

常見建管抽查缺失說明

及法令檢討

嘉義縣建築師公會
涂志明 建築師

109.03.25

常見建管抽查缺失

一、縣府及地方公所建照抽查

二、綠建築抽查

三、公安複查

一、建照抽查常見問題

樣態1：防火間隔 VS 構造防火及開口

規定：技術規則第四章第六節
第110條—防火構造建築物之防火
間隔

(1)6M以上道路或永久性空地

(2)0~1.5M/1HR防火時效

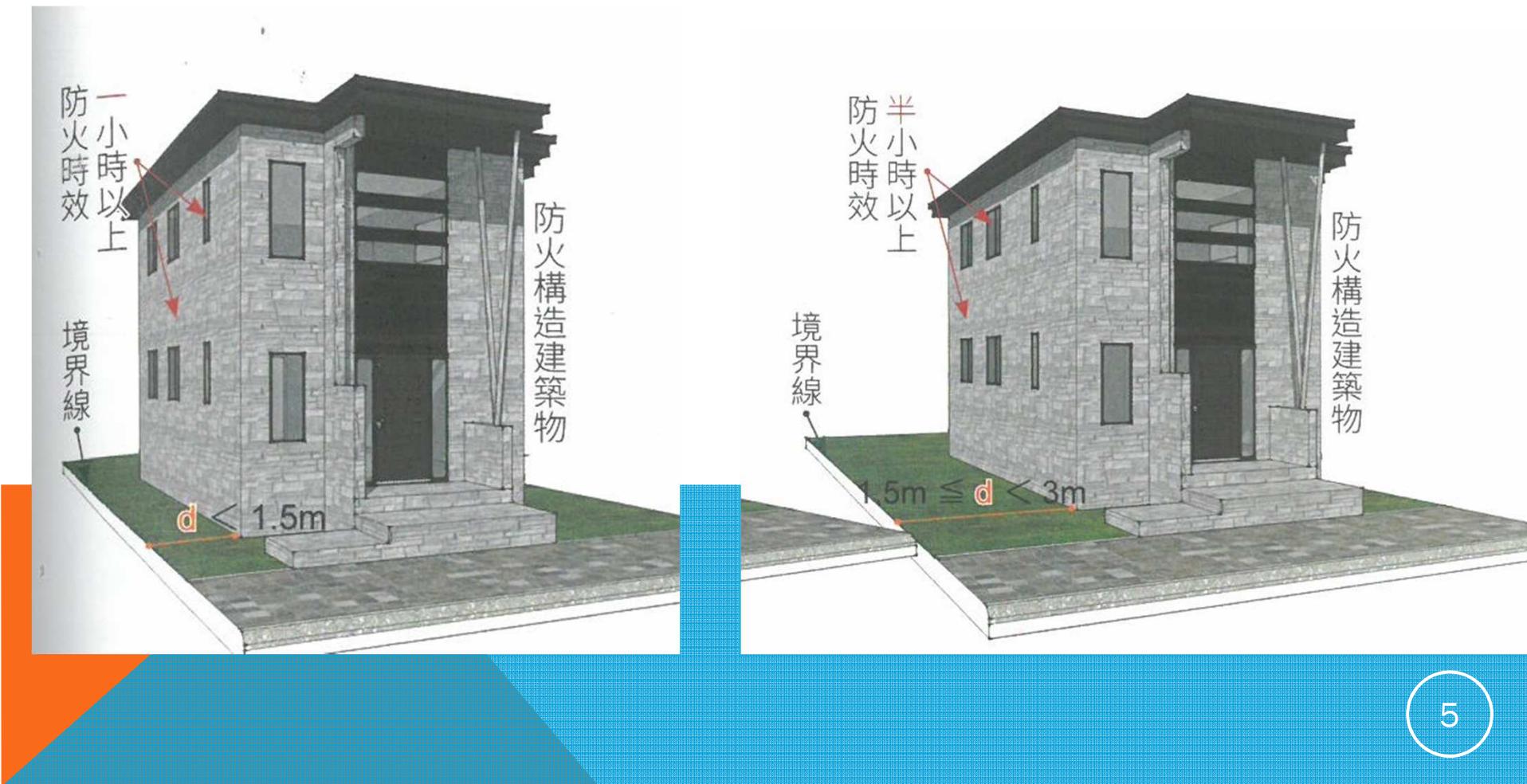
(3)1.5~3M/0.5HR防火時效/3M*M

第 110 條（防火構造建築物之防火間隔）

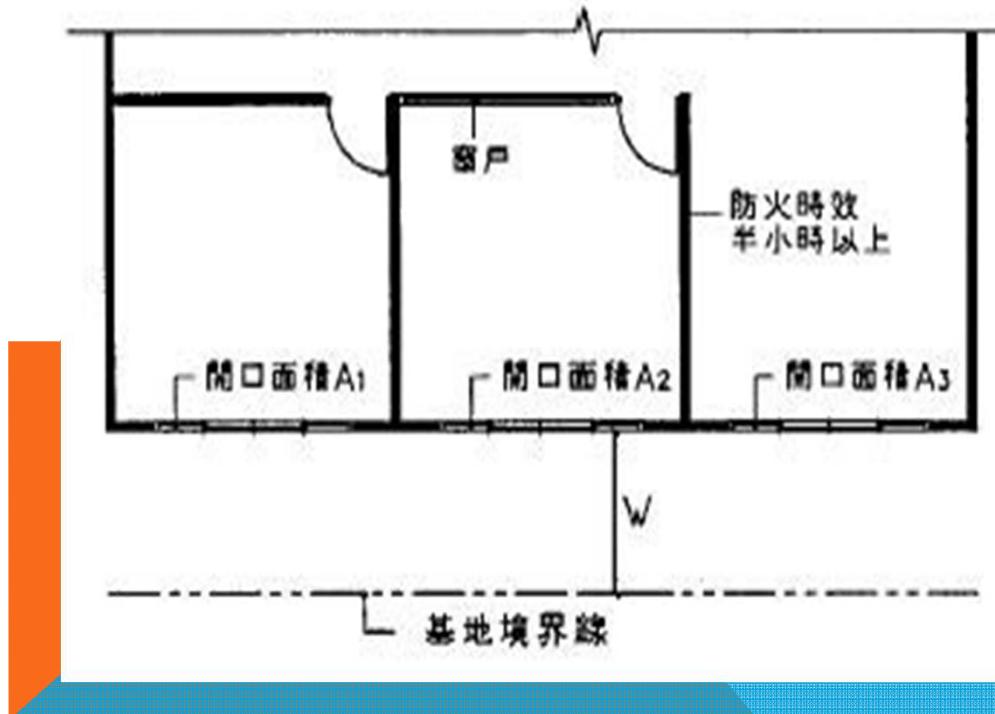
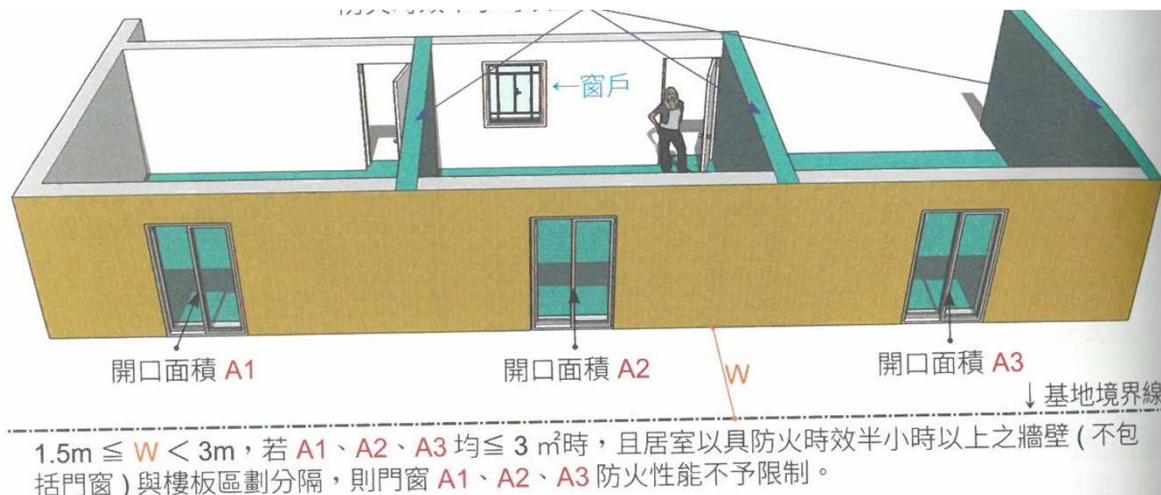
防火構造建築物，除基地鄰接寬度 6m 以上之道路或深度 6m 以上之永久性空地側外，依下列規定：

- 一、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達 1.5m 範圍內之外牆部分，應具有 1 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。
- 二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在 1.5m 以上未達 3m 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 3 m² 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。
- 三、一基地內二幢建築物間之防火間隔未達 3m 範圍內之外牆部分，應具有 1 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。
- 四、一基地內二幢建築物間之防火間隔在 3m 以上未達 6m 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 3 m² 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。
- 五、建築物配合本編第九十條規定之避難層出入口，應在基地內留設淨寬 1.5m 之避難用通路自出入口接通至道路，避難用通路得兼作防火間隔。臨接避難用通路之建築物外牆開口應具有 1 小時以上防火時效及半小時以上之阻熱性。
- 六、市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在 3m 以上，並應接通道路。

- (1) 6M以上道路或永久性空地-外牆
- (2) 0~1.5M/1HR 防火時效
- (3) 1.5~3M/0.5HR 防火時效



(3) 1.5~3M/0.5HR防火時效/3M*M

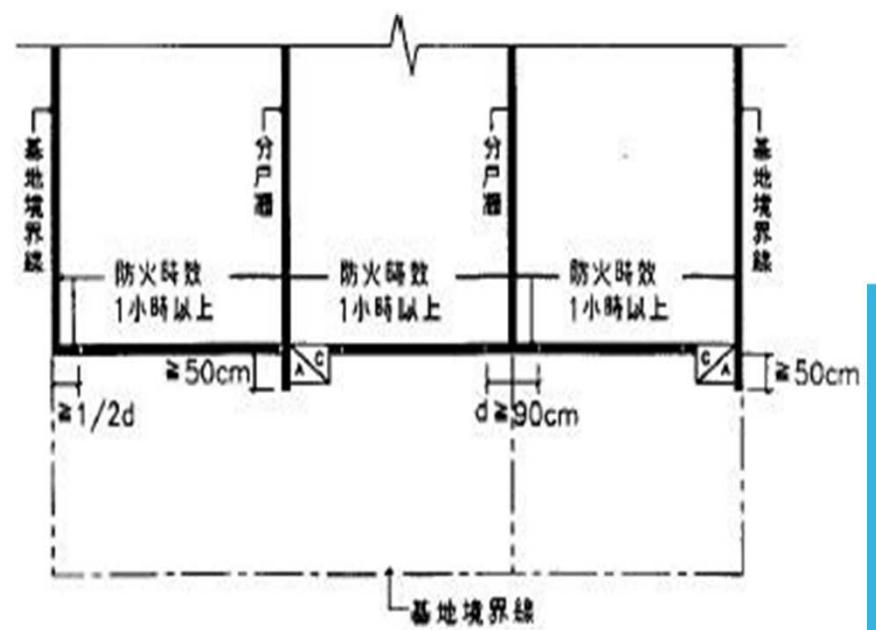


1.5m \leq W $<$ 3m, 若 A₁、A₂、A₃ 均 \leq 3 m² 時，且居室以具防火時效半小時以上之牆壁(不包括門窗)與樓板區劃分隔，則門窗 A₁、A₂、A₃ 防火性能不予限制。

第110條 圖110-(5)

防火間隔開口 & 分戶牆規定

第 110 條 圖 110-(6)



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。

第 110 條 圖 110-(6)

樣態2：(鋼構)防火構造物外牆及屋頂防火時效及材料標示

規定：技術規則第三章第三節
第69條—防火建築物(必要類別)
第70條—防火時效(樓層分布/主要構造)
第79條-4—防火構造建築物外牆半小時防火時效

(79、79-3、110條規定外)

第69條—防火建築物(必要類別)

第 69 條 (防火建築物及防火構造)

下表之建築物應為防火構造。但工廠建築，除依下表 C 類規定外，作業廠房樓地板面積，合計超過 50 m^2 者，其主要構造，均應以不燃材料建造。

建築物使用類組			應為防火構造者		
	類別	組別	樓層	總樓地板面積	樓層及樓地板面積之和
A 類	公共集會類	全部	全部	—	—
B 類	商業類	全部	3 層以上之樓層	$3,000\text{ m}^2$ 以上	2 層部分之面積在 500 m^2 以上。
C 類	工業、倉儲類	全部	3 層以上之樓層	$1,500\text{ m}^2$ 以上 (工廠除外)	變電所、飛機庫、汽車修理場、發電場、廢料堆置或處理場、廢棄物處理場及其他經地方主管建築機關認定之建築物，其總樓地板面積在 150 m^2 以上者。
D 類	休閒、文教類	全部	3 層以上之樓層	$2,000\text{ m}^2$ 以上	—
E 類	宗教、殯葬類	全部	3 層以上之樓層	$2,000\text{ m}^2$ 以上	—
F 類	衛生、福利、更生類	全部	3 層以上之樓層	—	2 層面積在 300 m^2 以上。 醫院限於有病房者。
G 類	辦公、服務類	全部	3 層以上之樓層	$2,000\text{ m}^2$ 以上	—
H 類	住宿類	全部	3 層以上之樓層	—	2 層面積在 300 m^2 以上。
I 類	危險物品類	全部	依危險品種及儲藏量，另行由內政部以命令規定之。		

說明：表內三層以上之樓層，係表示三層以上之任一樓層供表列用途時，該棟建築物即應為防火構造，表示如在第二層供同類用途使用，則可不受防火構造之限制。但該使用之樓地板面積，超過表列規定時，即不論層數如何，均應為防火構造。

第70條—防火時效(樓層分布/主要構造)

第 70 條 (防火時效)

防火構造之建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具有下表規定之防火時效：

主要構造部分 層數	自頂層起算不超過 4 層之各樓層	自頂層起算超過第 4 層至第 14 層之各樓層	自頂層起算第 15 層以 上之各樓層
承重牆壁	1 小時	1 小時	2 小時
樑	1 小時	2 小時	3 小時
柱	1 小時	2 小時	3 小時
樓地板	1 小時	2 小時	2 小時
屋頂		0.5 小時	

(一)屋頂突出物未達計算層樓面積者，其防火時效應與頂層同。
(二)本表所指之層數包括地下層數。

第70條—防火時效(樓層分布/主要構造)

自頂層起算
不超過4層之各樓層

自頂層起算
超過第4層至第14層
之各樓層

自頂層起算
第15層以上之各樓層

承重牆壁 樑 柱 樓地板 屋頂 垂直區劃

層級	承重牆壁	樑	柱	樓地板	屋頂	垂直區劃
頂層	1hr	1hr	1hr	1hr		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。
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1小時以上防火時效之
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

第79條-4—防火構造建築物外牆半小時防火時效 (79、79-3、110條規定外)

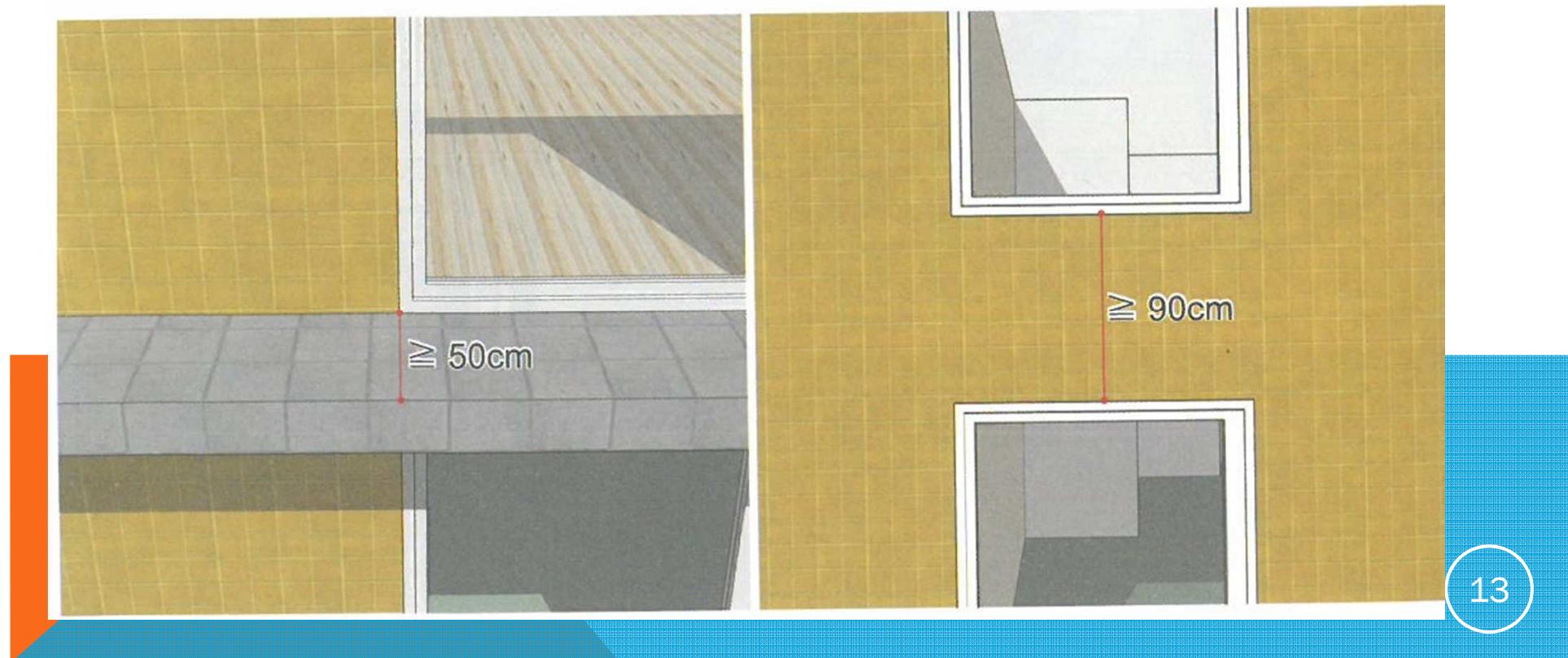
第79條—防火區劃1500M*M/防火區劃牆壁



第79條-4—防火構造建築物外牆半小時防火時效

(79、79-3、110條規定外)

第79條-3—防火構造牆面與樓板交接(同樓板
防火時效)



第79條-4—防火構造建築物外牆半小時防火時效 (79、79-3、110條規定外)

第110條—防火間隔/開口防火時效

第 110 條（防火構造建築物之防火間隔）

防火構造建築物，除基地鄰接寬度 6m 以上之道路或深度 6m 以上之永久性空地側外，依下列規定：

- 一、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達 1.5m 範圍內之外牆部分，應具有 1 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。
- 二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在 1.5m 以上未達 3m 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 3 m² 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。
- 三、一基地內二幢建築物間之防火間隔未達 3m 範圍內之外牆部分，應具有 1 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。
- 四、一基地內二幢建築物間之防火間隔在 3m 以上未達 6m 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 3 m² 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。
- 五、建築物配合本編第九十條規定之避難層出入口，應在基地內留設淨寬 1.5m 之避難用通路自出入口接通至道路，避難用通路得兼作防火間隔。臨接避難用通路之建築物外牆開口應具有 1 小時以上防火時效及半小時以上之阻熱性。
- 六、市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在 3m 以上，並應接通道路。

樣態3：非防火構造物距地界線1.5~3M範圍
內之外牆及屋頂具半小時防火時效材料名
稱及證明

規定：技術規則第四章第六節
第110-1條—非防火構造建築物之
防火間隔

- (1)6M以上道路或永久性空地
- (2)淨寬1.5M防火間隔
- (3)6M/12M/84-1條

規定：技術規則第四章第六節
第110-1條—非防火構造建築物之
防火間隔

- (1)6M以上道路或永久性空地
- (2)淨寬1.5M防火間隔
- (3)6M/12M/84-1條

第 110-1 條（非防火構造建築物之防火間隔）

非防火構造建築物，除基地鄰接寬度 6m 以上道路或深度 6m 以上之永久性空地側外，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨寬 1.5m 以上之防火間隔。一基地內兩幢建築物間應留設淨寬 3m 以上之防火間隔。

前項建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔超過 6m 之建築物外牆與屋頂部分，及一基地內二幢建築物間留設之防火間隔超過 12m 之建築物外牆與屋頂部分，得不受本編第 84-1 條應以不燃材料建造或覆蓋之限制。

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：張傑宜

聯絡電話：02-87712877

電子郵件：jay7299@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年3月22日

文字號：內授營建管字第1060803872號

專別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關經農業單位核准之畜牧設施畜禽舍等建築物容許供人員使用之管理室是否得免受建築技術規則建築設計施工編第45條第2款、第3款及第110條防火間隔之限制疑義1案，
復請查照。

兌明：

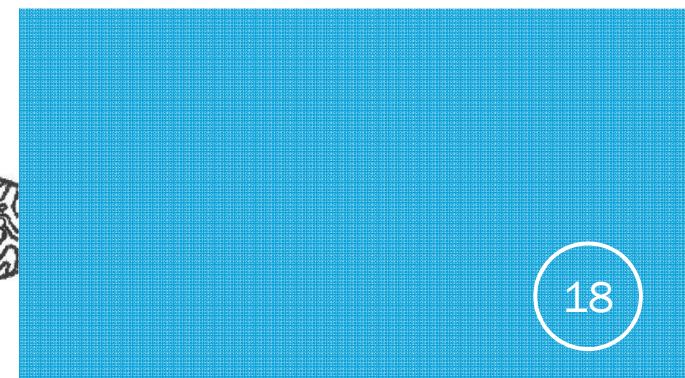
一、復本部營建署陳貴府106年3月2日府商建字第106003966
6號函辦理。

二、按建築技術規則建築設計施工編第45條第2款及第3款規定：
：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，
依下列規定：...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；僅一面開設者，其水平



，不在此限。」。又按本部92年3月18日內授營建管字第920085331號函釋：「...立法意旨係在保障隱私及維護居住品質，畜禽舍係供圈養畜禽之用，尚無隱私及居住品質之考量，又因通風需求，多採無牆設計，並構築於空曠之農地上，鄰地亦多為農地，故於農業用地內建造畜牧設施畜禽舍等建築物，得免受建築技術規則建築設計施工編第45條第2款及第3款之限制。」，本案經農業單位核准之畜牧設施畜禽舍等建築物容許供人使用之管理室是否得免受建築技術規則建築設計施工編第45條第2款及第3款限制乙節，因管理室供人員使用，非屬前開函釋所稱「尚無隱私及居住品質之考量，又因通風需求，多採無牆設計」情節，自無上開函釋之適用。

三、另按建築技術規則建築設計施工編第110條規定：「防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上之道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，依左列規定：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。...」，本案經農業單位核准之畜牧設施畜禽舍等建築物容許供人使用之管理室是否得免受建築技術規則建築設計施工編第110條限制乙節，查防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以避免影響鄰棟建築物之安全，爰旨揭禽舍等建築物之管理室仍應依前開規定檢討



樣態3：非防火構造物距地界線1.5~3M範圍
內之外牆及屋頂具半小時防火時效材料名
稱及證明

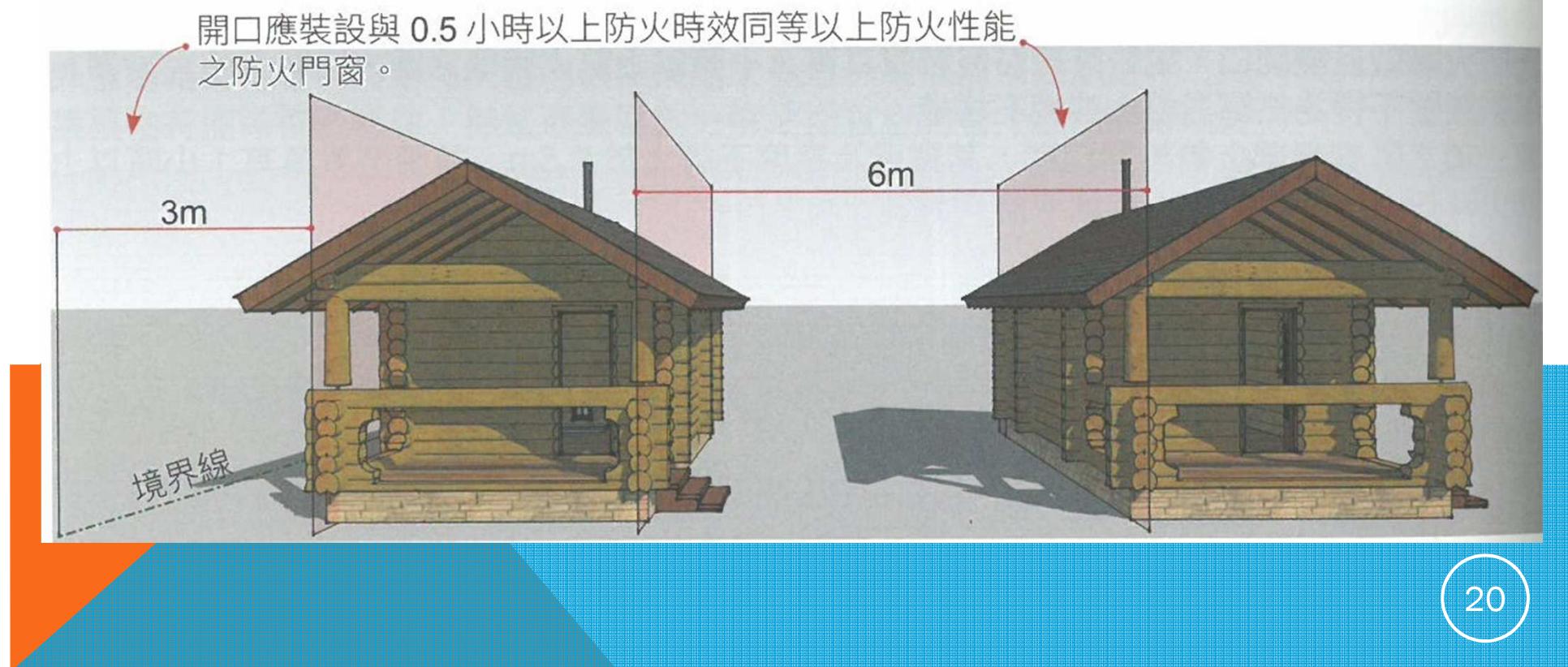
規定：技術規則第三章第四節
第84條-1—非防火構造建築物之
外牆及屋頂
(1)不燃材料(除非6M/12M以上)
(2)3M/6M/半小時防火時效
(3)開口同等時效

第 84-1 條（非防火構造建築物之外牆及屋頂）

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。且基地內距境界線 3m 範圍內之建築物外牆及頂部部分，與二幢建築物相對距離在 6m 範圍內之外牆及屋頂部分，應具有半小時以上之防火時效，其上之開口應裝設具同等以上防火性能之防火門窗等防火設備。但屋頂面積在 10 m^2 以下者，不在此限。

《函令劍掃》

●非防火構造建築物距離地界線 3 至 6m 範圍內，其外牆及屋頂部分應使用不燃材料建造或覆蓋，未設置外牆或外牆留設開口而不裝設門窗者，自不符本條應以不燃材料建造或覆蓋之規定。



樣態4：屋頂結構半小時防火&覆蓋物不燃材料

96.02.05. 營署建管字第0960004647號

主旨：關於屋頂覆蓋物是否免受建築技術規建築設計施工編70條屋頂應具半小時防火時效之限制乙案，復請查照。

說明：

一、復台端96年1月18日申請書。

二、按「有關建築設計施工編第七十條有關建築物主要構造部分防火時效之規定，係針對結構部分之防火性能予以限制，故依該條規定，屋頂之結構應具有半小時以上防火時效。……除依同編第一百十條之一第二項規定……辦理者外，屋頂覆蓋物應為不燃材料(或耐燃一級材料)。」本部93年6月21日內授營建管字第0930084810號函(註)業釋示在案。如本案不銹鋼浪皮為屋頂覆蓋物，得依前揭函釋採用不燃材料，免達半小時防火時效。

樣態4-1：鋼骨造屋架&屋頂覆蓋物之限制

96.08.01. 營署建管字第0960035503號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第70條、第73條、第

74條規定之屋頂、屋架防火時效認定疑義乙案，復請查照。

說明：

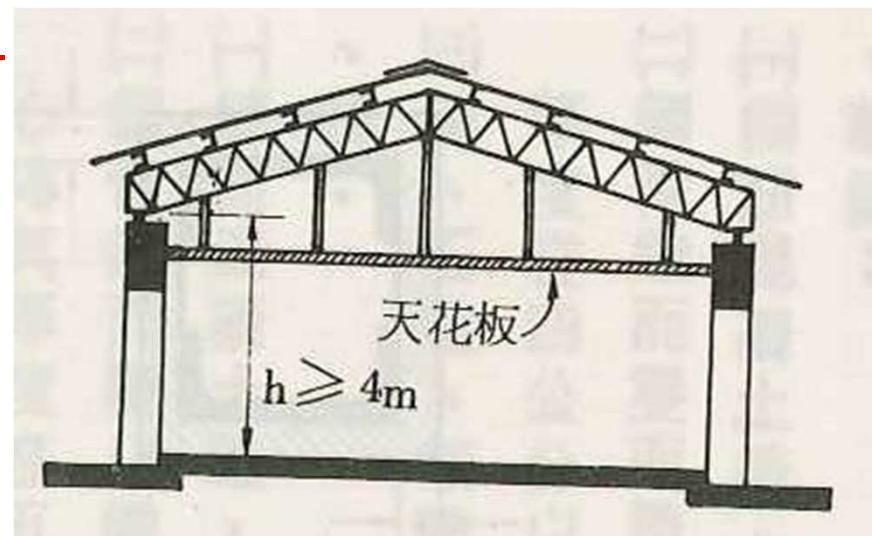
一、復貴府96年6月27日府城建字第0960091065號函。

二、按「有關建築設計施工編第七十條有關建築物主要構造部分防火時效之規定，係針對結構部分之防火性能予以限制，故依該條規定，屋頂之結構應具有半小時以上防火時效。… … 除依同編第一百十條之一第二項規定… … 辦理者外，屋頂覆蓋物應為不燃材料（或耐燃一級材料。」本部93年6月21日內授營建

管字第0930084810號函業釋示在案。如彩色鋼板為屋頂覆蓋物，得依前揭函釋採用不燃材料，免達半小時防火時效。

樣態4-1：鋼骨造屋架 & 屋頂覆蓋物之限制

三、又「鋼骨造屋架、但自地板面至樑下端應在四公尺以上，而構架下面無天花板或有不燃材料造或耐燃材料造之天花板者」，具一小時防火時效，為建築技術規則建築設計施工編第73條第3款第3目所明文，故符合第73條第3款第3目規定之鋼骨造屋架自得作為防火構造屋頂之結構。



採用鋼骨造的屋架時， $h \geq 4\text{m}$ 。屋架下面如有天花板時，應以不燃材料或耐燃材料建造。

圖 73-3(b)

樣態5：廁所無開窗應檢討通風換氣設備
加註機械通風設備

樣態6：一樓廚房廢氣排放口離地界2公尺部份
補充排煙路線標示

樣態7：樓梯下廁所高度檢討
最低處高度/平均高度；1/2大於210

樣態8：依綠建築專章規定檢討建築物外殼節能
剖面圖標示節能詳圖/報告書數據吻合

樣態9：住宅樓層高度限制
420/360

樣態10：挑空設計檢討
計入容積

樣態11：無障礙室外通路檢討
路線/寬度/平台

樣態12：陽台深度超過2M部分應計入該層樓地板
面積 VS 一樓替代柱中心(門廊)

樣態13：火災警報器於平面圖要標示
雲林縣109年1月1日
嘉義市109年5月1日

樣態14：昇降設備之防火遮煙檢討

規定：技術規則第三章第四節
第79條-2—垂直區劃
(1)1小時防火區劃
(2)遮煙性能

規定：技術規則第三章第四節

第79條-2—垂直區劃

(1)1小時防火區劃

(2)遮煙性能

第 79-2 條（垂直區劃）

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 1 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 1 小時以上防火時效及遮煙性能。

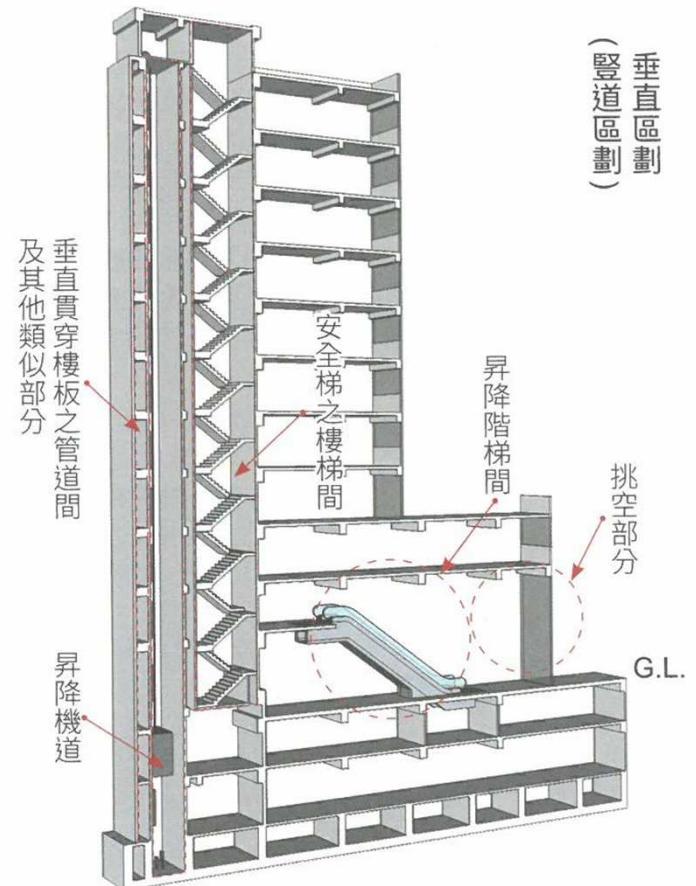
前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。

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空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。
- 二、連跨樓層數在 3 層以下，且樓地板面積在 1,500 m²以下之挑空、樓梯及其他類似部分。第一項應予區劃之空間範圍內，得設置公共廁所、公共電話等類似空間，其牆面及天花板裝修材料應為耐燃一級材料。

垂直區劃/遮煙性能

垂直區劃
(豎道區劃)



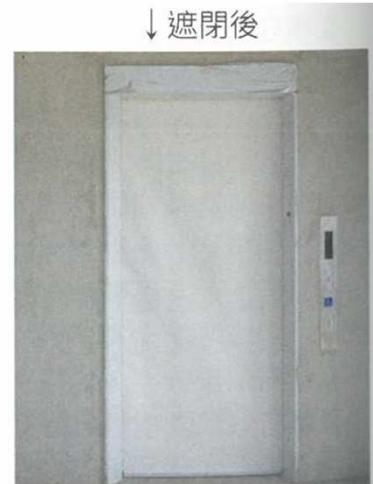
↓ 平時狀況



↓ 動作中



↓ 遮閉後



二、綠建築抽查常見問題

樣態1：圖面不全/未附圖說/圖說出入

樣態2：綠化優待係數(若是原生種才可採用
 $A=1.3$)

樣態3：生態綠化優待係數未提出生態綠化計算書及計算表

樣態4：圖面未標喬木間距、覆土深度、植栽數量表、植栽種類標註

樣態5：雨水貯留利用設計：未檢附水路設計系統圖及設備空間配置圖

二、綠建築抽查常見問題

樣態6：節能檢討缺詳圖/報告書與圖面標示不同/外殼面積計算圖及材質標示對照

樣態7：綠建材免計算說明/戶外綠建材標示/戶外綠建材使用及免計扣除面積位置及數量計算

樣態8：室內綠建材面積計算(報告書與圖面示意)/綠建材使用位置說明

三、公安複查常見問題

樣態1：檢查標的基本資料填寫出入/檢查範圍
面積/檢查標的類組

樣態2：防火區劃認定(例：安全梯)

樣態3：走廊實際寬度與圖面檢討標示出入

樣態4：安全梯防火門 VS 迴轉半徑

樣態5：避難層出入口寬度、數量
建築技術規則第90條規定，A1類組於

避難層出入口，應為外開門。

樣態6：未標示構造防火時效、耐燃級數材質

感謝聆聽 敬請指教

資料引用出處：

- 一、3D圖解建築技術規則 謝仰泰編著 詹氏書局
- 二、建築技術規則第三章第四章防火避難設施
嘉義縣建造執照抽查常見缺失暨法令宣導 簡報107.09.03
嘉義縣政府經濟發展處建築管理科 科長林振源