

處長 序

建築開發管理與城市之發展息息相關，在快速變遷的社會結構下，為了因應城市實際發展需求，更應與時俱進調整修訂相關法令與規定以為配合；另為避免法令執行時見解不一，減少疑慮與爭議，並提高行政效率，本處常年以來均在不違反建築管理相關法規函令架構下，配合歷年案例之檢討，適時編印相關管理案例彙編，期使同仁建立法令之共識，除熟稔相關建管行政業務外，並作為建築師、相關技師執業及開發單位規劃之重要參據。

本次彙編主要內容為「臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議」暨「臺北市建築管理案例彙編」，前開附帶決議於民國 95 年、案例彙編於民國 103 年函頒迄今未再彙整更新，為因應近年來相關法令多所修訂及新增案例收集，爰進行彙編之重新編印，並收錄營建法規研究小組第 300 次至 346 次會議可供參用之案例結論及「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」補充圖例，期使內容更臻全面與完善。

感謝臺北市建築師公會對於本彙編工作之投入，使其得以順利完成，希望本彙編之出版，對同仁爾後執行建築管理行政工作有所幫助，並期能提供相關業界執業、開發、溝通之依據，讓都市建設及建築管理推展更為順利。

臺北市建築管理工程處
處長 張明森

理事長 序

城市發展之態樣及結構形成，建築開發管理乃其重要因素之一，在快速變遷的環境下，更應有與時俱進及高度共識之建管相關法令，來督促管理建築開發之進行，以期使城市能朝正向、多元及永續之發展。惟建築開發管理相關法令規定複雜繁多，光憑條文文字內容常導致不同見解，衍生開發爭議，延宕開發期程等等問題，故建立相關建築管理案例彙編，實為建立共識之不二法門。

感謝臺北市建築管理工程處長期以來對建立共識之努力，彙整相關建築管理執行案例，並召開營建法規研究小組會議研商處理原則，並提供即時更新法令資訊供本會會員為執行業務之參據。

本次彙編內容除抽查審核附帶決議彙編、建築管理案例彙編、營建法規研究小組第 300~346 次會議紀錄，並加入出入通路之處理原則補充圖例。抽查附帶決議彙編並加以分類歸組期方便閱讀、出入通路之處理原則則加以圖示化以建立共識、建管案例彙編則彙整了歷年版本及營建法規研究小組會議則收集第 300~346 次(自 103 年至 106 年)會議紀錄，以上說明，希望對讀者閱讀有所助益。

本次彙編之所以能出版，要感謝臺北市建築管理工程處張處長明森、虞主任秘書積學、梁局正工程司志遠、梁科長守強、洪正工程司崇嚴、劉正工程司文麗、鄭股長人豪、謝股長政憲、徐股長文強、沈工程員明德、蘇工程員志展、王約僱工程員美君彙整提供資料參與研議，本會建築法規委員會劉明滄主委、郭總召集人高明率陳明烈副主委、王顧問山頌、劉昌煥、廖彩龍、邱亮豪、王介哲、王德生、洪進東等委員及傅惠生會務之投入編輯，希望本彙編之出版，對本會會員執業有所助益，編輯若有不周之處，尚祈指教，以利改進。

臺北市建築師公會
理事長 黃秀莊

臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議 暨 建築管理案例彙編 目錄

- 1 臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編 1
- 2 臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照
出入通路之處理原則 69
- 3 103 年度臺北市建築管理案例彙編(含 106 年
修訂 8703 例) 77
- 4 104 年度臺北市建築管理案例彙編增訂版 153
- 5 臺北市建築管理工程處營建法規研究小組
第 300~346 次會議紀錄 185

檔 號：
保存年限：

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：王美君
電話：1999#8368
電子信箱：bm3222@mail.tapei.gov.tw

受文者：建照科

發文日期：中華民國106年9月6日
發文字號：北市都建字第10634955700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉「臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編」1份，
自106年9月15日起實施，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、本案納入本局106年臺北市建築法令函釋彙編第052號，目錄第一組編號第034號。
- 二、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業、臺北市結構工程工業技師公會、台北市土木技師公會

副本：

臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編

版本種類：分類版

實施日期：106年09月15日

壹、建築技術類決議

- 一、有關面積計算
- 二、有關防火避難
- 三、有關停車空間
- 四、有關裝飾物、附屬物
- 五、其他

貳、都市計畫類決議

- 一、有關院落、鄰幢間隔
- 二、有關騎樓、無遮簷人行道
- 三、有關法線檢討

參、其他決議

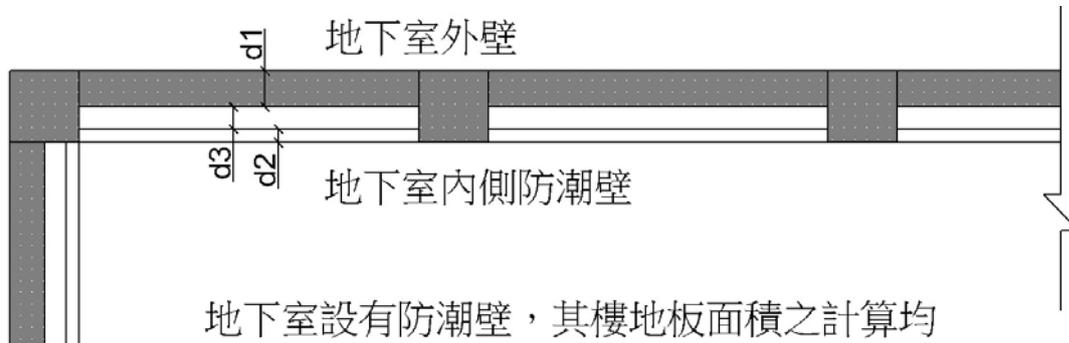
- 一、有關抽查行政作業
- 二、有關設計合理性
- 三、結構抽查復審會議決議

壹、建築技術類決議

一、有關面積計算

序號	決議內容
1 1-1-1	建築物地下室以地下連續壁為擋土設施並設有內牆而為複式牆構造者，內牆與連續壁間淨距離應小於三十公分，且該建築物地下室之開挖率及樓地板面積應計至複式牆之中心線，(詳後附圖)。
2 1-1-2	建築物附設洗窗機設備者，該洗窗機得視為露天機電設備，免計入屋頂突出物面積計算。
3 1-1-3	伸縮縫投影面積得不計入樓地板面積及容積核計，但應計入建築面積核計。
4 1-1-4	地下室停車空間設置水箱，如係無設置隔間牆者，得不計入機電空間之容積檢討。
5 1-1-5	建築物附設之停車空間，於各層設置廁所（僅 4 m ² 以下）、管理員室（停車獎勵設計配合設置且僅 4 m ² 以下）得視為停車空間之附屬設施，得併入停車空間計算，免併入容積檢討。
6 1-1-6	面積計算表及申請書填寫之建築面積應包含法定騎樓，並據以檢討屋頂突出物及防空避難室之相關法規。

序號 1-1-1 圖例



地下室設有防潮壁，其樓地板面積之計算均計至總體之牆心，但其內外壁之間隙(即 d_3)須小於30cm，材質不限

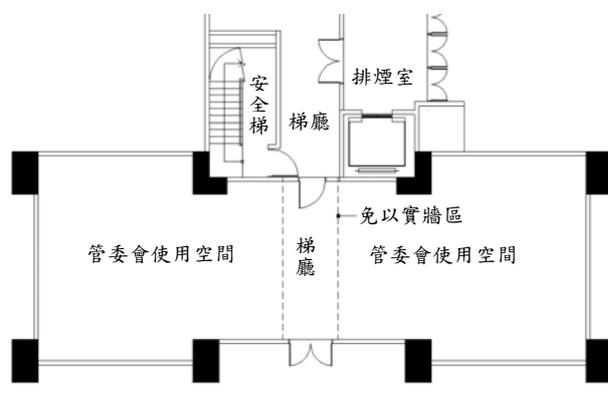
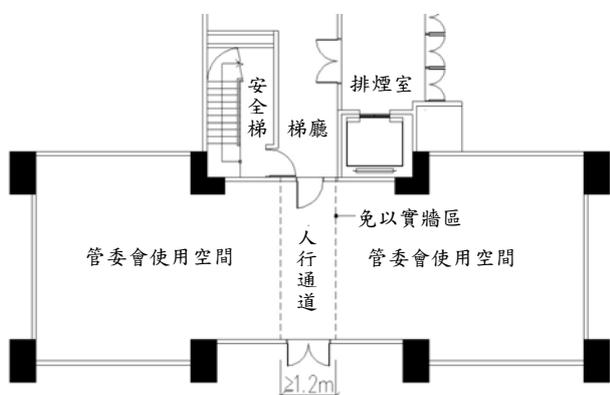
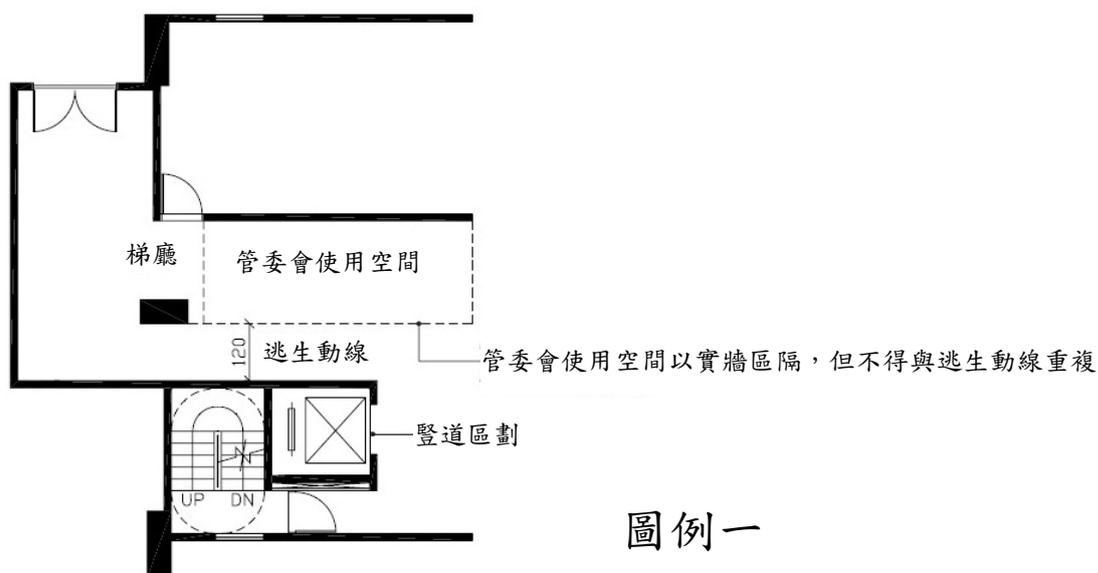
即 $\left. \begin{array}{l} d_1 \\ d_3 \\ d_2 \end{array} \right\} \text{總體之牆心} = \frac{d_1 + d_2 + d_3}{2}$

二、有關防火避難

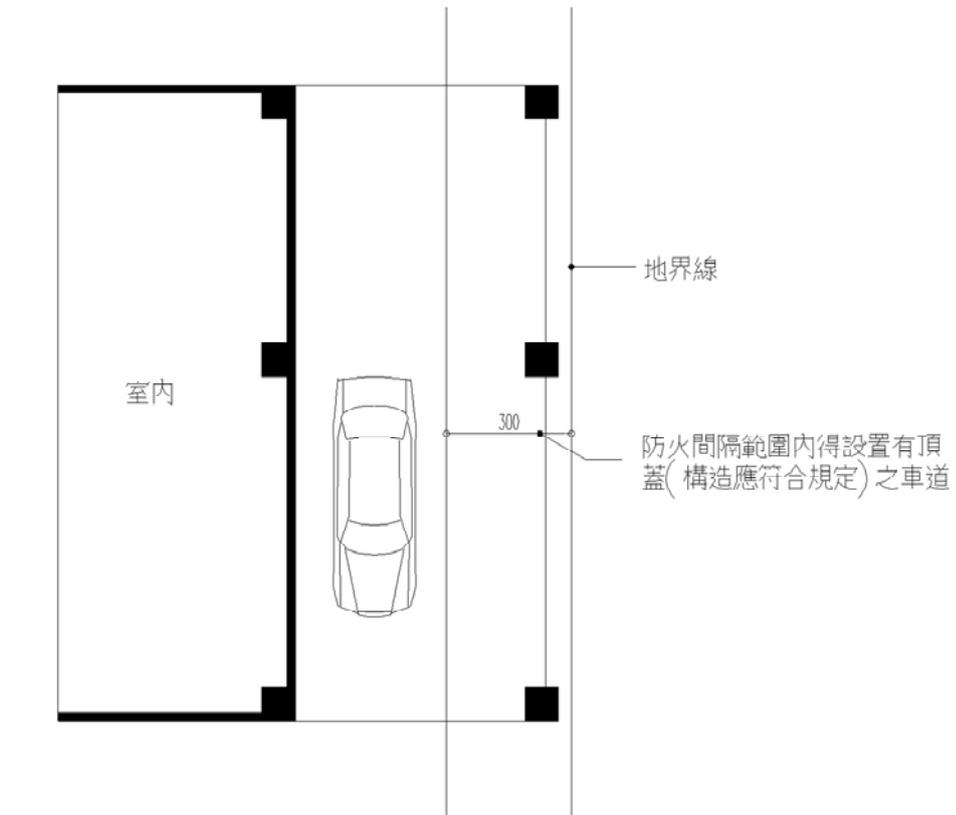
序號	決議內容
1 1-2-1	建築物之陽臺或露臺不視為建築物開口，自無適用建築技術規則建築設計施工編第九十七條第一項第一款第三目之規定。
2 1-2-2	1.防火間隔內得設置以不燃材料構築之排氣墩。 2.以不燃材料構築且高度在 1.2 公尺以下之建築物附設排氣墩，準用建築技術規則建築設計施工編第 110 條圖 110-（4）規定。
3 1-2-3	他棟建築物須連續區隔至避難層，以九十二年八月五日以後掛號申辦建照及變更設計（涉上開部分變更者）案件適用。
4 1-2-4	依 93 年 11 月 17 日內授營建管字第 0930087729 號函示，安全梯間內不得設置升降機乙節，以該函日期 93 年 11 月 17 日以後掛號申辦建照〔含變更設計、變更使用（涉上開部分變更者）〕案件適用。
5 1-2-5	機車位距地界 3 公尺內且周圍係無透空圍牆高度 2 公尺以上者，得設置於法定空地防火間隔內。
6 1-2-6	機電設備空間小於當層居室 1/10 者，得依建築技術規則設計施工編 89 條免納入檢討樓地板面積，自 94 年 9 月 15 日以後掛號之案件適用之。
7 1-2-7	依建築技術規則建築設計施工編第 162 條檢討免計容積樓地板面積之「管理委員會使用空間」，如未涉及防火區劃等規定，於圖面上標示出計算該用途之面積、尺寸即可，免要求以實體門窗或牆面區隔，並應為共用且不得約定專用。(詳後附圖)
8 1-2-8	建築技術規則第 90 條規定，第一款中「…除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路外…」，所稱避難通路，應符合建築技術規則第 163 條規定。

9 1-2-9	按內政部 87 年 12 月 4 日台(87)內營字第 8773445 號函釋：「……防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道……。」有頂蓋之車道得比照上開函釋辦理。(詳後附圖)
10 1-2-10	法定防空避難室原則仍應集中同一樓層設置，惟確有個別機能或基地條件之限制得分層設置。
11 1-2-11	院落最小淨寬(深)度內除都市計畫另有規定或涉及逃生避難或無障礙等需求外得依內政部 94 年 03 月 31 日營署建管字第 0940013336 號函規定。

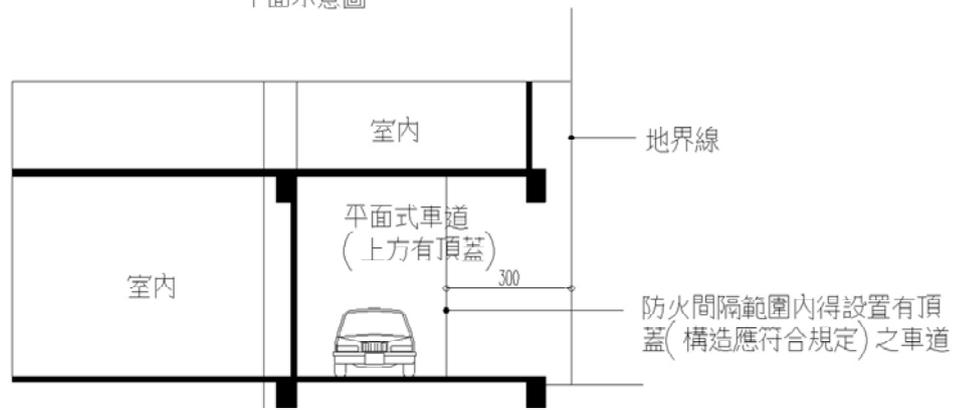
序號 1-2-7 圖例



序號 1-2-9 圖例



平面示意圖

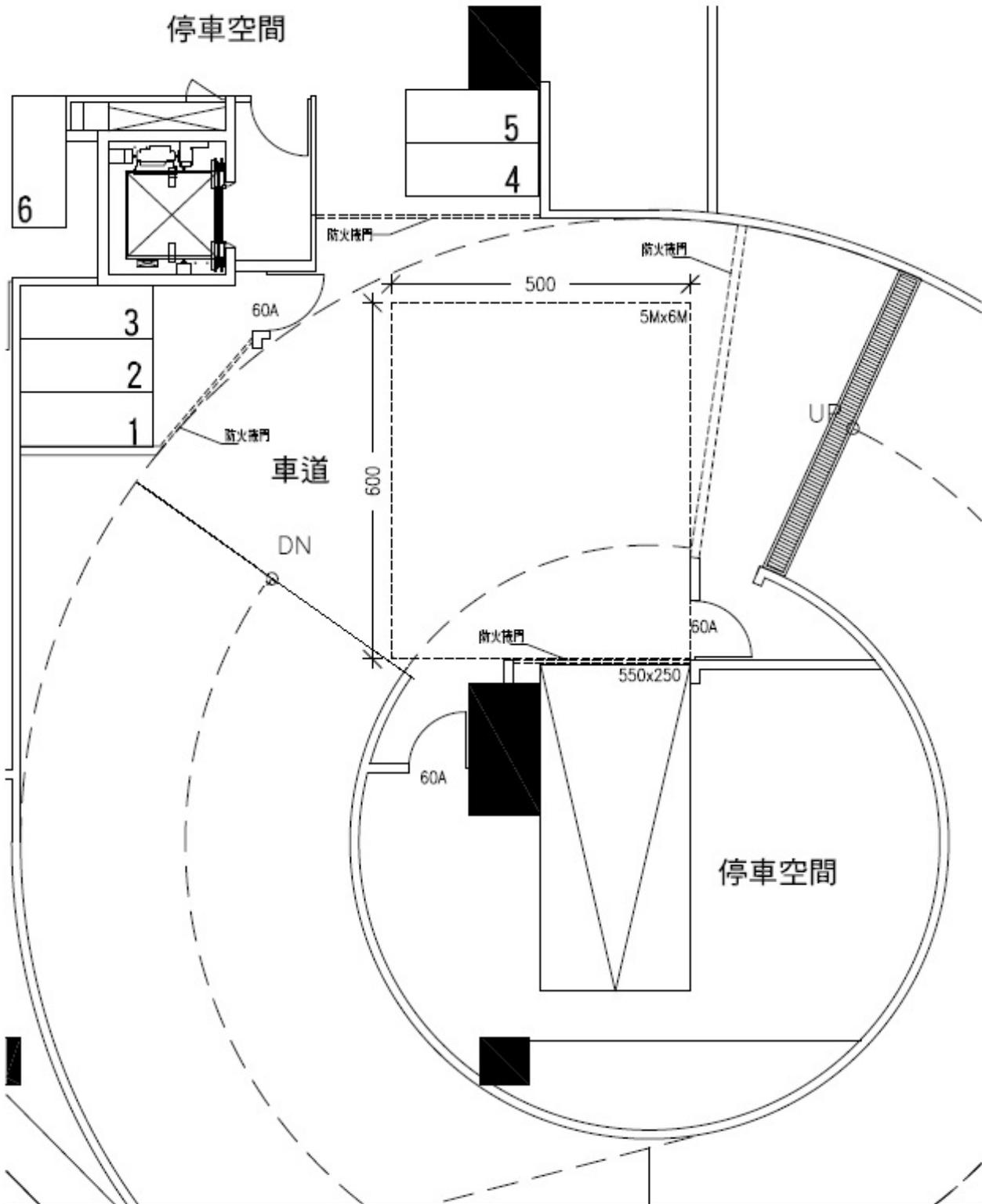


剖面示意圖

三、有關停車空間

序號	決議內容
1 1-3-1	建築技術規則建築設計施工編第一百三十六條第一項第一款 60 度之無礙視線範圍內應維持淨空。
2 1-3-2	汽車昇降設備增設之等候空間可設置於基地內現有巷上。
3 1-3-3	提供人與機車共用之昇降機機廂內部淨寬深度應大於 120*240 公分。
4 1-3-4	變更使用執照「停車空間」檢討之樓地板面積，以申請書所載變更使用之樓地板面積為準。
5 1-3-5	適用停獎要點案件，法定汽、機車位及增設機車位均一體適用該要點第八條之規定；但臨地界線之外牆與地界線距離大於三公尺者，得不受限。
6 1-3-6	同一幢建築物內供二類以上用途使用時，法定停車位應依本市土地使用分區管制規則第八十六條之一附表分別計算，零數應分別進位後再予以合併計算；如僅供一類用途使用，零數亦應進位。以上計算方式以 93 年 2 月 24 日以後掛號申辦建照、變更設計（涉及增加基地面積或容積樓地板面積者）及變更使用執照案件適用。
7 1-3-7	設於地面一層停車空間高度應以 4.2 公尺為限，僅適用於設置平面停車位之停車空間。設置多層機械停車設備者，依實際需求合理設計。但經本市都市設計審議及都市更新審議通過案件不在此限。
8 1-3-8	機房出入口外原則上應留設寬度 75 公分以上之維修通道。如設計確實有困難，應於規約加註該車位應於機房維修時配合出入維修。
9 1-3-9	有關地下室設置倉儲式機械停車空間之容積樓地板面積計算，得依本市建築管理案例彙編第 8407 號檢討。
10 1-3-10	應防火區劃需要於車位前方設置常開式防火鐵捲門者，車位前方 5x6m 範圍內不得有障礙物應淨空。(詳附圖)

序號 1-3-10 圖例



四、有關裝飾物、附屬物

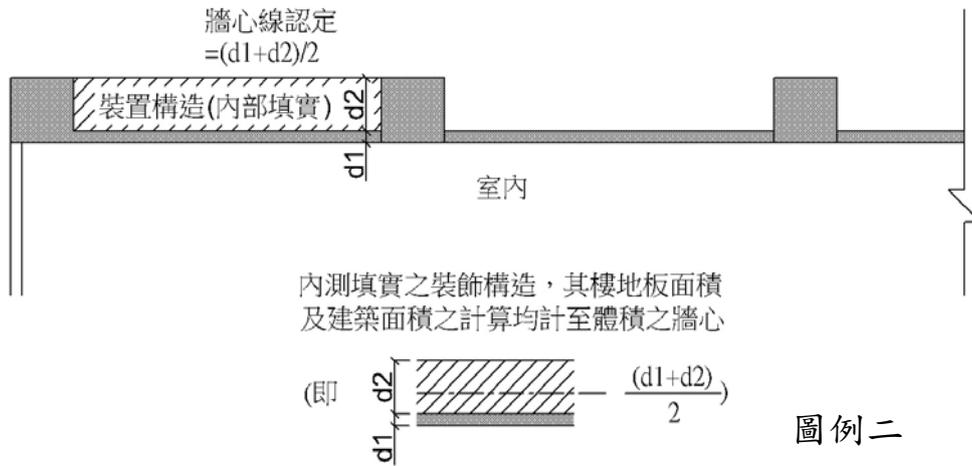
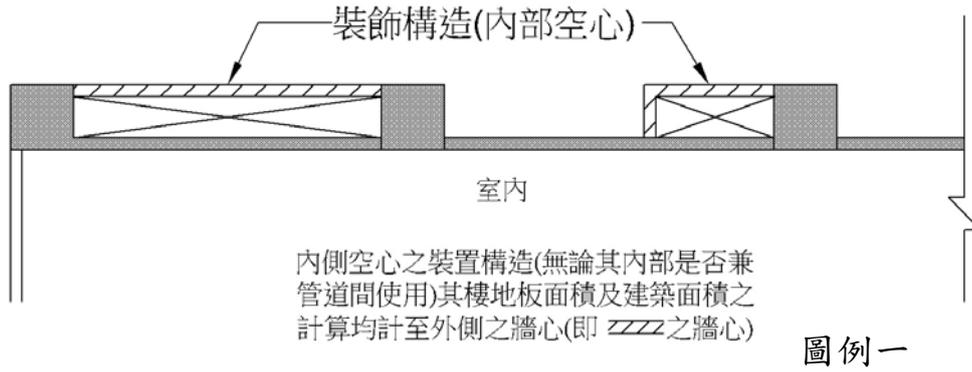
序號	決議內容
1 1-4-1	建築物外牆增設裝飾構造，有關樓地板面積及建築面積之計算方式，如採內側空心構造增設者依圖例一方式計算；採內側填實者，則依圖例二方式計算之。以 92 年 7 月 22 日以後掛號之申請案件適用。
2 1-4-2	鄰接臺度高於 80 公分窗戶之建築物結構露樑部分，得於其上設置裝飾用欄杆。
3 1-4-3	<p>1.於露臺上設置之裝飾構造，或屬主要結構之裝飾構造，其透空率已達 2/3 以上，且不得設計過樑，且高度不超過當層高度，得不受高度比限制線及後院深度比限制線之限制。</p> <p>2.露臺之裝飾構造物如設置水平或垂直格柵，檢討透空率時，該隔柵應視為實體，不計入透空面積。(詳後附圖)</p> <p>3.頂層露臺裝飾構造物突出屋頂板 1.5 公尺部分，應併屋頂突出物檢討面積及高度，免受上開附帶決議之限制。</p>
4 1-4-4	建築物外牆內凹設置陽臺，該陽臺外緣為建築物阻擋部分之允許長度比照陽臺設置裝飾版之規定檢討。(詳後附圖)
5 1-4-5	屋頂層（含屋頂突出物）上設置高度二公尺以下之夜間照明系統（燈箱、燈具等），比照建築技術規則第一條第十項屋頂突出物第三款「露天機電設備」檢討，不計入突出物高度及面積。
6 1-4-6	陽臺與出入口雨遮重疊部分，應計入陽臺檢討，若以雨遮檢討者，不得標示空間名稱及納入產權登記。
7 1-4-7	陽臺範圍內之管道空間，如一側為透空設計（合格柵及百葉），則得併入陽臺檢討，免計建築面積及樓地板面積檢討。
8 1-4-8	大門圍牆開口上方得自圍牆牆心內外各深度 1 公尺遮雨設施（不得登記產權），寬度並得於開口兩側各延伸 1 公尺範圍。

<p>9 1-4-9</p>	<p>基地面積一千平方公尺以下之不規則基地，自前後面基地線退縮四公尺範圍內，得設置不計建築物高度者及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及透空率達 80%以上之裝飾性構架。</p>
<p>10 1-4-10</p>	<p>陽臺立面如設置裝飾版應依下列擇一檢討：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.垂直設置 1/4 陽臺長度之固定裝飾版。(圖例一) 2.垂直設置 1/2 陽臺長度(以集中設置為原則，但情況特殊適用困難者，得個案審查。)且透空過半之裝飾版，並應留設淨寬 75 公分以上、淨高 1.2 公尺以上之無遮蔽開口。(圖例二) 3.水平設置透空過半裝飾版，應自欄杆上緣留設淨高 120 公分以上之無遮蔽開口。(圖例三)
<p>11 1-4-11</p>	<p>建築物主要入口得設置透空二分之一，自開口位置左右延伸二公尺之裝飾性框架，且其深度在二公尺以下部份，得不計入建築面積；其餘部份以骨架投影計入建築面積，但院落最小深度範圍內不得設置。</p>
<p>12 1-4-12</p>	<p>已計入容積率部份之陽臺得免計入陽臺長度及裝飾性版柱長度檢討，其餘部分仍應依照陽臺外緣設置裝飾性柱版之規定檢討。(詳後附圖)</p>
<p>13 1-4-13</p>	<p>訂定臺北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版柱暨地下層採光井審查原則補充規定：如陽臺正面範圍有設計結構柱，原則結構柱不計入裝飾版、柱之長度，且結構柱亦不計入陽臺長度檢討；惟如結構柱擬計入陽臺長度時，該結構柱仍應計入裝飾性版、柱之長度。(詳後附圖)</p>
<p>14 1-4-14</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋頂突出物得設置自牆心水平突出不超過 50 公分之裝飾構造，得不計入建築面積八分之一檢討。 2. 屋頂突出物設置裝飾構造，得自水平突出之最外緣扣除 50 公分作為中心線檢討屋突面積；該裝飾構造如有直接投影至地面者，除檢討屋突面積外，另應以相同之中心線計入建築面積。
<p>15 1-4-15</p>	<p>結構性過樑如已計入建築面積，得設置造型裝飾版，並應檢討透空率 2/3 以上。</p>

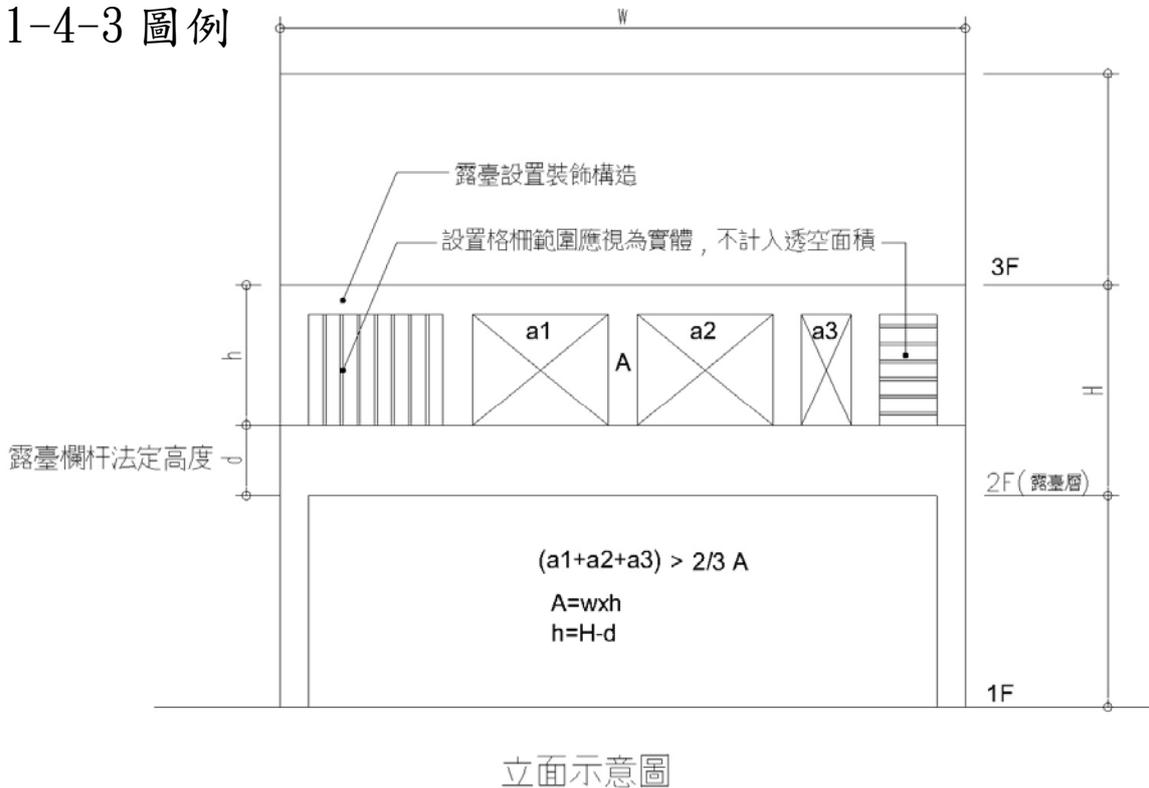
<p>16 1-4-16</p>	<p>1.結構柱兩側設置裝飾柱，扣除結構柱寬後，裝飾柱合計之寬度不得超過 120 公分且不得設置開口。</p> <p>2.建築物得於外側雨遮上方，設置高度不得大於當層樓板上緣 120 公分之透空裝飾物(圖例一)，或寬度合計不超過該處開窗 1/4 之固定裝飾性構造，且裝飾型構造應於開窗處或緊急進口處留設淨寬 75 公分*120 公分或 100 公分*100 公分以上之無遮蔽開口(圖例二)，且外牆窗臺度須高於 120 公分。</p>
<p>17 1-4-17</p>	<p>位於各層退縮建築所留設天井式露天平臺或非天井式之露臺如標示為屋頂平臺，上方設置過樑及立面造型裝飾版，得不受本會原決議有關露臺之相關規定限制，惟立面垂直裝飾版應依下列擇一規定檢討設置(詳後附圖)：</p> <p>1.垂直設置裝飾版寬度合計應小於露臺淨寬度之 1/4；</p> <p>2.垂直設置 1/2 露臺淨寬度且透空過半之裝飾版。</p>
<p>18 1-4-18</p>	<p>一樓得於主要出入口左右兩側延伸設置 2 公尺以下雨遮。(詳後附圖)</p>
<p>19 1-4-19</p>	<p>建築物雨遮外加設遮陽隔柵之檢討方式如下：</p> <p>(一)建築物得於外牆牆心起算小於一百公分範圍內之雨遮上方設置透空率應大於 50%遮陽隔柵，應自窗臺至上緣留設淨高 120 公分以上之無遮蔽開口。(如圖二、三)</p> <p>(二)前款範圍內之外牆之窗戶臺度應大於 120 公分。(如圖三)</p> <p>(三)得設垂直裝飾版串連各樓層之遮陽隔柵，裝飾版間距應大於 1 公尺以上，面寬應小於 20 公分。(如圖一、二)</p> <p>(四)遮陽隔柵與垂直裝飾版應為非結構性之組立構件。</p>
<p>20 1-4-20</p>	<p>1. 陽臺外露樑設置裝飾性格柵淨寬應在 60 公分以內，得不計入容積樓地板面積。惟裝飾性格柵應依立面陽臺飾版(94 年 9 月 13 日北市工建字第 09453980600 號會議紀錄附帶決議)檢討。</p> <p>2. 陽臺外露樑寬度超過 60 公分者，應計入建築面積與容積檢討。</p>

<p>21 1-4-21</p>	<p>外牆之裝飾柱，其寬度、深度以不超過 120 公分為原則，且為內側填實者，得不計入樓地板面積。如超過者，裝飾柱應以假設外牆之中心線所圍塑面積全部計入建築面積及樓地板面積。(假設外牆厚度以該建物通常之設計為準)</p>
<p>22 1-4-22</p>	<p>建築物雨遮、陽臺等外設置框架式透空造型版之設置原則：陽臺或雨遮外設置框架式透空造型版，其圍塑範圍計入建築面積，並計一次容積樓地板面積者(得不包括建築技術規則免計建築面積及容積樓地板面積之陽臺、雨遮及 1/2 透空遮陽板等部分)，同時應受建築物高度比與後院深度比之限制。(詳後附圖)</p>
<p>23 1-4-23</p>	<p>外牆外設置立面景觀裝飾性構造物，除位於陽臺、雨遮之外牆部分另有規定從其規定外，其餘外牆部分設置原則：</p> <p>(一)外牆中心線起計 2 公尺範圍內。</p> <p>(二)裝飾物之投影面積應計入建築面積。</p> <p>(三)裝飾物立面之透空率應達 2/3 以上。</p> <p>(四)除連接各裝飾物之必要繫件外，應予裸空不得設置覆蓋版。</p>
<p>24 1-4-24</p>	<p>一層出入口設置造型框架，請依下列事項檢討：</p> <p>(一)出入口造型框架之投影面積均應計入建築面積。</p> <p>(二)出入口造型框架之圍塑面積應小於建築面積(設計建蔽率)之 30%。</p> <p>(三)出入口造型框架應有 2/3 以上透空；透空部分不得加設任何頂蓋構造物。(詳後附圖)</p> <p>(四)前開內容由起造人切結出入口造型框架不得加設頂蓋，並納入規約(草約)、注意事項附表及執照圖說中加註，及列入產移轉交代。</p>

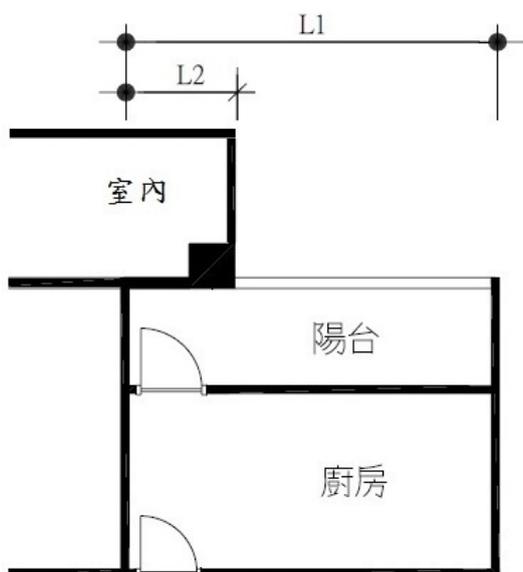
序號 1-4-1 圖例



序號 1-4-3 圖例

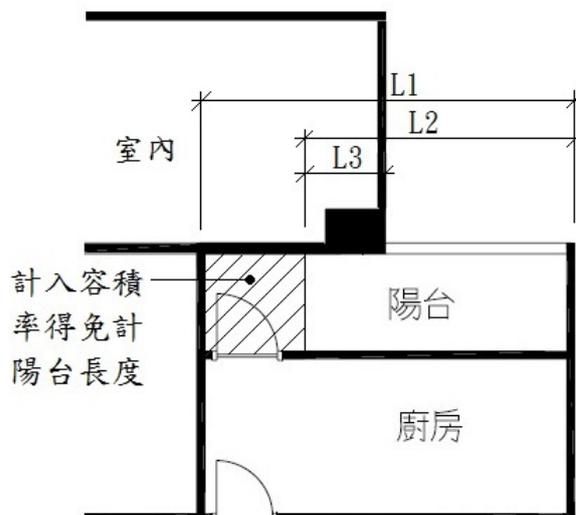


序號 1-4-4 圖例



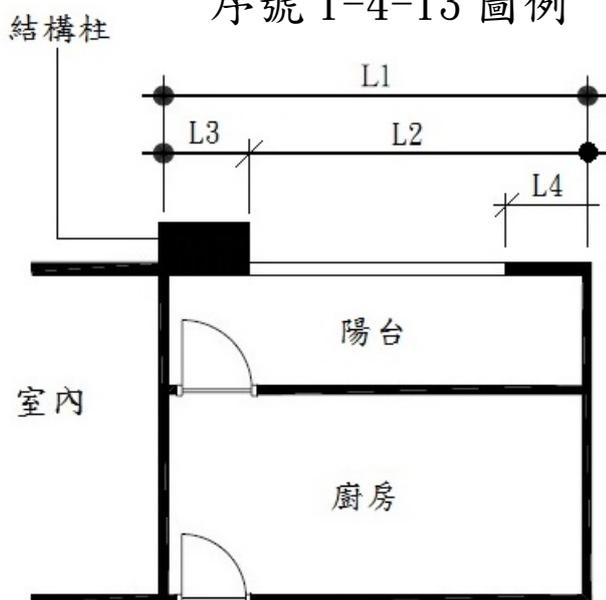
陽台長度: L1
L2 應小於四分之 L1 且小於 100cm

序號 1-4-12 圖例



原陽台長度為 L1，部分計入容積後，陽台長度為 L2，L3 應小於四分之 L2 及 100cm。

序號 1-4-13 圖例



結構柱計入陽台長度：

$$\frac{L3 + L4}{L1} < \frac{1}{4}$$

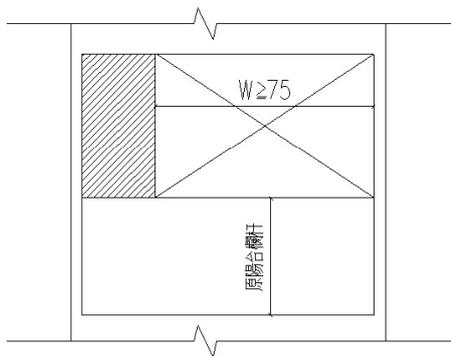
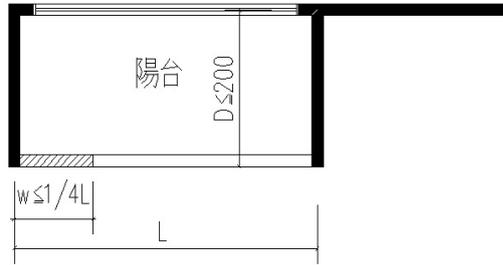
結構柱不計入陽台長度：

$$\frac{L4}{L2} < \frac{1}{4}$$

序號 1-4-10 圖例

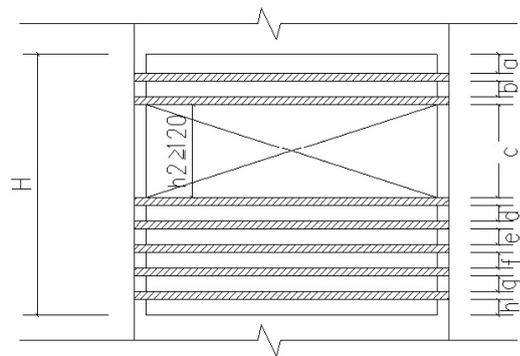
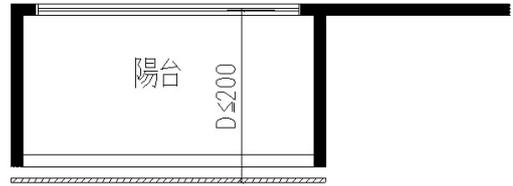
圖例 一

室內



圖例 二

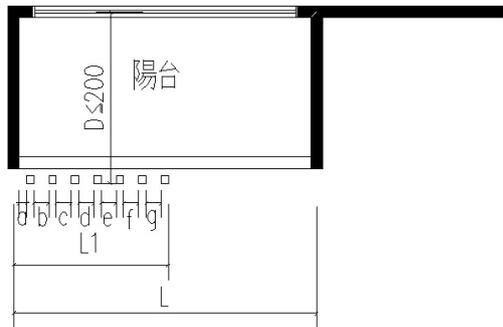
室內



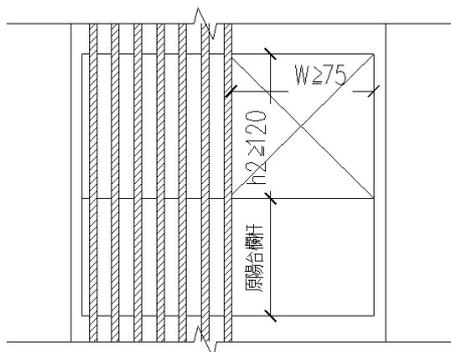
$$(a+b+d+e+f+g+h) \geq 1/2(H-C)$$

圖例 三

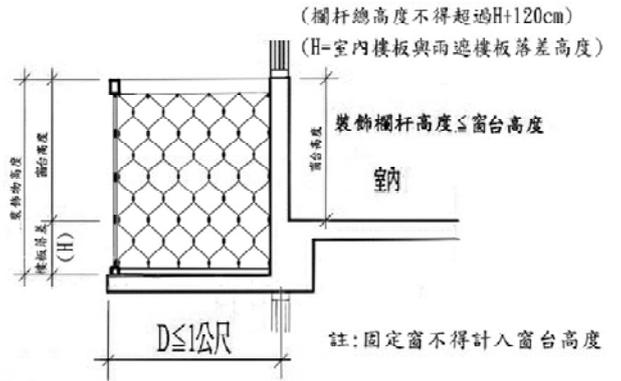
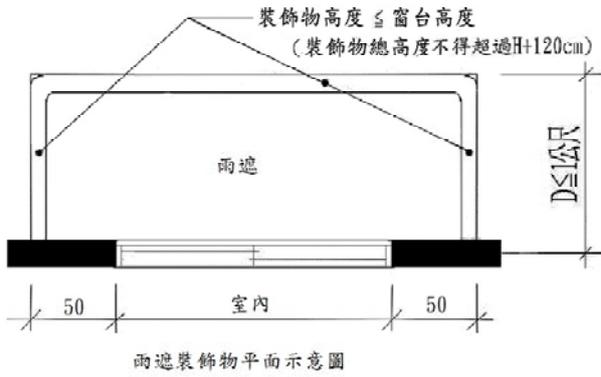
室內



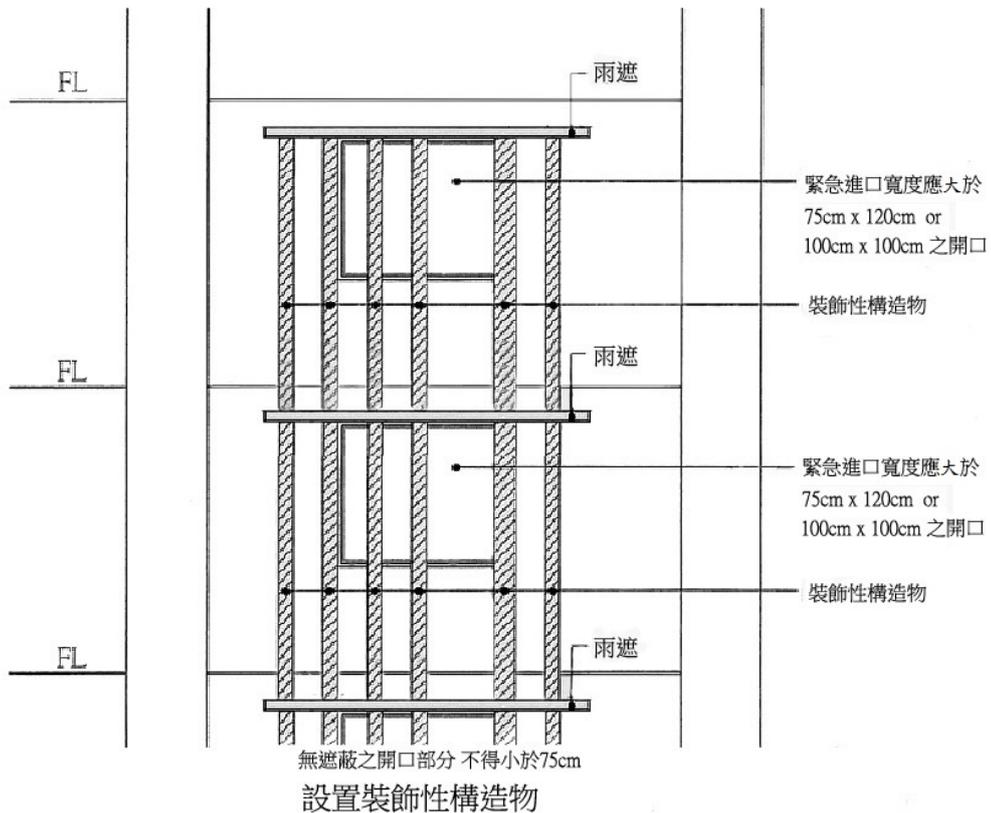
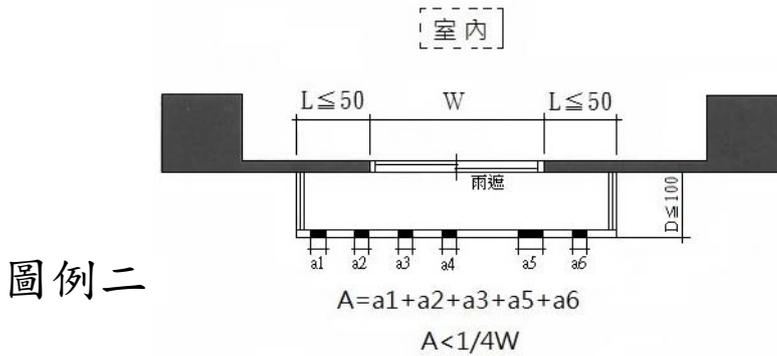
$$(a+b+c+d+e+f+g) \geq 1/2L1$$



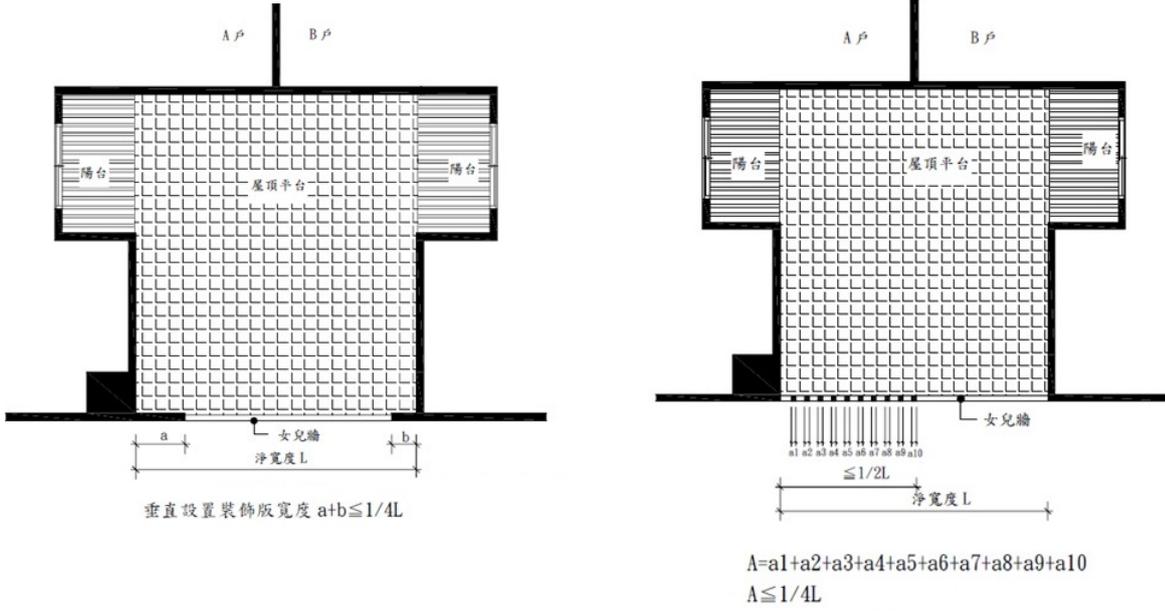
序號 1-4-16 圖例



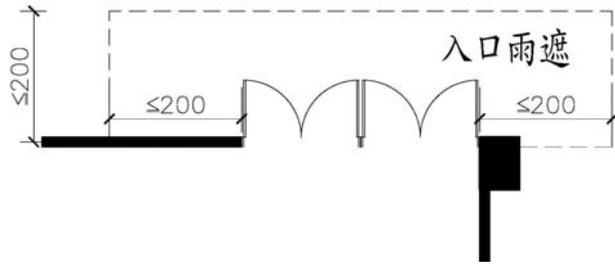
圖例一



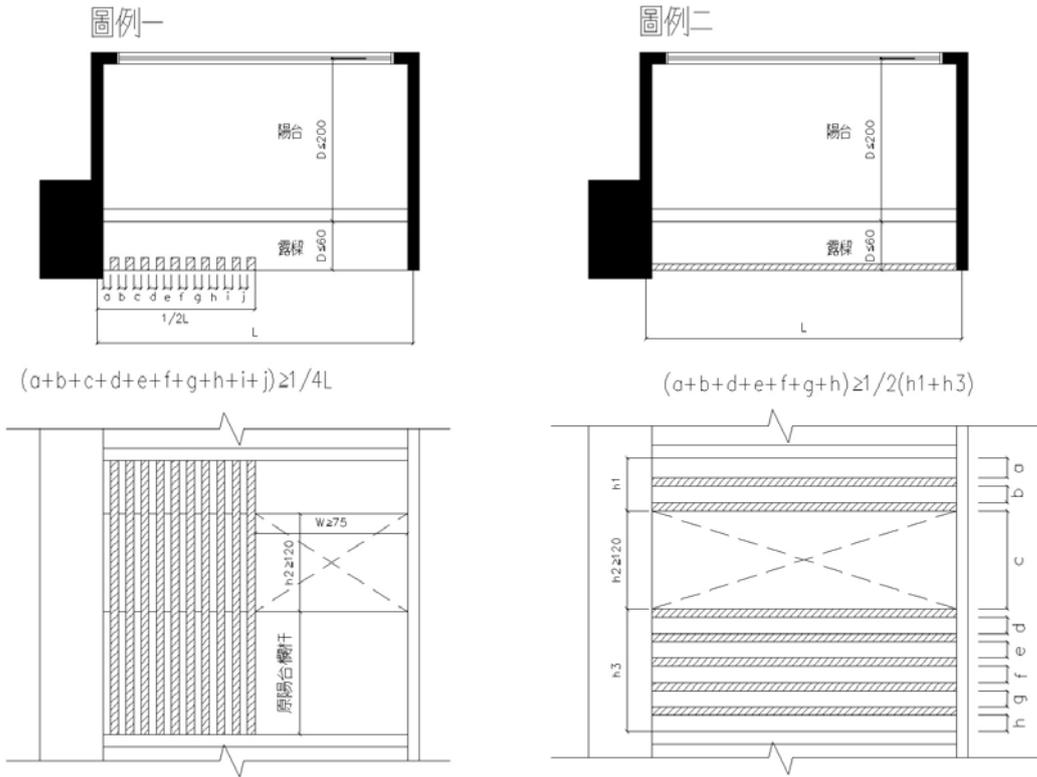
序號 1-4-17 圖例



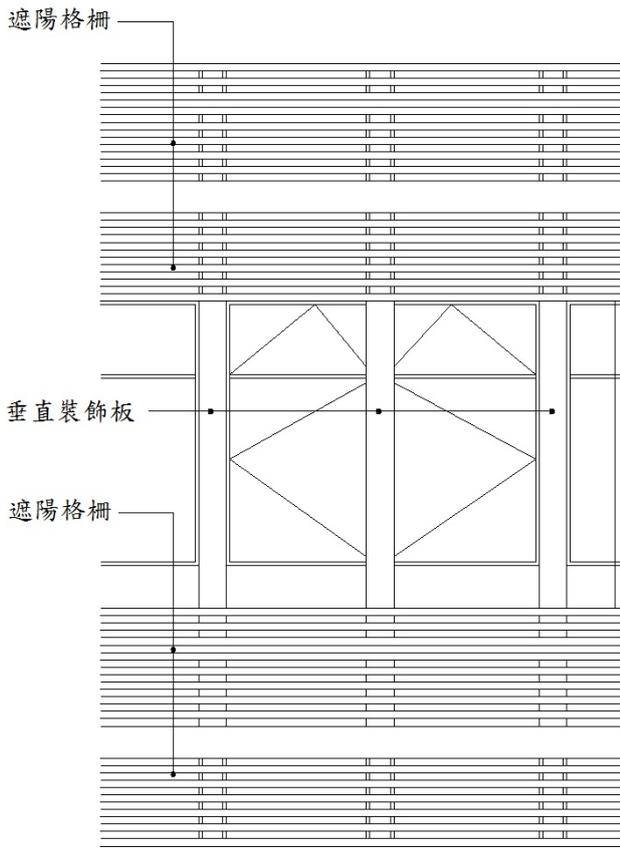
序號 1-4-18 圖例



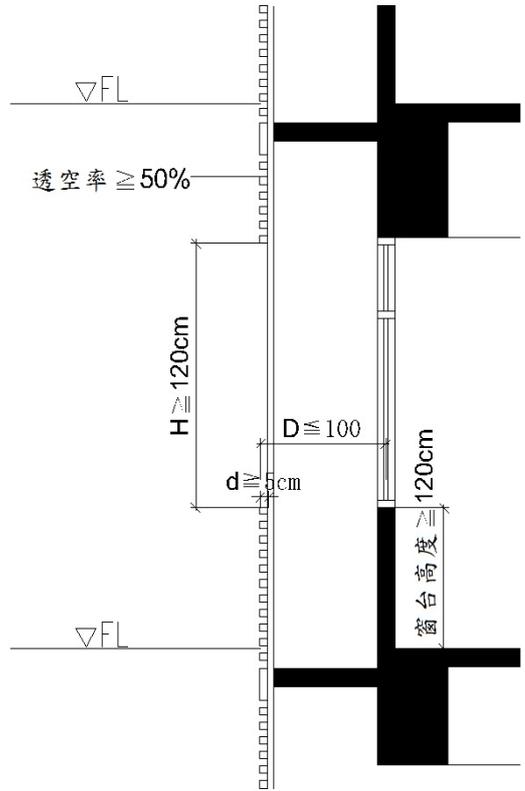
序號 1-4-20 圖例



序號 1-4-19 圖例

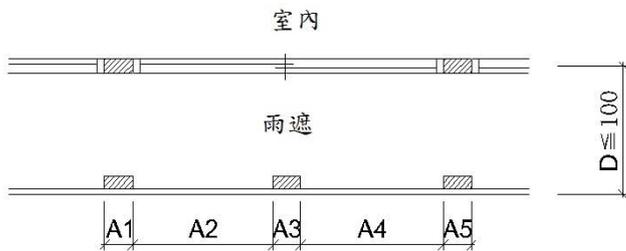


圖一



PS: 固定窗不得計入窗台高度

圖三

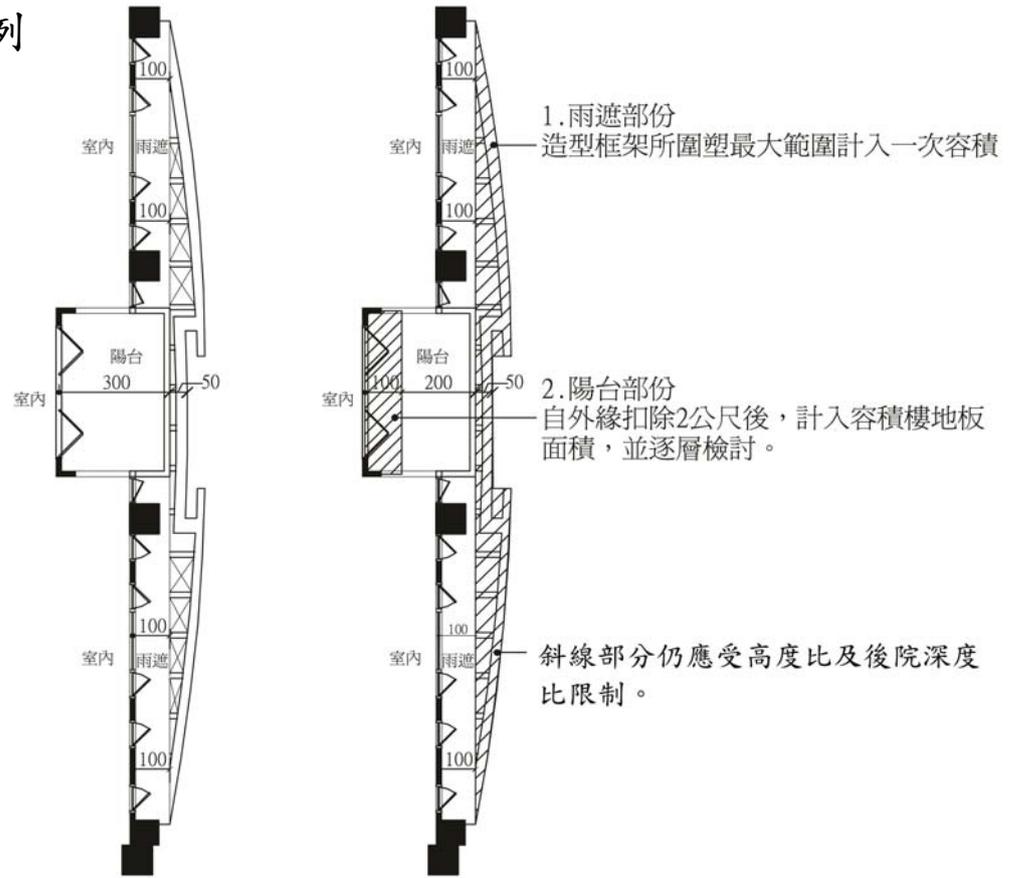


$$A1, A3, A5 \leq 20$$

$$A2, A4 > 100$$

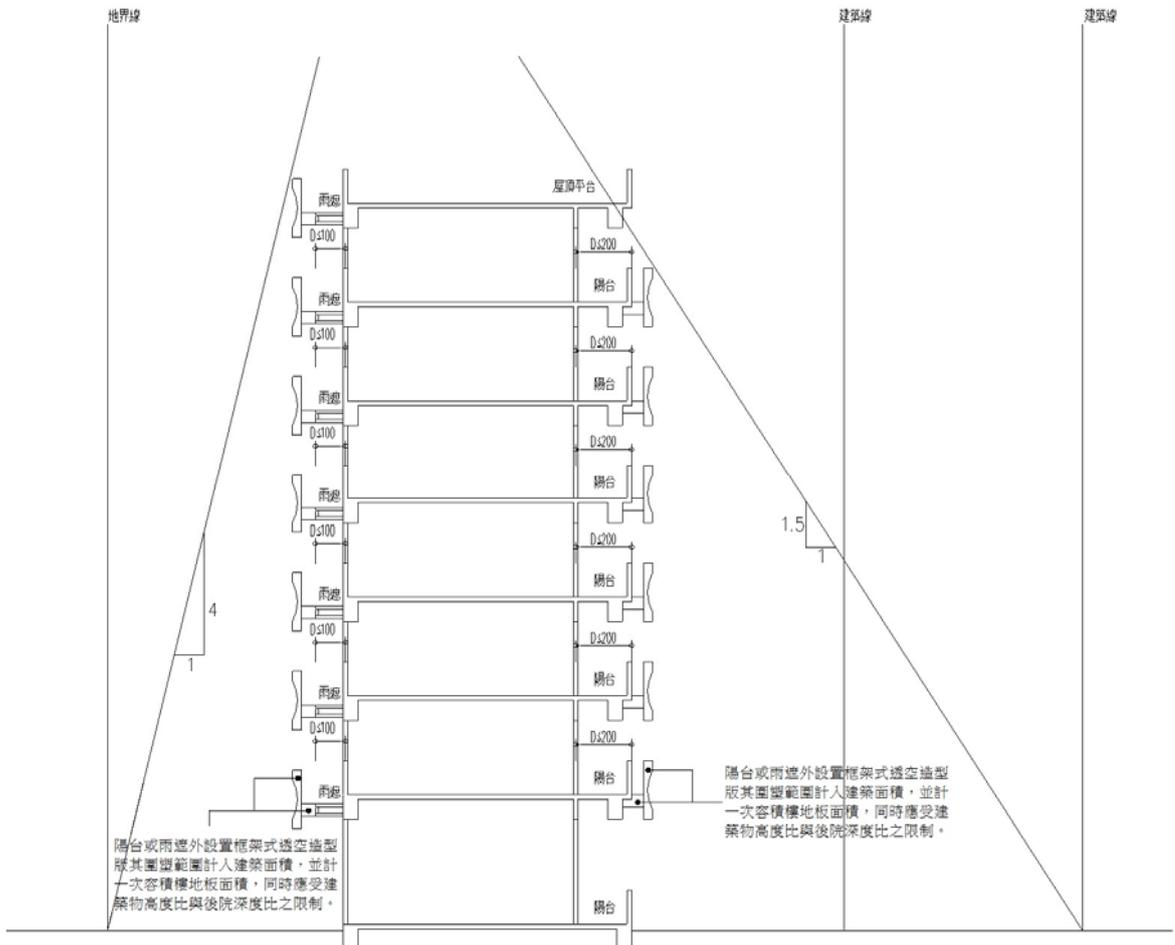
圖三

序號 1-4-22 圖例

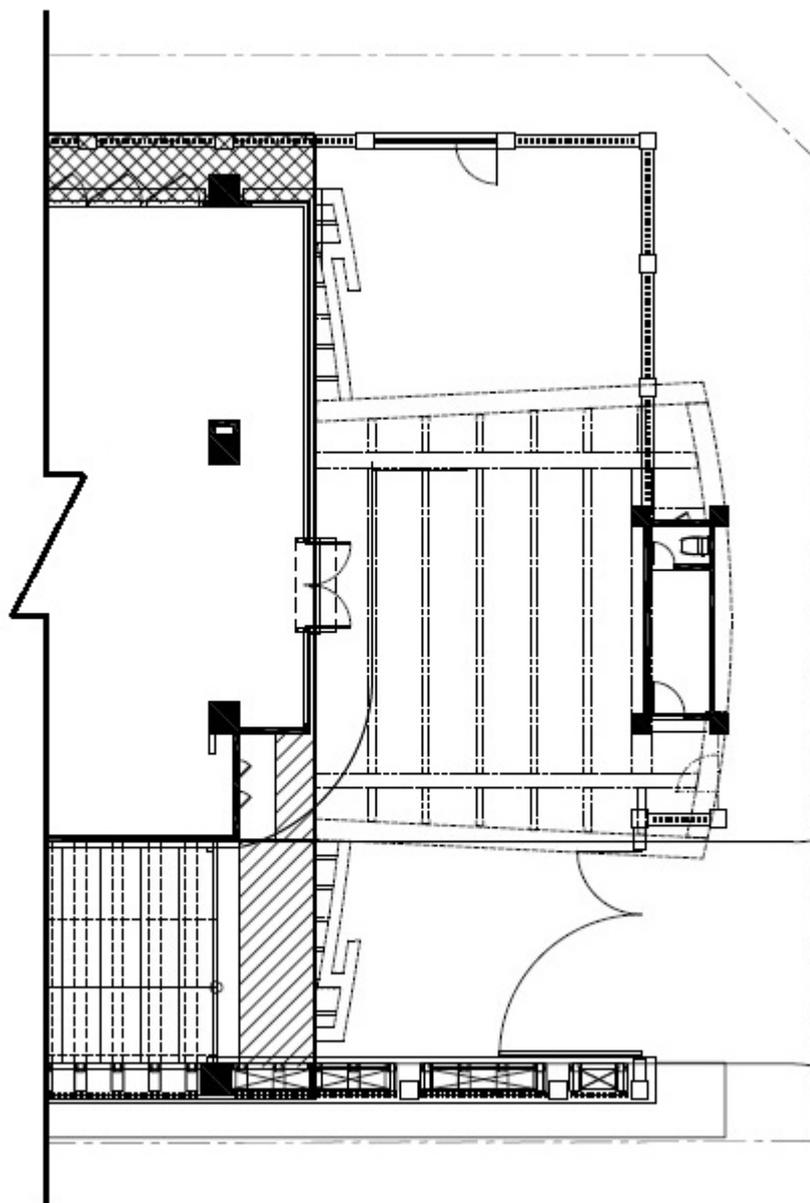


設計圖

計入面積檢討範圍圖



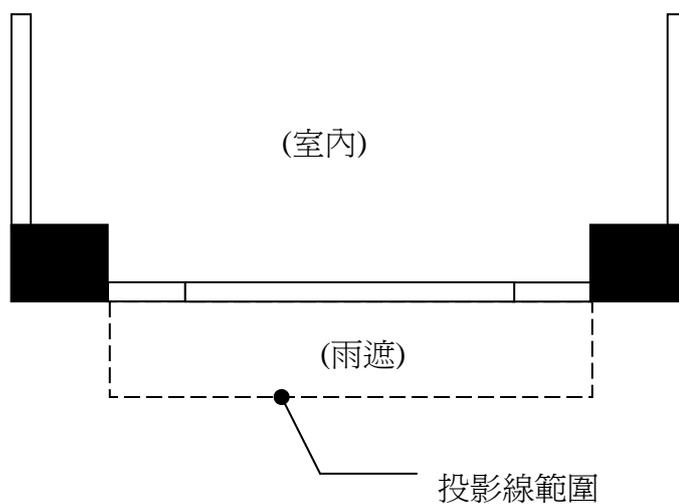
序號 1-4-24 圖例



五、其他

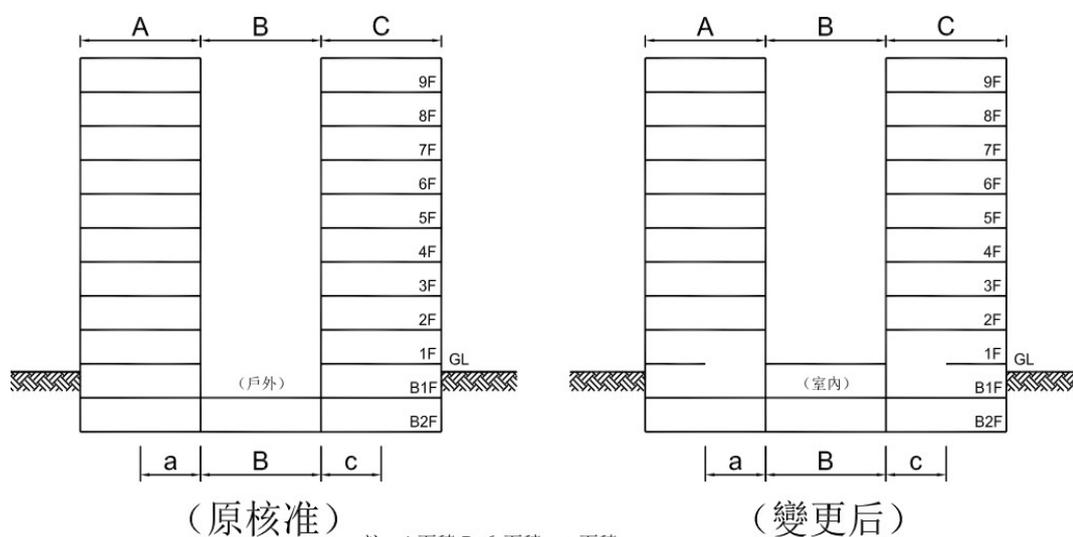
序號	決議內容
1 1-5-1	非屬建築物主要構造之假設工程，不受臺北市建築管理自治條例第七條退縮 15 公分之限制。
2 1-5-2	行動不便電梯應通達集合住宅之各樓層（夾層不在此限），以 91 年 11 月 13 日以後掛號申辦建照及變更設計（設上開部分變更者）案件適用。
3 1-5-3	變更使用執照如涉及結構變更，但現場已先行施作完成者，如經設計建築師（供公眾使用者含專業技師）檢討安全無虞者，得於辦理變更使用時，檢附簽證負責之結構安全報告書，執照注意事項免再註記列管，但經檢討仍需補強者，應檢附補強計畫書圖，執照注意事項註記列管「施工時應經建築師及專業技師監造，竣工時並應檢附施工照片及經建築師及專業技師簽證負責之勘驗報告」。
4 1-5-4	花臺及圍牆免自建築線退縮 15 公分。
5 1-5-5	15 樓以下且非高層建築物者，緊急昇降機間通向 2 座特別安全梯，且其中 1 座特別安全梯得改為淨寬 90 公分以上之戶外安全梯。
6 1-5-6	昇降機坑（專指客梯）深度超過 12 公尺部分得與其他開挖深度平均，倘平均深度未超過 12 公尺，得免委託結構外審。
7 1-5-7	考量建築物一樓及頂樓(或露臺)上方雨遮標示涉及產權登記事宜，其雨遮標示之處理原則如下：一樓及頂樓(或露臺)上方之雨遮以虛線繪製範圍，並標示為「雨遮」，虛線上並標示「投影線範圍」（詳附圖）。
8 1-5-8	既有地下一層天井原屬法定空地，於天井空地上增建樓地板，並以拆除其他位置樓地板填補，在未變更建築面積及容積下，且任一部分之實際施工面積，小於申請變更使用面積之二分之一，並經結構技師檢討證安全無虞者，得併變更使用執照案辦理變更，並檢附相關權利證明文件(土地使用權同意書及建築物同意書)。（詳附圖）

序號 1-5-7 圖例



◎一樓及頂樓(或露臺)上方之雨遮之標示原則

序號 1-5-8 圖例



- 註: 1.面積 $B \leq$ 面積 a + 面積 c
 面積 B : 天井空地上增建樓地板
 面積 a / 面積 c : 拆除其他位置樓地板
- 2.在未變更建築面積及容積下,
 任一部分之實際施工面積, 小於申請變更使用面積之二分之一。
 面積 a + 面積 B + 面積 $c <$ (面積 $A+C$) $B1F$ + (面積 $A+C$) $1F$

貳、都市計畫類決議

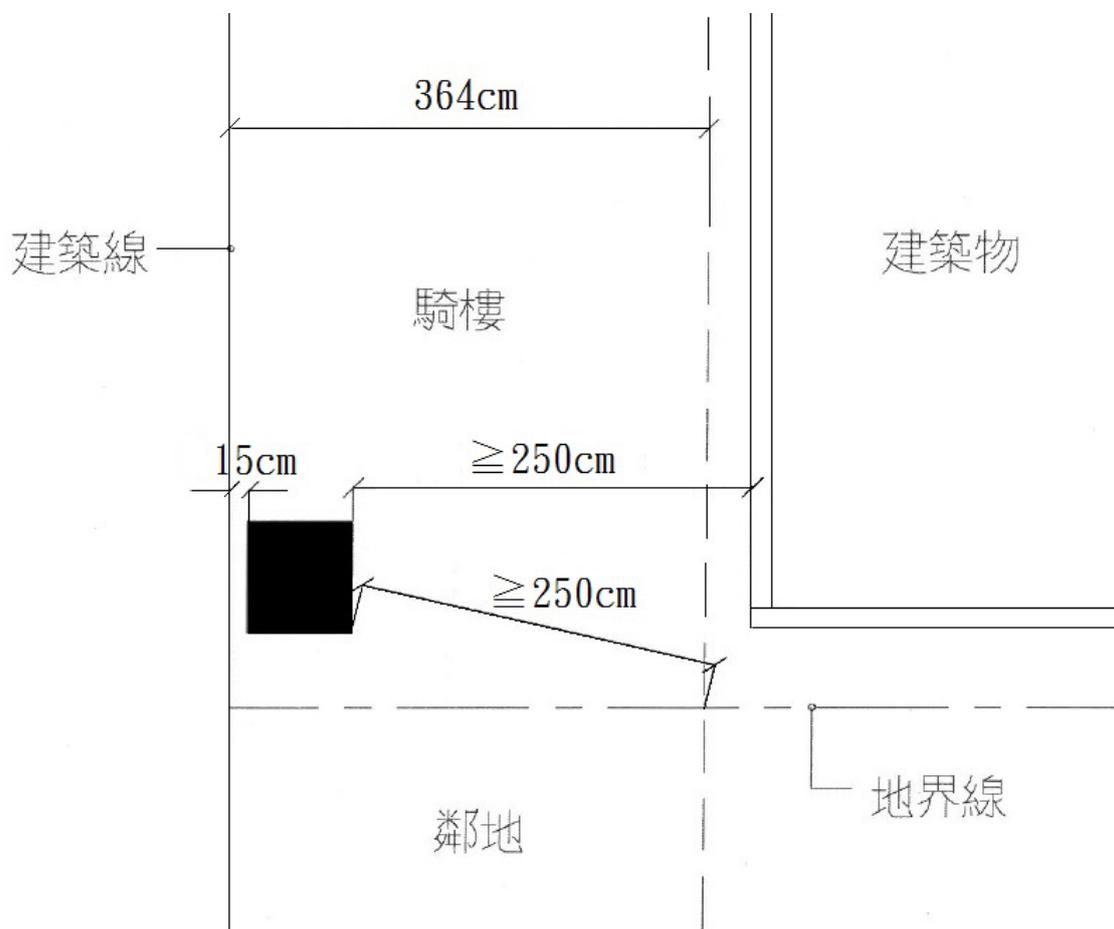
一、有關院落、鄰幢間隔

序號	決議內容
1 2-1-1	前院之最小淨寬（深）度內得設置汽車、機車停車位。
4 2-1-4	建築物與其附設排氣墩之間免檢討鄰幢間隔及防火間隔法令。
5 2-1-5	建築基地院落淨深（寬）度內得設置通往地下室之無頂蓋樓梯及無頂蓋之採光井。
6 2-1-6	依土地使分區管制自治條例之院落內得設置台電配電場，但於法定最小淨寬（深）度內應保持淨空無設施
7 2-1-7	院落最小淨寬(深)度內除都市計畫另有規定或涉及逃生避難或無障礙等需求外得依內政部 94 年 03 月 31 日營署建管字第 0940013336 號函規定。

二、有關騎樓、無遮簷人行道

序號	決議內容
1 2-2-1	無遮簷人行道設置植栽時，應維持最小淨寬 250 公分，植穴應與人行道順平，且栽植之行道樹株距為四至八公尺、樹幹距地面二公尺以下不得有分枝。
2 2-2-2	新建基地實設騎樓之法定淨寬，如因情況特殊(需經行政程序簽報)未能於法定騎樓地範圍內留足者，新建基地騎樓柱與鄰地法定騎樓地界線之最小距離仍應維持在法定淨寬以上。(詳附圖)

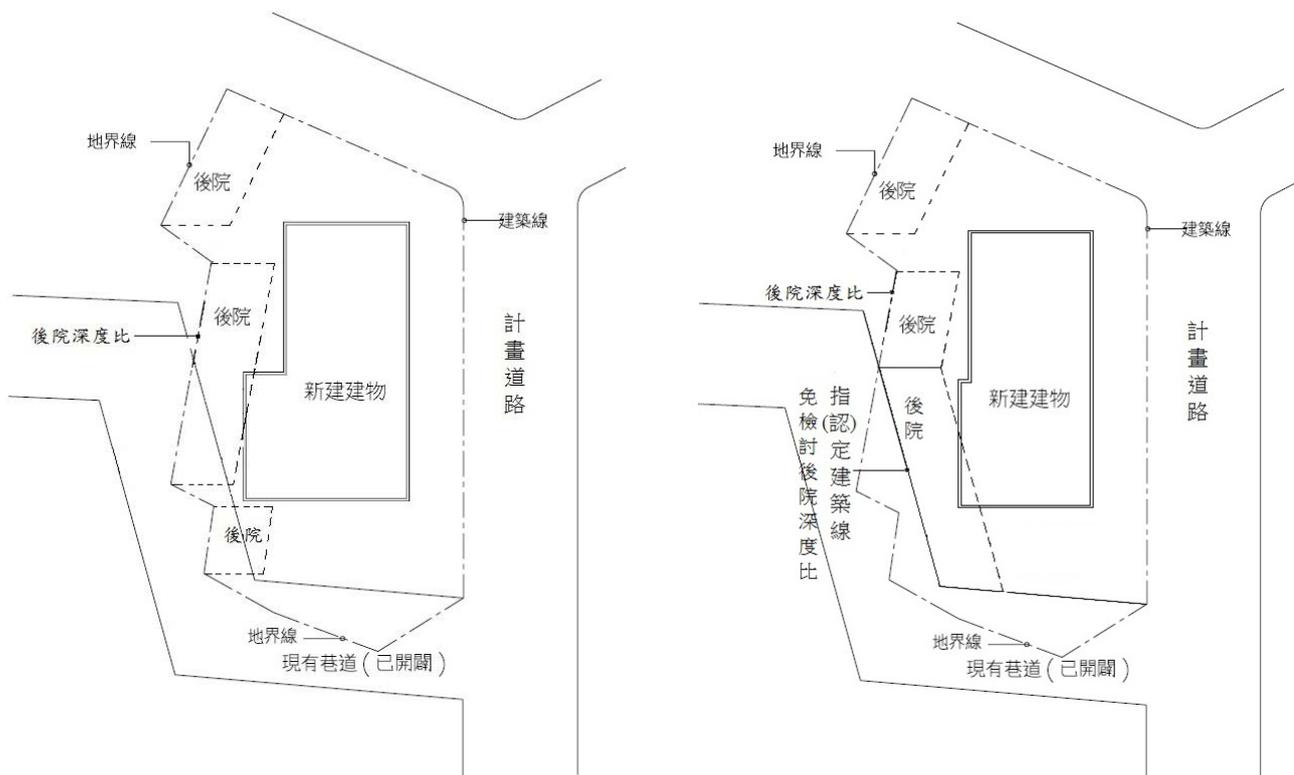
序號 2-2-2 圖例



三、有關法線檢討

序號	決議內容
1 2-3-1	建築物之高度比及後院深度比限制線檢討至外牆中心線或代替柱中心線。
2 2-3-2	後院部分為現有巷道時，基地之後院深度及後院深度比之檢討得自實際地界線起算；該現有巷道經認定建築線有案者，則現有巷道占用部分形同道路，可免再檢討後院深度比。詳附圖
3 2-3-3	不計入建築物高度、建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及敷設於外牆之樑、柱，得不受高度比及後院深度比之限制。
4 2-3-4	屋頂突出物(含其下方之樓電梯間)檢討高度比及後院深度比時，得抬高 H 值起算。(H 值為建築技術規則規定屋頂突出物之允建高度) (詳後附圖)。

序號 2-3-2 圖例

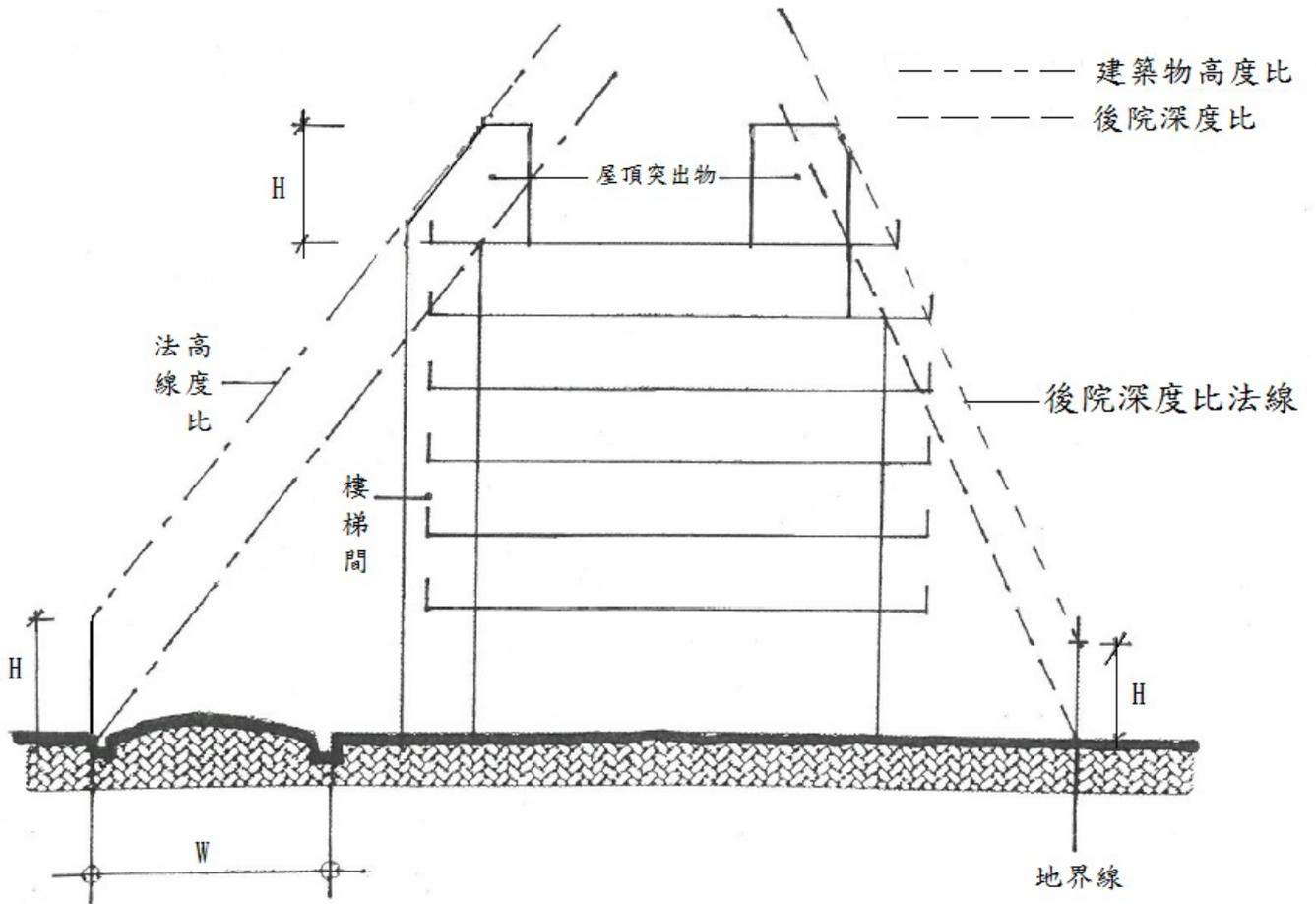


未經指(認)定建築線之現有巷道

經指(認)定建築線之現有巷道

序號 2-3-4 圖例

■ 建築物高度比及後院深度比法線圖例



H值 = 建築技術規則規定屋頂突出物之允建高度

參、其他決議

一、有關抽查行政作業

序號	決議內容
1 3-1-1	1. 對於建照經抽查會審決議修正程序為變更設計案，於辦理變更設計核准後，皆列入抽查案件（此類案件僅就不符規定項目進行查核）。 2. 重申建造執照之變更設計案件，本局應僅針對本次變更設計之項目進行抽查，其餘項目依法仍須由設計建築師簽證負責。
2 3-1-2	經本會議決議應辦理變更設計或檢討符合則報備之案件，其報備內容如有爭議，應重提本會議討論。
3 3-1-3	建築執照經本會抽查有不符規定項目且經決議應以變更設計辦理修正者，如經建築師檢討修正內容無涉建築法三十九條應辦理變更設計事宜者，得改以報備方式辦理修正，惟修正內容遇有爭議時，得提本會討論。
4 3-1-4	變更使用執照抽查有不符規定項目如經決議得以報備方式辦理修正者，得於辦理竣工時一併修正。
5 3-1-5	各類建照案件經第一次抽查後辦理變更設計，仍由建築師簽證負責，惟如同一項目經第二次抽查時仍未修正，經抽查會審議決加強列管者，則該案需經抽查會審小組派員就該項審查通過後方得准照。
6 3-1-6	建築執照申請案件經抽查不符規定應辦理變更設計之期限及處理原則： (1)、建築執照變更設計之期限規定如下： 1、各不符規定樓層中之最低樓層申報勘驗前。 2、如施工進度已超越不符規定之最低樓層時，得延後至不符規定樓層中之次低樓層勘驗前，並依此類推，但不得逾屋頂版勘驗前。 3、如抽查時已完成屋頂版勘驗者，應於掛號申請使用執照前辦妥變更設計。 (2)、變更使用執照案件應於掛號申請竣工前完成報備程序。

	<p>(3)、施工科於接獲上述函件副本時，應將各案變更設計輸入電腦列管，逾限未依規定辦理變更設計完成，不得繼續申報屋頂版勘驗，但抽查時已完成屋頂版勘驗者，則不得掛號申請使用執照。</p> <p>(4)、此類案件抽查中籤時，雖已掛號申請使用執照或變更使用執照已掛號申請竣工，仍須執行抽查作業，如經抽查結果有不符規定者，仍須通知辦理更正，當施工科、使管科接獲副本通知時，使用執照及變更使用執照尚未核發前，應請其更正後再核發執照。</p>
<p>7 3-1-7</p>	<p>變更使用執照，涉及行動不便設施檢討，應以申請範圍為限，惟仍需包含行動不便出入路徑相關法規檢討。</p>
<p>8 3-1-8</p>	<p>變更使用執照，如涉及整體容積檢討，除依申請當時法令全部適用，並應檢附全體建物所有權人之同意書。</p>

二、有關設計合理性

序號	決議內容
1 3-2-1	1.「居室」(不含住宅、集合住宅)面積應達 4 平方公尺以上，最小寬度、深度不得小於一·五公尺之原則，以 91 年 3 月 11 日以後掛號申辦建照及變更設計(涉上開部分變更者)案件適用。 2.管理員室的淨尺寸不受 1.5 公尺及面積 4 平方公尺以上之限制。
2 3-2-2	夾層不得設置露臺。
3 3-2-3	挑空部分不得設置過樑及落柱，但公共門廳經結構技師簽證敘明屬必要之結構性過樑，且挑空部分確屬共用部分，不在此限。

三、結構抽查復審會議決議

序號	決議內容
1 <small>3-3-1</small>	<p>「建物因使用需求擬取消室內梯，原樓梯開口補 RC 樓板，無涉及樑柱之變更」情形，經檢附結構計算書及結構技師出具之結構安全說明書，應得免再經外審單位審核。其餘涉及樓梯數量及開口變更之案件，得由專業技師簽證檢討後，提請結構復審會議討論同意後免再經外審單位審核。</p>
2 <small>3-3-2</small>	<p>既有建物補照案件涉及大跨度結構設計，倘已建築完成者，後續辦理情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.經建築師及相關專業技師公會鑑定後，認定建物結構安全無虞免再進行補強者，原則上免再經外審單位審核。 2.經建築師及相關專業技師公會鑑定後，認定建物結構安全有疑慮，需再進行補強者，補強部分則應再經鑑定單位審查，審查後安全無虞者，則免送外審單位審核；另如申請人已逕為辦理補強作業完竣，並經鑑定單位審查後認定安全無虞，則免送外審單位審核。

附件

臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編會議紀錄

壹、建築技術類決議

一、有關面積計算

序號	歷年決議內容	修正後決議內容	決議函文號	修正後
1 1-1-1	有關地面層以上「空調設備室」佔「機電設備空間」總面積檢討乙節，所稱「機電設備空間」總面積係以法定容積樓地板面積計算，並為爾後執行及抽查會審之依據。		90年04月23日 北市工建字第 09042887000號	■不納入 技規已函釋 (95.01.20 內授營 建管字第 0950800263 號 函)P440
2 1-1-2	有關各戶設置「夾層」面積檢討基準層面積三分之一時，其室內樓梯面積不計入夾層檢討，及免計入總容積樓地板面積。		91年06月19日 北市工建字第 09153192500號	■不納入 技規已函釋 (94.09.21 營署建 管字第 0942916845 號 函)P12
3 1-1-3	依 202 次營建法規小組決議，「防災中心」面積併入機電設備空間檢討原則，按程序簽報。		91年06月19日 北市工建字第 09153192500號	■不納入 技規已函釋 (99.11.30 台內營 字第 0990809492 號函辦理)P540
4 1-1-4	建築物依建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第二項規定所設置之機電設備空間與該建築物之專有部分應以防火構造區劃分隔。		92年03月20日 北市工建字第 09251779300號	■不納入 技規已函釋 (92.07.15 內授營 建管字第 0920087944 號函 辦理)P437
5 1-1-5	建築物地下室以地下連續壁為擋土設施並設有內牆而為複式牆構造者，內牆與連續壁間淨距離應小於三十公分，且該建築物地下室之開挖率及樓地板面積應計至複式牆之中心線，詳附錄之附圖。	同原決議	92年08月25日 北市工建字第 09253261300號	◎保留
6 1-1-6	建築物附設洗窗機設備者，該洗窗機得視為露天機電設備，免計入屋頂突出物面積計算。	同原決議	92年08月25日 北市工建字第 09253261300號	◎保留

7 1-1-7	伸縮縫投影面積得不計入樓地板面積及容積核計，但應計入建築面積核計。	同原決議	92年12月25日 北市工建字第 09254747000號	◎保留
8 1-1-8	屋頂突出物之屋簷、雨遮、遮陽板，必須合計納入建築面積八分之一檢討，以九十一年五月十三日以後掛號申辦建照及變更設計（涉上開部分變更者）案件適用。		93年03月03日 北市工建字第 09351599500號	■不納入 技規已函釋 (96.10.22 營署建 管字第 0962917050 號函 同)P23
9 1-1-9	建築物附設機電設備得免容積之檢討，以基準容積（不含所有獎勵面積）之十分之一為限，自九十三年一月九日以後掛號申辦建照及變更設計（設上開部分變更者）案件適用。		93年01月25日 北市工建字第 09351862900號	■不納入 技規第162條已 規定
10 1-1-10	地下室停車空間設置水箱，如係無設置隔間牆者，得不計入機電空間之容積檢討。	同原決議	94年03月04日 北市工建字第 09451675500號	◎保留
11 1-1-11	建築物附設之停車空間，於各層設置廁所（僅4 m ² 以下）、管理員室（停車獎勵設計配合設置且僅4 m ² 以下）得視為停車空間之附屬設施，得併入停車空間計算，免併入容積檢討。	同原決議	94年04月04日 北市工建字第 09451986300號	◎保留
12 1-1-12	面積計算表及申請書填寫之建築面積應包含法定騎樓，並據以檢討屋頂突出物及防空避難室之相關法規。	同原決議	94年10月21日 北市工建字第 09454560600號	◎保留
13 1-1-13	陽臺外露樑寬度超過60公分者，應計入建築面積與容積檢討。		100年11月17日 北市都建字第 10063755900號	●併入序號 1-4-47 決議

二、有關防火避難

序號	歷年決議內容	修正後決議內容	決議函文號	修正後
1 1-2-1	依營建署 89.12.6 營署建管字第 57997 號函送會議結論，有關內政部 77.12.27 台內營字第 661774 號函自 88.2.2 起不再適用，依建築技術規則規定除避難層外應能連通每一樓層之任何部分，涉及上述規定之建照案件並經抽查有案者（89 建 228、89 建 054、89 建 339、89 建 366）計 4 件，請建照科通知辦理變更設計。		90 年 05 月 15 日 北市工建字第 09043089300 號	■不納入
2 1-2-2	樓梯間內附設茶水間（洗衣間）、電器室等空間，應設甲種防火門或鑲嵌鐵絲網玻璃之乙種防火門區劃。		91 年 04 月 15 日 北市工建字第 09151644900 號	■不納入 技規第 79-2 條 已規定
3 1-2-3	建築物之陽臺或露臺不視為建築物開口，自無適用建築技術規則建築設計施工編第九十七條第一項第一款第三目之規定。	同原決議	92 年 03 月 20 日 北市工建字第 09251779300 號	◎保留
4 1-2-4	以不燃材料構築且高度在一·二公尺以下之建築物附設排氣墩，準用建築技術規則建築設計施工編第一一〇條圖一一〇 (4) 規定，得設置於防火間隔內。		92 年 04 月 24 日 北市工建字第 09252077100 號	●併入序號 1-2-5 決議
5 1-2-5	防火間隔內得設置以不燃材料構築之排氣墩。	1.防火間隔內得設置以不燃材料構築之排氣墩。 2.以不燃材料構築且高度在 1.2 公尺以下之建築物附設排氣墩，準用建築技術規則建築設計施工編第 110 條圖 110- (4) 規定。	92 年 12 月 25 日 北市工建字第 09254747000 號 92 年 04 月 24 日 北市工建字第 09252077100 號	★修正 併合序號 1-2-4 決議

6 1-2-6	他棟建築物須連續區隔至避難層，以九十二年八月五日以後掛號申辦建照及變更設計（涉上開部分變更者）案件適用。	同原決議	93年03月03日 北市工建字第 09351599500號	◎保留
7 1-2-7	依93年11月17日內授營建管字第0930087729號函示，安全梯間內不得設置升降機乙節，以該函日期93年11月17日以後掛號申辦建照〔含變更設計、變更使用（涉上開部分變更者）〕案件適用。	依同原決議	93年12月30日 北市工建字第 09354994600號	◎保留
8 1-2-8	機車位距地界3公尺內且周圍係無透空圍牆高度2公尺以上者，得設置於法定空地防火間隔內。	同原決議	94年06月02日 北市工建字第 09452628400號	◎保留
9 1-2-9	機電設備空間小於當層居室1/10者，得依建築技術規則設計施工編89條免納入檢討樓地板面積，自94年9月15日掛號日期之案件適用之。	機電設備空間小於當層居室1/10者，得依建築技術規則設計施工編89條免納入檢討樓地板面積，自94年9月15日以後掛號之案件適用之。	94年10月21日 北市工建字第 09454560600號	★修正 文字修正
10 1-2-10	一層特別安全梯間或緊急升降機間，如無居室、機械室或其他使用空間通達者，得免設排煙室。		94年12月21日 北市工建字第 09470934000號	■不納入 技規已函釋 (94.07.05台內 營字第 09400837586號 函)P308
11 1-2-11	地面層有獨立構造區劃之樓梯通達免計容積率之防空避難室或停車等樓層，該樓梯得併入上開樓層檢討，如屬獨立使用應併入地下層檢討容積。		95年5月15日北 市都建字第 09565817300號	■不納入 依102年修正 編號8407案例 彙編修正
12 1-2-12	依建築技術規則建築設計施工編第162條檢討免計容積樓地板面積之「管理委員會使用空間」，如未涉及防火區劃等規	同原決議。詳後附圖	95年12月13日 北市都建字第 09565986700號	★修正 依103年7月 30日營署建管 字第 1032913472號

	定，於圖面上標示出計算該用途之面積、尺寸即可，免要求以實體門窗或牆面區隔，並應為共用且不得約定專用。			函新增圖例
13 1-2-13	建築技術規則第 90 條規定，第一款中「…除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路外…」，所稱避難通路，應符合建築技術規則第 163 條規定。	同原決議	96 年 6 月 25 日北市都建字第 09662735900 號	◎保留
14 1-2-14	按內政部 87.12.4 台(87)內營字第八七七三四四五號函釋：「……防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道……。」有頂蓋之車道得比照上開函釋免檢討防火間隔。	按內政部 87 年 12 月 4 日台(87)內營字第 8773445 號函釋：「……防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道……。」有頂蓋之車道得比照上開函釋辦理。詳後附圖	97 年 8 月 14 日北市都建字第 09762783300 號	★修正 文字修正及新增圖例
15 1-2-15	建築技術規則建築設計施工編第 227 條，高層建築物之定義已修正為『高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物』，惟建築技術規則建築設計施工編第 96 條『…通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯…』，目前尚未修正，致使防火避難法規執行上尚有疑義，建請大部配合高層建築物專章規定，將建築技術規則建築設計施工編第 96 條『通達十五層以上應設置特別安全梯』部分修正為『十六層樓』。		97 年 10 月 20 日北市都建字第 09762836000 號	■不納入

<p>16 1-2-16</p>	<p>法定防空避難室原則仍應集中同一樓層設置，惟確有個別機能或基地條件之限制得分層設置。</p>	<p>同原決議</p>	<p>99年12月28日 北市都建字第 09963843300號</p>	<p>◎保留</p>
<p>17 1-2-17</p>	<p>院落最小淨寬(深)度內除都市計畫另有規定或涉及逃生避難或無障礙等需求外得依內政部 94 年 03 月 31 日營署建管字第 0940013336 號函規定。</p>	<p>同原決議</p>	<p>105年5月23日 北市都建字第 10564914700號</p>	<p>◎保留</p>

三、有關停車空間

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	備 註	修 正 後
1 1-3-1	有關車道兼人行通達梯廳時，通道寬度不得小於 120 公分，並計入容積樓地板檢討，可免設置隔間分開；另設計機械停車設備以車台板停放機車者，應檢附停放機車車位之型錄併建照申請案。		90 年 07 月 12 日 北市工建字第 09043631400 號	■不納入 依地面層以上之 停車空間設置方 式，相關處理原 則(95 年 1 月 12 日北市工建字第 09471263900 號)
2 1-3-2	建築技術規則建築設計施工編第一百三十六條第一項第一款 60 度之無礙視線範圍內應維持淨空。	同原決議	90 年 07 月 12 日 北市工建字第 09043631400 號	◎保留
3 1-3-3	有關地面層經由停車空間通達梯廳時，應標示供人行通道寬度不得小於 120 公分並計入容積樓地板面積檢討，如併梯廳面積檢討時，其留設寬深度應符合梯廳規定，可免設置隔間分開。		90 年 08 月 13 日 北市工建字第 09043929700 號	■不納入 依地面層以上之 停車空間設置方 式，相關處理原 則(95 年 1 月 12 日北市工建字第 09471263900 號)
4 1-3-4	汽車升降設備增設之等候空間可設置於基地內現有巷上。	同原決議	91 年 01 月 10 日 北市工建字第 09152082200 號	◎保留
5 1-3-5	提供人與機車共用之升降機機廂內部淨寬深度應大於 90*220 公分。	提供人與機車共用之升降機機廂內部淨寬深度應大於 120*240 公分。	91 年 01 月 10 日 北市工建字第 09152082200 號	★修正 目前執行，以載 重符合 CNS 規範 之升降機，車廂 淨尺寸做為機車 升降之用。
6 1-3-6	變更使用執照「停車空間」檢討之樓地板面積，以申請書所載變更使用之樓地板面積為準。	同原決議	91 年 09 月 17 日 北市工建字第 09154137900 號	◎保留
7 1-3-7	為強化公共避難逃生之安全性，自即日起建築新建工程或變更使用執照須增		92 年 10 月 29 日 北市工建字第 09254082800 號	■不納入 依地面層以上之 停車空間設置方

	設車位者，應依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一嚴格執行，避難層樓梯出入口與汽機車之配置及動線應以分間牆區劃分隔。			式，相關處理原則(95年1月12日北市工建字第09471263900號)
8 1-3-8	停車空間應與避難層出入口間設有防火區劃，並自92年8月31日(蘆洲大囍市火災)以後新掛號(或變更設計掛號)之案件一律要求檢討。		92年12月25日 北市工建字第 09254747000號	■不納入 依地面層以上之 停車空間設置方 式，相關處理原 則(95年1月12 日北市工建字第 09471263900號)
9 1-3-9	適用停獎要點案件，法定汽、機車位及增設機車位均一體適用該要點第八條之規定；但臨地界線之外牆與地界線距離大於三公尺者，得不受限。	同原決議	93年08月17日 北市工建字第 09353409200號	◎保留
10 1-3-10	同一幢建築物內供二類以上用途使用時，法定停車位應依本市土地使用分區管制規則第八十六條之一附表分別計算，零數應分別進位後再予以合併計算；如僅供一類用途使用，零數亦應進位。以上計算方式以93年2月24日以後掛號申辦建照、變更設計(涉及增加基地面積或容積樓地板面積者)及變更使用執照案件適用。	同原決議	93年08月17日 北市工建字第 09353409200號	◎保留
11 1-3-11	有關建築新建工程或變更使用執照須增設車位者，配置汽機車空間應以完整之分間牆區劃，如機車停車與逃生避難樓梯共用同一通達戶外出入口者，機車長時停放空間(即配置		93年11月23日 北市工建字第 09354076600號	■不納入 依地面層以上之 停車空間設置方 式，相關處理原 則(95年1月12 日北市工建字第 09471263900號)

	停車格之空間)應以防火分間牆或門窗與樓梯及逃生避難動線空間區隔,原92年8月份建照案件抽查會審會議紀錄(92年10月29日北市工建字第09254082800號)併案修正。			
12 1-3-12	基地面積大於1,500平方公尺,因都市設計審議規定地下室開挖率致地下室開挖面積小於1,500平方公尺時,得否免依建築技術規則建築設計施工編第60條規定設置汽車坡道,檢附案例報請內政部釋示(以本局核發95建字第102號建造執照為案例)。		95年5月15日北市都建字第09565817300號	■不納入
13 1-3-13	1.設於地面一層停車空間高度應以4.2公尺為限,另請承辦科室配合修訂「臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則」。 2.請承辦科室研擬一樓停車空間集中設置審查原則。		96年4月12日北市都建字第09662661900號	●併入序號 1-3-15 決議辦理
14 1-3-14	車道於地面有頂蓋之平台可標示為「陽臺」或「車道」。		97年1月29日北市都建字第09762615500號	■不納入 依內政部100年8月24日台內營字第10000806661號函P29
15 1-3-15	96年4月12日北市都建字第09662661900號函附帶決議:「……設於地面一層停車空間高度應以4.2公尺為限……」,僅適用於設置平面停車位之停車空間。設置多層機械停車設備者,依實際需求合理設計。	設於地面一層停車空間高度應以4.2公尺為限,僅適用於設置平面停車位之停車空間。設置多層機械停車設備者,依實際需求合理設計。但經本市都市設計審議及都市更新審議通過案件不在此限。	98年3月5日北市都建字第09863536800號 96年4月12日北市都建字第09662661900號	★修正 增列文字及合併序號1-3-13決議

16 1-3-16	地下室可自設機車位，但不得以自設機車位扣抵地下室容積。		100年5月3日北市都建字第10063605400號	■不納入 依102年修正編號8407案例彙編修正
17 1-3-17	機房出入口外原則上應留設寬度75公分以上之維修通道。如設計確實有困難，應於規約加註該車位應於機房維修時配合出入維修。	同原決議	100年8月3日北市都建字第10063682400號	◎保留
18 1-3-18	有關地下室設置倉儲式機械停車空間之容積樓地板面積計算，得依本市建築管理案例彙編第8407號檢討。	同原決議	101年9月19日北市都建字第10163629800號	◎保留
19 1-3-19	應防火區劃需要於車位前方設置常開式防火鐵捲門者，車位前方5x6m範圍內不得有障礙物應淨空。(詳附圖)	同原決議	105年11月14日北市都建字第10569897600號	◎保留

四、有關裝飾物、附屬物

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	備 註	修 正 後
1 1-4-1	有關屋突層設置框架式裝飾牆版或水平 2 / 3 透空裝飾版，框架投影面積計入屋頂突出物水平投影面積檢討，並將圖例報部備查。		91 年 05 月 16 日 北市工建字第 09151952200 號	■不納入 技規第一條第十 款已規定
2 1-4-2	建築物外牆露樑位於建築物開口上方兼具雨遮功能部分得依建築技術規則規定標示為雨遮，其面寬不得超過自開口位置左右各延伸○·五公尺之範圍。		92 年 04 月 24 日 北市工建字第 09252077100 號	■不納入 依內政部營建署 100 年 07 月 21 日營署建管字第 1000044364 號函 P28
3 1-4-3	建築物一層主要出入口之透空遮陽板，得自外牆心起算設置三公尺之深度，其寬度並得向兩側各延伸五十公分。但前院最小淨深度一·五公尺範圍內不得設置。		92 年 05 月 14 日 北市工建字第 09252257300 號	■不納入 依現行法令辦理
4 1-4-4	建築物露臺外緣造型牆面之設置應有三分之一以上之透空，且不得為建築物主要樑柱結構之一部份。		92 年 06 月 20 日 北市工建字第 09252291800 號	■不納入 依序號 1-4-12 決 議目前停止適用
5 1-4-5	建築物外牆增設裝飾構造，有關樓地板面積及建築面積之計算方式，如採內側空心構造增設者依圖例一（詳附錄之附圖二）方式計算；採內側填實者，則依圖例二（詳附錄之附圖三）方式計算之。	建築物外牆增設裝飾構造，有關樓地板面積及建築面積之計算方式，如採內側空心構造增設者依圖例一方式計算；採內側填實者，則依圖例二方式計算之。以 92 年 7 月 22 日以後掛號之申請案件適用。	92 年 07 月 22 日 北市工建字第 09252539600 號	★修正 合併序號 1-4-6 決議
6 1-4-6	建築物外牆增設裝飾構造，有關樓地板面積及建築面積之統一計算方式（詳九十二年五月份抽查會審紀錄）以九十二年七月廿二日以後掛號之申請案件適用。		92 年 08 月 25 日 北市工建字第 09253261300 號	●併入序號 1-4-5 決議辦理

7 1-4-7	鄰接臺度高於八十公分窗戶之建築物結構露樑部分，得於其上設置裝飾用欄杆。	同原決議	92年09月24日 北市工建字第 09253654400號	◎保留
8 1-4-8	於露臺上設置之裝飾構造，其透空率已達80%以上，且高度不超過當層高度，應屬免計建築面積之裝飾性構造，得不受高度比限制線及後院深度比限制線之限制。	1.於露臺上設置之裝飾構造，或屬主要結構之裝飾構造，其透空率已達2/3以上，且不得設計過樑，且高度不超過當層高度，得不受高度比限制線及後院深度比限制線之限制。 2.露臺之裝飾構造物如設置水平或垂直格柵，檢討透空率時，該隔柵應視為實體，不計入透空面積。(詳後附圖) 3.頂層露臺裝飾構造物突出屋頂板1.5公尺部分，應併屋頂突出物檢討面積及高度，免受上開附帶決議之限制。	92年12月25日 北市工建字第 09254747000號 93年02月10日 北市工建字第 09351304000號 93年04月22日 北市工建字第 09352086100號 94年12月21日 北市工建字第 09470934000號 97年7月17日北 市都建字第 09762758300號	★修正 合併序號 1-4-9、1-4-12、 1-4-33、1-4-38決 議
9 1-4-9	露臺上主要結構之裝飾構造，如透空率達百分之八十以上，且高度不超過當層高度者，得不受高度比及後院深度比限制線之限制。		93年02月10日 北市工建字第 09351304000號	●併入序號 1-4-8決議辦理
10 1-4-10	外牆裝飾柱如寬度≤120cm，且為內側填實者，得不計入樓地板面積。		93年03月03日 北市工建字第 09351599500號	●併入序號 1-4-48決議
11 1-4-11	建築物開口（含出入口及開窗）之透空遮陽板，得自外牆心起算起設置三公尺之深度，其寬度並得向兩側各延伸五十公分。但院落最小深度範圍內不得設置。		93年03月25日 北市工建字第 09351862900號	■不納入 依現行法令辦理

12 1-4-12	建築物露臺得設置透空三分之二以上之裝飾牆，但不得設計過樑且仍須受建築技術規則實施容積管制地區建築物高度規定及本市土地使用分區管制規則建築物高度比、院落深度比之限制，九十二年四月份本會提案討論三有關露臺裝飾牆設置規定停止適用（九十二年六月二十日北市工建照自第0九二五二二九一八00號函）。		93年04月22日 北市工建字第 09352086100號	●併入序號 1-4-8 決議辦理
13 1-4-13	屋頂女兒牆如以不妨礙避難逃生之三分之一透空遮牆方式設計，且已計入屋頂突出物面積檢討者，得比照屋頂突出物檢討建築物院落深度比及高度比。		93年04月22日 北市工建字第 09352086100號	■不納入 依現行法令辦理。技規第一條第十款。
14 1-4-14	本市轄區內之都審地區，如已訂有一定比例之斜屋頂設置規範並經都市設計審議通過者，其斜屋頂得否通案免計入建築物高度，由建管處報請內政部釋示，以為執行依據。		93年04月22日 北市工建字第 09352086100號	■不納入 本市建築物設置斜屋頂不計入建築物高度審查原則依94.02.22北市工建字第09451581800號已規定
15 1-4-15	建築物開口（含法定空地及露臺上之出入口及門窗），得設置自外牆心起算深度小於三公尺之三分之二透空遮陽板，其寬度並得向開口兩側各延伸五十公分。但院落最小深度範圍內不得設置。		93年05月26日 北市工建字第 09352431900號	■不納入 依現行法令辦理。
16 1-4-16	建築物外牆內凹設置陽臺，該陽臺外緣為建築物阻擋部分之允許長度比照陽臺設置裝飾版之規定檢討。	同原決議。(詳後附圖)	93年06月30日 北市工建字第 09352852500號	★修正 新增圖說

17 1-4-17	斜屋頂設計之構造及高度應依後附圖例（詳附錄之附圖四）規定辦理。		93 年 08 月 17 日 北市工建字第 09353409200 號	■不納入 本市建築物設置 斜屋頂不計入建 築物高度審查原 則依 94.02.22 北 市工建字第 09451581800 號 已規定
18 1-4-18	屋頂層（含屋頂突出物）上設置高度二公尺以下之夜間照明系統（燈箱、燈具等），比照建築技術規則第一條第十項屋頂突出物第三款「露天機電設備」檢討，不計入突出物高度及面積。	同原決議	93 年 10 月 14 日 北市工建字第 09354049900 號	◎保留
19 1-4-19	屋頂突出物得設置自牆心水平突出不超過 50 公分之裝飾構造，得不計入建築面積八分之一檢討。		93 年 12 月 30 日 北市工建字第 09354994600 號	●併入序號 1-4-35 決議辦理
20 1-4-20	陽臺與出入口雨遮重疊部分，應計入陽臺檢討，若以雨遮檢討者，不得標示空間名稱及納入產權登記。	同原決議	94 年 03 月 04 日 北市工建字第 09451675500 號	◎保留
21 1-4-21	陽臺範圍內之管道空間，如一側為透空設計（含格柵及百葉），則得併入陽臺檢討，免計建築面積及樓地板面積檢討。	同原決議	94 年 04 月 04 日 北市工建字第 09451986300 號	◎保留
22 1-4-22	大門圍牆開口上方得自圍牆牆心內外各深度 1 公尺遮雨設施（不得登記產權），寬度並得於開口兩側各延伸 1 公尺範圍。	同原決議	94 年 04 月 29 日 北市工建字第 09452263100 號	◎保留
23 1-4-23	配合建築技術規則雨遮相關檢討修訂，外牆自開口水平兩側各延伸 1 公尺範圍得設置雨遮，其上不得設置欄杆等設施。		94 年 04 月 29 日 北市工建字第 09452263100 號	■不納入 依內政部 100.04.15 台內營 字第 1000802259 號函辦理

24 1-4-24	基地面積一千平方公尺以下之不規則基地，自前後面基地線退縮四公尺範圍內，得設置不計建築物高度者及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及透空率達 80%以上之裝飾性構架。	同原決議	94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號	◎保留
25 1-4-25	法令適用日期於 93 年 12 月 31 日前之建照，一樓門廳主要出入口上方，得設置自外牆心起算深度小於六公尺，且區劃範圍計入建築面積之 2/3 透空遮陽板，其寬度並得向開口兩側各延伸 1 公尺。但院落最小深度範圍內不得設置。		94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號	■不納入 目前已停止適用
26 1-4-26	93 年 5 月 25 日抽查附帶決議建築物開口〈含出入口及開窗〉之透空遮陽板，得自外牆心起算設置 3 公尺之深度，決議僅得適用法令適用日期於 93 年 12 月 31 日前之建照案件，94 年 1 月 1 日後掛號案件回歸建築技術規則規定。		94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號	■不納入 依現行法令辦理
27 1-4-27	計入建築高度之女兒牆，仍應維持 1 / 3 以上透空(免計入突出物面積檢討)。		94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號	■不納入 依現行法令辦理。技規第一條第十款。
28 1-4-28	雨遮設置透空欄杆，應設置於距外牆牆心 50 公分處，高度小於 60 公分，且外牆窗臺度須高於 80 公分。		94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號	●併入序號 1-4-37 決議辦理
29 1-4-29	立面陽臺裝飾版應如下擇一檢討設置： 1.垂直設置 1/4 陽臺長度之固定裝飾版。	陽臺立面如設置裝飾版應依下列擇一檢討： 1.垂直設置 1/4 陽臺長度之固定裝飾版。(圖例一)	94 年 09 月 13 日 北市工建字第 09453980600 號 98 年 8 月 27 日北	★修正 合併序號 1-4-43 決議，及文字修正

	<p>2.垂直設置 1/2 陽臺長度且透空過半之裝飾版，並應留設淨寬 75 公分以上、淨高 1.2 公尺以上之無遮蔽開口。</p> <p>3.水平設置透空過半裝飾版，應自欄杆上緣留設淨高 100 公分以上之無遮蔽開口。</p>	<p>2.垂直設置 1/2 陽臺長度(以集中設置為原則，但情況特殊適用困難者，得個案審查。)且透空過半之裝飾版，並應留設淨寬 75 公分以上、淨高 1.2 公尺以上之無遮蔽開口。(圖例二)</p> <p>3.水平設置透空過半裝飾版，應自欄杆上緣留設淨高 120 公分以上之無遮蔽開口。(圖例三)</p>	<p>市都建字第 09863674600 號</p>	
<p>30 1-4-30</p>	<p>建築物主要入口得設置透空二分之一，自開口位置左右延伸二公尺之裝飾性框架，且其深度在二公尺以下部份，得不計入建築面積；其餘部份以骨架投影計入建築面積，但院落最小深度範圍內不得設置。</p>	<p>同原決議</p>	<p>94 年 10 月 21 日 北市工建字第 09454560600 號</p>	<p>◎保留</p>
<p>31 1-4-31</p>	<p>陽臺外緣敷設之建築物(含雜項工作物)均應比照陽臺外緣設置裝飾性柱版之規定檢討，但已計入容積率部份之陽臺得免計入陽臺長度及裝飾性版柱長度見檢討。(補圖例)</p>	<p>已計入容積率部份之陽臺得免計入陽臺長度及裝飾性版柱長度檢討，其餘部分仍應依照陽臺外緣設置裝飾性柱版之規定檢討。(詳附圖)</p>	<p>94 年 10 月 21 日 北市工建字第 09454560600 號</p>	<p>★修正 文字修正</p>
<p>32 1-4-32</p>	<p>訂定臺北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版柱暨地下層採光井審查原則補充規定：如陽臺正面範圍有設計結構柱，原則結構柱不計入裝飾版、柱之長度，且結構柱亦不計入陽臺長度檢討；惟如結構柱擬計入陽臺長度時，該結構柱仍應計入裝飾性版、柱之長度。</p>	<p>同原決議(詳後附圖)</p>	<p>94 年 12 月 21 日 北市工建字第 09470934000 號</p>	<p>◎保留</p>

33 1-4-33	露臺設水平或垂直格柵，檢討透空率時，該隔柵應視為實體，不計入透空面積。		94 年 12 月 21 日 北市工建字第 09470934000 號	●併入序號 1-4-8 決議辦理
34 1-4-34	計入屋頂突出物面積及建築物高度之女兒牆得免檢討 1/3 透空。		96 年 4 月 12 日北 市都建字第 09662661900 號	■不納入 依現行法令辦 理。技規第一條 第十款。
35 1-4-35	屋頂突出物設置裝飾構造，得自水平突出之最外緣扣除 50 公分作為中心線檢討屋突面積；該裝飾構造如有直接投影至地面者，除檢討屋突面積外，另應以相同之中心線計入建築面積。	屋頂突出物得設置自牆心水平突出不超過 50 公分之裝飾構造，得不計入建築面積八分之一檢討。 屋頂突出物設置裝飾構造，得自水平突出之最外緣扣除 50 公分作為中心線檢討屋突面積；該裝飾構造如有直接投影至地面者，除檢討屋突面積外，另應以相同之中心線計入建築面積。	93 年 12 月 30 日 北市工建字第 09354994600 號 96 年 8 月 2 日北 市都建字第 09662771700 號	★修正 合併序號 1-4-19 決議
36 1-4-36	結構性過樑如已計入建築面積，得設置造型裝飾版，並應檢討透空率 2/3 以上。	同原決議	96 年 11 月 22 日 北市都建字第 09662878800 號	◎保留
37 1-4-37	結構柱兩側設置裝飾柱，扣除結構柱寬後，裝飾柱合計之寬度不得超過 120 公分且不得設置開口。 建築物得於外側雨遮上方，自外牆牆心起算小於 50 公分處，設置高度低於 60 公分之欄杆或寬度合計不超過該處開窗 1/4 之固定裝飾性構造，且裝飾型構造應於開窗處或緊急進口處留設淨寬 75 公分*120 公分或 100 公分*100 公分以上之無遮蔽開口。建築物結構露樑兼具雨遮功能且樑身寬度在 100 公分以	1.結構柱兩側設置裝飾柱，扣除結構柱寬後，裝飾柱合計之寬度不得超過 120 公分且不得設置開口。 2.建築物得於外側雨遮上方，設置高度不得大於當層樓板上緣 120 公分之透空裝飾物(圖例一)，或寬度合計不超過該處開窗 1/4 之固定裝飾性構造，且裝飾型構造應於開窗處或緊急進口處留設淨寬 75 公分*120 公分或 100 公分*100 公分以上之無遮蔽開口(圖例二)，且外牆窗臺度須高於 120 公分。	97 年 2 月 21 日北 市都建字第 09762629800 號 94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號	★修正 文字修改 合併序號 1-4-28 決議，結構露樑 兼具雨遮規定依 內政部 100.04.15 台內營字第 1000802259 號函 辦理

	下者，得於開口兩側外緣向外起算各 100 公分範圍內之樑身部分標註為雨遮，適用前項規定。			
38 1-4-38	頂層露臺裝飾構造物突出屋頂版 1.5 公尺部份，應併屋頂突出物檢討面積及高度，免受 92 年 12 月 25 日北市工建字第 09254747000 號函附帶決議之限制。		97 年 7 月 17 日北市都建字第 09762758300 號	●併入序號 1-4-8 決議辦理
39 1-4-39	位於各層退縮建築所留設天井式露天平臺如標示為屋頂平臺，上方設置過樑及立面造型裝飾版，得不受本會原決議有關露臺之相關規定限制，惟立面垂直裝飾版應依下列擇一規定檢討設置(如附圖)： 1.垂直設置裝飾版寬度合計應小於露臺淨寬度之 1/4 ； 2.垂直設置 1/2 露臺淨寬度且透空過半之裝飾版。 另屋頂平臺與陽臺間應設置欄杆（高度依建築技術規則設計施工編第 38 條檢討）。	位於各層退縮建築所留設天井式露天平臺或非天井式之露臺如標示為屋頂平臺，上方設置過樑及立面造型裝飾版，得不受本會原決議有關露臺之相關規定限制，惟立面垂直裝飾版應依下列擇一規定檢討設置(詳後附圖)： 1.垂直設置裝飾版寬度合計應小於露臺淨寬度之 1/4 ； 2.垂直設置 1/2 露臺淨寬度且透空過半之裝飾版。	97 年 9 月 3 日北市都建字第 09762800300 號 98 年 6 月 6 日北市都建字第 09863611200 號	★修正 合併序號 1-4-42 決議及文字修正
40 1-4-40	雨遮外設置遮陽板或外框架式透空造型版，其圍塑範圍請計入建築面積並計一次容積樓地板面積。		97 年 12 月 9 日北市都建字第 09762880700 號	■不納入 依序號 1-4-49 決議辦理
41 1-4-41	一樓得於主要出入口左右兩側延伸設置 2 公尺以下雨遮，惟後側仍需有牆面設置。	一樓得於主要出入口左右兩側延伸設置 2 公尺以下雨遮。(詳後附圖)	98 年 4 月 30 日北市都建字第 09863587200 號	★修正 文字修正
42 1-4-42	各層退縮非天井式之露臺如標示為屋頂平臺得比照 97 年 7 月份(16-31)抽查附帶決議相關規定辦理。		98 年 6 月 6 日北市都建字第 09863611200 號	■不納入 併入序號 1-4-39 決議

<p>43 1-4-43</p>	<p>94 年 6 月份執照抽查會審會議紀錄之附帶決議：「立面陽臺裝飾版應如下擇一檢討設置：……2.垂直設置 1/2 陽臺長度且透空過半之裝飾版，並應留設淨寬 75 公分以上、淨高 1.2 公尺以上之無遮蔽開口。……」其中垂直設置 1/2 陽臺長度，以集中設置為原則，但情況特殊適用困難者，得個案審查。</p>		<p>98 年 8 月 27 日北市都建字第 09863674600 號</p>	<p>■不納入併入序號 1-4-29 決議</p>
<p>44 1-4-44</p>	<p>查本局 97 年 2 月 21 日北市都建字第 09762629800 號建築執照案件抽查會議記錄附帶決議（三），僅同意放寬於建築物外側雨遮上方設置一定規模之垂直裝飾性構造物，故若設置水平格柵裝飾構造物，請將圍塑範圍計入樓地板面積檢討。（依 98 年 10 月 19 日北市都建字第 09871706900 號函辦理。）</p>		<p>98 年 11 月 4 日北市都建字第 09863734400 號</p>	<p>■不納入依序號 1-4-49 決議辦理</p>
<p>45 1-4-45</p>	<p>裝飾性構架與外牆分離者，得免檢討樓地板面積，惟仍應計入建築面積檢討。</p>		<p>99 年 1 月 20 日北市都建字第 09963511600 號</p>	<p>■不納入依序號 1-4-50 決議辦理</p>
<p>46 1-4-46</p>	<p>建築物雨遮外加設遮陽隔柵之檢討方式如下（請承辦科簽核定後發佈實施）： （一）建築物得於外牆牆心起算小於一百公分範圍內之雨遮上方高度小於六十分公分或下方設置高度小於 1/3 樓層高度及透空率應大</p>	<p>建築物雨遮外加設遮陽隔柵之檢討方式如下： （一）建築物得於外牆牆心起算小於一百公分範圍內之雨遮上方設置透空率應大於 50%遮陽隔柵，應自窗臺至上緣留設淨高 120 公分以上之無遮蔽開口。</p>	<p>99 年 6 月 28 日北市都建字第 09963653200 號</p>	<p>★修正文字修正</p>

	<p>於 50%之遮陽隔柵。(如圖二、三)</p> <p>(二)前款範圍內之外牆之窗戶臺度應大於 80 公分。(如圖三)</p> <p>(三)得設垂直裝飾版串連各樓層之遮陽隔柵，裝飾版間距應大於 1 公尺以上，面寬應小於 20 公分。(如圖一、二)</p> <p>(四)遮陽隔柵與垂直裝飾版應為非結構性之組立構件。</p>	<p>(如圖二、三)</p> <p>(二)前款範圍內之外牆之窗戶臺度應大於 120 公分。(如圖三)</p> <p>(三)得設垂直裝飾版串連各樓層之遮陽隔柵，裝飾版間距應大於 1 公尺以上，面寬應小於 20 公分。(如圖一、二)</p> <p>(四)遮陽隔柵與垂直裝飾版應為非結構性之組立構件。</p>		
47 1-4-47	<p>陽臺外露樑設置裝飾性格柵淨寬應在 60 公分以內，得不計入容積樓地板面積。惟裝飾性格柵應依立面陽臺飾版(94 年 9 月 13 日北市工建字第 09453980600 號會議紀錄附帶決議)檢討。</p>	<p>陽臺外露樑設置裝飾性格柵淨寬應在 60 公分以內，得不計入容積樓地板面積。惟裝飾性格柵應依立面陽臺飾版(94 年 9 月 13 日北市工建字第 09453980600 號會議紀錄附帶決議)檢討。</p> <p>陽臺外露樑寬度超過 60 公分者，應計入建築面積與容積檢討。</p>	<p>100 年 5 月 3 日北市都建字第 10063605400 號</p> <p>100 年 11 月 17 日北市都建字第 10063755900 號</p>	<p>★修正</p> <p>合併序號 1-1-13 決議</p>
48 1-4-48	<p>(續本處 92 年 12 月份執照抽查會審會議紀錄附帶決議)外牆之裝飾柱，其寬度、深度以不超過 120 公分為原則，且為內側填實者，得不計入樓地板面積。如超過者，裝飾柱應以假設外牆之中心線所圍塑面積全部計入建築面積及樓地板面積。(假設外牆厚度以該建物通常之設計為準)</p>	<p>外牆之裝飾柱，其寬度、深度以不超過 120 公分為原則，且為內側填實者，得不計入樓地板面積。如超過者，裝飾柱應以假設外牆之中心線所圍塑面積全部計入建築面積及樓地板面積。(假設外牆厚度以該建物通常之設計為準)</p>	<p>101 年 2 月 7 日北市都建字第 10163516400 號</p> <p>93 年 03 月 03 日北市工建字第 09351599500 號</p>	<p>★修正</p> <p>合併序號 1-4-10 決議</p>
49 1-4-49	<p>案例要旨:建築物雨遮、陽臺等外設置遮陽板或外框架式透空造型版之設置原則。</p>	<p>建築物雨遮、陽臺等外設置框架式透空造型版之設置原則：陽臺或雨遮外設置框架式透空造型版，其</p>	<p>(1) 102 年 6 月 25 日北市都建字第 10263591000 號</p>	<p>★修正</p> <p>序號 1-4-40、1-4-44 決議依本決議辦理</p>

	處理原則:陽臺或雨遮外設置遮陽板或外框架式透空造型版，其圍塑範圍計入建築面積，並計一次容積樓地板面積，得不包括建築技術規則免計建築面積及容積樓地板面積之陽臺、雨遮及 1/2 透空遮陽板等部分。	圍塑範圍計入建築面積，並計一次容積樓地板面積者(得不包括建築技術規則免計建築面積及容積樓地板面積之陽臺、雨遮及 1/2 透空遮陽板等部分)，同時應受建築物高度比與後院深度比之限制。	(2)另以 102 年 7 月 3 日北市都建字第 10263603600 號函公布	
50 1-4-50	外牆外設置立面景觀裝飾性構造物，除位於陽臺、雨遮之外牆部分另有規定從其規定外，其餘外牆部分設置原則： (一)外牆中心線起計 2 公尺範圍內。 (二)裝飾物之投影面積應計入建築面積。 (三)裝飾物立面之透空率應達 2/3 以上。 (四)除連接各裝飾物之必要繫件外，應予裸空不得設置覆蓋版。	同原決議	(1) 102 年 9 月 26 日北市都建字第 10263651800 號 (2)另以 102 年 10 月 18 日北市都建字第 10263661000 號函公布	◎保留
51 1-4-51	一層出入口設置造型框架，請依下列事項檢討： (一)出入口造型框架之投影面積均應計入建築面積。 (二)出入口造型框架之圍塑面積應小於建築面積(設計建蔽率)之 30%。 (三)出入口造型框架應有 2/3 以上透空；透空部分不得加設任何頂蓋構造物。 (四)前開內容由起造人切結出入口造型框架不得加設頂蓋，並納入規約(草約)、注意事項附表及執照圖說中加註，及列入產移轉交代。			新增

五、其他

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	決 議 函 文 號	修 正 後
1 1-5-1	臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點有關綠覆率計算之法定空地值以建築基地依都市計畫規定建蔽率所應留設之空地面積為準。		92年4月24日 北市工建字第 09252077100號	■不納入 依 105.06.02 臺北 市政府(105)府法 綜字第 10532043900 號令 已規定
2 1-5-2	非屬建築物主要構造之假設工程，不受臺北市建築管理自治條例第七條退縮 15 公分之限制。	同原決議	92年12月25日 北市工建字第 09254747000號	◎保留
3 1-5-3	行動不便電梯應通達集合住宅之各樓層（夾層不在此限），以九十一年十一月十三日以後掛號申辦建照及變更設計（設上開部分變更者）案件適用。	同原決議	93年3月25日 北市工建字第 09351862900號	◎保留
4 1-5-4	變更使用執照如涉及結構變更，但現場已先行施作完成者，如經設計建築師（供公眾使用者含專業技師）檢討安全無虞者，得於辦理變更使用時，檢附簽證負責之結構安全報告書，執照注意事項免再註記列管，但經檢討仍需補強者，應檢附補強計畫書圖，執照注意事項註記列管一施工時應經建築師及專業技師監造，竣工時並應檢附施工照片及經建築師及專業技師簽證負責之勘驗報告 ¹⁴ 。	同原決議	93年9月20日 北市工建字第 09353722800號	◎保留
5 1-5-5	花臺及圍牆免自建築線退縮 15 公分	同原決議	94年6月28日 北市工建字第 09452928900號	◎保留

6 1-5-6	建築物超過二十一公尺及七層樓部份，其棟距間隔淨寬三公尺以上且北向部份至境界線退縮淨寬六公尺以上時，日照檢討得以單棟分別檢討。(依內政部或另報)		94年10月21日 北市工建字第 09454560600號	■ 不納入 依內政部 100.07.27 營署建 管字第 1002912066 號函 辦理
7 1-5-7	15 樓以下且非高層建築物者，緊急昇降機間通向 2 座特別安全梯，且其中 1 座特別安全梯得改為淨寬 90 公分以上之戶外安全梯。	同原決議	97年2月21日 北市都建字第 09762629800號	◎保留
8 1-5-8	(一) 依 97 年 8 月 1 日北市都建字第 09762771000 號函 (97 年 6 月(16-30)抽查會議記錄申覆案 97-192 建造執照) 修正：「爾後升降機坑 (專指客梯) 深度超過 12 公尺部分得與其他開挖深度平均，倘平均深度未超過 12 公尺，得免委託結構外審之原則，由承辦科依行政程序簽報核可。」 (二) 其餘設施、設備開挖深度如逾 12 公尺，得否與其他開挖深度平均，請承辦科另訂通案原則。	升降機坑 (專指客梯) 深度超過 12 公尺部分得與其他開挖深度平均，倘平均深度未超過 12 公尺，得免委託結構外審。	99年3月15日 北市都建字第 09963554800號	★修正
9 1-5-9	有關建築物頂樓得否自行設置室內梯通往屋頂平臺。 (案經內政部營建署 101 年 2 月 9 日營署建管字第 1010007091 號書函及 98 年 10 月 7 日營署建管字第 0982919139 號函釋示，列入案例彙編通案。)		101年1月4日 北市都建字第 10163500200號	■ 不納入 依函釋辦理

<p>10 1-5-10</p>	<p>考量建築物一樓及頂樓(或露臺)上方雨遮標示涉及產權登記事宜，其雨遮標示之處理原則如下：一樓及頂樓(或露臺)上方之雨遮以虛線繪製範圍，並標示為「雨遮」，虛線上並標示「投影線範圍」(詳附圖)。</p>	<p>同原決議</p>	<p>101年4月13日 北市都建字第 10163551500號</p>	<p>◎保留</p>
<p>11 1-5-11</p>	<p>既有地下一層天井原屬法定空地，於天井空地上增建樓地板，並以拆除其他位置樓地板填補，在未變更建築面積及容積下，且任一部分之實際施工面積，小於申請變更使用面積之二分之一，並經結構技師檢討證安全無虞者，得併變更使用執照案辦理變更，並檢附相關權利證明文件(土地使用權同意書及建築物同意書)。(詳附圖)</p>	<p>同原決議</p>	<p>105年11月14日 北市都建字第 10569897600號</p>	<p>◎保留</p>

貳、都市計畫類決議

一、有關院落、鄰幢間隔

序號	歷年決議內容		決議函文號	修正後
1 2-1-1	前院之最小淨寬(深)度內得設置汽車、機車停車位。	同原決議	90年7月20日北市工建字第09043631400號	◎保留
2 2-1-2	建築物側面牆壁設有門窗者之側院寬度得依設置開口部分檢討。		90年7月12日北市工建字第09043631400號	■不納入 依案例彙編號8707
3 2-1-3	建築基地依法留設之前、後、側院，其最小淨寬(深)度範圍內如未合併留設防火間隔者，應得配置停車位，詳圖例2-1、2-2、2-3。		92年7月22日北市工建字第09252539600號	■不納入 依序決2-1-7決議辦理
4 2-1-4	建築物與其附設排氣墩之間免檢討鄰幢間隔及防火間隔法令。	同原決議	92年8月25日北市工建字第09253261300號	◎保留
5 2-1-5	建築基地院落淨深(寬)度內得設置通往地下室之無頂蓋樓梯及無頂蓋之採光井。	同原決議	92年9月24日北市工建字第09253654400號	◎保留
6 2-1-6	非屬防火間隔之院落內得設置台電配電場，但於法定最小淨寬(深)度內應保持淨空無設施。	依土地使分區管制自治條例之院落內得設置台電配電場，但於法定最小淨寬(深)度內應保持淨空無設施。	92年12月25日北市工建字第09254747000號	★修正 文字修正
7 2-1-7	院落最小淨寬(深)度內除都市計畫另有規定或涉及逃生避難或無障礙等需求外得依內政部94年03月31日營署建管字第0940013336號函規定。	同原決議	105年6月23日北市都建字第10564914700號	◎保留

二、有關騎樓、無遮簷人行道

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	決 議 函 文 號	修 正 後
1 2-2-1	無遮簷人行道設置植栽時，應維持最小淨寬 265 公分，植穴應與人行道順平，且栽植之行道樹株距為四至八公尺、樹幹距地面二公尺以下不得有分枝。	無遮簷人行道設置植栽時，應維持最小淨寬 250 公分，植穴應與人行道順平，且栽植之行道樹株距為四至八公尺、樹幹距地面二公尺以下不得有分枝。	90 年 7 月 12 日 北市工建字第 09043631400 號	★修正 依 91.12.31 北市 都二字第 0913317600 號函 辦理
2 2-2-2	新建基地實設騎樓之法定淨寬，如因情況特殊未能於法定騎樓地範圍內留足者，新建基地騎樓柱與鄰地法定騎樓地界線之最小距離仍應維持在法定淨寬以上，詳附圖 3-1。	新建基地實設騎樓之法定淨寬，如因情況特殊(需經行政程序簽報)未能於法定騎樓地範圍內留足者，新建基地騎樓柱與鄰地法定騎樓地界線之最小距離仍應維持在法定淨寬以上，詳附圖。	93 年 3 月 3 日北 市工建字第 09351599500 號	★修正 文字修正

三、有關法線檢討

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	決 議 函 文 號	修 正 後
1 2-3-1	建築物之高度比及後院深度比限制線檢討至外牆中心線或代替柱中心線。	同原決議	93年2月10日 北市工建字第 09351304000號	◎保留
2 2-3-2	不計入建築物高度、建築面積及容積樓地板面積之陽臺、屋簷、雨遮及敷設於外牆之樑、柱得不受高度比及後院深度比限制線之限制。		94年2月10日 北市工建字第 09351304000號	■不納入 依序號2-3-4決議 辦理
3 2-3-3	後院部分為現有巷道時，基地之後院深度及後院深度比之檢討得自實際地界線起算；該現有巷道經認定建築線有案者，後院深度比並得檢討至該認定有案之建築線後即免再檢討。	後院部分為現有巷道時，基地之後院深度及後院深度比之檢討得自實際地界線起算；該現有巷道經認定建築線有案者，則現有巷道占用部分形同道路，可免再檢討後院深度比。 詳附圖	93年3月25日 北市工建字第 09351862900號	★修正 文字修正
4 2-3-4	不計入建築物高度、建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及敷設於外牆之樑、柱，得不受高度比及後院深度比之限制。	同原決議	93年9月20日 北市工建字第 09353728000號	◎保留
5 2-3-5	屋頂突出物(含其下方之樓電梯間)檢討高度比及後院深度比時，得抬高H值起算。(H值為建築技術規則規定屋頂突出物之允建高度)。	同原決議	96年11月5日 北市都建字第 09662862700號	◎保留

參、其他決議

一、有關抽查行政作業

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	決 議 函 文 號	修 正 後
1 3-1-1	有關變更使用執照核准後列為抽查案件，於申辦竣工時，是否仍需列入抽查案件，由本處使用管理科兩週內研訂處理原則，簽報核定後據以辦理。		90年7月12日 北市工建字第 09043631400號	■不納入 依序號 3-1-9 決議辦理
2 3-1-2	對於建照經抽查會審決議修正程序為變更設計案，於辦理變更設計核准後，皆列入抽查案件（此類案件僅就不符規定項目進行查核）。	對於建照經抽查會審決議修正程序為變更設計案，於辦理變更設計核准後，皆列入抽查案件(此類案件僅就不符規定項目進行查核)。重申建造執照之變更設計案件，本局應僅針對本次變更設計之項目進行抽查，其餘項目依法仍須由設計建築師簽證負責。	91年11月12日 北市工建字第 09154672100號 93年3月3日北 市工建字第 09351599500號	★修正 合併序號 3-1-4 決議
3 3-1-3	本局建造執照（變更設計）、變更使用執照案抽查會審會議，提會討論案件應由設計建築師親自參加。如建築師確實無法親自出席，得委託事務所內具備建築師資格之人員代為出席說明。		92年8月25日 北市工建字第 09253261300號	■不納入
4 3-1-4	重申建造執照之變更設計案件，本局應僅針對本次變更設計之項目進行抽查，其餘項目依法仍須由設計建築師簽證負責。		93年3月3日北 市工建字第 09351599500號	■不納入 併入序號 3-1-2 決議
5 3-1-5	經本會議決議應辦理變更設計或檢討符合則報備之案件，其報備內容如有爭議，應重提本會議討論。	同原決議	93年3月25日 北市工建字第 09351862900號	◎保留
6 3-1-6	建築執照經本會抽查有不符規定項目且經決議應以變更設計辦理修正者，如經建築師檢討修正內容無	同原決議	93年6月30日 北市工建字第 09352852500號	◎保留

	涉建築法三十九條應辦理變更設計事宜者，得改以報備方式辦理修正，惟修正內容遇有爭議時，得提本會討論。			
7 3-1-7	變更使用執照抽查有不符規定項目如經決議得以報備方式辦理修正者，得於辦理竣工時一併修正。	同原決議	93年6月30日 北市工建字第 09352852500號	◎保留
8 3-1-8	各類建照案件經第一次抽查後辦理變更設計，仍由建築師簽證負責，惟如同一項目經第二次抽查時仍未修正，經抽查會審議決加強列管者，則該案需經抽查會審小組派員就該項審查通過後方得准照。	同原決議	93年9月20日 北市工建字第 09353728000號	◎保留
9 3-1-9	<p>建築執照申請案件經抽查不符規定應辦理變更設計之期限及處理原則：</p> <p>(1)、建築執照變更設計之期限規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、各不符規定樓層中之最低樓層申報勘驗前。 2、如施工進度已超越不符規定之最低樓層時，得延後至不符規定樓層中之次低樓層勘驗前，並依此類推，但不得逾屋頂版勘驗前。 3、如抽查時已完成屋頂版勘驗者，應於掛號申請使用執照前辦妥變更設計。 <p>(2)、變更使用執照案件應於掛號申請竣工前完成報備程序。</p> <p>(3)、施工科於接獲上述函件副本時，應將各案變更設計輸入</p>	同原決議	94年10月21日 北市工建字第 09454560600號	◎保留

	<p>電腦列管，逾限未依規定辦理變更設計完成，不得繼續申報屋頂版勘驗，但抽查時已完成屋頂版勘驗者，則不得掛號申請使用執照。</p> <p>(4)、此類案件抽查中籤時，雖已掛號申請使用執照或變更使用執照已掛號申請竣工，仍須執行抽查作業，如經抽查結果有不符規定者，仍須通知辦理更正，當施工科、使管科接獲副本通知時，使用執照及變更使用執照尚未核發前，應請其更正後再核發執照。</p>			
10 3-1-10	(第 A-89 案：95 變使准字第 124 號變更使用執照)該案件經抽查抽中時，雖已掛號申請竣工，經抽查仍有不符規定事項者，仍應通知辦理更正。類似抽查通案原則，由業務單位依程序簽報局長核定。		95 年 8 月 23 日 北市都建字第 09565901600 號	■不納入
11 3-1-11	變更使用執照，涉及行動不便設施檢討，應以申請範圍為限，惟仍需包含行動不便出入路徑相關法規檢討。	同原決議	96 年 12 月 13 日 北市都建字第 09662890000 號	◎保留
12 3-1-12	變更使用執照，如涉及整體容積檢討，除依申請當時法令全部適用，並應檢附全體建物所有權人之同意書。	同原決議	96 年 12 月 13 日 北市都建字第 09662890000 號	◎保留

二、有關設計合理性

序號	歷年決議內容	修正後決議內容	備註	修正後
1 3-2-1	「居室」(不含住宅、集合住宅)面積應達四平方公尺以上,最小寬度、深度不得小於一·五公尺。		91年5月16日北市工建字第09151952200號	■不納入併入序號3-2-2決議
2 3-2-2	「居室」(不含住宅、集合住宅)面積應達四平方公尺以上,最小寬度、深度不得小於一·五公尺之原則,以九十一年三月十一日以後掛號申辦建照及變更設計(涉上開部分變更者)案件適用。	1.「居室」(不含住宅、集合住宅)面積應達4平方公尺以上,最小寬度、深度不得小於1.5公尺之原則,以91年3月11日以後掛號申辦建照及變更設計(涉上開部分變更者)案件適用。 2.管理員室的淨尺寸不受1.5公尺及面積4平方公尺以上之限制。	91年6月19日北市工建字第09153192500號 91年5月16日北市工建字第09151952200號 93年8月17日北市工建字第09353409200號	★修正合併序號3-2-1、3-2-4決議
3 3-2-3	建築物依建築技術規則設計施工編第一百七十條規定所設置供行動不便者使用之廁所,每棟僅設置一處者,應設於建築物之共用部分。		92年3月20日北市工建字第09251779300號	■不納入無障礙設計規範已規定設計位置
4 3-2-4	管理員室的淨尺寸不受1.5公尺及面積4㎡以上之限制。		93年8月17日北市工建字第09353409200號	■不納入併入序號3-2-2決議
5 3-2-5	依「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」規定設置之屋頂花臺,內側植土淨寬應為45至50公分範圍。		96年11月22日北市都建字第09662878800號	■不納入105.06.02臺北市政府(105)府法綜字第10532043900號令已規定
6 3-2-6	夾層挑空處之上方原則上不得有露臺。	夾層不得設置露臺。	97年1月29日北市都建字第09762615500號	★修正文字修正
7 3-2-7	挑空部分不得設置過樑及落柱,但公共門廳經結構技師簽證敘明屬必要之結構性過樑,且挑空部分確屬共用部分,不在此限。			新增

三、結構抽查復審會議決議

序號	歷年決議內容	修正後決議內容	決議函文號	修正後
1 3-3-1	「建物因使用需求擬取消室內梯，原樓梯開口補 RC 樓板，無涉及樑柱之變更」情形，經檢附結構計算書及結構技師出具之結構安全說明書，應得免再經外審單位審核。其餘涉及樓梯數量及開口變更之案件，得由專業技師簽證檢討後，提請結構復審會議討論同意後免再經外審單位審核。	同原決議	101 年 9 月 12 日 北市工建字第 10163627700 號	◎保留
2 3-3-2	既有建物補照案件涉及大跨度結構設計，倘已建築完成者，後續辦理情形如下： 1.經建築師及相關專業技師公會鑑定後，認定建物結構安全無虞免再進行補強者，原則上免再經外審單位審核。 2.經建築師及相關專業技師公會鑑定後，認定建物結構安全有疑慮，需再進行補強者，補強部分則應再經鑑定單位審查，審查後安全無虞者，則免送外審單位審核；另如申請人已逕為辦理補強作業完竣，並經鑑定單位審查後認定安全無虞，則免送外審單位審核。	同原決議	101 年 12 月 21 日北市工建字第 10163687100 號	◎保留

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號低南區2樓
承辦人：蘇志展
電話：1999(外縣市 02-27208889)轉8518
傳真：27595769
電子信箱：bml752@mail.taipei.gov.tw

受文者：建照科10份

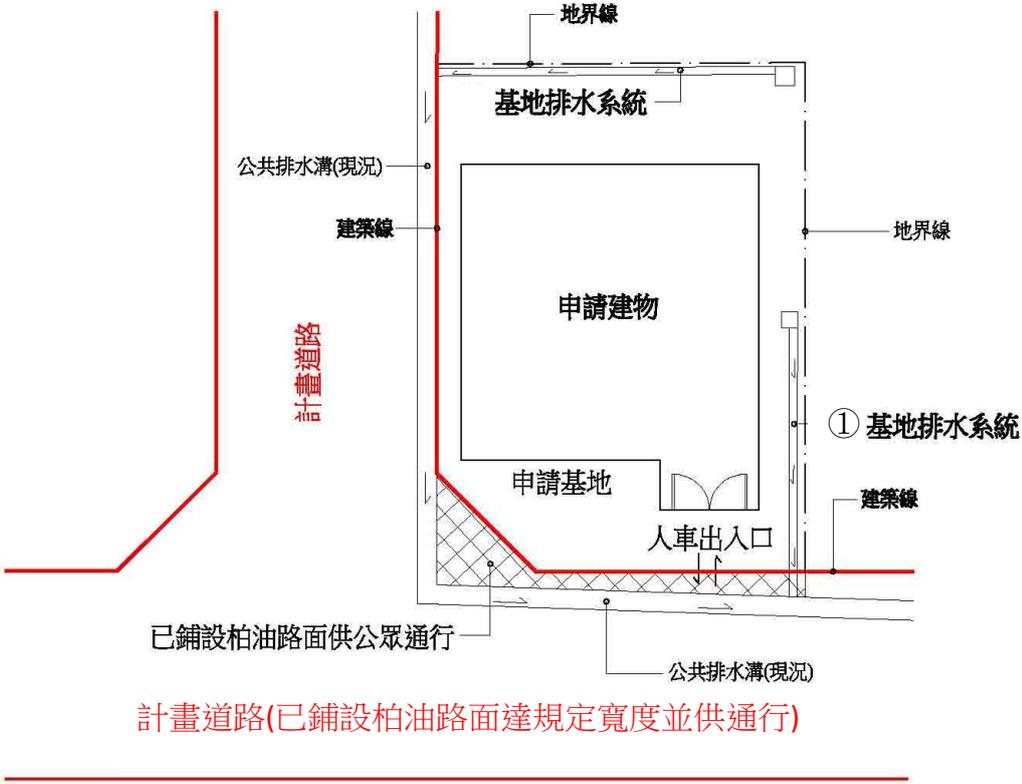
發文日期：中華民國106年11月21日
發文字號：北市都建照字第10635010800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(正，副，抄本均含附件)

主旨：檢送「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」執行圖例1份(如附件)，請查照並轉知貴會會員。

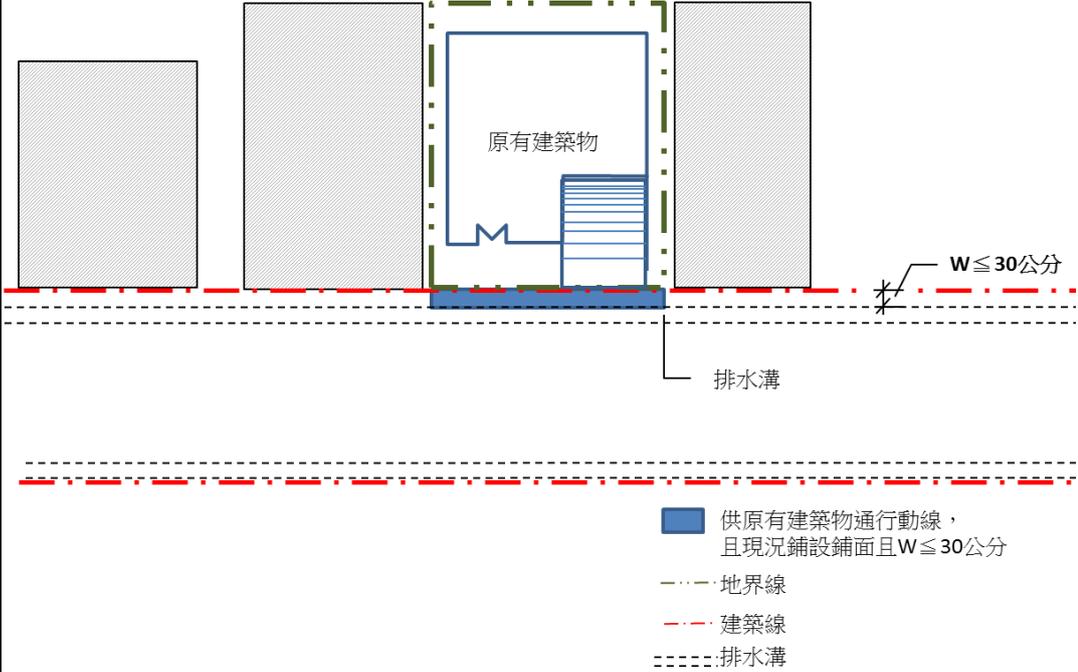
說明：

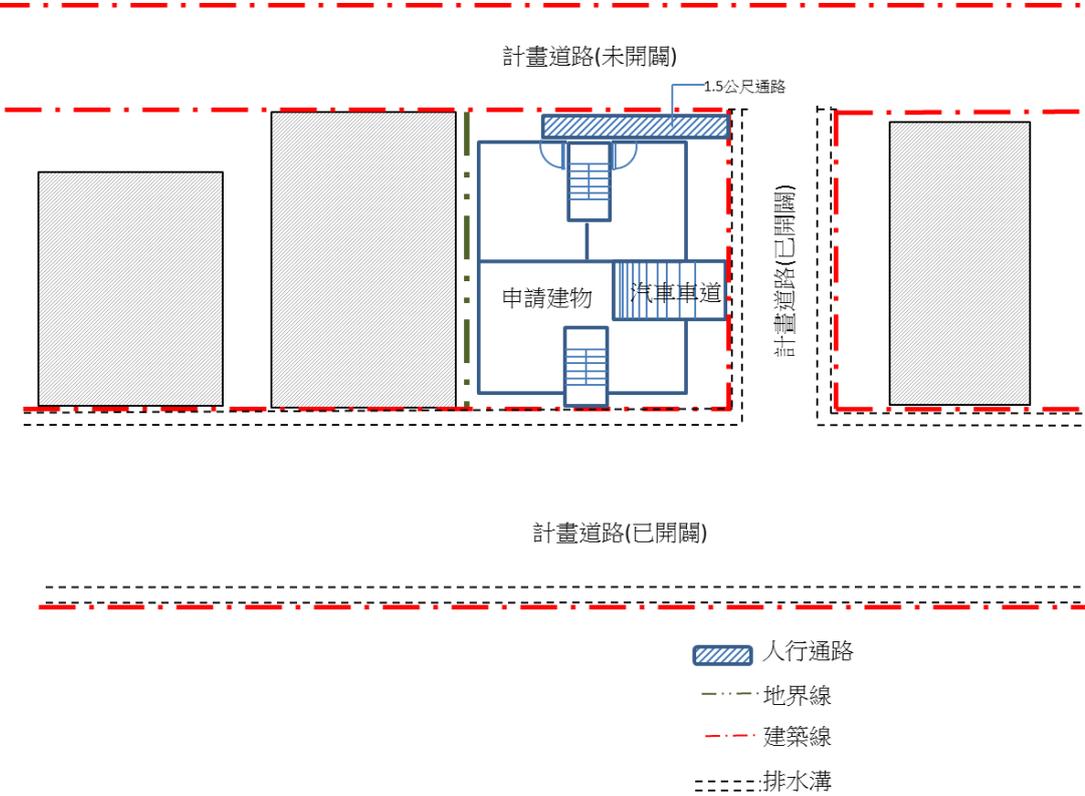
- 一、依本處106年11月8日北市都建照字第10634997400號會議紀錄辦理。
- 二、本案納入本局106年臺北市建築管理法規彙編第069號，彙編歸類第一組編號第045號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

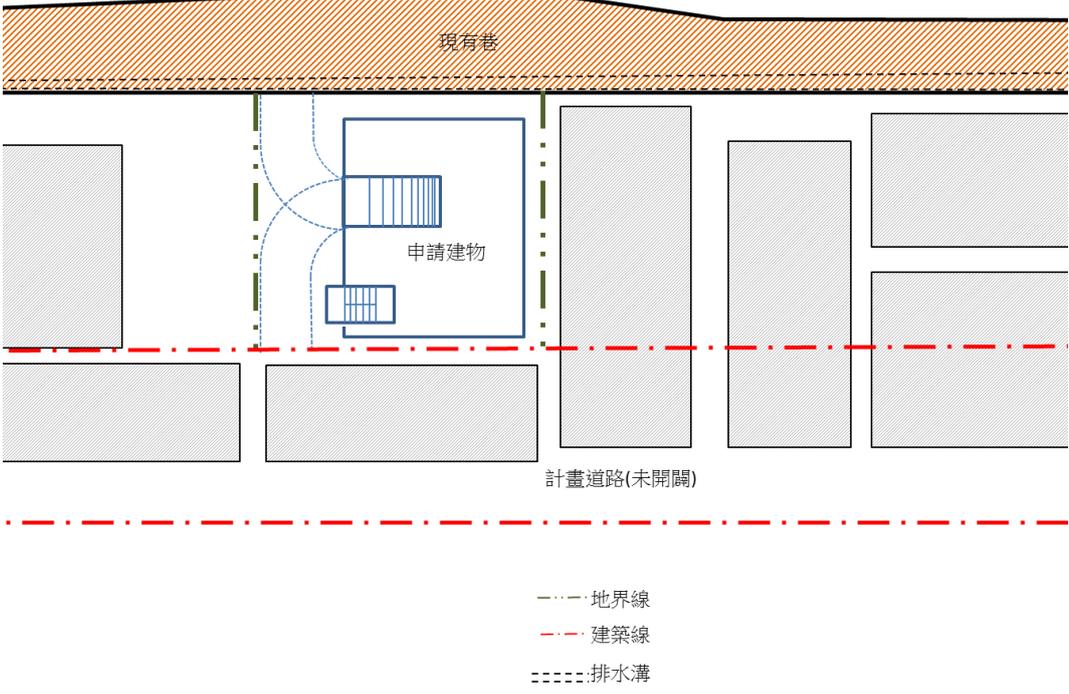
正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會
副本：臺北市政府都市發展局

<p>案例編號</p>	<p>案例 I</p>
<p>主旨</p>	<p>基地臨接計畫道路完成柏油路面寬度已達處理原則規定之寬度並供通行，但計畫道路側現有公共排水溝未臨接建築線施築者，其建築執照申請案出入通路之處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>現況公共排水溝未臨接建築線，涉及公共排水溝是否需沿建築線重新施築疑義。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、 道路已鋪設柏油路面足供新建建築物人車通行。 二、 現況排水溝雖未臨接建築線，但已提供公共排水無虞，故無需要求起造人重新施築排水溝。 三、 基地內排水系統穿越已鋪設柏油路面連接至現況公共排水溝，且不改變既有路型者(如編號①)，涉穿越道路土地使用權同意部分由起造人自行負責，免列管。 四、 建築執照申請案無需列管開闢公共設施。</p>  <p>計畫道路(已鋪設柏油路面達規定寬度並供通行)</p>

<p>案例編號</p>	<p>案例II</p>
<p>主旨</p>	<p>建築基地臨接之出入通路現況僅部分開闢，起造人需自行開闢該出入通路範圍之處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>出入通路現況開闢寬度不一，且公共排水溝未全部沿建築線施築，對於未符合規定寬度及公共排水溝不足之部分，起造人需依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」自行開闢公共設施。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、出入通路現況寬度部分已符合規定及已設置公共排水溝，無需列管起造人自行開闢(如 A 部分)</p> <p>二、出入通路現況寬度未符合規定部分(如 B、C 部分)，應由起造人依規定開闢補足公共排水溝及道路寬度不足之部分。</p> <p>三、如列管範圍因道路高程、側溝排水容量等因素經新工處或水利處認為擴大列管開闢範圍者，應從其規定辦理。</p>

<p>案例編號</p>	<p>案例Ⅲ</p>
<p>主旨</p>	<p>拆除重建之建築執照基地，道路邊之現有公共排水溝與建築線未臨接者，其申請案出入通路之處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>原有建築物拆除重建之申請案，現況公共排水溝未臨接建築線，建築線至排水溝間原已鋪設鋪面供原建築物通行，是否需依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」列管開闢疑義。</p>
<p>處理原則</p>	<p>原有建築物水溝至建築線間現況已鋪設鋪面，且供原有建築物通行，水溝至建築線間之寬度小於 30 公分者，因無礙通行及排水，故無需列管開闢公共設施。</p>  <p>原有建築物</p> <p>排水溝</p> <p>$W \leq 30$公分</p> <p>供原有建築物通行動線，且現況鋪設鋪面且$W \leq 30$公分</p> <p>---地界線</p> <p>- - -建築線</p> <p>.....排水溝</p>

<p>案例編號</p>	<p>案例IV</p>
<p>主旨</p>	<p>基地鄰接兩條以上計畫道路，面向未開闢計畫道路設置出入口，其建築執照申請案出入通路之處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>建築基地臨接一側以上計畫道路已開闢時，部分出入口鄰接未開闢完成之計畫道路是否應列管開闢疑義。</p>
<p>處理原則</p>	<p>基地兩側以上臨接計畫道路，部分出入口臨接之計畫道路未開闢，如該出入口可由基地內留設 1.5 公尺寬通路至已開闢之計畫道路者，無需列管開闢公共設施。</p>  <p>計畫道路(未開闢)</p> <p>1.5公尺通路</p> <p>申請建物</p> <p>汽車車道</p> <p>計畫道路(已開闢)</p> <p>計畫道路(已開闢)</p> <p>計畫道路(未開闢)</p> <p>人行通路</p> <p>地界線</p> <p>建築線</p> <p>排水溝</p>

<p>案例編號</p>	<p>案例V</p>
<p>主旨</p>	<p>基地臨接未開闢計畫道路，以現有巷道作為出入通路之處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>基地臨接之計畫道路未開闢，臨接之現有巷道可滿足基地內之人行、車行動線需求，計畫道路是否需列管開闢疑義。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、現有巷已編有巷、弄、門牌，寬度在3.5公尺以上，現況鋪設柏油路面可供基地內之人行、車行動線通行，且完成公共排水溝及自來水與電可接通輸送者，免列管開闢計畫道路。</p> <p>二、建築物之人、車出入通路須能通達計畫道路及現有巷。</p>  <p> 一、現有巷已編有巷、弄、門牌，寬度在3.5公尺以上，現況鋪設柏油路面可供基地內之人行、車行動線通行，且完成公共排水溝及自來水與電可接通輸送者，免列管開闢計畫道路。 二、建築物之人、車出入通路須能通達計畫道路及現有巷。 </p> <p> 現有巷 申請建物 計畫道路(未開闢) </p> <p> - - - - 地界線 - - - - 建築線 - - - - 排水溝 </p>

<p>案例編號</p>	<p>案例VI</p>
<p>主旨</p>	<p>依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」取得建造執照基地，涉排水溝未開闢完成之處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>建造執照申請案無法於基地外之道路設置公共排水溝解決方案，故擬自行設置排水溝於基地內。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、基地面臨計畫道路已鋪設柏油，但僅部分設置公共排水溝。 二、建築基地內排水設施擬接通至基地外既有公共排水溝者，如經設計建築師檢討簽證基地內排水無虞者，免再要求起造人提送相關單位審查。</p> <p>註:案例編號 098025901</p>

檔 號：
保存年限：

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：胡煌堯
電話：1999#8368

受文者：建照科

發文日期：中華民國103年4月22日
發文字號：北市都建字第10363568700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉「臺北市建築管理案例彙編」1份，自103年6月1日起實施，請 查照轉知 貴會會員。

說明：

- 一、本案納入本局103年臺北市建管法令函釋彙編第018號，目錄第一組編號第011號。
- 二、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業、臺北市結構工程工業技師公會、台北市土木技師公會

副本：

檔 號：
保存年限：

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：沈明德
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8518
傳真：02-27595769
電子信箱：bml1792@mail.taipei.gov.tw

受文者：建照科

發文日期：中華民國106年3月31日
發文字號：北市都建字第10634854100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：案例彙編8703一份

主旨：有關本市建築管理案例彙編（102年版）收錄之編號8703案例說明內容修正一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處105年11月10日北市都建照字第10564998900號函辦理。
- 二、本案納入本局106年臺北市建築法令函釋彙編第014號，目錄第一組編號第009號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
副本：臺北市政府都市發展局建築管理科

【臺北市建築管理案例彙編】目錄

頁碼	案例編號	主 旨	修正		保留	不納入	廢止	修訂說明
			文	圖				
1	6815	校區內興建車棚免「再加退一·五公尺」乙案。	●					補充歷年內政部函釋，增加「非供教學使用或無礙教學之建築物」認定範圍。
3	6830	基地留設基地內通路，最遠一棟樓電梯間，正對該通路，其長度應留設至何處理案。	●					原主旨「樓梯口」修訂為「出入口(樓梯口)」，原說明「樓梯間」修訂為「出入口」，以統一用詞，明確執行方式。
5	6845	先行申請施工鋼板樁，應如何處理案。	●					修訂主旨及說明，施作擋土措施，得以雜項執照申請。
7	7002	住宅區內建築物檢討採光時，對陽台深度計入建築物深度如何處理案。	●	●				配合建築技術規則現行規定，原陽台深度1.5公尺修訂為2.0公尺。
9	7006	屋頂廣告牌申請雜項執照，有關面積計算方式處理原則。	●					「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」及「臺北市廣告物暫行管理規則」法規名稱變更，文字配合修訂。依建築技術規則建築設計施工編第99條修訂部分文字。
11	7013	為位於轉角道路基地，其高度計算處理原則。		●				配合「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，修訂圖例次寬道路路心深進11公尺或12公尺之標示。
13	7603	為申請基地位於重劃區，轉角基地深度不足，其前面基地線認定之處理原則。	●					依現行法規規定，修訂『本市土地使用分區管制自治條例第九十七條規定，「不合本自治條例有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照畸零地相關規定辦理。」』之文字內容。
15	7604	學校申請興建供游泳池使用之獨立構造更衣室，免附建防空避難設備。	●					修訂主旨及處理原則，增列未增加學校人數之教學附屬設施項目，以擴大適用範圍，減少執行爭議。
17	7608	商業區內建築基地前後臨接八公尺以上道路，有關留設後院或騎樓處理原則。	●					配合「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十七條規定，將道路寬度七公尺修訂為八公尺。
19	7609	圓弧形建築基地前院、側院、後院認定乙案。	●	●				補充相關文字並修(增)訂圓弧基地圖例，以明確執行方式。

【臺北市建築管理案例彙編】目錄

頁碼	案例編號	主 旨	修正		保留	不納入	廢止	修訂說明
			文	圖				
21	7610	在已公告實施容積管制地區申請增建或新建，對其原有合法房屋未留設前院、後院或側院及高度比、深度比不符規定之處理原則。	●					「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。
23	7612	實施容積管制地區轉角基地對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其基地高度限制範圍如何計算乙案。	●	●				1.「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。 2.配合「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，修訂圖例次寬道路路心深進11公尺或12公尺之標示。
25	8407	地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。	●	●				依現行法令規定及執行方式修訂文字內容及圖例。
27	8408	台北市土地使用分區管制自治條例中「天井式鄰棟間隔」之認定原則。	●	●				「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。圖例修正繪圖方式，以利判讀。
33	8410	有關L型建築基地之「後面基地線」及「後院深度比限制線」檢討方式。	●	●				1.「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。 2.圖例加註「假設後面基地線」、「側面基地線」、「假設側面基地線」位置，以明確執行方式。 3.圖例(二)W1及W2增加「前院深度」之標示。 4.處理原則增加後院深度比抬高H值之規定。
35	8411	建築基地之後面基地線臨接綠地用地後再臨接計畫道路【如附圖(一)】，其後院深度比限制線之計算方式。	●	●				1.「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。 2.文字補充「 $H=(容積率/建蔽率) \times 3m$ 」，以明確H值之計算方式。 3.原圖例(二)、圖例(三)取消，原圖例(一)、圖例(四)併同修訂。

【臺北市建築管理案例彙編】目錄

頁碼	案例編號	主 旨	修正		保留	不納入	廢止	修訂說明
			文	圖				
37	8702	申請基地位於交叉路口，建築物高度比之道路寬度核算方式。	●	●				1.依都市發展局100.10.28北市都規字第10037449400號函，修訂文字及圖例。 2.配合「台北市土地使用分區管制自治條例」規定，修訂圖例次寬道路路心深進11公尺或12公尺之標示。
39	8703	有關L型角地基地後院深度比檢討方式。	●	●				修正處理原則及圖例。
41	8704	基地正面臨接指（認）定現有巷道，他側臨接計畫道路，有關面前道路之認定，及基地位於現有巷道部分可否計入容積率計算處理原則。	●					文字「空地比」修正為「建蔽率」。
43	6822	建築物產權分配協議書，可否視為建築物權利證明文件，而各自逕行辦理變更使用執照案。			●			
44	6835	建築基地跨越二個使用分區，建築物用途如何處理案。			●			
45	6844	單獨申請拆除二樓或六公尺以上之房屋，應請開業建築師監拆或營造業承拆案。			●			
46	7007	有關乙等建築師承辦連棟式建築，其設計工程造价限額計算。			●			
47	7104	為學校內內兩棟建築物水平間距核算及允建之建築物高度處理原則。			●			
48	7105	為開設窗戶之採光距離核算處理原則。		●				修正圖例。
49	7606	有關三角形基地後院深度及後院深度比處理原則。		●				修正圖例。
50	7611	有關超高建築物，檢討日照陰影規定疑義。			●			
51	8403	有關一宗建築基地內各幢建築物樓層數不同，其工程造价計算處理原則。			●			
52	8404	中山北路騎樓留設原則案。		●				修正圖例。

【臺北市建築管理案例彙編】目錄

頁碼	案例編號	主 旨	修正		保留	不納入	廢止	修訂說明
			文	圖				
53	8409	建築基地地界曲折，有關「假設後(側)面基地線」之劃設原則。	●	●				文字「空地比」修正為「建蔽率」、「容積比」修正為「容積率」及修正圖例。
54	8701	舊有建築物申請垂直增建，基地面積減少，涉及建蔽率計算處理原則。			●			
55	8706	為變更使用執照申請案，檢討應增設法定停車空間，而原實設停車空間已逾變更後應設之法定停車空間，應否須區分所有權人同意處理原則。			●			
56	6853	台北市政府處理舊有違章建築常遇疑問統一解答表。				●		為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。
57	6855	共同共有之違建部份拆除應如何辦理優先承租國民住宅案。				●		為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。
58	6856	違建拆遷戶所有人夫妻離異，男方將所有權讓予其女方，女方可否單獨辦理優先承租國宅案。				●		為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。
59	6857	甲乙二人共有之違建拆遷戶，共有人甲已出售他人(丙或丙等)，但申請人(乙)仍居住時，准比照65.11.20(65)府宅三字第49888號公告事項第一條第三款，單獨辦理優先承租國宅案。				●		為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。
60	6859	五十二年普查列為共有房屋如確能證明普查以前即單獨所有者，准更正單獨辦理房東實戶救濟及優先承租國宅案。				●		為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。
61	6806	徵得鄰地所有權人同意可將相鄰之防火巷合併計算作為停車空間出入車道使用案。					●	目前已無「防火巷」規定，建議廢止。

【臺北市建築管理案例彙編】目錄

頁碼	案例編號	主 旨	修正		保留	不納入	廢止	修訂說明
			文	圖				
62	6848	六層以上（含六層）建築物施工時，一律採用鋼管鷹架施工。					●	其他法令已有明訂，建議廢止。
63	7605	側面基地線即為道路境界線者，外牆開窗得否免再留設側院之處理原則。					●	現行「臺北市土地使用分區管制自治條例」第十六條已有明定，建議廢止。
64	7607	有關現有巷道得否計入建築基地空地比案。					●	現行「臺北市面臨現有巷道申請建築原則」已有明定，建議廢止。
65	8405	有關建造執照逾期作廢重新申請建照之審查原則。					●	依法規小組299-2決議，按內政部87.9.4台內營字第8772695號及87.6.19台內營字第8772122號函釋及現行法令辦理，建議廢止。
66	8705	為建築基地跨越「住三」及「商三」二種使用分區，其「商三」容積率之計算方式。					●	依臺北市政府98.07.22北市都規字第09833492200號函示，本案例停止適用。

案例編號	6815
主旨	校區內興建車棚免「再加退一·五公尺」乙案。
說明	一、依內政部64.3.24台內營字第七三一七一九號函：「學校校舍之樓梯間及廁所臨接退縮騎樓地建築，如無礙於教學，得免受建築技術規則設計施工編第一三三條第一款後段「再加一·五公尺以上建築」規定之限制。 二、車棚應無礙於教學。
處理原則	准比照內政部64.3.24台內營字第七三一七一九號函免「再加退一·五公尺」建築。

案例編號	6815
主旨	校區內興建車棚免「再加退一·五公尺」乙案。
說明	<p>一、依內政部64.3.24台內營字第731719號、73.10.16台內營字第256560號、76.12.23台內營字第558688號及91.4.23內授營建管字第0910083115號函釋，<u>非供教學使用或無礙教學之建築物</u>，得免受建築技術規則設計施工編第一三三條第一款後段「再加一·五公尺以上建築」規定之限制。</p> <p>二、車棚應非供教學使用且無礙於教學。</p>
處理原則	<p>准比照內政部64.3.24台內營字第731719號函、73.10.16台內營字第256560號、76.12.23台內營字第558688號及91.4.23內授營建管字第0910083115號函精神，免「再加退一·五公尺」建築。</p>
編修緣由	補充歷年內政部函釋，增加「非供教學使用或無礙教學之建築物」認定範圍。

案例編號	6830
主旨	基地留設基地內通路，最遠一戶樓梯口，正對該通路，其長度應留設至何處理案。
說明	
處理原則	<p>一、關於三合院式建築物其最遠一戶共同出入口（樓梯口）位於基地內通路底端時，如樓梯間未突出（或突出小於四·五公尺）該基地內通路底端界線，准留設至該棟建築物外牆面起四·五公尺之位置。</p> <p>二、前項樓梯間如突出建築物外牆面四·五公尺以上者，依該樓梯口外牆緣為基地內通路底端界線。</p>

案例編號	6830
主旨	基地留設基地內通路，最遠一戶 <u>出入口（樓梯口）</u> ，正對該通路，其長度應留設至何處理案。
說明	
處理原則	<p>一、關於三合院式建築物其最遠一戶共同出入口（樓梯口）位於基地內通路底端時，如出入口未突出（或突出小於四·五公尺），該基地內通路底端界線，准留設至該棟建築物外牆面起四·五公尺之位置。</p> <p>二、前項出入口如突出建築物外牆面四·五公尺以上者，依該出入口外牆緣為基地內通路底端界線。</p>
編修緣由	原主旨「樓梯口」修訂為「出入口(樓梯口)」，原說明「樓梯間」修訂為「出入口」，以統一用詞，明確執行方式。

案例編號	6845
主旨	先行申請施工鋼板樁，應如何處理案。
說明	
處理原則	一、施工鋼板樁屬建築行為之一部份，可比照連續壁，以雜項執照申請。 二、在未領得建造執照並申報開工以前不得開挖土方。

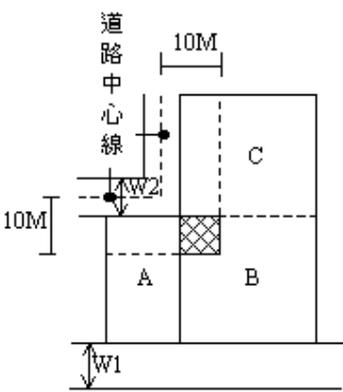
案例編號	6845
主旨	先行申請 <u>施作擋土措施</u> ，應否申請雜項執照案。
說明	
處理原則	<p>一、<u>擋土措施屬建築行為之雜項工作物，得以雜項執照申請。</u></p> <p>二、在未領得建造執照並申報開工以前，不得開挖土方。</p>
編修緣由	修訂主旨及說明，施作擋土措施，得以雜項執照申請。

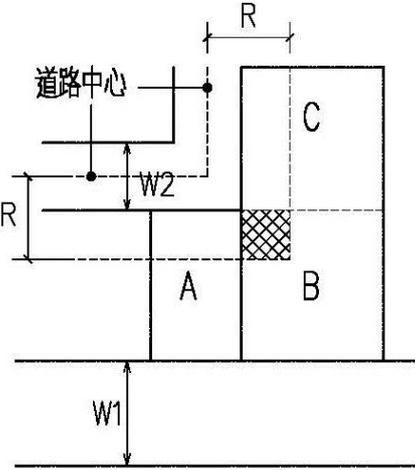
<p>案例編號</p>	<p>7002</p>
<p>主旨</p>	<p>住宅區內建築物檢討採光時，對陽台深度計入建築物深度如何處理案。</p>
<p>說明</p>	<p>一、依建築技術規則建築設計施工編第四十二條規定：「住宅區內建築物深度超過十公尺者，其地面層背面或側面窗戶應在有效採光範圍內」。</p> <p>二、為避免建築物於領取使用執照後，起造人取巧將建築物外牆及窗戶外移，違規使用陽台，擴大室內空間，宜規定建築物於檢討採光時，陽台深度超過一·五〇公尺部份應計入建築物深度，加以限制。</p>
<p>處理原則</p>	<p>依建築技術規則建築設計施工編第四十二條各款規定檢討採光時，如建築物之陽台突出建築物外牆或其他代替之柱中心線超過一·五〇公尺時，其超出部份併入建築物深度計算（超過一·五公尺部份仍應計入建築面積）（如圖例）。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>D1：後院深度 W1 , W3：陽台深度 W2：建築物本身深度 W：建築物本身及陽台之總深度</p> <p>住宅區如 D1 未達有效採光距離時： $W = W1 + W2 + W3 \leq 1.5M + 10M + 1.5M$</p>

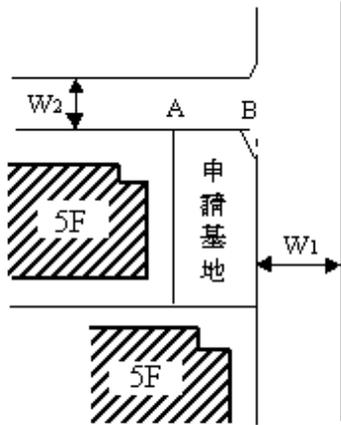
案例編號	7002
主旨	住宅區內建築物檢討採光時，對陽台深度計入建築物深度如何處理案。
說明	<p>一、依建築技術規則建築設計施工編第四十二條規定：「住宅區內建築物深度超過十公尺者，其地面層背面或側面窗戶應在有效採光範圍內」。</p> <p>二、為避免建築物於領取使用執照後，起造人取巧將建築物外牆及窗戶外移，違規使用陽台，擴大室內空間，宜規定建築物於檢討採光時，陽台深度超過二·〇公尺部份應計入建築物深度，加以限制。</p>
處理原則	<p>依建築技術規則建築設計施工編第四十二條各款規定檢討採光時，如建築物之陽台突出建築物外牆或其他代替之柱中心線超過二·〇公尺時，其超出部份併入建築物深度計算（超過二·〇公尺部份仍應計入建築面積）（如圖例）。</p> <div data-bbox="724 1055 1214 1585" data-label="Diagram"> </div> <p>D1：後院深度。 W1, W3：陽台深度。 W2：建築物本身深度。 W：建築物本身及陽台之總深度。</p> <p>住宅區如 D1 未達有效採光距離時： $W = W1 + W2 + W3 \leq 2.0M + 10M + 2.0M$</p>
編修緣由	配合建築技術規則現行規定，原陽台深度1.5公尺修訂為2.0公尺。

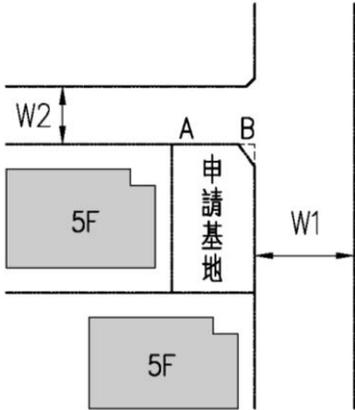
<p>案例編號</p>	<p>7006</p>
<p>主旨</p>	<p>屋頂廣告牌申請雜項執照，有關面積計算方式處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>廣告牌因其構造多以鐵架斜撐，面積計算在法規上無明確規定，經本局研討如附圖說明。</p> <p>一、廣告牌各支撐架構之水平投影面積應一併計入屋頂突出物面積，其與樓梯間瞭望台……等之和不得超過建築面積四分之一，高度不逾九公尺。</p> <p>二、建築物在五樓以上之樓層供戲院、電影院、演藝場、歌廳、集會堂、觀覽場、夜總會、舞廳、視聽歌唱業、商場、百貨公司、市場、超級市場等用途者、扣除廣告牌斜撐架構所佔範圍空間，併同其他部分屋頂突出物及設施面積之和外，剩餘可供避難使用之屋頂平台面積，不得小於建築面積二分之一。無供上述用途者，可免檢討。</p> <p>三、結構電氣設施安全應經由建築師鑑定安全無慮者。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、屋頂廣告牌應依「廣告物管理辦法」及「臺北市建築物招牌廣告及樹立廣告設置要點暨圖解說明」有關規定辦理。</p> <p>二、屋頂廣告物面積計算方式，請參照說明辦理。</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>$A1 + A2 + a1 + a2 + \dots + an < 1/4$ 建築面積，且不得佔用法定屋頂避難平台。 (建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定之建築物) 註：一、A1、A2=屋頂突出物或其他設施面積 二、a1、a2、...an=廣告物各桿件水平投影面積 三、L1、L2、λ1、λ2=建物相關尺寸</p>

案例編號	7006
主旨	屋頂廣告牌申請雜項執照，有關面積計算方式處理原則。
說明	<p>廣告牌因其構造多以鐵架斜撐，面積計算在法規上無明確規定，經本局研討如附圖說明。</p> <p>一、廣告牌各支撐架構之水平投影面積應一併計入屋頂突出物面積，其與樓梯間瞭望台……等之和不得超過建築面積四分之一，高度不逾九公尺。</p> <p>二、<u>建築物在五層以上之樓層供建築物使用類組A-1、B-1及B-2組使用者、扣除廣告牌斜撐架構所佔範圍空間，併同其他部分屋頂突出物及設施面積之和外，剩餘可供避難使用之屋頂平台面積，不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積二分之一，並應符合建築技術規則建築設計施工篇第99條相關規定。</u>無供上述用途者，可免檢討。</p> <p>三、結構電氣設施安全應經由建築師鑑定安全無慮者。</p>
處理原則	<p>一、屋頂廣告牌應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」及「臺北市廣告物暫行管理規則」有關規定辦理。</p> <p>二、屋頂廣告物面積計算方式，請參照說明辦理。</p> <div data-bbox="614 1137 989 1624" data-label="Diagram"> <p>The diagram illustrates a rectangular roof area with dimensions L1 (total height) and L2 (total width). The area is divided into two main sections, A1 and A2, and several smaller sections a1, a2, and a3. The height of the sections a1, a2, and a3 is 1.5m. The width of the sections a1, a2, and a3 is L4. The width of the sections A1 and A2 is lambda1 and lambda2 respectively. The total width of the sections A1 and A2 is L2.</p> </div> <p>$A1 + A2 + a1 + a2 + \dots + a_n \leq 1/4$ 建築面積，且不得占用法定屋頂避難平台。 （建築技術規則建築設計施工編第99條規定之建築物）</p> <p>註：A1, A2 = 屋頂突出物或其他設施面積。 a1, a2, ..., an = 廣告物各桿件水平投影面積。 L1, L2, lambda1, lambda2 = 建物相關尺寸。</p>
編修緣由	「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」及「臺北市廣告物暫行管理規則」法規名稱變更，文字配合修訂。依建築技術規則建築設計施工編第99條修訂部分文字。

<p>案例編號</p>	<p>7013</p>
<p>主旨</p>	<p>為位於轉角道路基地，其高度計算處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>一、依本局建築管理處與台北市建築師公會七十年十月份業務協調座談會決議辦理。 二、依附圖ABC三塊基地如分別申請建造執照時，依規定圖示  部份未受到道路高度限制；惟如ABC基地合併申請時，該部分應否受到W2道路高度限制，發生疑義。</p>
<p>處理原則</p>	<p>類似情形為處理公平起見，如附圖  部分免受W2道路高度限制。</p> <div style="text-align: center;">  <p> $W1 > W2$ W1：正面道路寬度 W2：背面道路寬度 </p> </div>

案例編號	7013
主旨	為位於轉角道路基地，其高度計算處理原則。
說明	<p>一、依本局建築管理處與台北市建築師公會七十年十月份業務協調座談會決議辦理。</p> <p>二、依附圖ABC三塊基地如分別申請建造執照時，依規定圖示  部份未受到道路高度限制；惟如ABC基地合併申請時，該部分應否受到W2道路高度限制，發生疑義。</p>
處理原則	<p>類似情形為處理公平起見，如附圖  部分免受W2道路高度限制。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p> $W1 > W2$ W1：正面道路寬度。 W2：背面道路寬度。 R：11M (基地面積 $\leq 500\text{m}^2$) 12M (基地面積 $> 500\text{m}^2$) </p>
編修緣由	配合「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，修訂圖例次寬道路路心深進11公尺或12公尺之標示。

<p>案例編號</p>	<p>7603</p>
<p>主旨</p>	<p>為申請基地位於重劃區，轉角基地深度不足，其前面基地線認定之處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>一、依本市土地使用分區管制規則第九十七條規定，「不合本規則有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照台北市畸零地使用規則之規定辦理」，另依台北市畸零地使用規則第六條第一、二款規定，鄰地業已建築完成或經市地重劃者，本局得核准其建築。 二、如基地深度不足。建物再依規定留設前院、後院及受高度比、後院深度比限制，則建物使用功能將銳減，基於土地充分利用之觀點。故擬訂此原則。</p>
<p>處理原則</p>	<p>准予以次寬計畫道路境界線認定為前面基地線。</p>  <p>The diagram shows a corner lot with a 5F building. A dashed line labeled '申請基地' (Application Site) is shown. A solid line labeled 'AB' represents the proposed front setback line. A double-headed arrow labeled 'W2' indicates the width of the lot. A double-headed arrow labeled 'W1' indicates the width of the adjacent road. The text below the diagram states 'W1 > W2' and '准予以 AB 認定為前面基地線' (Approved to recognize AB as the front setback line).</p> <p>$W_1 > W_2$ 准予以 AB 認定為前面基地線</p>

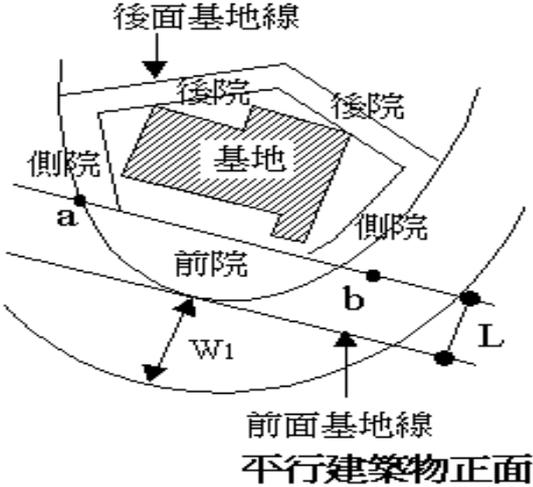
案例編號	7603
主旨	為申請基地位於重劃區，轉角基地深度不足，其前面基地線認定之處理原則。
說明	<p>一、依本市土地使用分區管制自治條例第九十七條規定，「不合本自治條例有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照畸零地相關規定辦理。」，另依台北市畸零地使用規則第六條第一、二款規定，鄰地業已建築完成或經市地重劃者，本局得核准其建築。</p> <p>二、如基地深度不足。建物再依規定留設前院、後院及受高度比、後院深度比限制，則建物使用功能將銳減，基於土地充分利用之觀點。故擬訂此原則。</p>
處理原則	<p>准予以次寬計畫道路境界線認定為前面基地線。</p>  <p style="text-align: center;">$W1 > W2$ 准予以\overline{AB}認定為前面基地線。</p>
編修緣由	依現行法規規定，修訂『本市土地使用分區管制自治條例第九十七條規定，「不合本自治條例有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照畸零地相關規定辦理。」』之文字內容。

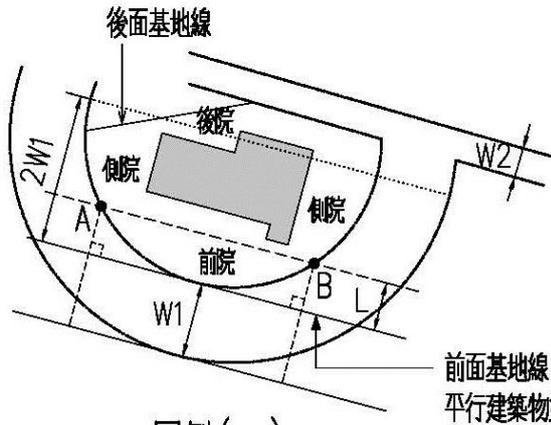
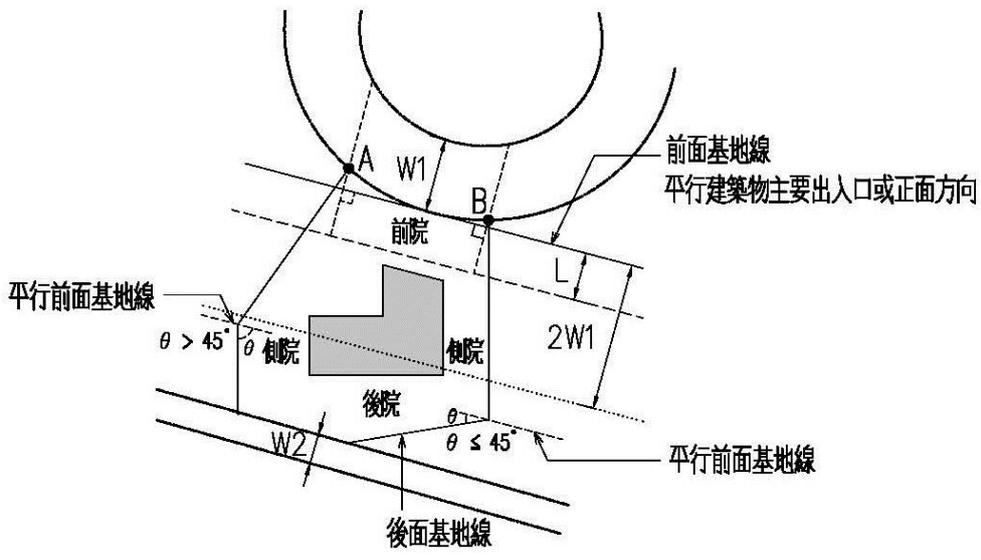
案例編號	7604
主旨	學校申請興建供游泳池使用之獨立構造更衣室，免附建防空避難設備。
說明	<p>一、依內政部64.03.31台內營字第628553號函釋示：附建於游泳池看台下之更衣室，免予附建防空避難設備。</p> <p>二、另依內政部71.01.05台內營字第47044號函釋示：學校興建單獨構造之廁所與廚房，既不因此增加學校人數，得免附建防空避難設備。</p> <p>三、附建之獨立構造更衣室，與廁所、廚房性質相同，且不致因而增加學校人數，又基於後令優於前令。</p>
處理原則	學校申請興建供游泳池使用之獨立構造更衣室免予附建防空避難設備。

案例編號	7604
主旨	<u>學校申請興建供游泳池使用之獨立構造更衣室、廁所、廚房、垃圾處理設施、機電空間、倉庫(器材室)及其他未增加學校人數之教學附屬設施等類似用途，免予附建防空避難設備。</u>
說明	<p>一、依內政部64.03.31台內營字第628553號函釋示：附建於游泳池看台下之更衣室，免予附建防空避難設備。</p> <p>二、另依內政部71.01.05台內營字第47044號函釋示：學校興建單獨構造之廁所與廚房，既不因此增加學校人數，得免附建防空避難設備。</p> <p>三、附建之獨立構造更衣室，與廁所、廚房性質相同，且不致因而增加學校人數，又基於後令優於前令。</p>
處理原則	<u>學校申請興建供游泳池使用之獨立構造更衣室、廁所、廚房、垃圾處理設施、機電空間、倉庫(器材室)及其他未增加學校人數之教學附屬設施等類似用途，免予附建防空避難設備。</u>
編修緣由	修訂主旨及處理原則，增列未增加學校人數之教學附屬設施項目，以擴大適用範圍，減少執行爭議。

案例編號	7608
主旨	商業區內建築基地前後臨接七公尺以上道路，有關留設後院或騎樓處理原則。
說明	<p>一、商業區建築基地臨接七公尺以上道路應留設騎樓或無遮簷人行道。</p> <p>二、實施容積管制地區之商一-商三須留設三公尺寬後院，商四須留設二·五公尺寬後院。</p> <p>三、商業區留設騎樓之目的首重連續及暢通，以方便行人徒步購物。</p>
處理原則	後面基地線位置應留設騎樓，或退縮淨三·六四公尺無遮簷人行道，免再留設後院。

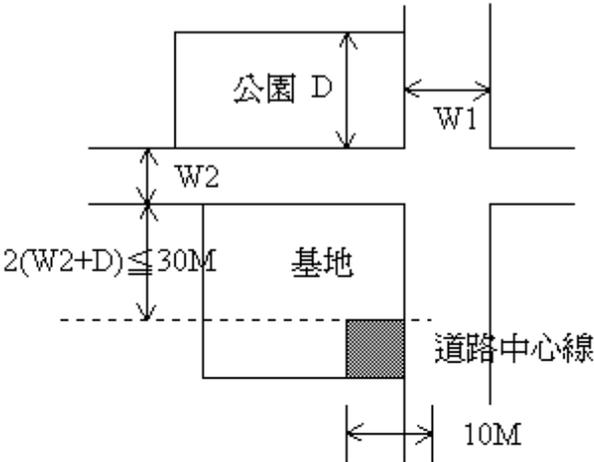
案例編號	7608
主旨	商業區內建築基地前後臨接 <u>八公尺</u> 以上道路，有關留設後院或騎樓處理原則。
說明	<p>一、商業區建築基地臨接<u>八公尺</u>以上道路應留設騎樓或無遮簷人行道。</p> <p>二、實施容積管制地區之商一～商三須留設三公尺寬後院，商四須留設二·五公尺寬後院。</p> <p>三、商業區留設騎樓之目的首重連續及暢通，以方便行人徒步購物。</p>
處理原則	後面基地線位置應留設騎樓，或退縮淨三·六四公尺無遮簷人行道，免再留設後院。
編修緣由	配合「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十七條規定，將道路寬度七公尺修訂為八公尺。

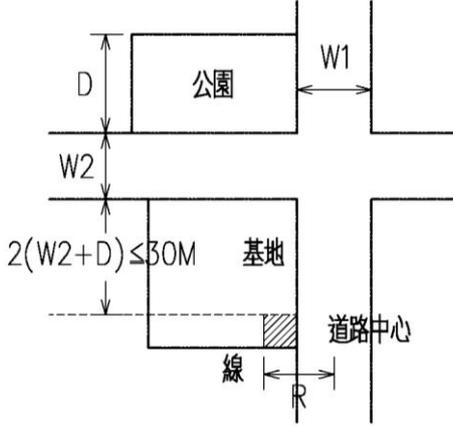
<p>案例編號</p>	<p>7609</p>
<p>主旨</p>	<p>圓弧形建築基地前院、側院、後院認定乙案。</p>
<p>說明</p>	<p>一、依台北市土地使用分區管制規則第二條十一款定義：基地臨接較寬道路之境界線為前面基地線。 二、有關圓弧形基地，地形特殊，無法依說明一之定義認定前院、後院、側院，故擬訂本處理原則。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、依設計建築物主要出入口或正面方向視為前院，而與建築物平行沿弧之切線視為前面基地線。 二、W_1為道路寬度，L為前院深度。</p>  <p>The diagram illustrates a circular building site with a central shaded area labeled '基地' (site). The site is divided into three courtyards: '前院' (front courtyard) at the bottom, '側院' (side courtyard) on the left and right, and '後院' (rear courtyard) at the top. A '後面基地線' (rear base line) is shown as a curved line at the top. A '前面基地線' (front base line) is shown as a curved line at the bottom, parallel to the building's front facade. The distance between the front base line and the building's front facade is labeled 'L'. The width of the road between the front base line and the rear base line is labeled 'W1'. Points 'a' and 'b' are marked on the front base line, and point 'c' is marked on the rear base line.</p>

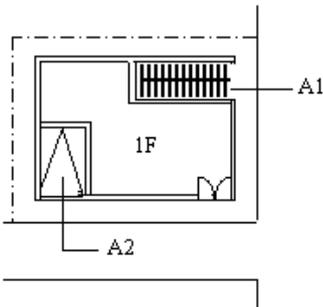
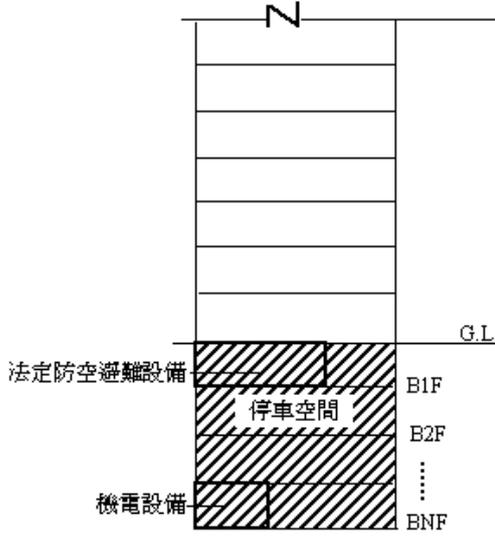
案例編號	7609
主旨	圓弧形建築基地前院、側院、後院認定乙案。
說明	<p>一、依臺北市土地使用分區管制自治條例第二條十一款定義：基地臨接較寬道路之境界線為前面基地線。</p> <p>二、有關圓弧形基地，地形特殊，無法依說明一之定義認定前院、後院、側院，故擬訂本處理原則。</p>
處理原則	<p>一、依設計建築物主要出入口或正面方向視為前院，而與建築物平行沿弧之切線視為前面基地線。</p> <p>二、$W1$、$W2$為道路寬度，L為前院深度，$W1 > W2$。</p> <p>三、AB範圍內依垂直前面基地線方向與道路對側境界線實際距離檢討高度比。</p> <div style="text-align: center;">  <p>圖例(一)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>圖例(二)</p> </div>
編修緣由	補充相關文字並修(增)訂圓弧基地圖例，以明確執行方式。

案例編號	7610
主旨	在已公告實施容積管制地區申請增建或新建，對其原有合法房屋未留設前院、後院或側院及高度比、深度比不符規定之處理原則。
說明	於已公告實施容積管制地區之建築基地，如現有合法房屋係於未實施容積管制前已興建完成，且未依規定留設前院、後院、側院及高度比、深度比不符規定，如擬保留現有房屋再申請增建或新建，基於法不溯既往之原則及維護結構安全，擬訂本處理原則。
處理原則	<p>一、申請平面增建或新建時，其增建或新建之部分應符合台北市土地使用分區管制規則規定，其原有合法房屋准予維持原狀，惟基地之建蔽率及容積率應符合規定。</p> <p>二、申請立體增建，原有合法房屋建蔽率如已超出現行法令，其原有房屋准予維持原狀，立體增建之部分面積應符合現行規定之建蔽率，且前院、後院、側院深度及高度比、深度比亦應符合台北市土地使用分區管制規則之規定。</p> <p>三、建築基地之容積率依規定檢討。</p>

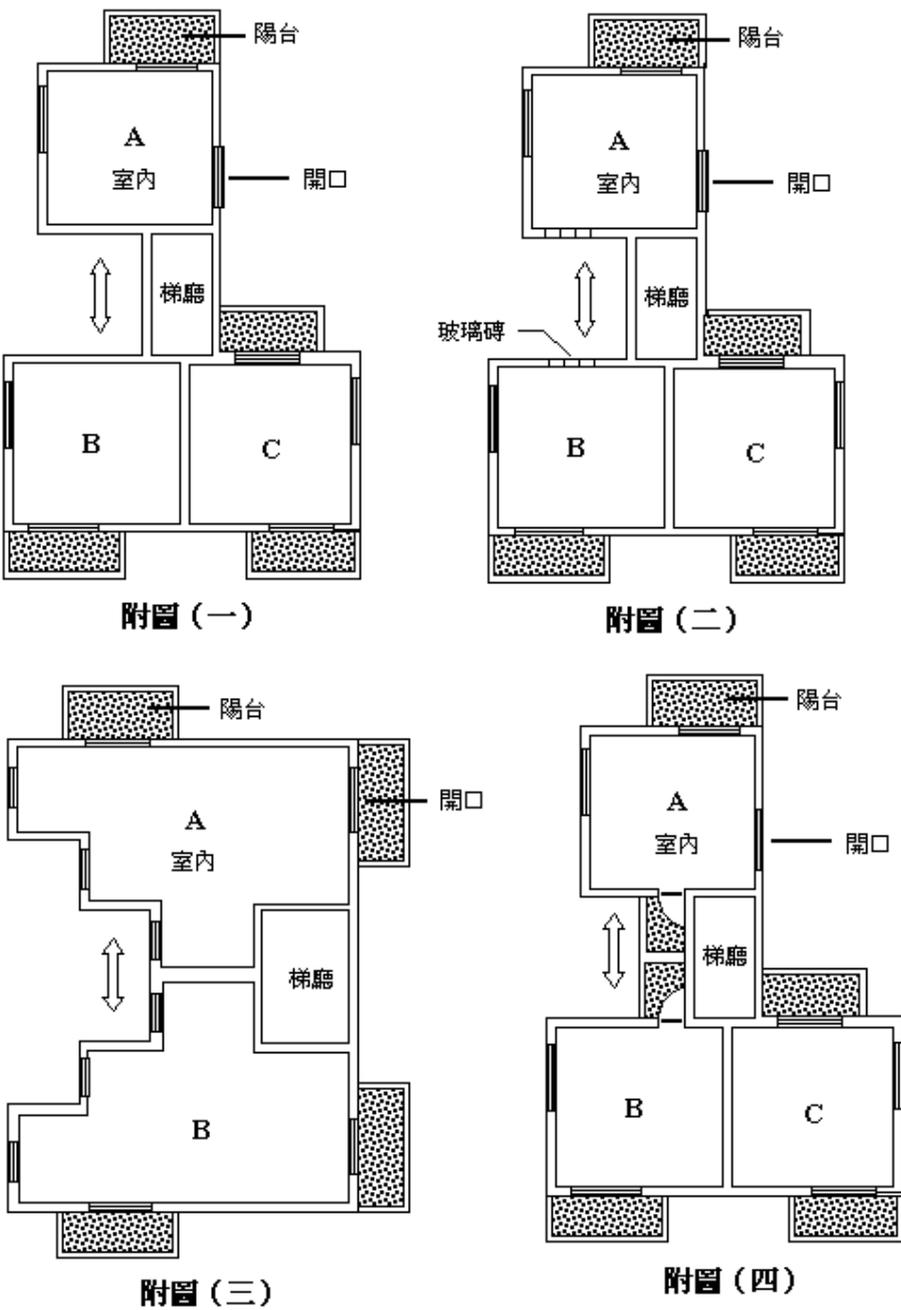
案例編號	7610
主旨	在已公告實施容積管制地區申請增建或新建，對其原有合法房屋未留設前院、後院或側院及高度比、深度比不符規定之處理原則。
說明	於已公告實施容積管制地區之建築基地，如現有合法房屋係於未實施容積管制前已興建完成，且未依規定留設前院、後院、側院及高度比、深度比不符規定，如擬保留現有房屋再申請增建或新建，基於法不溯既往之原則及維護結構安全，擬訂本處理原則。
處理原則	<p>一、申請平面增建或新建時，其增建或新建之部分應符合臺北市土地使用分區管制自治條例規定，其原有合法房屋准予維持原狀，惟基地之建蔽率及容積率應符合規定。</p> <p>二、申請立體增建，原有合法房屋建蔽率如已超出現行法令，其原有房屋准予維持原狀，立體增建之部分面積應符合現行規定之建蔽率，且前院、後院、側院深度及高度比、深度比亦應符合臺北市土地使用分區管制自治條例之規定。</p> <p>三、建築基地之容積率依規定檢討。</p>
編修緣由	「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。

<p>案例編號</p>	<p>7612</p>
<p>主旨</p>	<p>實施容積管制地區轉角基地對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其基地高度限制範圍如何計算乙案。</p>
<p>說明</p>	<p>一、本市土地使用分區管制規則第十二條明定面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，得將其寬度計入道路寬度。 二、建築技術規則建築設計施工編第十六條及本市土地使用分區管制規則第十二條亦已就基地臨接二條以上道路時，基地受面前道路之高度限制範圍予以規定，惟轉角基地面向公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其面前道路寬度可否包括前揭土地之深度，則未予規定。 三、按於實施容積管制地區，有關基地受面前道路之高度限制範圍，並不影響建築物之容積樓地板面積。</p>
<p>處理原則</p>	<p>實施容積管制地區轉角基地對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，依圖例說明檢討建築物高度比。惟仍應依臺北市土地使用分區管制規則第十三條辦理。</p>  <p style="text-align: center;">$W1 > W2$</p> <p>1. 基地 部分以 $W2+D$ 為面前道路檢討建築物高度比， 以 $W1$ 為面前道路檢討建築物高度比。</p> <p>2. 其他相關檢討如院落、基地寬深度、3.6:1 檢討、日照、陰影檢討線等，仍以原始定義檢討。</p>

案例編號	7612
主旨	實施容積管制地區轉角基地對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其基地高度限制範圍如何計算乙案。
說明	<p>一、本市土地使用分區管制<u>自治條例</u>第十二條明定面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，得將其寬度計入道路寬度。</p> <p>二、建築技術規則建築設計施工編第十六條及本市土地使用分區管制<u>自治條例</u>第十二條亦已就基地臨接二條以上道路時，基地受面前道路之高度限制範圍予以規定，惟轉角基地面向公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其面前道路寬度可否包括前揭土地之深度，則未予規定。</p> <p>三、按於實施容積管制地區，有關基地受面前道路之高度限制範圍，並不影響建築物之容積樓地板面積。</p>
處理原則	<p>實施容積管制地區轉角基地對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊戲場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，依圖例說明檢討建築物高度比。惟仍應依臺北市土地使用分區管制<u>自治條例</u>第十三條辦理。</p>  <p> $W1 > W2$ 基地 □ 部分：以 $(W2+D)$ 為面前道路寬度檢討建築物高度比。 基地 ▨ 部分：以 $W1$ 為面前道路檢討建築物高度比。 其他相關檢討如院落，基地寬深度，3.6 : 1 檢討，日照，陰影檢討線等，仍以原始定義檢討。 $R : 11M$ (基地面積 $\leq 500m^2$) $12M$ (基地面積 $> 500m^2$) </p>
編修緣由	<p>1. 「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。</p> <p>2. 配合「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，修訂圖例次寬道路路心深進11公尺或12公尺之標示。</p>

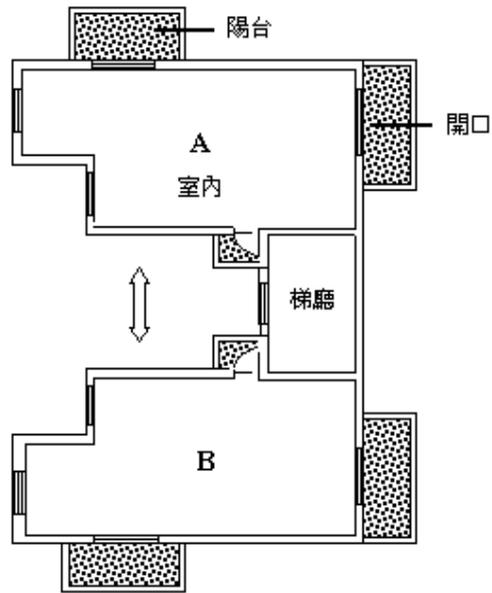
<p>案例編號</p>	<p>8407</p>
<p>主旨</p>	<p>地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。</p>
<p>說明</p>	<p>有關地下室開挖樓層，用途分別為「防空避難室」、「停車場」、「機電設備」。並無其他用途空間時，其容積樓地板面積計算方式之認定標準。</p>
<p>處理原則</p>	<p>地下室開挖範圍內分別為「防空避難室」、「停車場」、「機電設備」外無其他用途空間時，且各層開挖總面積未超過「法定防空避難設備、法定停車空間（含獎勵及地面一層室內車道與機械停車升降空間）十分之一允建容積面積（含依法放寬）之機電設備」面積之和，則地下開挖面積免計入容積樓地板面積。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>A1 1F A2</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>N G.L. 法定防空避難設備 停車空間 機電設備 B1F B2F ⋮ BNF</p> </div> </div> <p>B 1...N: 實際地下各層樓板面積 A1: 地面層室內車道 A2: 地面層機械停車升降空間 A3: 機電設備 = 1 / 10 × 建築物允建實際容積 (含依法放寬) A4: 法定防空避難設備 N: 法定及獎勵停車位 容積檢討式: $[(B1+B2+...+BN)+A1+A2] - [(40N+A3+A4)]$ = 應計入之容積樓地板面積 (負值取零)</p>

案例編號	8407
主旨	地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。
說明	有關地下室開挖樓層，用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」，其容積樓地板面積計算方式之認定標準。
處理原則	<p>地下室開挖範圍內屬「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者，應依下列圖例及計算式辦理。</p> <div style="text-align: center;"> <p>一樓平面圖 剖面圖</p> </div> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <p> 一樓免計容積部分 地下層免計容積部分 </p> </div> <p>A1：地下室各層停車空間樓地板面積：(B1F…BNF) A2：地面層室內停車空間（含車道及等候空間） A3：地面層機械停車升降設備 B1：法定機電設備空間（依技術規則162條檢討） B2：法定防空避難設備（實設建築面積+騎樓面積） B3：法定6M x 6M等候空間 N1：實設停車位（依技術規則162條免計容積之停車空間） N2：法定裝卸位 N3：法定機車位 容積檢討式： $(A1+A2+A3) - (B1+B2+B3+N1 \times 40 + N2 \times 40 + N3 \times 4) = \text{應計入之容積樓地板面積(負值取零)}$</p>
編修緣由	依現行法令規定及執行方式修訂文字內容及圖例。

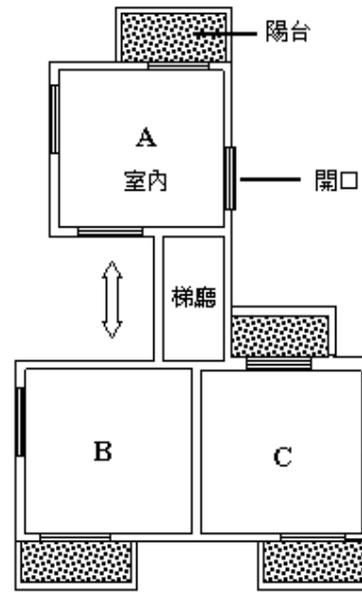
<p>案例編號</p>	<p>8408</p>
<p>主旨</p>	<p>台北市土地使用分區管制規則中「天井式鄰棟間隔」之認定原則。</p>
<p>說明</p>	<p>建照申請案中涉及「天井式鄰棟間隔」者，常因其開口之配置、方向及種類不同，導致適用法令上之寬嚴不一。為求公平一致且真正落實立法原意，應有統一認定原則之必要。</p>
<p>處理原則</p>	<p>附圖（一）－（八）得免受「天井式鄰棟間隔」之限制，惟附圖（九）－（十二）仍須受限。</p>  <p>附圖（一）</p> <p>附圖（二）</p> <p>附圖（三）</p> <p>附圖（四）</p>

<p>案例編號</p>	<p>8408</p>
<p>主旨</p>	<p>台北市土地使用分區管制自治條例中「天井式鄰棟間隔」之認定原則。</p>
<p>說明</p>	<p>建照申請案中涉及「天井式鄰棟間隔」者，常因其開口之配置、方向及種類不同，導致適用法令上之寬嚴不一。為求公平一致且真正落實立法原意，應有統一認定原則之必要。</p>
<p>處理原則</p>	<p>附圖（一）～（八）得免受「天井式鄰棟間隔」之限制，惟附圖（九）～（十二）仍須受限，防火區劃及防火間隔應依相關規定檢討。</p> <p>附圖（一）</p> <p>附圖（二）</p> <p>附圖（三）</p> <p>附圖（四）</p>

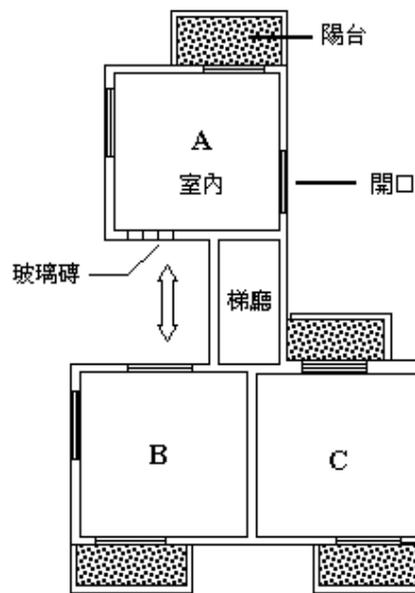
案例編號 8408



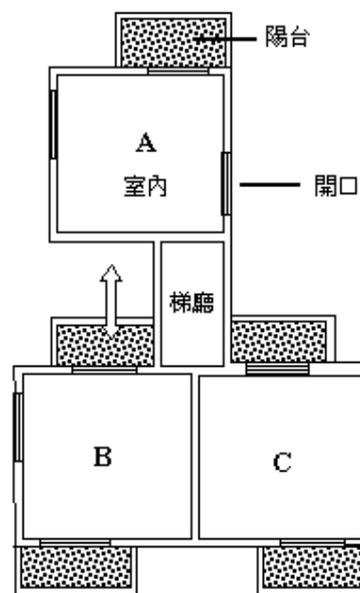
附圖(五)



附圖(六)

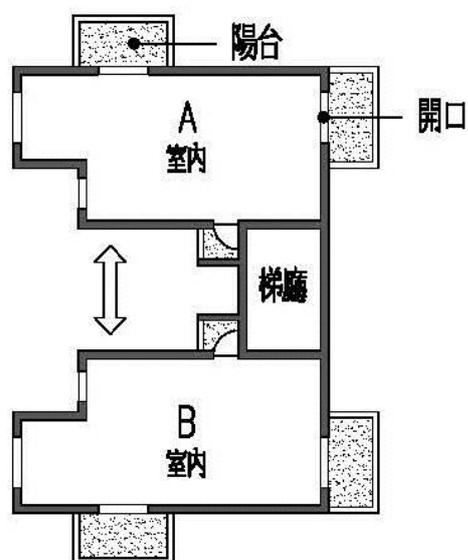


附圖(七)

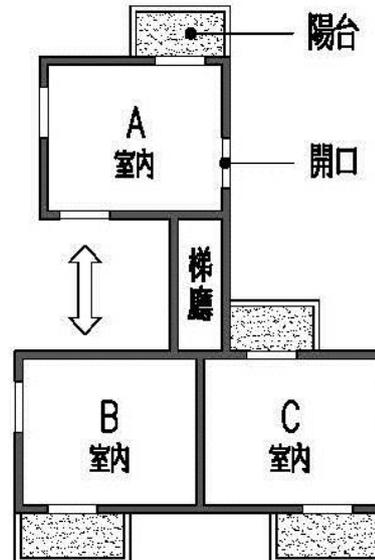


附圖(八)

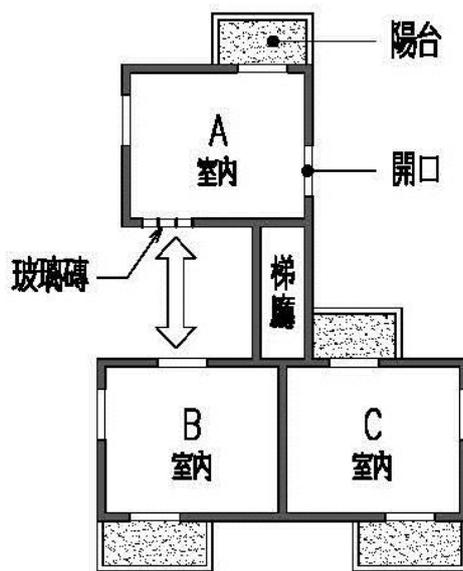
案例編號 8408



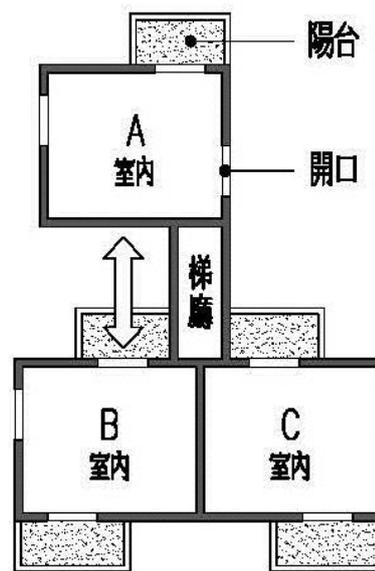
附圖(五)



附圖(六)



附圖(七)

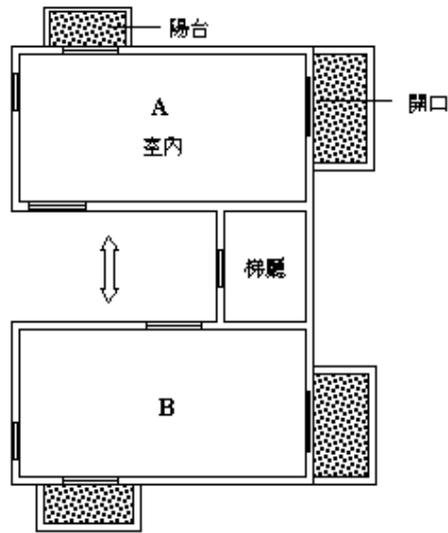


附圖(八)

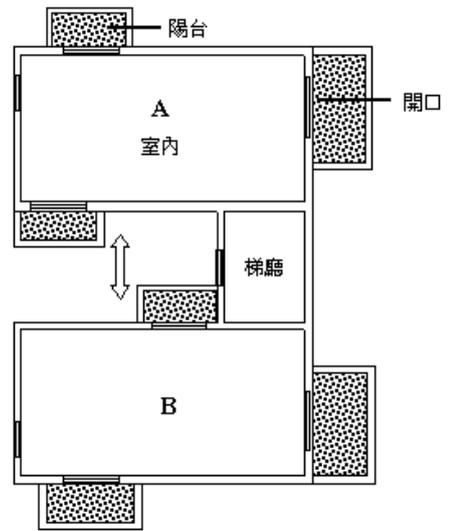
編修緣由

「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。圖例修正繪圖方式，以利判讀。

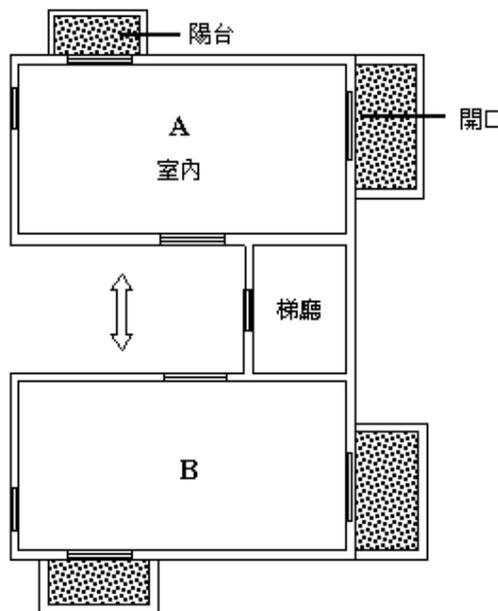
案例編號 8408



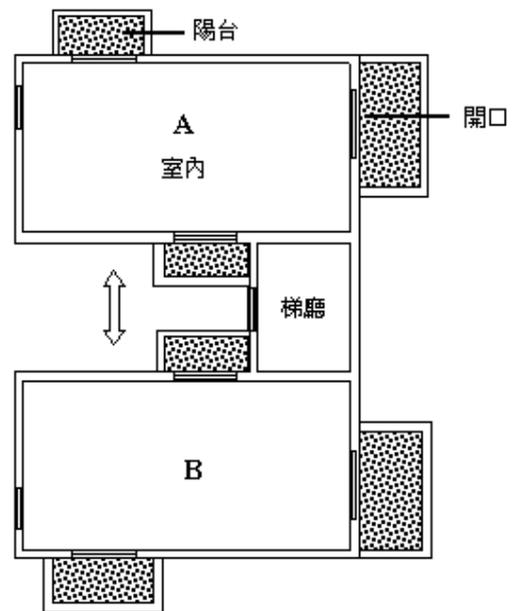
附圖(九)



附圖(十)

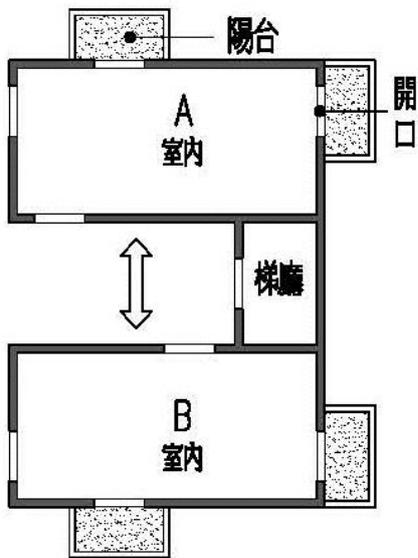


附圖(十一)

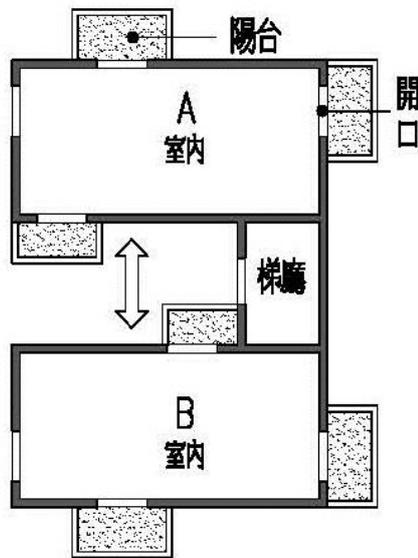


附圖(十二)

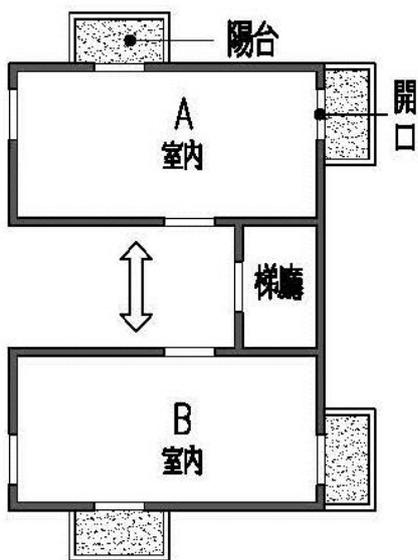
案例編號 8408



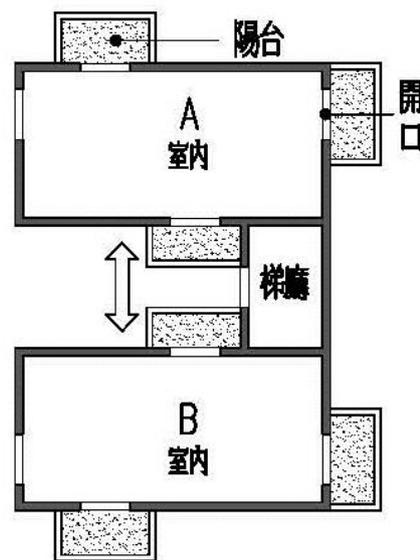
附圖(九)



附圖(十)



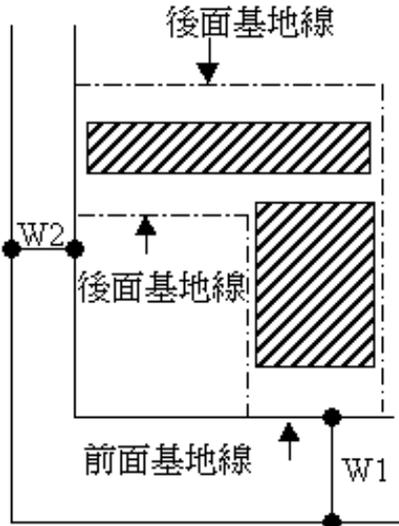
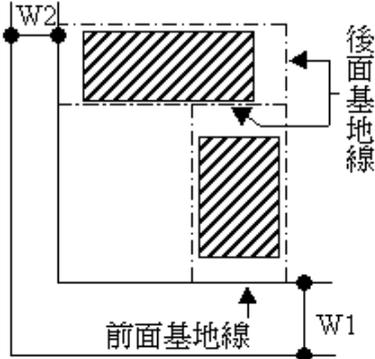
附圖(十一)

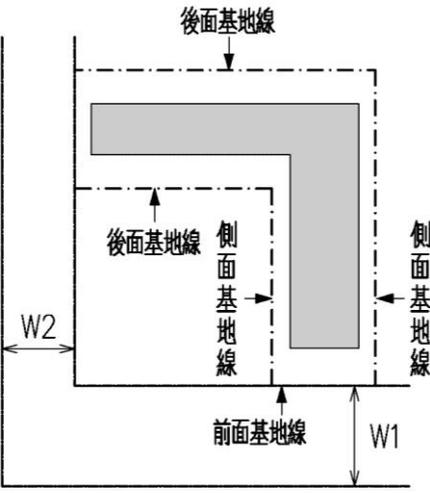
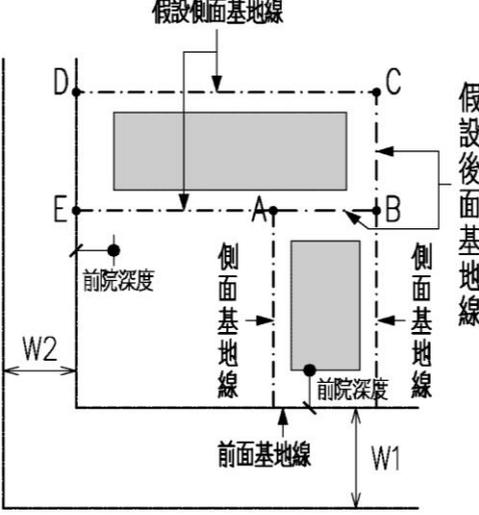


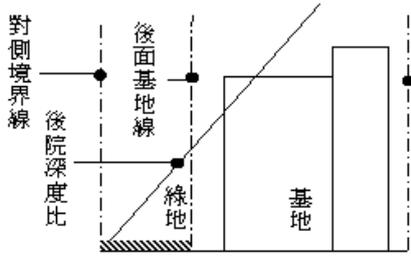
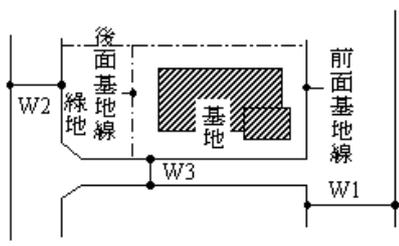
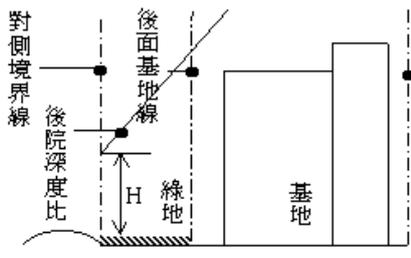
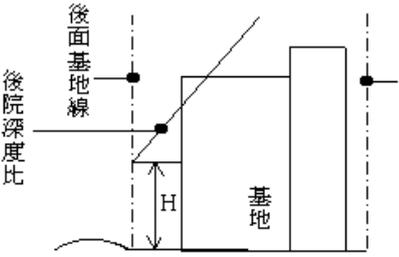
附圖(十二)

編修緣由

「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。圖例修正繪圖方式，以利判讀。

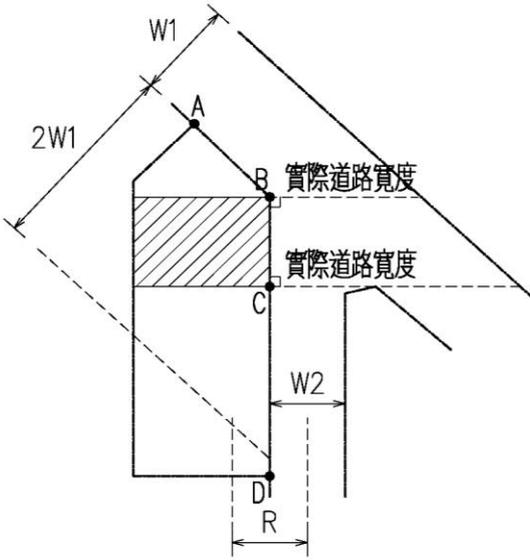
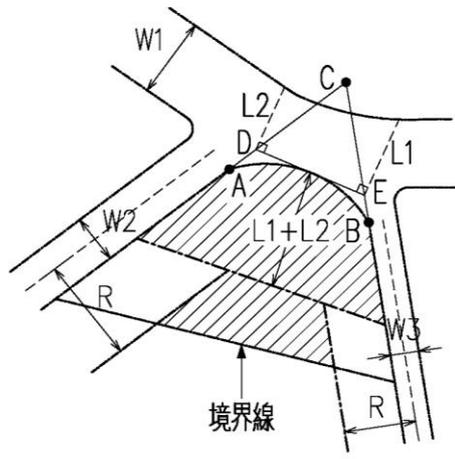
<p>案例編號</p>	<p>8410</p>
<p>主旨</p>	<p>有關L型建築基地之「後面基地線」及「後院深度比限制線」檢討方式。</p>
<p>說明</p>	<p>L型基地依台北市土地使用分區管制規則第二條第十一、十二、十八、十九款之定義認定，其「前面基地線」、「後面基地線」判別如附圖（一）；惟如L型之兩肢寬度均不甚寬時，反造成配置上之不合理。為使此類案件之院落判別較符合原始定義精神，特訂定本處理原則。</p>
<p>處理原則</p>	<p>此類案件得將L型建築基地之兩肢視為兩宗假想之基地，以「雙後院」認定方式處理，後院深度比限制線自兩宗假想基地之後面基地線起算，但前面基地線及前院判別仍依原始定義【如附圖（二）】。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>後面基地線</p> <p>後面基地線</p> <p>前面基地線</p> <p>W2</p> <p>W1</p> <p>附圖（一）</p> <p>$W1 > W2$</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>後面基地線</p> <p>後面基地線</p> <p>前面基地線</p> <p>W2</p> <p>W1</p> <p>附圖（二）</p> <p>$W1 > W2$</p> </div> </div>

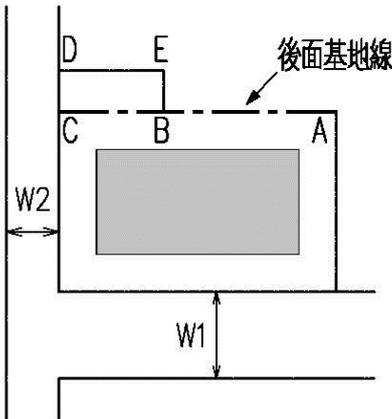
案例編號	8410
主旨	有關L型建築基地之「後面基地線」及「後院深度比限制線」檢討方式。
說明	L型基地依臺北市土地使用分區管制自治條例第二條第十一、十二、十八、十九款之定義認定，其「前面基地線」、「後面基地線」判別如圖例（一）、圖例（三）；惟如L型之兩肢寬度均不甚寬時，反造成配置上之不合理。為使此類案件之院落判別較符合原始定義精神，特訂定本處理原則。
處理原則	<p>1. 此類案件得將L型建築基地之兩肢視為兩宗假想之基地，以「雙後院」認定方式處理，後院深度比限制線自兩宗假想基地之後面基地線起算，但前面基地線及前院判別仍依原始定義【如圖例（二）、圖例（四）】。</p> <p>2. 依本局73.11.20府工建字第652163號函規定，後面基地線與建築線相交，則後院深度比之檢討，可由基地提昇「H」值起算，$H = (\text{容積率} / \text{建築率}) \times 3\text{m}$。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>圖例(一)</p> <p>$W1 > W2$</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>圖例(二)</p> <p>$W1 > W2$</p> <p>\overline{AB}：假設後面基地線（比照與建築線相交方式檢討） \overline{BC}：假設後面基地線（比照與建築線相交方式檢討） \overline{DE}：比照前院規定留設院落</p> </div> </div>
編修緣由	<p>1. 「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。</p> <p>2. 圖例加註「假設後面基地線」、「側面基地線」、「假設側面基地線」位置，以明確執行方式。</p> <p>3. 圖例(二)W1及W2增加「前院深度」之標示。</p>

<p>案例編號</p>	<p>8411</p>
<p>主旨</p>	<p>建築基地之後面基地線臨接綠地用地後再臨接計畫道路【如附圖（一）】，其後院深度比限制線之計算方式。</p>
<p>說明</p>	<p>一、有關建築基地之後面基地線臨接綠地用地其後院深度比限制線之計算方式，本市土地使用分區管制規則第十五條之一已有明定【如附圖（二）】。 二、本府73.11.20府工建字第52163號函另訂有，建築基地之後面基地線與建築線相交者，後院深度比限制線得抬高「H」值後開始計算【如附圖（三）】。</p>
<p>處理原則</p>	<p>建築基地之後面基地線臨接綠地用地後再臨接計畫道路，其後院深度比限制線得自綠地用地對側境界垂直抬高「H」值後開始起算【如附圖（四）】。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>附圖（二）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>附圖（一） $W1 > W2 > W3$</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>附圖（四）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>附圖（三）</p> </div> </div>

案例編號	8411
主旨	建築基地之後面基地線臨接綠地用地後再臨接計畫道路【如附圖（一）】，其後院深度比限制線之計算方式。
說明	<p>一、有關建築基地之後面基地線臨接綠地用地其後院深度比限制線之計算方式，本市土地使用分區管制自治條例第十五條之一已有明定。</p> <p>二、本府73.11.20府工建字第52163號函另訂有，建築基地之後面基地線與建築線相交者，後院深度比限制線得抬高「H」值後開始計算。</p>
處理原則	<p>一、建築基地之後面基地線臨接綠地用地後再臨接計畫道路【如附圖（一）】，其後院深度比限制線得自綠地用地對側境界垂直抬高「H」值後開始起算【如附圖（二）】。</p> <p>二、$H = (\text{容積率} / \text{建蔽率}) \times 3\text{m}$</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="427 1196 836 1621" style="text-align: center;"> <p>附圖(一)</p> </div> <div data-bbox="932 1240 1347 1621" style="text-align: center;"> <p>附圖(二)</p> </div> </div>
編修緣由	<p>1. 「臺北市土地使用分區管制自治條例」名稱變更，文字配合修訂。</p> <p>2. 文字補充「$H = (\text{容積率} / \text{建蔽率}) \times 3\text{m}$」，以明確H值之計算方式。</p> <p>3. 原圖例(二)、圖例(三)取消，原圖例(一)、圖例(四)併同修訂。</p>

<p>案例編號</p>	<p>8702</p>
<p>主旨</p>	<p>申請基地位於交叉路口，其建築物高度比核算方式。</p>
<p>說明</p>	<p>位於交叉路口之基地，面臨道路實際寬度大於計畫道路之寬度，應如何認定檢討建築物高度比之道路寬度，特訂定其原則。</p>
<p>處理原則</p>	<p>建築基地除臨接圓環及道路盡頭外，其他位於道路交角之基地得以實際道路對側境界線來核算高度比，惟於商業區之基地，其容積率仍應受面前道路寬度W2乘以50%限制。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="454 1086 869 1556"> <p>圖例 (一)</p> </div> <div data-bbox="933 1086 1364 1579"> <p>圖例 (二)</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p> $W1 > W2 > W3$ $W = (L1 + L2) / 2$ (一) \overline{DE} 為 \widehat{AB} 之切線 (二) 以 \overline{DE} 為前面基地線 (三) ▨ 部分以垂直 \overline{DE} 方向檢討高度比，其餘依面臨道路之中心線 10M 範圍內，依面臨道路寬度檢討高度比。 </p> </div>

案例編號	8702
主旨	申請基地位於交叉路口，建築物高度比之 <u>道路寬度</u> 核算方式。
說明	位於交叉路口之基地，面臨道路實際寬度大於計畫道路之寬度，應如何認定檢討建築物高度比之道路寬度，特訂定其原則。
處理原則	<p>一、建築基地除臨接圓環及道路盡頭外，其他位於道路交角之基地得以實際道路對側境界線來核算高度比。</p> <p>二、商業區基地容積率計算，依本案例面前道路寬度及臨接範圍之認定暨臺北市土地使用分區管制自治條例第25條規定辦理。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>圖例(一)</p> <p>$W1 > W2$ \overline{AB}：前面基地線。 \overline{ABC}範圍：以$W1$為面前道路。 \overline{CD}範圍：以$W2$為面前道路。 斜線部分：以實際道路寬度檢討高度比。 R：11M (基地面積 $\leq 500\text{m}^2$) 12M (基地面積 $> 500\text{m}^2$)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>圖例(二)</p> <p>$W1 > W2 > W3$ $W = (L1+L2) / 2$ \overline{DE}：\widehat{AB}之切線。 \overline{DE}：前面基地線。 斜線部分：垂直\overline{DE}方向檢討高度比，其餘依面臨道路之中心線11M或12M範圍內，依面臨道路寬度檢討高度比。 \widehat{AB}圓弧範圍：以W為面前道路。 R：11M (基地面積 $\leq 500\text{m}^2$) 12M (基地面積 $> 500\text{m}^2$)</p> </div> </div>
編修緣由	1.依都市發展局100.10.28北市都規字第10037449400號函，修訂文字及圖例。 2.配合「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，修訂圖例次寬道路路心深進11公尺或12公尺之標示。

<p>案例編號</p>	<p>8703</p>
<p>主旨</p>	<p>有關 L 型角地基地後院深度比檢討方式。</p>
<p>說明</p>	<p>一、依本局73.11.20府工建字第652163號函規定，後面基地線與建築線相交，則後院深度比之檢討，可由基地提昇「H」值起算，H等於容積率除建蔽率乘以三。 二、比照8410案例，將基地視為二宗假設之基地，訂定本處理原則。</p>
<p>處理原則</p>	<p>將基地視為二宗假設之基地如附圖，則 \overline{AB} 後面基地線視為與建築線相交。</p>  <p style="text-align: center;">$W1 > W2$</p>
<p>編修緣由</p>	<p>修正圖例。</p>

案例編號	8703
主旨	有關L型角地基地後院深度比檢討方式。
說明	<p>一、依本局73.11.20府工建字第652163號函規定，後面基地線與建築線相交，則後院深度比之檢討，可由基地提昇「H」值起算，H等於容積率除建蔽率乘以三。</p> <p>二、比照8410案例，將基地視為二宗假設之基地，訂定本處理原則。</p>
處理原則	<p>一、將基地視為二宗假設之基地如附圖，則\overline{AB}後面基地線視為與建築線相交。</p> <p>二、\overline{ABC}後院線得提昇「H」值適用條件如下：</p> <p>(一) $\square BCDE$為合併相鄰畸零地或經畸零地調處決議後合併畸零地建築者。</p> <p>(二) 其他案件須符合下列情形之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮後院淨深度2.5公尺以上，且陽臺、雨遮等不得設置於退縮深度範圍內 ($d1 \geq 2.5m$)。 2. 退縮後院深度達4公尺以上，得配置不計入建築面積之陽臺、雨遮 ($d2 \geq 4m$)。 <div data-bbox="638 1232 1276 1635" style="text-align: center;"> <p>The diagram shows an L-shaped lot with a building. The lot is divided into two sections by a dashed line AB. The rear boundary is a solid line DE. The building is a rectangle with a shaded area. Dimensions W1 and W2 are shown. A vertical dimension d1 or d2 is indicated with a red double-headed arrow.</p> </div> <p>$W1 > W2$</p> <p>$d1$：不得設置陽臺、雨遮</p> <p>$d2$：得配置不計入建築面積之陽臺、雨遮</p>
編修緣由	修正處理原則及圖例。

<p>案例編號</p>	<p>8704</p>
<p>主旨</p>	<p>基地正面臨接指（認）定現有巷道，他側臨接計畫道路，有關面前道路之認定，及基地位於現有巷道部分可否計入容積率計算處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>一、依「台北市面臨現有巷道申請建築原則」第七條規定，基地臨接計畫道路，側面或背面面臨現有巷道，建築物高度免受現有巷道限制，且可計入空地比檢討。 二、指（認）定現有巷道寬度大於他側臨接計畫道路寬度者，以現有巷道作為面前道路檢討建築物高度，依前款規定建築物高度免受現有巷道限制，且可計入空地比檢討，發生疑義。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、以現有巷道邊界線作為前面基地線，並准以現有巷道為面前道路，據以檢討相關高度限制。 二、建築物應有一處出入口面向計畫道路，基地位於現有巷道部分，始可計入空地比及容積率計算。</p> <p style="text-align: center;">W2 計畫道路</p> <p style="text-align: center;">申請基地</p> <p style="text-align: center;">W1 現有巷道</p> <p style="text-align: center;">W1 > W2</p>

案例編號	8704
主旨	基地正面臨接指（認）定現有巷道，他側臨接計畫道路，有關面前道路之認定，及基地位於現有巷道部分可否計入容積率計算處理原則。
說明	<p>一、依「臺北市面臨現有巷道申請建築原則」第七條規定，基地臨接計畫道路，側面或背面面臨現有巷道，建築物高度免受現有巷道限制，且可計入建蔽率檢討。</p> <p>二、指（認）定現有巷道寬度大於他側臨接計畫道路寬度者，以現有巷道作為面前道路檢討建築物高度，依前款規定建築物高度免受現有巷道限制，且可計入建蔽率檢討，發生疑義。</p>
處理原則	<p>一、以現有巷道邊界線作為前面基地線，並准以現有巷道為面前道路，據以檢討相關高度限制。</p> <p>二、建築物應有一處出入口面向計畫道路，基地位於現有巷道部分，始可計入建蔽率及容積率計算。</p> <div data-bbox="651 1167 1129 1771" style="text-align: center;"> <p>W2 計畫道路</p> <p>申請基地</p> <p>W1 現有巷道</p> <p>$W1 > W2$</p> </div>
編修緣由	文字「空地比」修正為「建蔽率」。

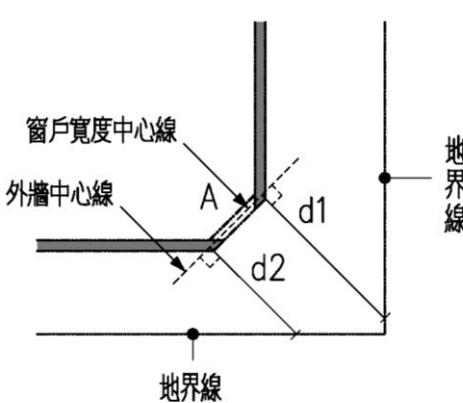
案例編號	6822
主旨	建築物產權分配協議書，可否視為建築物權利證明文件，而各自逕行辦理變更使用執照案。
說明	一、建築物已申領使用執照，但產權因他種原因而未辦妥建物登記。 二、各起造人間已有產權分配協議書。
處理原則	一、建築物確實已送地政機關辦理登記，其未辦妥之原因確有證明者。 二、准依原全部起造人之建物產權分配協議書認定產權範圍。 三、由申請人切結負責「如有發生任何產權糾紛自行負一切法律責任」後准其辦理變更使用執照。
編修緣由	保留未變更

案例編號	6835
主旨	建築基地跨越二個使用分區，建築物用途如何處理案。
說明	<p>一、依內政部65.10.04台內營字第六九四二九四號函：「跨越都市計畫兩土地使用分區之一宗基地，申請建築時其建築物之用途仍應依照各該基地座落之分區，分別管制其使用。」</p> <p>二、依內政部67.05.18台內營字第七八八五六九號函：「建築基地跨越商業區及住宅區，如基地內之建築物係作整體規劃設計時……供商業用途部份，其通達地面僅供疏散用之安全梯間，得依實際情形准予超過商業區使用界線。</p> <p>三、有關廁所、管道可否比照處理。</p>
處理原則	<p>一、建築物跨越二種使用分區時，仍應各使用分區規定之用途，分別管制使用。</p> <p>二、整體規劃使用時安全梯間之排煙室、門（梯）廳及附屬之廁所、管道間等公共設施得配置於住宅區內。</p>
編修緣由	保留未變更

案例編號	6844
主旨	單獨申請拆除二樓或六公尺以上之房屋，應請開業建築師監拆或營造業承拆案
說明	<p>一、二樓或六公尺以上之建築物拆除應避免危害公共安全。</p> <p>二、雙併或連棟式二樓以上房屋，部份拆除改建應顧及剩餘部份安全問題。</p>
處理原則	<p>一、依本局與公會第十六次及廿四次協調座談會決議辦理。</p> <p>二、若拆除執照單獨申請拆除二樓或六公尺以上之房屋者，應由建築師或營造業監拆或承拆，並負其責任。</p> <p>三、雙併或連棟式之二樓以上房屋拆除時，應檢討原有房屋安全。</p>
編修緣由	保留未變更

案例編號	7007
主旨	有關乙等建築師承辦連棟式建築，其設計工程造價限額計算。
說明	<p>一、依建築師法第五十三條規定，乙等建築師其受委託設計或監造之工程造價以在一定限額以下者為限。</p> <p>二、有關設計連棟式房屋，其平面層樓、高度及結構均完全相同者，依內政部63.8.17台內營字第597679號函核示，可依單棟工程造價為準。</p>
處理原則	乙等建築師設計或監造連棟式建築，如平面、層數高度及結構均相同者可依單棟工程造價計算限額。
編修緣由	保留未變更

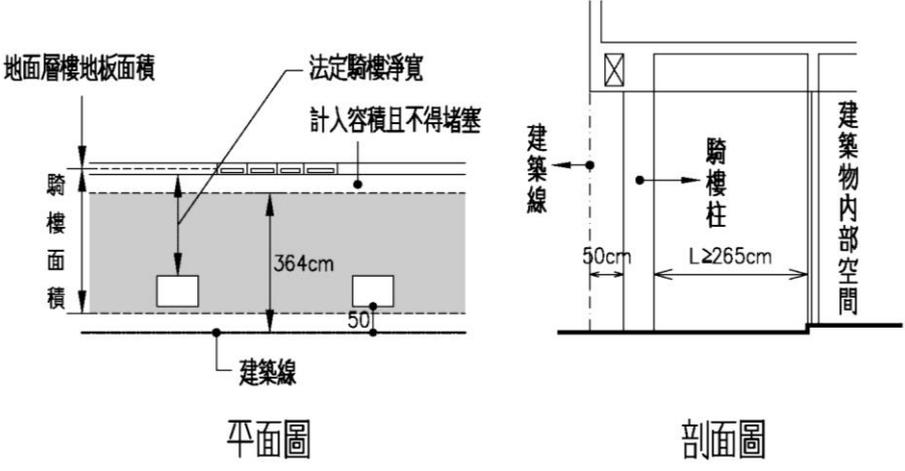
案例編號	7104
主旨	為學校內兩棟建築物水平間距核算及允建之建築物高度處理原則。
說明	<p>一、依建築技術規則設計施工編第133條第五款（71.7.15起實施）規定「建築物高度，不得大於二幢建築物外牆中心線水平距離1.5倍....」，查因學校建築物均附建有寬度1.6~3.0公尺走廊（陽台）作為師生們通達各教室之必經通道，故自建物外牆中心線與自走廊（陽台）外緣線作為該水平距離核算，則兩者之間廊有3.2~6.0公尺差距；惟若以建物外牆中心線作為水平距離起算點則會造成兩幢建物淨間隔過小而導致教室通風、採光不良及易干擾破壞他幢教室寧靜、影響教學，故不太合理。</p> <p>二、基於維護學校能有通風、採光良好且寧靜之優良學習環境，宜規定學校內兩幢建築物間隔應指兩幢建築物附建走廊（陽台）外緣線間水平淨距離d'（即不含兩幢建築物之走廊（陽台）寬度），且其允建之建築物高度H應為前開水平淨距離（d'）1.5倍，即$H \leq 1.5d'$。</p>
處理原則	<p>為維護學校能有通風、採光良好且寧靜學習環境，規定學校內建築物允建高度為其幢建築物附建走廊（陽台）外緣線間水平淨距離d'（即不含兩幢建築物附建之走廊（陽台）寬度）之1.5倍，即$H < 1.5d'$。（如圖示）</p> <div style="text-align: center;"> <p>平面圖</p> <p>立面圖</p> </div>
編修緣由	保留未變更

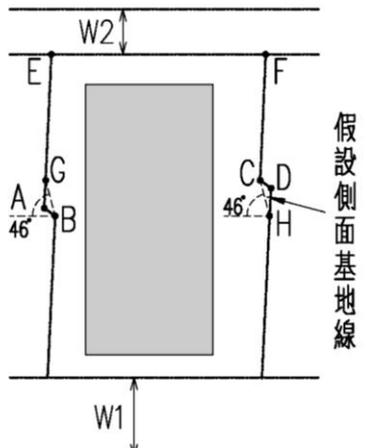
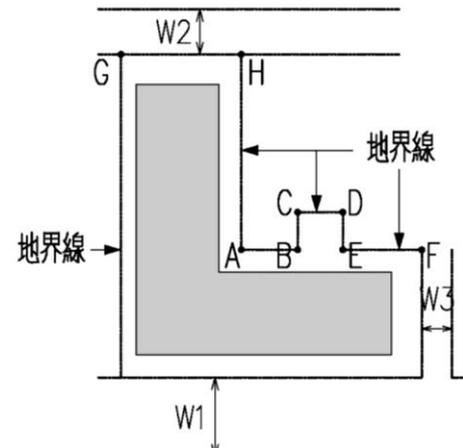
案例編號	7105
主旨	為開設窗戶之採光距離核算處理原則。
說明	
處理原則	<p>以建築物所開設窗戶兩端與地界垂直於外牆中心線之垂直延長線d1及d2之平均距離作為該窗戶之採光距離。</p>  <p style="text-align: center;">採光距離 = $(d1+d2) / 2$</p>
編修緣由	修正圖例。

案例編號	7606
主旨	有關三角形基地後院深度及後院深度比處理原則。
說明	<p>一、基地為三角形認定困難。</p> <p>二、訂定統一原則，俾利執行。</p>
處理原則	<p>一、基地兩側面基地線之交點，以點為線，假設通過交點而平行於建築線之線為後面基地線。</p> <p>二、後院深度D（由後側交點垂直建築線之距離）應大於法定最小後院深度之二倍。</p> <p>三、D/H值應大於法定後院深度比。</p> <div data-bbox="678 929 1109 1512" style="text-align: center;"> </div> <p>後院平均深度 $D \geq 2 \times$ 法定最小後院深度。 $D/H \geq$ 法定最小後院深度比。 H：建築物高度。</p>
編修緣由	修正圖例。

案例編號	7611
主旨	有關超高建築物，檢討日照陰影規定疑義。
說明	<p>一、依內政部74.11.27 (74)台內營字第351780號函釋示：「依『未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法』設計之建築物，在建築技術規則未修正前，...，其日照陰影應就建築物高度在商業區超過三十六公尺，在住宅區超過二十一公尺之部份加以檢討。」</p> <p>二、依照陰影影響之觀念，應無使用分區之差別，故在已實施或未實施容積管制地區，應可比照內政部函辦理，超高建築物僅就超高部分檢討日照陰影。</p>
處理原則	有關超高建築物，不論在已實施或未實施容積管制地區，可僅就超高部分檢討建築物日照陰影。
編修緣由	保留未變更

案例編號	8403
主旨	有關一宗建築基地內各幢建築物樓層數不同，其工程造價計算處理原則。
說明	建築物之樓層數關係其工程造價之計算，故訂定統一原則俾利執行。
處理原則	<p>一、各幢建築物地下室結構相連通者，其工程造價(含地面各層及地下各層)以最高層數之工程造價核計之。</p> <p>二、各幢建築物地下室結構分開者，工程造價依層數不同分別核計之。</p>
編修緣由	保留未變更

案例編號	8404
主旨	中山北路騎樓留設原則案。
說明	中山北路部分路段依都市計畫說明書規定，應自建築線退縮50公分始能建築(一般路段僅需退縮15公分)，故於法定騎樓線深度範圍內，騎樓淨寬甚難達到法定寬度，為解決設計上之實質困難，故擬訂此原則。
處理原則	<p>該路段騎樓設計依圖示辦理。</p>  <p>該路段騎樓設計依圖示辦理。</p> <p>平面圖</p> <p>剖面圖</p>
編修緣由	修正圖例。

案例編號	8409
主旨	建築基地地界曲折，有關「假設後(側)面基地線」之劃設原則。
說明	為使地界曲折之建築基地，於檢討後院深度比時，較能配合原立法旨意及本府73.11.20府工建字第52163號函之放寬意旨，特訂定本原則。
處理原則	<p>一、建築基地地界曲折，而夾於兩側面基地線間之後面基地線得以與前面基地線取四十六度作為假設之側面基地線，唯該部分土地計入申請建築基地面積，而於核算建蔽率及容積率時應予以扣除，免受後院深度比之限制【如圖例（一）】。</p> <p>二、建築基地如其後面基地線曲折，而擬適用本府73.11.20府工建字第52163號函放寬後院深度比之限制，依圖示方式辦理【如圖例（二）】。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>附圖（一）</p> <p>假設側面基地線</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>附圖（二）</p> </div> </div> <p>$W1 > W2$ $W1$：為前面基地線，則 \overline{AB}、\overline{CD}、\overline{EF} 三部分均為後面基地線。 得將 \overline{AB}、\overline{CD} 後面基地線與前面基地線取46度，轉換為 \overline{BG} 及 \overline{CH} 作為假設側面基地線，唯 $A-B-G$ 及 $C-D-H$ 所圍之部分，以計入基地面積，不計入建蔽率及容積率核算之。</p> <p>$W1 > W2 > W3$ $W1$：為前面基地線，則 \overline{AB}、\overline{CD}、\overline{EF}、\overline{GH} 四部分均為後面基地線。 若以 \overline{ABEF} 連接作為後面基地線，而 $B-C-D-E$ 部分計入基地面積不計入空地比及容積比核算者，則 \overline{ABEF} 所連接之假設後面基地線均可提高 H 值受後院深度比之限制。</p>
編修緣由	文字「空地比」修正為「建蔽率」、「容積比」修正為「容積率」及修正圖例。

案例編號	8701
主旨	舊有建築物申請垂直增建，基地面積減少，涉及建蔽率計算處理原則。
說明	原有二層建築物，因土地分割及重測後，基地面積減少，申請垂直增建，原有建蔽率應如何核計。
處理原則	原有合法房屋准予維持原狀，垂直增建部份應符合申請時基地規模、建蔽率之規定。
編修緣由	保留未變更

案例編號	8706
主旨	為變更使用執照申請案，檢討應增設法定停車空間，而原實設停車空間已逾變更後應設之法定停車空間，應否須區分所有權人同意處理原則。
說明	變更使用申請案原停車位設置方式，計有原已區分或原未區分為法定停車空間及增設停車空間二種方式，在原實設停車空間大於變更後法定停車空間，而將增設或多餘之停車位變更為法定停車位，上述二種狀況停車位檢討應否須區分所有權人同意，發生疑義。
處理原則	<p>一、原使用執照已區分為法定停車空間及增設停車空間，應取得所有權人出具同意書。</p> <p>二、原使用執照未區分法定停車空間及增設停車空間者，若實設停車空間大於變更後法定停車空間，得免再增設及免出具所有權人同意書。</p>
編修緣由	保留未變更

案例編號	6853	
主旨	台北市政府處理舊有違章建築常遇疑問統一解答表。	
說明		
處理原則	解答表如後:	
	疑問	統一解答
	一、舊有違建部份拆除時，其剩餘部分之丈量究應以何處為準？	以外牆中心為準。
	二、五十二年普查卡記載為豬舍、鴨寮、倉庫、棚架等違建，應否依其面積核發拆遷補助費？	豬舍、倉庫按舊有違建辦理，鴨寮、棚架不發拆遷補助費。
	三、攤棚如一部分改為居住用，另一部分仍作為攤販營業者，應如何辦理？	准由當事人優先承租（設籍須合規定）國宅與分配攤位或依規定予以救濟，三者任選一
	四、因拓寬道路或其他公共工程拆除違建，如其中有無案新違建，應否先經查報後，才能予以拆除，或經本府通知後即可拆除？	經本府通知後，即予拆除。
	五、無案違建部分拆除時，是否適用部分拆除統一整修之規定？	可按門面修復。
	六、因就學（依學校規定戶籍必須遷入學校者為限）服役、服刑、而將戶籍遷出致戶內僅餘一人單獨生活者，可否准予承購國宅？	如其配偶及直系親屬因上稱原因遷出者，仍准予優先承購國宅。
	七、依國民住宅條例規定，可承租國宅者以「家」為限，但如拆遷戶中僅有一人設籍合規定，其餘之人設籍未達二年以上之規定者，可否准予優先承購國宅？	可以救濟。
	八、舊有違建因附近道路修築路基增高後形成違建低窪而易受水淹，因而申請墊高可否核准？	如土地無糾紛，墊高後不損害他人權益者，准予酌情比照路基增高情形，依原有高度墊高修理。
	九、舊有違建拆遷戶在拆遷調查時為單身，而後收養子女，可否准予優先承租國宅？對其收養子女之時間，應否加以限制？	在拆遷限期前已完成合法收養手續及戶籍登記者，准照有家屬規定辦理。
	十、住址變更在同一拆遷範圍內者，可否合併計算其設籍時間？所謂同一拆遷範圍，係指同一工程範圍內同一次拆遷而言，此解釋是否允當？	准予合併計算，並暫維同一解釋。
	十一、在拆除限期前結婚、出生、收養應否視為人口自然增加而計發其人口救濟金？	准予合併計算，並暫維同一解釋。
十二、舊有違建所有人持有二個卡號之舊有違建房屋，一個記載為住家，一個記載為攤棚，且有居住與營業事實，而同時列入拆遷時，是否可分配攤位，又可優先承購（租）國宅？	分配攤位與承購（租）國宅，只可任選其一。	
編修緣由	為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。	

案例編號	6855
主旨	共同共有之違建部份拆除應如何辦理優先承（租）購國民住宅案。
說明	<p>一、依65.11.20府宅三字第49888號公告優先承購國宅，係依普查卡編號每一卡號為單元，其合於國民住宅出售（租）規定者優先承購一戶。</p> <p>二、二人以上共同共有之違建，基於一卡一單元之原則，如部份拆除，雖其中一人之部份已全部拆除，仍無法優先承購國宅。</p>
處理原則	共同共有之違建，部份拆除，其剩餘部份係占用公共設施預定地者，其拆除部份准保留優先承購國宅之權利，俟其剩餘部份拆除時再依規定辦理。
編修緣由	為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。

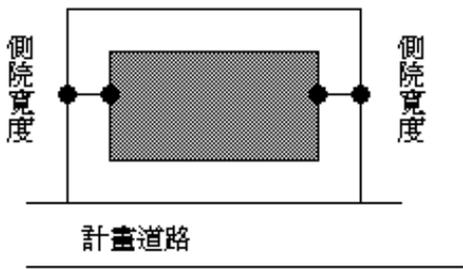
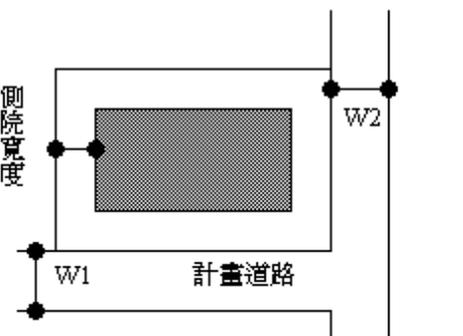
案例編號	6856
主旨	違建拆遷戶所有人夫妻離異，男方將所有權讓予其女方，女方可否單獨辦理優先承購國宅案。
說明	<p>一、違章建築係五十二年違建普查列卡有案者。</p> <p>二、違建拆遷戶所有人夫妻已依民法第1050條規定協議離婚依法辦妥手續，其協議離婚日期於拆遷普查限期以前。</p> <p>三、協議書男方已將該違建讓予女方證明有案。</p> <p>四、女方均合於國宅出售（租）辦法有關規定（無自用住宅）。</p>
處理原則	<p>一、准改由女方名義辦理優先承購國民住宅及領取各項救濟金。</p> <p>二、原由男方領取之救濟金應先繳回。</p>
編修緣由	為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。

案例編號	6857
主旨	甲乙二人共有之違建拆遷戶，共有人甲已出售他人（丙或丙等），但申請人（乙）仍居住時，准比照65.11.20(65)府宅三字第49888號公告事項第一條第三款，單獨辦理優先承購國宅案。
說明	一、申請人（即共有人乙）之違建係五十二年違建普查列管有案者。 二、申請人至拆遷時仍有居住之事實。 三、共有人甲部分已轉讓他人（丙或丙等）亦有居住事實。
處理原則	共同依優先等候方式承購一戶國宅。
編修緣由	為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。

案例編號	6859
主旨	五十二年普查列為共有房屋如確能證明普查以前即單獨所有者，准更正單獨辦理房東實戶救濟及優先承購國宅案。
說明	<p>一、依檢附房屋稅單、門牌證明、現場照片、購買證及其他有關證明，證明產權確實各人單獨所有。（但五十二年違建普查資料卡誤列為同一卡片）。</p> <p>二、經有關單位現場勘查認定無誤。</p>
處理原則	准更正各以現有面積單獨辦理房東實戶救濟，並優先承購國民住宅。
編修緣由	為簡化本案例彙編適用業務範圍，建議另併入違建業務相關法令，不納入本彙編。

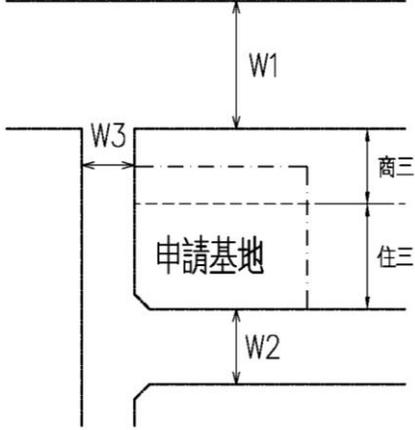
案例編號	6806
主旨	徵得鄰地所有權人同意可將相鄰之防火巷合併計算作為停車空間出入車道使用案。
說明	依第廿二次本局與公會協調座談會議紀錄決議案辦理。
處理原則	<p>一、相鄰之防火巷如合計寬達三·五公尺以上，現地已確實留設，並取得鄰地所有權人同意者，可同意做為停車空間出入車道使用。</p> <p>二、車道必須順平且不得有圍牆或其他任何構造物、阻礙物。</p> <p>三、進出口、迴轉半徑應符合建築技術規則建築設計施工編第六十一條規定。</p>
編修緣由	目前已無「防火巷」規定，建議廢止。

案例編號	6848
主旨	六層以上（含六層）建築物施工時，一律採用鋼管鷹架施工。
說明	依本府66.9.17府工建字第四二二九〇號函及66.10.13北市工建二字第六八七七六號函辦理。
處理原則	
編修緣由	其他法令已有明訂，建議廢止。

案例編號	7605
主旨	側面基地線即為道路境界線者，外牆開窗得否免再留設側院之處理原則。
說明	<p>一、「臺北市土地使用分區管制規則」第十六條規定，住宅區內建築物側面牆壁設有門窗者，其側院寬度不得小於二公尺。</p> <p>二、另查建築技術規則建築設計施工編第四十五條第二款規定，緊接鄰地之外牆如欲設置門、窗、陽台者，該部份之外牆(非整體外牆)須自境界線邊縮一公尺以上。</p> <p>三、緊接基地線之建物外牆，如局部退縮法定距離，該局部外牆即可開口設置門窗，惟該基地線如為建築線者，依工務局與台北市建築師公會七十六年二月份業務協調會議紀錄提案五決議，免再退縮側院寬度。</p>
處理原則	<p>側面基地線即為道路境界線者，得免再留設側院。</p> <div style="text-align: center;">  <p>圖例 (一)</p>  <p>圖例 (二)</p> <p>$W1 > W2$</p> <p>側面基地線 如為道路境界線者，免再留設側院。</p> </div>
編修緣由	現行「臺北市土地使用分區管制自治條例」第十六條已有明定，建議廢止。

案例編號	7607
主旨	有關現有巷道得否計入建築基地空地比案。
說明	<p>一、依本局77.7.11北市工建字第65678號函辦理。</p> <p>二、有關現有巷道得否計入空地比及容積比法無明定。</p> <p>三、為免損及土地所有權人權益及維護公眾通行，故擬訂本處理原則。</p>
處理原則	<p>一、有關建築基地涉及現有巷道部分，除依「臺北市面臨現有巷道申請建築原則」辦理者外，其現有巷道部分之土地得計入建築基地法定空地比及容積比。</p> <p>二、建築物之配置仍應將現有巷道保留供公眾通行。</p> <p>三、現有巷道原有寬度大於四公尺者，應依「臺北市面臨現有巷道申請建築原則」第十點但書之規定辦理。</p>
編修緣由	現行「臺北市面臨現有巷道申請建築原則」已有明定，建議廢止。

案例編號	8405
主旨	有關建造執照逾期作廢重新申請建照之審查原則。
說明	建築工程未能於期限內完工，致建造執照逾期作廢，於重新申請時，對結構體已完工部分之審核認定相關標準。
處理原則	建築新建工程如在建造執照有效期限內完成之部分，在建照逾期作廢重新申請時，其建築用途及建蔽率、容積率、停車空間、畸零地、綜合設計、防空避難設備等，逕依原核發建造執照時之審理法令辦理。
編修緣由	依法規小組299-2決議，按內政部87.9.4台內營字第8772695號及87.6.19台內營字第8772122號函釋及現行法令辦理，建議廢止。

案例編號	8705
主旨	為建築基地跨越「住三」及「商三」二種使用分區，其「商三」容積率之計算方式。
說明	<p>一、建築基地跨越「住三」及「商三」二種使用分區，其商業區部分之容積檢討不得超過其面臨最寬道路寬度乘50%之積。</p> <p>二、如申請基地面臨兩條道路，「商三」鄰接道路較「住三」面臨道路窄，商業區容積檢討一宗基地面臨最寬道路認定產生疑義。</p>
處理原則	<p>建築基地跨越「住三」及「商三」二種使用分區，其商業區容積檢討，得以基地面臨最寬計畫道路核計。</p> 
編修緣由	依臺北市政府98.07.22北市都規字第09833492200號函示，本案例停止適用。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：王家珍
電話：1999(外縣市02-2720-8889) 轉8367
傳真：2759-5769
電子信箱：1729@dbaw.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年12月28日

發文字號：北市都授建字第10463726300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 請至附件下載區(<http://163.29.37.107/attch/>)以文號：10463726300
及識別碼：4LL4GG 下載檔案

主旨：函轉「臺北市建築管理案例彙編增訂版」一份，自105年1
月1日起實施，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、本案納入本局104年臺北市建築管理案例彙編第068號，目錄第一組編號第046號。
- 二、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、台北市不動產開發商業同業公會

副本：電
交 2015-12-28
14:00:06 文
章

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：洪一安
電話：27258390
傳真：27595772
電子信箱：bml809@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年10月5日
發文字號：北市都建字第10634415300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市室內裝修涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁「新設」開口之更動，應依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定辦理，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府法務局106年5月23日北市法二字第10631665700號函辦理。
- 二、有關本市室內裝修涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁「新設」開口更動相關法令之適用，應依本市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法之規定辦理：
 - (一)若無涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更者，則屬本市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法附表二之一「一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表」之「防火區劃」項下「防火區劃範圍調整」之「防火牆變更」之「其它」細項目變更，應備代號為B2之書圖文件。
 - (二)若涉及建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更者，則應辦理建築物變更使用執照。
- 三、另本局85年11月6日召開營建法規研究小組第176次會議紀錄提案三「建築物內公共走道二側之各戶開門位置及數量能否

變更」之結論「應先取得同層所有權人之同意，則可依法申辦變更使用執照」一節，併予停止適用。

四、本案納入本局106年臺北市建築管理法規彙編第059號，目錄第三組編號第012號；網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

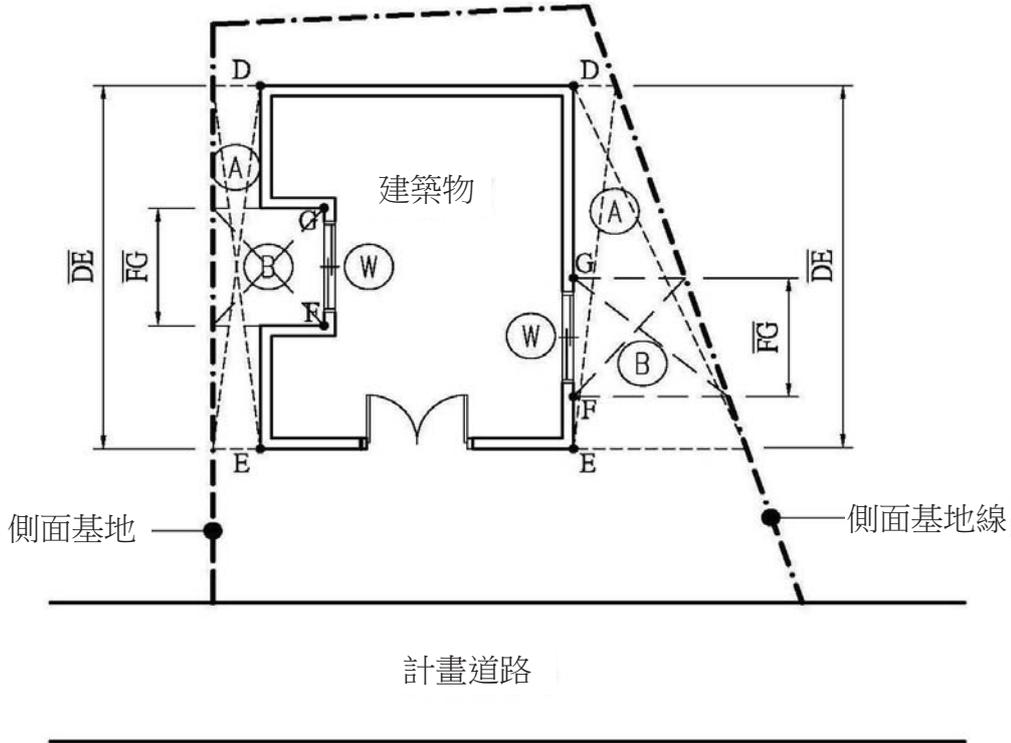
正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會

副本：臺北市政府法務局

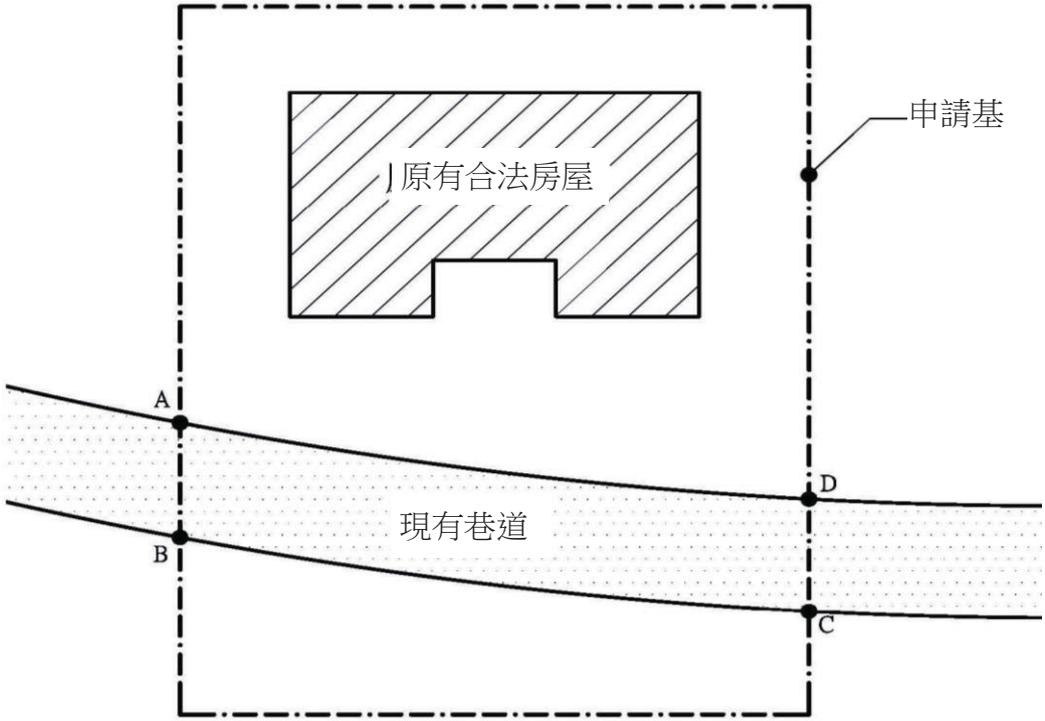
臺北市建築管理案例彙編增訂版

頁碼	案例編號	主 旨
1	8707	建築基地側院開設門窗之原則。
2	8801	保變住或保護區原有合法房屋整建案之建築基地內夾有現有巷道，該現有巷道可計入法定空地檢討。
3	8901	依臺北市土地使用分區管制自治條例第11章綜合設計放寬與容積獎勵規定，有關「連接都市計畫綠地、現有巷道能否計入開放空間有效面積」之原則。
4	9001	基地鄰永久性空地者後院深度比處理原則
5	9002	領得建造執照後倘增加容積移轉之樓地板面積，或基地增加依畸零地調處決議留設之保留地或決議合併之畸零地，其處理原則。
6	9101	臺北市建築物附設之停車空間原以停車場面積附設者，擬依規定繳納代金涉停車數量檢討方式。
7	9201	有關臺北市畸零地使用規則第6條第4款「...地界線整齊...」認定疑義。
8	9203	建造執照申請基地鄰接未建築完成土地者，適用本市土地使用分區管制自治條例第2條第11款轉向認定檢討原則。
9	9204	有關建築物免計容積之梯廳應否以分間牆(門)與其他室內空間分隔疑義。
10	9301	依建築技術規則建築設計施工編第61條第1款規定設置之汽車車道寬度內設置路緣石及停車管制設施之處理原則。
11	9401	臺北市畸零地使用規則之已建築完成基地中認定現況為三層樓，樓層認定原則。
12	9402	地下二層以下樓層供作防空避難室兼停車空間使用者，以汽車坡道替代一處階梯式進出口時，防火門設置原則。
13	9501	騎樓裝飾柱不得為騎樓以外之其他行為使用。
14	9502	建築基地深度超過法定深度二倍半處理原則。
15	9601	戶數變更後於公共走道增設出入口者，應取得同層區分所有權人同意。
16	9701	建築基地以未開闢計畫道路上現有巷作為汽車車道檢討之處理原則。
17	9801	建築基地臨計畫道路側公共排水溝變更設置於基地內之處理原則。
18	9803	陽臺補登範圍涉及爬梯開口之處理原則。
19	9901	道路交叉口設置騎樓柱位置處理原則。
20	10001	依建築技術規則建築設計施工編第55條設置之電梯，申請建築執照涉及既有違建檢討處理原則。
21	10002	建築物增設室內電梯，於露臺設置電梯頂部機房處理方式。
22	10003	建築基地涉及畸零地，同意單獨建築原則。
23	10101	適用山坡地地形整地原則建照申請案，涉及無障礙通路出入口留設處理原則。
24	10102	建築基地面臨供軌道使用之鐵路用地或交通用地者，有關面前道路認定及建築物高度檢討之處理原則。
25	10103	陽臺設置處理原則。
26	10201	現有巷道路面應維持原狀態之認定原則。

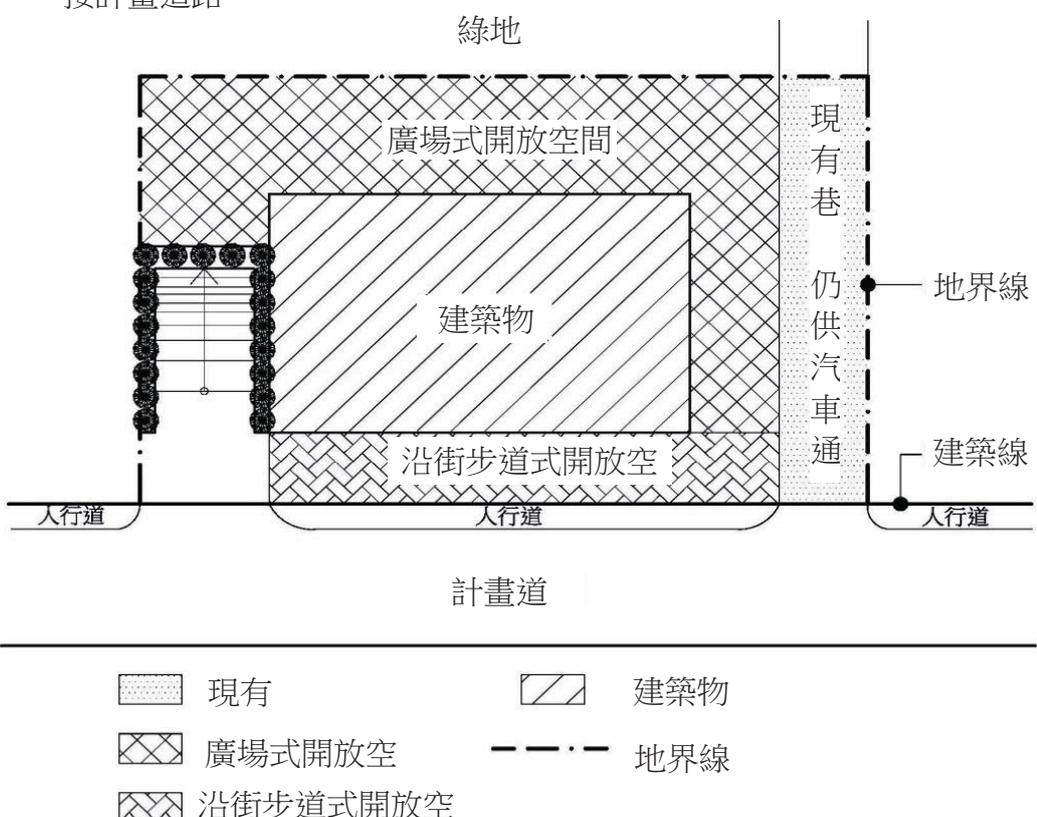
104年版臺北市建管案例彙編

類別	1 建築基地 1-6 院落
案例編號	8707
主旨	建築基地側院開設門窗之原則。
說明	<p>一、一宗基地側院平均寬度及最小淨寬度均符合規定，則該側院任一位置均可開窗。</p> <p>二、如建築物與側面基地線之平均側院寬度不足，但其一部份外牆與側面基地線之平均寬度及最小淨寬度均大於法定側院寬度及最小淨寬度，則該部分外牆任一位置亦可開窗。</p>
處理原則	 <p>院落 A 平均寬度及最小淨寬度小於法定側院寬度及最小淨寬度，但 DE 外牆中有一部分之院落（如院落 B）平均寬度及最小淨寬大於法定側院寬度及最小淨寬度，則該部分外牆 FG 各部分均可</p>
備註	營建法規小組第202次會議（臺北市政府工務局建築管理處 87.11.16 北市工建照字第8760499100號函）

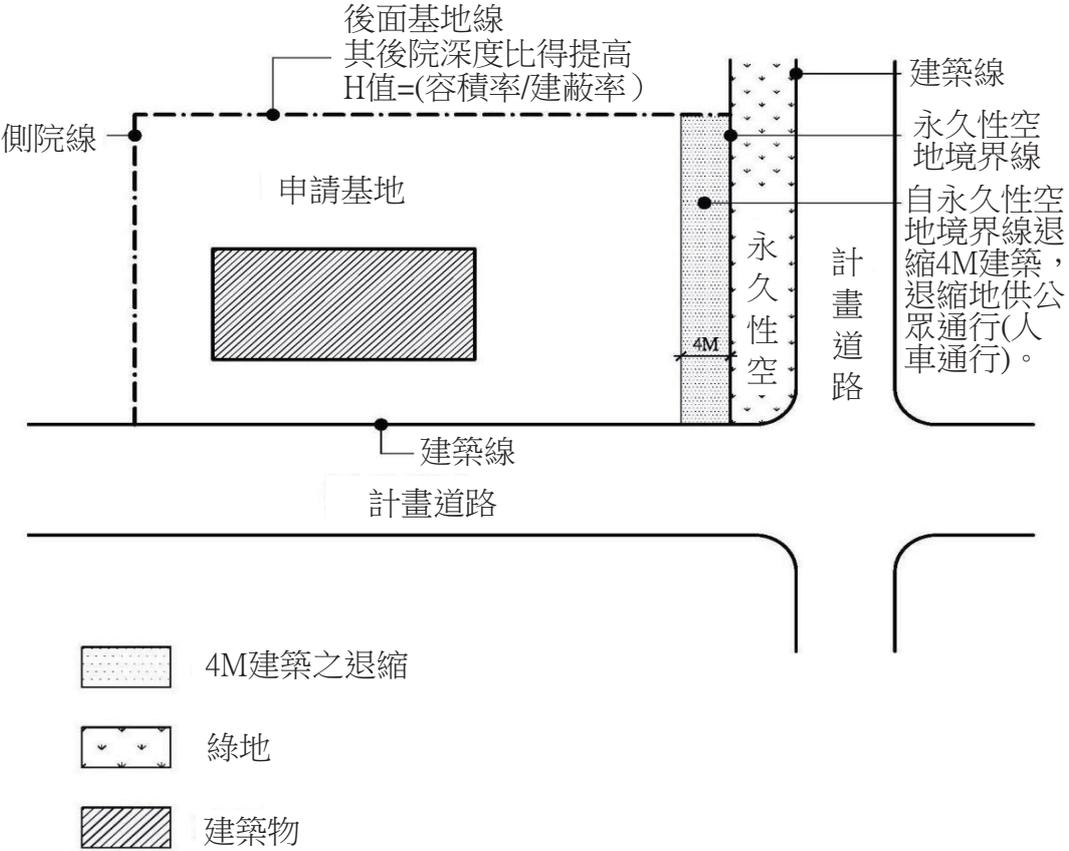
104年版臺北市建管案例彙編

類別	4 保變住或保護區原有合法房屋
案例編號	8801
主旨	保變住或保護區原有合法房屋整建案之建築基地內夾有現有巷道，該現有巷道可計入法定空地檢討。
說明	保變住或保護區原有合法房屋整建案之建築基地內夾有現有巷道，該現有巷道可計入法定空地檢討。
處理原則	<p>保護區</p>  <p>申請基</p> <p>原有合法房屋</p> <p>現有巷道</p> <p>A B C D</p> <p>保變住或保護區原有合法房屋整建案之建築基地內夾有現有巷道，該現有巷道(ABCD)可計入法定空地。</p>
備註	營建法規小組第207次會議（臺北市政府工務局建築管理處 88.06.15 北市工建照字第8860261700號函）

104年版臺北市建管案例彙編

類別	1-9	開放空間綜合設計
案例編號	8901	
主旨	依臺北市土地使用分區管制自治條例第11章綜合設計放寬與容積獎勵規定，有關「連接都市計畫綠地、現有巷道能否計入開放空間有效面積」之原則。	
說明	<p>一、基地內現有巷道可計入開放空間面積檢討原則。</p> <p>二、鄰接綠地比照鄰接計畫道路，開放空間面積檢討原則。</p>	
處理原則	<p>一、基地內現有巷道如供汽車通行，則現有巷道僅能計入開放空間面積檢討，其開放空間有效面積則以零計算。</p> <p>二、開放空間鄰接綠地者，其可視性及可及性等同鄰接計畫道路，故有效係數與鄰接計畫道路相同。</p> <p>三、廣場式開放空間與綠地連接部分，若為已開闢綠地宜整體規劃。</p> <p>四、若無綠地者，廣場式開放空間鄰接現有巷道可視性與可及性檢討，比照鄰接計畫道路。</p> 	
備註	營建法規小組第213次會議（臺北市政府工務局建築管理處 89.03.23 北市工建照字第8960124200號函）	

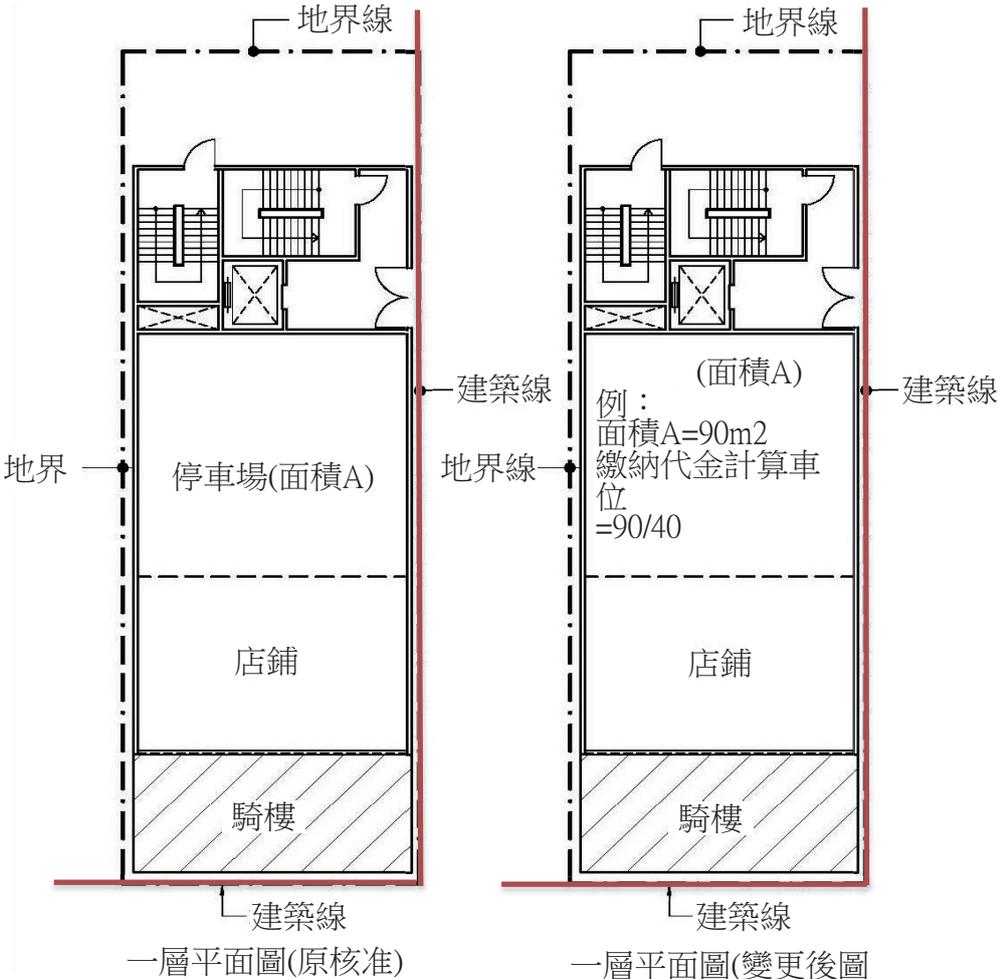
104年版臺北市建管案例彙編

類別	1-10 建物高度
案例編號	9001
主旨	基地鄰永久性空地者後院深度比處理原則
說明	建築基地鄰接綠地(帶)、公園等永久性空地，得視為後面基地線與建築線相交，其後院深度比得提高H值檢討方式。
處理原則	<p>建築基地面臨計畫道路，側面鄰接綠地(帶)、公園等永久性空地，自永久性空地境界線依建築技術規則建築設計施工編第3-2條檢討退縮供公眾通行(人車通行)後，得視為後面基地線與建築線相交，其後院深度比得提高H值檢討。</p>  <p>後面基地線 其後院深度比得提高 $H值=(容積率/建蔽率)$</p> <p>側院線</p> <p>申請基地</p> <p>建築物</p> <p>建築線</p> <p>永久性空地境界線</p> <p>自永久性空地境界線退縮4M建築，退縮地供公眾通行(人車通行)。</p> <p>永久性空地</p> <p>計畫道路</p> <p>4M</p> <p>4M建築之退縮</p> <p>綠地</p> <p>建築物</p>
備註	營建法規小組第216次會議(臺北市政府工務局建築管理處 90.02.19 北市工建照字第9060061700號函)

104年版臺北市建管案例彙編

類別	3 畸零地
案例編號	9002
主旨	領得建造執照後倘增加容積移轉之樓地板面積，或基地增加依畸零地調處決議留設之保留地或決議合併之畸零地，其處理原則。
說明	<p>一、容積移轉增加之樓地板面積及其用途相關法規檢討原則。</p> <p>二、基地增加依畸零地調處決議留設之保留地或決議合併之畸零地，其增加之允建樓地板面積檢討方式。</p>
處理原則	<p>一、容積移轉增加之樓地板面積及其用途，依建築物坐落之位置檢討相關法規。</p> <p>二、基地增加依畸零地調處決議留設之保留地或決議合併之畸零地，屬內政部87年7月2日臺內營字第8772186號函說明一之(一)者，惟其增加之允建樓地板面積應依變更設計時之臺北市土地使用分區管制自治條例檢討。</p> <p>三、原申請基地範圍依掛號申請建造執照時之法規辦理，增加之保留地或畸零地則依申請變更設計時之法規辦理，即以建築物坐落土地位置分別檢討。</p> <p>圖說：</p> <ul style="list-style-type: none"> 申請基地 地界線 原申請基地範圍依掛號申請建照時之法規 地界線 依變更設計時之臺北市土地使用分區管制自治條例 依畸零地調處決議留設之保留地或合併之畸零 建築線 道路 <p>圖例：</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物坐落於原申請基地範圍 建築物坐落於增加之保留地或畸零 依畸零地調處決議留設之保留地或合併之畸零 地界線 <p>註：容積移轉增加之樓地板面積及其用途依建築物坐落之位置檢討相關法規</p>
備註	營建法規小組第217次會議（臺北市政府工務局建築管理處 90.03.28 北市工建照字第9060124000號函）

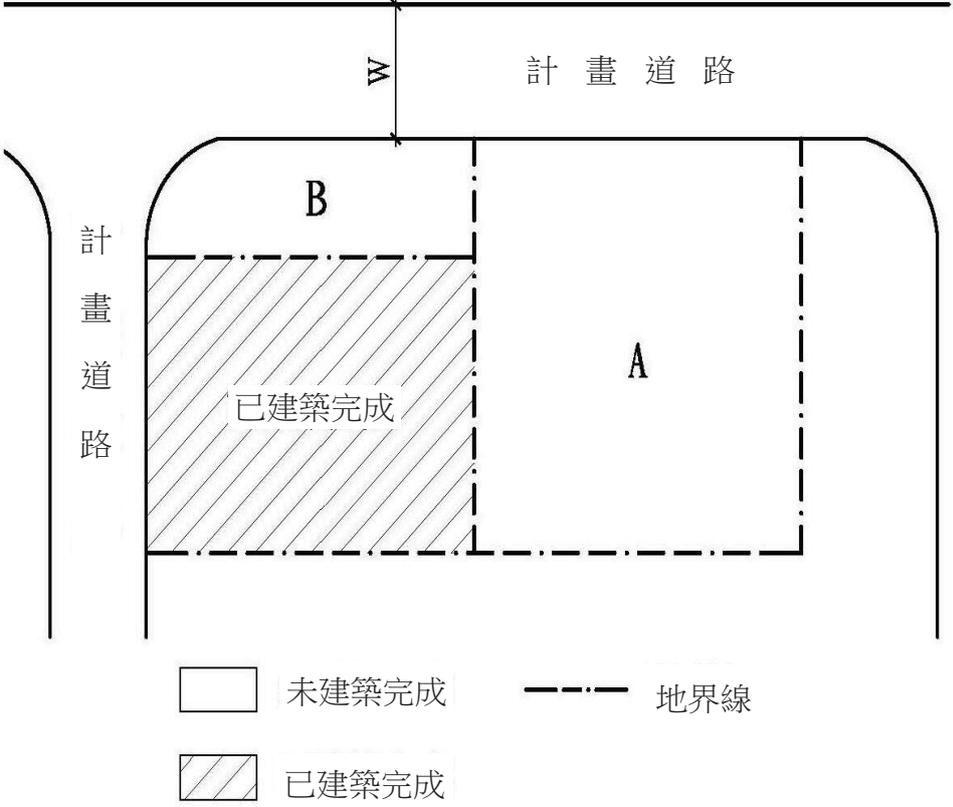
104年版臺北市建管案例彙編

類別	5 停車空間
案例編號	9101
主旨	臺北市建築物附設之停車空間原以停車場面積附設者，擬依規定繳納代金涉停車數量檢討方式。
說明	原以停車場面積附設者，擬依臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例今擬繳納代金，有關停車數量計算檢討方式。
處理原則	<p>一、如附設停車空間擬辦理用途變更，其附設停車空間之設置係於民國63年以前建築技術規則之規定，按總樓地板面積1/30計算留設停車空間面積者，其換算停車位數量，以每40平方公尺計算1輛停車位。（零數不計算）</p> <p>二、經換算後之停車位數量，按應繳納之代金公式計算之。</p> 
備註	營建法規小組第223次會議（臺北市政府工務局建築管理處 91.01.15 北市工建照字第09160023900號函）

104年版臺北市建管案例彙編

類別	3 畸零地
案例編號	9201
主旨	有關臺北市畸零地使用規則第6條第4款「...地界線整齊...」認定疑義。
說明	申請基地深度未達臺北市土地使用分區管制自治條例規定，但符合臺北市畸零地使用規則深度時，雖鄰地為未建築空地，且現況為現有巷供公眾通行，得視如計畫道路，檢視該申請基地所在街廓之後面基地線整齊。
處理原則	<p>一、申請基地A與右側鄰接土地B均屬未建築完成，深度在11公尺以上，但未達臺北市土地使用分區管制自治條例規定之平均深度。</p> <p>二、有關臺北市畸零地使用規則第六條第四款地界線整齊之認定方式，考慮基地A左側鄰接供公眾通行之現有巷道，該現有巷道邊界得視如計畫道路之界線，藉以檢討該申請基地所在街廓之後側基地線之方整性，尚符地界線整齊規定之意旨。</p> <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> 未建築完成土地 (Unbuilt land) 已建築完成土地 (Built land) 現有巷範圍 (Existing alleyway) 地界線 (Boundary line)
備註	營建法規小組第228次會議（臺北市政府工務局建築管理處 92.03.19 北市工建照字第09261924200號函）

104年版臺北市建管案例彙編

類別	3 畸零地
案例編號	9203
主旨	建造執照申請基地鄰接未建築完成土地者，適用本市土地使用分區管制自治條例第2條第11款轉向認定檢討原則。
說明	建造執照申請案（A基地）鄰接未建築完成土地（B基地），適用轉向認定檢討原則或辦理畸零地調處。
處理原則	<p>一、A基地申請建造執照時，B基地未建築完成，仍應依本市畸零地使用規則規定程序申辦後，依調處決議執行處理。</p> <p>二、B基地如單獨申請建照，在符合本市土地使用分區管制規則第2條第11款情形下，得轉向認定前面基地線。</p> 
備註	營建法規小組第230次會議(臺北市政府工務局建築管理處92.09.17北市工建照字第09267351500號函)

104年版臺北市建管案例彙編

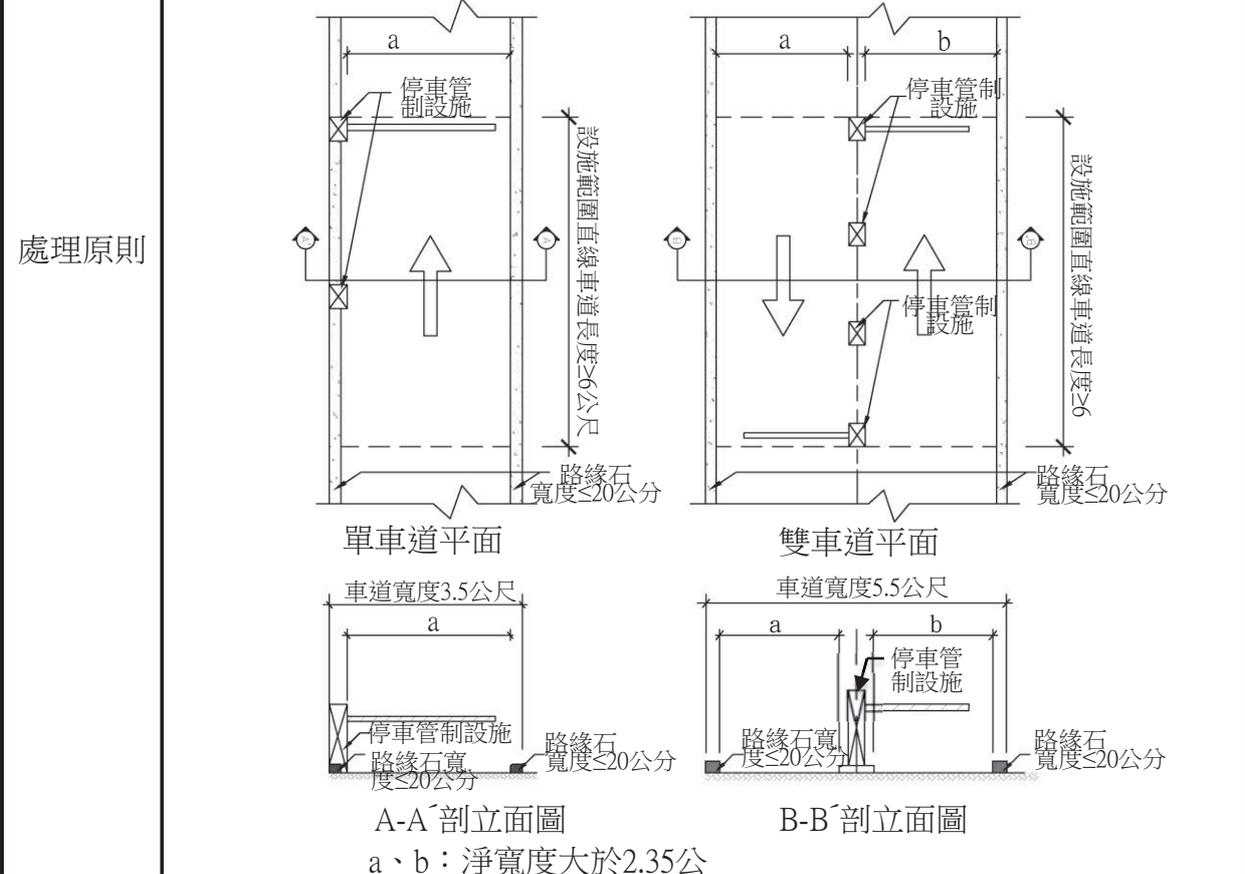
類 別	1-8 樓梯/梯廳
案例編號	9204
主 旨	有關建築物免計容積之梯廳應否以分間牆(門)與其他室內空間分隔疑義。
說 明	建築物各層依建築技術規則建築設計施工編第162條免計容積之共同使用梯廳，仍應以分間牆(門)與專有之其他使用用途空間區隔，以符共同使用梯廳之設置意旨。
處理原則	
備 註	營建法規小組第230次會議（臺北市政府工務局建築管理處 92.09.17 北市工建照字第09267351500號函）

104年版臺北市建管案例彙編

類別	5 停車空間
案例編號	9301
主旨	依建築技術規則建築設計施工編第61條第1款規定設置之汽車車道寬度內設置路緣石及停車管制設施之處理原則。
說明	依建築技術規則建築設計施工編第61條第1款規定設置之汽車車道寬度內得設置路緣石及停車管制設施。

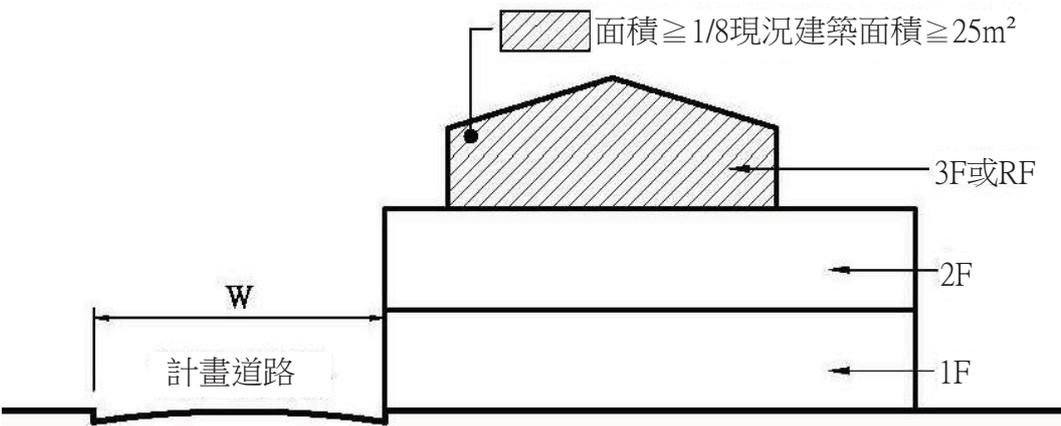
一、依建築技術規則建築設計施工編第61條第1款規定設置之汽車車道寬度（單車道3.5公尺以上，雙車道5.5公尺以上），考量原規劃車行方向及避免車輛發生擦撞等安全因素，得於車道範圍內兩側各別設置寬20公分以下之路緣石。

二、另建築物停車空間為管制出入車輛及收取停車費用，依內政部營建署 92年9月29日營署建管字第0922915602號函，得於車道範圍內設置停車管制設施。停車管制設施不得設於車道轉彎處或坡道內，該設施範圍直線長度不得小於6公尺，且設置後單車道淨寬度應達2.35公尺以上，雙車道寬度應達4.7公尺以上，以維安全。



備註 營建法規小組第237次會議（臺北市政府工務局建築管理處 93.12.10 北市工建照字第09368401200號函）

104年版臺北市建管案例彙編

類別	3 畸零地
案例編號	9401
主旨	臺北市畸零地使用規則之已建築完成基地中認定現況為三層樓，樓層認定原則。
說明	已領有二層整建證明之建築物，日後自行增設第三層，該整建基地是否得視為現況為三層樓建築物。
處理原則	<p>一、有關臺北市畸零地使用規則規定現況為三層樓建築物的認定，應由設計建築師實際測量並簽證負責，各門牌各棟建築物樓層面積，按建築技術規則建築設計施工編規定超過現況建築面積八分之一且超過25平方公尺規模者，視為一個樓層，所坐落地號視為已建築完成土地。</p> <p>二、倘因介於標準附近難以認定或所有權人拒絕建築師進入現場勘查時，得函請本局協助函告所有權人配合實地測量，如所有權人仍拒絕辦理，得以建築師繪製為準。</p> <p>三、樓層認定以各門牌各棟建築物樓層現況面積超過現況建築面積八分之一且超過25平方公尺為準。</p> 
備註	<p>1.營建法規小組第239次會議（臺北市政府工務局建築管理處94.03.21北市工建照字第09460206000號函）。</p> <p>2.依98.01.05.內政部台內營字第0970810022號令修訂建築技術規則建築設計施工編第一條屋頂突出物面積以不超過建築面積12.5%或未達25平方公尺為限。</p>

104年版臺北市建管案例彙編

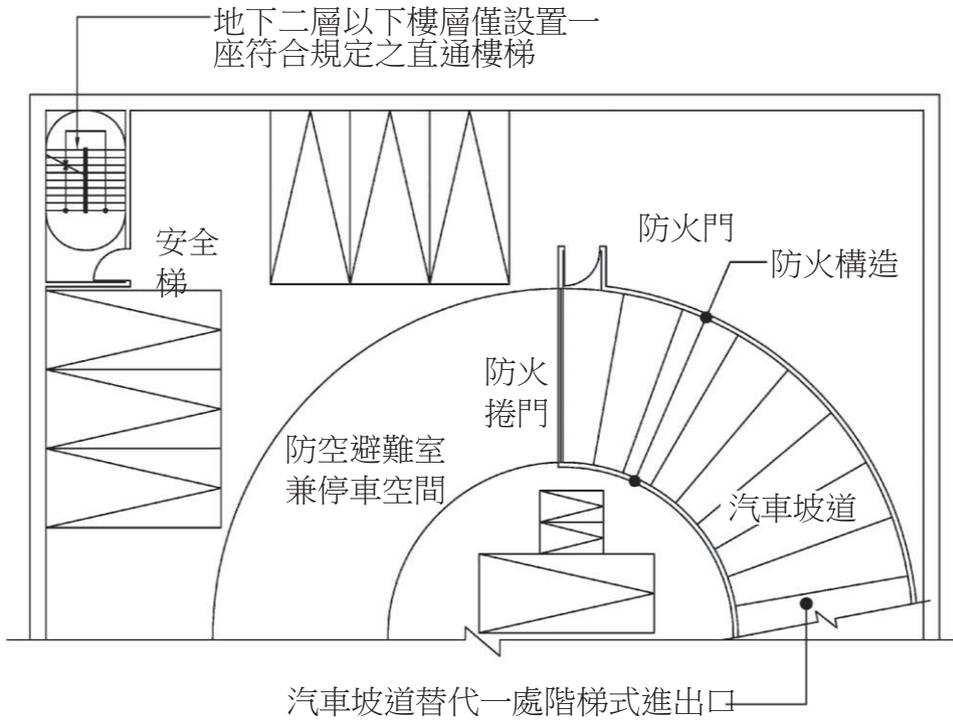
類別	10 防空避難室
案例編號	9402

主旨 地下二層以下樓層供作防空避難室兼停車空間使用者，以汽車坡道替代一處階梯式進出口時，防火門設置原則。

說明 地下二層以下樓層供作防空避難室兼停車空間者，僅設置1座符合規定之直通樓梯，其中一處進出口以汽車坡道代替時，該進出口所設置之防火捲門檢討設置原則。

處理原則

- 一、地下二層以下樓層供作防空避難室兼停車空間者，僅設置1座符合規定之直通樓梯，其中一處進出口以汽車坡道代替時，該進出口所設置之防火捲門，應依建築技術規則建築設計施工編第76條第1項第4款第(3)目規定辦理，附設門扇寬度在75公分以上，高度在180公分以上之防火門。
- 二、地下二層以下樓層供作防空避難室兼停車空間，如已設置2座符合規定之直通樓梯，汽車坡道進出口所設置之防火捲門，不必附設防火門。

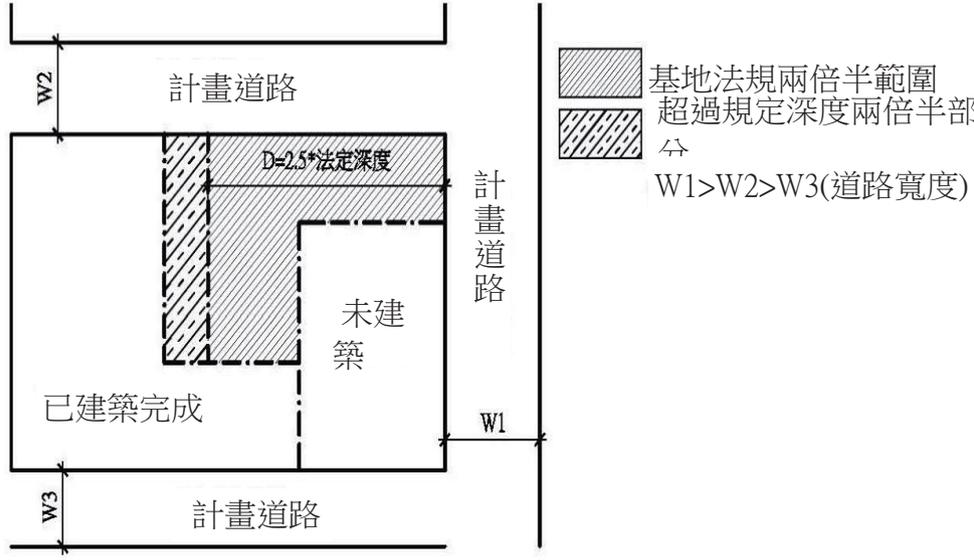
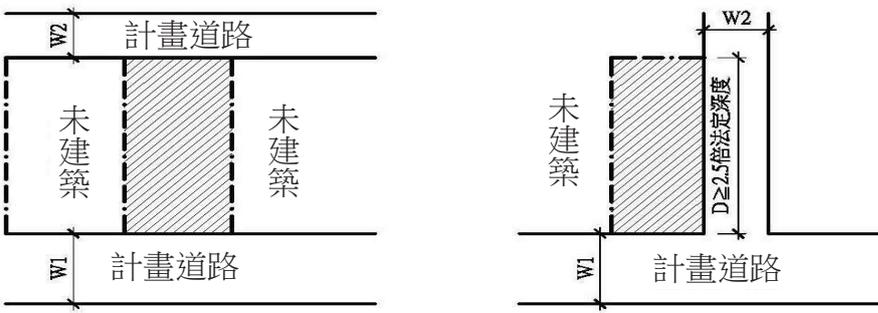


備註 營建法規小組第240次會議（臺北市政府工務局建築管理處94.04.26北市工建照字第09460217400號函）。

104年版臺北市建管案例彙編

類 別	1-7 騎樓/無遮簷人行道
案例編號	9501
主 旨	騎樓裝飾柱不得為騎樓以外之其他行為使用。
說 明	騎樓裝飾柱不得設置鐵捲門且不得為騎樓以外之其他行為使用。
處理原則	
備 註	營建法規小組第245次會議（臺北市政府工務局建築管理處 95.05.22 北市工建照字第09565822200號函）

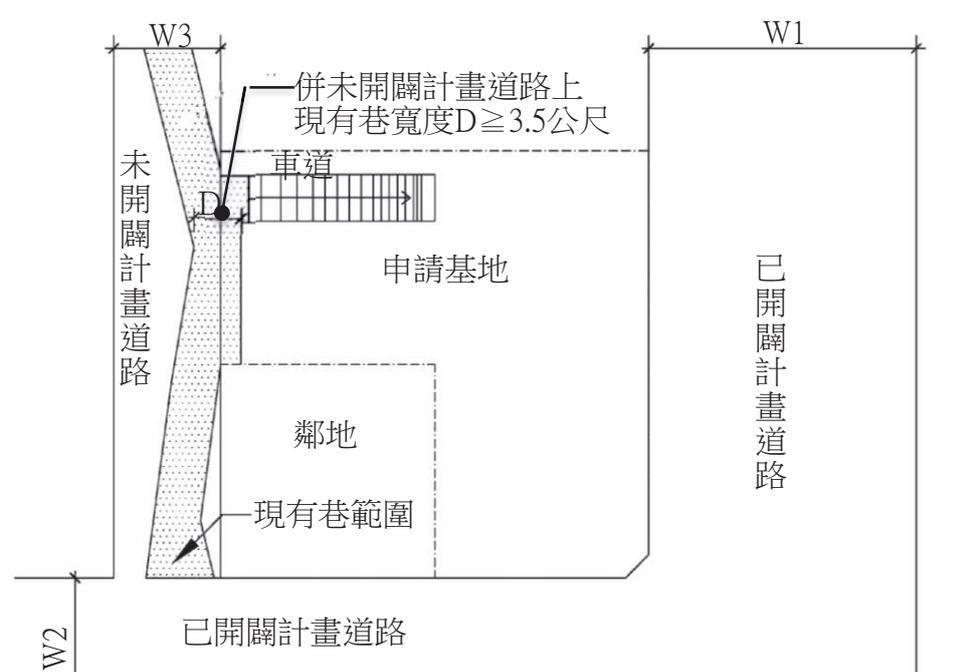
104年版臺北市建管案例彙編

類別	3 畸零地
案例編號	9502
主旨	建築基地深度超過法定深度二倍半處理原則。
說明	<p>一、基地檢討平均寬、深度時，得以超過規定深度二倍半部分併入平均寬、深度檢討。</p> <p>二、基地最大深度大於法定深度二倍半之畸零地，如位於市地重劃地區、角地、二面以上臨接計畫道路者，准予單獨建築，免再簽報。</p>
處理原則	<p>一、基地檢討平均寬、深度時，得以超過規定深度二倍半部分併入平均寬、深度檢討。</p>  <p>二、基地最大深度大於法定深度二倍半之畸零地，如位於市地重劃地區、角地、二面以上臨接計畫道路者，准予單獨建築，免再簽報。</p> 
備註	營建法規小組第247次會議（臺北市建築管理處 95.12.11 北市都建照字第09565986800號函）

106年 廢止 保留 修正 不納入

類別	7 變更使用
案例編號	9601
主旨	戶數變更後於公共走道增設出入口者，應取得同層區分所有權人同意。
說明	戶數變更後於公共走道增設1處出入口，是否應依公寓大廈管理條例規定，經全棟區分所有權人同意。
處理原則	一、本案援引本市建築管理工程處營建法規小組第176次會議結論，應取得同層區分所有權人之同意辦理。 二、有關公共走道部分權屬除當層區分所有權人外，尚有其他共有人者，考量於公共走道增設出入口未影響共用部分之公共使用性，故得免檢附其他共有人之同意。
備註	營建法規小組第248次會議（臺北市建築管理處 96.02.13 北市都建照字第09662635100號函）

104年版臺北市建管案例彙編

<p>類別</p>	<p>1-4 未完成公共設施</p>
<p>案例編號</p>	<p>9701</p>
<p>主旨</p>	<p>建築基地以未開闢計畫道路上現有巷作為汽車車道檢討之處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>建築基地以未開闢計畫道路上現有巷作為汽車車道檢討之處理原則。</p>
	<p>一、建築物臨已開闢計畫道路側檢討人行出入及劃設消防車輛救災活動空間。</p> <p>二、建築基地之汽車車道屬服務性設施，汽車車道可由未開闢計畫道路上現有巷檢討出入，車道寬度可納入未開闢計畫道路上現有巷寬度檢討。</p>  <p>W1、W2：已開闢計畫道路寬度 W3：未開闢計畫道路寬度 D：併未開闢計畫道路上現有巷寬度</p>
<p>備註</p>	<p>營建法規小組第255次會議（臺北市建築管理處 97.10.28 北市都建照字第 09762845400號函）</p>

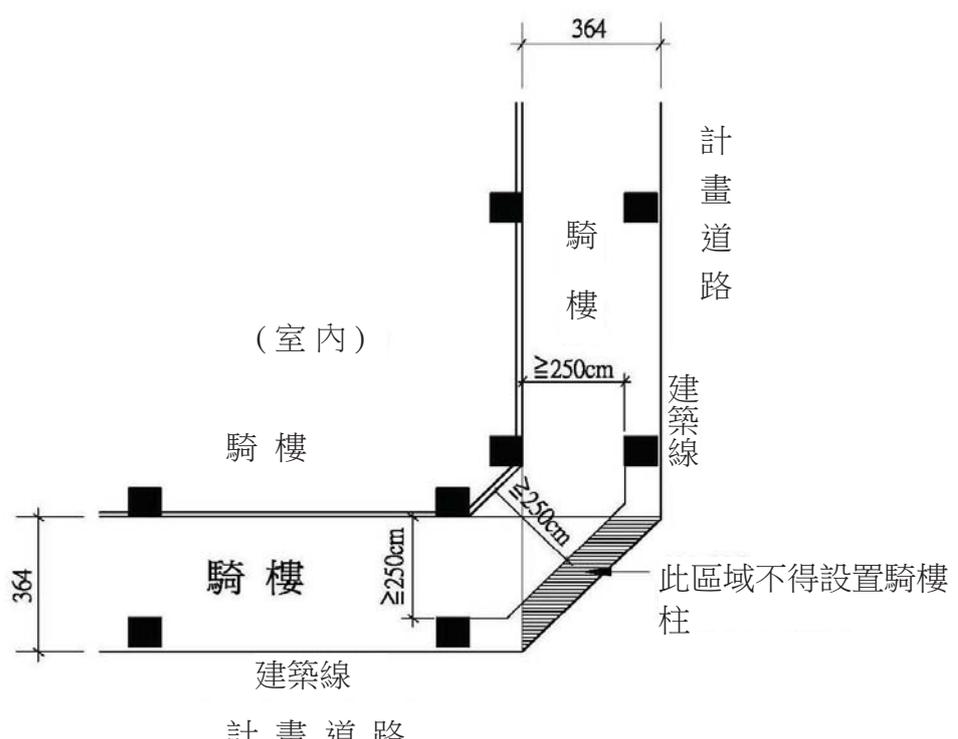
104年版臺北市建管案例彙編

類別	1-4 未完成公共設施
案例編號	9801
主旨	建築基地臨計畫道路側公共排水溝變更設置於基地內之處理原則。
說明	建築基地臨計畫道路已鋪設柏油供通行，但公共排水溝未依規定開闢，該公共排水溝擬設置於基地內之設置原則。
處理原則	<p>有關建造執照申請案涉及建築基地內排水設施與公共排水溝之連接方式，應依下列原則辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、自行開闢公共排水溝者，起造人應依臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則第2點（1）款規定，以本府工務局水利工程處標準圖說施工完成排水系統。 二、建築基地外排水溝已達法規要求之寬度者，依本市建築管理工程處98年1月12日北市都建照字第09863507300號函釋，免再要求起造人提送相關單位審查。 三、建築基地內排水設施接通至基地外公共排水溝者，仍應依下水道法第22條、第23條規定辦理。如因用地取得問題或其他因素，無法沿建築線開闢公共道路排水溝之建造執照案，經設計建築師檢討簽證基地內排水無礙者，於建築基地內設置排水設施自行連通基地外既有公共排水溝，由本局會同工務局水利工程處確認並經設計建築師一併檢討簽證該建照之開發亦無礙公共排水後，由起造人切結自行維護管理基地內排水設施，並列入產權移轉交代事項。
備註	營建法規小組第259次會議（臺北市建築管理處 98.04.17 北市都建照字第09863577900號函／臺北市建築管理處 98.06.17 北市都建照字第09876686300號函）

104年版臺北市建管案例彙編

類別	7 變更使用
案例編號	9803
主旨	陽臺補登範圍涉及爬梯開口之處理原則。
說明	使用執照竣工平面圖補註陽臺者，涉爬梯開口之處理原則。
處理原則	<p>一、查建築技術原則建築設計施工編第144條防空避難設備設計及構造規定，爬梯式進出口，雖無樓地板，但得計算於樓地板面積。</p> <p>二、爬梯式進出口視為陽臺之一部分。經補登為陽臺及經地政單位列入陽臺產權範圍後，仍應維持原爬梯進出功能不得擅自封閉變更。</p>
備註	營建法規小組第262次會議（臺北市建築管理處 98.08.17 北市都建照字第09863664000號函）

104年版臺北市建管案例彙編

<p>類 別</p>	<p>1-7 騎樓/無遮簷人行道</p>
<p>案例編號</p>	<p>9901</p>
<p>主 旨</p>	<p>道路交叉口設置騎樓柱位置處理原則。</p>
<p>說 明</p>	<p>二條道路交叉口之道路截角騎樓柱是否均應保留2.5公尺淨寬。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、二條道路交叉口之騎樓柱應保留兩向均留設2.5公尺行人通行淨寬度為原則。 二、經都市設計審議、都市更新審議或權責機關核准者，得排除限制。</p> 
<p>備 註</p>	<p>營建法規小組第271次會議（臺北市建築管理處 99.09.30 北市都建照字第09963755500號函）</p>

104年版臺北市建管案例彙編

類 別	9 違建處理
案例編號	10001
主 旨	依建築技術規則建築設計施工編第55條設置之電梯，申請建築執照涉及既有違建檢討處理原則。
說 明	建築技術規則建築設計施工編第55條，5層以下建築物增設昇降機免計建築面積及各層樓地板面積（建蔽率、容積率檢討），違建部分是否應併同檢討符合現行法令之建蔽率、容積率規定。
處理原則	<p>為因應本府高齡化便民政策，類此建築物增設電梯如屬水平增建之建築執照申請案，違建部分免檢討建蔽率、容積率。</p> <p>The diagram shows a cross-section of a building. A central white rectangle is labeled '原建物' (Original Building). To its left, a smaller cross-hatched rectangle is labeled '既存違建' (Existing Violation). Above the top of the original building, another cross-hatched rectangle is labeled '既存違建' (Existing Violation). To the right of the original building, a vertical stack of diagonal-hatched rectangles is labeled '申請處' (Application Area). A legend below the diagram identifies the diagonal hatching as '申請處' and the cross-hatching as '其他違建' (Other Violation).</p>
備 註	營建法規小組第274次會議（臺北市建築管理處 100.01.13北市都建照字第10063512500號函）

類別	7 變更使用
案例編號	10002
主旨	建築物增設室內電梯，於露臺設置電梯頂部機房處理方式。
說明	露臺設置電梯頂部機房，採變更使用執照辦理之檢討方式。

一、電梯頂部機房突出於露臺高度在3公尺以下且不超過當層高度。
 二、昇降機間及機道面積不超過12平方公尺。
 三、不增加樓地板面積及建築物高度者，得以變更使用執照併案辦理雜項執照方式申請。

處理原則

平面圖

立面圖

增設機房及機道面積不超過12平方公尺

增設電梯高度在3公尺以下且不得大於該樓層高度

地上八層

362

173

地上七層

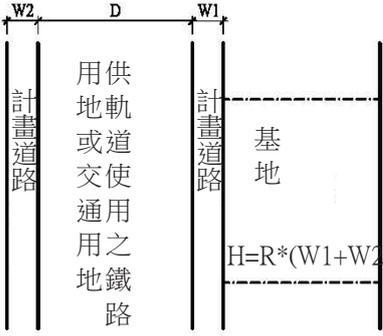
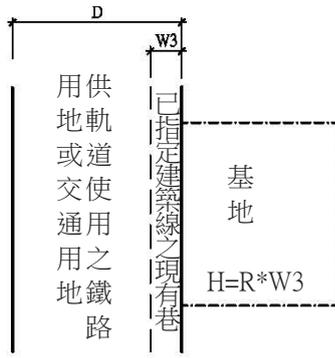
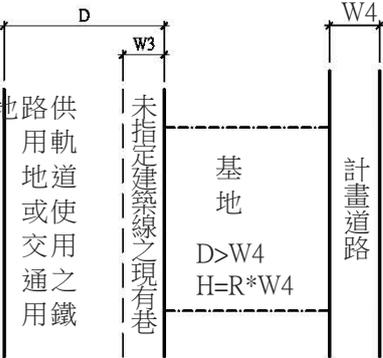
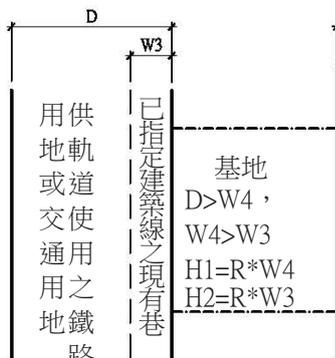
露臺

備註	營建法規小組第279次會議（臺北市建築管理處 100.06.15 北市都建照字第10063642200號函）
----	--

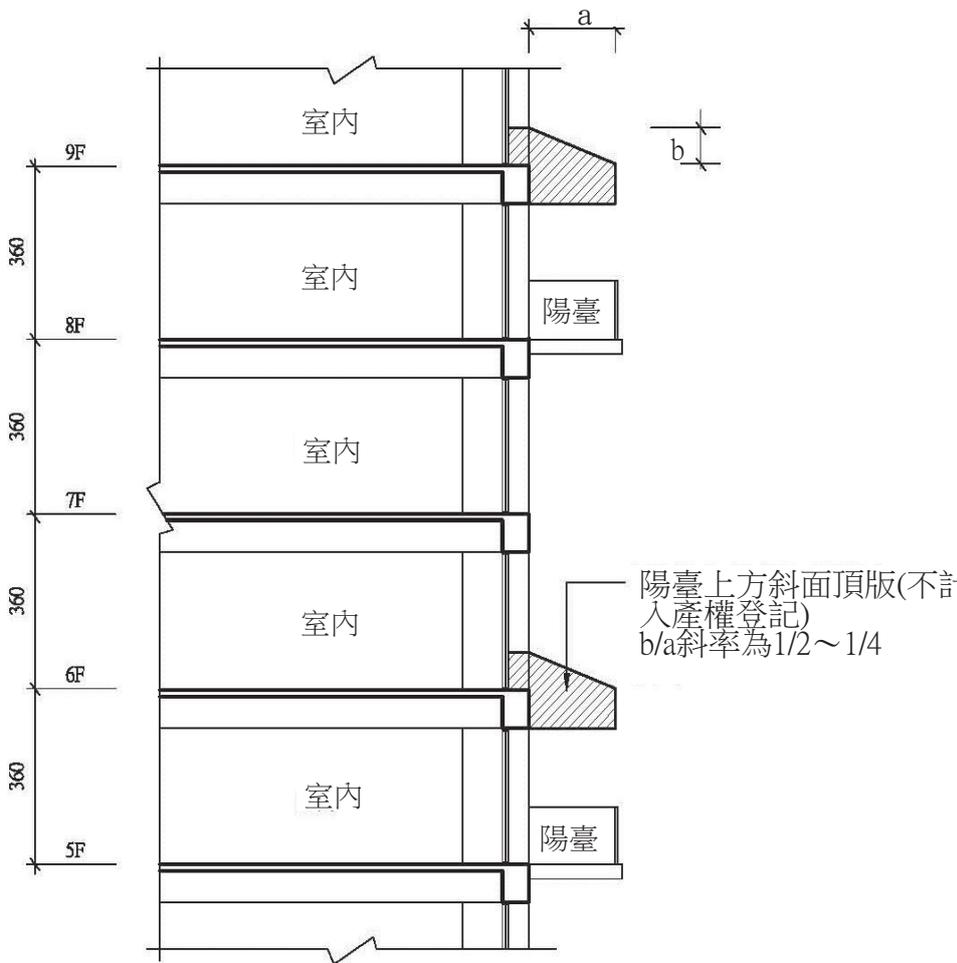
104年版臺北市建管案例彙編

類別	2 整地原則
案例編號	10101
主旨	適用山坡地地形整地原則建照申請案，涉及無障礙通路出入口留設處理原則。
說明	適用山坡地地形整地原則案件，依法設置之無障礙電梯經由無障礙通路自與道路順平之地下層進出者，地下層出入口寬度除車道寬度外，是否得加計無障礙通路寬度？該無障礙通路是否需與停車空間區分設置？該無障礙電梯及通路是否應計入容積樓地板面積？
處理原則	<p>一、無障礙通路出入口於地下層單獨設置者，該出入口最大寬度為1.5公尺，最小淨寬度為1.3公尺。無障礙通路出入口與地下層車道出入口共同留設者，地下層出入口寬度得為法定車道寬度再加計1.5公尺。</p> <p>二、連接無障礙電梯間與出入口之無障礙通路需與停車空間區分設置，不得重疊，該通路與無障礙電梯應計入容積樓地板面積。</p> <p>圖一</p> <p>圖二</p> <p>D1：法定車道寬度(3.5M或5.5M) D2：無障礙通路寬度 (130cm ≤ D2 ≤ 150cm)</p>
備註	營建法規小組第290/291次會議（臺北市建築管理工程處 101.08.31 北市都建照字第10163623600號函／臺北市建築管理工程處 101.11.22 北市都建照字第10163669000號函）

104年版臺北市建管案例彙編

類別	1-10 建物高度
案例編號	10102
主旨	建築基地面臨供軌道使用之鐵路用地或交通用地者，有關面前道路認定及建築物高度檢討之處理原則。
說明	建築基地涉及以供軌道使用之鐵路用地或交通用地為面前道路者，有關道路寬度認定、建築物高度及3.6:1投影於面前道路之陰影面積檢討方式。
處理原則	<p>一、建築基地臨供軌道使用之鐵路用地或交通用地側已指示(定)建築線有案者認定為臨接道路，未指示(定)建築線者認定為分區地界線。基地應就臨接道路依臺北市土地使用分區管制自治條例檢討面前道路、院落及高度比，高度比得依本府91年1月21日府都二字第09100208600號函原則檢討。</p> <p>二、另依建築技術規則建築設計施工編第164條檢討3.6：1投影於面前道路之陰影面積，其面前道路寬度不得合計對側道路寬度，但得比照建築基地臨接面前道路之對側有永久性空地，其陰影面積得加倍計算。</p>  <p>一圖</p>  <p>二圖</p>  <p>三圖</p>  <p>四圖</p> <p>說明 H：建築物高度 D：供鐵軌使用之鐵路用地或交通用地寬度 R：各使用分區高度比</p> <p>W3：現有巷道 W1、W2、W4：計畫道路</p>
備註	營建法規小組第291次會議（臺北市建築管理工程處101.11.22 北市都建照字第10163669000號函）

104年版臺北市建管案例彙編

<p>類別</p>	<p>4 陽台/雨遮</p>
<p>案例編號</p>	<p>10103</p>
<p>主旨</p>	<p>陽臺設置處理原則。</p>
<p>說明</p>	<p>有關設置「跳層式陽臺」、「陽臺上方設置斜面頂版」之檢討方式。</p>
<p>處理原則</p>	<p>「跳層式陽臺」、「陽臺上方設置斜面頂版」，應設置斜率$1/2 \sim 1/4$之斜面頂版並標示「陽臺上方斜面頂版(不計入產權登記)」。有關陽臺深度之建築面積、容積樓地板面積計算則依建築技術規則相關規定檢討。</p> 
<p>備註</p>	<p>營建法規小組第293次會議（臺北市建築管理工程處 101.12.20 北市都建照字第10163681000號函）</p>

104年版臺北市建管案例彙編

類 別	1-3 現有巷/基地內私設道路
案例編號	10201
主 旨	現有巷道路面應維持原狀態之認定原則。
說 明	現有巷道路面維持原狀態認定之主政機關與處理方式。
處理原則	<p>一、依本市現有巷道認定權責區分，未涉及建築行為之現有巷道係由本府工務局新建工程處主政辦理；涉及建築行為者，由本局辦理。</p> <p>二、有關認定現有巷道之「原狀態」認定，未涉及建築行為者，以道路主管機關本府工務局新建工程處列管之路面材質；涉及建築行為者，以掛號申請建築執照時之現況路面材質。</p>
備 註	營建法規小組第298次會議（臺北市建築管理工程處 102.05.22 北市都建照字第10263576000號函）