

討論議題 111-01	
議題	有關建築物最上層樓層高度計算
1101117 說明	◎建築技術規則建築設計施工編第1條，第9款、第13款、第14款 九、建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。……. 十三、樓層高度：自室內地板面至其直上層地板面之高度；最上層之高度，為至其天花板高度。但同一樓層之高度不同者，以其室內樓地板面積除該樓層容積之商，視為樓層高度。 十四、天花板高度：自室內地板面至天花板之高度，同一室內之天花板高度不同時，以其室內樓地板面積除室內容積之商作天花板高度。
1101117 小結	1.建築物最上層設置天花板時，該層之樓層高度，按建築技術規則建築設計施工編第1條第13款規定以「天花板高度」為依據。 2.惟最上層樓板結構體至天花板之高度（天花板內部高度）法規條文查無相關規定，擬函請內政部釋疑。 3.暫訂樓板至天花板之高度為150cm（最大值），且應於建築執照圖面加註「最上層天花板內隔熱部分，不得任意拆除天花板或於上下層樓板間加蓋任何構造物，或作為其他用途使用」。（本點待內政部釋疑後，再行確認）
1110809 說明	1.本局110.11.29水臺建字第11001047750號函請內政部，有關山坡地住宅建物最上層樓層高度疑義。 2.內政部營建署110.12.22營署建管字第1100093730號函覆，住宅或集合住宅建築物最上層「樓層高度」疑義案。 3.回覆內容（略以）：查該條文立法意旨，係為合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。
1110809 結論	1.按內政部營建署110.12.22營署建管字第1100093730號函意旨：「為合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。……住宅或集合住宅最上層自室內地板面至屋頂面之高度超過3.6公尺甚多且有不合理之現象者，有違上開條文之立法意旨」。故，住宅、集合住宅等類似用途，最上層樓層高度以室內地板面至其上層樓地板面之高度計算，檢討案件是否符合建築技術規則建築設計施工編第164-1條之樓層高度規定。 2.另有關斜屋頂的部分，依110年11月17日會議結論，回歸建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第5目「(五)非平屋頂建築物之屋頂斜率(高度與水平距離之比)在二分之一以下者」之規定，不計入建築物高度計算。