

原住民族部落 住宅合法化

推動研討會 【會議手冊】

TIME

時間

2024 08.21

(Wed.)

08:30-12:00

LOCATION

地點

集思北科大會議中心感恩廳
臺北市大安區忠孝東路三段1號

主辦單位 / 內政部國土管理署

協辦單位 / 長豐工程顧問股份有限公司

會議資訊



原住民族部落住宅合法化推動研討會

背景說明

為尊重原住民族傳統慣習及保障族人居住權，並滿足部落長期永續發展所需之居住生活、經濟生產及公共設施等空間需求，在國土計畫架構下，得透過劃設適當國土功能分區、訂定原住民族土地使用管制規則及辦理鄉村地區整體規劃等多元工具分階段解決原住民族土地使用問題。

其中原住民族土地使用管制規則刻由原住民族委員會同本部研訂中，依該管制規則草案規定，現行存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地，未來無論劃設為何種國土功能分區，原住民就其既有建物所在土地均得申請作住宅使用。考量未來「土地合法化」程序完成後，尚需辦理「住宅合法化」作業，爰擬藉由舉辦研討會，並邀請原住民族委員會、相關技師公會及直轄市、縣（市）政府等，向各界宣導及說明原住民族部落住宅合法化推動政策內容，俾利後續執行順遂。

原住民族部落住宅合法化 推動研討會議程

2024 08.21
(Wed.)

08:30-09:00

報到

09:00-09:10

長官致詞

原住民族委員會 谷縱·喀勒芳安 Qucung Qalavangan 副主任委員
內政部國土管理署 吳欣修 署長

09:10-09:30

開場說明

內政部國土管理署 蘇崇哲 組長
原住民族委員會 劉維哲 處長

09:30-10:10

專題報告/原民既有住宅合法化涉及各目的事業法令之規定與程序

子議題一 | 建築管理 (含污水排放) / 報告人: 內政部國土管理署建築管理組
子議題二 | 消防安全 / 報告人: 內政部消防署
子議題三 | 水土保持 / 報告人: 農業部農村發展及水土保持署

10:10-10:30

經驗分享

報告人: 新竹縣政府
新竹縣建築師公會楊前理事長長榮

10:30-10:50

茶敘

10:50-12:00

與談及綜合座談

主持人: 內政部國土管理署 吳署長欣修
參與人及單位:

原住民族中央民意代表
原住民族委員會
各專題及經驗分享報告人
中華民國全國建築師公會
中華民國結構工程技師公會全國聯合會
中華民國土木技師公會全國聯合會
中華民國消防設備師公會全國聯合會
社團法人中華民國水土保持技師公會全國聯合會
內政部國土管理署 高組長文婷 (建築管理組)
內政部國土管理署 蘇組長崇哲 (國土計畫組)



會議資訊

主辦單位 / 內政部國土管理署

協辦單位 / 長豐工程顧問股份有限公司

致詞長官



原住民族委員會

副主任委員

谷縱·喀勒芳安

Qucung Qalavangan



內政部國土管理署

署長

吳欣修

開場説明

原住民族部落既有住宅所 在「土地合法化」之政策 及辦理情形

內政部國土管理署

蘇崇哲

組長



原住民族部落既有住宅 所在「土地合法化」之 政策及辦理情形

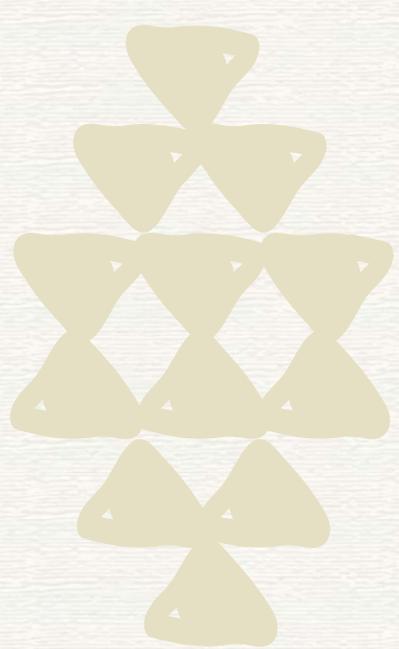
國土管理署

報告人：蘇組長崇哲

113年8月21日



簡報大綱

- 
- 壹、背景說明
 - 貳、原民特殊性土管之研訂
 - 參、配套措施 - 補助調查作業
 - 肆、案例分享 - 特定區域計畫
 - 伍、結語

壹、背景說明

- 國土計畫法 §6 國土計畫之規劃基本原則 I II III IV V VI VII VIII IX X XI

國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制。

- 全國國土計畫指導

國土規劃應尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，滿足原住民族部落生活、社會、經濟之需求，建立和諧的土地使用管制與原住民族傳統慣習為目標。

國土計畫涉及原住民族土地及海域者，應依其環境敏感條件、土地資源特性及原住民族使用需求，劃設適當國土功能分區分類，並由中央主管機關會同原住民族委員會共同訂定適用於原住民族土地及海域之使用規範。

3

貳、原民特殊性土管之研訂

- 於國土計畫架構下，透過劃設適當國土功能分區、擬定原住民族土地使用管制規則及辦理鄉村地區整體規劃等多元工具，分階段解決原住民族土地利用課題。

依國土計畫法第23條第4項規定
原民會與內政部共同研訂

為照顧原住民居住權，原住民族土地範圍內存有**105年5月1日前**供居住使用之既有建物所在土地，無論劃設為何種國土功能分區，族人未來均可依據「原住民族土地使用管制規則」（草案）規定，向直轄市、縣（市）主管機關申請同意作住宅使用。

國土功能分區
劃設

鄉村地區整體
規劃

原住民族土地
使用管制規則

特定區域計畫



4

貳、原民特殊性土管之研訂

國土計畫法第23條第4項規定
原民會與內政部共同研訂
原住民族土地使用管制規則

內政部國土管理署
112年11/10、10/13
召開2場機關研商會議

原住民族委員會
113年3月至4月間
召開5場分區座談會

原住民族委員會
113年8月14日
函送修正後條文草案

• 初步檢視後，**新增規定之配套措施？誰能處理？**
(非原本研商會議共識)

§2
位於國1、國2者，
非屬歷史災害範圍之
確認機關？

§3
除了住宅使用外，
其他使用需求？

§3、§7
所有權移轉予非
原住民者之處理？

§5、§6
合法化輔導計畫
之核定、經費編列、
輔導會報、網站公告
之機關？

§8
使用強度適用原民
土管或國土計畫土地
使用管制規則？

5

參、配套措施

➤ 補助調查作業

◆ 110年度補助經費共計1億2,659萬元

核定年度	直轄市、縣(市)	本部核定額度(萬元)
110年度	新北市	112
	新竹縣	1,340
	苗栗縣	416
	臺中市	310
	南投縣	721
	嘉義縣	275
	高雄市	559
	屏東縣	1,685
	宜蘭縣	503
	花蓮縣	3,144
臺東縣	3,594	

11個直轄市、縣(市)政府均已完成

110年5月12日訂頒、110年12月14日修正
內政部補助直轄市、縣(市)政府辦理原住
民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功
能分區劃設**作業須知**

112年6月26日訂頒、113年5月8日修正
內政部補助直轄市、縣(市)政府辦理部
(聚)落環境基本調查、部(聚)落溝通及
國土功能分區圖法定**作業要點**

110年至112年
國土署補助11個地方政府辦理
部落環境基本調查作業
(劃設國土功能分區)

112年至114年
國土署補助12個地方政府辦理
部(聚)落環境基本調查及成果
檢核作業
(既有住宅之佐證資料)

◆ 112年度補助經費共計1億33萬元

核定年度	直轄市、縣(市)	本部核定額度(萬元)
112年度	新北市	300
	桃園市	217
	新竹縣	851
	苗栗縣	605
	臺中市	225
	南投縣	593
	嘉義縣	273
	高雄市	546
	屏東縣	1,398
	宜蘭縣	607
	花蓮縣	2,590
	臺東縣	1,828

6

參、配套措施

➤ 補助調查作業

➤ 須調查之建物棟數高達14萬多棟

	宜蘭縣	花蓮縣	南投縣	屏東縣	苗栗縣	桃園市	高雄市	新北市	新竹縣	嘉義縣	臺東縣	總數
105前非建地棟數	1701	74,365	9745	7142	2462	4387	1841	219	6455	1390	33,173	142,880

➤ 建立部落建物調查作業平台



➤ 辦理4場調查作業之教育訓練 (113年2、4、6、7月)

◆ 原民會-原住民管草案

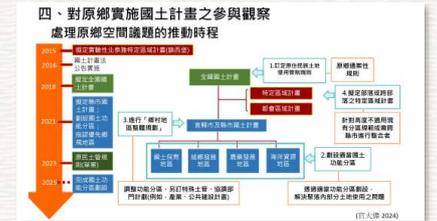
原住民管(草案)訂定重點

- 原住民居住權益保障
- 原住民管(草案)訂定重點
- 原住民管(草案)訂定重點

原住民管(草案)使用需求

- 原住民管(草案)使用需求
- 原住民管(草案)使用需求

◆ 政大官大偉教授-原住民族空間規劃



肆、案例分享

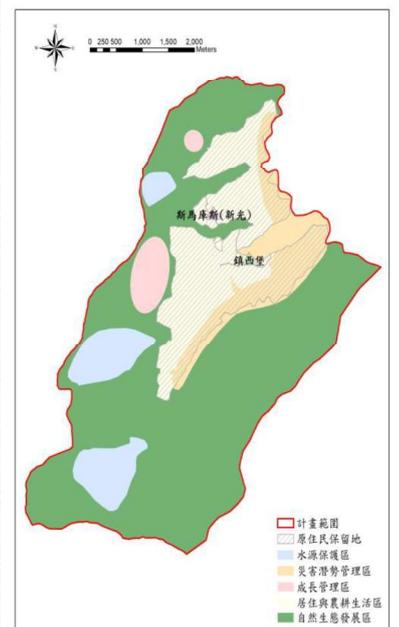
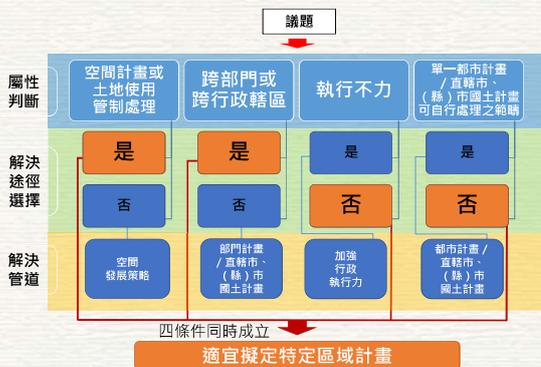
➤ 特定區域計畫

- 內政部、原民會108.3.29會銜公告實施「原住民族特定區域計畫-泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落」

➤ 適宜擬定特定區域計畫之篩選機制

➤ 計畫重點

- 以「部落」為範圍，將泰雅族部落之文化精神 (GAGA) 納入土地使用管制規定。
- 本計畫劃設「居住與農耕生活區」等5種功能性分區。
- 「水源保護區」內除部落取水及傳統活動外，應避免作非保育目的之發展及開發。
- 既有建築物土地可有條件不受第1級環境敏感地區不得辦理設施型使用地變更之限制。
- 非都市土地之使用地檢討變更作業，由政府協助辦理。

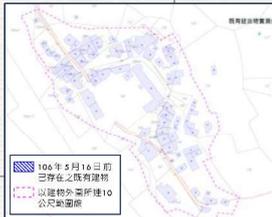


肆、案例分享

➤ 特定區域計畫

➤ 計畫規定「新竹縣政府應辦及配合事項」

類別	應辦及配合事項	主辦機關 (協辦機關)
檢討變更非都市土地使用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 將符合本計畫輔導合法化條件之農耕地，更正為農牧用地 2. 將符合本計畫輔導合法化條件之既有建築物、林業用地及農牧用地檢討變更為丙種建築用地或特定目的事業用地 3. 將依本計畫擬擴充並完成興辦事業計畫核定之殯葬設施，檢討變更為殯葬用地 	新竹縣政府 (尖石鄉公所)



➤ 計畫之辦理情形

- 108.03.29 計畫公告實施
- 108.11.06 部落會議函送部落公約
- 109.01.14 部落會議函送部落公約
- 112.06.30 內政部核備**第1批次**檢討變更使用地案
(核備33筆土地，共計58棟建築物)
- 113.03.29 內政部修訂「非都市土地使用管制規則」
第30-7條規定「...因建物密集，致法定空地留設困難者，得以毗鄰相關之多筆土地合併為一宗基地計算之，必要時得辦理地籍逕為分割。」
- 113.07.29 內政部核備**第2批次**檢討變更使用地案
(建物密集區：核備44筆土地，共計88棟建築物)

新竹縣政府依計畫規定進行盤查及取得同意書



鎮西堡及斯馬庫斯部落族人繪製的台灣願景圖 (資料來源：鎮西堡部落族人共同繪製於牽手護台灣活動)

伍、結語

- ✧ 本部將會同原民會訂頒「**原住民族土地使用管制規則**」。
惟「105.5.1前既有住宅合法化」、「一生一次興建住宅」及「傳統慣俗」等以外之**非共識條文部分，缺乏基礎調查資料，且未提供可能性及政策衝擊分析，為避免政府承諾過多，若無法兌現族人的失望將愈大，請原民會再審慎評估。**
- ✧ 本部將持續輔導地方政府辦理完成部落環境調查，調查資料將作為申請住宅使用合法化之佐證文件。
- ✧ **未來「土地合法化」程序完成後，尚須辦理「住宅合法化」作業（涉及建管、水保、消防、污水排放）。**

11

簡報結束

感謝聆聽

原住民族部落住宅合法化

推動可能遭遇的議題

原住民族委員會

劉維哲

處長

原住民族部落住宅合法化推動可能遭遇的議題



原住民族委員會

COUNCIL OF INDIGENOUS PEOPLES

公共建設處劉維哲處長

113.8.21

01 試辦經驗分享

02 合法化議題

03 問題與挑戰

04 結論與建議

01 試辦經驗分享

建物合法化試辦項目(105-113)

多數既存建物仍難以處理

01 建物合法化

新竹縣	68戶
花蓮縣	X
宜蘭縣	X

02 建築標準圖說15式



03 訂定簡化建管辦法

已發布	臺中市、新竹縣、苗栗縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、宜蘭縣、台東縣
未訂定	新北市、桃園市、高雄市、花蓮縣

3

02 合法化議題

民國105年5月1日前，初估約有80000多棟建築物

建物密集畸零老舊
70%以上無建使照

多數住宅自行興建



山坡地住宅興建時無水保計畫



建築設計不符現行法令

無指定建築線

建蔽率蓋好蓋滿



未符合消防相關規範

建材防火時效



建物防火間隔



因應傳統慣俗及增加使用空間加蓋

傳統慣俗需要



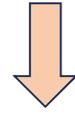
增加使用空間



結構安全鑑定及補照

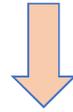


放棄使用空間



支出

- 結構安全評估
- 建築師簽證
- 補強工程
- 簡易水保
- 繳納罰款



無意願補照

03 問題與挑戰

部落沒有建築師，也沒有建商，族人只能靠自己的力量在自己的土地上建蓋房屋。

山坡地及水土保持

(X)

指定建築線

(X)

結構安全

(X)

建築物消防安全

(X)

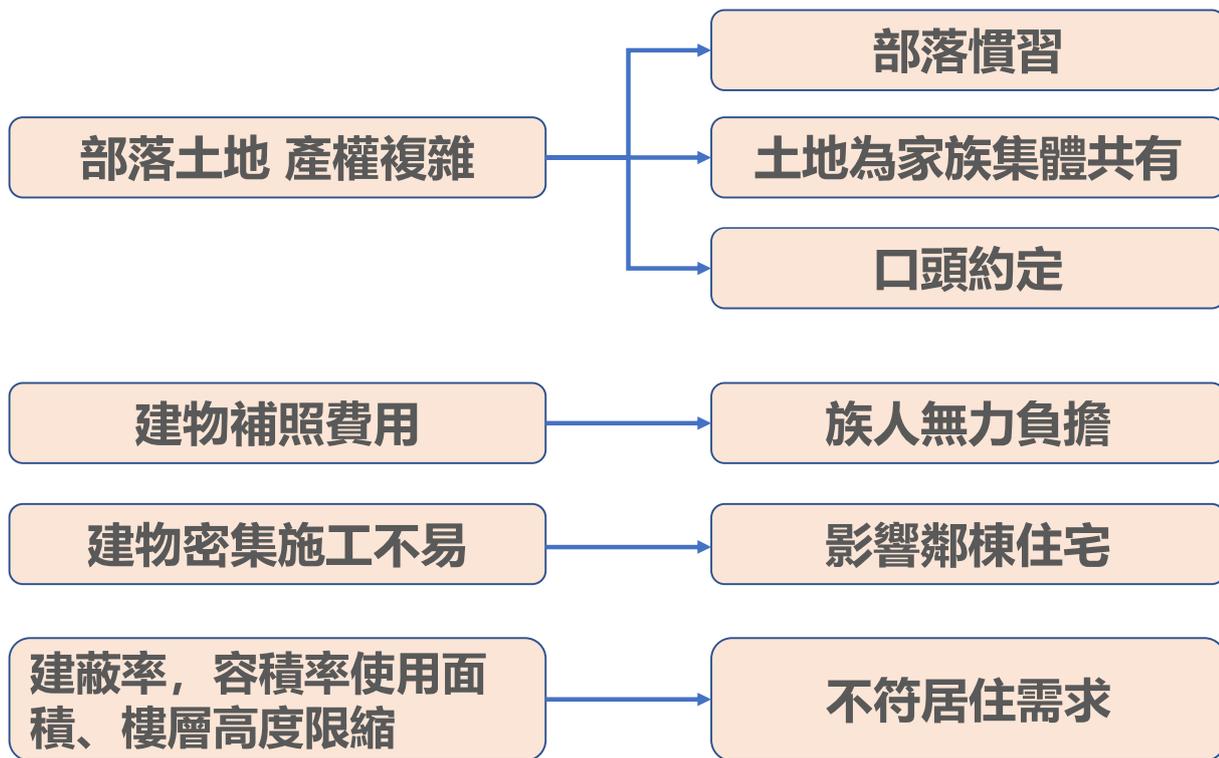
建築物污水處理

(X)

無障礙設施

(X)

03 問題與挑戰



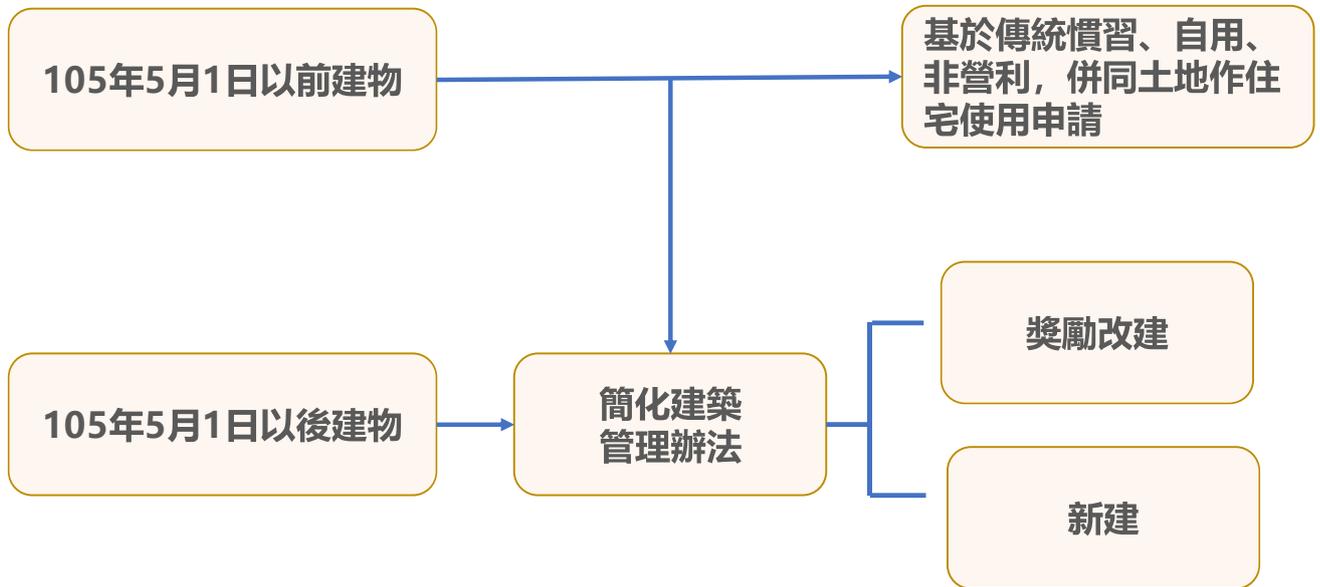
經濟條件佳才有能力補照或改建



04 結論與建議

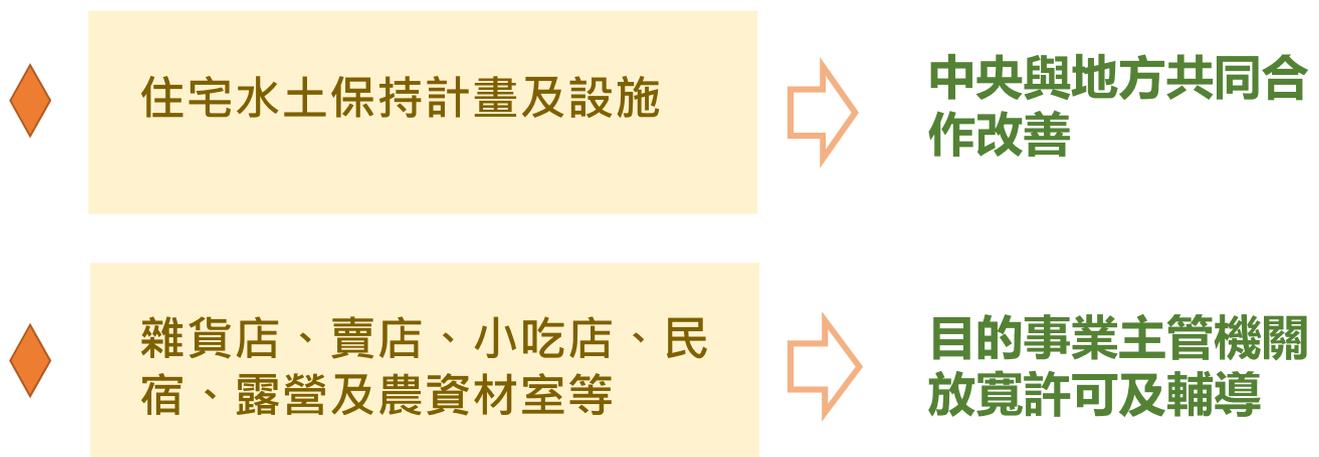
原住民族基本法第23條

政府應尊重原住民族選擇生活方式、習俗、服飾、社會經濟組織型態、資源利用方式、土地擁有利用與管理模式之權利。



13

04 結論與建議



~研議符合族人需求 的住宅合法化策略~

**感謝聆聽
敬請指教**

專題報告：
原民既有住宅合法化
涉及各目的事業法令之
規定與程序

議題一： 建築管理 (含污水排放)

內政部國土管理署建築管理組

蔡嘉昇

幫工程司



原住民族部落住宅合法化 推動研討會

子議題一：建築管理

國土管理署

建築管理組(蔡嘉昇幫工程司)

圖片引用編者: 蔡嘉昇幫工程司 https://subservices.post.gov.tw/post/internet/Q_localpost/index.jsp?ID=1392589936545



簡報大綱

- 一、有關無法申辦指定建築線疑義
- 二、有關補照所需結構安全鑑定報告疑義
- 三、有關防火構造物疑義
- 四、有關防火間隔疑義
- 五、有關設置停車空間疑義
- 六、有關設置無障礙設施疑義
- 七、有關山坡地建築檢討疑義
- 八、有關生活污水處理與排放疑義

配合原住民族土地使用管制規則(草案)及國土計畫法施行前，協助原住民族部落既有住宅使用，訂定土地使用輔導合法機制，輔導部落住宅合法化推動，保存與發揚其建築文化獨特性與在地性。參考前協助「原住民族特定區域計畫—泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落」借鏡當地遭遇現況問題，作為本次研討部落住宅合法化推動實務面可能面臨之建築管理議題，進行交流討論。

圖片引用編者: 蔡嘉昇幫工程司 https://subservices.post.gov.tw/post/internet/Q_localpost/index.jsp?ID=1392589936545

一、有關無法申辦指定建築線疑義

1. 實務遭遇課題

1. 部落住宅鄰接產業道路非屬公告道路，無法指定建築線。
2. 部落住宅鄰接私設道路之寬度無法滿足規定。
3. 部落住宅依地勢而建未臨接道路。

2. 適用法規

1. 建築法第 42 條、第48條
2. 各直轄市、縣市政府訂定之建築管自治條例（或自治規則）

3. 問題研析(簡化作為)

1. 部分原鄉地區縣市尚未依建築法第99條之1規定訂定簡化放寬建築線規定，故仍須依規定辦理建築線申請。
2. 如新竹縣政府訂定新竹縣原住民族地區簡化建築管理辦法第5條略以，原住民族地區之建築基地申請建築執照，得免臨接道路及檢附建築線指示(定)圖。

主辦機關：各直轄市、縣(市)政府
協辦機關：國土管理署



02

二、有關補照所需結構安全鑑定報告疑義

1. 實務遭遇課題

1. 補發使用執照須檢附結構安全鑑定書，恐造成經濟負擔。
2. 部分既有建物結構非屬合理結構形式，不易通過安全鑑定。

2. 適用法規

1. 各直轄市、縣市政府訂定之建築管自治條例（或自治規則）

3. 問題研析(簡化作為)

1. 建議原民會或相關單位提供專業委託費用之專案補助。
2. 建議原民會或相關單位透過團體協商，集體委託全國性或區域性相關專業團體，協助個案辦理結構安全鑑定，並爭取最優惠專業委託費用，減輕個案負擔。

主辦機關：原住民族委員會
協辦機關：國土管理署



03

三、有關檢討防火構造疑義

1. 實務遭遇課題

1. 部分部落住宅以非防火構造構築而成，使防火時效無法符合法規。

2. 適用法規

1. 建築技術規則建築設計施工編第69條至第76條(第三章第三節)
2. 各直轄市、縣市政府訂定之建築管自治條例 (或自治規則)

3. 問題研析(簡化作為)

1. 建築物應具備何種等級之防火時效，視建築物之用途及規模而定，此項必須委託建築師依法檢討。
2. 建議原民會或相關單位提供專業委託費用之專案補助。
3. 建議原民會或相關單位透過團體協商，集體委託全國性或區域性相關專業團體，協助個案辦理，並爭取最優惠專業委託費用，減輕個案負擔。

主辦機關：原住民族委員會
協辦機關：國土管理署

04

四、有關檢討防火間隔疑義

1. 實務遭遇課題

1. 既有部落住宅因所在地之風土傳統、地形、地貌等因素，以致現況防火間隔不足。

2. 適用法規

1. 建築技術規則建築設計施工編第110、110-1條(第三章第六節)
2. 各直轄市、縣市政府訂定之建築管自治條例 (或自治規則)

3. 問題研析(簡化作為)

1. 建築技術規則建築設計施工編第110、110-1條規定，除基地具備特殊條件外，建築物距離基地地界線及同基地內兩幢建築物間應維持適當距離作為防火間隔，以避免火災延燒，此距離值視建築物外牆之防火性能而定，此項必須委託建築師依法檢討。
2. 建議原民會或相關單位提供專業委託費用之專案補助。
3. 建議原民會或相關單位透過團體協商，集體委託全國性或區域性相關專業團體，協助個案辦理，並爭取最優惠專業委託費用，減輕個案負擔。

主辦機關：原住民族委員會
協辦機關：國土管理署

05

五、有關設置停車空間疑義

1. 實務遭遇課題

1. 既有部落住宅因基地條件有限，以致無法於基地內設置停車空間。

2. 適用法規

1. 都市計畫法令或都市計畫書之規定
2. 建築技術規則建築設計施工編第2章第14節停車空間
3. 各直轄市、縣市政府訂定之建築管自治條例（或自治規則）

3. 問題研析(簡化作為)

1. 如當地法定停車附設數量係依據建築技術規則建築設計施工編第59條檢討，則當地主管建築機關可依據建築法第99條之一之授權，放寬停車空間之檢討方式
2. 如當地法定停車附設數量係依據都市計畫法令或都市計畫書之規定檢討，建議可訴諸當地都市計畫主管機關，針對原住民族之部落特殊性與整體性進行討論，尋求解決方案。

主辦機關：各直轄市、縣(市)政府
協辦機關：國土管理署

06

六、有關設置無障礙設施疑義

1. 實務遭遇課題

1. 既有部落住宅因所在地地形因素，以致無法符合無障礙設計法規。

2. 適用法規

1. 建築技術規則建築設計施工編第10章無障礙建築物
2. 建築物無障礙設施設計規範
3. 各直轄市、縣市政府訂定之建築管自治條例（或自治規則）

3. 問題研析(簡化作為)

依建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定：「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」因各基地地形情況不一，當地主管建築機關可依上開規定個案核准放寬或提各地無障礙諮詢小組討論尋求協助。

主辦機關：各直轄市、縣(市)政府
協辦機關：國土管理署

07

七、有關檢討山坡地建築疑義

1. 實務遭遇課題

1. 部落住宅位處坡度陡峭者、地質敏感地區等不得開發建築。
2. 部落住宅因建築基地條件侷限，無法依規定自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道。

2. 適用法規

1. 建築技術規則建築設計施工編第13章山坡地建築第262、263條
2. 各直轄市、縣市政府訂定之建築管自治條例（或自治規則）

3. 問題研析(簡化作為)

1. 依據建築設計施工編第262條規定，因地區之發展特性或特殊建築基地之水土保持處理與維護之需要，經直轄市、縣(市)政府另定適用規定者，坡度限制可不在此限。
2. 依據建築設計施工編第263條規定，建築基地具特殊情形，經直轄市、縣(市)主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮；其認定原則由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。

主辦機關：各直轄市、縣(市)政府

協辦機關：國土管理署

08

八、有關生活污水處理與排放疑義

1. 家庭生活污水如何處理?

「建築技術規則建築設計施工編」第49條規定，沖洗式廁所排水、生活雜排水除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，應設置污水處理設施，並排至有出口之溝渠，其排放口上方應予標示，並不得堆放雜物。

原民會或相關單位可視各部落整體狀況，整體設置污水處理設施

2. 污水處理設施放流水要符合哪些規定?

1. 依水污染防治法第7條第1項規定，建築物污水處理設施，排放廢(污)水於地面水體者，應符合放流水標準。
2. 建築物污水處理設施放流水標準及現值，可參採「建築物污水處理設施放流水水質項目及限值」。

主辦機關：環境部、原住民族委員會

各直轄市、縣(市)政府

協辦機關：國土管理署

資料來源：依據環境部提供QA製作

09



簡 報 結 束

圖片擷取:中華郵政臺東郵局官https://subservices.post.gov.tw/post/internet/Q_localpost/index.jsp?ID=1392589936545

議題二： 消防安全

內政部消防署

李憲忠

科長

原住民族部落住宅合法化推動研討會

專題報告

「原民既有住宅合法化涉及各目的事業法令之規定與程序」

消防安全



內政部消防署
預防調查組 李憲忠



簡報 大綱

壹、消防法重點概要

貳、各類場所消防安全設備設置標準重點概要

參、原住民族部落住宅應符合之消防規範

肆、部落住宅申請民宿應符合交通部民宿管理辦法

壹、消防法重點概要



3

壹、消防法重點概要

自己財產自己保護

- 第 6 條
- 1 本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備；場所之分類及消防安全設備設置之標準，由中央主管機關定之。
 - 2 消防機關得依前項所定各類場所之危險程度，分類列管檢查及複查。
 - 3 第一項所定各類場所因用途、構造特殊，或引用與依第一項所定標準同等以上效能之技術、工法或設備者，得檢附具體證明，經中央主管機關核准，不適用依第一項所定標準之全部或一部。
 - 4 不屬於第一項所定標準應設置火警自動警報設備之旅館、老人福利機構場所及中央主管機關公告場所之管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之；其安裝位置、方式、改善期限及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
 - 5 不屬於第一項所定標準應設置火警自動警報設備住宅場所之管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之；其安裝位置、方式、改善期限及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

各類場所消防安全設備設置標準

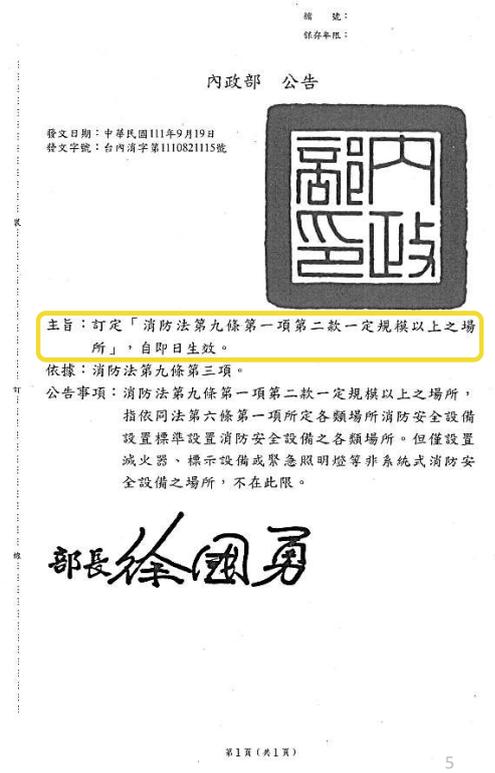
場所依用途(餐廳、學校教室、補習班、幼兒園、紀念館及活動中心等)、空間特性(室內停車空間、電腦室等)、面積、樓高等檢討滅火設備、警報設備、避難逃生設備、消防搶救上之必要設備



壹、消防法重點概要

檢修申報

- 第 9 條 1 第六條第一項所定各類場所之管理權人，應依下列規定，定期檢修消防安全設備；其檢修結果，應依規定期限報請場所所在地主管機關審核，主管機關得派員複查；場所有歇業或停業之情形者，亦同。但各類場所所在地之建築物整棟已無使用之情形，該場所之管理權人報請場所所在地主管機關審核同意後至該建築物恢復使用前，得免定期辦理消防安全設備檢修及檢修結果申報：
- 一、高層建築物、地下建築物或中央主管機關公告之場所：委託中央主管機關許可之消防安全設備檢修專業機構辦理。
 - 二、前款以外一定規模以上之場所：委託消防設備師或消防設備士辦理。
 - 三、前二款以外僅設有滅火器、標示設備或緊急照明燈等非系統式消防安全設備之場所：委託消防設備師、消防設備士或由管理權人自行辦理。
- 2 前項各類場所（包括歇業或停業場所）定期檢修消防安全設備之項目、方式、基準、頻率、檢修必要設備與器具定期檢驗或校準、檢修完成標示之規格、樣式、附加方式與位置、受理檢修結果之申報期限、報請審核時之查核、處理方式、建築物整棟已無使用情形之認定基準與其報請審核應備文件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
- 3 第一項第二款一定規模以上之場所，由中央主管機關公告之。
- 4 第一項第一款所定消防安全設備檢修專業機構，其申請許可之資格、程序、應備文件、審核方式、許可證書核（換）發、有效期間、變更、廢止、延展、執行業務之規範、消防設備師（士）之僱用、異動、訓練、業務相關文件之備置與保存年限、各類書表之陳報及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。



壹、消防法重點概要

檢修申報



為什麼要辦理消防安全設備檢修申報？

消防安全設備依規定設置後，平時備而不用，一有火災則要能發揮作用，所以消防法第9條規定平時就必須確實檢修，僅設置滅火器、標示設備或緊急照明燈等3項消防安全設備場所之管理權人（業者），得自行定期檢修消防安全設備，其檢修結果應依限報請場所所在地主管機關審核。

什麼時候要完成消防安全設備檢修申報？

用途分類	檢修頻率	申報期限
甲類場所一~三目	每半年一次	每年三月底及九月底前
甲類場所四~七目	每半年一次	每年五月底及十一月底前
乙類場所一~三目	每年一次	每年三月底前
乙類場所四~六目	每年一次	每年五月底前
乙類場所七~九目	每年一次	每年九月底前
乙類場所十~十二目	每年一次	每年十一月底前
丙類場所	每年一次	每年五月底前
丁類場所	每年一次	每年十一月底前
戊類場所所有供甲類用途者（採整棟申報）	每半年一次	每年五月底及十一月底前
戊類場所未供甲類用途者（採整棟申報）	每年一次	每年十一月底前
歇業或停業之各類場所	每年一次	每年五月底前

檢修申報未依規定完成之處分

未依規定辦理消防安全設備檢修申報，得依消防法第38條規定，處其管理權人新臺幣1萬元以上5萬元以下罰鍰，並通知限期改善；屆期未改善者，得按次處罰。

各類場所消防安全設備設置標準
第 12 條 各類場所按用途分類

乙類
(7-9目)

- 集合住宅、寄宿舍、住宿型精神復健機構
- 體育館、活動中心
- 室內溜冰場、室內游泳池

消防安全設備檢修申報 - 「應先改善缺失」再「合格申報」

消防安全設備請先修繕再申報
消防安全設備無空窗期，大幅提升場所自身安全

消防安全設備是防範火災危害之重要利器，應隨時保持正常堪用狀態。為保障您場所及所有人員安全，消防安全設備除平時落實維護外，如有故障應儘速修繕，故消防安全設備請先修繕再申報，消防安全設備保持正常，場所安全有保障。

合格申報

場所之各項消防安全設備缺失應立即改善，並於檢查表處置措施填寫改善合格情形後，再填具消防安全設備檢修報告書，並檢附檢修報告書等文件向場所所在地主管機關申報審核。



立即改善有困難者

下列情形致立即改善有困難者，得先行檢附消防安全設備改善計畫書：

1. 集合住宅改善消防安全設備，應經召開管理委員會或區分所有權人會議之程序。
2. 政府機關（構）、公營事業機構或其他組織改善消防安全設備，應經依政府採購法辦理採購之程序。
3. 其他經場所所在地主管機關同意之事由。



營業場所112年起消防安全設備修申報，請注意下列事項

- 請委託消防專技人員應先完成場所內消防安全設備檢修，再執行消防安全設備申報。
- 請檢委委託消防專技人員所提交消防安全設備檢修報告書之檢查表，其檢修結果判定皆應符合規定(打○)，如有不良狀況，應立即處置改善完成。
- 消防安全設備檢修申報，經場所所在地主管機關審核通知未改善者，依違反消防法第9條及第38條予以處分。
- 消防安全設備設置、維護不符合規定者，依違反消防法第6條及第37條予以處分。

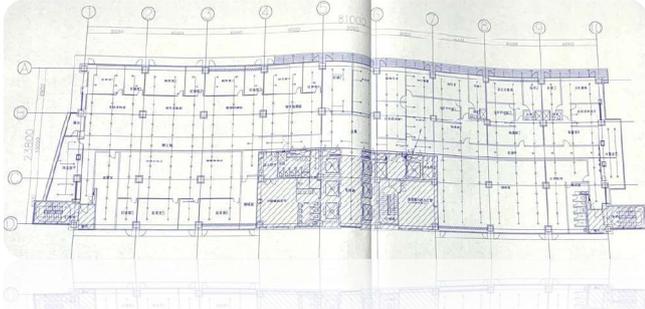
內政部消防署
Ministry of the Interior
Fire Bureau

廣告

壹、消防法重點概要

圖說審查

- 第 10 條
- 1 供公眾使用建築物之消防安全設備圖說，應由直轄市、縣（市）消防機關於主管建築機關許可開工前，審查完成。
 - 2 依建築法第三十四條之一申請預審事項，涉及建築物消防安全設備者，主管建築機關應會同消防機關預為審查。
 - 3 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，主管建築機關應會同消防機關審查其消防安全設備圖說。



■ 供公眾使用建築物之範圍

內政部64.8.20台內營字第六四二九一五號函訂定

內政部99.3.3台內營字第0990801045號令修正發布，自中華民國九十九年四月一日生效。

建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：

- 1 二十、六層以上之集合住宅（公寓）。



建築法

第 34-1 條

起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。

前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起六個月內，依審定結果申請建造執照，直轄市、縣（市）主管建築機關就其審定事項應予認可。

第一項預審之項目與其申請、審查程序及收費基準等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 72 條

供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。

壹、消防法重點概要

防焰制度

第 11 條

- 1 地面樓層達十一層以上建築物、地下建築物及中央主管機關指定之場所，其管理權人應使用附有防焰標示之地毯、窗簾、布幕、展示用廣告板及其他指定之防焰物品。
- 2 前項防焰物品或其材料非附有防焰標示，不得銷售及陳列。



消防法第十一條第一項規定指定之場所

類別	場 所 用 途	供該用途之專用樓地板面積合計
一	戲院、電影院、歌廳、舞廳、夜總會、俱樂部、理容院（觀光理髮、視聽理容等）、指壓按摩場所、錄影節目帶播映場所（MTV等）、視聽歌場所（KTV等）、酒家、酒吧、酒店（廬）	全部
二	保齡球館、撞球場、集會室、健身休閒中心（含提供指壓、三溫暖等設施之美容瘦身場所）、室內螢幕式高爾夫練習場、遊藝場所、電子遊戲場、資訊休閒場所	全部
三	觀光旅館、飯店、旅館、招待所（限有寢室客房者）	全部
四	商場、市場、百貨商場、超級市場、零售市場、展覽場	三百平方公尺以上
五	餐廳、飲食店、咖啡廳、茶藝館	三百平方公尺以上
六	醫療機構（醫院、診所）、療養院、榮譽國民之家、長期照顧服務機構（限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬H-2之日間照顧、團體家屬及小規模多機能）、老人福利機構（限長期照護型、養護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構）、幼兒園、兒童及少年福利機構（限托嬰中心、早期療育機構、收容未滿二歲兒童之安置及教養機構）、護理機構（限 終端護理之家、精神護理之家、產後護理機構）、啟明、啟智、啟聰等特殊學校、身心障礙福利機構（限供住宿養護、日間服務、臨時及短期照顧者）、身心障礙者職業訓練機構（限提供住宿或使用特殊機構者）	全部
七	三溫暖、公共浴室	全部
八	圖書館、博物館、美術館、陳列館、史蹟資料館、紀念館及其他類以場所	五百平方公尺以上
九	兒童課後照顧服務中心、補習班、訓練班、K書中心、類別六以外之兒童及少年福利機構（限安置及教養機構）	二百平方公尺以上
	類別六以外之身心障礙者職業訓練機構	
	長期照顧服務機構（限社區式之建築物使用類組屬H-2之日間照顧、團體家屬及小規模多機能）、類別六以外之老人福利機構	
十	電影攝影場、電視播送場	全部

壹、消防法重點概要

防火管理

第 13 條

- 1 一定規模以上之建築物，應由管理權人選用防火管理人，責其訂定消防防護計畫。
- 2 前項一定規模以上之建築物，由中央主管機關公告之。
- 3 第一項建築物遇有增建、改建、修建、變更使用或室內裝修施工影響原有系統式消防安全設備功能時，其管理權人應責由防火管理人另定施工中消防防護計畫。
- 4 第一項及前項消防防護計畫，均應由管理權人報請建築物所在地主管機關備查，並依各該計畫執行有關防火管理上必要之業務。
- 5 下列建築物之管理權人有分屬情形者，各管理權人應協議選用共同防火管理人，責其訂定共同消防防護計畫後，由各管理權人共同報請建築物所在地主管機關備查，並依該計畫執行建築物共有部分防火管理及整體避難訓練等有關共同防火管理上必要之業務：
 - 一、非屬集合住宅之地面樓層達十一層以上建築物。
 - 二、地下建築物。
 - 三、其他經中央主管機關公告之建築物。
- 6 前項建築物中有非屬第一項規定之場所者，各管理權人得協議該場所派員擔任共同防火管理人。
- 7 防火管理人或共同防火管理人，應為第一項及第五項所定場所之管理或監督層次人員，並經主管機關或經中央主管機關登錄之專業機構施予一定時數之訓練，領有合格證書，始得充任；任職期間，並應定期接受複訓。
- 8 前項主管機關施予防火管理人或共同防火管理人訓練之項目、一定時數、講師資格、測驗方式、合格標準、合格證書核發、資料之建置與保存及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
- 9 第七項所定專業機構，其申請登錄之資格、程序、應備文件、審核方式、登錄證書核（換）發、有效期間、變更、廢止、延展、執行業務之規範、資料之建置、保存與申報、施予防火管理人或共同防火管理人訓練之項目、一定時數及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
- 10 管理權人應於防火管理人或共同防火管理人選用之次日起十五日內，報請建築物所在地主管機關備查；異動時，亦同。

防火管理人的任務



- 訂定消防防護計畫並落實執行
- 消防安全設備和防火避難設施的自行檢查維護
- 辦理滅火、通報及避難訓練

9

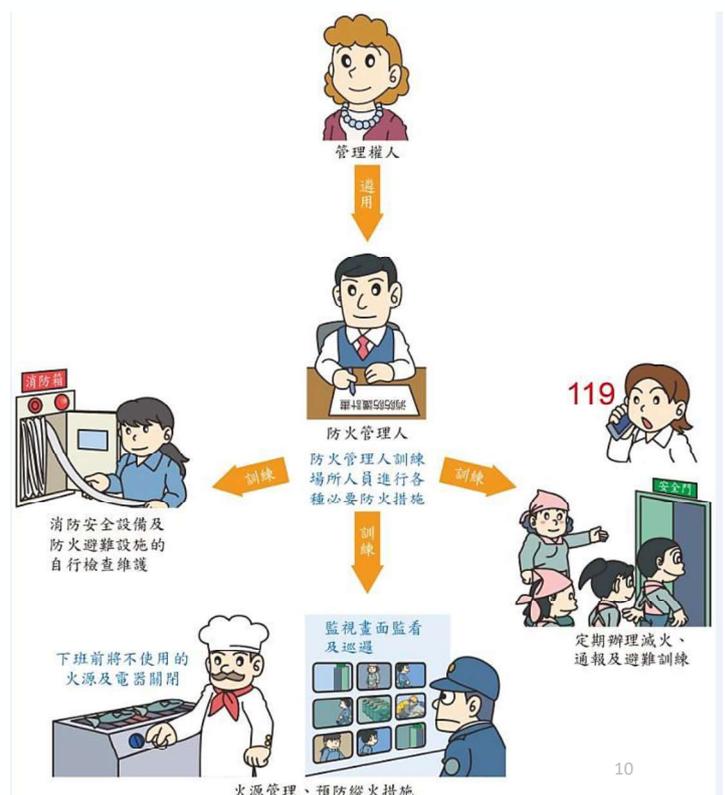
壹、消防法重點概要

防火管理

應實施防火管理之場所：

消防法第十三條第一項一定規模以上之建築物，指下列建築物：

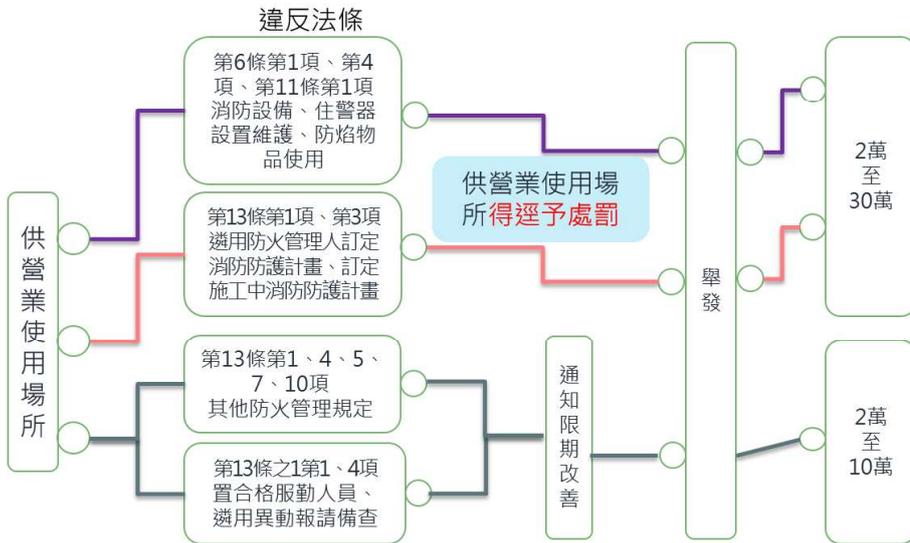
1. 電影片映演場所（戲院、電影院）、歌廳、舞廳、夜總會、俱樂部、理容院（觀光理髮、視聽理容等）、指壓按摩場所、錄影節目帶播映場所（MTV 等）、視聽歌唱場所（KTV 等）、酒家、酒吧、PUB 及酒店（廳）。
2. 保齡球館、集會堂及三溫暖。
3. 觀光旅館及旅館。
4. 醫院、療養院、榮譽國民之家、長期照顧服務機構（限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬 H-2 之日間照顧、團體家屋及小規模多機能）、老人福利機構（限長期照顧型、看護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構）、護理機構（限一般護理之家、精神護理之家、產後護理機構）、身心障礙福利機構（限住宿式服務機構、日間式服務機構）、身心障礙者職業訓練機構及精神復健機構。
5. 捷運車站、鐵路地下化車站、鐵路高架車站（招呼站除外）及高速鐵路車站。
6. 觀光工廠。
7. 總樓地板面積在五百平方公尺以上之撞球場、健身休閒中心、運動訓練班及遊藝場所。
8. 總樓地板面積在五百平方公尺以上之百貨商場及超級市場。
9. 總樓地板面積在五百平方公尺以上之圖書館及博物館。
10. 總樓地板面積在五百平方公尺以上，其收容人數（含員工）在一百人以上之供香客住宿等類似場所。
11. 總樓地板面積在五百平方公尺以上，其員工在三十人以上之高度、中度、低度危險工作場所或機關（構）。
12. 總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳及咖啡廳。
13. 學校、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班或訓練班（運動訓練班除外）。
14. 收容人數在一百人以上（含員工）之寄宿舍及招待所（限有寢室客房者）。
15. 收容人數在三十人以上（含員工）之幼兒園（含改制前之幼稚園、托兒所）、兒童及少年福利機構（限托嬰中心、早期療育機構、有收容未滿二歲兒童之安置及教養機構）。
16. 收容人數在三十人（含員工）以上之視障按摩場所。



10

壹、消防法重點概要

✧ 裁處程序 第37條&第40條
-供營業使用場所

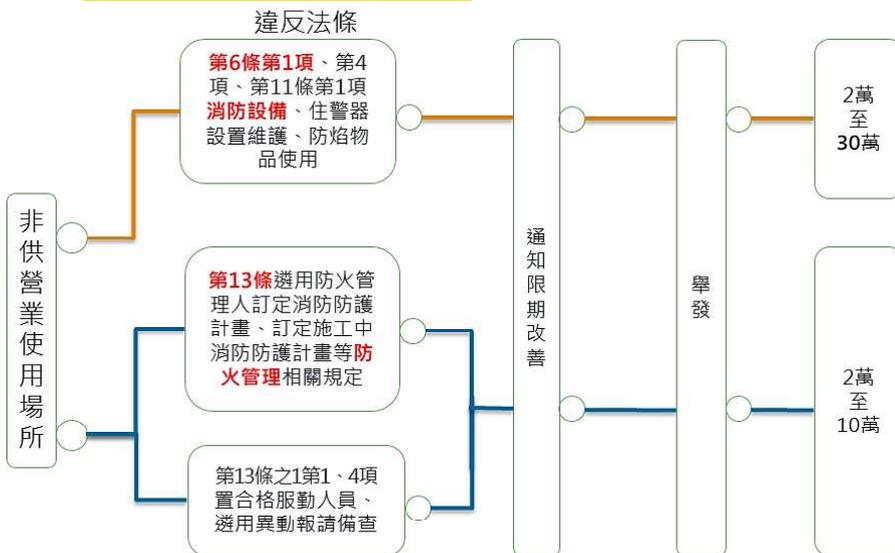


- 1 有對外收費之營業行為
- 2 提供不特定第三人服務
- 3 為供公眾出入之處所

對外收費行為
例：(O) 電影院、商場、飯店、餐廳、車站
(X) 工廠、倉庫、學校教室、辦公室

壹、消防法重點概要

✧ 裁處程序 第37條&第40條
-非供營業使用場所



1100442
由消防局消防局消防安全檢(複)查不合規定限期改善通知單

管理權人	性別	男	出生日期	107年11月8日
國民身分證統一編號	住址			
場所名稱	地址			
檢查時間	112年5月20日			
主旨	貴場所限於112年6月20日前將消防設備改善完畢，逾期不改善或複查不合格者，即依消防法規定處罰。			
事實	一至五區未檢封設置滅火器、室內消防栓、火警自動(輔助)警報設備、緊急廣播設備、避難逃生設備(樓梯口、避難梯)指示燈、緊急照明(避難器具)室內排煙設備。			
理由及法令依據	<input checked="" type="checkbox"/> 違反消防法第6條第一項 <input type="checkbox"/> 違反消防法第11條： <input type="checkbox"/> 違反消防法第13條			
發單單位	主管	職名章	填單人	職名章
中華民國	112年	5月	20日	日
收受通知單者簽名欄				

註：
一、本通知單分四聯，第一聯交當事人，第二聯送消防局，第三聯移送行政執行處時用，第四聯自存。
二、事實、理由及法令依據(如有備名稱)須填明地點及違反各該場所消防安全設備違反設置標準第○條等)欄應詳實填寫，並加蓋不敷使用時請貼，並加蓋時健康章。
三、如非管理權人本人簽章時，應填寫其所屬團體(如消防分隊)統一編號。
四、管理權人知為公寓大廈管理委員會，應加註其本人(主任委員)姓名、性別等基本資料。
五、不服本處分者，得自本處分送達後30日內，持具證明書並檢具本通知單影本逕送原處分機關，並由原處分機關(註)送法院提起訴訟。

貳、各類場所消防安全設備設置標準重點概要

消防設備種類

法規名稱：各類場所消防安全設備設置標準

第 1 條 本標準依消防法（以下簡稱本法）第六條第一項規定訂定之。



依面積、高度、空間特性等檢討應設置之消防安全設備

第 8 條

滅火設備種類如下：

- 一、滅火器、消防砂。
- 二、室內消防栓設備。
- 三、室外消防栓設備。
- 四、自動撒水設備。
- 五、水霧滅火設備。
- 六、泡沫滅火設備。
- 七、二氧化碳滅火設備。
- 八、惰性氣體滅火設備。
- 九、鹵化烴滅火設備。
- 十、乾粉滅火設備。
- 十一、簡易自動滅火設備。

第 9 條

警報設備種類如下：

- 一、火警自動警報設備。
- 二、手動報警設備。
- 三、緊急廣播設備。
- 四、瓦斯漏氣火警自動警報設備。
- 五、一一九火災通報裝置。

第 10 條

避難逃生設備種類如下：

- 一、標示設備。
- 二、避難器具。
- 三、緊急照明設備。

第 11 條

消防搶救上之必要設備種類如下：

- 一、連結送水管。
- 二、消防專用蓄水池。
- 三、排煙設備。
- 四、緊急電源插座。
- 五、無線電通信輔助設備。
- 六、防災監控系統綜合操作裝置。

有合格使用執照

使照用途認定

無合格使用執照
未依使照用途使用

實際用途認定

13

貳、各類場所消防安全設備設置標準重點概要



消防法規之場所用途分類



甲

電影院、健身中心、飯店、商場、餐廳、醫院、住宿式長照機構、托嬰中心等

乙

車站、學校、圖書館、集合住宅、辦公室、活動中心、幼兒園、倉庫等

丙

電信機器室、汽車修護廠、室內停車場

丁

高度、中度、低度危險工作場所

戊

複合用途建築物、地下建築物

14

貳、各類場所消防安全設備設置標準重點概要

場所用途分類

法規名稱：各類場所消防安全設備設置標準

第 12 條 各類場所按用途分類如下：

一、甲類場所：

- (一) 電影片映演場所（戲院、電影院）、歌廳、舞廳、夜總會、俱樂部、理容院（觀光理髮、視聽理容等）、指壓按摩場所、錄影節目帶播映場所（MTV 等）、視聽歌唱場所（KTV 等）、酒家、酒吧、酒店（廊）。
- (二) 保齡球館、撞球場、集會堂、健身休閒中心（含提供指壓、三溫暖等設施之美容瘦身場所）、室內螢幕式高爾夫練習場、遊藝場所、電子遊戲場、資訊休閒場所。
- (三) 觀光旅館、飯店、旅館、招待所（限有寢室客房者）。
- (四) 商場：市場、百貨商場、超級市場、零售市場、展覽場。
- (五) 餐廳：飲食店、咖啡廳、茶藝館。
- (六) 醫院、療養院、榮譽國民之家、長期照顧服務機構（限機構住宿式、社區式之建築物使用類組非屬 H-2 之日間照顧、團體家屋及小規模多機能）、老人福利機構（限長期照護型、養護型、失智照顧型之長期照顧機構、安養機構）、兒童及少年福利機構（限托嬰中心、早期療育機構、有收容未滿二歲兒童之安置及教養機構）、護理機構（限一般護理之家、精神護理之家、產後護理機構）、身心障礙福利機構（限供住宿養護、日間服務、臨時及短期照顧者）、身心障礙者職業訓練機構（限提供住宿或使用特殊器具者）、啟明、啟智、啟聰等特殊學校。
- (七) 三溫暖、公共浴室。

二、乙類場所：

- (一) 車站、飛機場大廈、候船室。
- (二) 期貨經紀業、證券交易所、金融機構。
- (三) 學校教室、兒童課後照顧服務中心、補習班、訓練班、K 書中心、前款第六目以外之兒童及少年福利機構（限安置及教養機構）及身心障礙者職業訓練機構。
- (四) 圖書館、博物館、美術館、陳列館、史蹟資料館、紀念館及其他類似場所。
- (五) 寺廟、宗祠、教堂、供存放骨灰（骸）之納骨堂（塔）及其他類似場所。
- (六) 辦公室、靶場、診所、長期照顧服務機構（限社區式之建築物使用類組屬 H-2 之日間照顧、團體家屋及小規模多機能）、日間型精神復健機構、兒童及少年心理輔導或家庭諮詢機構、身心障礙者就業服務機構、老人文康機構、前款第六目以外之老人福利機構及身心障礙福利機構。
- (七) 集合住宅、寄宿舍、住宿型精神復健機構。
- (八) 體育館、活動中心。
- (九) 室內溜冰場、室內游泳池。
- (十) 電影攝影場、電視播送場。
- (十一) 倉庫、傢俱展示販售場。
- (十二) 幼兒園。

三、丙類場所

- (一) 電信機器室。
- (二) 汽車修護廠、飛機修理廠、飛機庫。
- (三) 室內停車場、建築物依法附設之室內停車空間。

四、丁類場所

- (一) 高度危險工作場所。
- (二) 中度危險工作場所。
- (三) 低度危險工作場所。

五、戊類場所

- (一) 複合用途建築物中，有供第一款用途者。
 - (二) 前目以外供第二款至前款用途之複合用途建築物。
 - (三) 地下建築物。
- 六、其他經中央主管機關公告之場所。

15

貳、各類場所消防安全設備設置標準重點概要

消防設備檢討



滅火器 § 14

甲、戊 3、乙 12

設 放映室、變壓器、配電盤
有 鍋爐房、廚房

乙丙丁 總 150 m² ↑

地下層
無開口樓層 50 m² ↑



室內栓 § 15

	甲 1	甲 2-7 乙 丙 丁	乙 3 學校教室
5F ↓	300 m ² ↑	500 m ² ↑	1400 m ² ↑
地下層 無開口	100 m ² ↑	150 m ² ↑	
6F ↑	150 m ² ↑		
戊 3	總 150 m ² ↑		



撒水 § 17

高層建築物 建築技術規則設計施工篇
高度 50 m ↑ 或 16 層 ↑ 建物

11F ↑ 建物	甲、戊 1	
11F ↑	100 m ² ↑	
10F ↓	甲 1	300 m ² ↑
	甲 2-7 乙 1	1500 m ² ↑
地下層 無開口樓層	甲	1000 m ² ↑
戊 3	總 1000 m ² ↑	
戊 1 使用建物	甲類 合計	3000 m ² ↑ 甲類使用樓層
乙 11	高度 > 10 m	700 m ² ↑ 高架儲存倉庫
甲 6	榮民之家、長照機構、護理機構 老人福利機構、身心障礙福利機構 面積 < 1000 m ² → 水道連結型	

摘錄 <https://fireleaks.com>



16

貳、各類場所消防安全設備設置標準重點概要

火警自動警報 § 19 **緊急廣播 § 22** 設有火警自動警報，須設緊急廣播設備

11層↑建物

6-10F建物	任一層 300 m ² ↑
5F↓建物	甲、乙12 300 m ² ↑
	乙1-11 丙、丁 500 m ² ↑
地下層 無開口樓層	甲1、甲5、戊 100 m ² ↑
	甲2、3、4、6、7 乙、丙、丁 300 m ² ↑
戊3	總 300 m ² ↑



手動報警設備 § 20

3F↑建築物 任一層 200 m²↑

甲3

緊急照明 § 24

消防設備檢討

供甲、丙、戊使用之居室

乙1、2、4、5、6、8、9、12

乙3：學校教室除外

乙7：住宿型精神復健機構

總 1000 m²↑ 建物之居室

(學校教室除外)

有效採光面積 < 居室樓地板面積 5%

前4場所，自居室通達避難層所須經過之走廊、樓梯間、通道及其他平時依賴人工照明部分



標示設備 § 23



出口標示燈

避難方向指示燈

觀眾席引導燈

避難指標

甲、乙12、戊1、戊3

地下層

無開口樓層

11F↑

供上面以外
場所使用

戲院、電影院、歌廳、集會堂

各類場所

設有避難方向指示燈或
出口標示燈時得免設

摘錄<https://fireleaks.co>

W 消防解密
THE SECRET OF FIRE SCIENCE

17

參、原住民族部落住宅應符合之消防規範

達供公眾使用建築物範圍
(6樓以上集合住宅)

未達供公眾使用建築物
範圍



消防法
第6條第1項、第9條第1項

消防法
第6條第5項



設置消防安全設備
定期辦理檢修申報

設置住宅用火災警報器

**住警偵測搶先機
居家安全有助力**

家中安裝住宅用火災警報器，讓您及早發現火災，做好避難行動，讓您一家人都安全！

購買事項

- 可至大賣場、量販店、消防器材公司或拍賣商等地方購買。
- 注意產品包裝內有國家消防署及認可合格標示。

使用建議

選擇符合內政部公告之住宅用火災警報器。

- 按一測試以啟。
- 定期測試，維持乾淨。
- 避免積塵，必要時更換電池。

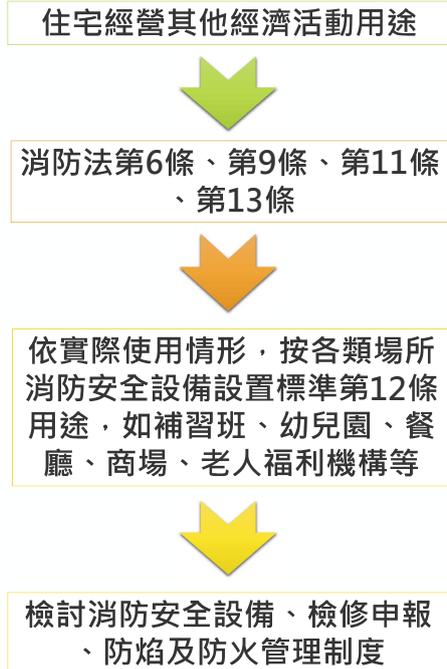
設置特性

- 及早通報，便於安裝，易於檢測，價格便宜，免配電線。
- 住宅用火災警報器應安裝在住宅用火災警報器保護範圍之。

內政部消防署

18

參、原住民族部落住宅應符合之消防規範



- 廣告看板不可遮蔽或妨礙緊急進口，及影響避難器具使用。
- 緊急進口不可封閉，並應設有緊急進口標示。
- 隔間牆不可拆除。
- 避難器具(樓梯機、避難梯或救助袋)設置處所之開口須能輕易開啟。
- 配管及管道間的縫隙必須以不燃材料填塞緊密。
- 應設有閉路電視監控系統，並有專人負責管理門禁。
- 走廊、通道及轉彎處應設有避難方向指示燈，出口應設出口標示燈，並保持明亮。
- 教導員工熟悉滅火器位置及操作要領。
- 滅火器應放於明顯易取之處所，外觀無鏽蝕，壓力指針須在壓力正常範圍內。
- 火警受信總機須有專人監視管理，若有異常時應檢查，並和消防隊保持橫向聯繫。
- 應有兩個不同方向的逃生出口。
- 機車停放應遠離營業場所出入口，並注意可疑人物，以防縱火。
- 室內消防栓之標示燈須保持明亮，火警發信機按鈕應有保護板。
- 入口明顯處所及包廂內應懸掛張貼逃生避難圖。
- 通道及包廂內應有火警探測器、緊急廣播設備及緊急照明燈。
- 室內消防栓應有兩條水帶及一支瞄子且應吊掛整齊。
- 設有防火管理人之場所，應訂有消防防護計畫，組成自衛消防編組並定期舉辦消防演練。
- 地毯、窗簾、布幕等室內裝潢飾材，應使用附有標示之防焰物品。
- 應委託專業消防設備人員定期檢修保養消防安全設備。
- 安全梯(通道)應保持通暢，不可堆放雜物，造成避難之障礙。
- 電扶梯四周及防火捲門下方不可放置物品。
- 防火門平常應保持關閉狀態，但切勿上鎖。

公共場所安全小叮嚀

- 避難通道應暢通
- 消防設備功能應正常
- 拒絕進入不安全場所
- 安全場所消費有保障
- 逃生設備要知曉
- 避難路徑存心中
- 單一出口很危險
- 災時聽從引導莫慌張

19

肆、部落住宅申請民宿應符合交通部民宿管理辦法

業務資訊

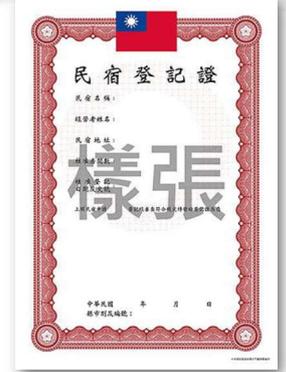
- 觀光法規
- 觀光統計
- 消保事項
- 觀光產業
- 觀光推廣
- 教育甄試訓練
- 提升服務品質
- 大陸人士來臺觀光

民宿登記說明

- 合法民宿判斷標準：依法向地方主管機關（民宿所在地縣市政府）申請登記，領取 **民宿登記證** 及 **民宿專用標識**。
- 民宿之主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 民宿之經營規模：應為客房數8間以下，且客房總樓地板面積240平方公尺以下。但位於原住民族地區，經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之民宿，得以客房數15間以下，且客房總樓地板面積400平方公尺以下之規模經營。
- 民宿於申請登記時，應檢附下列文件：（**民宿管理辦法**第十一條）：
 1. 申請書。
 2. 土地使用分區證明文件影本（申請之土地為都市土地時檢附）。
 3. 土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。
 4. 建築物同意使用之證明文件（申請人為建築物所有權人時免附）。
 5. 建築物使用執照影本或實施建築管理前合法房屋證明文件。
 6. 責任保險契約影本。
 7. 民宿外觀、內部、客房、浴室及其他相關經營設施照片。
 8. 其他經地方主管機關指定之有關文件。

20

肆、部落住宅申請民宿應符合交通部民宿管理辦法



經營民宿需注意遵守的相關法規：

1. 民宿設置法源依據：**發展觀光條例、民宿管理辦法**
2. 土地類相關法規：區域計畫法、都市計畫法、非都市土地使用管制規則、國家公園法、國有財產法、森林法
3. 建築類相關法規：建築法、原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法
4. 農業類相關法規：農業用地興建農舍辦法、農業發展條例、山坡地保育利用條例、水土保持法
5. 經營管理類相關法規：旅行業管理規則、商業登記法、勞動基準法、營業稅法
6. 環保類相關法規：廢棄物清理法、水污染防治法
7. 消防類相關法規：個別旅客訂房定型化契約範本、個別旅客訂房定型化契約應記載及不得記載事項、民宿商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項、消費者保護法、個資法
8. 衛生類相關法規：營業衛生法、食品衛生管理法、飲用水管理條例
9. 其他相關法規：地方主管機關訂定自治條例

21

肆、部落住宅申請民宿應符合交通部民宿管理辦法

法規名稱：民宿管理辦法 [EN](#)

法規類別：行政 > 交通部 > 觀光目

第 6 條 1 民宿消防安全設備應符合地方主管機關基於地區及建築物特性，依地方制度法相關規定制定之自治法規。

2 地方主管機關未制定前項規定所稱自治法規者，**民宿消防安全設備應符合下列規定：**

- 一、每間客房及樓梯間、走廊應裝置緊急照明設備。
- 二、設置火警自動警報設備，或於每間客房內設置住宅用火災警報器。
- 三、配置滅火器兩具以上，分別固定放置於取用方便之明顯處所；有樓層建築物者，每層應至少配置一具以上。

3 地方主管機關未依第一項規定制定自治法規，且民宿建築物一樓之樓地板面積達二百平方公尺以上、二樓以上之樓地板面積達一百五十平方公尺以上或地下層達一百平方公尺以上者，除應符合前項規定外，並應符合下列規定：

- 一、走廊設置手動報警設備。
- 二、走廊裝置避難方向指示燈。
- 三、窗簾、地毯、布幕應使用防焰物品。



22

肆、部落住宅申請民宿應符合交通部民宿管理辦法

「民宿」非屬設置標準第12條用途場所

「民宿」非屬各類場所消防安全設備設置標準第12條所定用途場所。

按內政部91年8月21日內授消字第0910089330號函提案2決議，**民宿經營之規模（面積、客房數）如逾越民宿管理辦法第4條規定，而具旅館之使用性質時，則應依上開設置標準第12條第1款第3目旅館之規定設置消防安全設備，並應依消防法相關規定辦理檢修申報、防火管理及防焰等事項。**

法規名稱：民宿管理辦法

第 4 條

- 1 民宿之經營規模，應為客房數八間以下，且客房總樓地板面積二百四十平方公尺以下。但位於原住民族地區、經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之民宿，**得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積四百平方公尺以下**之規模經營之。
- 2 前項但書規定地區內，以農舍供作民宿使用者，其客房總樓地板面積，以三百平方公尺以下為限。
- 3 第一項偏遠地區由地方主管機關認定，報請交通部備查後實施。並得視實際需要予以調整。

發文機關：內政部

發文字號：內授消字第0910089330號

發文日期：91/08/21

提案二：有關依「民宿管理辦法」申請核准設立之民宿，適用檢修申報、防火管理、防焰等相關制度疑義？

決議：按民宿消防安全設備之設置應依民宿管理辦法第六條規定：「民宿之消防安全設備應符合下列規定一、每間客房及樓梯間、走廊應裝置緊急照明設備。二、設置火警自動警報設備，或於每間客房內設置住宅用火災警報器。三、配置滅火器兩具以上，分別固定放置於取用方便之明顯處所；有樓層建築物者，每層應至少配置一具以上。」辦理，惟民宿經營之規模（面積、客房數）如逾越該辦法第六條之規定，而具旅（賓）館之使用性質時，則應依各類場所消防安全設備設置標準第十二條第一款第三目有關旅（賓）館之規定設置消防安全設備，並應依消防法相關規定辦理檢修申報、防火管理及防焰等事項。

23

報告完畢



24

議題三： 水土保持

農業部農村發展及水土保持署

游韋菁

科長



原住民族部落住宅合法化推動研討會

原民既有住宅合法化涉及各目的事業法令之規定與程序 子議題三：水土保持



農業部農村發展及水土保持署 報告

113年8月21日

優質·效率·團隊



簡報大綱

- 壹.法令規定
- 貳.簡化程序
- 參.建管與水保辦理順序
- 肆.積極輔導
- 伍.其他規定

優質·效率·團隊

2

壹.法令規定

🌐 計畫審查

- 山坡地開發利用行為，水保義務人應先擬具**水保計畫**送主管機關審核後實施，以減免災害發生及促進土地合理利用。(水保法§12-1)
- 屬中央主管機關指定種類及規模，得以**簡易水保申報書**代替水保計畫。(水保法§12-4)



貳.簡化程序

🌐 書件簡化

- 山坡地開發建築，**建築面積及其他開挖整地面積合計未滿500平方公尺且挖方及填方加計總和或堆積土石方分別未滿2,000立方公尺**，得以**簡易水保申報書**代替水保計畫。(水保計畫審核監督辦法§3-5)
- 格式大幅簡化，並可**免負擔技師簽證、監造、審查及保證金等費用**。

🌐 程序簡化

- 現行實務上均由各縣市政府直接**依水保技術規範進行審查及監督管理**，**無需委託其他專業團體審查**，達簡政便民之效。

參. 建管與水保辦理順序

● 併行審查

- 水保書件由目的事業主管機關受理後，併同開發用申請文件，轉送主管機關審核。（水保計畫審核監督辦法§6）
- 建物合法化申請，由**建管單位受理後，建管與水保可併行審查。**

● 先後核定

- 水保計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得行核發開發或利用之許可。（水保法§12-2）
- 由**水保先行核定、建管再予核定。**

肆. 積極輔導

- 本署自**103年**起積極輔導地方政府成立**水土保持服務團**，由專業技師、退休人員及社會熱心人士提供民眾免費法令諮詢、技術服務，並積極輔導民眾申辦簡易水保申報書。
- 各直轄市、縣(市)政府計有**21團**，團員達**980人**，民眾如有需要，可洽當地縣市政府提供協助。

103年至112年執行成果

服務項目	數量
輔導民眾申報簡易水保申報書	27,688件
協助政府督導	29,918件
協助民眾水土保持設施自行檢查	11,193件
辦理走入社區水土保持管理教育宣導活動	4932場次
合計	73,731件



五. 其他規定

🌍 開發時點

(改制前行政院農業委員會105.5.12.農授水保字第1051856428號函釋)

- **一般山坡地**：山保條例75.1.10公布修正前完成。
- **國有林事業區、試驗用林地、保安林地**：水保法83.5.27公布施行前完成。

🌍 處理方式

- 無水保法及山保條例適用。
- 惟就使用安全考量，經地方主管機關會同目的事業主管機關檢查，認定**無需開挖整地且水保安全無虞者**，則**無需擬具水保計畫送核**，另前開「水保安全無虞」認定，屬實務層面，可**依個案情形參考專業技師簽證決定**。

🌍 佐證文件

- 法令公布前與現況航照圖比對。

優質·效率·團隊

7

報告完畢
敬請指教



農業部農村發展及水土保持署
與您一起打拼

經驗分享：
原民既有住宅合法化
實務經驗分享

原住民族部落住宅 合法化實務經驗分享

新竹縣政府

廖奎智

副處長

原住民族部落住宅合法化 實務經驗分享

報告人
新竹縣政府 原住民族行政處
廖奎智 副處長



經驗分享

-  竹縣部落合法化之方向
-  部落合法化之條件
-  原住民族地區土地使用規則
合法房屋認定年限
-  結論建議

竹縣部落合法化現行業務執行

新竹縣建築管理 自治條例

- 合法房屋認定：
課稅始期證明、接水、**接電日期證明**、第一次水電費收據、載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本、戶口遷入證明、地形圖、都市計畫現況圖、**航照圖**或政府機關測繪地圖。房屋之構造、結構安全及各項圖說由**建築師**簽章。

新竹縣原住民族地區 簡化建築管理辦法

- 免指定建築線、免設計監造承造、排除畸零地使用管制規則最小面寬深限制、建築技術規則山坡地專章等限制。

新竹縣原住民族地區 建築標準圖說

- 鋼鐵類型共有9套，鋼筋混凝土類型共5套。
- 造價預估自220萬至1050萬。

非都市土地原住民 保留地住宅興建 審查作業要點

- 本縣自107年開始有人申請，截至113年止，共核定12件。
- 搭配標準圖說請照只要25萬。

竹縣部落合法化現行業務執行

- **75.10.15**非都市土地公告編定前既有房屋**1338**戶。
105-112年原民會補助經費**2800**萬，本府每年編列**600**萬辦理。
105年至今合法化完成共**66**戶、刻正執行中有**18**戶
——**努力辦理8年比例才6.2%!**
- 族人觀感：是否增加房屋稅、後續仍要自行辦理更正編定、需要族人出錢就不想辦。
- 困難處：土地屬原保地尚未權利回復、土地同意書難取得、**73**年以前航照圖模糊難以辨識、偏遠地區建築師不願辦理.....。
- 府內建管單位、地政單位配合困難。

部落合法化條件

合法房屋 認定

- 課稅始期證明、接電日期證明、戶口遷入證明、航照圖。
房屋之構造、結構安全及各項圖說由**建築師**簽章。

補照程序

- 建蔽率容積率不足、建築師簽證、水保計畫書簽證、結構簽證或是補強等費用龐大。
- 各縣市地方政府建築管理法令不一。
- 原鄉都是一、二級環境敏感區，請領建築執照時間冗長。

國土計畫法--原住民族土地使用規則(草案)

109年版 本

- 提出下列證明文件之一並經縣府認定於非都市土地公告編定前之合法建物即可申請同意住宅使用：
於該建物設籍之戶籍謄本、繳納房屋稅憑證或稅籍證明、繳納水電費證明、建物完工證明書、原保地土審會資料、非都市土地公告編定前航照圖及其他足資證明文件。

112 113版本

- 刪除合法房屋認定規定。
- 內容只能以補照的方式合法化。

- 請考量整體補照經費龐大，法令又只是從寬補助。
- 既有房屋結構未符合921後規範，牽涉結構補強又是一筆費用。
- 原民會召開全國原鄉就草案說明會，回應意見已告知全國原鄉以110年4月30日前既存建物得以合法化，現今版本怎會又是訂為105年5月1日？。

結論建議

- 國土計畫法施行後，感謝國土署聽見部落的聲音，原鄉農四區域的訂定、調整都給予相當的協助；對於原鄉土地使用管制另訂規定，顧及未能編訂農四既有建物權益。
- 原住民族土地使用規則(草案)，有關合法房屋認定年限請依**全國原民單位共同共識110年4月30日訂定**。
- 原鄉土地功能分區劃設，請中央各部會別擔心未來會大肆開發，原民祖訓是維護山林、保護水源、約束開發。
- 部落合法化相當困難，**建請統一於原住民族土地使用規則(草案)訂定合法房屋認定標準與方式**，避免未來一套建築管理法令，各縣市都不同標準。

以族人立場考量
落實可行之法令

-----原住民族感謝您！

附錄

法規説明

原住民族既有住宅合法化申請相關規定及流程

壹、原住民族既有住宅合法化申請相關法規

一、山坡地開發相關規範

(一) 山坡地涉及不可開發建築之情形

依**建築技術規則建築設計施工編第 262 條**之規範，山坡地涉及坡度陡峭（原始地形在坵塊圖上其平均坡度超過 30%）、地質結構不良、地層破碎或順向坡有滑動之虞（順向坡傾角大於 20°）、活動斷層（斷層帶二外側邊一定距離之範圍）、有危害安全之礦場或坑道等情形者，不得開發建築。原民地區建物得申請合法化之區位，仍須符合相關規定。

(二) 應檢具水土保持計畫

山坡地無涉第(一)點山坡地不可開發之情形者，依**水土保持法第 12 條**等規定，山坡地開發利用行為，水土保持義務人應先擬具水土保持計畫送主管機關審核後實施，以減免災害發生及促進土地合理利用。又依**水土保持計畫審核監督辦法第 3 條**之規定，建築面積及其他開挖整地面積合計未滿**五百平方公尺**者，且挖方及填方加計總和或堆積土石方分別未滿二千立方公尺，其水土保持計畫得以**簡易水土保持申報書**代替，可簡化書件格式並免負擔技師簽證、監造、審查及保證金等費用，惟簡易水土保持申報書仍須經目的事業主管機關（各縣市政府）依**水土保持技術規範**審查並核定。

(三) 山坡地建築設計原則

位於山坡地之原住民族建物，仍依符合**建築技術規則建築設計施工編第十三章**相關規範，包含**臨建築線或基地內通路邊退縮(第 263 條)**、**擋土牆(第 264、265 條)**、**戶外階梯設置(第 266 條)**、**地下層最大樓地板面積(第 267 條)**、**建築物高度(第 268 條)**等。

二、申辦指定建築線

依**建築法第 42 條及第 48 條**規定，建築物興建應申請指定建築線，並以直轄市、縣（市）主管建築機關公告道路之境界線或現有巷道為限。另建築基地無連接建築線者，得以私設通路連接，其寬度應符合**建築技術規則第 2 條**規定。

又依**建築法第 99-1 條**規定，實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦法，得由縣政府擬訂，報請內政部核定之。惟目前僅**苗栗縣、臺中市、新竹縣、臺東縣、宜蘭縣、南投縣、嘉義縣**等 7 直轄市、縣（市）訂定相關簡化規範，故後續其餘原鄉地區直轄市、縣（市）之建物合法化申請仍須依相關規範申辦指定建築線。

表1 私設通路寬度規範整理（建築技術規則建築設計施工編第 2 條）

私設通路長度	私設通路最小寬度
長度未滿十公尺	二公尺
長度在十公尺以上未滿二十公尺	三公尺
長度大於二十公尺	五公尺
基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在 1,000 平方公尺以上	六公尺

三、消防相關規範

(一) 建築應符合防火構造物相關規範

考量防火需求，原住民族建物應視必要依建築技術規則建築設計施工編第 70、第 84 條之 1、第 110 條、第 110-1 條等相關規範，以及各直轄市、縣(市)訂定之建築管理自治條例(或自治規則)相關規範檢討。

1. **建築技術規則第 70 條**，建築物柱、樑、樓地板應具有 1 小時防火時效，屋頂具有 0.5 小時防火時效。
2. **建築技術規則第 84 之 1 條**規定，2 幢建築物相對距離在 6 公尺內之外牆(含開口)及屋頂，應具有 0.5 小時防火時效。
3. **建築技術規則第 110 條**規定，2 幢建築物間之防火間隔未達 3 公尺範圍內之外牆(含開口)，應具有 1 小時防火時效。
4. **建築技術規則第 110-1 條**規定，非防火構造建築物，除基地鄰接寬度 6 公尺以上道路或深度 6 公尺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 1.5 公尺以上之防火間隔。1 基地內 2 幢建築物間應留設淨寬 3 公尺以上之防火間隔。

(二) 設置消防安全設備，並定期檢修

原住民族部落各類建築物依**消防法第 6 條**應設置並維護其消防安全設備，相關消防規範摘要如下：

1. 達供公眾使用建築物範圍者：應依消防法第 6 條

第 1 項、第 9 條第 1 項規定檢討設置消防安全設備、定期辦理檢修申報。

2. 未達供公眾使用建築物範圍者：應依消防法第 6 條第 5 項規定設置住宅用火災警報器。

3. 住宅經營其他經濟活動用途者：依實際使用情形，按消防法第 6 條授權訂定之各類場所消防安全設備設置標準第 12 條規定，就各類場所用途分類（如補習班、幼兒園、餐廳、老人福利機構等）檢討設置消防安全設備。

四、結構安全鑑定報告

依內政部 110 年 1 月 15 日內授營建管字第 1100800748 號函釋略以，……為建築法第 25 條、30 條、32 條、54 條及 56 條所明定，以確保建築物在施工中按圖施工，與核定工程圖樣及說明書相符，是建築物倘未經許可即進行施工並使用，已與前述規定不符，即**應檢具全部（或部分）建造完成結構體之結構安全鑑定報告書**……。故原民建物後續申請合法化需依各直轄市、縣（市）訂定之建築物補辦建築執照或建築管理自治條例（或自治規則）相關補照規定，檢附**結構安全鑑定報告書**。

五、水污染防治

（一）污水處理設施

依**建築技術規則建築設計施工編第 49 條第 1 款**：「**沖洗式廁所排水、生活雜排水**除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，應**設置污**

水處理設施，並排至有出口之溝渠，其排放口上方應予標示，並不得堆放雜物。但起造人申請建造執照時，經當地下水道主管機關認定該建造執照案屆本法第五十三條第一項規定之建築期限時，公共污水下水道系統可容納該新建建築物之污水者，得免予設置污水處理設施。」

(二) 自來水水質水量保護區之污水處理

有關原住民族既有住宅涉及自來水水質水量保護區部分，住宅後續排放之家庭污水須符合應符合**水污染防治法第 7 條**相關規定。

六、建築配置相關規定

(一) 留設停車空間

依**建築技術規則建築設計施工編第 59 條**規定，建築物**新建、改建、變更用途或增建**部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定(摘錄)。

類別	建築物用途	都市計畫外區域	
		樓地板面積	設置標準
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	500 平方公尺以下部分	免設
		超過 500 平方公尺部分	每 300 平方公尺設置一輛

(二) 建築物設置無障礙設施

依**建築技術規則建築設計施工編第 167 條**規定，為便利行動不便者進出及使用建築物，**新建或增建**建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：

1. 獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。
2. 供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。
3. 除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每層樓地板面積均未達一百平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。

貳、原住民族既有住宅合法化申請流程

原住民族土地使用管制規則(草案)針對國土計畫法施行前(105年5月1日前)既有住宅使用，訂定土地使用輔導合法機制，故應先依循原民土管第3條，應經申請同意做住宅使用，再辦理後續建物合法化程序。經彙整前開各部會針對建築合法化相關規範，參酌目前各直轄市、縣(市)之申請補照流程初步歸納如下圖：

原住民管第3條

(位於圖1、2及黑1、2、3且於105/5/1前已實際作住宅使用迄今之建物)

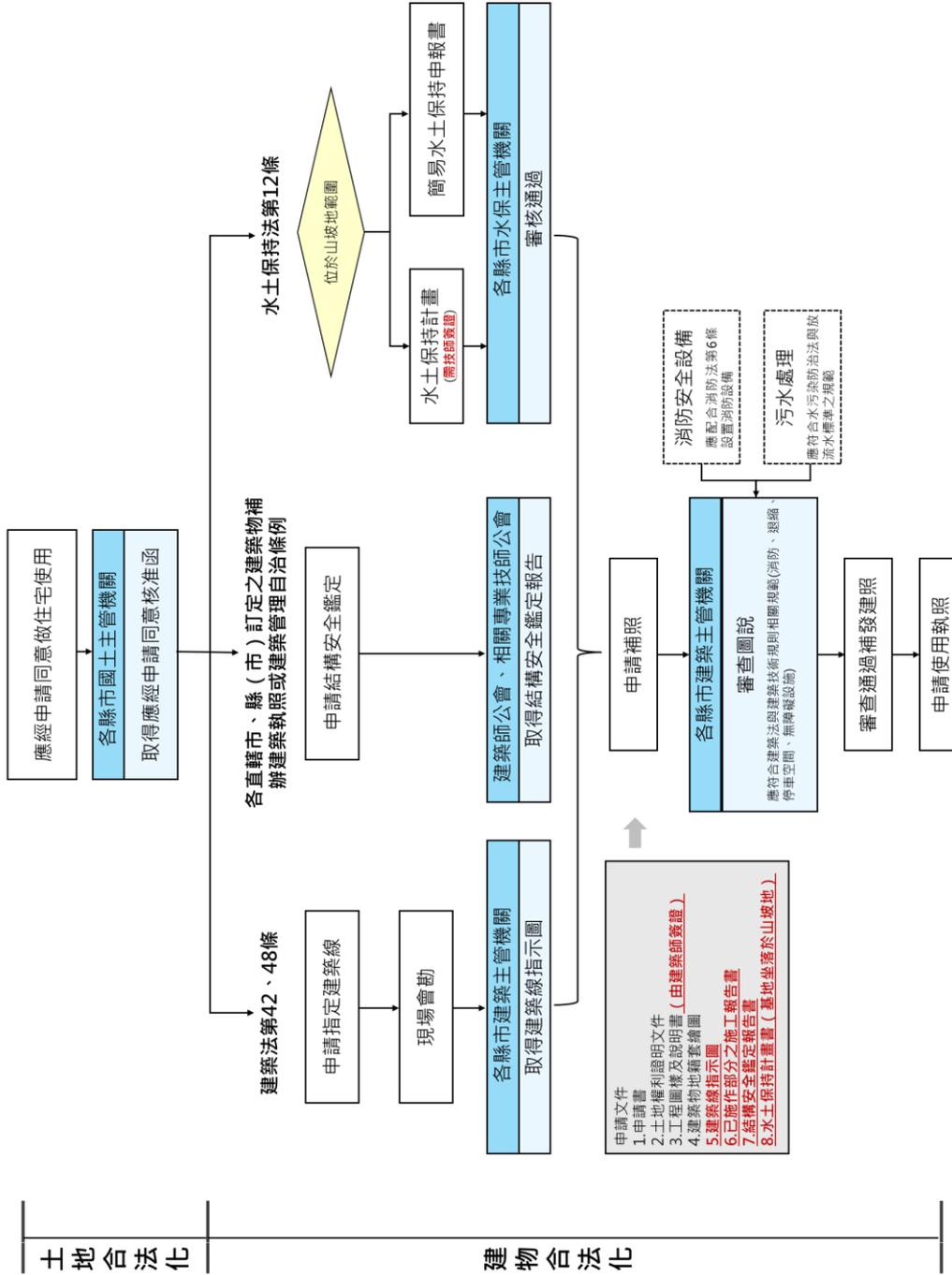


圖1 原住民族既有住宅合法化流程示意圖

筆記頁

