

臺北市建築師公會-建築師執業實務講堂

【建築管理案例彙編】



中 華 民 國 1 1 2 年 8 月 1 4 日

建築師執業實務講堂

建築執照相關案例

劉明滄建築師-0910136314

Line ID: [mingch060042](#)

112年8月14日

建築師執業實務講堂

建築執照相關案例



主講人
劉明滄 建築師

目錄

- 一、營建法規研究小組紀錄
- 二、案例彙編
- 三、抽查附帶決議
- 四、建築物附置裝飾性構造物設計原則草案
- 五、額外增加工期之申辦說明
- 六、申提營建法規研究小組研議議題程序
- 七、其他

一、營建法規研究小組紀錄

112年6月14日-第401次

【提案一】為本市○○區○○段○小段359等9筆地號之危老重建案，有關基地範圍內 359 地號是否涉及現有巷道之檢討疑義【附圖所示「？」範圍】，提請討論。



說明：

一、提案建築師說明如下：

(一) 依民國98年臺北市歷史圖資之地形圖中所示，○○路681巷並

未延伸至該地號。至民國101年才出現巷道標示延伸至該地號。因此，土地所有權人即於102/04/25陳情，要求釐清是否為現有巷道，並主張其私有土地之權利要求，移除私有地上公共設施（排水溝、消防、汙水等），並經都市發展局102年5月7日安排各局處完成會勘，並於會議記錄中確認該土地為私有地，各管線及設施單位同意配合地主開發時程無條件遷移。

(二) 由於359地號於民國101年才出現巷道延伸標示，至今並未達「時間年代久遠至少達20年」形成公用地役關係之條件，且通行之初，所有權人即主張其土地私有之權利並進行阻止，各管線及設施單位爰會勘同意將無條件遷移其私有土地之所有公共設施，是應可確認359地號之土地並非現有巷道。

二、法務局表示，本案通行之初究係何時？斯時土地所有權人有無阻止之情事？相關事實請建管處秉權釐清。

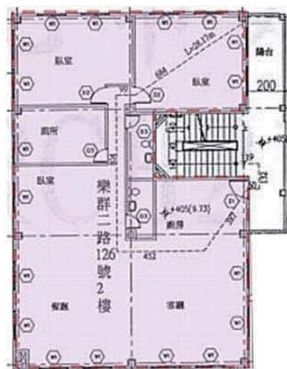
結論：本案經建築師說明356、357地號等2筆土地(△△路252之1號、△△路252號)係面向△△路進出，擬依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第11條第3項規定辦理廢巷，請建築師檢具相關書圖照片，送承辦科室於申請建築執照時簽核。

【提案二】為本市○○區○○路 126 號2 樓擬變更為「托嬰中心」使用，得否扣除退縮之安全梯間，核算使用面積未達 200 m²而允適用一定規模以下免辦理變更使用執照？提請討論。

說明：

一、提案建築師說明如下：

- (一) 本案為 3 層樓之建築物，擬於 2 樓一戶申請一定規模以下免辦理變更使用執照之 F3 類組托嬰中心，因現況之直通梯不符現行應至少有一座安全梯之規定，須按「原有合法建築物公共安全改善辦法」第 22 條之 1 改善鄰近直通梯之牆壁防火性能，故將出入口退縮後新設防火牆及裝設外開防火門。



變更前 2 樓平面圖



變更後 2 樓平面圖

- (二) 按「臺北市領有使用執照建築物申設一定規模以下立案許可建築師簽證表 T1-2」之【檢討項目與簽證內容】項次二「申請範圍面積規模」項目：『申請範圍之面積符合「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（陽臺、露臺及公寓大廈共用部分之走廊、直通樓梯、電梯間等類似空間得予扣除）。

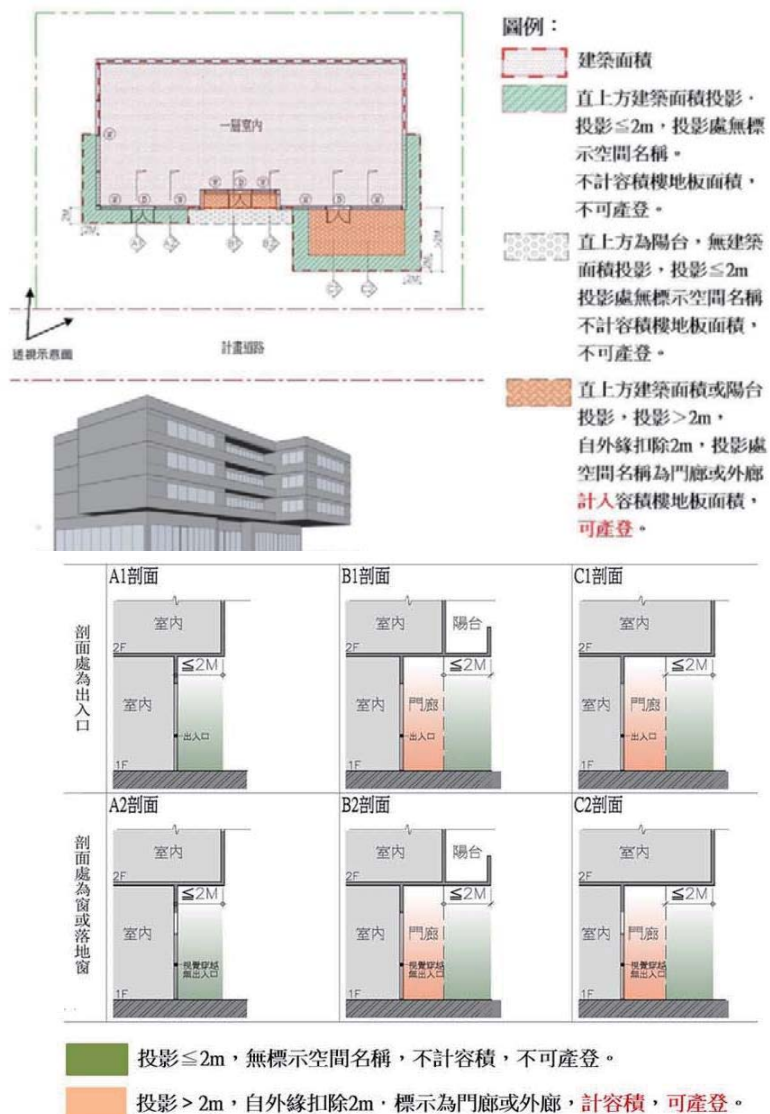
- (三) 按目的事業主管機關社會局立案審查標準，該改善而退縮之安全梯面積不得採計收托人數，是建請允以改善公安後之實際收托面積，檢討適用一定規模免變之 F3 類組托嬰中心。

二、法務局表示，本案外牆退縮是否符合「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」附表二之一之規定？（本案究屬其他與原核定使用不合之變更中之外牆修繕、開口抑或結構變更？若屬修繕是否涉及原開口大小、位置及構造變更？）以上仍請建管處秉權釐清。

結論：

- 一、本案為改善安全梯，同意提案建築師所擬方案，允就扣除外牆退縮後之空間核算使用面積，據以檢討符合一定規模以下免辦理變更使用執照之規定。惟類此安全梯之退縮空間，其面積仍應合理規範，故考量出入口防火門之開啟，並提供輪椅使用者於梯間暫時避難所需空間，合計以不逾 4 平方公尺為限。
- 二、另本案涉及建築物部分外牆退縮，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」附表二之一檢討符合外牆開口變更之規定。

【提案三】有關建築面積投影至一層區劃中心線外且無落柱牆之容積檢討原則，提請討論。



說明：

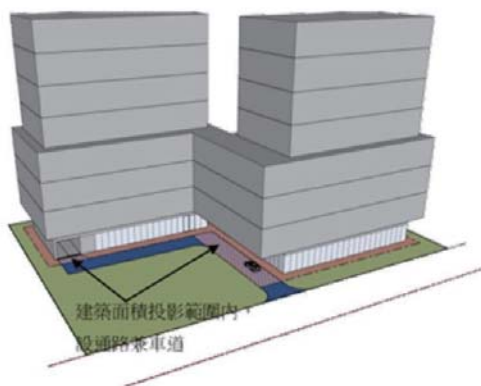
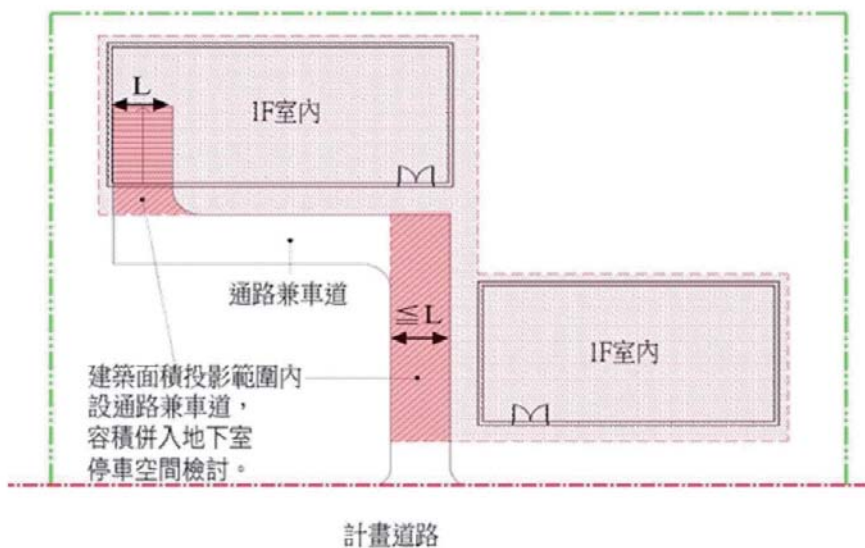
一、提案建築師擬議說明如下：

- (一) 建築面積於地面層之投影深度 ≤ 2 公尺，投影範圍無空間名稱，淨高大於騎樓淨高規定，不計容積樓地板面積及產權登記，由區分所有權人及公寓大廈管理委員會負起維護管理責任。
- (二) 建築面積或直上方陽台於地面層之投影深度 > 2 公尺，淨高大於騎樓淨高規定，自外緣向內扣除 2 公尺不計入容積樓地板面積及產權登記，由區分所有權人及公寓大廈管理委員會負起維護管理責任。扣除後其餘之部分標示為門廊或外廊，計入容積樓地板面積及產權登記。

三、法務局表示，本案不計入產權登記部分如何列入產權移轉交代事項？所涉管理維護責任是否易生爭議？請建管處審慎評估不計入產權登記之後續影響。

結論：同意提案建築師所擬意見，惟本案因涉及「建築技術規則」有關建築面積、容積樓地板面積之認定與解釋，請業務科室簽報函請內政部釋示憑辦。至於不計入產權登記部分，仍屬公寓大廈之共用部分，應由起造人依「公寓大廈管理條例」第57條列入移交，由管理組織負管理維護之責。

【提案四】有關建築面積投影至地面層，投影範圍外側無柱牆，設有通路兼車道之容積檢討原則，提請討論。



圖例
 [Hatched Box] 建築面積
 [Red Hatched Box] 建築面積投影範圍內設通路兼車道，容積樓地板面積允併入地下室停車空間檢討。



說明：提案建築師擬議說明，按「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」第 8407 號（內容略），地下室各層總樓地板面積之容積計算方式，允就地面層停車空間（含車道及等候空間）及地面層機械停車設備免計容積樓地板面積。是本案有關建築面積投影至地面層，投影範圍外側無柱牆，設有通路兼車道之容積檢討原則，參照上開按例彙編，整理如圖例。

結論：同意提案建築師所擬圖例，後續請業務科室請依行政程序通案簽報核定後，據以辦理。

【提案五】 為本市○○區○○段○小段297地號等1筆土地依「危老條例」申請建造執照，因屬地界曲折且狹小之基地，周邊土地皆已建築完成，並無其他基地可合併開發，若不作假設側院線，礙難合理規劃設計，提請討論。

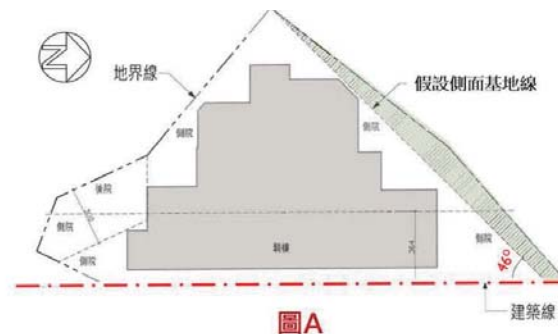
說明：

- 一、依本市建築管理案例編 8409 號，建築基地地界曲折，有關「假設後（側）面基地線」之劃設原則，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 46 度作為假設之側面基地線，惟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。
- 二、提案建築師表示，本案基地面積僅 201 平方公尺，周邊土地皆已建築完成，東側臨接44公尺計畫道路(○○路六段、○○橋)，使用分區為第三之二種住宅區，危老容積獎勵值 40%，開規模為地上 13 層地下 2 層，需設置兩座安全梯，地上 1 層設置騎樓及機械停車空間。故本案若

於基地西北側作假設側院線，該部分土地計入申請建築基地面積，於核算建蔽率及容積率時予以扣除，可不影響鄰地開發品質，並保障本案住戶之開發權益。(如附圖 A)

結論：

- 一、本案原依本市建築管理案例彙編 8409 號「假設後(側)面基地線」，由夾於兩側面基地線間之後面基地線已與前面基地線取 46 度作為假設側面基地線；惟倘本案以基地西側頂點與基地北側頂點(建築線側)連線，尚符「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 2 條相關定義，基地線與前面基地線相交者為側面基地線，故同意本案以前開兩端頂點連線作為假設側面基地線，相關建蔽率與容積率仍應依案例彙編 8409 號說明計算之。(如附圖 B)
- 二、另基地西南側後院及側院檢討範圍應與該地界線垂直，並依照本市土地使用分區管制自治條例相關規定檢討。



圖A
該部分土地計入申請建築基地面積，核算建蔽率及容積率時予以扣除



圖B
該部分土地計入申請建築基地面積，核算建蔽率及容積率時予以扣除

112年5月17日-第400次

【提案一】為內湖區碧湖段三小段 111、112 地號等 2 筆土地擬依危老條例申請重建計畫，涉及申請範圍與使用執照範圍不一致及畸零地疑義，提請討論。

說明：

一、本案基地使用分區為第二種住宅區，建築物坐落於內湖區碧湖段三小段 111、112 地號，領有 60 建(內)字第 147 號建造執照及 62 使字第 0342 號使用執照，但使用執照範圍並非 112 地號整筆地號(僅部分使用)，今擬依危老條例申請重建計畫。惟使用執照核准圖說所載，全區計 32 處長方形基地，每一基地面積均為 18.0m 乘以 21.0m(合計 378 m²)，致申請範圍與使用執照範圍不一致，及 111 地號部分、112 地號部分屬未建築完成基地，涉及畸零地檢討疑義。

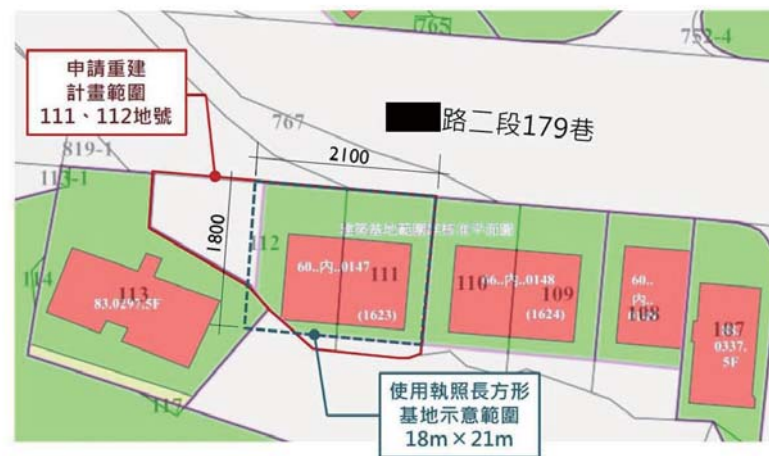
二、提案建築師說明如下：

(一) 使用執照適用「臺北市畸零地使用自治條例」第 4 條第 1 項第 6 款規定，於原建築基地範圍內新建，非屬畸零地未建築使用土地為唯一合併地，參見本營建法規研究小組第 382 次會議提案結論，合併後，應免再依「臺北市畸零地使用自治條例」第 3 條檢討基地規模之深度及寬度。

本營建法規研究小組 110 年 8 月 26 日第 382 次會議提案結論：

「1、本案屬依『都市危險及老舊建築物加速重建條例』規定申請

重建之建築基地，依『臺北市畸零地使用自治條例』第 4 條第 1 項第 6 款規定非屬畸零地，其合併相鄰之唯一合併畸零地後，自仍非屬畸零地，無需再回推依同條例第 3 條之規定檢討其寬、深度。2、依本處目前執行原則，『臺北市畸零地使用自治條例』第 10 條所規範之建築基地，如合併相鄰之畸零地後，對於其餘未合併之畸零地，仍要依第 8 條規定辦理。」

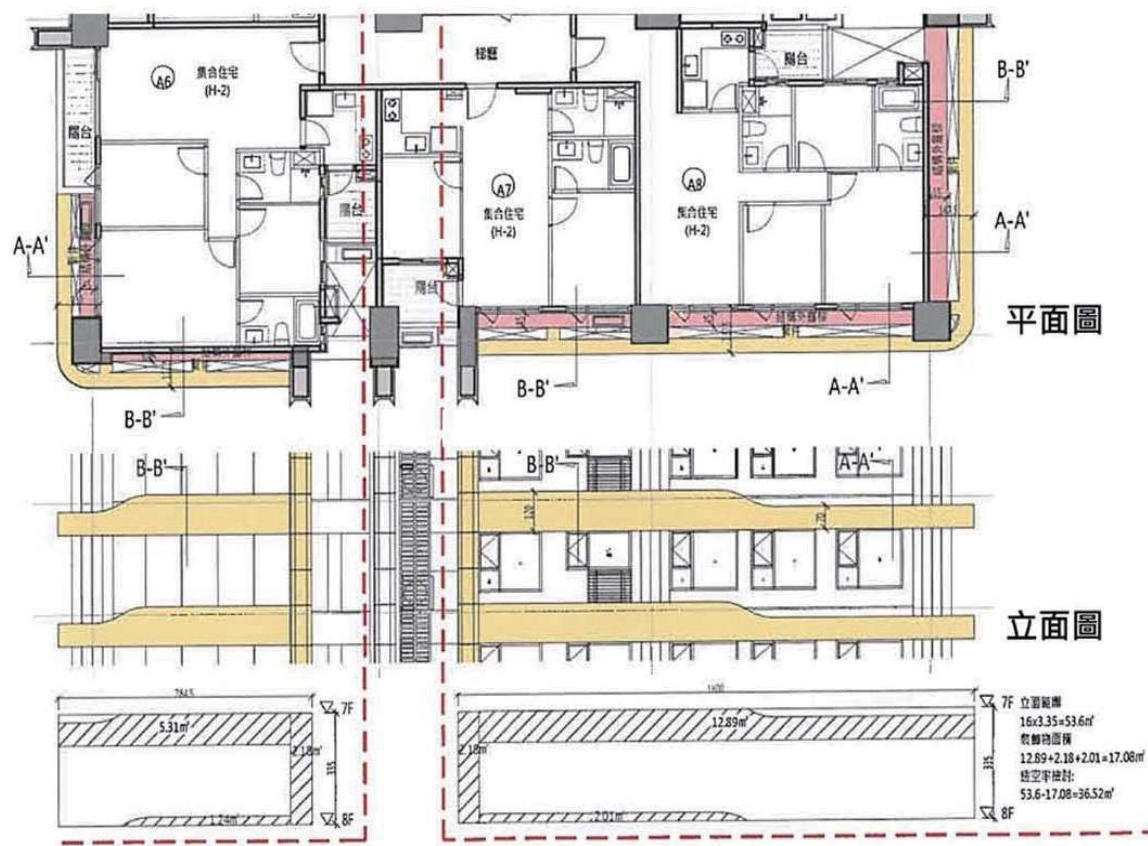


決議：

一、參照本營建法規研究小組第 382 次會議結論，依「臺北市畸零地使用自治條例」第 4 條第 1 項第 6 款規定非屬畸零地其合併相鄰之基地後，亦自仍非屬畸零地，無需再回推依同條例第三條之規定檢討其寬、深度。惟上開合併相鄰之基地後，對於其餘未合併之畸零地，仍要依第 8 條及第 11 條規定辦理。

二、故本案原則同意依上開結論辦理，後續請承辦科室另案研修「臺北市畸零地使用自治條例」相關條文。

【提案二】為○○區○○○段60地號土地新建工程案，涉及建築物立面裝飾性框架之尺度檢討疑義，提請討論。



說明：據提案建築師表示，本案外牆之梁柱系統採取梁柱外露之設計，其外牆外設置之裝飾性構造物，非屬位於陽台、雨遮範圍，因此本案比照本府建築執照抽查審議附帶決議彙編 1-4-23 之精神，將立面裝飾構造物及繫件投影範圍計入一次建築面積檢討，而立面也以整體性檢討後，其透空率符合 2/3 以上。

結論：

- 一、本案參酌本處目前修訂之「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計原則（草案）」，同意於外牆中心線（不含陽台或雨遮）2 公尺範圍內，設置建築物外牆裝飾性框架，但該框架超過 1 公尺以上者應計入建築面積，並受高度比、後院深度比之限制。
- 二、後續請業務科室依結論研擬修正「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計原則（草案）」。

【提案三】 臺北市建築師公會建請修訂「臺北市保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業規定」建築物可設置屋頂突出物高度，提請討論。

說明：

- 一、依本府 111 年 7 月 7 日府都規字第 1113042341 號令，同意農業區第三種建築物及保護區第二種、第五種、第六種建築物，即免設置斜屋頂建築物，可設置高度在 6 公尺以內之屋頂突出物，且不計入建築物高度。
- 二、查都市發展局 97 年 1 月 3 日北市都建字第 09762600200 號函說明三規定，建築物屬旨揭「暫行作業規定」第三點之(二)者，未規定屋頂型式，可設置平屋頂。另按上開函說明二規定屋頂突出物比照保護區相關規定，突出物含建築物本體高度須在 10.5 公尺以下，即扣除建築物高度 7 公尺後，可設置突出物高度在 3.5 公尺以內。

三、為求法令適用之一致性，避免修法闕漏，造成執行爭議，臺北市建築師公會建議事項如下：

- (一)建築物屬「暫行作業規定」第三點之(二)者，援引臺北市政府 111 年 7 月 7 日府都規字第 1113042341 號令，同意設置高度在 6 公尺以內之屋頂突出物，以符合屋頂設置屋頂水箱、露天機電設備、綠能設施及避雷針等需求。
- (二)屬「暫行作業規定」第三之(一)者，屋頂需設置斜屋頂之建築物，建議比照刻正修訂中「臺北市農業區保護建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」，增加可設置屋頂突出物之規定。

結論：同意臺北市建築師公會所擬之修正意見，請業務科室續依法制作業程序簽報修訂「臺北市保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業規定」。

【提案四】為臺北市○○醫院○○婦幼院區，相鄰街廓 2 件使用執照建築物之「法定停車位」與「自設停車位」調整案，未涉及施工行為，變更許可程序得否簡化，提請討論。

說明：

- 一、臺北市○○醫院」之○○婦幼院區第一醫療大樓(領有○○使字第○○號使用執照)，設有法定停車位54輛。相鄰街廓第二醫療大樓(領有○○使字第○○○號使用執照)，設有法定停車位14輛、自設停車位 10 輛。
- 二、據提案建築師表示，今擬就第一醫療大樓原核准地面層戶外 8 輛法定停車位，移設至第二醫療大樓(意即將原核准自設停車位 10 輛，變更為法定停車位 8 輛及自設停車位 2 輛)，因本案未涉及工程施工及構造變更，建請允採公文核備方式處理，免申請變更使用執照。

結論：

- 一、依「建築物使用類組及變更使用辦法」第 9 條第 1 項規定：「建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣(市)主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件。」是基於簡政便民考量，本案停車位異動之變更使用，允以公文核備方式辦理，免申請變更使用執照。
- 二、由於本案涉及 2 件使用執照停車位之異動，考量機關檔案管理需求，請提案建築師分成 2 案同時掛件申請。另案涉停車空間使用管理，請本處使用科主政收辦。

【提案五】為士林區中山北路七段14巷60弄7號建築物申請補發使用執照，涉及合法建築物之認定疑義，提請討論。

說明：

- 一、本案曾於109年6月4日申請危老重建，併案認定合法建築物，因基地位住二山限區，前經都市發展局110年7月15日北市都建字第1093077168號函駁回申請，要求依照「臺北市建築管理自治條例」第32條、「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第1點，先辦理補領使照，再辦理危老重建。
- 二、本案申請使照基地：士林區天玉段三小段44、45等2筆地號土地，因本案僅有營造執照存根但無執照圖說。本案申請範圍依建築線指示圖，已臨接建築線。
- 三、據提案建築師表示，本案建築物前於107年期間瑪麗亞颱風致大樹壓垮屋頂（108年航照圖影像呈現無頂蓋），屋主依原核准範自行復原，惟是否涉及建築法所稱「建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更」

之修建行為，致生合法建築物之認定疑義。由於本案建築物之建築完成日期，依建物測量成果圖為46年11月14日，本次申請建物範圍依照建物測量成果圖以及比對鄰地之使照（47工使字第044號）竣工圖，經現勘後本案建物與鄰房之構造、工法皆相似，可資佐證為同一時期之建物，建請允依建物測量成果圖為合法建築物範圍。

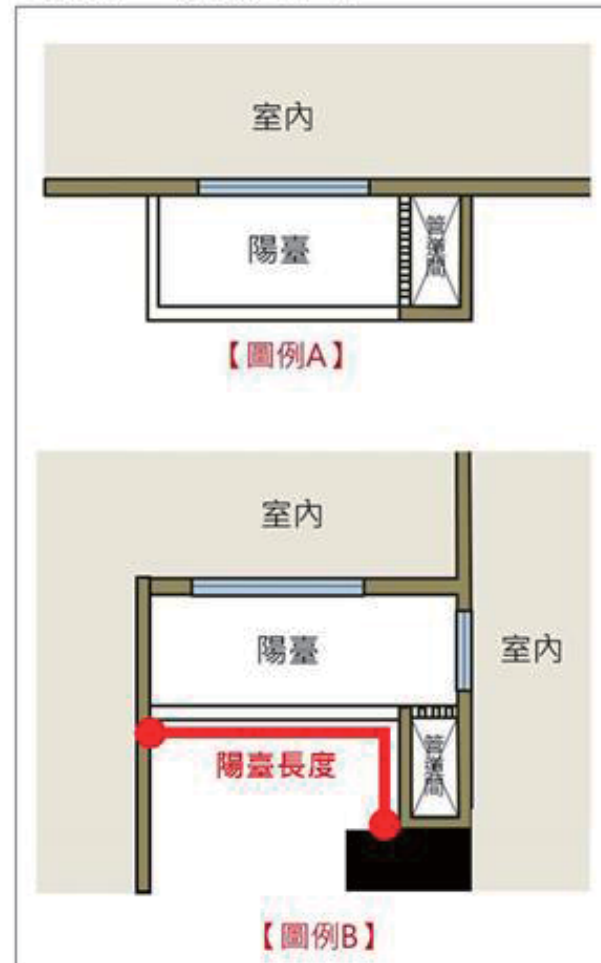
結論：

- 一、有關建築法第9條第4款修建所規定「過半之修理」適用範圍疑義，依內政部63年7月16日台內營字第592552號函釋（略以）：「屋架未有過半之更換或修理，而其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為建築法第9條第4款之修建行為。」可供本案援引參照。
- 二、請提案建築師補充簽證符合內政部上開函釋之相關事證，提送本處施工科現場會勘確認後依行政程序簽報。

【提案六】 為陽臺範圍內設置管道間之疑義，提請討論。

說明：依現行案例彙編，陽臺範圍內之管道間，如一側為透空設計(含格柵及百葉)，則得併入陽臺範圍檢討。惟擬合理規範該管道間與陽臺連接處，除應採透空設計(設有格柵或百葉)外，其立面裝飾板仍應依本市建築執照抽查審核附帶決議暨建築管理案例彙編檢討陽臺長度佔比。

結論：同意依說明所附圖例辦理，請業務科室依行政程序簽報後發布。

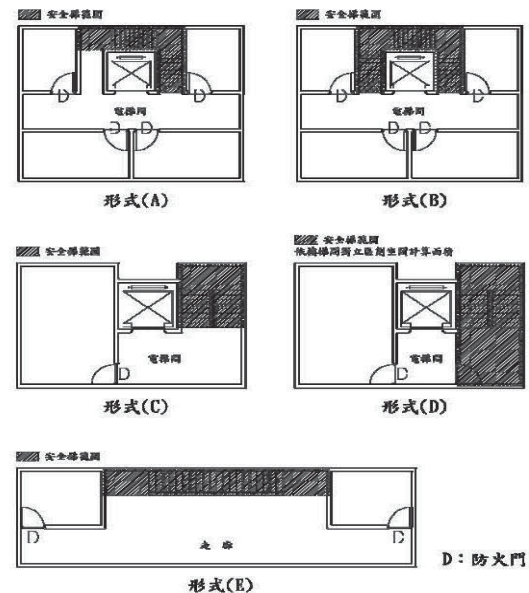


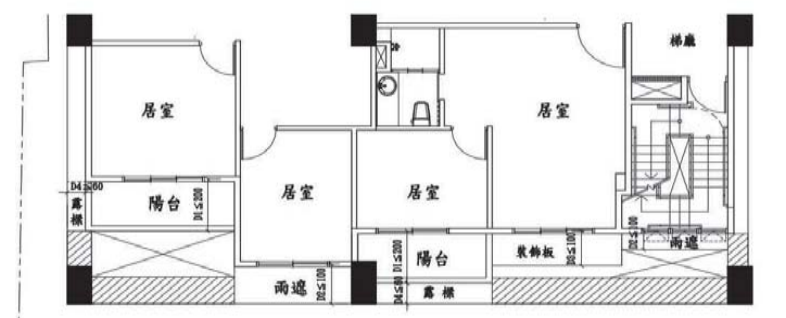
二、案例彙編

(一)、112年3月15日營建法規研究小組新增9個案例

110 年版臺北市建管案例彙編	
類 別	參、其他決議 一、有關設計合理性
案例編號	315-臨 1
主 旨	機車用升降設備未有 CNS 規範前，得以載重符合 CNS 規範之客貨二用升降機替代。
說 明	
處理原則	1、升降機應依 CNS15827-20 規範設置，其檢查方法依 CNS2866 規範辦理。 2、以客貨用升降機替代機車用升降機之車廂淨尺寸，其寬度需 120 cm 以上，長度需 240cm 以上。 3、於公寓大廈規約(草約)住戶應遵守之事項內加註：「本公寓大廈附設客貨升降設備，機車進入設備視同貨物載運，使用人與機車進入設備車廂時必須將機車熄火後再行操作設備，同時車廂內嚴禁煙火。」，並列入執照注意事項附表列管。 4、領得升降設備使用許可證後方可使用。
備 註	營建法規小組 315 次會議(臺北市建築管理工程處 104.05.28 北市都建照字第 10463589800 號函)

110 年版臺北市建管案例彙編	
類 別	壹、建築技術類決議 一、有關面積計算
案例編號	320-1
主 旨	有關於實施容積管制前，已領有使用執照之安全梯範圍認定。
說 明	
處理原則	1. 實施容積管制前已興建完成合法建築物，其原建築容積額度之認定，於臺北市政府都市發展局 96 年 10 月 12 日北市都新字第 09607390100 號函已明確說明，認定之計算方式係以原核准總樓地板面積，分別按現行建築技術規則建築設計施工編第 162 條之規定重新核計。 2. 樓梯間有獨立防火區劃者，以其區劃範圍檢討面積；如無獨立區劃者，以其階梯涵蓋範圍計入安全梯面積。
備 註	營建法規小組第 320 次會議(臺北市建築管理工程處 104.08.03 北市都建照字第 10463636900 號函)



110 年版臺北市建管案例彙編	
類別	壹、建築技術類決議 四、有關裝飾構造物、附屬物
案例編號	320-臨 2
主旨	涉及結構性過樑是否應計入容積及建築面積。
說明	涉及結構必要性過樑框架，該結構過樑部分之水平投影面積是否應計入容積及建築面積。
處理原則	<p>由專業技師及設計建築師檢具相關書圖文件，併同簽證說明該過樑框架是否為結構必要性？若符合內政部 89 年 10 月 05 日台內營字第 8984527 號函釋，屬必要之結構行為則免計入容積，惟結構性過樑部分之水平投影面積應計入建築面積。</p>  <p>D1:陽台免計入建築面積部分≤200cm D2:雨遮免計入建築面積部分≤100cm D3:裝飾板免計入建築面積部分≤100cm D4:陽台外露樑≤80cm免計入建築面積部分</p> <p>▨ 應計入建築面積，免計入容積樓地板面積</p>
備註	營建法規小組第 320 次會議(臺北市建築管理工程處 104.08.03 北市都建照字第 10463636900 號函)

110 年版臺北市建管案例彙編	
類別	壹、建築技術類決議 三、有關停車空間
案例編號	323-臨 1 340-2
主旨	申請變更使用執照，涉及增設之法定停車空間，得於同一街廓或相鄰街廓未建築使用之空地上，併案申請建造執照或雜項執照。
說明	
處理原則	<p>1、依內政部 78.8.24 台內營字第 727291 號函意旨，該增設停車空間屬設置於未建築使用之空地上，應套繪列管避免重複使用。</p> <p>2、依內政部 91.7.24 台內營字第 0910085102 號函，得於同一街廓或相鄰街廓併案申請建造執照或雜項執照，惟竣工時須同時請領使用執照。</p>
備註	<p>營建法規小組 323 次會議(臺北市建築管理工程處 104.11.25 北市都建照字第 10463708300 號函)</p> <p>營建法規小組 340 次會議(臺北市建築管理工程處 106.4.18 北市都建照字第 10634869700 號函)</p>

110 年版臺北市建管案例彙編	
類 別	壹、建築技術類決議 五、其他
案例編號	323 -臨 3
主 旨	申請變更使用時，受限於基地條件需設置「必要之機電設備」致使停車空間不足，採停車代金之處理模式。
說 明	
處理原則	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」第四條第三款之規定，檢送「必要之機電設備」之設置內容及相關技師之簽證說明後，以個案簽報之方式辦理。
備 註	營建法規小組第 323 次會議(臺北市建築管理工程處 104.11.25 北市都建照字第 10463708300 號函)

110 年版臺北市建管案例彙編	
類 別	壹、建築技術類決議 五、其他
案例編號	324-臨 1
主 旨	增設電梯至屋頂層涉違建是否拆除
說 明	有關增設電梯至屋頂層，涉及違建之檢討原則。
處理原則	1、新違建部分應併案拆除完成。 2、既存違建部分參照本府工務局「85年3月15日北市工建字第102785號函」及「87年9月18日北市工建字第8731720800號函」辦理。
備 註	營建法規小組第 324 次會議(臺北市建築管理工程處 104.12.23 北市都建照字第 10463726400 號函)

110 年版臺北市建管案例彙編

類別	貳、都市計畫類決議 二、有關騎樓、無遮簷人行道
案例編號	337-3
主旨	同一街廓跨使用分區之騎樓、無遮簷人行道及院落設置方式。
說明	
處理原則	<p>一、為考量商業區基地鄰接之住宅區土地未來更新改建時仍有可能退縮人行步道空間，宜保留未來騎樓可以連續的可能性，使人行空間得以延續。</p> <p>二、住宅區二樓以上部分如有配置建築物仍應依前後院退縮規定檢討。</p> <p>三、商業區與道路所夾之住宅區為考量騎樓連續的可能性，土地留設騎樓得視為法定騎樓地。</p> <p>$W1 \geq W2$ $W2 \geq 8m$ 得視為法定騎樓地</p> <p>跨使用分區之騎樓、無遮簷人行道設置方式示意圖</p>
備註	營建法規小組第 337 次會議(臺北市建築管理工程處 105.11.10 北市都建照字第 10564998900 號函) 22

**(二)、臺北市建築管理案例彙編
105版
(裝置物修正尚待確認其餘沿用)**

臺北市建築管理案例彙編105版沿用

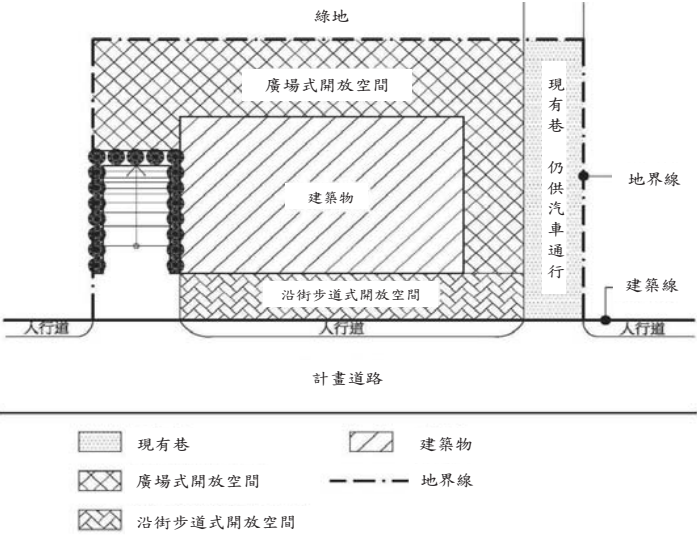
頁碼	案例編號	主 旨
1	8707	建築基地側院開設門窗之原則。
2	8801	保變住或保護區原有合法房屋整建案之建築基地內夾有現有巷道，該現有巷道可計入法定空地檢討。
3	8901	依臺北市土地使用分區管制自治條例第11章綜合設計放寬與容積獎勵規定，有關「連接都市計畫綠地、現有巷道能否計入開放空間有效面積」之原則。
4	9001	基地鄰永久性空地者後院深度比處理原則
5	9002	領得建造執照後倘增加容積移轉之樓地板面積，或基地增加依畸零地調處決議留設之保留地或決議合併之畸零地，其處理原則。
6	9101	臺北市建築物附設之停車空間原以停車場面積附設者，擬依規定繳納代金涉停車數量檢討方式。
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。

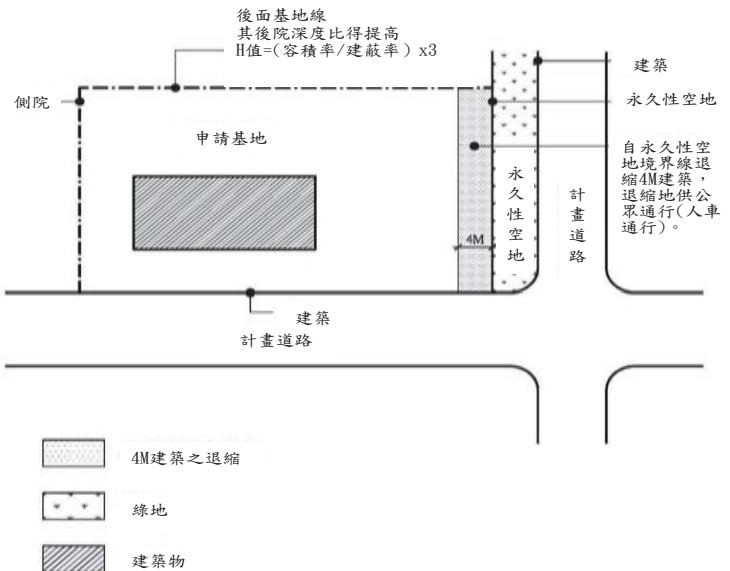
10	9301	依建築技術規則建築設計施工編第61條第1款規定設置之汽車車道寬度內設置路緣石及停車管制設施之處理原則。
11	9401	臺北市畸零地使用規則之已建築完成基地中認定現況為三層樓，樓層認定原則。
12	9402	地下二層以下樓層供作防空避難室兼停車空間使用者，以汽車坡道替代一處階梯式進出口時，防火門設置原則。
13	9501	騎樓裝飾柱不得為騎樓以外之其他行為使用。
14	9502	建築基地深度超過法定深度二倍半處理原則。
15	9601	戶數變更後於公共走道增設出入口者，應取得同層區分所有權人同意。
16	9701	建築基地以未開闢計畫道路上現有巷作為汽車車道檢討之處理原則。
17	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。

1	建築基地	1-6	院落
8707			
建築基地側院開設門窗之原則。			
<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>			
<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各部分均可開窗。</p>			
<p>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）</p>			

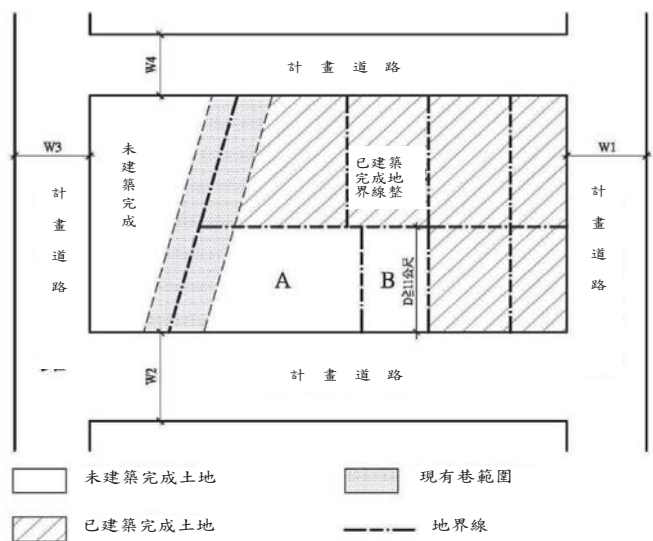
類別	4	保變住或保護區原有合法房屋
案例編號	8801	
主旨	保變住或保護區原有合法房屋整建案之建築基地內夾有現有巷道，該現有巷道可計入法定空地檢討。	
說明	保變住或保護區原有合法房屋整建案之建築基地內夾有現有巷道，該現有巷道可計入法定空地檢討。	
處理原則	<p>保變住或保護區原有合法房屋整建案之建築基地內夾有現有巷道，該現有巷道(ABCD)可計入法定空地。</p>	
備註	營建法規小組第207次會議（臺北市政府工務局建築管理處 88.06.15 北市工建照字第8860261700號函）	

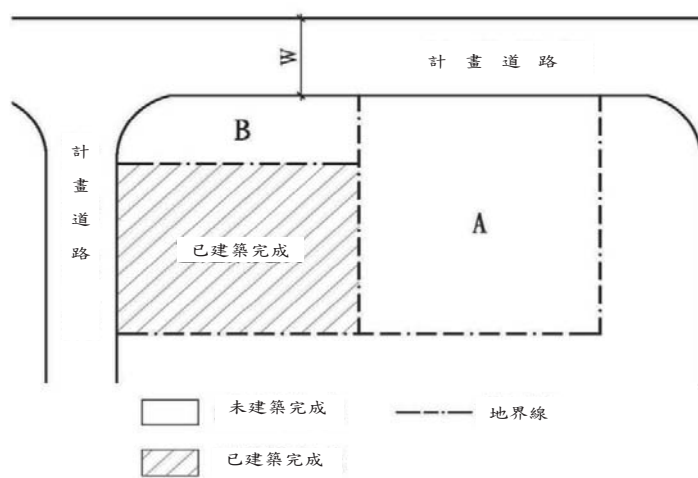
類別	1-9	開放空間綜合設計
案例編號	8901	
主旨	依臺北市土地使用分區管制自治條例第11章綜合設計放寬與容積獎勵規定，有關「連接都市計畫綠地、現有巷道能否計入開放空間有效面積」之原則。	
說明	一、基地內現有巷道可計入開放空間面積檢討原則。 二、鄰接綠地比照鄰接計畫道路，開放空間面積檢討原則。	
處理原則	<p>一、基地內現有巷道如供汽車通行，則現有巷道僅能計入開放空間面積檢討，其開放空間有效面積則以零計算。</p> <p>二、開放空間鄰接綠地者，其可視性及可及性等同鄰接計畫道路，故有效係數與鄰接計畫道路相同。</p> <p>三、廣場式開放空間與綠地連接部分，若為已開闢綠地宜整體規劃。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

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> 	
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）	

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>	
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）	

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	<p>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。</p>	
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）	

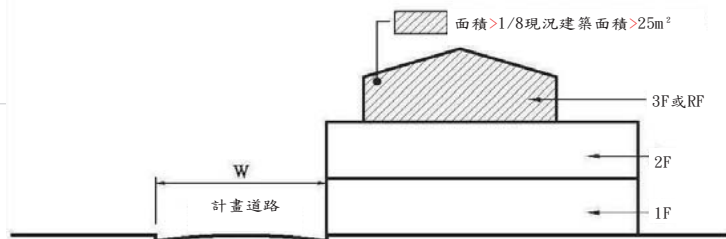
類別	3	畸零地
案例編號	9201	
主旨	有關臺北市畸零地使用規則第6條第4款「...地界線整齊...」認定疑義。	
說明	申請基地深度未達臺北市土地使用分區管制自治條例規定，但符合臺北市畸零地使用規則深度時，雖鄰地為未建築空地，且現況為現有巷供公眾通行，得視如計畫道路，檢視該申請基地所在街廓之後面基地線整齊。	
處理原則	<p>一、申請基地A與右側鄰接土地B均屬未建築完成，深度在11公尺以上，但未達臺北市土地使用分區管制自治條例規定之平均深度。</p> <p>二、有關臺北市畸零地使用規則第六條第四款地界線整齊之認定方式，考慮基地A左側鄰接供公眾通行之現有巷道，該現有巷道邊界得視如計畫道路之界線，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>圖例：</p> <ul style="list-style-type: none"> 未建築完成土地 已建築完成土地 現有巷範圍 地界線 	
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）	

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>  <p>圖例：</p> <ul style="list-style-type: none"> 未建築完成 已建築完成 地界線 	
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）	

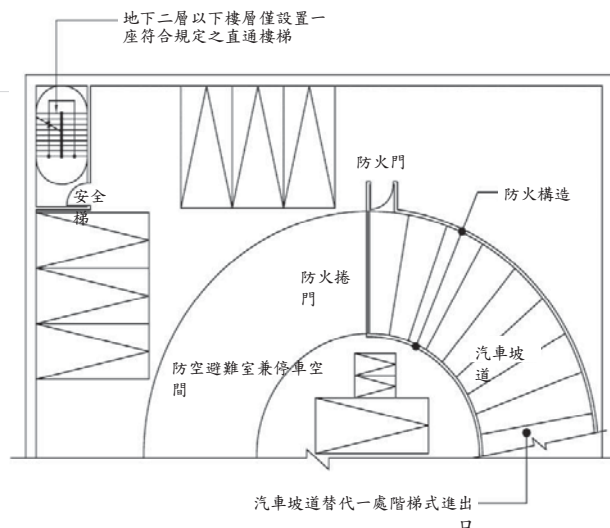
類別	1-8	樓梯/梯廳
案例編號	9204	
主旨	有關建築物免計容積之梯廳應否以分間牆(門)與其他室內空間分隔疑義。	
說明	建築物各層依建築技術規則建築設計施工編第162條免計容積之共同使用梯廳，仍應以分間牆(門)與專有之其他使用用途空間區隔，以符共同使用梯廳之設置意旨。	
處理原則		
備註	營建法規小組第230次會議(臺北市政府工務局建築管理處 92.09.17 北市工建照字第09267351500號函)	

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。	
處理原則	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>單車道平面圖 雙車道平面圖</p> <p>A-A' 剖面圖 B-B' 剖面圖</p> <p>a、b：淨寬度大於2.35公尺</p>	
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)	

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>	



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	<p>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。</p> <p>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。</p>	
備註	<p>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）。</p>	



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（臺北市工務局建築管理處 95.05.22 北市工建照字第09565822200號函）	

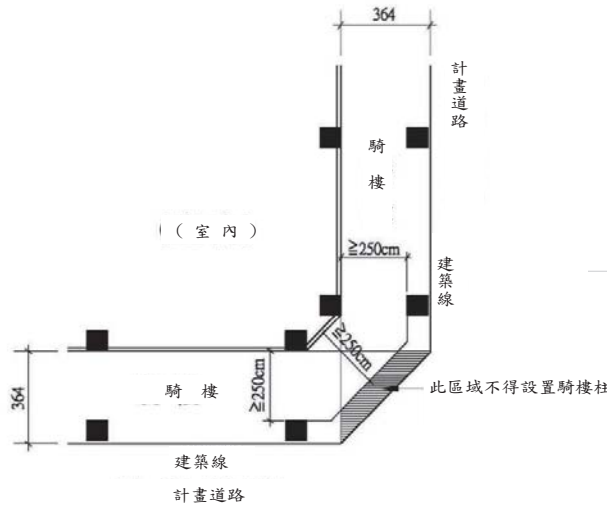
類別	3	畸零地
案例編號	9502	
主旨	建築基地深度超過法定深度二倍半處理原則。	
說明	<p>一、基地檢討平均寬、深度時，得以超過規定深度二倍半部分併入平均寬、深度檢討。</p> <p>二、基地最大深度大於法定深度二倍半之畸零地，如位於市地重劃地區、角地、二面以上臨接計畫道路者，准予單獨建築，免再登報。</p>	
處理原則	<p>一、基地檢討平均寬、深度時，得以超過規定深度二倍半部分併入平均寬、深度檢討。</p> <p>二、基地最大深度大於法定深度二倍半之畸零地，如位於市地重劃地區、角地、二面以上臨接計畫道路者，准予單獨建築，免再登報。</p>	
備註	營建法規小組第247次會議（臺北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

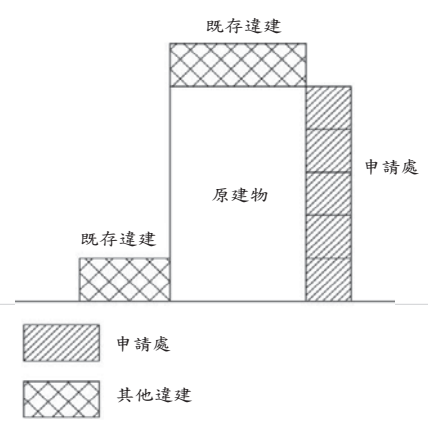
類別	7	變更使用	
案例編號	9601		
主旨	戶數變更後於公共走道增設出入口者，應取得同層區分所有權人同意。		
說明	戶數變更後於公共走道增設1處出入口，是否應依公寓大廈管理條例規定，經全棟區分所有權人同意。		
處理原則	<p>一、本案援引本市建築管理工程處營建法規小組第176次會議結論，應取得同層區分所有權人之同意辦理。</p> <p>二、有關公共走道部分權屬除當層區分所有權人外，尚有其他共有人者，考量於公共走道增設出入口未影響共用部分之公共使用性，故得免檢附其他共有人之同意。</p>		
備註	營建法規小組第248次會議（臺北市建築管理處 96.02.13 北市都建照字第09662635100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

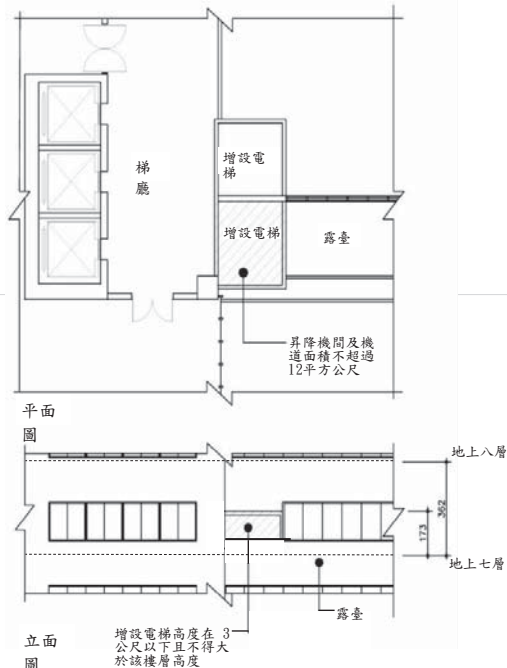
類別	1-4	未完成公共設施
案例編號	9701	
主旨	建築基地以未開闢計畫道路上現有巷作為汽車車道檢討之處理原則。	
說明	建築基地以未開闢計畫道路上現有巷作為汽車車道檢討之處理原則。	
處理原則	<p>一、建築物臨已開闢計畫道路側檢討人行出入及劃設消防車輛救災活動空間。</p> <p>二、建築基地之汽車車道屬服務性設施，汽車車道可由未開闢計畫道路上現有巷檢討出入，車道寬度可納入未開闢計畫道路上現有巷寬度檢討。</p>	
	<p>併未開闢計畫道路上現有巷寬度$D \geq 3.5$公尺</p> <p>W1、W2：已開闢計畫道路寬度 W3：未開闢計畫道路寬度 D：併未開闢計畫道路上現有巷寬度</p>	
備註	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）	

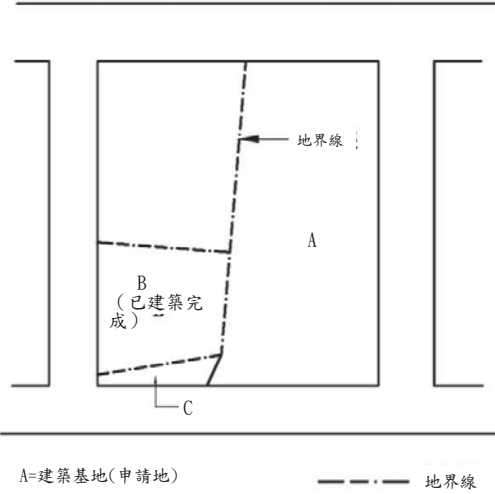
類別	1-4	未完成公共設施
案例編號	9801	
主旨	建築基地臨計畫道路側公共排水溝變更設置於基地內之處理原則。	
說明	建築基地臨計畫道路已鋪設柏油供通行，但公共排水溝未依規定開闢，該公共排水溝擬設置於基地內之設置原則。	
處理原則	<p>有關建造執照申請案涉及建築基地內排水設施與公共排水溝之連接方式，應依下列原則辦理：</p> <p>一、自行開闢公共排水溝者，起造人應依臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則第2點(1)款規定，以本府工務局水利工程處標準圖說施工完成排水系統。</p> <p>二、建築基地外排水溝已達法規要求之寬度者，依本市建築管理工程處98年1月12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。</p> <p>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。</p>	
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) 35	

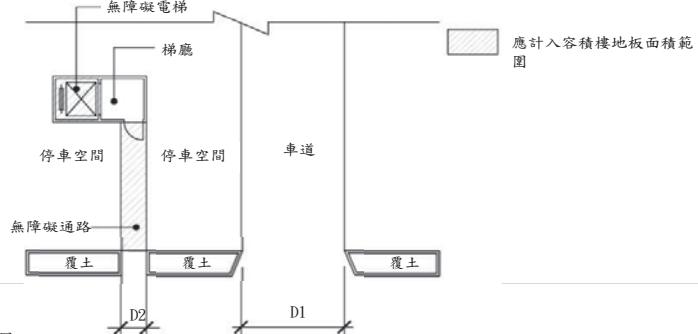
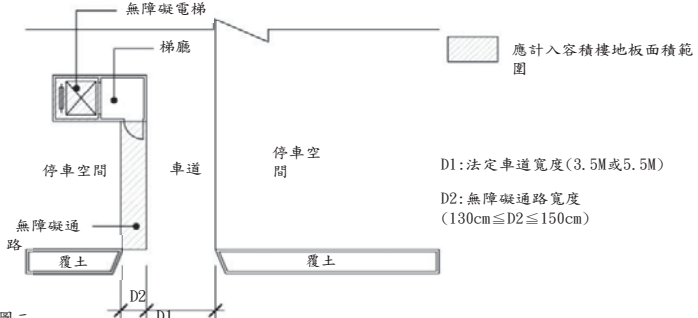
類別	7	變更使用
案例編號	9803	
主旨	陽臺補登範圍涉及爬梯開口之處理原則。	
說明	使用執照竣工平面圖補註陽臺者，涉爬梯開口之處理原則。	
處理原則	<p>一、查建築技術原則建築設計施工編第144條防空避難設備設計及構造規定，爬梯式進出口，雖無樓地板，但得計算於樓地板面積。</p> <p>二、爬梯式進出口視為陽臺之一部分。經補登為陽臺及經地政單位列入陽臺產權範圍後，仍持原爬梯進出功能不得擅自封閉變更。</p>	
備註	營建法規小組第262次會議(臺北市建築管理處 98.08.17 北市都建照字第09863664000號函)	

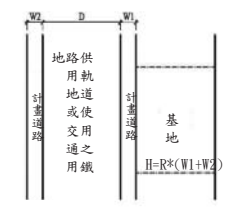
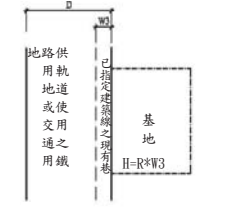
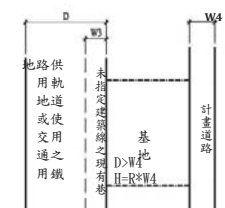
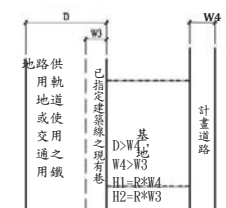
類別	1-7	騎樓/無遮簷人行道
案例編號	9901	
主旨	道路交叉口設置騎樓柱位置處理原則。	
說明	二條道路交叉口之道路截角騎樓柱是否均應保留2.5公尺淨寬。	
處理原則	<p>一、二條道路交叉口之騎樓柱應保留兩向均留設2.5公尺行人通行淨寬度為原則。</p> <p>二、經都市設計審議、都市更新審議或權責機關核准者，得排除限制。</p> 	
備註	營建法規小組第271次會議（臺北市建築管理處 99.09.30 北市都建照字第09963755500號函）	

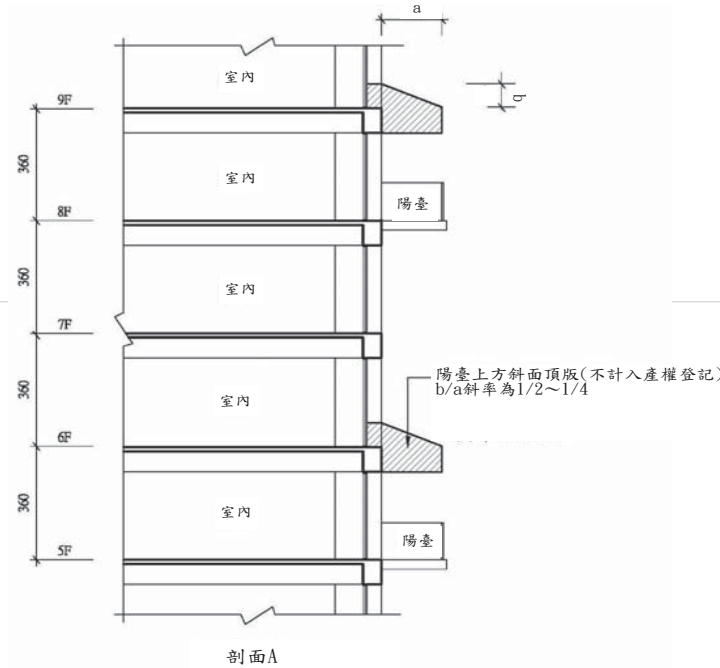
類別	9	違建處理
案例編號	10001	
主旨	依建築技術規則建築設計施工編第55條設置之電梯，申請建築執照涉及既有違建檢討處理原則。	
說明	<p>建築技術規則建築設計施工編第55條，5層以下建築物增設升降機免計建築面積及各層樓地板面積（建蔽率、容積率檢討），違建部分是否應併同檢討符合現行法令之建蔽率、容積率規定。</p> <p>為因應本府高齡化便民政策，類此建築物增設電梯如屬水平增建之建築執照申請案，違建部分免檢討建蔽率、容積率。</p>	
處理原則		
備註	營建法規小組第274次會議（臺北市建築管理處 100.01.13 北市都建照字第10063512500號函）	

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。		
處理原則	<p>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。</p> 		
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）		

類別	3	畸零地	
案例編號	10003		
主旨	建築基地涉及畸零地，同意單獨建築原則。		
說明	建築基地鄰接畸零地，因合併後將產生不合理之基地地形，故准予申請地單獨建築案。		
處理原則	<p>建築基地(A)鄰接畸零地(C)，兩者合併後建築基地(A+C)將更加曲折，鄰地(B)未來改建亦造成限制，故准予申請地(A)單獨建築，畸零地(C)留待鄰地(B)改建時再合併使用。</p> 		
備註	100.11.12. 簽報列入		

類別	2	整地原則
案例編號	10101	
主旨	適用山坡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)	

類別	1-10	建物高度
案例編號	10102	
主旨	建築基地面臨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>圖一</p>  <p>圖二</p>  <p>圖三</p>  <p>圖四</p> <p>說明 H:建築物高度 R:供鐵路使用之鐵路用地或交通用地寬度 W1、W2、W4:計畫道路 W3:現有軌道</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)	

類別	4	陽台/雨遮
案例編號	10103	
主旨	陽臺設置處理原則。	
說明	有關設置「跳層式陽臺」、「陽臺上方設置斜面頂版」之檢討方式。	
處理原則	<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>剖面A</p>	
備註	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)	

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)	

三、抽查附帶決議

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

更新時間：106年08月31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

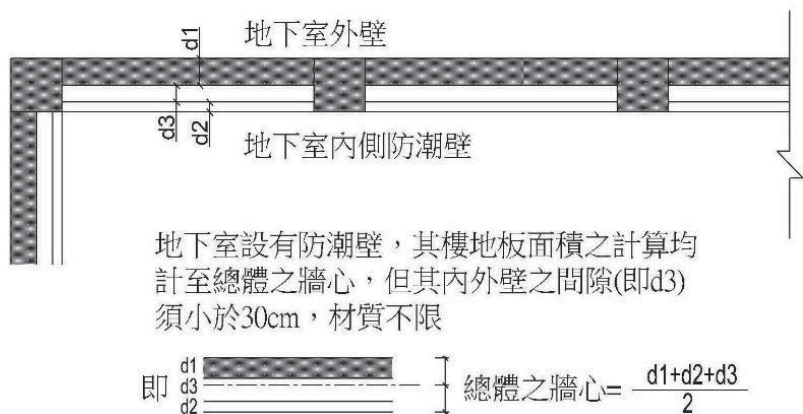
三、結構抽查復審會議決議

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 41-6	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



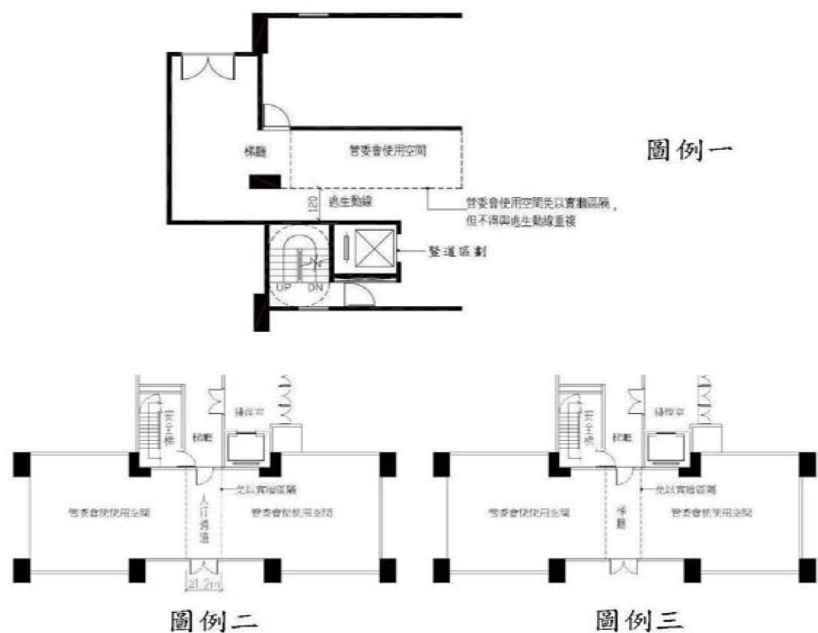
序號	決議內容
1 1-1-1	建築物地下室以地下連續壁為擋土設施並設有內牆而為複式牆構造者，內牆與連續壁間淨距離應小於三十公分，且該建築物地下室之開挖率及樓地板面積應計至複式牆之中心線，(詳後附圖)。

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。

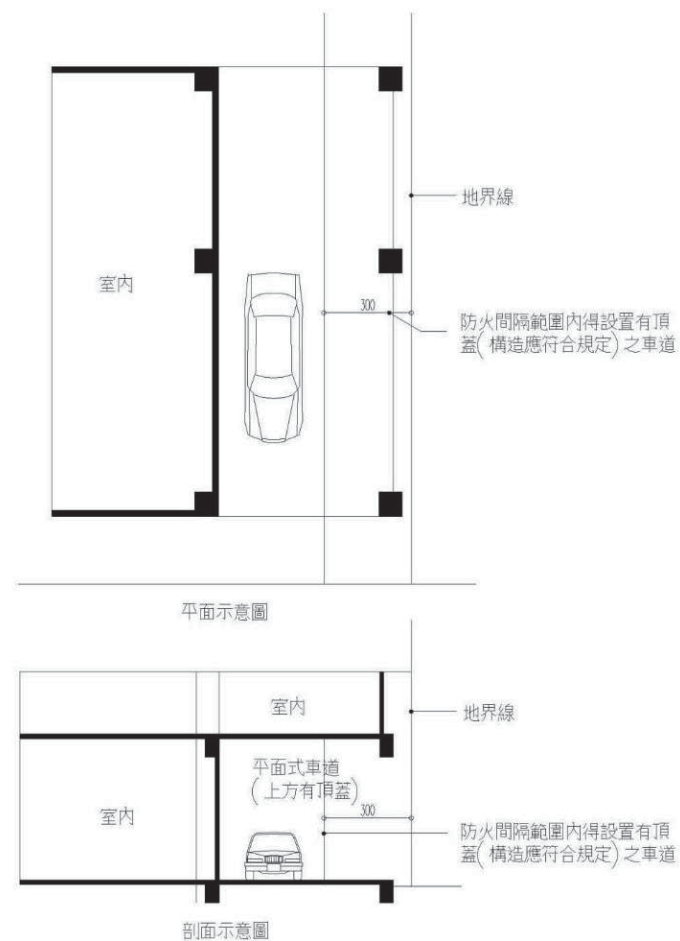
9 1-2-9	按內政部 87 年 12 月 4 日台(87)內營字第 8773445 號函釋：「……防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道……。」有頂蓋之車道得比照上開函釋辦理。(詳後附圖)
10 1-2-10	法定防空避難室原則仍應集中同一樓層設置，惟確有個別機能或基地條件之限制得分層設置。
11 1-2-11	院落最小淨寬(深)度內除都市計畫另有規定或涉及逃生避難或無障礙等需求外得依內政部 94 年 03 月 31 日營署建管字第 0940013336 號函規定。

序號 1-2-7 圖例



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)
------------	---

序號 1-2-9 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	<ol style="list-style-type: none"> 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。
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(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。
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。
9 1-4-9	基地面積一千平方公尺以下之不規則基地，自前後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。
10 1-4-10	<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)
11 1-4-11	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。
12 1-4-12	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)
13 1-4-13	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)
14 1-4-14	<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。

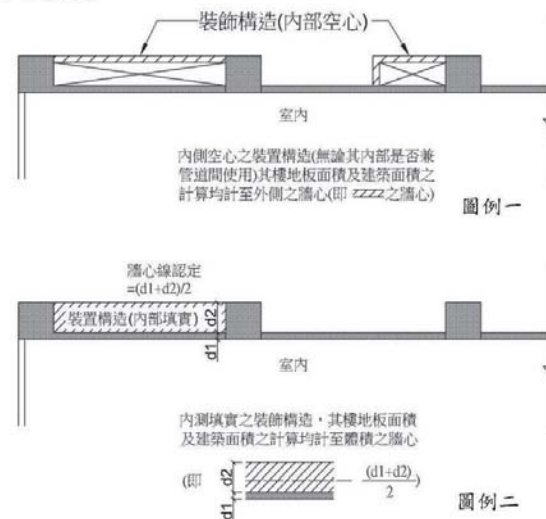
15 1-4-15	結構性過樑如已計入建築面積，得設置造型裝飾版，並應檢討透空率 2/3 以上。
16 1-4-16	1. 結構柱兩側設置裝飾柱，扣除結構柱寬後，裝飾柱合計之寬度不得超過 120 公分且不得設置開口。 2. 建築物得於外側雨遮上方，設置高度不得大於當層樓板上緣 120 公分之透空裝飾物(圖例一)，或寬度合計不超過該處開窗 1/4 之固定裝飾性構造，且裝飾型構造應於開窗處或緊急進口處留設淨寬 75 公分*120 公分或 100 公分*100 公分以上之無遮蔽開口(圖例二)，且外牆窗臺度須高於 120 公分。
17 1-4-17	位於各層退縮建築所留設天井式露天平臺或非天井式之露臺如標示為屋頂平臺，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。
18 1-4-18	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)
19 1-4-19	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。(如圖二、三) (二)前款範圍內之外牆之窗戶臺度應大於 120 公分。(如圖三) (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) (四)遮陽隔柵與垂直裝飾版應為非結構性之組立構件。
20 1-4-20	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。

	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。
21 1-4-21	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)
22 1-4-22	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)
23 1-4-23	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。
24 1-4-24	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。(詳後附圖) (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。

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	<ol style="list-style-type: none"> 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，免至上開附帶決議之限制。
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)

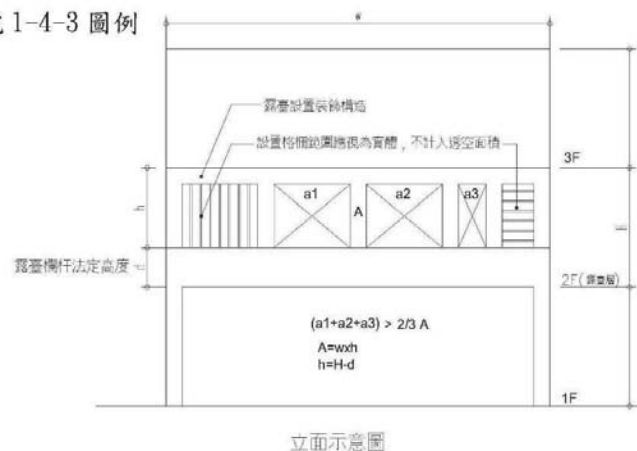
序號 1-4-1 圖例



序號 1-4-4 圖例

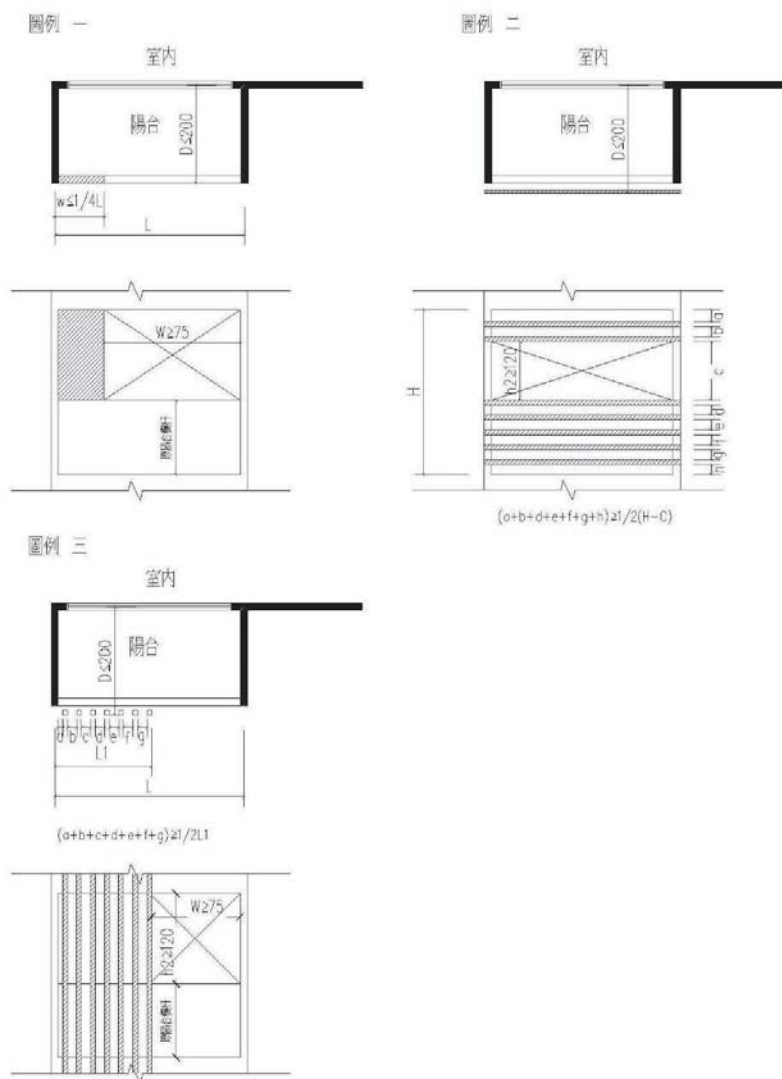


序號 1-4-3 圖例



10 1-4-10	<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)
11 1-4-11	<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>
12 1-4-12	<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>
13 1-4-13	<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>

序號 1-4-10 圖例

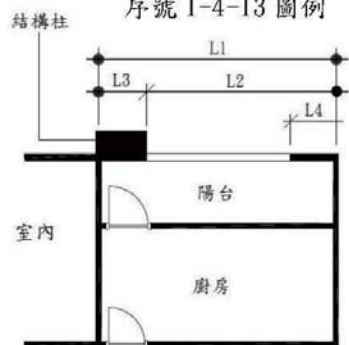


序號 1-4-12 圖例



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：

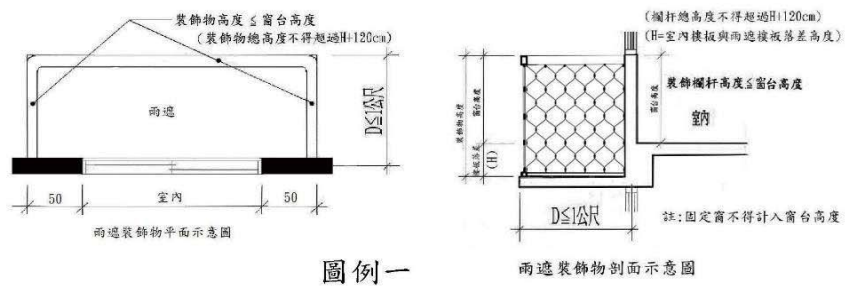
$$\frac{L3 + L4}{L1} < \frac{1}{4}$$

結構柱不計入陽台長度：

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

<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>

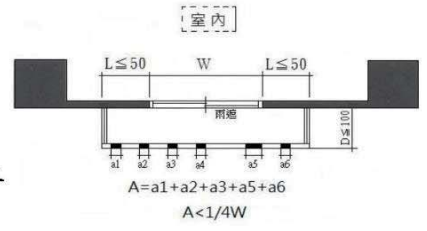
序號 1-4-16 圖例



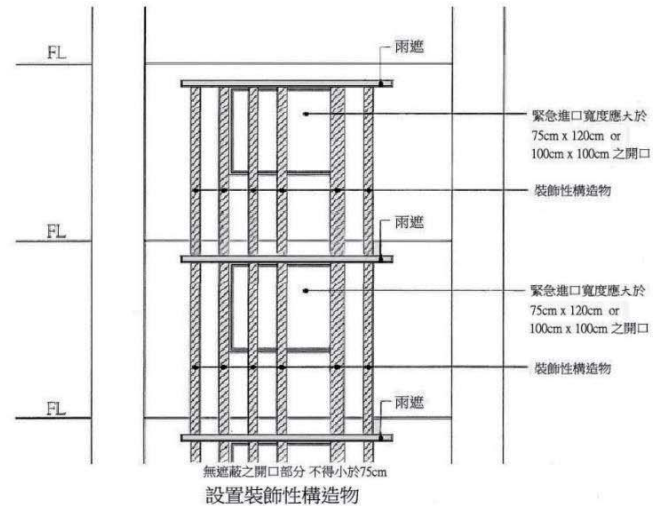
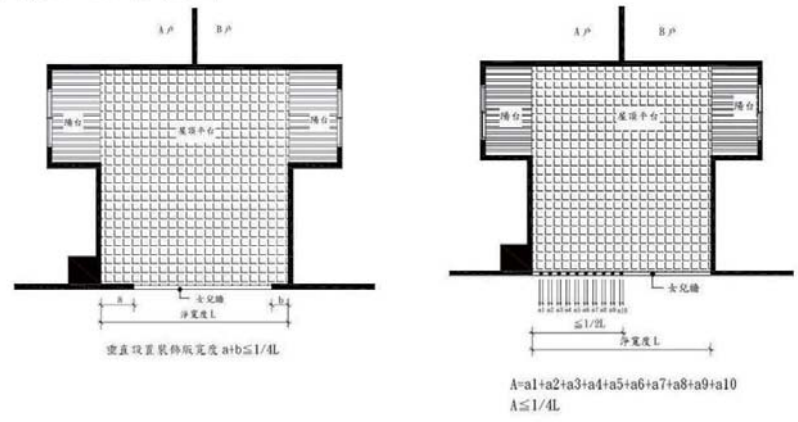
圖例一

雨遮裝飾物剖面示意圖

圖例二

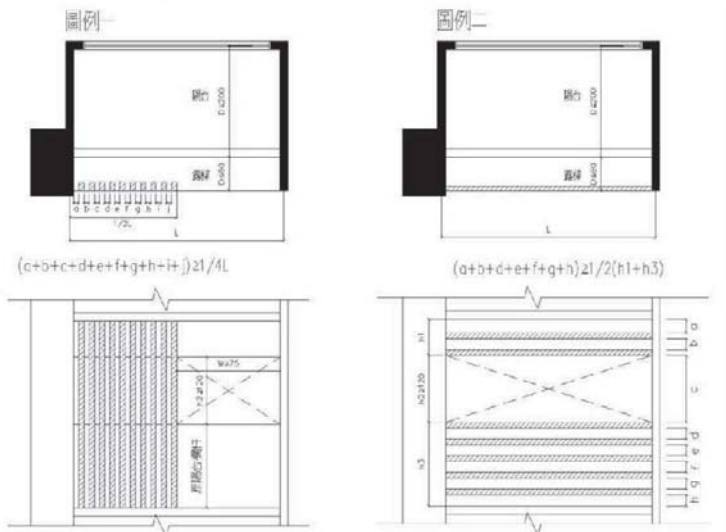


序號 1-4-17 圖例

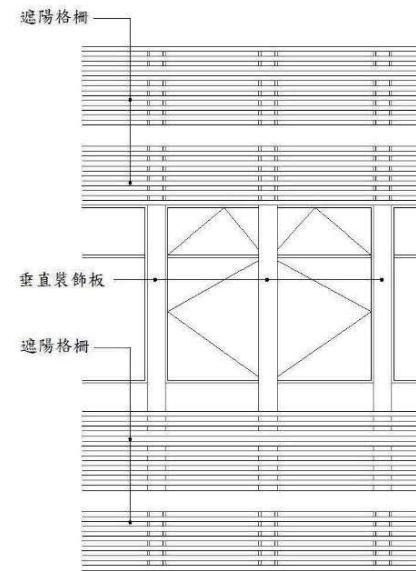


18 1-4-18	一樓得於主要出入口左右兩側延伸設置 2 公尺以下雨遮。(詳後附圖)
19 1-4-19	建築物雨遮外加設遮陽隔柵之檢討方式如下： (一)建築物得於外牆牆心起算小於一百公分範圍內之雨遮上方設置透空率應大於 50% 遮陽隔柵，應自窗臺至上緣留設淨高 120 公分以上之無遮蔽開口。(如圖二、三) (二)前款範圍內之外牆之窗戶臺度應大於 120 公分。(如圖三) (三)得設垂直裝飾版串連各樓層之遮陽隔柵，裝飾版間距離應大於 1 公尺以上，面寬應小於 20 公分。(如圖一、二) (四)遮陽隔柵與垂直裝飾版應為非結構性之組立構件。
20 1-4-20	1. 陽臺外露樑設置裝飾性格柵淨寬應在 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。

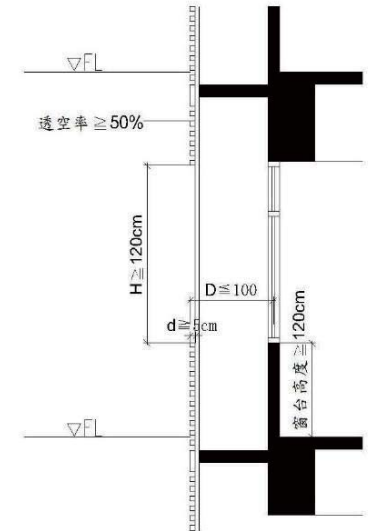
序號 1-4-20 圖例



序號 1-4-19 圖例

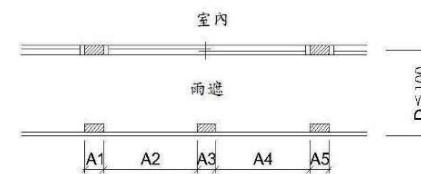


圖一



PS: 固定窗不得計入窗台高度

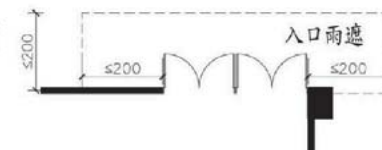
圖三



A1, A3, A5 ≤ 20
A2, A4 > 100

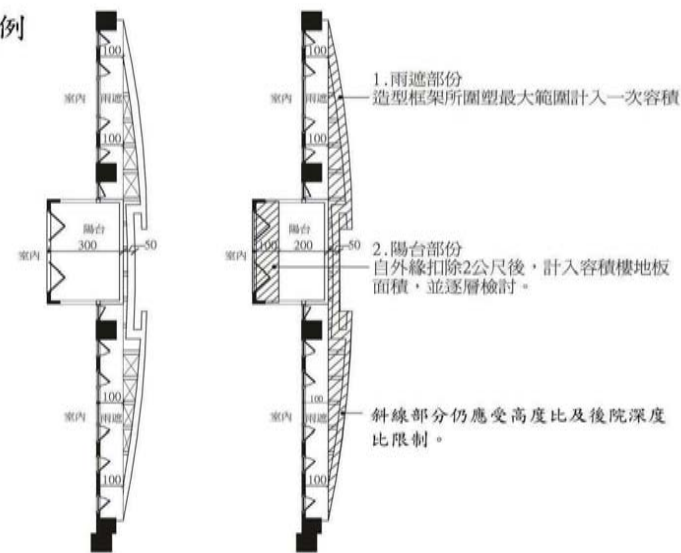
圖二

序號 1-4-18 圖例



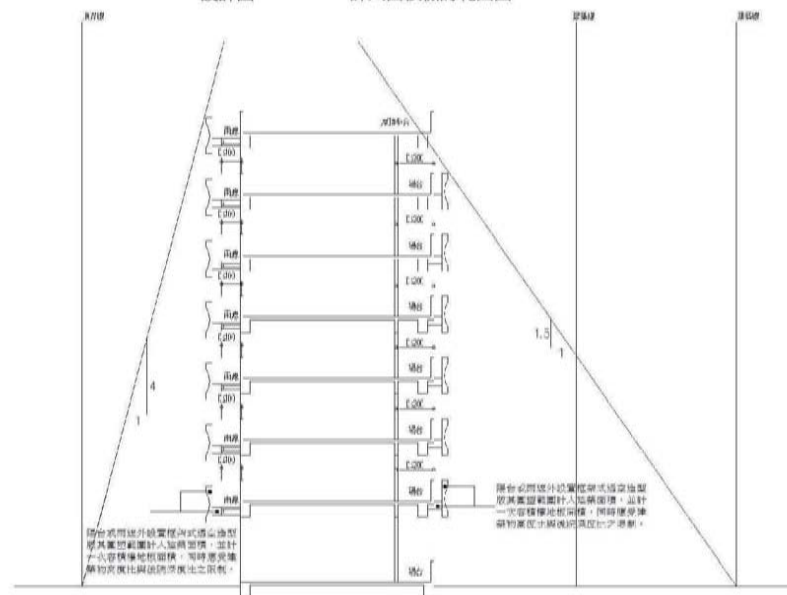
<p>22 1-4-22</p>	<p>建築物雨遮、陽臺等外設置框架式透空造型版之設置原則：陽臺或雨遮外設置框架式透空造型版，其圍塑範圍計入建築面積，並計一次容積樓地板面積者(得不包括建築技術規則免計建築面積及容積樓地板面積之陽臺、雨遮及 1/2 透空遮陽板等部分)，同時應受建築物高度比與後院深度比之限制。(詳後附圖)</p>
<p>23 1-4-23</p>	<p>外牆外設置立面景觀裝飾性構造物，除位於陽臺、雨遮之外牆部分另有規定從其規定外，其餘外牆部分設置原則：</p> <p>(一)外牆中心線起計 2 公尺範圍內。</p> <p>(二)裝飾物之投影面積應計入建築面積。</p> <p>(三)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 1-4-22 圖例



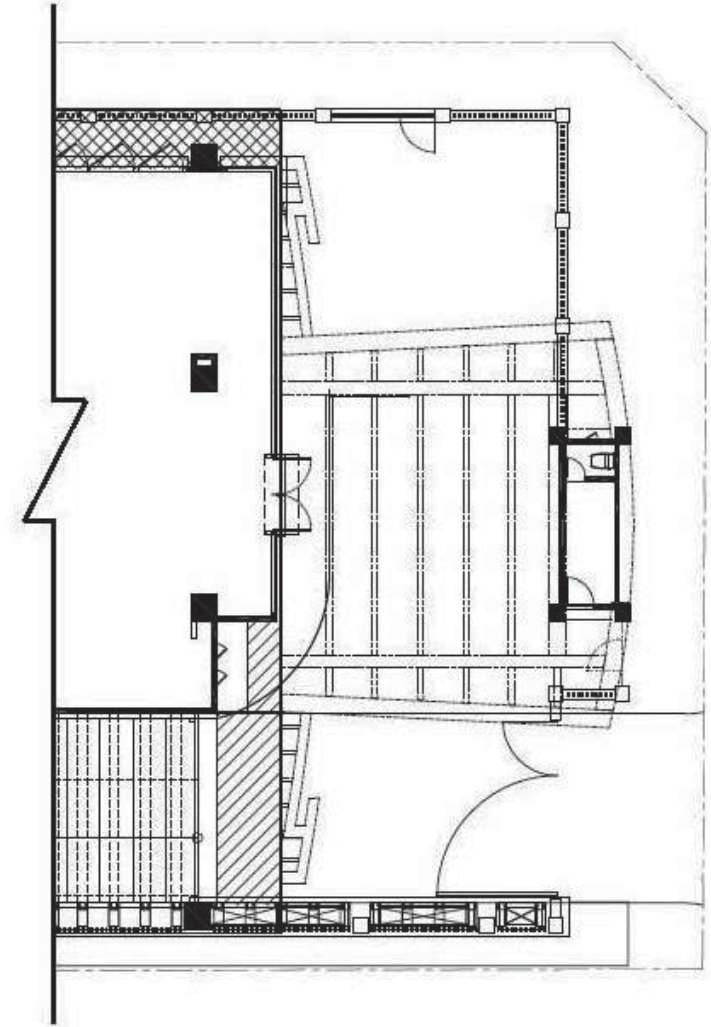
設計圖

計入面積檢討範圍圖



序號 1-4-24 圖例

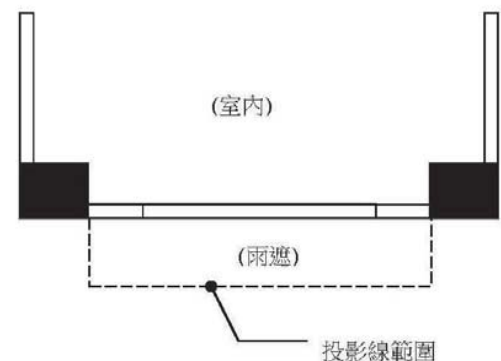
<p>22 1-4-22</p>	<p>建築物雨遮、陽臺等外設置框架式透空造型版之設置原則：陽臺或雨遮外設置框架式透空造型版，其圍塑範圍計入建築面積，並計一次容積樓地板面積者(得不包括建築技術規則免計建築面積及容積樓地板面積之陽臺、雨遮及 1/2 透空遮陽板等部分)，同時應受建築物高度比與後院深度比之限制。(詳後附圖)</p>
<p>23 1-4-23</p>	<p>外牆外設置立面景觀裝飾性構造物，除位於陽臺、雨遮之外牆部分另有規定從其規定外，其餘外牆部分設置原則：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)外牆中心線起計 2 公尺範圍內。 (二)裝飾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。
<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> <ul style="list-style-type: none"> (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。(詳後附圖) (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。



五、其他

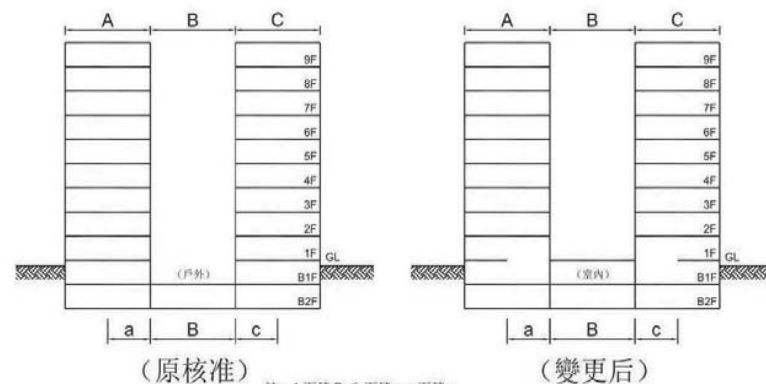
序號	決議內容
1 1-5-1	非屬建築物主要構造之假設工程，不受臺北市建築管理自治條例第七條退縮 15 公分之限制。
2 1-5-2	行動不便電梯應通達集合住宅之各樓層（夾層不在此限），以 91 年 11 月 13 日以後掛號申辦建照及變更設計（設上開部分變更者）案件適用。
3 1-5-3	變更使用執照如涉及結構變更，但現場已先行施作完成者，如經設計建築師（供公眾使用者含專業技師）檢討安全無虞者，得於辦理變更使用時，檢附簽證負責之結構安全報告書，執照注意事項免再註記列管，但經檢討仍需補強者，應檢附補強計畫書圖，執照注意事項註記列管「施工時應經建築師及專業技師監造，竣工時並應檢附施工照片及經建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

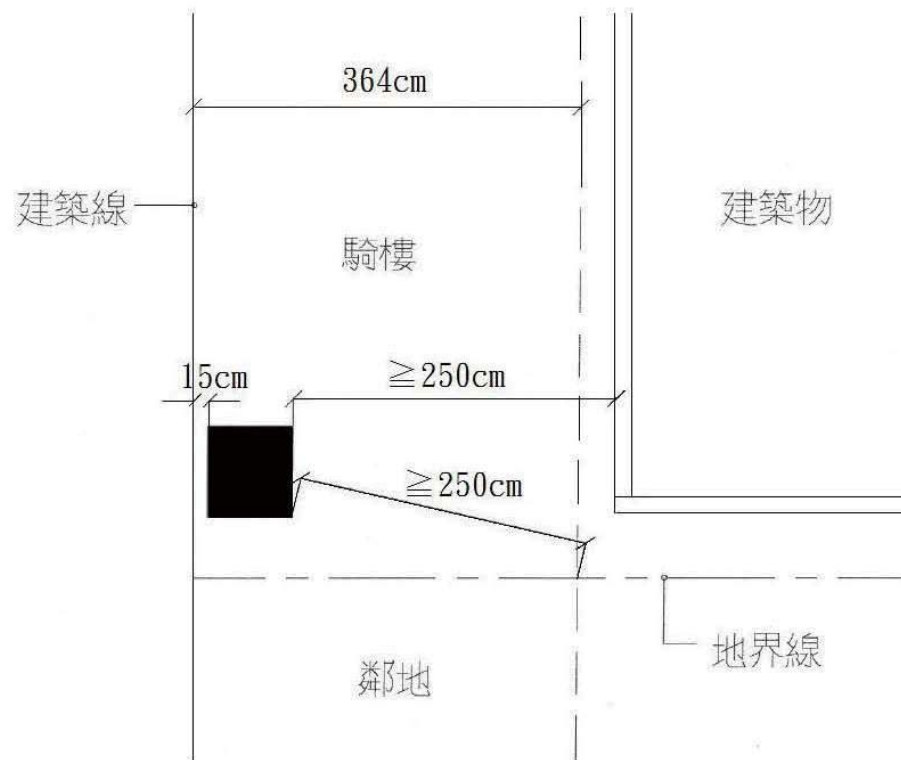
一、有關院落、鄰幢間隔

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)

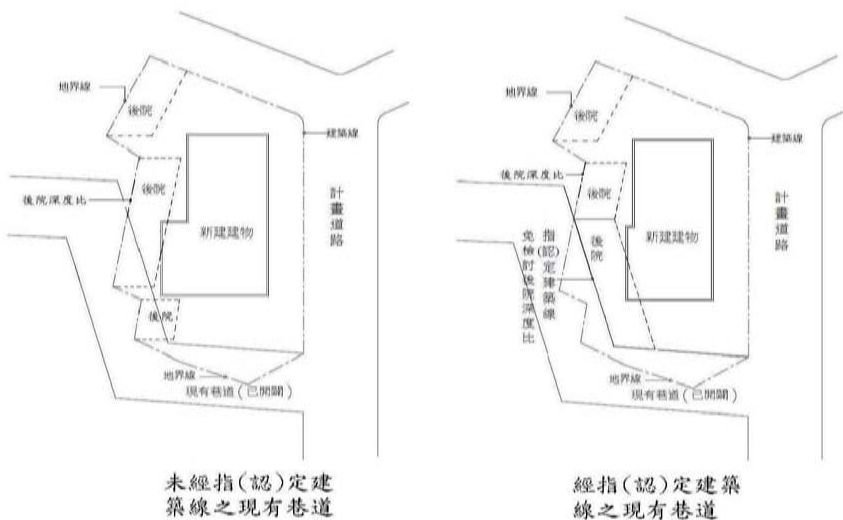
序號 2-2-2 圖例



三、有關法線檢討

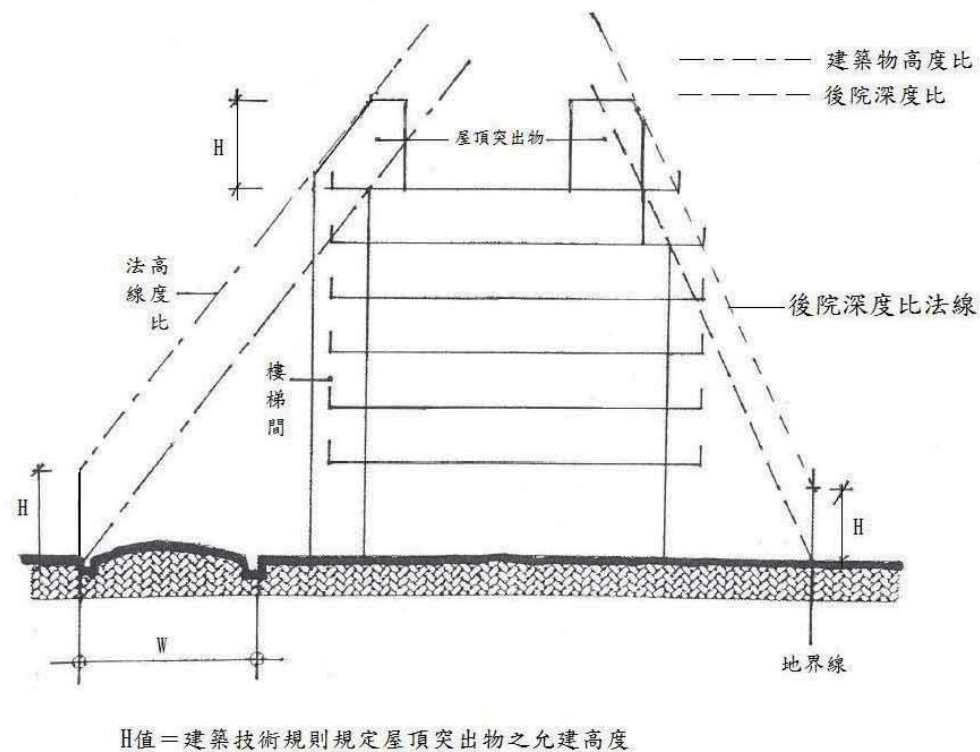
序號	決議內容
1 2-3-1	建築物之高度比及後院深度比限制線檢討至外牆中心線或代替柱中心線。
2 2-3-2	後院部分為現有巷道時，基地之後院深度及後院深度比之檢討得自實際地界線起算；該現有巷道經認定建築線有案者，則現有巷道占用部分形同道路，可免再檢討後院深度比。詳附圖
3 2-3-3	不計入建築物高度、建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及敷設於外牆之樑、柱，得不受高度比及後院深度比之限制。
4 2-3-4	屋頂突出物(含其下方之樓電梯間)檢討高度比及後院深度比時，得抬高 H 值起算。(H 值為建築技術規則規定屋頂突出物之允建高度)(詳後附圖)。

序號 2-3-2 圖例



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、如施工進度已起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。

	(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。 (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。
7 3-1-7	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。
8 3-1-8	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。

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 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。
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。

四、建築物附置裝飾性構 造物設計原則草案 1120303

「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計原則」

訂定草案總說明

臺北市建築物附置裝飾性構造物設計原則（以下簡稱本原則）之訂定，係考量近年建築法規迭有修正，故 106 年 9 月 15 日編印之《臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編》，案內有關裝飾性構造物之相關決議，多有不合時宜之處，爰經臺北市建築管理工程處、臺北市建築師公會召開多次專案會議研商，去蕪存青，彙整而成，期使建築物附置裝飾性構造物之尺度及材質，在規劃設計時有所依循，進而增進建築設計美感及市容觀瞻，並杜絕違建及違規使用。

本原則之訂定重點如下：

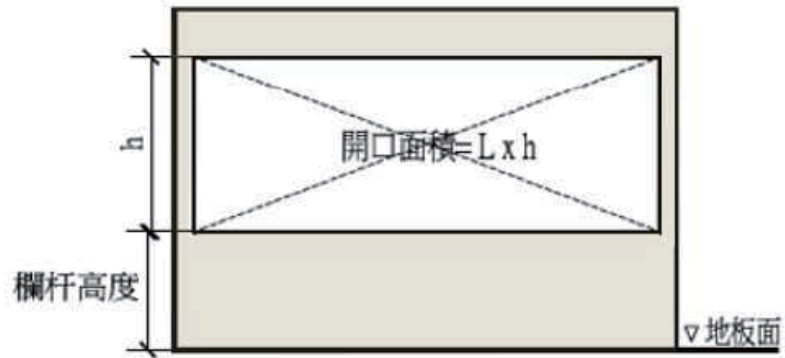
- 一、合理規範本市建築物之陽台、陽台外緣、女兒牆、露台、雨遮、屋頂突出物、外牆、建築物結構過梁、圍牆等設置裝飾性造物之材質、尺度、透空率，並輔以相關附圖說明。
- 二、建築物附置裝飾性構造物之設計，經本市建造執照預審小組審議通過者，得不受本原則之限制。

臺北市建築物附置裝飾性構造物設計原則（草案）

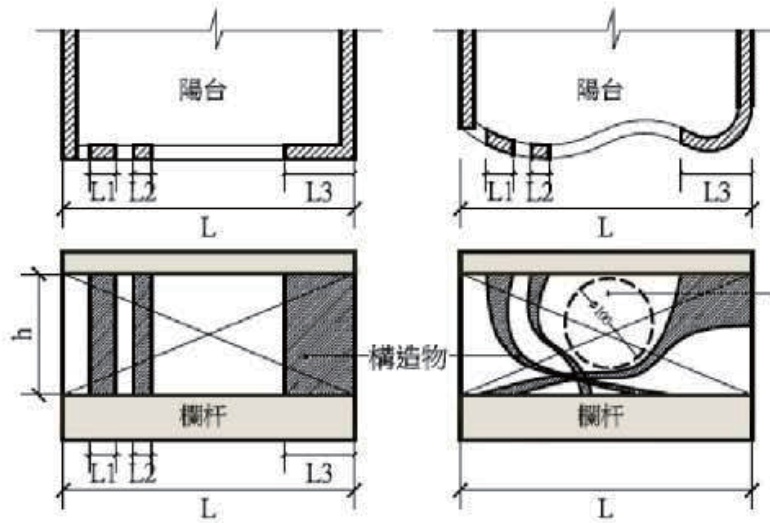
規 定	說 明
<p>一、為合理規範臺北市建築物附置裝飾性構造物之尺度及材質，以增進建築設計美感及市容觀瞻，並杜絕違建及違規使用，特訂定本原則。</p>	<p>明定本原則之立法目的。</p>
<p>二、本原則之主管機關為臺北市政府都市發展局。</p>	<p>明訂本原則之主管機關。</p>
<p>三、本原則所稱附置裝飾性構造物，係指附置於建築物或雜項工作物外緣之非結構性裝飾框架、裝飾樑、裝飾柱、裝飾版、欄杆及格柵（或百葉）等構造物，其材質應使用不燃材料。</p>	<p>明定附置裝飾性構造物之定義及材質限制。</p>
<p>四、建築物之陽台設置裝飾性構造物，應符合下列各款規定：</p> <p>（一）陽台開口處（不含欄杆高度）之透空率應達三分之二以上。</p> <p>（二）各戶陽台應至少留設一處無遮蔽之緊急開口，開口之寬度應在七十五公分以上，高度應在一．二公尺以上，或留設直徑一公尺以上之圓孔。</p>	<p>一、明定陽台設置裝飾性構造物之尺度，且每戶應至少留設一處緊急開口，以利消防救災及逃生。</p>

二、附圖規範透空率之計

算方式。



L: 該處陽台開口長度
h: 該處陽台開口高度
 $A = L \times h$



各戶之陽台應至少留設一處無遮蔽之緊急開口，開口之寬度應在75公分以上，高度應在120公分以上，或留設直徑100公分以上之圓孔。

圖 4-1

$$\text{透空率} = \frac{\text{開口面積} - \text{裝飾構造物}(L1+L2+L3\dots)}{\text{開口面積}A} \geq \frac{2}{3}$$

(三)各處陽台設置裝飾性柱、版者，其寬度合計不得超過陽台長度三分之一，寬度計算得不包括結構柱寬度。

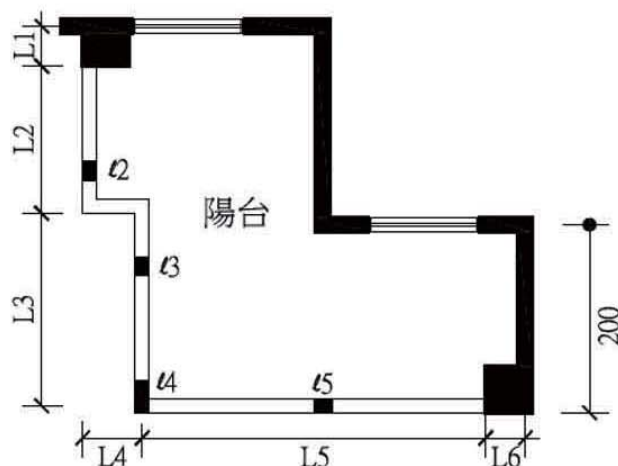


圖 4-2

$$L = L1 + L2 + L3 + L4 + L5 + L6$$

$$L_2 = L2 + L3 + L4 + L5$$

$$l = l2 + l3 + l4 + l5$$

結構柱計入陽台長度：

$$\frac{L1 + L6 + l}{L} < \frac{1}{3}$$

結構柱不計入陽台長度：

$$\frac{l}{L_2} < \frac{1}{3}$$

(四)陽台內設置明管，其管道間以裝飾性構造物圍閉者，透空率應達二分之一以上，該圍蔽面積併入陽台面積計算。

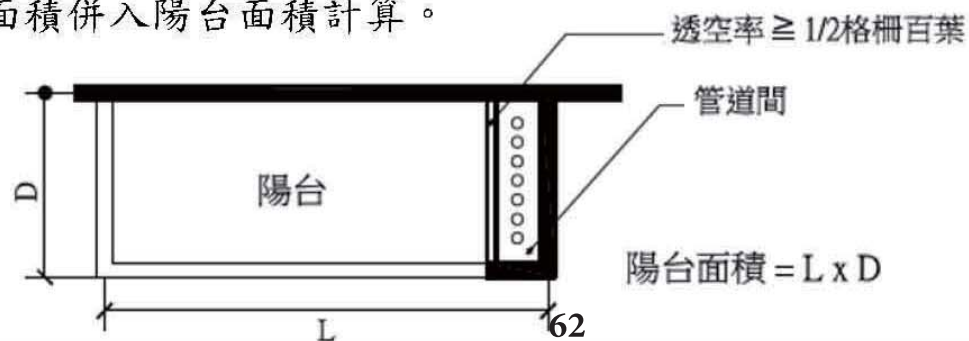
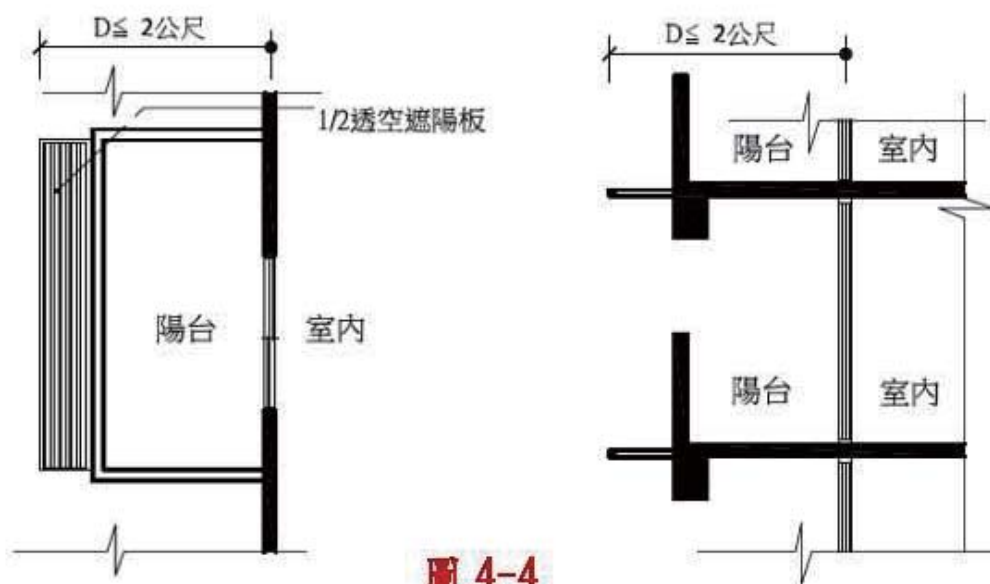


圖 4-3

三、明定特殊形狀之陽台設置裝飾性構造物之相關尺寸限制及計算方式，並附圖輔助說明。

四、明定陽台內設置管道間以裝飾性構造物圍閉，其管道間併入陽台面積計算，並附圖輔助說明。

(五) 陽台外緣設置透空率達二分之一以上遮陽板者，其深度與該陽台合計深度超過二公尺部分應計入建築面積及容積樓地板面積。



(六) 陽台欄杆外緣之外露樑深度超過 60 公分部分，應併入陽台面積計算。外露樑之外緣設置裝飾性構造物者，以突出十公分為限，且透空率應達三分之二以上。

五、明定陽台之外緣設置遮陽板之合理值，其深度應與陽台合併計算，並附圖輔助說明。

六、明定陽台外緣設置外露樑之尺度限制，並規範外露樑設置裝飾性構造物之合理值，

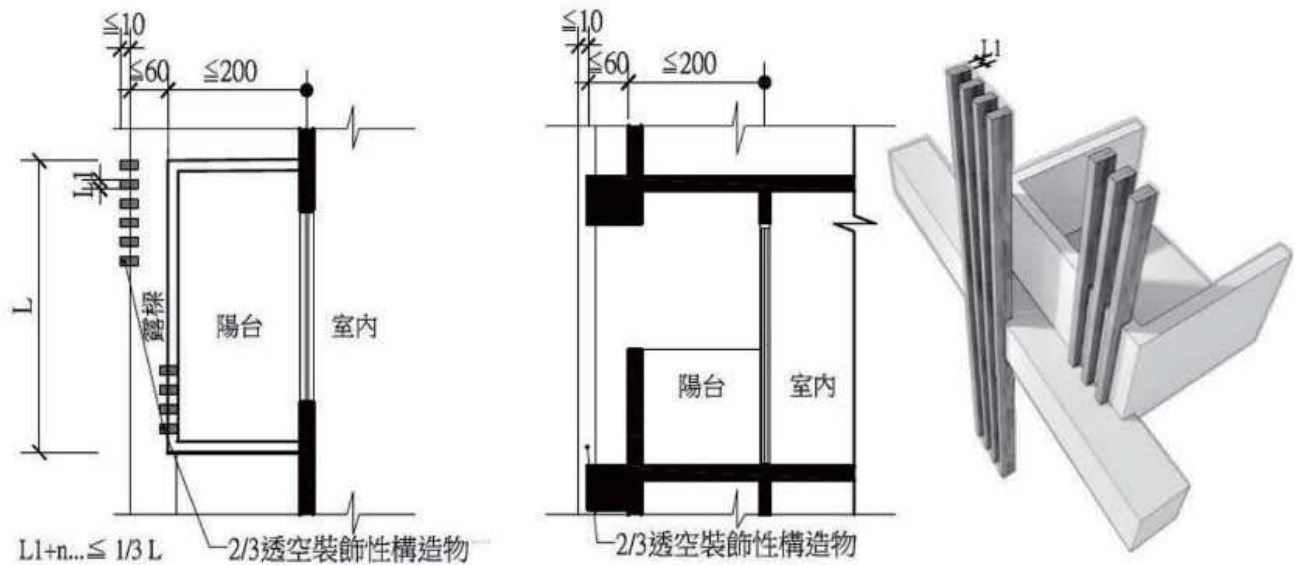
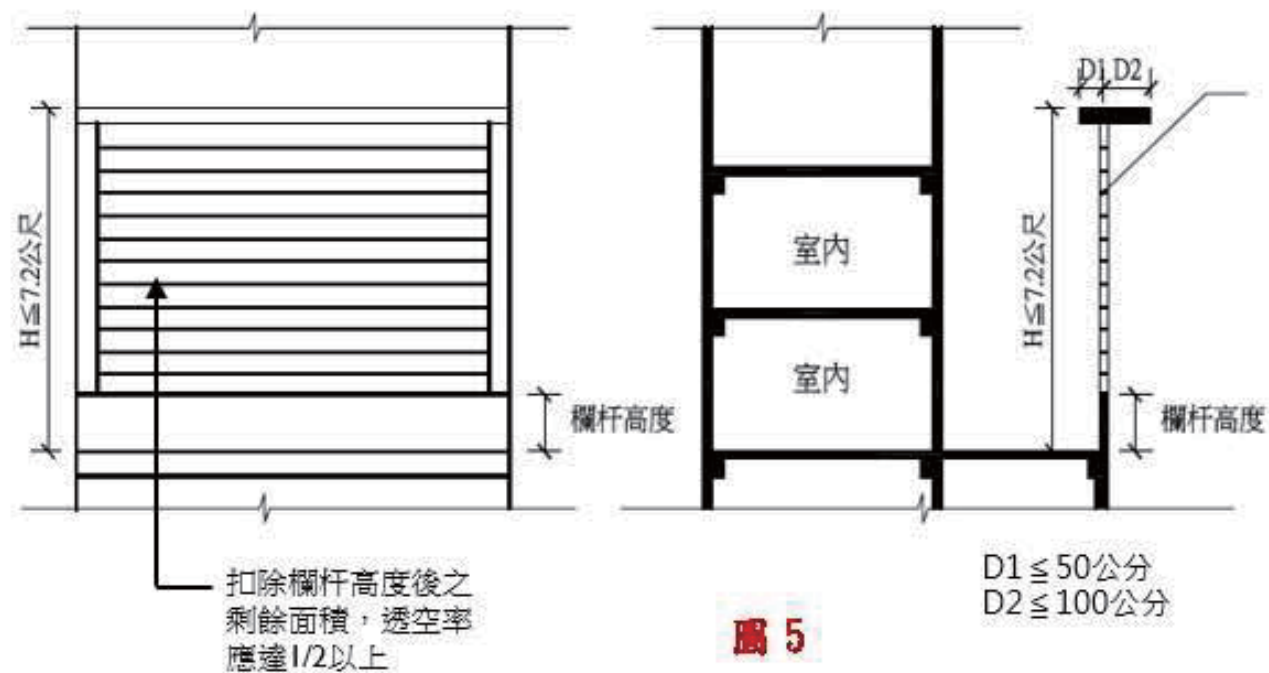


圖 4-5

並附圖輔助說明。

五、露台之裝飾性構造物高度以七·二公尺為限，且扣除欄杆高度後之剩餘面積，透空率應達二分之一以上。設置裝飾性框架、版者，自欄杆中心線向內延伸不得大於五十公分，向外延伸不得大於一公尺。

明定露台設置裝飾性構造物之尺度限制，並附圖輔助說明。



六、雨遮之深度不得超過一公尺，其
外緣設置裝飾性欄杆或隔柵者，
高度以九十公分為限，且透空率
應達三分之二以上。

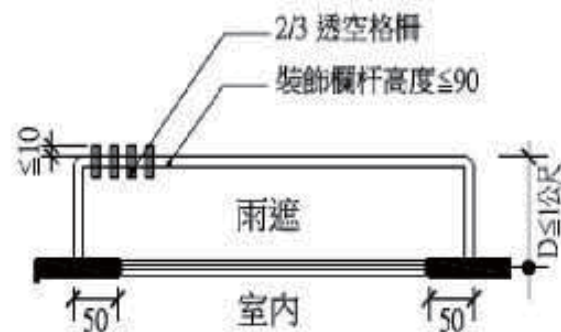


圖 6-1

一、明定雨遮設置裝飾性
構造物之相關尺度限
制，其欄杆或隔柵高
度、透空率計算方
式。

前項雨遮設置裝飾性欄杆或格柵者，其當層建築物之外牆窗台高度應大於一．二公尺或設置固定窗。

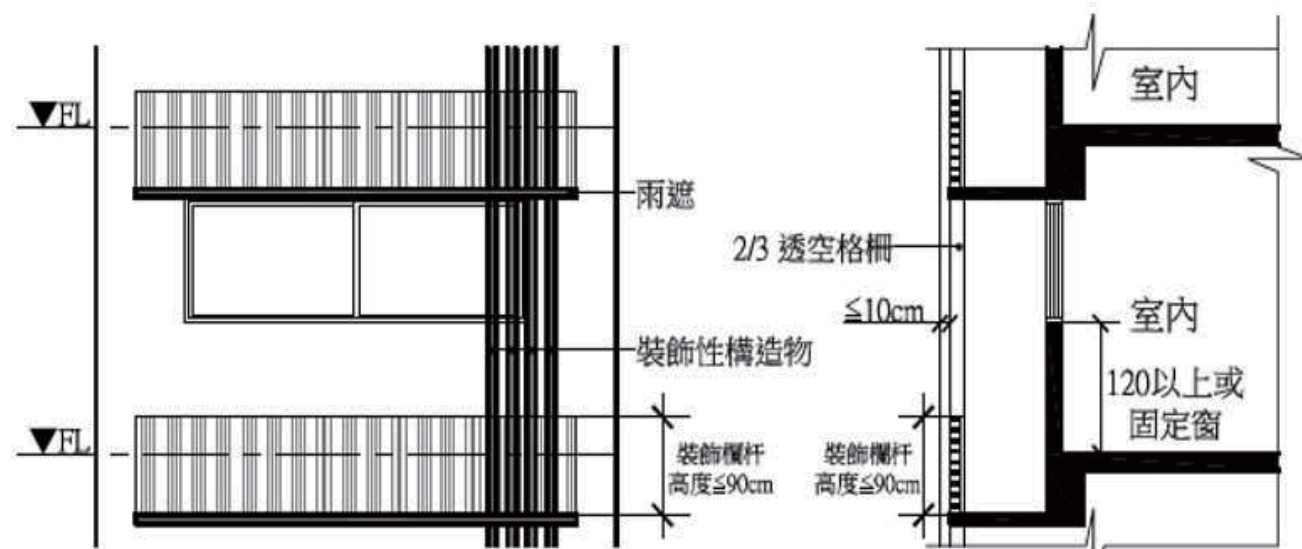


圖 6-2

二、為避免違建及違規使用，明定雨遮外緣設置裝飾性欄杆或隔柵者，當層建築物外牆開口之相關限制。

三、附圖輔助說明。

七、建築物外牆設置裝飾性構造物者，應符合下列規定：

(一)建築物外牆面設置裝飾性格柵者，不得超過外牆中心線二公尺，且透空率應達三分之二以上，其投影面積（含水平繫件）應計入建築面積。

一、明定外牆設置裝飾性構造物之尺度限制，並附圖輔助說明。

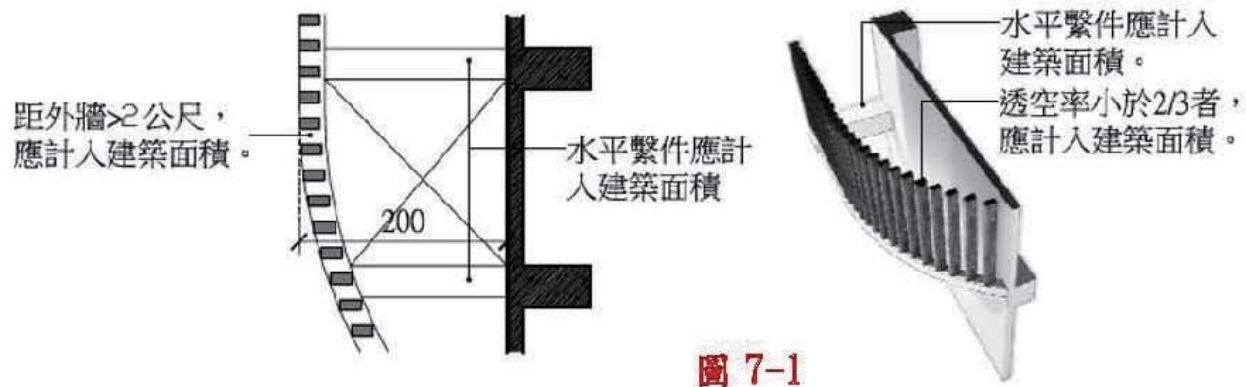


圖 7-1

(二)建築物外牆上設置裝飾性框架者，距外牆中心線超過一公尺以上者，應計入建築面積。

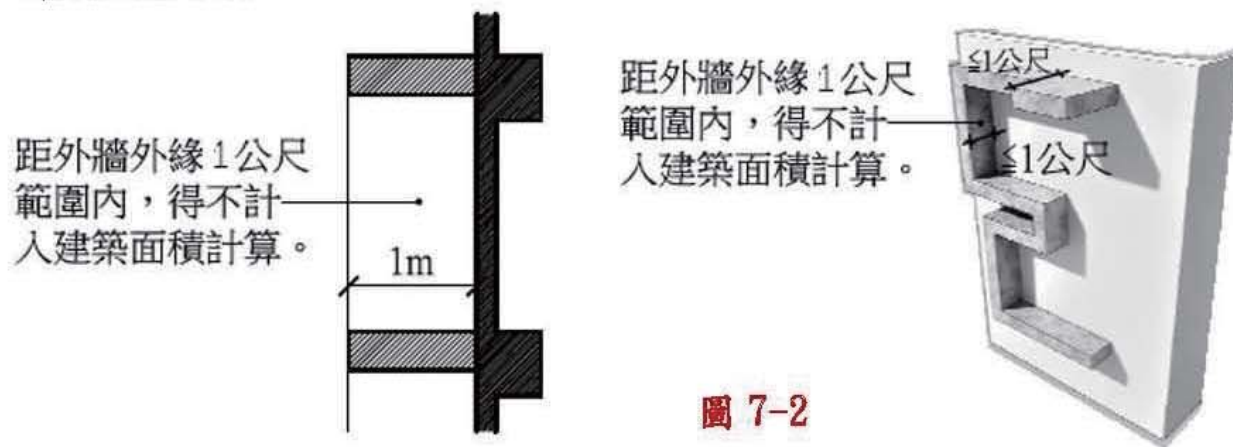
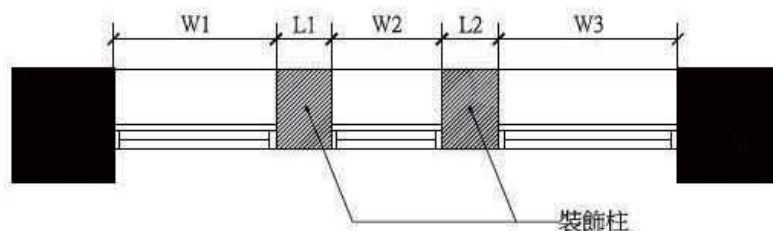


圖 7-2

二、明定外牆設置裝飾性框架之尺度限制，並附圖輔助說明。

(三) 建築物外牆設置裝飾性柱、版者，其寬度小於一·五公尺且內側填實者，得不計入樓地板面積。如連續設置者，其淨間距不得小於一·五公尺。



裝飾柱須以填實方式施作，
L1、L2均 ≤ 1.5 公尺，且
W1、W2、W3均 ≥ 1.5 公尺

圖 7-3

八、建築物之結構性過樑外緣附設裝飾性構造物者，突出部分不得超過十公分，且透空率應達三分之二以上，並應計入建築面積。

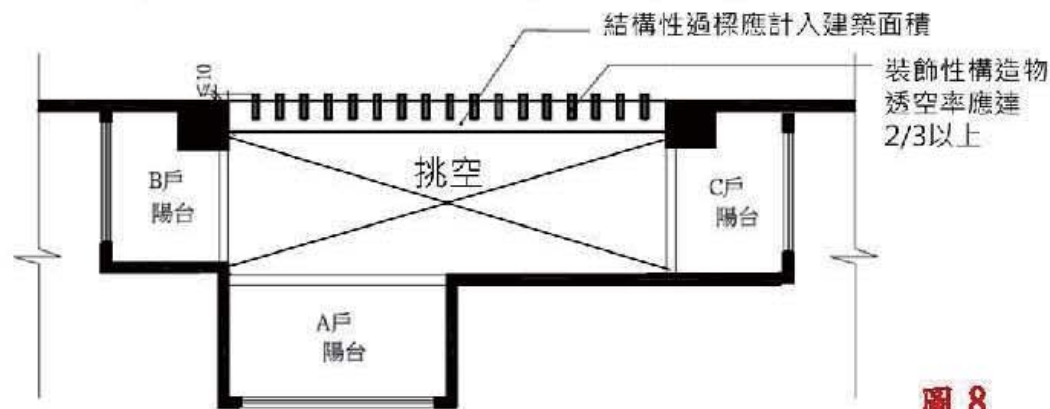


圖 8

明定結構性過樑設置裝飾性構造物之尺寸限制，且應計入建築面積，另附圖輔助說明。

九、圍牆出入口上方設置裝飾性構造物者，深度不得大於二公尺，寬度由出入口兩側向外延伸不得超過一公尺，且不得突出建築線。

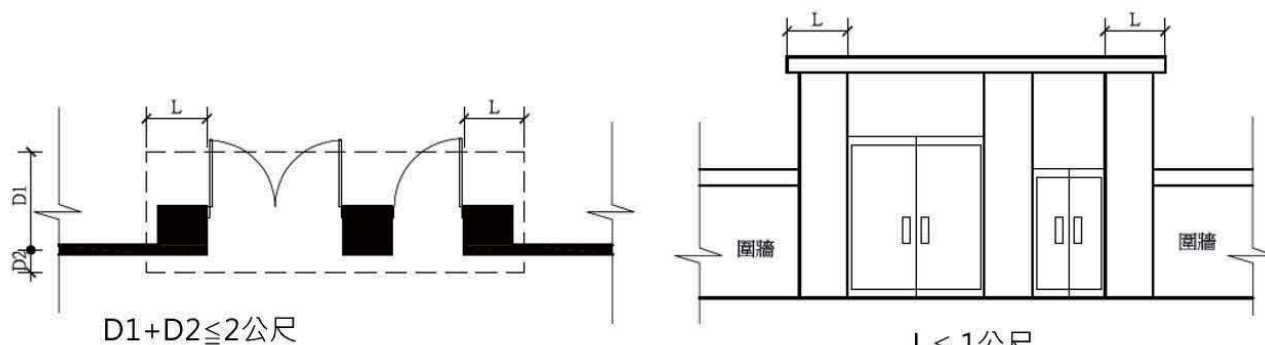


圖 9

明定圍牆設置裝飾性構造物之尺寸限制，並附圖輔助說明。

十、建築物因用途機能、構造特殊或環境景觀需求，適用本原則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組審議通過，不適用本原則一部或全部之規定。

為建築物適用本原則設計確有困難之特殊情形，建立彈性之審查處理機制。

- 五、額外增加工期之申辦說明
- 六、申提營建法規研究小組研
議議題程序
- 七、其他

掌握新訊

洞燭先機

找對的人

作對的事

**感謝
聆聽**

臺北市建築師公會

劉明滄 法規主委&危老專案主持人

電話：0910136314

LINE: mingch060042

Email : Lmzarch@gmail.com