



財團法人台灣建築中心  
防火避難安全審查評定委員會  
防火避難性能審查原則

【高層建築物升降機間防火避難性能審查原則】

【分戶牆防火避難性能審查原則】

依據：

106年8月10日防火避難安全審查評定委員會決議

備查日期：

106年10月12日內政部營建署備查  
(營署建管字第1060100143號)

實施日期：

自本中心公告日起實施(106年10月17日)



## 【高層建築物昇降機間防火避難性能審查原則】

### 一、背景說明：

- (一)、依內政部 106 年 8 月 1 日(營署建管字第 10601011896 號函)研商建築技術規則建築設計施工編第 242 條疑義會議紀錄結論(二)：「於辦理建築物防火避難性能設計計畫書或防火避難綜合檢討報告書之評定，考量建築物使用空間之規模及複雜度因素，實際作為居室通往直通樓梯之避難路徑之空間，縱非標註為走廊」仍為避難之第一次安全區劃，因昇降機道併同昇降機間之防火區劃內可能蓄積起火樓層經昇降機道蔓延而來之火或煙，避難路徑原則不宜穿越該區劃，如有穿越該區劃之情形，評定機構得請申請人提出對策確保該樓層第一次安全區劃之安全性；至對策之審查原則，請 2 家評定機構台灣建築中心及消防安全中心基金會協商一致之執行標準送本署備查。」辦理。
- (二)、鑑及 2017 年 6 月 14 日英國 Grenfell Tower 集合住宅火災事件，分析該事故雖主要為外牆面覆易燃材料致火災快速延燒，然因該建築物平面設計中，居室直接面對昇降機間(梯廳)為火災時避難路徑(第一安全區劃)，致本事故因低樓層起火後火、煙得藉由昇降機坑豎穴快速向上漫延，昇降機間專有部分達安全梯之避難路徑顯在此案例失去其功能。

### 二、建築技術規則建築設計施工編第 242 條法條說明：

#### (一)、法條背景：

本條法條自 83 年 10 月發布，並自 92 年 8 月 19 日修正，針對昇降機間及梯廳均有應自成一獨立之防火區劃之規定，並自 96 年 3 月 1 日修正並於 103 年 7 月 1 日實施有關昇降機間之出入口裝設之防火設備應具有遮煙性能。



(二)、法條內容：

高層建築物升降機道併同升降機間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。升降機間出入口裝設之防火設備應具有遮煙性能。連接升降機間之走廊，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。

(三)、法條精神：

- 1、基於公共安全之需，升降機道及梯廳應自成一獨立防火區劃。(83年10月28日修正說明)，其梯廳係指升降機間。
- 2、為避免梯廳與走廊混用，連接升降機間之走廊之應為獨立之防火區劃、使用防火捲門作為防火門窗應留設防火門。(92年8月19日修正說明)，其梯廳係指升降機間。
- 3、為避免樓層火災致煙害漫延至非起火樓層，升降機間之出入口裝設之防火設備應具遮煙性能。(96年3月1日修正說明、103年7月1日實施)

三、適用對象：

- (一)、高層建築物辦理建築物防火避難性能設計計畫書或防火避難綜合檢討報告書之評定者。
- (二)、高層建築物之避難層、屋頂突出物、未通達樓層高度50公尺以上或16層以上樓層者，依內政部106年8月1日營署建管字第10601011896號函會議紀錄結論(四)～(六)，亦屬本原則之對象。

#### 四、 審查原則：

(一)、 高層建築物屬建築技術規則法規適用日 103 年 7 月 1 日後之建築物評定案，或法規適用日於 103 年 6 月 30 日前之建築物首次評定案。

- 1、 依內政部營建署 106 年 8 月 1 日營署建管字第 10601011896 號函結論(二)~(五)辦理。
- 2、 實際作為居室通往直通樓梯之避難路徑之空間，縱非標註為「走廊」，仍為避難之第一次安全區劃，因昇降機道併同昇降機間之防火區劃內可能蓄積起火樓層經昇降機道蔓延而來之火或煙，避難路徑不宜穿越該區劃，昇降機間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。昇降機間出入口裝設之防火設備應具有遮煙性能。
- 3、 前述之避難路徑之空間仍應符合建築技術規則有關走廊、步行距離等建築物防火避難規定。
- 4、 昇降機間之防火區劃範圍應設置防火門往避難方向開啟，該機間至少應有 75 公分以上淨寬；機間設置供無障礙使用之昇降設備者，並應留設不得小於建築物無障礙設施設計規範 404.1 輪椅迴轉直徑 1.5 公尺之淨空間。
- 5、 依都市更新條例第 61 條之 1 規定：「都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準」，又依內政部營建署 105 年 10 月 7 日署建管字第 1052915577 號函示，前開領有都市更新建築物倘其法規適用 103 年 6 月 30 日前之建築技術規則者，得以提出昇降機間防煙提昇方案經專案評定小組就其避難性能審查。



(二)、103年6月30日前領得建照執造之建築物申請變動評定  
案屬高層建築物者

- 1、變動後之昇降機間之防火避難安全等級不得降低。
- 2、變動後之昇降機間倘作為居室通往直通樓梯之避難路徑之空間，應提出防煙提昇方案，該提昇方案得依建造進度酌予考量採防火防煙區劃、設置排煙設備、昇降機道施以防火防煙阻隔，或採遮煙現場測試性能等方案，送專案評定小組審議。

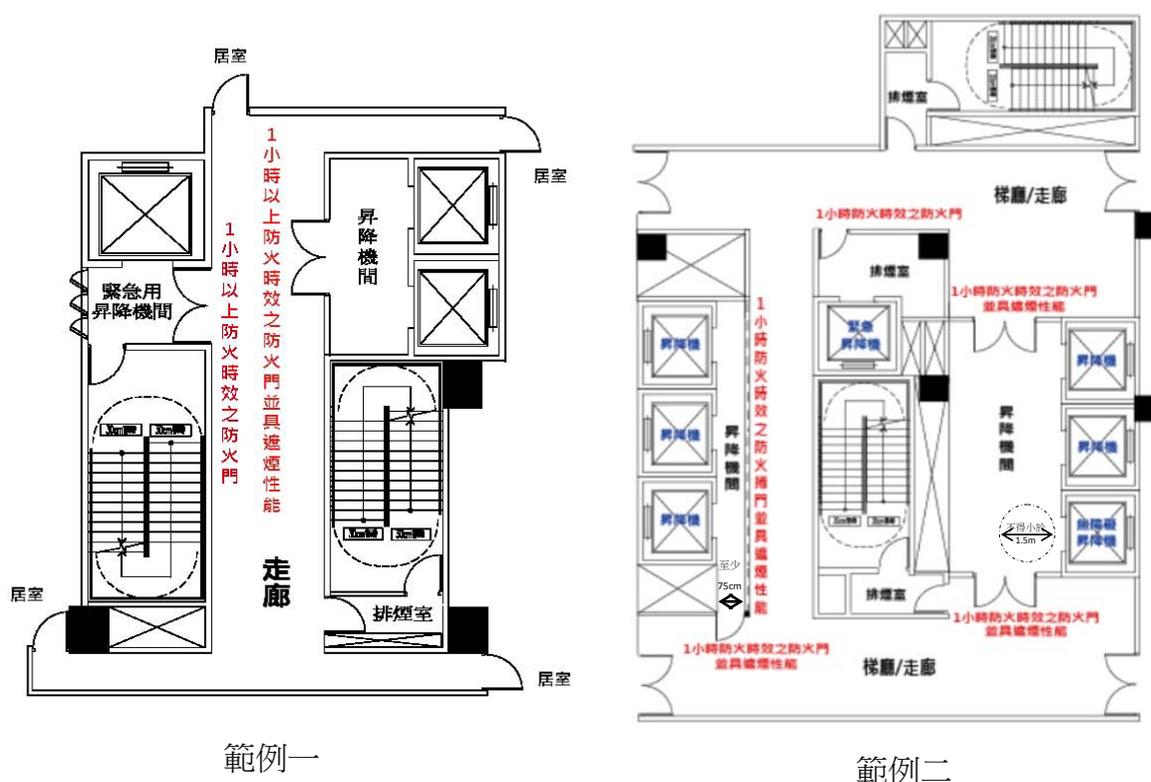
## 五、 參考圖例：

### 範例一：

緊急用昇降機間設排煙設備，其出入口得免具遮煙性能<sup>1</sup>；特別安全梯排煙室與緊急用昇降機間兼用排煙室應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。

### 範例二：

昇降機間及走廊或梯廳均自成一獨立之防火區劃，昇降機間並以一小時以上防火時效並具遮煙性能之防火設備（防火門或防火捲門）形成防火區劃。防火捲門應設置防火門往避難方向開啟，該機間至少應有 75 公分以上淨寬。



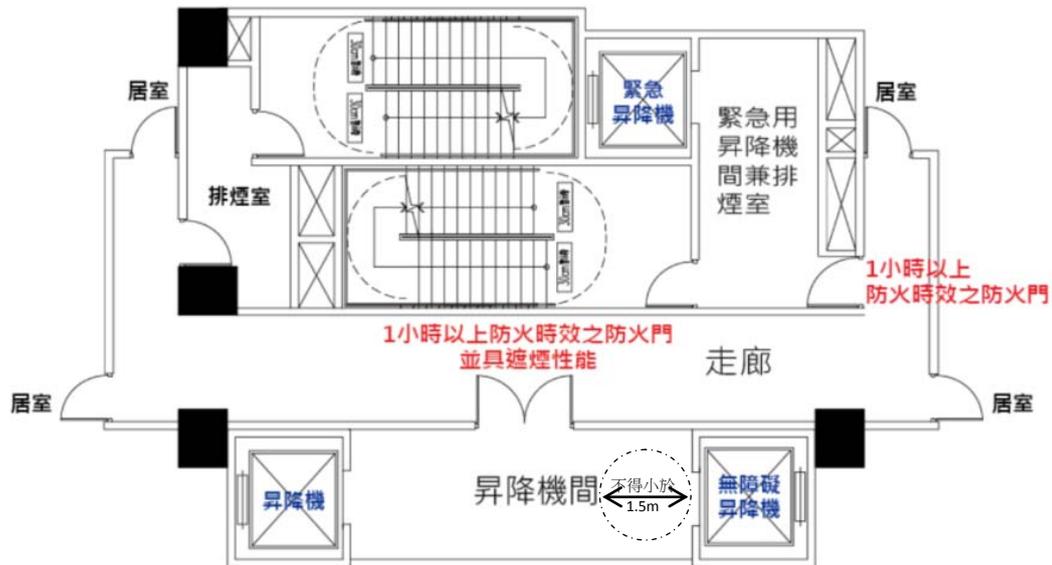
範例一

範例二

<sup>1</sup> 104 年 8 月 27 日內授營建管字第 1040812566 號說明四

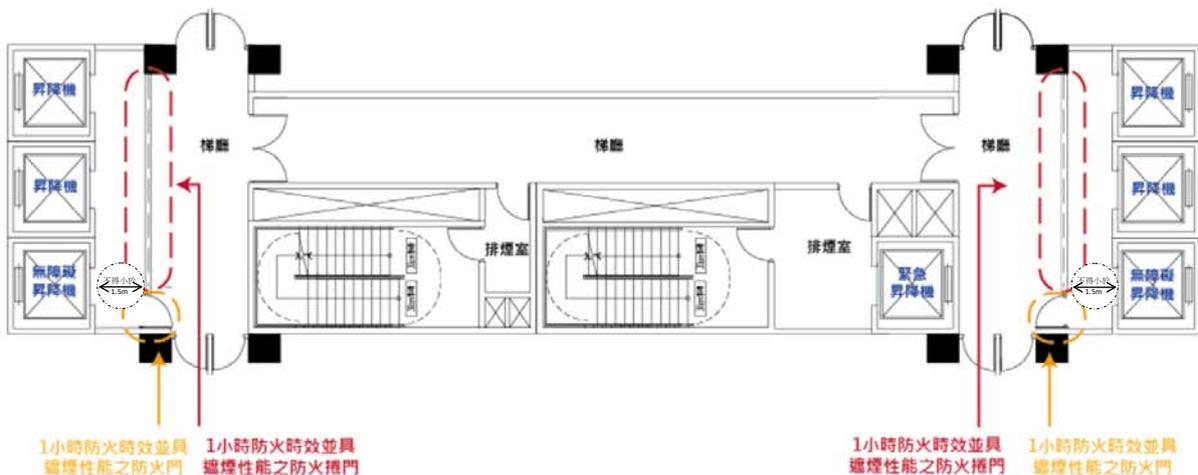
## 範例三：

一般升降機與無障礙升降機共用之升降機間(排煙室)，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃，其出入口裝設之防火設備應具有遮煙性能。



## 範例四：

升降機道前設置梯廳，並以一小時以上防火時效並具遮煙性能之防火捲門自成一獨立之防火區劃。防火捲門應設置防火門往避難方向開啟，該機間至少應有 75 公分以上淨寬；機間設置供無障礙使用之升降設備者，並應留設不得小於建築物無障礙設施設計規範 404.1 輪椅迴轉直徑 1.5 公尺之淨空間。



## 【分戶牆防火避難性能審查原則】

### 一、背景說明：

- (一)、依第 79 條第 3 項規定：「防火區劃之牆壁，應突出建築物外牆面 50 公分以上，但與其交接處之外牆面長度有 90 公分以上，且…得免突出」，指依法應防火區劃之牆壁即應符合該條文之規定。
- (二)、按建築技術規則建築設計施工篇第 86 條第 1 項第 1 款規定：「連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔」。
- (三)、然實務上之使用，無論集合住宅或其他用途類別之居室火災時均有火焰自起火室延燒至他戶之風險。

### 二、適用對象：

- (一)、連棟式或集合住宅，其分戶牆自應符合建築技術規則建築設計施工篇第 86 條規定，其分戶牆形成之區劃亦應符合第 79 條第 3 項規定突出等規定。
- (二)、非集合住宅各居室之使用明顯有分戶之情形。

### 三、審查原則：

- (一)、分間牆依法無建築技術規則第 79 條之必要，但建築設計平面有分戶所有行為者，視同分戶牆建議以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。

(二)、各居室空間之防火區劃牆之設計：

- 1、 建築設計平面有分戶所有行為者，或建造執照附表為分戶者，其分戶牆建議仍應符合建築技術規則建築設計施工編第79條第三項以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。
- 2、 建築設計平面各居室空間之防火區劃牆未構成分戶者，但仍有使用上分戶之行為者，建議列入注意事項提醒確實依其設計精神使用。

四、 參考圖例：

