

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：楊豐仁
電話：1999〈外縣市02-27208889〉轉
8397
傳真：02-27595772
電子信箱：bm1736@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年6月9日

發文字號：北市都授建字第1100120012號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (15618332_1100120012_1_ATTACH1.pdf、
15618332_1100120012_1_ATTACH2.pdf、15618332_1100120012_1_ATTACH3.pdf)

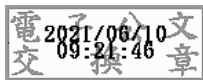
主旨：函轉內政部釋示關於住宅興建真空氣動梭式電梯，是否需
取得建築物昇降設備使用許可證疑義一案（如附件），請
轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部110年5月18日內授營建管字第1100808190號函辦理。
- 二、本案納入本局110年內政部建管法令函釋彙編第110040號，
目錄第三組編號第007號。
- 三、網站網址：<https://dba.gov.taipei>。

正本：中華民國電梯協會、高雄市機械安全協會、台北市機械技師公會、臺灣停車設備
暨昇降設備安全協會、台灣立體停車機械產業協會、中華起重升降機具協會、中
華民國昇降設備安全檢查協會、中華民國建築物昇降暨機械停車設備協會、臺灣
省機械技師公會、台灣昇降設備檢查促進安全協會、社團法人中華民國工業安全
衛生協會、中華民國電機技師公會、臺北市建築師公會、中華民國建築師公會全
國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：蔡瑞艇
聯絡電話：02-87712698
電子郵件：104042@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國110年5月18日

發文字號：內授營建管字第1100808190號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三 (1101101108_1100808190_110D2016554-01.pdf、
1101101108_1100808190_110D2016555-01.pdf)

主旨：有關民眾函詢住宅興建真空氣動梭式電梯，是否需取得建
築物昇降設備使用許可證疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

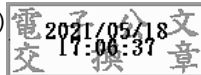
- 一、復貴府110年5月12日府建管字第1100075094號函。
- 二、按本部營建署109年11月23日營署建管字第1090072661號函
(如附件1)，業針對「氣壓式電梯」、「膠囊電梯」、
「真空氣動梭」等類似以氣壓驅動之設備，非屬主管建築
機關管轄之建築物昇降設備及雜項工作物釋示在案，合先
敘明。
- 三、另按建築法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更
使用辦法第8條規定(如附件2)，建築物倘涉及建築法第9
條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消
防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應
申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變
更，不在此限，併予敘明。



四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定、函釋及貴府相關自治條例（規則）意旨，就個案事實本於職權核處。

正本：宜蘭縣政府

副本：6直轄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、南投縣政府、金門縣政府、連江縣政府、特設機關1、特設機關2(營建署)、檢查機構(均含附件)



裝

訂

線





條文內容

法規名稱： **建築法** EN

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目

- 第 73 條** 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：
- 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。
 - 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。
 - 三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。
 - 四、其他有迫切民生需要之建築物。
- 建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。**
- 前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。**
- 第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

所有條文

法規名稱：**建築物使用類組及變更使用辦法**

修正日期：民國 102 年 06 月 27 日

法規類別：行政 > 內政部 > 營建目

附檔：
附表一：建築物之使用類別、組別及其定義.PDF
附表一：建築物之使用類別、組別及其定義.DOC
附表二：建築物使用類組使用項目舉例.PDF
附表二：建築物使用類組使用項目舉例.DOC
附表三：建築物變更使用原則表.PDF
附表三：建築物變更使用原則表.DOC
附表四：建築物變更使用類組規定項目檢討標準表.PDF
附表四：建築物變更使用類組規定項目檢討標準表.DOC
附表五：建築物主從用途關係表.PDF
附表五：建築物主從用途關係表.DOC

第 1 條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。

📎 第 2 條 建築物之使用類別、組別及其定義，如附表一。
前項建築物之使用項目舉例如附表二。
原核發之使用執照未登載使用類組者，該管主管建築機關應於建築物申請變更使用執照時，依前二項規定確認其類別、組別，加註於使用執照或核發確認使用類組之文件。建築物所有權人申請加註者，亦同。

📎 第 3 條 建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。

📎 第 4 條 建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表四。

第 5 條 建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：

- 一、變更範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。
- 二、變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效

之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

第 6 條 建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時符合各使用類組依附表三規定之檢討項目及附表四規定之檢討標準。但符合下列各款規定者，得以主用途之使用類組檢討：

- 一、具主從用途關係如附表五。
- 二、從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。
- 三、從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二。
- 四、同一使用單元內主從空間應相互連通。

建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間，且未以具有一小時以上之牆壁、樓板及防火門窗等防火構造及設備區劃分隔者，應視為同一使用單元檢討。

同一使用單元內之各種使用類組應以該使用單元之全部樓地板面積為檢討範圍。

第 7 條 建築物申請變更為 A、B、C 類別及 D1 組別之使用單元，其與同樓層、直上樓層及直下樓層相鄰之其他使用單元，應依第五條規定區劃分隔及符合下列各款規定：

- 一、建築物之主要構造應為防火構造。
- 二、坐落於非商業區之建築物申請變更之使用單元與 H 類別及 F1、F2、F3 組別等使用單元之間，應以具有一小時以上防火時效之無開口牆壁及防火構造之樓地板區劃分隔。

第 8 條 本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：

一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。

二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。

三、防火避難設施：

(一) 直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。

(二) 走廊構造及寬度之變更。

(三) 緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用昇降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。

四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。

五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。

六、建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。

七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降設備。

八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。

第 9 條 建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過二年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣（市）主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。不符合者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起三個月內，再報請查驗；屆期未申請查驗或改正仍不合規定者，駁回該申請案。

第 10 條 建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，得另行處理。

第 11 條 本辦法自中華民國一百年十月一日施行。
本辦法修正條文自發布日施行。

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國109年11月23日

發文字號：營署建管字第1090072661號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「氣壓式電梯」、「膠囊電梯」、「真空氣動梭」等類似以氣壓驅動之設備是否屬建築法規定之雜項工作物或昇降設備1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所109年9月28日崧變使釋字第109092801號函。
- 二、本部依據經濟部標準檢驗局公布之中華民國國家標準、建築法、建築技術規則、建築物無障礙設施設計規範、……及其相關規定，訂定發布建築物昇降設備竣工（安全）檢查、維護保養等相關書表證規定，供各地方主管建築機關據以執行現行建築物昇降設備檢查相關業務。依據上開建築物昇降設備相關管理規定，所詢「氣壓式電梯」、「膠囊電梯」、「真空氣動梭」等類似以氣壓驅動之設備，非屬主管建築機關管轄之建築物昇降設備及雜項工作物。
- 三、旨揭類似以氣壓驅動之設備是否另有管理規範，建請逕向中華民國國家標準（CNS）之權管機關經濟部標準檢驗局洽詢。

正本：廖崧廷建築師事務所

副本：本署建築管理組

署長 吳欣修