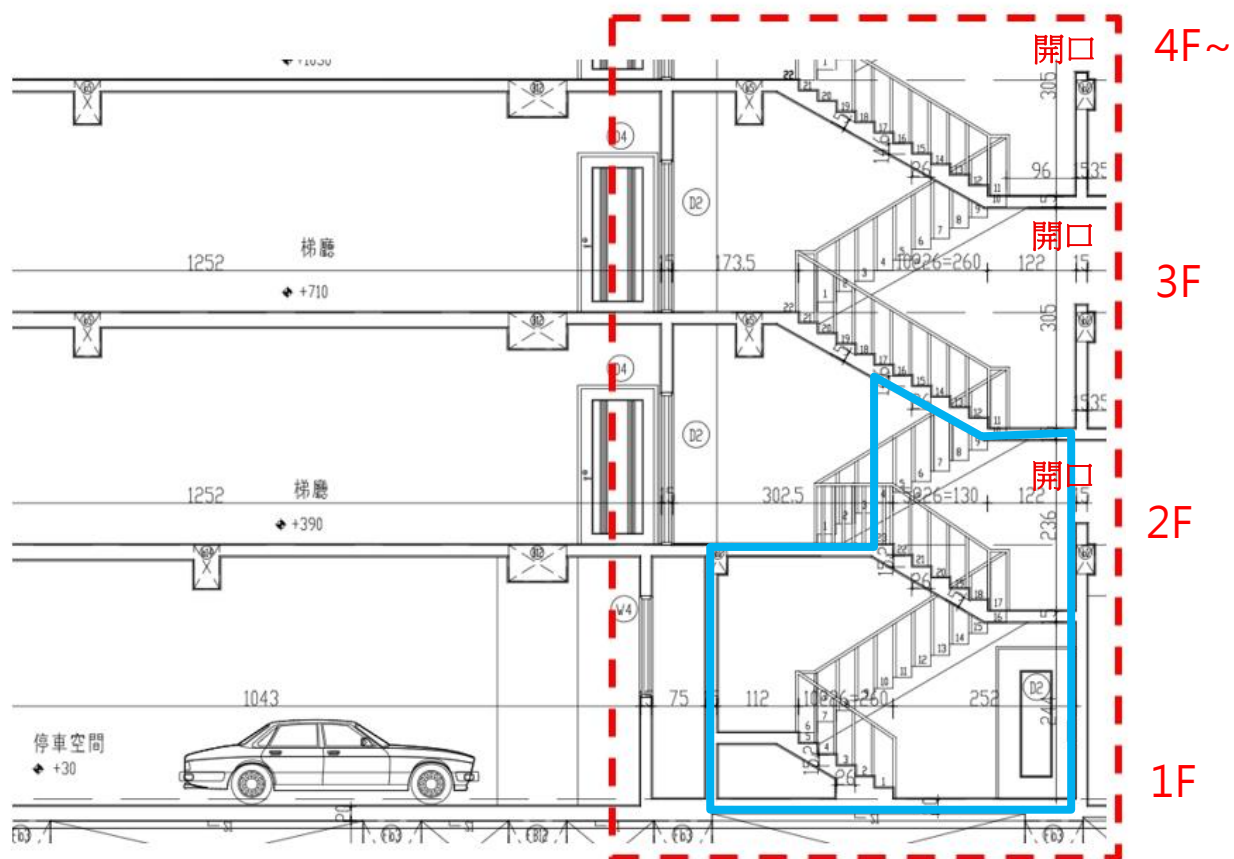
案由：有關建物戶外安全梯 2 平方公尺開口，當樓層開口位置及數量執行疑義乙案，提請討論。

- 說明：**
1. 依建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款規定略以：「二、戶外安全梯之構造：…（四）對外開口面積（非屬開設窗戶部份）應在二平方公尺以上。…」，合先敘明。
 2. 另依照內政部營建署 104 年 4 月 20 日營署建管字第 1042906247 號函說明二所示：「二、按建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款規定：「戶外安全梯之構造：……（四）對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上。」戶外安全梯依上開規定，各樓層對外開口面積（非屬開設窗戶部份）應在二平方公尺以上，並設於當樓層，地下層亦同。至建築物地下層設有天井，戶外安全梯對外開口得否開向天井 1 節，因涉個案事實認定，如有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。」，併予敘明。（詳附件二）
 3. 有關建物樓梯係橫跨各樓層，戶外安全梯 2 平方公尺當樓層開口之認定，應包含樓梯行經之梯級與平台，且排煙路徑朝上方，以免濃煙蓄積（詳如附圖所示）。本市過往建物關於戶外安全梯開口設置，係以上述方式執行，建請予以明示開口位置及數量，以便遵循，甚感德惠。

建議：如說明三，提請討論。

決議：戶外安全梯當樓層開口位置及數量疑義，請承辦單位函詢內政部國土署並依函詢結果據以執行。

附圖：建物戶外安全剖面圖



樓梯當樓層範圍

【附件二】



內政部營建署

CONSTRUCTION AND PLANNING
AGENCY MINISTRY OF THE INTERIOR

有關建築技術規則建築設計施工編第97條規定之戶外安全梯構造疑義1案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2015-04-20

內政部營建署函 104.04.20.營署建管字第1042906247號

說明：

一、復貴會104年3月3日104 (十六) 會字第0489號函。

二、按建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款規定：「戶外安全梯之構造：……（四）對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上。」戶外安全梯依上開規定，各樓層對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上，並設於當樓層，地下層亦同。至建築物地下層設有天井，戶外安全梯對外開口得否開向天井1節，因涉個案事實認定，如有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

發布日期：2015-04-20

內政部營建署版權所有 © 2023 All Rights Reserved.

臨時提案：

第一案

提案人：原東聯合建築師事務所

案由：有關依據高雄市臨時性建築物管理辦法規定設置樣品屋，同一樣品屋得作為2案以上建造執照申請使用疑義乙案。

說明：

- 一、依據高雄市臨時性建築物管理辦法，以及高雄市政府工務局114年6月9日高市工務建字第11434968300號函辦理。
- 二、對於高雄市臨時性建築物管理辦法中有關樣品屋使用規範的實務應用，提出此案，合乎現代都市開發之實情，亦體現善用空間與資源之管理精神。特別是在同一都市計畫區或重劃區範圍內，樣品屋作為銷售展示空間的設置，本就帶有暫時性與公共服務性質，其使用範圍若能依區域條件作適度彈性認定，將有助於促進土地有效利用與開發效率提升。
- 三、首先，根據高雄市臨時性建築物管理辦法第二十一條之規定：「設置之樣品屋移作另案建築工程使用者，起造人應依本辦法重新申請。」此條文原意係為防杜樣品屋於原領建照完工後，另轉作他案使用之行為。然若僅就鄰近基地所屬建照案提供銷售功能，實不構成實體建築行為之「另案使用」，應屬同一開發區銷售策略整體規劃範疇，依法理尚難以認定其違反「移作另案使用」之條件。
- 四、其次，若地區內多案聯合使用同一樣品屋，除可節省資源、減少重複建設、降低市容壓力外，更有助於提升開發品質與銷售整合力。尤其是在一公里範圍內之基地，其生活機能與都市條件極為接近，集中使用同一樣品屋展示其產品內容，亦符合消費者參觀便利與銷售說明一致性之實際需求。
- 五、再者，若起造人於申請臨時建築許可時，已清楚說明使用範圍與對應建造案之關聯，並分別切結各案使用期限與方式，由主管機關加以備查，其不但並未違反管理辦法規範，反而展現了開發者對於誠信與法規遵循之自律。此種作法亦可作為未來都會型開發中樣品屋管理策略修正之參考基礎。
- 六、因此建議，應就本案予以正面考量，並於執行上提供彈性裁量空間，可明訂「同一都市計畫區內」、「使用距離範圍」、「展示用途限定」、「切結使用期限及責任範圍」等要件，作為多案共用樣品屋之適用標

準。如此不僅能保障行政一體性與法制性，更可達成資源整合與程序效率之雙重目標。

建議：

如上說明，提請討論。

決議：2 張以上建造執照為同一起造人時，得由起造人同時提出申請設置共同使用同一樣品屋；另請承辦單位參考如新北市、台南市，修法訂定樣品屋使用期限。（本案仍須建管處簽呈同意後，再依照會議結論辦理）
一樣品屋

更正案：

第一案

提案人：原東聯合建築師事務所

決議：更正工務局 114 年第 2 次（4 月份）「建管業務座談」會議紀錄之提案四
圖例(如附圖)

第四案

提案人：高雄市建築師公會/原東聯合建築師事務所

案由：有關建物露台分戶牆因隱私問題擬提高至 2 公尺以內，以及露台上因遮蔽空調外機與曬衣空間，擬設置遮蔽設施等疑義乙案。

說明：

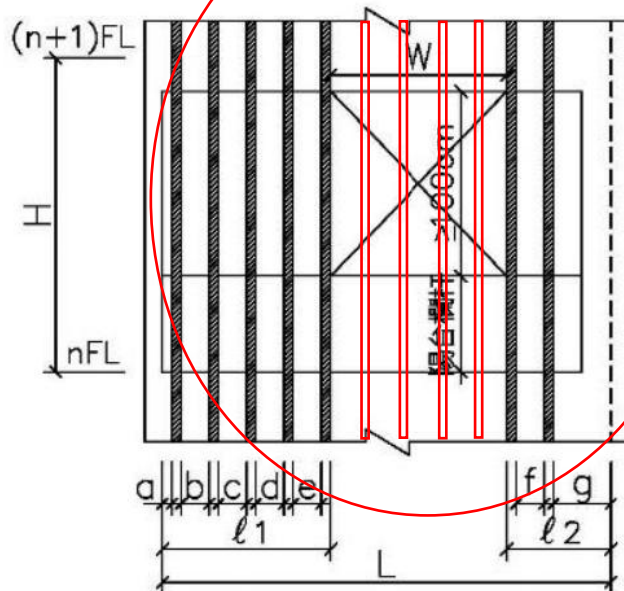
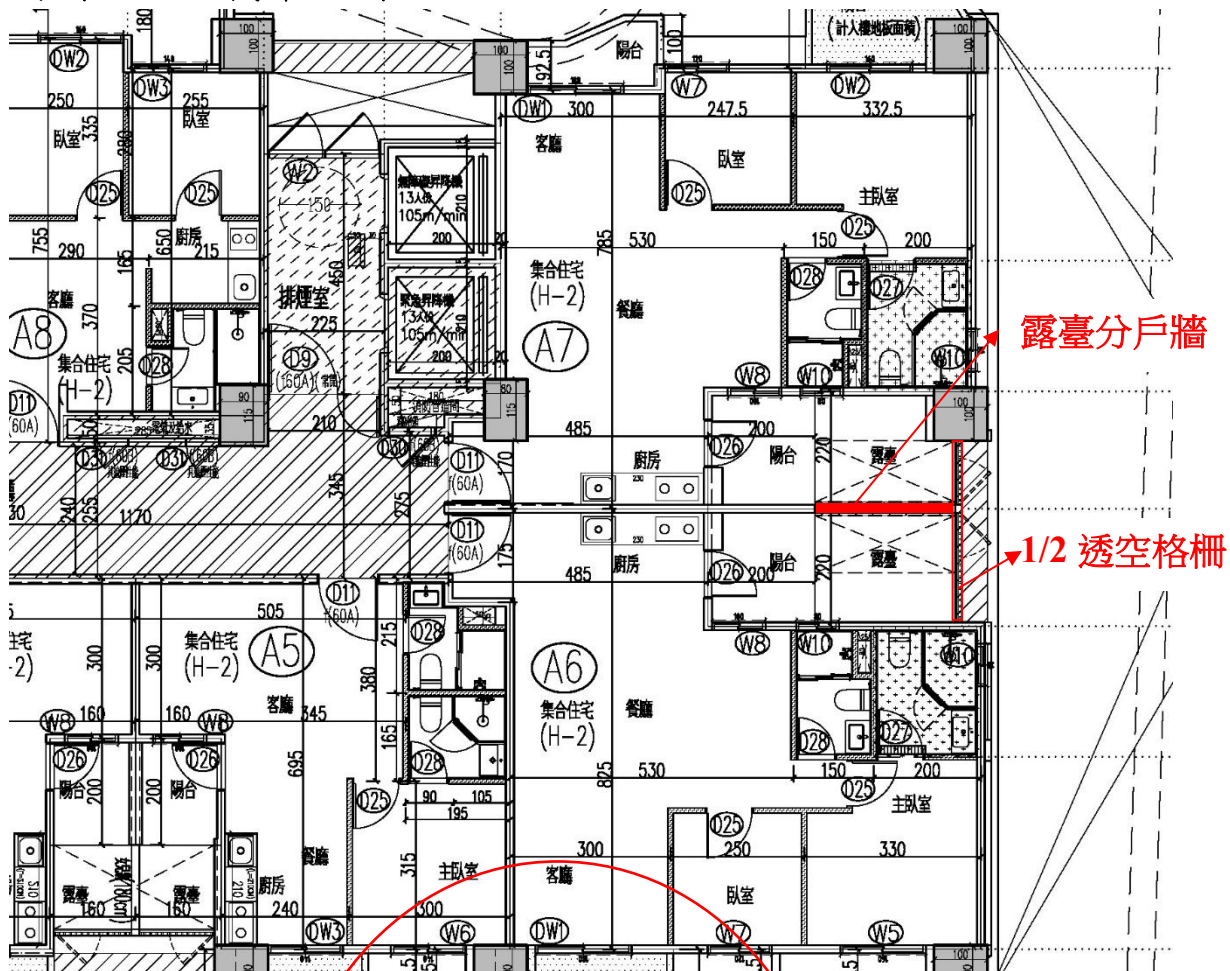
- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 9 款規定略以：「九、建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：…（三）女兒牆高度在一點五公尺以內。…。」，以及第 38 條第 1 項規定：「防設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於一・一〇公尺；十層以上者，不得小於一・二〇公尺。」，合先敘明。
- 二、另參照新北市建築物裝飾性構造物設置要點第 4 點第 1 項第三、五款規定略以：「四、裝飾柱及裝飾牆應依下列原則設置：…（三）裝飾牆長度不得超過二公尺，寬度不得超過零點五公尺，且不得超過當樓層上下各一公尺。但超過部分之投影面積及圍牆範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。一點二公尺。但必要之分戶牆及防火牆不在此限。…（五）設置於露臺者，該露臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空。但必要之分戶牆及防火牆不在此限。」，以及第 7 點第 1 項第三、五款規定略以：「七、透空格柵、沖孔板設置原則如下：（五）設置於露臺者，該露臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空。」，併予敘明。（詳附件 4）
- 三、有關建物露臺分戶牆依建築技術規則已規定 1.1 或 1.2 公尺以上，惟未計入建築物高度者，比照女兒牆高度在 1.5 公尺以內，今考量隔戶有隱私安全等問題，建請比照新北市規定，露臺分戶牆已計入建築物高度者，得以設置高度 2 公尺以內；另露臺外緣設置透空格柵，遮蔽空調外機、曬衣空間等，且為兼顧隱私安全者，建請得設置 1/2 以上透空格柵遮蔽設施。以上建請予以明示，以便遵循，甚感德惠。（詳附圖）

建議：如說明三，提請討論。

決議：

- 一、有關集合住宅或連棟住宅(透天)之露台，考量住戶隱私，得設置高度 1.8 公尺之分戶牆。
- 二、有關建築物轉換層(二樓或其他樓層)露台上方有結構性過梁者，比照「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則」工作陽台之精神及圖例，得設置 1/2 以上透空格柵遮蔽設施。(如附圖)

附圖一：大樓平面圖



立面示意圖

$$1. H(a+b+c+d+e+f+g) \geq 1/2(\ell_1 + \ell_2)H$$

$$2. W \geq 75\text{cm}, \text{且} \geq 1/2L$$

L：陽台欄杆扶手或牆內緣間之距離

H：該層樓地板至下一層樓地板之距離

可開啟格柵W 75cm，H*(L-格柵及遮蔽牆面寬度) 1/2L