

| 案例編號 | 主旨 | 廢止 | 保留 | 修正 文圖 | 不納入 | 修訂說明 |
|------|--|----|----|----------|-----|---|
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 | | ● | | | |
| 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。 |
| 6835 | 建築基地跨越二個使用分區，建築物用途如何處理案。 | | ● | | | |
| 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。 | | ● | | | |
| 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。 |
| 6848 | 六層以上(含六層)建築物施工時，一律採用鋼管鷹架施 | ● | | | | 其他法令已有明訂，建議廢止。 |
| 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。 |
| 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 | | | | ● | 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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 | | ● | | | |
| 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。 |
| 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。 | | ● | | | |
| 7105 | 為開設窗戶之採光距離核算處理原則。 | | | ● | | 修正圖例。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |

| 案例編號 | 主 旨 | 廢止 | 保留 | 修正 文 圖 | 不納入 | 修 訂 說 明 |
|------|--|----|----|-----------|-----|--|
| 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。 |
| 7611 | 有關超高建築物，檢討日照陰影規定疑義。 | | ● | | | |
| 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。 |
| 8403 | 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。 | | ● | | | |
| 8404 | 中山北路騎樓留設原則案。 | | | ● | | 修正圖例。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 | | ● | | | |
| 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。 |
| 8703 | 有關L型角地基地後院深度比檢討方式。 | | | ● | | 修正圖例。 |
| 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」。 |
| 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。 |
| 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。 | | ● | | | |

88年版

| | |
|------|--|
| 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> |

102年版

■ 廢止 □ 保留 □ 修正

| | |
|------|--|
| 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 | 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 | 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。 二、車棚應 <u>非供教學使用且無礙於教學</u> 。 |
| 處理原則 | 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。 |
| 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 | 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。 |

| | |
|------|---|
| 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 | 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，最遠一戶出入口（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 | 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> |

| | |
|------|--|
| 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 |

88年版

| | |
|------|--|
| 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 | 一、二樓或六公尺以上之建築物拆除應避免危害公共安全。 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。 |
| 處理原則 | 一、依本局與公會第十六次及廿四次協調座談會決議辦理。 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。 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。 |

102年版

廢止 保留 修正

| | |
|------|--|
| 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 | 一、二樓或六公尺以上之建築物拆除應避免危害公共安全。 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。 |
| 處理原則 | 一、依本局與公會第十六次及廿四次協調座談會決議辦理。 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。 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。 |
| 編修緣由 | 保留未變更 |

88年版

| | |
|------|---|
| 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 | <p>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。</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> |

102年版

 廢止 保留 修正

| | |
|------|--|
| 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</u>，得以雜項執照申請。</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。 |

88年版

| | |
|------|--|
| 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 | |

102年版

■ 廢止

□ 保留

□ 修正

| | |
|------|--|
| 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 | 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，可承購國宅者以「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，可否准予優先承購國宅？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。 | |

| | | |
|---|---|--|
| 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。 | |

88年版

| | |
|------|---|
| 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 | 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。 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。 |
| 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。 |

102年版

 廢止 保留 修正 不列入

| | |
|------|---|
| 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 | 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。 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。 |
| 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。 |

88年版

| | |
|------|--|
| 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 | 一、違章建築係五十二年違建普查列卡有案者。 二、違建拆遷戶所有人夫妻已依民法第一〇五〇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。 三、協議書男方已將該違建讓予女方證明有案。 四、女方均合於國宅出售（租）辦法有關規定（無自用住宅）。 |
| 處理原則 | 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。 二、原由男方領取之救濟金應先繳回。 |

102年版

 廢止 保留 修正 不列入

| | |
|------|--|
| 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 | 一、違章建築係五十二年違建普查列卡有案者。 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。 三、協議書男方已將該違建讓予女方證明有案。 四、女方均合於國宅出售（租）辦法有關規定（無自用住宅）。 |
| 處理原則 | 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。 二、原由男方領取之救濟金應先繳回。 |
| 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。 |

88年版

| | |
|------|--|
| 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。 |

102年版

 廢止 保留 修正 不列入

| | |
|------|--|
| 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。 |

88年版

| | |
|------|--|
| 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 | 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）。 二、經有關單位現場勘查認定無誤。 |
| 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。 |

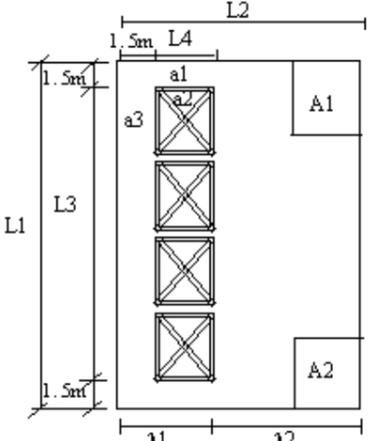
102年版

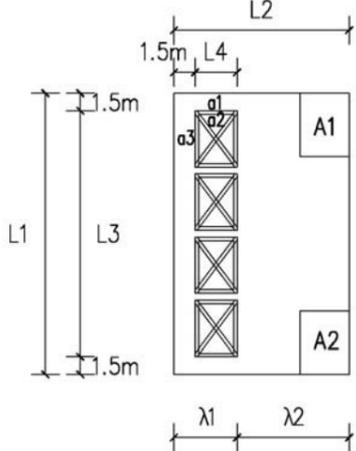
 廢止 保留 修正 不列入

| | |
|------|--|
| 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 | 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）。 二、經有關單位現場勘查認定無誤。 |
| 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 | 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 | 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」。 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。 |
| 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> <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 | 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」。 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。 |
| 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> <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。 |

| | |
|------|---|
| 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、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> |
| 處理原則 | <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>  <p>$A1 + A2 + a1 + a2 + \dots + a_n < 1/4$ 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)</p> <p>註：一、A1、A2=屋頂突出物或其他設施面積 二、a1、a2、...an=廣告物各標件水平投影面積 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、建築物在五樓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樓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編第99條相關規定。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>  <p>$A1 + A2 + a1 + a2 + \dots + a_n \leq 1/4$ 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)</p> <p>註：A1、A2=屋頂突出物或其他設施面積。 a1、a2、...an=廣告物各標件水平投影面積。 L1、L2、λ1、λ2=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。 |

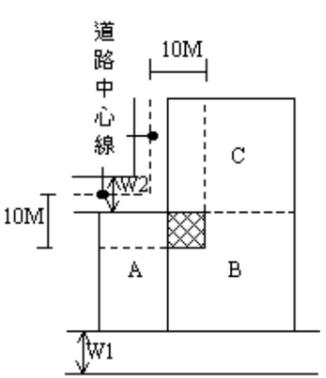
88年版

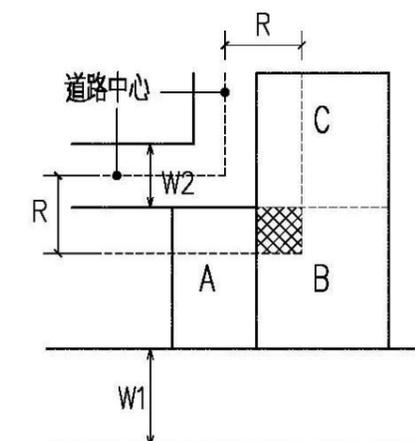
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7007 |
| 主旨 | 有關乙等建築師承辦連棟式建築，其設計工程造價限額計算。 |
| 說明 | 一、依建築師法第五十三條規定，乙等建築師其受委託設計或監造之工程造價以在一定限額以下者為限。 二、有關設計連棟式房屋，其平面層樓、高度及結構均完全相同者，依內政部63.8.17台內營字第597679號函核示，可依單棟工程造價為準。 |
| 處理原則 | 乙等建築師設計或監造連棟式建築，如平面、層數高度及結構均相同者可依單棟工程造價計算限額。 |

102年版

 廢止 保留 修正

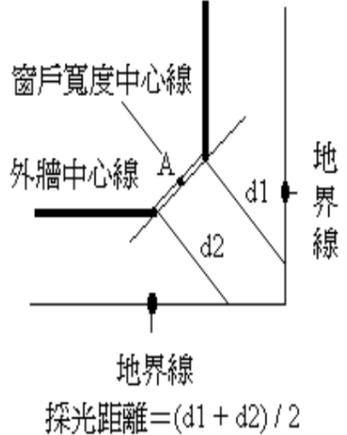
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7007 |
| 主旨 | 有關乙等建築師承辦連棟式建築，其設計工程造價限額計算。 |
| 說明 | 一、依建築師法第五十三條規定，乙等建築師其受委託設計或監造之工程造價以在一定限額以下者為限。 二、有關設計連棟式房屋，其平面層樓、高度及結構均完全相同者，依內政部63.8.17台內營字第597679號函核示，可依單棟工程造價為準。 |
| 處理原則 | 乙等建築師設計或監造連棟式建築，如平面、層數高度及結構均相同者可依單棟工程造價計算限額。 |
| 編修緣由 | 保留未變更 |

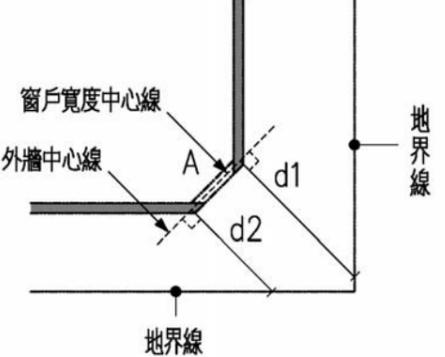
| | |
|------|---|
| 案例編號 | 7013 |
| 主旨 | 為位於轉角道路基地，其高度計算處理原則。 |
| 說明 | 一、依本局建築管理處與台北市建築師公會七十年十月份業務協調座談會決議辦理。 二、依附圖ABC三塊基地如分別申請建造執照時，依規定圖示  部份未受到道路高度限制；惟如ABC基地合併申請時，該部分應否受到W2道路高度限制，發生疑義。 |
| 處理原則 | <p>類似情形為處理公平起見，如附圖  部分免受W2道路高度限制。</p>  <p>W1 > W2 W1：正面道路寬度 W2：背面道路寬度</p> |

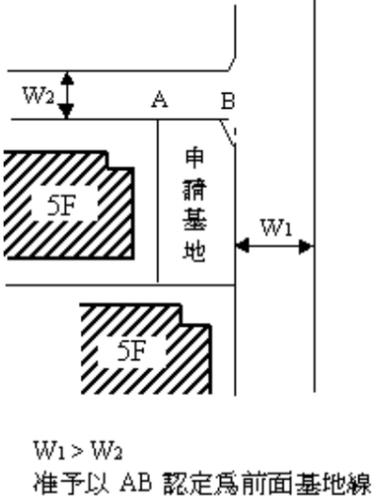
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7013 |
| 主旨 | 為位於轉角道路基地，其高度計算處理原則。 |
| 說明 | 一、依本局建築管理處與台北市建築師公會七十年十月份業務協調座談會決議辦理。 二、依附圖ABC三塊基地如分別申請建造執照時，依規定圖示  部份未受到道路高度限制；惟如ABC基地合併申請時，該部分應否受到W2道路高度限制，發生疑義。 |
| 處理原則 | <p>類似情形為處理公平起見，如附圖  部分免受W2道路高度限制。</p>  <p>W1 > W2 W1：正面道路寬度。 W2：背面道路寬度。 R：11M (基地面積 ≤ 500㎡) 12M (基地面積 > 500㎡)</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。 |

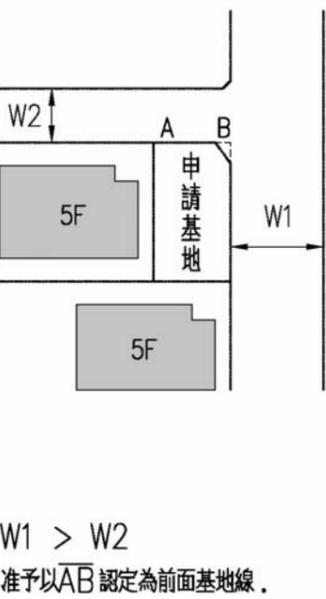
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7104 |
| 主旨 | 為學校內兩棟建築物水平間距核算及允建之建築物高度處理原則。 |
| 說明 | <p>一、依建築技術規則設計施工編第133條第五款（71.7.15起實施）規定「建築物高度，不得大於二幢建築物外牆中心線水平距離1.5倍...」，查因學校建築物均附建有寬度1.6~3.0公尺走廊（陽台）作為師生們通達各教室之必經通道，故自建物外牆中心線與自走廊（陽台）外緣線作為該水平距離核算，則兩者之間廊有3.2~6.0公尺差距；惟若以建物外牆中心線作為水平距離起算點則會造成兩幢建物淨間隔過小而導致教室通風、採光不良及易干擾破壞他幢教室寧靜、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> <p style="text-align: center;">平面圖 立面圖</p> |

| | |
|------|--|
| 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> <p style="text-align: center;">平面圖 立面圖</p> |
| 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>採光距離 = $(d1 + d2) / 2$</p> |

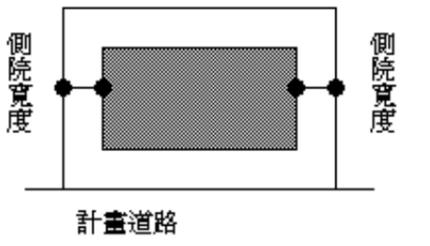
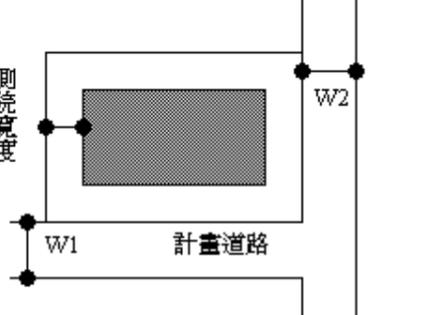
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7105 |
| 主旨 | 為開設窗戶之採光距離核算處理原則。 |
| 說明 | |
| 處理原則 | <p>以建築物所開設窗戶兩端與地界垂直於外牆中心線之垂直延長線d1及d2之平均距離作為該窗戶之採光距離。</p>  <p>採光距離 = $(d1 + d2) / 2$</p> |
| 編修緣由 | 修正圖例。 |

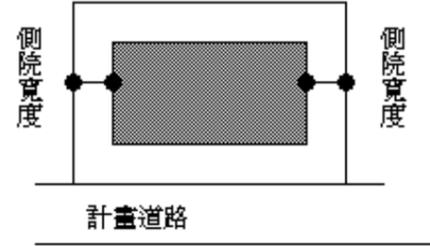
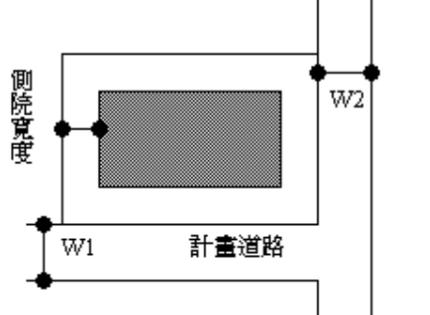
| | |
|-------------|---|
| <p>案例編號</p> | <p>7603</p> |
| <p>主旨</p> | <p>為申請基地位於重劃區，轉角基地深度不足，其前面基地線認定之處理原則。</p> |
| <p>說明</p> | <p>一、依本市土地使用分區管制規則第九十七條規定，「不合本規則有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照台北市畸零地使用規則之規定辦理」，另依台北市畸零地使用規則第六條第一、二款規定，鄰地業已建築完成或經市地重劃者，本局得核准其建築。 二、如基地深度不足。建物再依規定留設前院、後院及受高度比、後院深度比限制，則建物使用功能將銳減，基於土地充分利用之觀點。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 style="text-align: center;"> $W_1 > W_2$ 准予以 AB 認定為前面基地線 </p> |

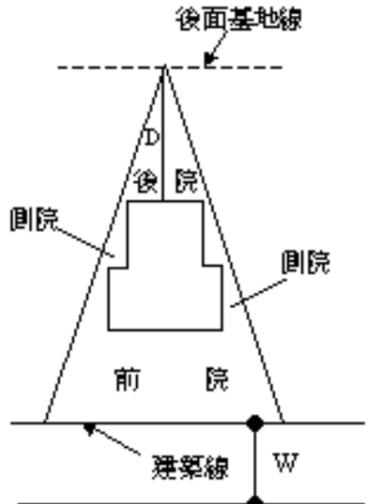
| | |
|-------------|---|
| <p>案例編號</p> | <p>7603</p> |
| <p>主旨</p> | <p>為申請基地位於重劃區，轉角基地深度不足，其前面基地線認定之處理原則。</p> |
| <p>說明</p> | <p>一、依本市土地使用分區管制自治條例第九十七條規定，「不合本自治條例有關最小建築基地之寬度及深度之規定者，得依照畸零地相關規定辦理。」，另依台北市畸零地使用規則第六條第一、二款規定，鄰地業已建築完成或經市地重劃者，本局得核准其建築。 二、如基地深度不足。建物再依規定留設前院、後院及受高度比、後院深度比限制，則建物使用功能將銳減，基於土地充分利用之觀點。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 style="text-align: center;"> $W_1 > W_2$ 准予以 AB 認定為前面基地線。 </p> |
| <p>編修緣由</p> | <p>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。</p> |

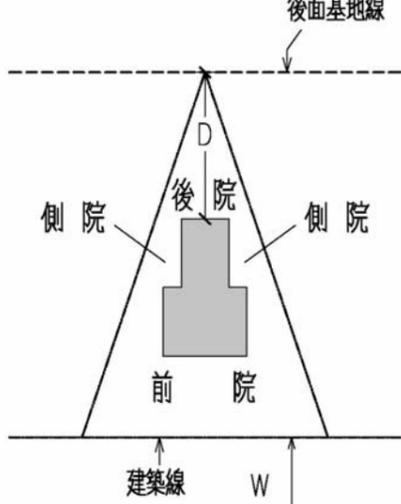
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7604 |
| 主旨 | 學校申請興建供游泳池使用之獨立構造更衣室，免附建防空避難設備。 |
| 說明 | 一、依內政部64.03.31台內營字第628553號函釋示：附建於游泳池看台下之更衣室，免予附建防空避難設備。 二、另依內政部71.01.05台內營字第47044號函釋示：學校興建單獨構造之廁所與廚房，既不因此增加學校人數，得免附建防空避難設備。 三、附建之獨立構造更衣室，與廁所、廚房性質相同，且不致因而增加學校人數，又基於後令優於前令。 |
| 處理原則 | 學校申請興建供游泳池使用之獨立構造更衣室免予附建防空避難設備。 |

| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7604 |
| 主旨 | 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。 |
| 說明 | 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。 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。 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。 |
| 處理原則 | 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。 |
| 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 | 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、「台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>  <p>圖例(一)</p>  <p>圖例(二)</p> <p>$W1 > W2$ 側面基地線 如為道路境界線者，免再留設側院。</p> |

| | |
|------|--|
| 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>  <p>圖例(一)</p>  <p>圖例(二)</p> <p>$W1 > W2$ 側面基地線 如為道路境界線者，免再留設側院。</p> |
| 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 | 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 | 一、基地為三角形認定困難。 二、訂定統一原則，俾利執行。 |
| 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>  <p>後院深度 $D \geq 2 \times$ 法定後院深度 $D/H \geq$ 法定後院深度比 H 建築物高度</p> |

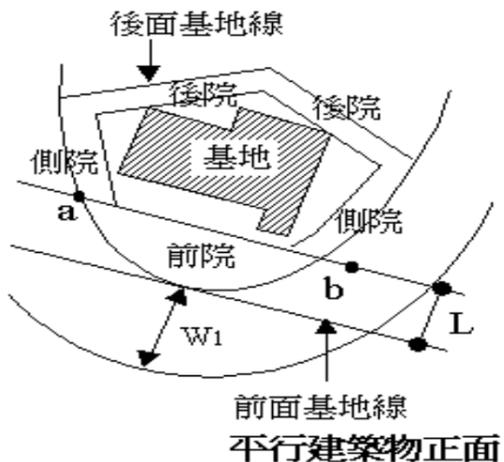
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7606 |
| 主旨 | 有關三角形基地後院深度及後院深度比處理原則。 |
| 說明 | 一、基地為三角形認定困難。 二、訂定統一原則，俾利執行。 |
| 處理原則 | <p>一、基地兩側面基地線之交點，以點為線，假設通過交點而平行於建築線之線為後面基地線。</p> <p>二、後院深度D（由後側交點垂直建築線之距離）應大於法定最小後院深度之二倍。</p> <p>三、D/H值應大於法定後院深度比。</p>  <p>後院平均深度 $D \geq 2 \times$ 法定最小後院深度。 $D/H \geq$ 法定最小後院深度比。 H：建築物高度。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

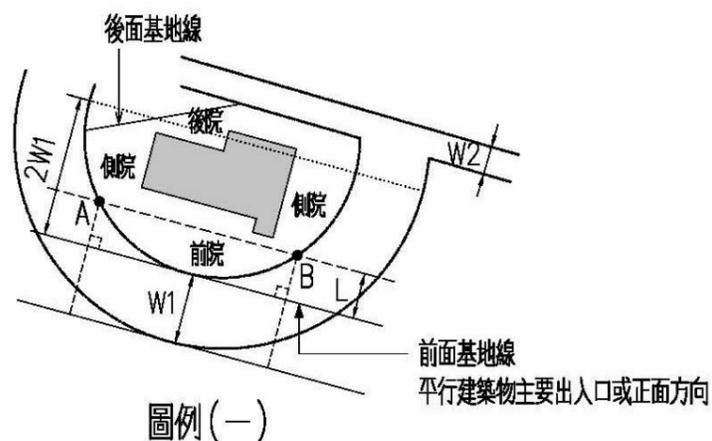
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7607 |
| 主旨 | 有關現有巷道得否計入建築基地空地比案。 |
| 說明 | 一、依本局77.7.11北市工建字第65678號函辦理。 二、有關現有巷道得否計入空地比及容積比法無明定。 三、為免損及土地所有權人權益及維護公眾通行，故擬訂本處理原則。 |
| 處理原則 | 一、有關建築基地涉及現有巷道部分，除依「台北市面臨現有巷道申請建築原則」辦理者外，其現有巷道部分之土地得計入建築基地法定空地比及容積比。 二、建築物之配置仍應將現有巷道保留供公眾通行。 三、現有巷道原有寬度大於四公尺者，應依「台北市面臨現有巷道申請建築原則」第十點但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

| | |
|------|--|
| 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 | 一、依本局77.7.11北市工建字第65678號函辦理。 二、有關現有巷道得否計入空地比及容積比法無明定。 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。 |
| 處理原則 | 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。 二、建築物之配置仍應將現有巷道保留供公眾通行。 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。 |
| 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 | 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 | 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。 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。 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。 |
| 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。 |

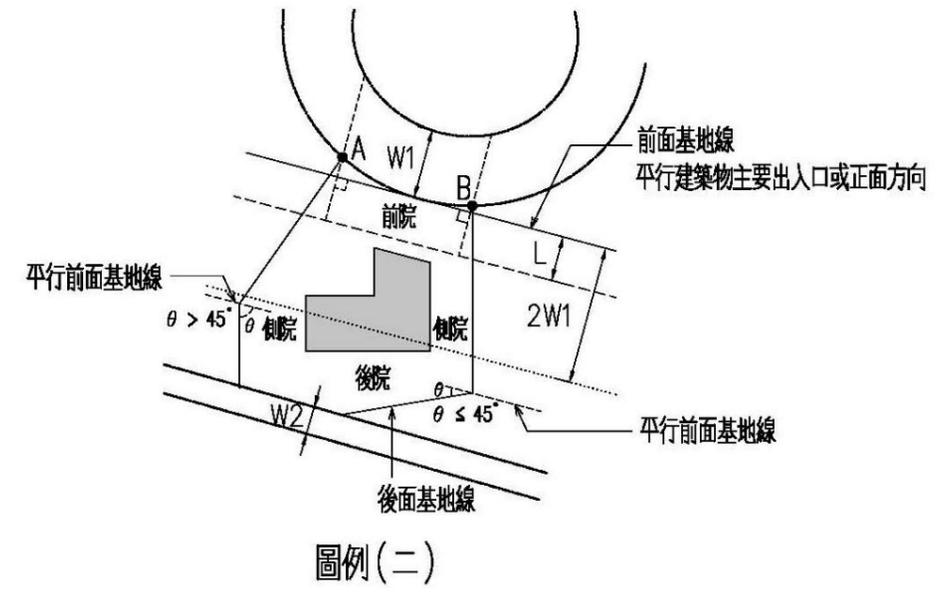
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 7608 |
| 主旨 | 商業區內建築基地前後臨接 <u>八公尺</u> 以上道路，有關留設後院或騎樓處理原則。 |
| 說明 | 一、商業區建築基地臨接 <u>八公尺</u> 以上道路應留設騎樓或無遮簷人行道。 二、實施容積管制地區之商一~商三須留設三公尺寬後院，商四須留設二·五公尺寬後院。 三、商業區留設騎樓之目的首重連續及暢通，以方便行人徒步購物。 |
| 處理原則 | 後面基地線位置應留設騎樓，或退縮淨三·六四公尺無遮簷人行道，免再留設後院。 |
| 編修緣由 | 配合「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十七條規定，將道路寬度七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

| | |
|------|--|
| 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 | 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。 |
| 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。 二、$W1$為道路寬度，L為前院深度。</p>  <p>後面基地線 後院 側院 基地 前院 前面基地線 平行建築物正面</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 | 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。 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。 |
| 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。 二、$W1$、$W2$為道路寬度，L為前院深度，$W1 > W2$。 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>  <p>後面基地線 後院 側院 前院 前面基地線 平行建築物主要出入口或正面方向</p> <p>圖例(一)</p> |

處理原則

處理原則



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。 |

| | |
|------|--|
| 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 | 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。」 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。 |
| 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。 |

| | |
|------|--|
| 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 | 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。」 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。 |
| 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 | 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。</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。</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規則第十三條辦理。</p> <p>W1 > W2</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 |

| | |
|------|--|
| 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自治條例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自治條例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自治條例第十三條辦理。</p> <p>W1 > W2</p> <p>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 ≤ 500㎡) 12M (基地面積 > 500㎡)</p> |
| 編修緣由 | <ol style="list-style-type: none"> 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。 |

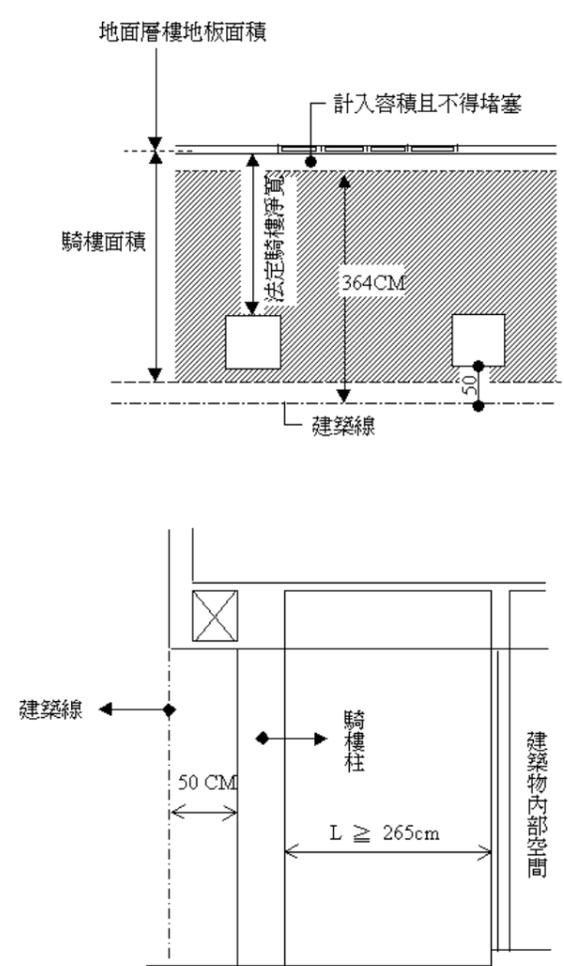
88年版

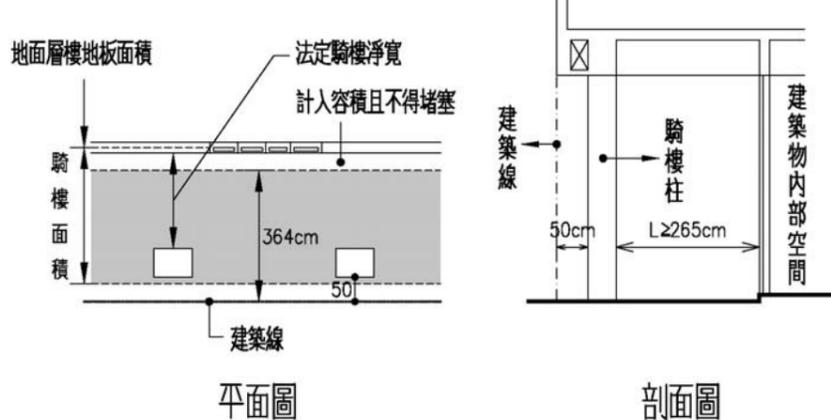
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 8403 |
| 主旨 | 有關一宗建築基地內各幢建築物樓層數不同，其工程造價計算處理原則。 |
| 說明 | 建築物之樓層數關係其工程造價之計算，故訂定統一原則俾利執行。 |
| 處理原則 | <p>一、各幢建築物地下室結構相連通者，其工程造價(含地面各層及地下各層)以最高層數之工程造價核計之。</p> <p>二、各幢建築物地下室結構分開者，工程造價依層數不同分別核計之。</p> |

102年版

 廢止 保留 修正

| | |
|------|--|
| 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>  |

| | |
|------|--|
| 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>  |
| 編修緣由 | 修正圖例。 |

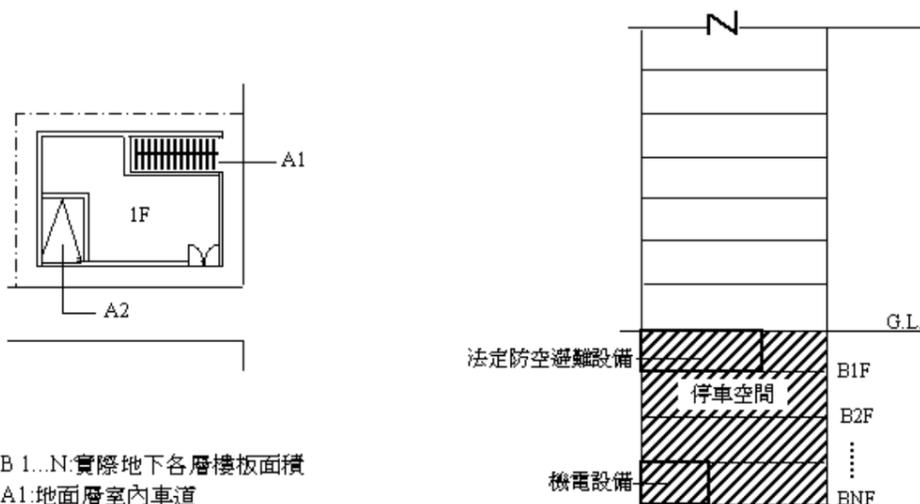
88年版

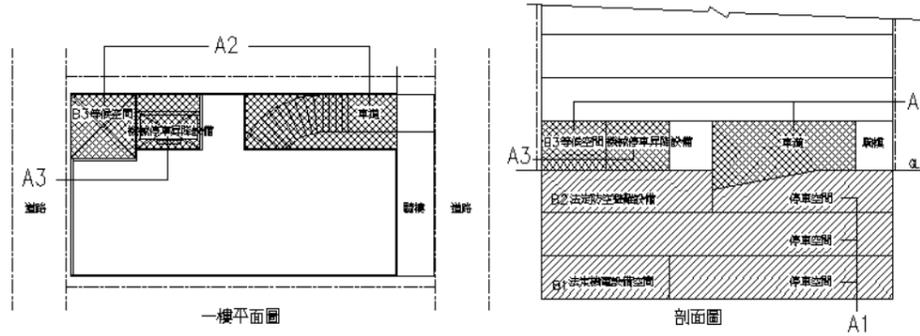
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 8405 |
| 主旨 | 有關建造執照逾期作廢重新申請建照之審查原則。 |
| 說明 | 建築工程未能於期限內完工，致建造執照逾期作廢，於重新申請時，對結構體已完工部分之審核認定相關標準。 |
| 處理原則 | 建築新建工程如在建造執照有效期限內完成之部分，在建照逾期作廢重新申請時，其建築用途及建蔽率、容積率、停車空間、畸零地、綜合設計、防空避難設備等，逕依原核發建造執照時之審理法令辦理。 |

102年版

 廢止 保留 修正

| | |
|------|--|
| 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。 |

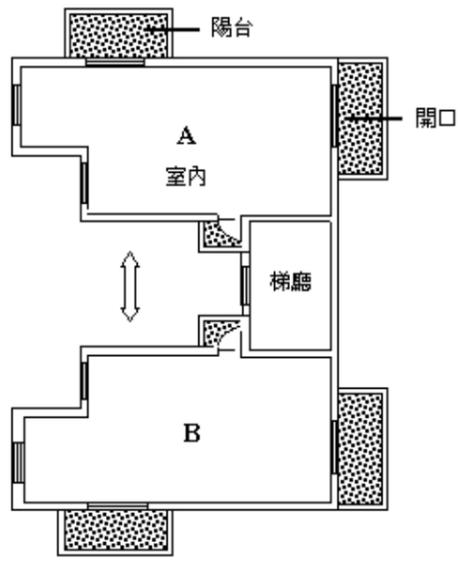
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 8407 |
| 主旨 | 地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。 |
| 說明 | 有關地下室開挖樓層，用途分別為「防空避難室」、「停車場」、「機電設備」。並無其他用途空間時，其容積樓地板面積計算方式之認定標準。 |
| 處理原則 | <p>地下室開挖範圍內分別為「防空避難室」、「停車場」、「機電設備」外無其他用途空間時，且各層開挖總面積未超過「法定防空避難設備、法定停車空間（含獎勵及地面一層室內車道與機械停車升降空間）十分之一允建容積面積（含依法放寬）之機電設備」面積之和，則地下開挖面積免計入容積樓地板面積。</p>  <p>B 1...N: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>  <p>一樓免計容積部分 地下室免計容積部分</p> <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 6 M x 6 M 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+N1x40+N2x40+N3x4) = 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。 |

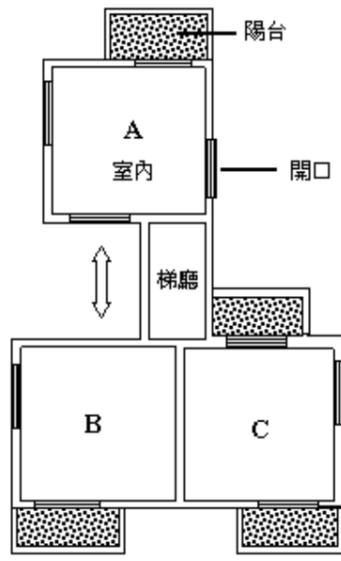
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 8408 |
| 主旨 | 台北市土地使用分區管制規則中「天井式鄰棟間隔」之認定原則。 |
| 說明 | 建照申請案中涉及「天井式鄰棟間隔」者，常因其開口之配置、方向及種類不同，導致適用法令上之寬嚴不一。為求公平一致且真正落實立法原意，應有統一認定原則之必要。 |
| 處理原則 | <p>附圖（一）－（八）得免受「天井式鄰棟間隔」之限制，惟附圖（九）－（十二）仍須受限。</p> <p>附圖（一） 附圖（二）</p> <p>附圖（三） 附圖（四）</p> |

| | |
|------|--|
| 案例編號 | 8408 |
| 主旨 | 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。 |
| 說明 | 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。 |
| 處理原則 | <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） 附圖（二）</p> <p>附圖（三） 附圖（四）</p> |

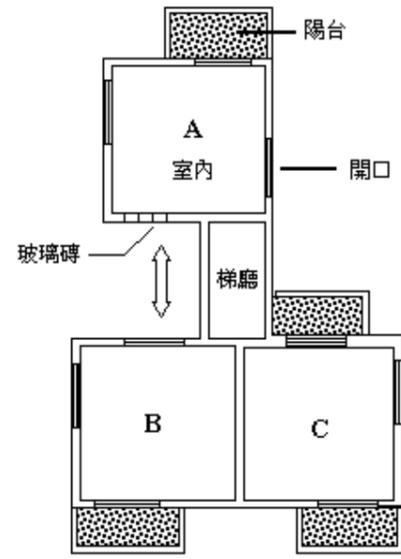
處理原則



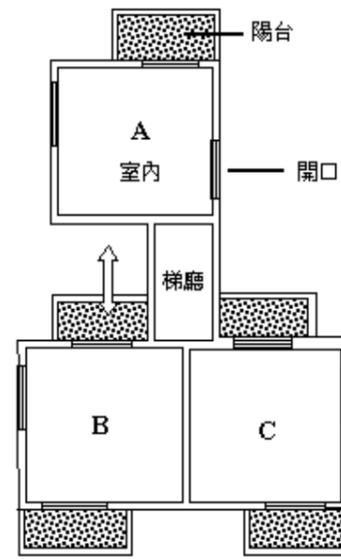
附圖(五)



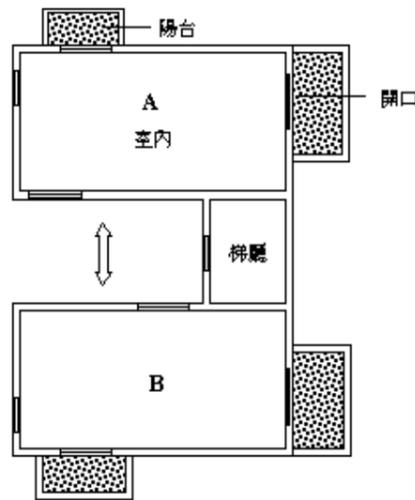
附圖(六)



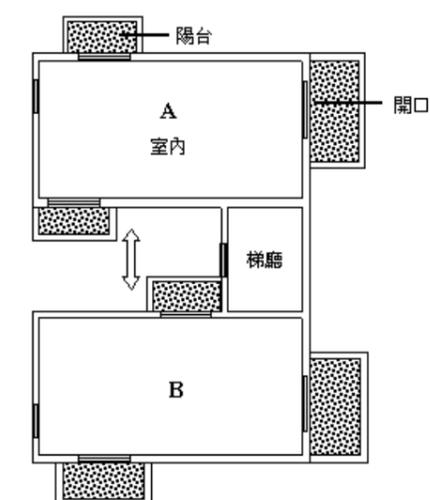
附圖(七)



附圖(八)

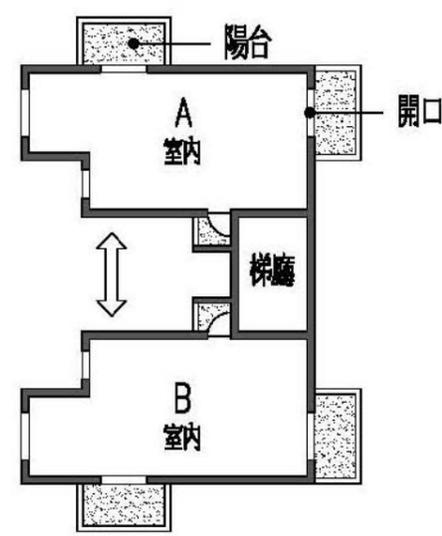


附圖(九)

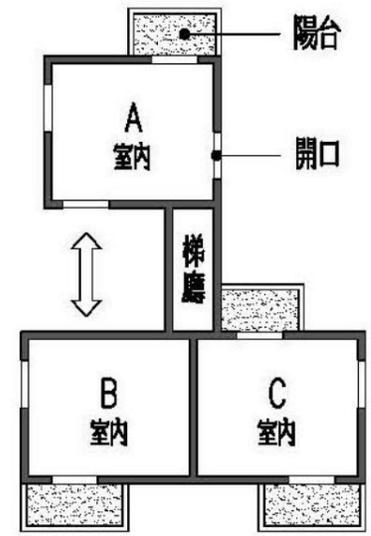


附圖(十)

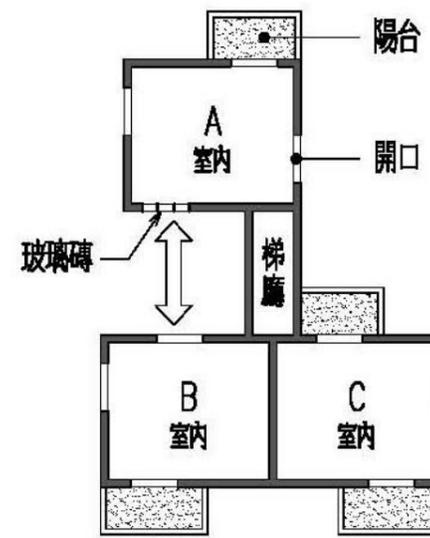
處理原則



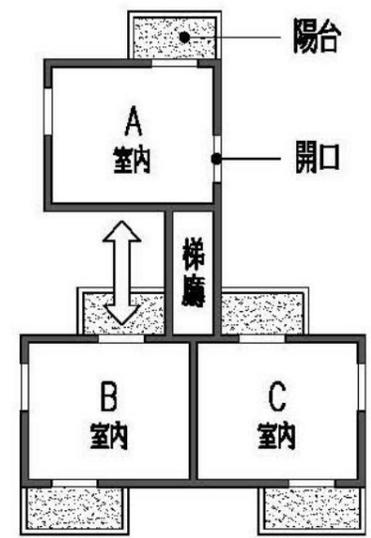
附圖(五)



附圖(六)

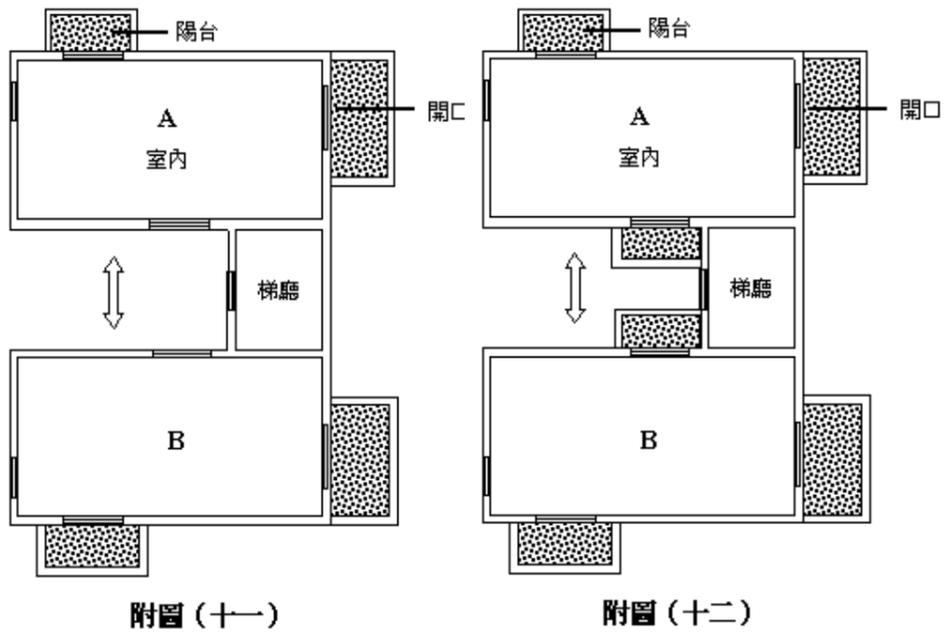


附圖(七)

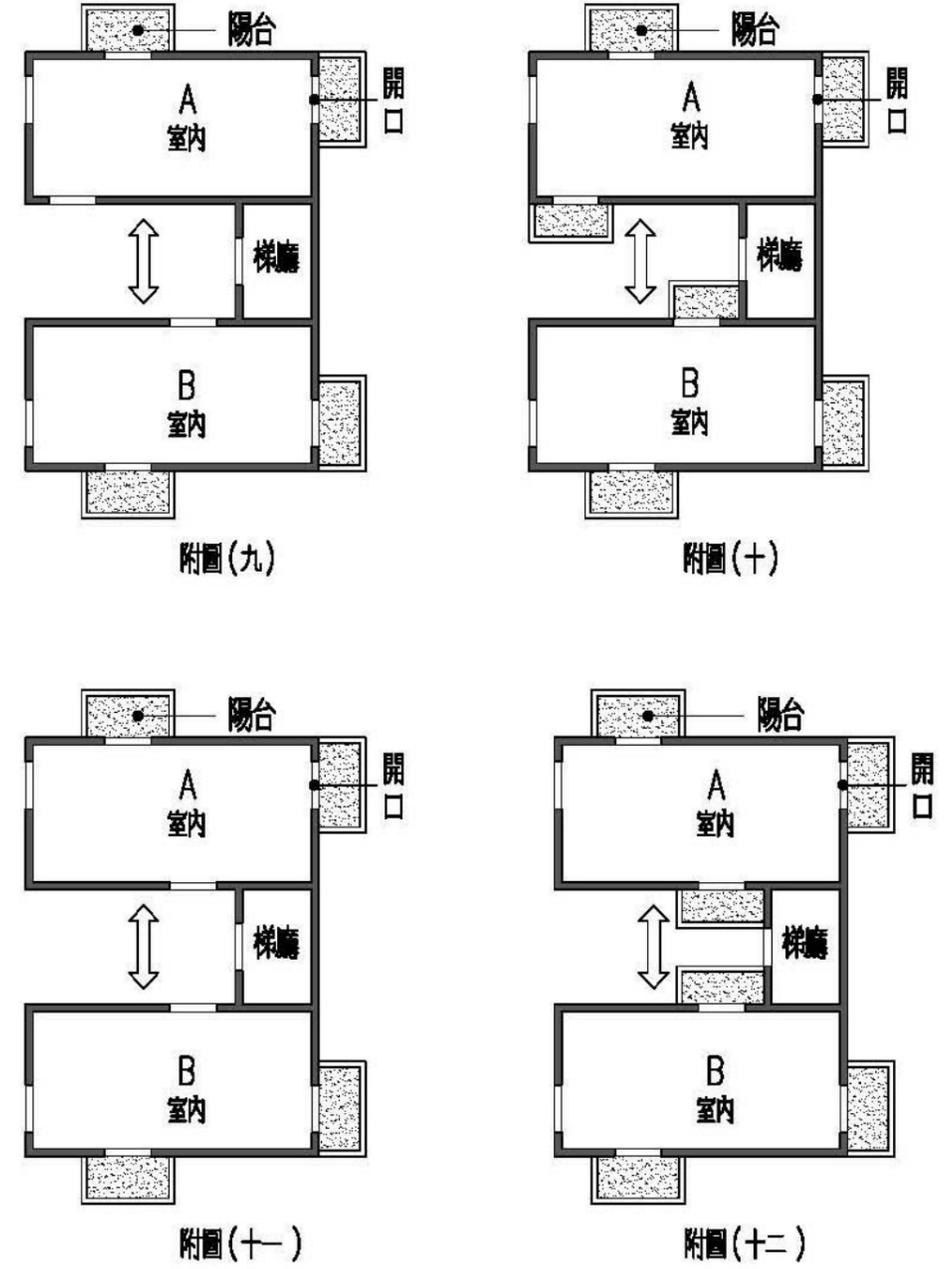


附圖(八)

處理原則



處理原則



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 | 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，而於核算空地比及容積比時應予以扣除，則可採個案審核免受後院深度比之限制【如附圖（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，得採個案審核，依圖示方式辦理【如附圖（二）】。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>附圖(一)</p> <p>假設側面基地</p> <p>$W1 > W2$</p> <p>1. $W1$ 為前面基地線，則 AB、CD、EF 三部分均為後面基地線。</p> <p>2. 得將 AB、CD 後面基地線與前面基地線取 46 度，取轉換為 BG 及 CH 作為假設側面基地線，唯 ABG 及 CDH 所圍之部分，以計入基地面積，不計入空地比及容積比核算之。</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>附圖(二)</p> <p>$W1 > W2 > W3$</p> <p>1. $W1$ 為前面基地線，則 $A-B$、$C-D$、$E-F$、$G-H$ 四部分均為後面基地線。</p> <p>2. 若以 $A-B-E-F$ 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 $A-B-E-F$ 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> </div> </div> |

| | |
|------|--|
| 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;"> <div style="text-align: center;"> <p>附圖(一)</p> <p>假設側面基地線</p> <p>$W1 > W2$</p> <p>$W1$：為前面基地線，則 AB、CD、EF 三部分均為後面基地線。</p> <p>得將 AB、CD 後面基地線與前面基地線取 46 度，轉換為 BG 及 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> </div> <div style="text-align: center;"> <p>附圖(二)</p> <p>$W1 > W2 > W3$</p> <p>$W1$：為前面基地線，則 AB、CD、EF、GH 四部分均為後面基地線。</p> <p>若以 $ABEF$ 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 $ABEF$ 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> </div> </div> |
| 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 | 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。 |
| 處理原則 | <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> <p>附圖（一） W1 > W2</p> <p>附圖（二） W1 < W2</p> |

| | |
|------|---|
| 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 | <ol style="list-style-type: none"> 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）】。 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，$H = (\text{容積率} / \text{遮蔽率}) \times 3\text{m}$。 <p>圖例（一） W1 > W2</p> <p>圖例（二） W1 < W2</p> <p>AB：假設後面基地線（比照與建築線相交方式檢討） BC：假設後面基地線（比照與建築線相交方式檢討） DE：比照前院規定留設院落</p> |
| 編修緣由 | <ol style="list-style-type: none"> 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。 |

| | |
|------|---|
| 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 | 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）】。 |
| 處理原則 | <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> <p>附圖（一） $W1 > W2 > W3$</p> <p>附圖（二）</p> <p>附圖（三）</p> <p>附圖（四）</p> |

| | |
|------|---|
| 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 | 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。 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。 |
| 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> <p>附圖（一） $W1 > W2 > W3$</p> <p>附圖（二）</p> |
| 編修緣由 | <ol style="list-style-type: none"> 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「$H = (\text{容積率} / \text{建蔽率}) \times 3\text{m}$」，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。 |

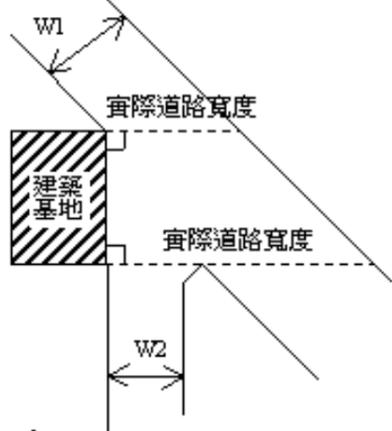
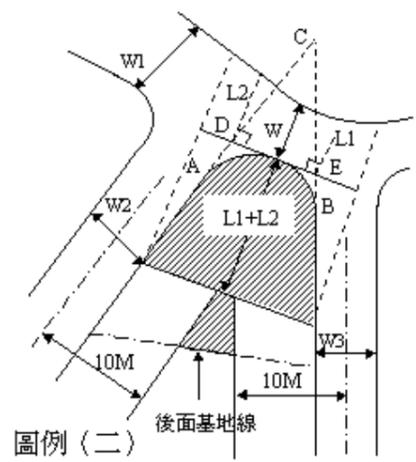
88年版

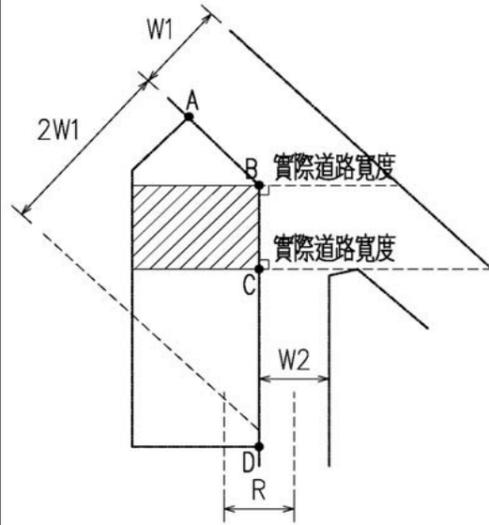
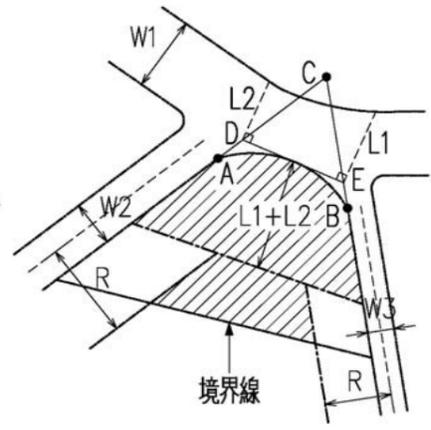
| | |
|------|---|
| 案例編號 | 8701 |
| 主旨 | 舊有建築物申請垂直增建，基地面積減少，涉及建蔽率計算處理原則。 |
| 說明 | 原有二層建築物，因土地分割及重測後，基地面積減少，申請垂直增建，原有建蔽率應如何核計。 |
| 處理原則 | 原有合法房屋准予維持原狀，垂直增建部份應符合申請時基地規模、建蔽率之規定。 |

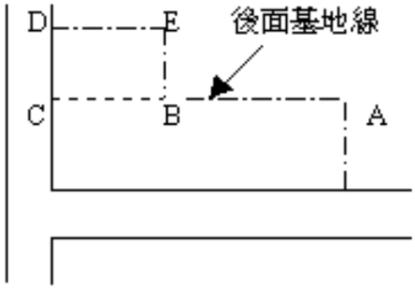
102年版

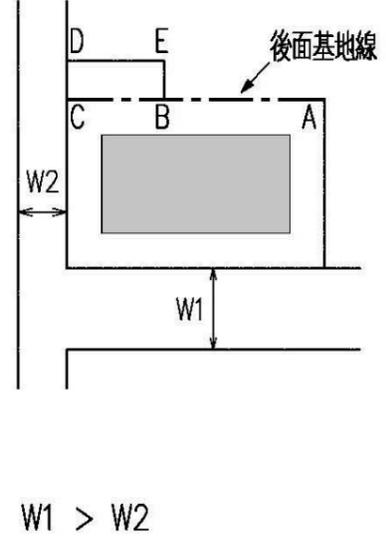
廢止 保留 修正

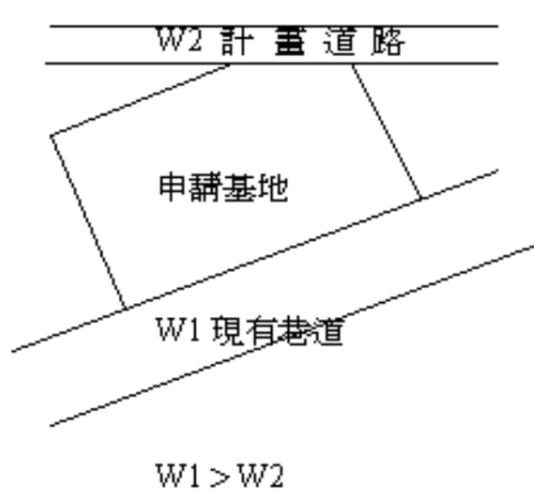
| | |
|------|---|
| 案例編號 | 8701 |
| 主旨 | 舊有建築物申請垂直增建，基地面積減少，涉及建蔽率計算處理原則。 |
| 說明 | 原有二層建築物，因土地分割及重測後，基地面積減少，申請垂直增建，原有建蔽率應如何核計。 |
| 處理原則 | 原有合法房屋准予維持原狀，垂直增建部份應符合申請時基地規模、建蔽率之規定。 |
| 編修緣由 | 保留未變更 |

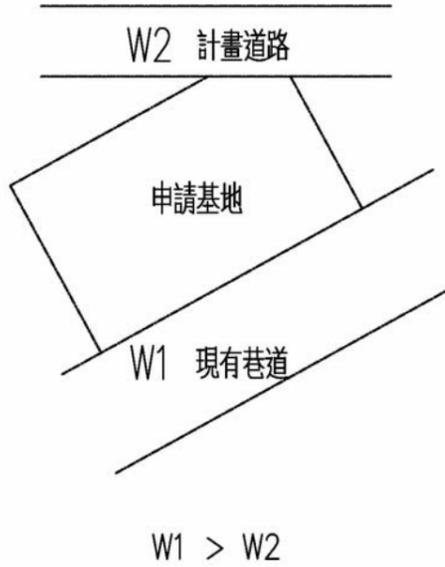
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 8702 |
| 主旨 | 申請基地位於交叉路口，其建築物高度比核算方式。 |
| 說明 | 位於交叉路口之基地，面臨道路實際寬度大於計畫道路之寬度，應如何認定檢討建築物高度比之道路寬度，特訂定其原則。 |
| 處理原則 | <p>建築基地除臨接圓環及道路盡頭外，其他位於道路交角之基地得以實際道路對側境界線來核算高度比，惟於商業區之基地，其容積率仍應受面前道路寬度W2乘以50%限制。</p>  <p>圖例(一)</p>  <p>圖例(二)</p> <p>$W1 > W2 > W3$ $W = (L1 + L2) / 2$</p> <p>(一) \overline{DE} 為 \widehat{AB} 之切線 (二) 以 \overline{DE} 為前面基地線 (三) 斜線部分以垂直 \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> |

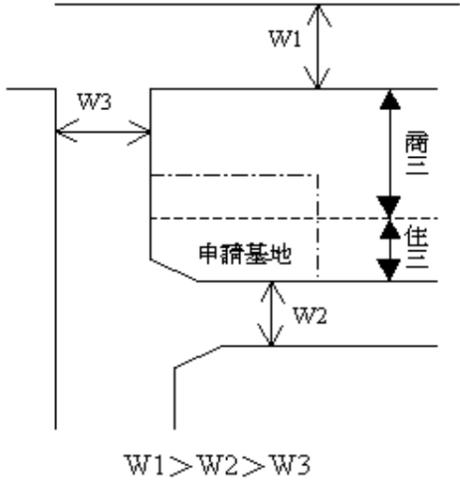
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 8702 |
| 主旨 | 申請基地位於交叉路口，建築物高度比之 <u>道路寬度</u> 核算方式。 |
| 說明 | 位於交叉路口之基地，面臨道路實際寬度大於計畫道路之寬度，應如何認定檢討建築物高度比之道路寬度，特訂定其原則。 |
| 處理原則 | <p>一、建築基地除臨接圓環及道路盡頭外，其他位於道路交角之基地得以實際道路對側境界線來核算高度比。 二、商業區基地容積率計算，依本案例面前道路寬度及臨接範圍之認定暨臺北市土地使用分區管制自治條例第25條規定辦理。</p>  <p>圖例(一)</p> <p>$W1 > W2$</p> <p>\overline{AB}：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 $\leq 500m^2$) 12M (基地面積 $> 500m^2$)</p>  <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 $\leq 500m^2$) 12M (基地面積 $> 500m^2$)</p> |
| 編修緣由 | <p>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> |

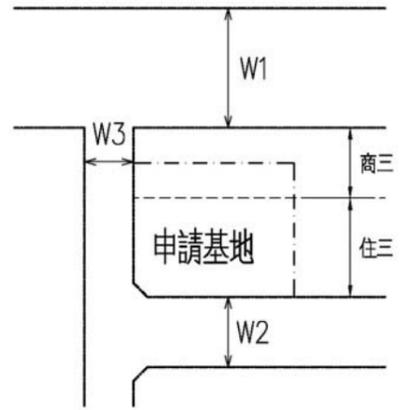
| | |
|------|--|
| 案例編號 | 8703 |
| 主旨 | 有關 L 型角地基地後院深度比檢討方式。 |
| 說明 | <p>一、依本局73.11.20府工建字第652163號函規定，後面基地線與建築線相交，則後院深度比之檢討，可由基地提昇「H」值起算，H等於容積率除建蔽率乘以三。</p> <p>二、基地如附圖未含口BCDE，則 \overline{AB} 後面基地線可提昇H值核算。</p> <p>三、比照8410案例，將基地視為二宗假設之基地，訂定本處理原則。</p> |
| 處理原則 | <p>將基地視為二宗假設之基地如附圖，則 \overline{AB} 後面基地線視為與建築線相交。</p>  |

| | |
|------|---|
| 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>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>  |
| 編修緣由 | 修正圖例。 |

| | |
|------|--|
| 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 | 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。 |
| 處理原則 | 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。  |

| | |
|------|---|
| 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 | 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。 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。 |
| 處理原則 | 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，始可計入建蔽率及容積率計算。  |
| 編修緣由 | 文字「空地比」修正為「建蔽率」。 |

| | |
|------|--|
| 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 | 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。 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。 |
| 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>  <p style="text-align: center;">$W1 > W2 > W3$</p> |

| | |
|------|--|
| 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 | 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。 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。 |
| 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。 |

| | |
|------|--|
| 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 | 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。 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。 |

| | |
|------|--|
| 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 | 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。 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。 |
| 編修緣由 | 保留未變更 |