

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

承辦人：鄭絮祐

電話：02-27208889轉8515

電子信箱：bml845@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年7月4日

發文字號：北市都建照字第1076094003號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議記錄、簽到冊(773466_1076094003_1_ATTACHMENT1.pdf、773466_1076094003_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送本處107年6月29日營建法規研究小組第355次會議紀錄一份，請查照。

說明：依本處107年6月26日北市都建照字第1076090969號開會通知單續辦。

正本：臺北市建築師公會、臺北市政府法務局、臺北市政府地政局、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處施工科、陳庭杰建築師事務所

副本：

裝

訂

線

臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 355 次會議紀錄

◎時間：中華民國 107 年 6 月 29 日上午 9 時 30 分

◎地點：市政大樓 2 樓南區 203 室

◎主持人：陳總工程司建華

記錄：劉國軒

◎出席單位簽到：如後簽到表

提案一：有關本市管轄地區建築(雜照)執照申請案，基於建築法及本市建築管理自治條例並未規定建築基地應辦理實地測量，且土地登記謄本係屬政府公文書之一種，對外具有公示力，擬以「建築基地面積以土地謄本面積為依據，無需再檢具建築師或專業技師簽證之實測基地面積圖說」方式辦理，是否妥適，提請討論。

【各單位意見】：

1. 臺北市政府地政局意見：

- 1). 本局受理土地鑑界複丈申請案時，除確認地籍界樁位置外，亦同步檢核複丈後之土地面積與土地謄本面積是否一致。倘數值面積與土地登記謄本面積誤差超過地籍測量實施規則規定之公差值，本局會主動修正地籍線或土地登記謄本面積，始辦理鑑界。
- 2). 臨計畫道路側之地籍線與申請人檢具之建築線指示圖，若經檢測確認建築線與地籍線重合者，亦於土地複丈成果圖載明「本案依申請人建築線指示圖及本府都市發展局 102 年 7 月 10 日北市都築字第 10233979500 號專簽核准意旨，經檢測地籍線與建築線相符」字樣。

2. 臺北市建築師公會意見：

- 1). 申請建築執照檢具之土地複丈成果圖，其地界樁位係經地政單位依土地法及地籍測量實施規則等相關法令確認，土地謄本、地籍圖本及土地複丈成果圖皆具有公示力。
- 2). 若未來以土地謄本為檢討依據，本會深表贊同。

3. 臺北市政府法務局意見：

土地登記謄本係屬政府公文書之一種，對外具有公示力，建築基地面積以土地謄本面積為依據，本局無意見。

4. 本處施工科意見：

- 1). 本市建築管理自治條例第 15 及 19 條已明定起造人、承造人及專業技師應確認建築線、建築基地地界、位置及各部分尺寸，以預防越界情事發生。
- 2). 建築面積計算式非屬前開相關規定要求，若未來以土地謄本為依據，解決圖面上基地面積與土地謄本面積數值誤差之困擾，亦不影響建築執照核發後之施工管理。

【結論】：

1. 土地所有權人倘有實測面積與土地謄本面積不符疑義，應逕洽地政機關辦理。
2. 建築基地面積以土地謄本面積為依據，並以土地謄本面積為建蔽、容積率及其他相關法令規定檢討依據，爾後建築圖說免檢附建築基地實測面積計算圖
3. 請承辦科室依行政程序簽報核定。

提案二：有關本市○○區○○段○小段○○、○○地號等2筆土地，申請變更使用執照報備，涉及停車間繳納代金疑義，提請討論。(○○○建築師事務所)

【結論】：

1. 有關本案適用本市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例第3條第3項規定，本案因地面層空間為綜合獎勵留設之開放空間，且地下層倘增設車位後，無法設置雙車道等原因，個案認屬適用「建築基地增設停車空間確有困難者」，另對外部交通影響部分，應提出相對計畫說明。
2. 附帶條件：建築師簽證之技術部分簽報列為必抽案件。
3. 請承辦科室依行政程序簽報核定。

提案三：有關本市建築物用途類組之建築物樓地板面積與本府都市發展局認定方式有別，其機房、廁所部分因面積認定方式不同造成建築物類組認定疑義，提請討論。(○○○建築師事務所)

【結論】：

旨揭疑義請業務科室敘明「本市土地使用分區管制自治條例規定使用組別」及「建築物使用類組及變更使用辦法使用類組」認定及其執行上之差異，報請內政部釋示。