檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國103年1月13日
發文字號：台內營字第1020813921號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1020813921.pdf)

主旨：有關貴府檢陳「宜蘭縣非住宅建築物樓層高度設計審查要點」，報請核定一案，係依建築技術規則總則編第3條之2規定訂定，依本部101年9月25日台內營字第1010808078號函示（如附件）係屬委辦規則，其名稱應依地方制度法第27條第2項及第29條規定辦理，爰本案名稱修正為「宜蘭縣非住宅建築物樓層高度設計審查準則」，如核定本，復請查照。

說明：復貴府102年11月29日府建管字第1020193765號函。

正本：宜蘭縣政府
副本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省15縣（市）政府（不含宜蘭縣政府）、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、內政部法規委員會、營建署（建築管理組二份）（以上均含附件）電子公文交換章 2014-01-13 11:08:18

臺北市政府 1030113
AAAA10310161000

宜蘭縣非住宅建築物樓層高度設計審查準則（核定本）

一、本準則依據建築技術規則總則編第三條之二第一項第五款規定訂定之。

二、本準則適用範圍為下列用途建築物：

（一）商業類：B-1 娛樂場所、B-2 商場百貨、B-3 餐飲場所、B-4 旅館。

（二）休閒、文教類：D-1 健身休閒、D-5 補教托育。

（三）衛生、福利、更生類：F-1 醫療照顧、F-2 社會福利、F-3 兒童福利、F-4 戒護場所。

（四）辦公、服務類：G-1 金融證券、G-2 辦公場所、G-3 店舖診所。

（五）住宿類：H-1 宿舍安養。

（六）停車空間。

（七）其他經認定之建築物。

三、建築物除為單一使用單元（同一戶）且總樓地板面積達一千平方公尺以上者外，適用本準則之樓層高度規定如下：

（一）B-1 娛樂場所、B-2 商場百貨或 B-3 餐飲場所地面一層不得超過六公尺，地面二層以上各樓層不得超過四點五公尺。

其餘各類用途建築物，除非屬專有使用單元之公共空間外，地面一層不得超過四點五公尺，地面二層以上各樓層不得超過四點二公尺。

（二）除 B-4 旅館用途外，本準則各類用途建築物，各戶或各單元使用樓地板面積在一百五十平方公尺以下者（不含共同使用部分），依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定辦理。

（三）地面以上附設停車空間者，平面式停車空間樓層高度不得超過三點六公尺，雙層以上機械式停車空間以每層二點一公尺計算（梁下淨高），核計樓層高度。

四、建築物因構造或用途特殊，或既有建築物辦理變更使用時，經本府都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受第三點限制。

副本

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：陳雅芳
聯絡電話：02-87712684
傳真：02-87712709
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

受文者：營建署建築管理組

發文日期：中華民國101年9月25日
發文字號：台內營字第1010808078號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明三、四、五（請至http://edoc.cpami.gov.tw下載）

主旨：關於建築技術規則總則編第3條之2與地方制度法第27條第3項規定不符1案，本部檢討如說明，敬請　鑒核。

說明：

一、依據鈞院秘書長101年7月9日院臺建字第1010036537A號函辦理。

二、依據鈞院秘書長函附有關單位意見略以：建築技術規則係屬中央法規標準法所稱之命令，非為法律，不得授權訂定自治規則。前揭規則總則編第3條之1第1項及第2項，以命令規定「報經中央主管建築機關核定」一節，與首揭地方制度法規定應送上級政府備查不符，宜請本部檢討修正。

三、依地方制度法第2條第4款（如附件1）規定：「核定：指上級政府或主管機關，對於下級政府或機關所陳報之事項，加以審查，並作成決定，以完成該事項之法定效力之謂。」故須經核定之事項，上級機關應全部核定或不予核定，在未完成核定以前，原決定不具備應有之法定效力。另所謂「備查」依最高行政法院八九年度裁字第1325號裁判書（如附件2）：「備查之效力依照地方制度法第2條第5款所訂『備查：指下級政府或機關間就其得全權處理之業務，依法完成法定效力後，陳報上級政府或主管機關知悉之謂。』觀之，備查僅係一種觀念

通知，並未產生任何公法上之法律效果，而主管機關亦無否准其備查之權限。」次據地方制度法第2條第3款及第29條規定：「委辦事項：指地方自治團體依法律、上級法規或規章規定，在上級政府指揮監督下，執行上級政府交付辦理之非屬該團體事務，而負其行政執行責任之事項。」、「直轄市政府、縣(市)政府、鄉（鎮、市）公所為辦理上級機關委辦事項，得依其法定職權或基於法律、中央法規之授權，訂定委辦規則。委辦規則應函報委辦機關核定後發布之；其名稱準用自治規則之規定。」是直轄市、縣（市）政府依法律、本部法規或規章規定，在本部指揮監督下，執行本部交付辦理之非屬直轄市、縣（市）政府事務，而負其行政執行責任之事項，應屬委辦性質，為地方制度法之所允，合先敘明。

四、查建築技術規則係依建築法第97條（如附件3）規定授權中央主管機關訂定建築規劃、設計、施工、構造、設備之技術性規定，係屬全國性通用之原則性規定，非屬地方制度法第18條及第19條所規定之直轄市、縣（市）之自治建築管理事項。惟考量各直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求與合法建築物因震災毀損，必須拆除重建或改建之情況，實有由各直轄市、縣（市）主管建築機關因地制宜另為規定之必要，且其所訂之例外規定，仍不宜與建築法及建築技術規則所規範之公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之立法意旨牴觸或差異過大，本部爰於89年12月22日（如附件4）及92年8月19日（如附件5）2次修正建築技術規則總則編第3條之2，明定由各直轄市、縣（市）主管建築機關擬具具體條文，須報經報本部本於建築法授權訂定建築技術規則機關之權責加以審查，並作成決定，以完成該事項之法定效力，與授權各直轄市、縣（市）主管建築機關自行訂定之情況有別。

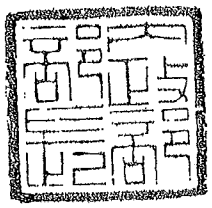
五、另查本部92年9月30日內授營建管字第0920089332號函（如附件6）說明二所載：「.....有關縣之建築線指定（指示）業務授權鄉（鎮、市）辦理部分，係屬地方制度法所稱之『委辦』，依地方制度法第2條第3款規定，應有法律、上級法規或縣規章（自治條例）之依據.....」，參照上開函示，有關建築技術規則總則第3條之2由

各直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求與合法建築物因震災毀損，必須拆除重建或改建之情況所訂定之規定，乃屬各直轄市、縣（市）政府於本部指揮監督下，依該規則規定，執行本部交付辦理之非屬該團體事務，而負其行政執行責任之事項。其與地方制度法第27條第3項第2款，尚有不同。

正本：行政院

副本：內政部民政司、內政部法規委員會、營建署建築管理組

部長　李　鴻　源



裝 訂 線