

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓

承辦人：王美君

電話：1999(外縣市02-27208889#8368)

電子信箱：bm3222@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月6日

發文字號：北市都授建字第10634955700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(34955700A00\_ATTCH1.pdf、34955700A00\_ATTCH2.pdf)

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

說明：

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

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

副本：

裝

訂

線

# 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

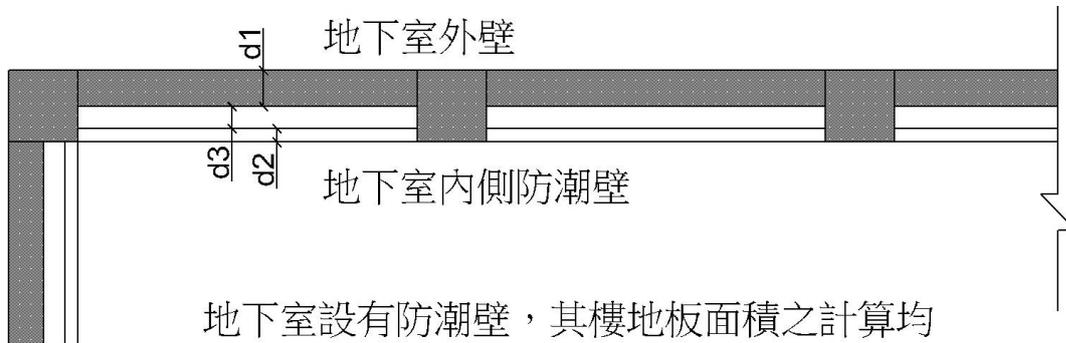
- 一、有關抽查行政作業
- 二、有關設計合理性
- 三、結構抽查復審會議決議

# 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 <sup>2</sup> 以下)、管理員室(停車獎勵設計配合設置且僅4 m <sup>2</sup> 以下)得視為停車空間之附屬設施，得併入停車空間計算，免併入容積檢討。
6 1-1-6	面積計算表及申請書填寫之建築面積應包含法定騎樓，並據以檢討屋頂突出物及防空避難室之相關法規。

### 序號 1-1-1 圖例



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

即  $\frac{d_1 + d_2 + d_3}{2}$  總體之牆心 =  $\frac{d_1 + d_2 + d_3}{2}$

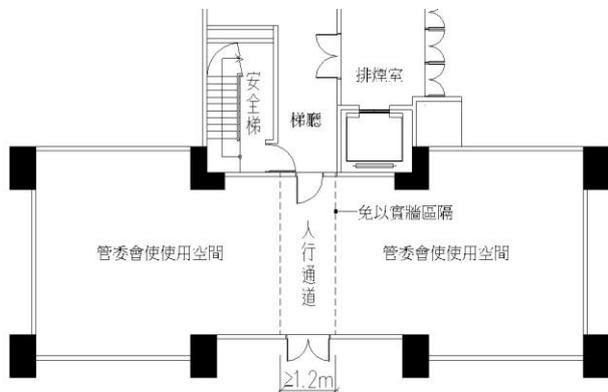
The diagram shows a simplified representation of the wall cross-section with three horizontal lines representing the outer wall thickness  $d_1$ , the gap  $d_3$ , and the inner wall thickness  $d_2$ . A dashed line indicates the centerline, and a bracket on the right shows the formula for its position.

## 二、有關防火避難

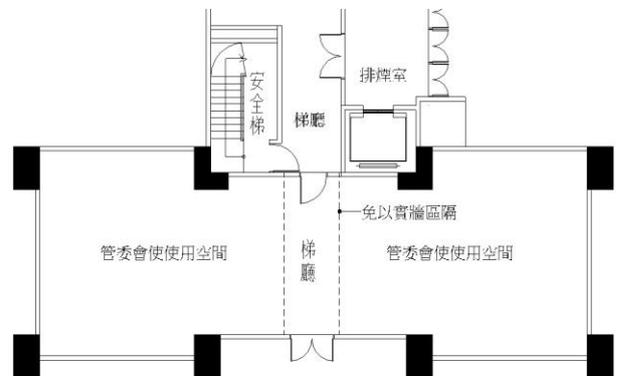
序號	決議內容
1 1-2-1	建築物之陽臺或露臺不視為建築物開口，自無適用建築技術規則建築設計施工編第九十七條第一項第一款第三目之規定。
2 1-2-2	1. 防火間隔內得設置以不燃材料構築之排氣墩。 2. 以不燃材料構築且高度在 1.2 公尺以下之建築物附設排氣墩，準用建築技術規則建築設計施工編第 110 條圖 110-（4）規定。
3 1-2-3	他棟建築物須連續區隔至避難層，以九十二年八月五日以後掛號申辦建照及變更設計（涉上開部分變更者）案件適用。
4 1-2-4	依 93 年 11 月 17 日內授營建管字第 0930087729 號函示，安全梯間內不得設置升降機乙節，以該函日期 93 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。

<p>9 1-2-9</p>	<p>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)</p>
<p>10 1-2-10</p>	<p>法定防空避難室原則仍應集中同一樓層設置，惟確有個別機能或基地條件之限制得分層設置。</p>
<p>11 1-2-11</p>	<p>院落最小淨寬(深)度內除都市計畫另有規定或涉及逃生避難或無障礙等需求外得依內政部 94 年 03 月 31 日營署建管字第 0940013336 號函規定。</p>

序號 1-2-7 圖例

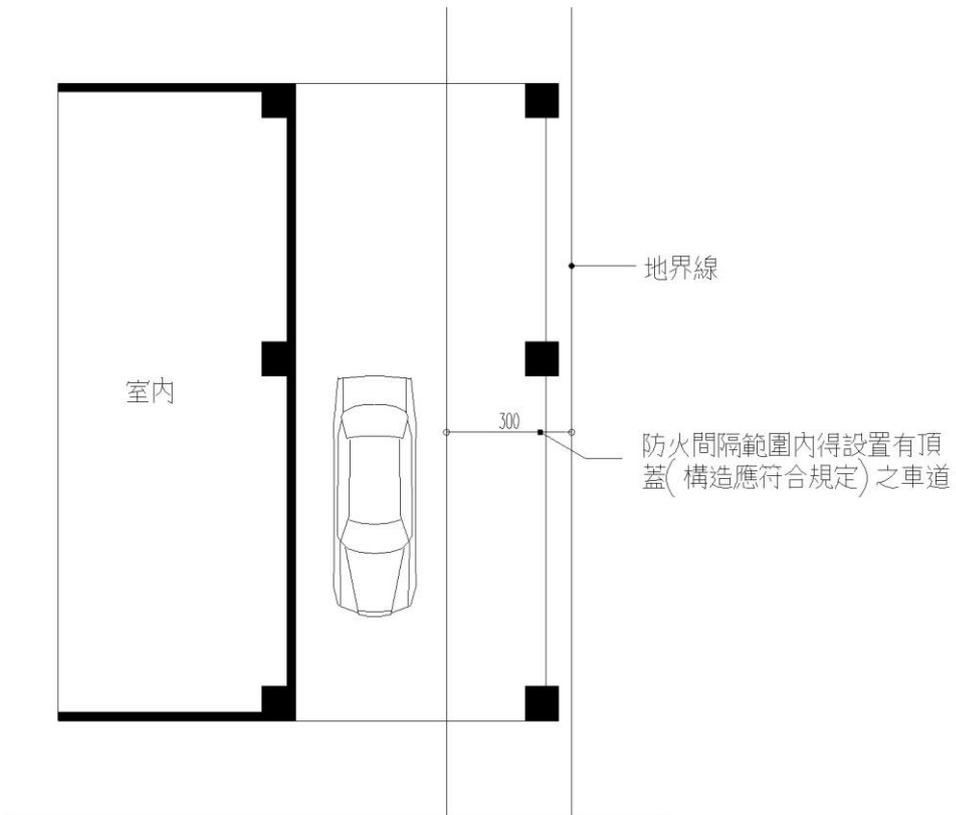


圖例二

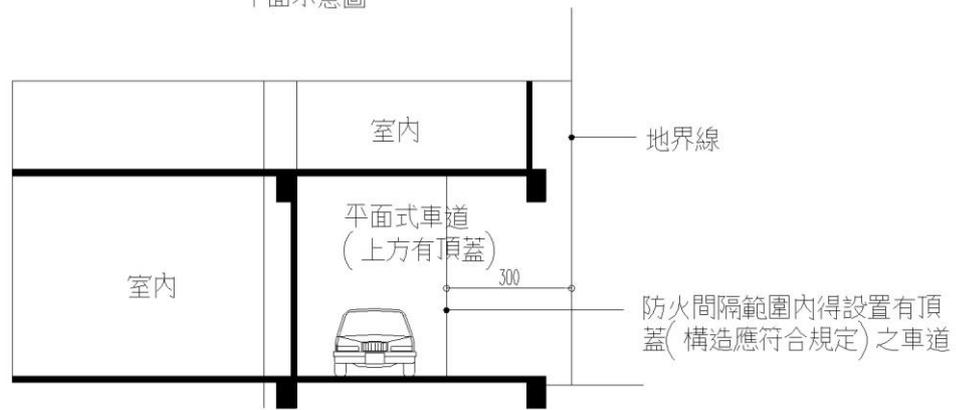


圖例三

# 序號 1-2-9 圖例



平面示意圖



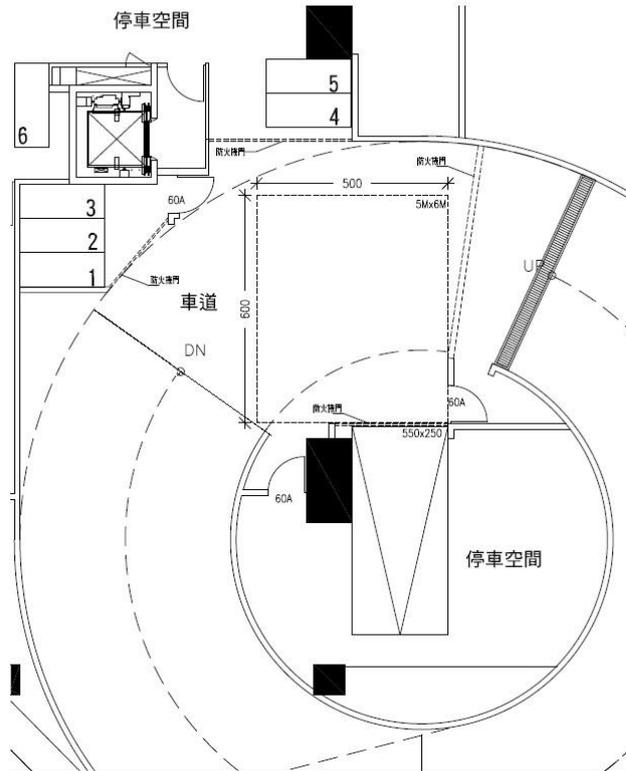
剖面示意圖

### 三、有關停車空間

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

圍內不得有障礙物應淨空。(詳附圖)

### 序號 1-3-10 圖例



#### 四、有關裝飾物、附屬物

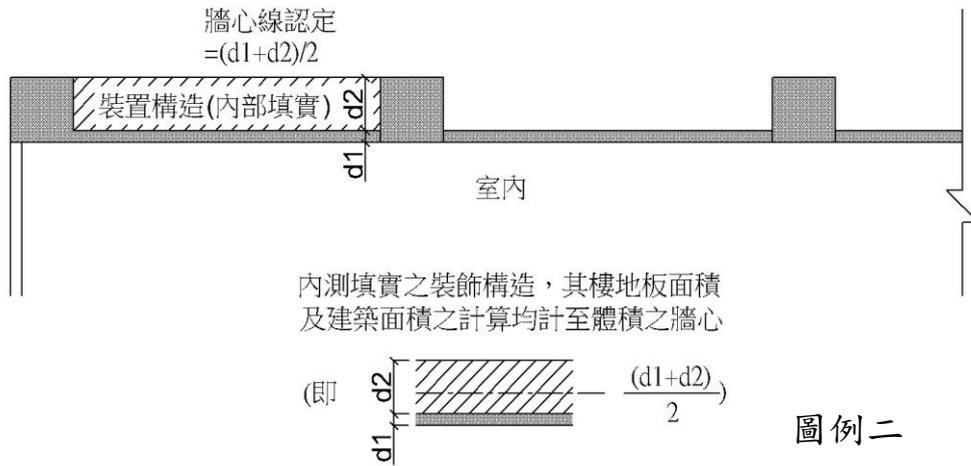
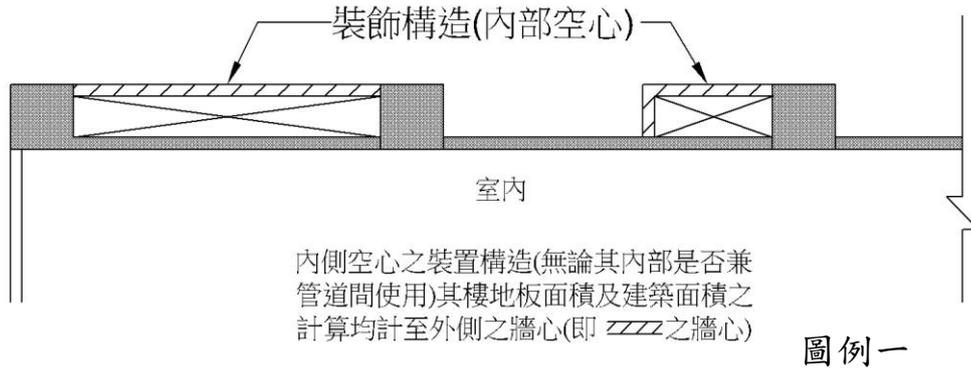
序號	決議內容
1 1-4-1	建築物外牆增設裝飾構造，有關樓地板面積及建築面積之計算方式，如採內側空心構造增設者依圖例一方式計算；採內側填實者，則依圖例二方式計算之。以 92 年 7 月 22 日以後掛號之申請案件適用。
2 1-4-2	鄰接臺度高於 80 公分窗戶之建築物結構露樑部分，得於其上設置裝飾用欄杆。
3 1-4-3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於露臺上設置之裝飾構造，或屬主要結構之裝飾構造，其透空率已達 2/3 以上，且不得設計過樑，且高度不超過當層高度，得不受高度比限制線及後院深度比限制線之限制。</li> <li>2. 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)</li> <li>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。</li> </ol>
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，自前後面基地線退縮四公尺範圍內，得設置不計建築物高度者及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及透空率達 80% 以上之裝飾性構架。
10 1-4-10	陽臺立面如設置裝飾版應依下列擇一檢討： 1. 垂直設置 1/4 陽臺長度之固定裝飾版。(圖例一) 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	1. 屋頂突出物得設置自牆心水平突出不超過 50 公分之裝飾構造，得不計入建築面積八分之一檢討。 2. 屋頂突出物設置裝飾構造，得自水平突出之最外緣扣除 50 公分作為中心線檢討屋突面積；該裝飾構造如有直接投影至地面者，除檢討屋突面積外，另應以相同之中心線計入建築面積。

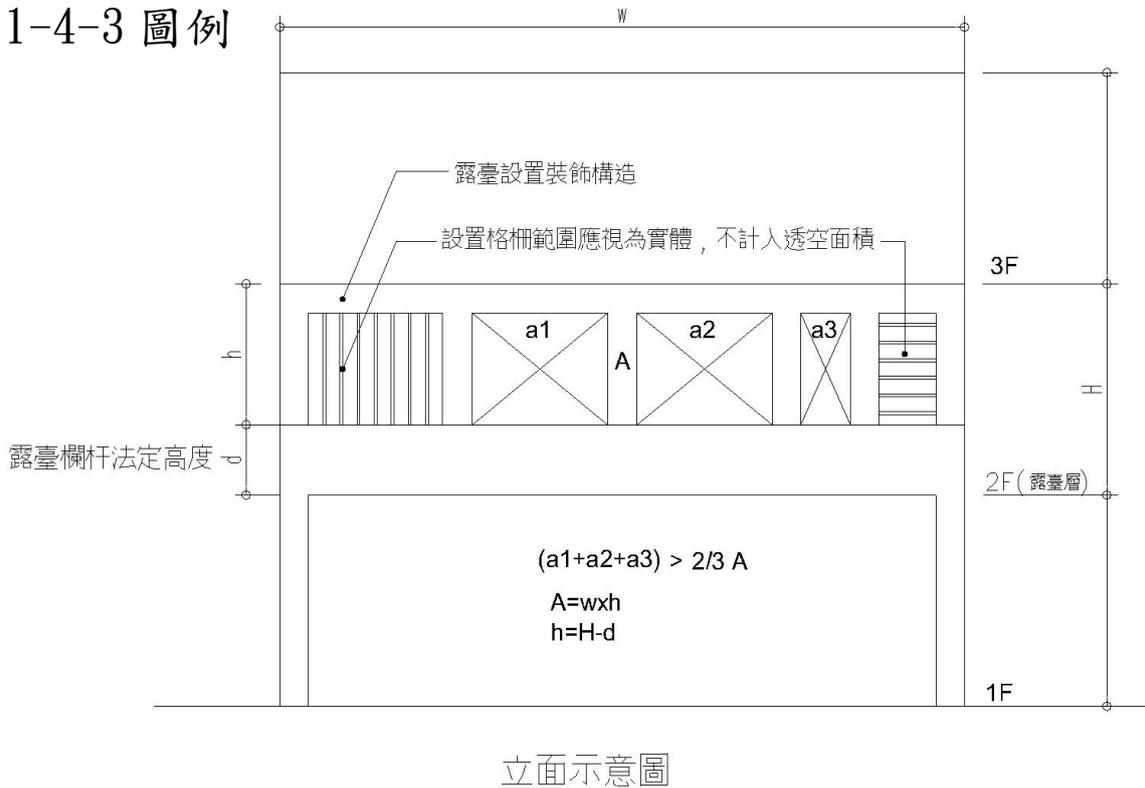
<p>15 1-4-15</p>	<p>結構性過樑如已計入建築面積，得設置造型裝飾版，並應檢討透空率 2/3 以上。</p>
<p>16 1-4-16</p>	<p>1. 結構柱兩側設置裝飾柱，扣除結構柱寬後，裝飾柱合計之寬度不得超過 120 公分且不得設置開口。</p> <p>2. 建築物得於外側雨遮上方，設置高度不得大於當層樓板上緣 120 公分之透空裝飾物(圖例一)，或寬度合計不超過該處開窗 1/4 之固定裝飾性構造，且裝飾型構造應於開窗處或緊急進口處留設淨寬 75 公分*120 公分或 100 公分*100 公分以上之無遮蔽開口(圖例二)，且外牆窗臺度須高於 120 公分。</p>
<p>17 1-4-17</p>	<p>位於各層退縮建築所留設天井式露天平臺或非天井式之露臺如標示為屋頂平臺，上方設置過樑及立面造型裝飾版，得不受本會原決議有關露臺之相關規定限制，惟立面垂直裝飾版應依下列擇一規定檢討設置(詳後附圖)：</p> <p>1. 垂直設置裝飾版寬度合計應小於露臺淨寬度之 1/4；</p> <p>2. 垂直設置 1/2 露臺淨寬度且透空過半之裝飾版。</p>
<p>18 1-4-18</p>	<p>一樓得於主要出入口左右兩側延伸設置 2 公尺以下雨遮。(詳後附圖)</p>
<p>19 1-4-19</p>	<p>建築物雨遮外加設遮陽隔柵之檢討方式如下：</p> <p>(一)建築物得於外牆牆心起算小於一百公分範圍內之雨遮上方設置透空率應大於 50%遮陽隔柵，應自窗臺至上緣留設淨高 120 公分以上之無遮蔽開口。(如圖二、三)</p> <p>(二)前款範圍內之外牆之窗戶臺度應大於 120 公分。(如圖三)</p> <p>(三)得設垂直裝飾版串連各樓層之遮陽隔柵，裝飾版間距應大於 1 公尺以上，面寬應小於 20 公分。(如圖一、二)</p> <p>(四)遮陽隔柵與垂直裝飾版應為非結構性之組立構件。</p>
<p>20 1-4-20</p>	<p>1. 陽臺外露樑設置裝飾性格柵淨寬應在 60 公分以內，得不計入容積樓地板面積。惟裝飾性格柵應依立面陽臺飾版(94 年 9 月 13 日北市工建字第 09453980600 號會議紀錄附帶決議)檢討。</p>

	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。

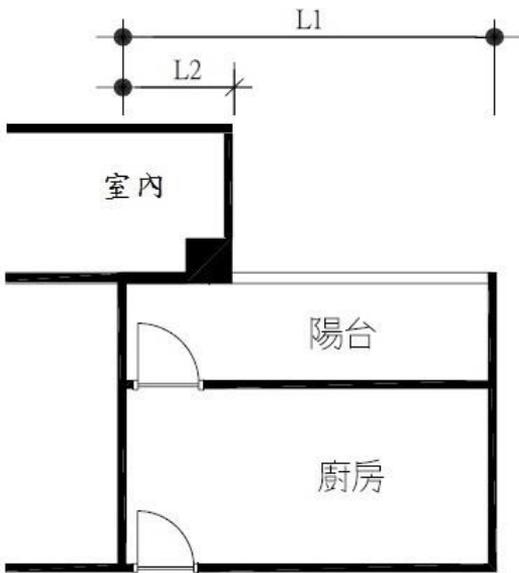
### 序號 1-4-1 圖例



### 序號 1-4-3 圖例

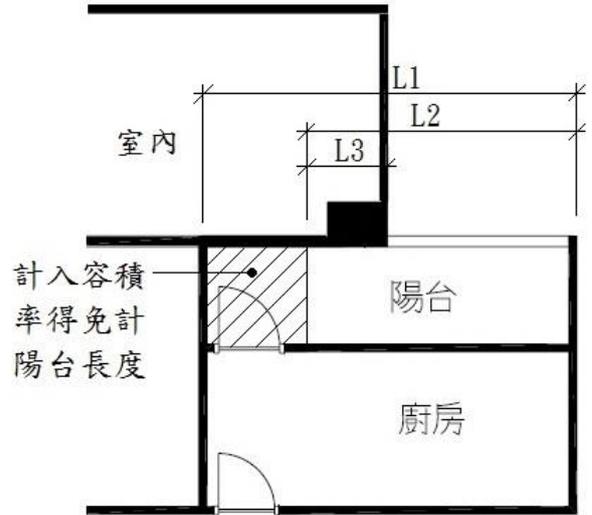


序號 1-4-4 圖例



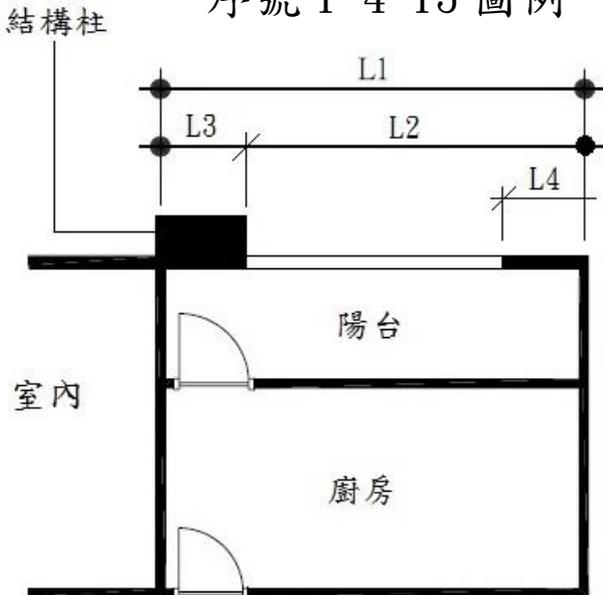
陽台長度: L1  
L2 應小於四分之 L1 且小於 100cm

序號 1-4-12 圖例



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

序號 1-4-13 圖例



結構柱計入陽台長度：

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

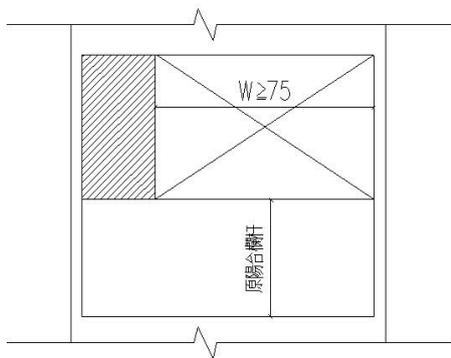
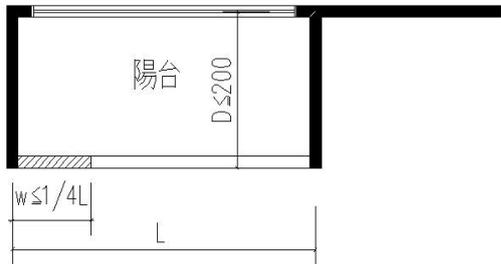
結構柱不計入陽台長度：

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

# 序號 1-4-10 圖例

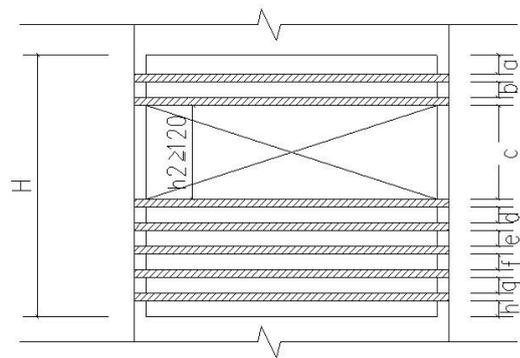
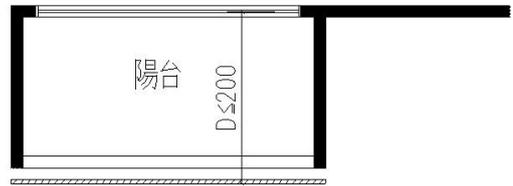
圖例 一

室內



圖例 二

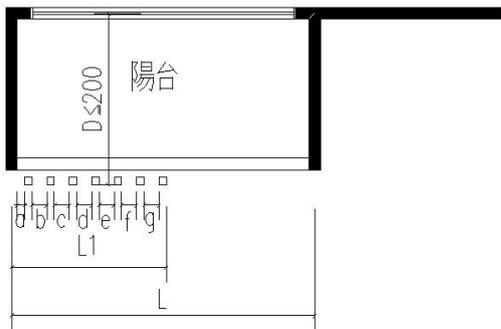
室內



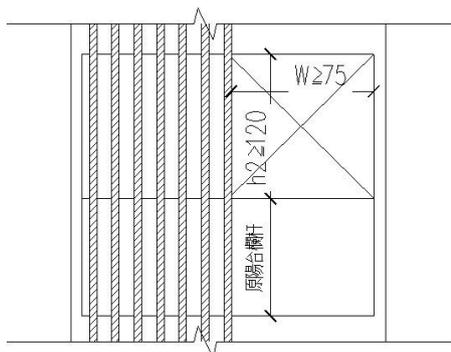
$$(a+b+d+e+f+g+h) \geq 1/2(H-C)$$

圖例 三

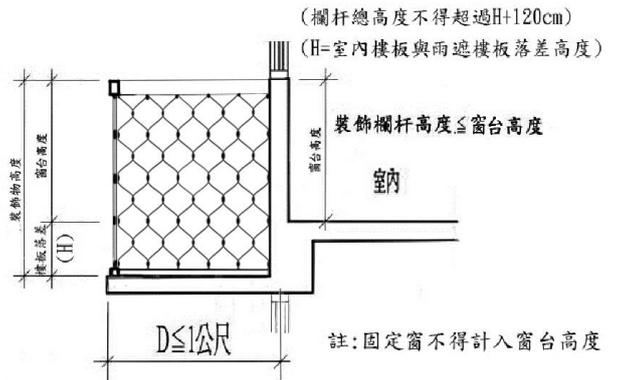
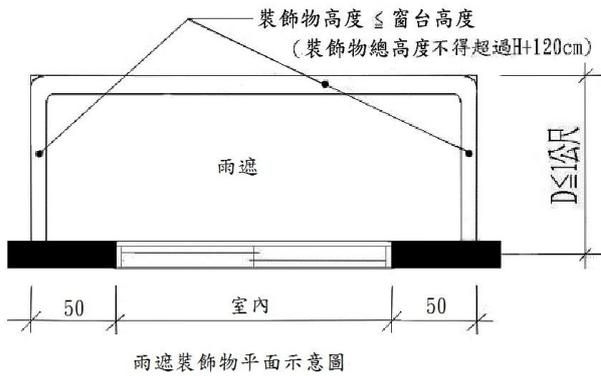
室內



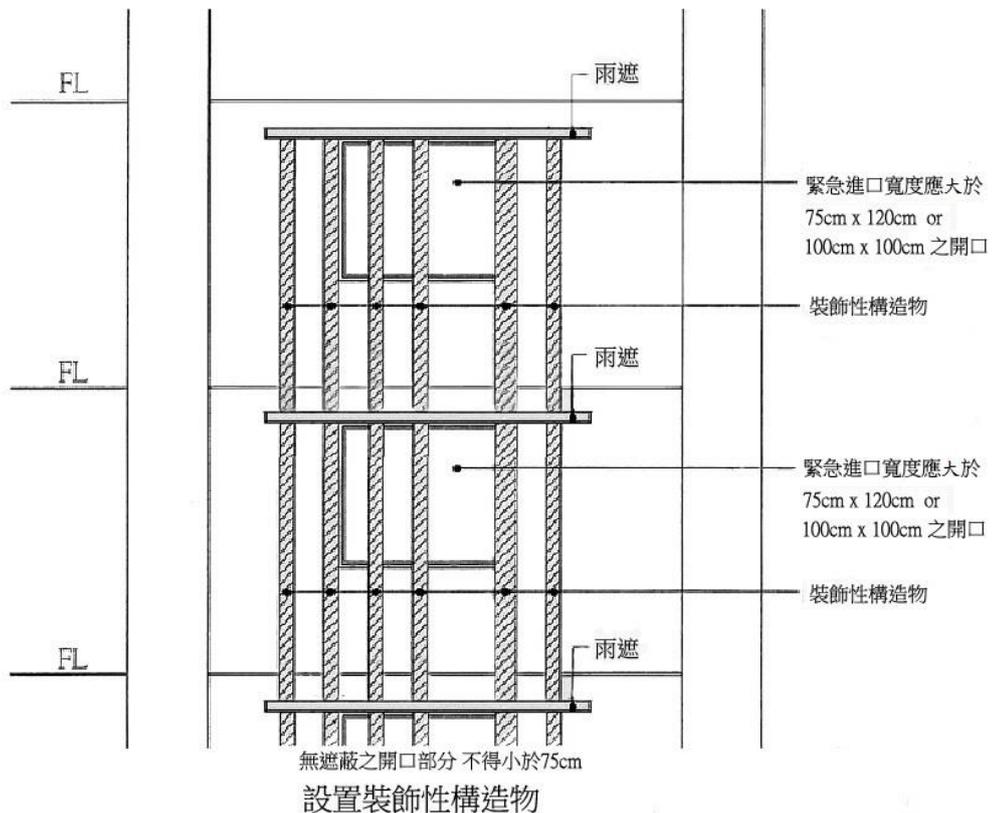
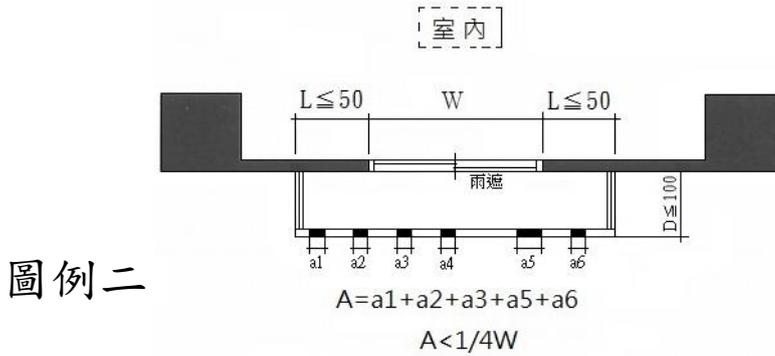
$$(a+b+c+d+e+f+g) \geq 1/2L1$$



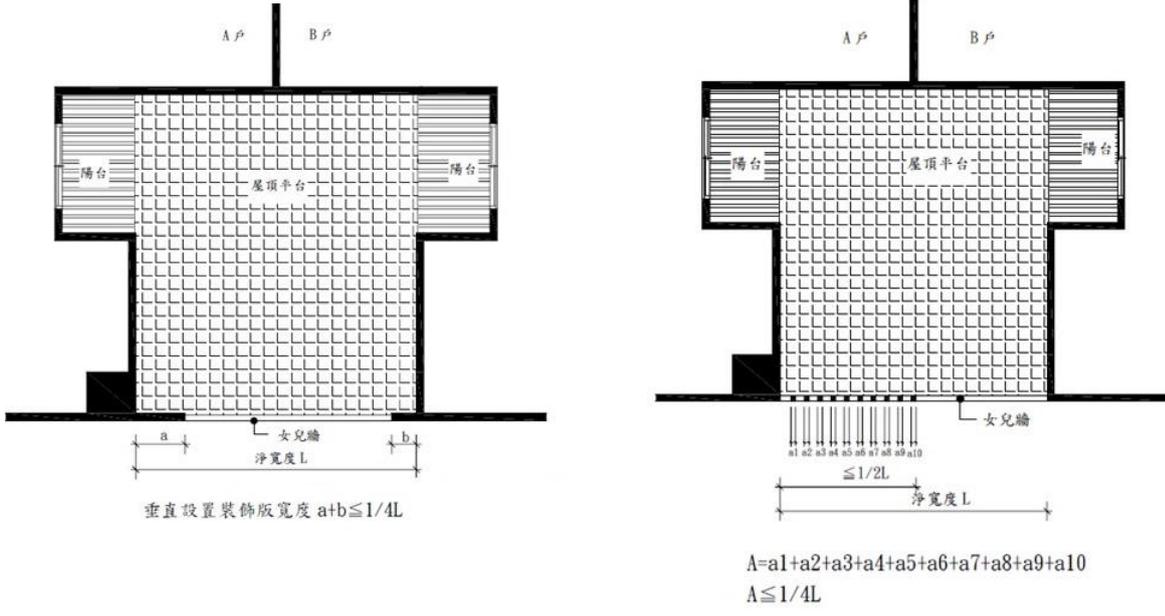
# 序號 1-4-16 圖例



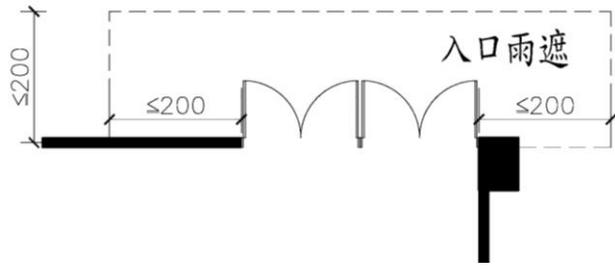
圖例一



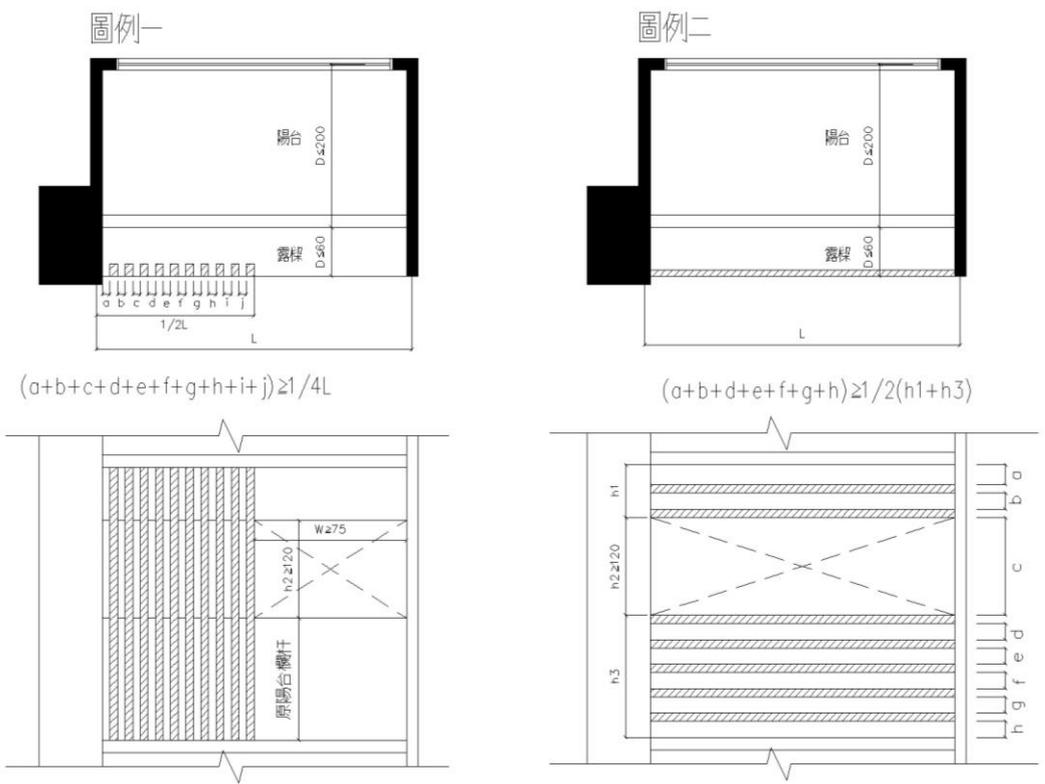
### 序號 1-4-17 圖例



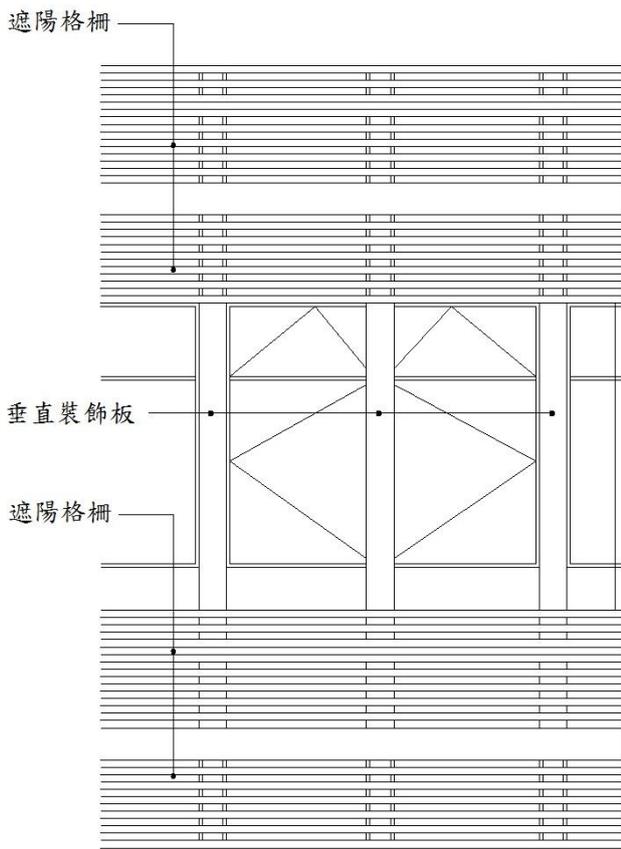
### 序號 1-4-18 圖例



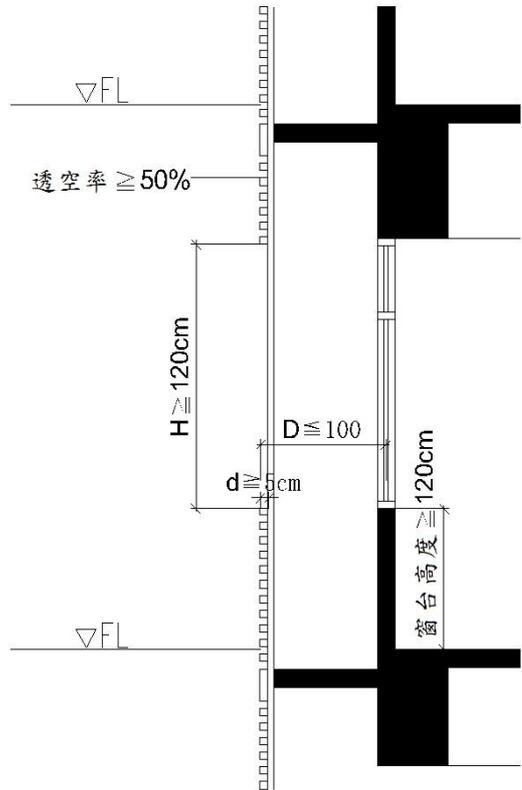
### 序號 1-4-20 圖例



# 序號 1-4-19 圖例

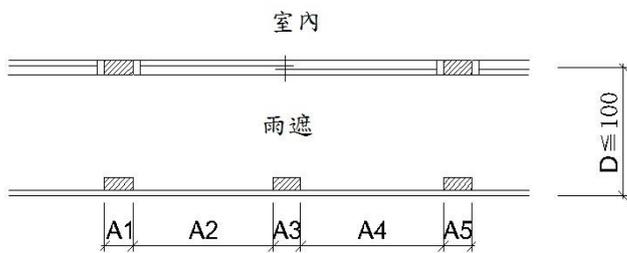


圖一



PS: 固定窗不得計入窗台高度

圖三

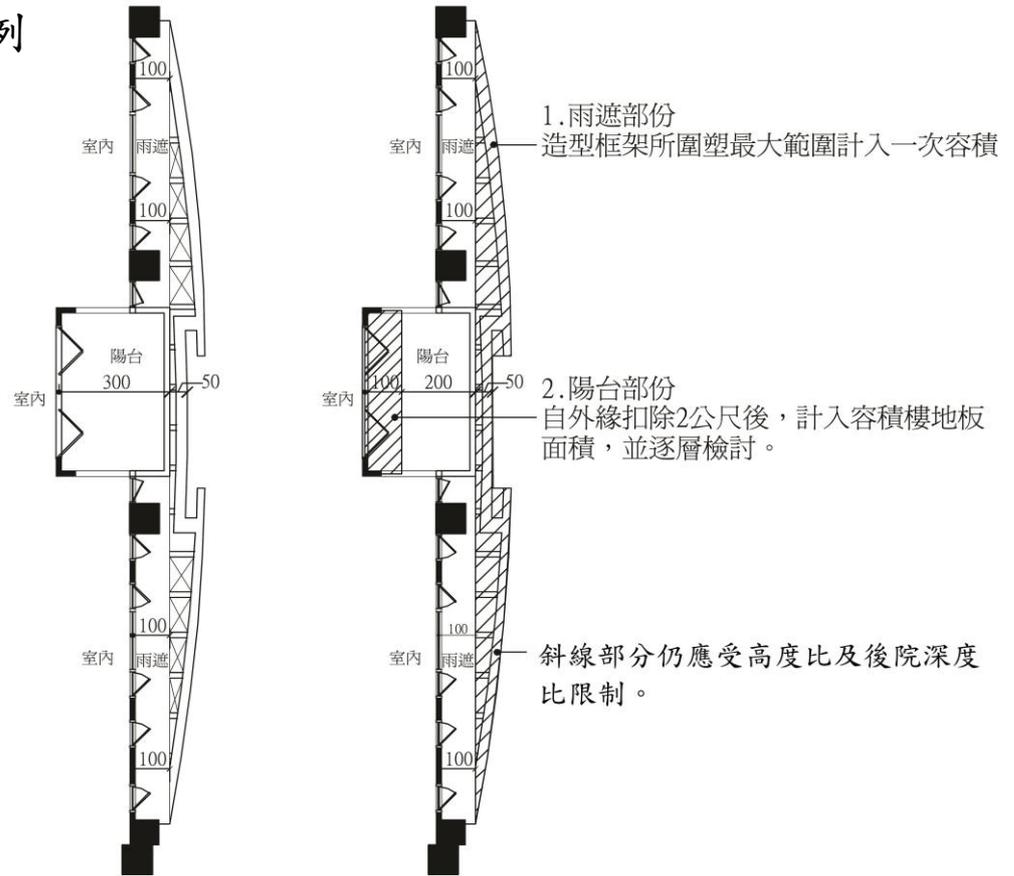


$$A1, A3, A5 \leq 20$$

$$A2, A4 > 100$$

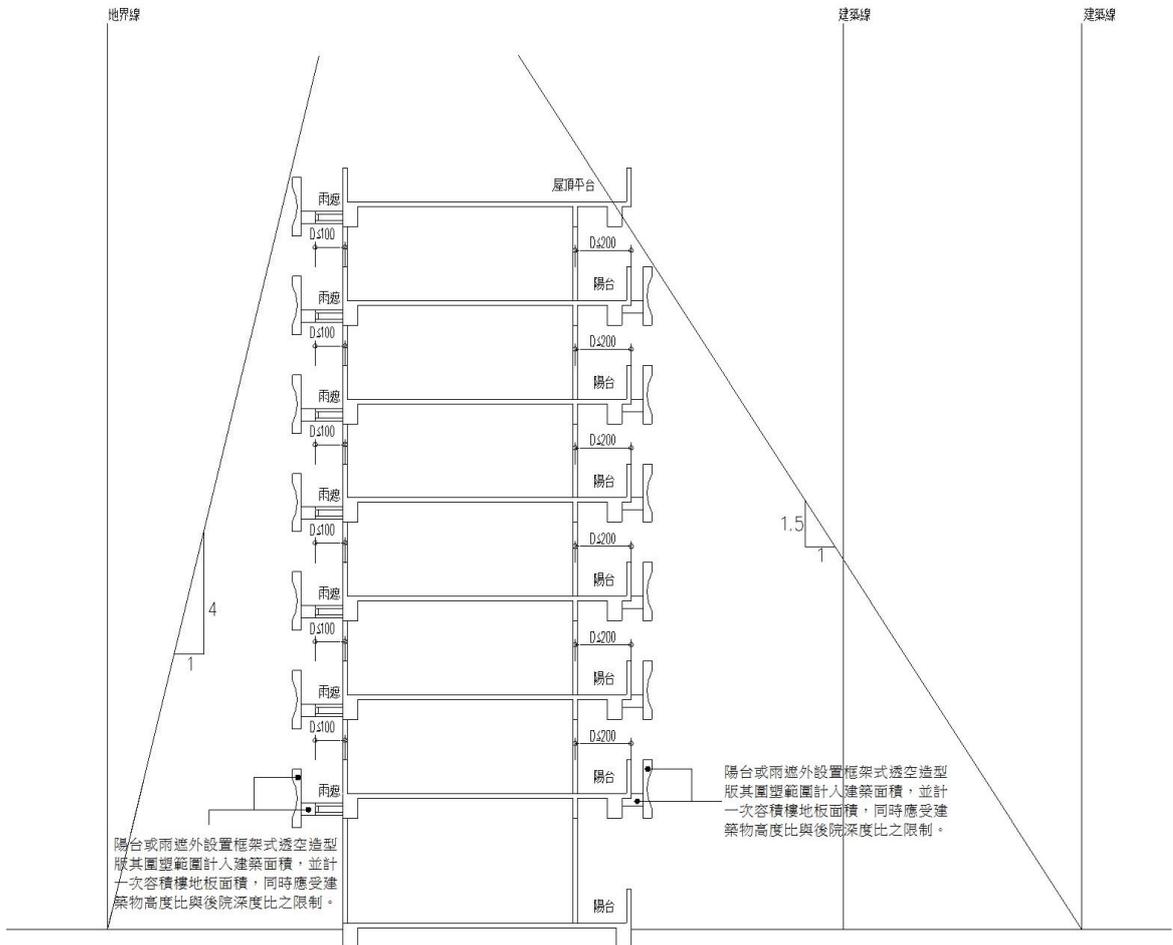
圖三

# 序號 1-4-22 圖例

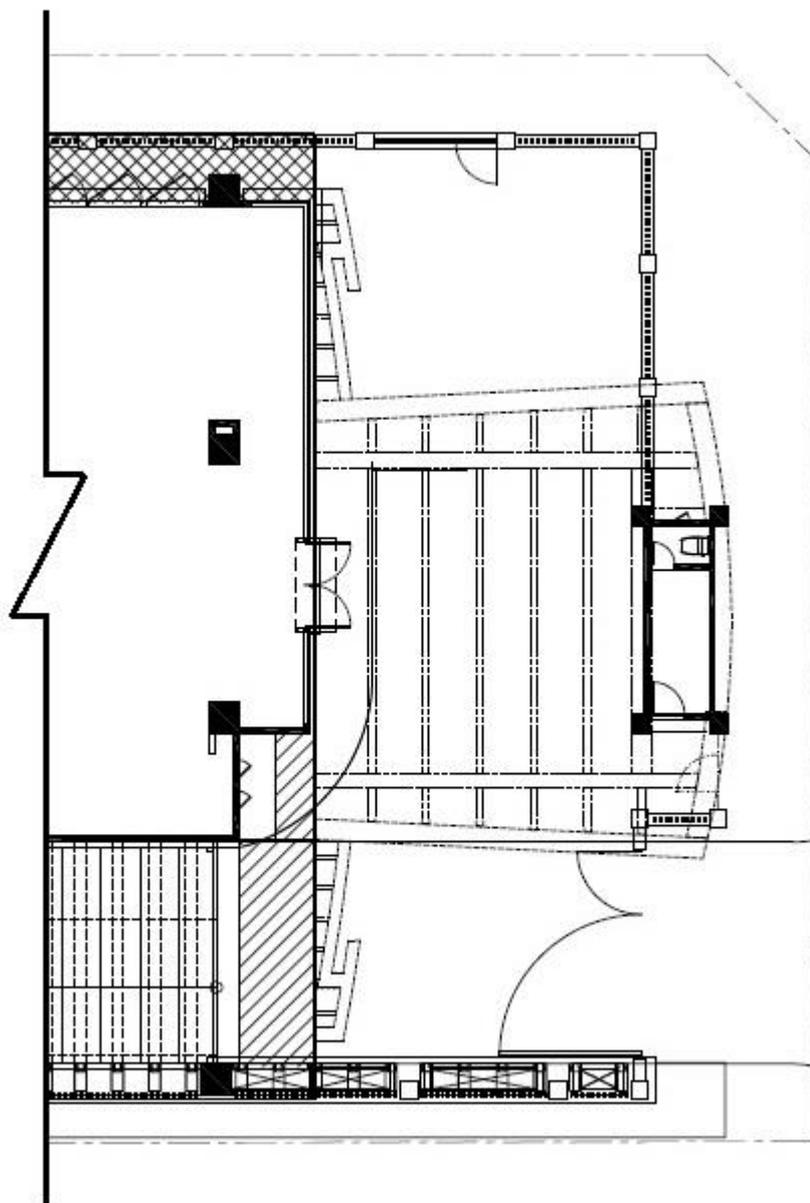


設計圖

計入面積檢討範圍圖



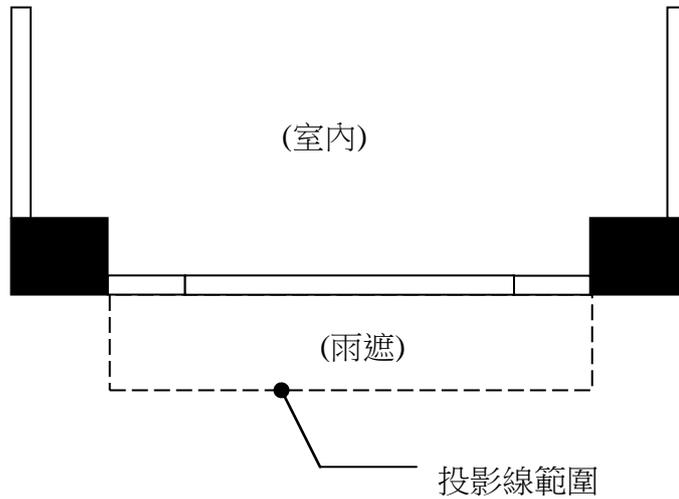
序號 1-4-24 圖例



## 五、其他

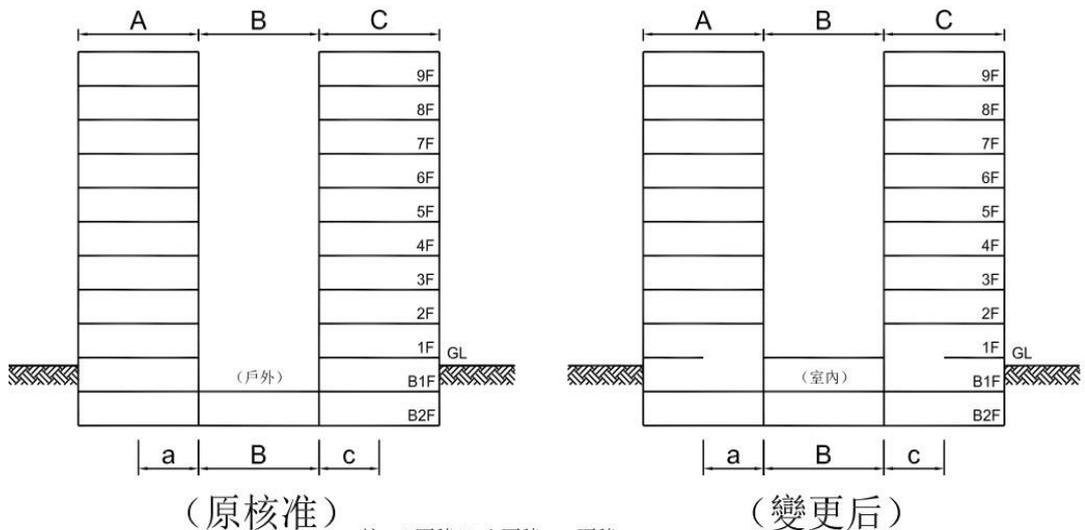
序號	決議內容
1 1-5-1	非屬建築物主要構造之假設工程，不受臺北市建築管理自治條例第七條退縮 15 公分之限制。
2 1-5-2	行動不便電梯應通達集合住宅之各樓層（夾層不在此限），以 91 年 11 月 13 日以後掛號申辦建照及變更設計（設上開部分變更者）案件適用。
3 1-5-3	變更使用執照如涉及結構變更，但現場已先行施作完成者，如經設計建築師（供公眾使用者含專業技師）檢討安全無虞者，得於辦理變更使用時，檢附簽證負責之結構安全報告書，執照注意事項免再註記列管，但經檢討仍需補強者，應檢附補強計畫書圖，執照注意事項註記列管「施工時應經建築師及專業技師監造，竣工時並應檢附施工照片及經建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

序號 1-5-7 圖例



◎一樓及頂樓(或露臺)上方之雨遮之標示原則

序號 1-5-8 圖例



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

## 貳、都市計畫類決議

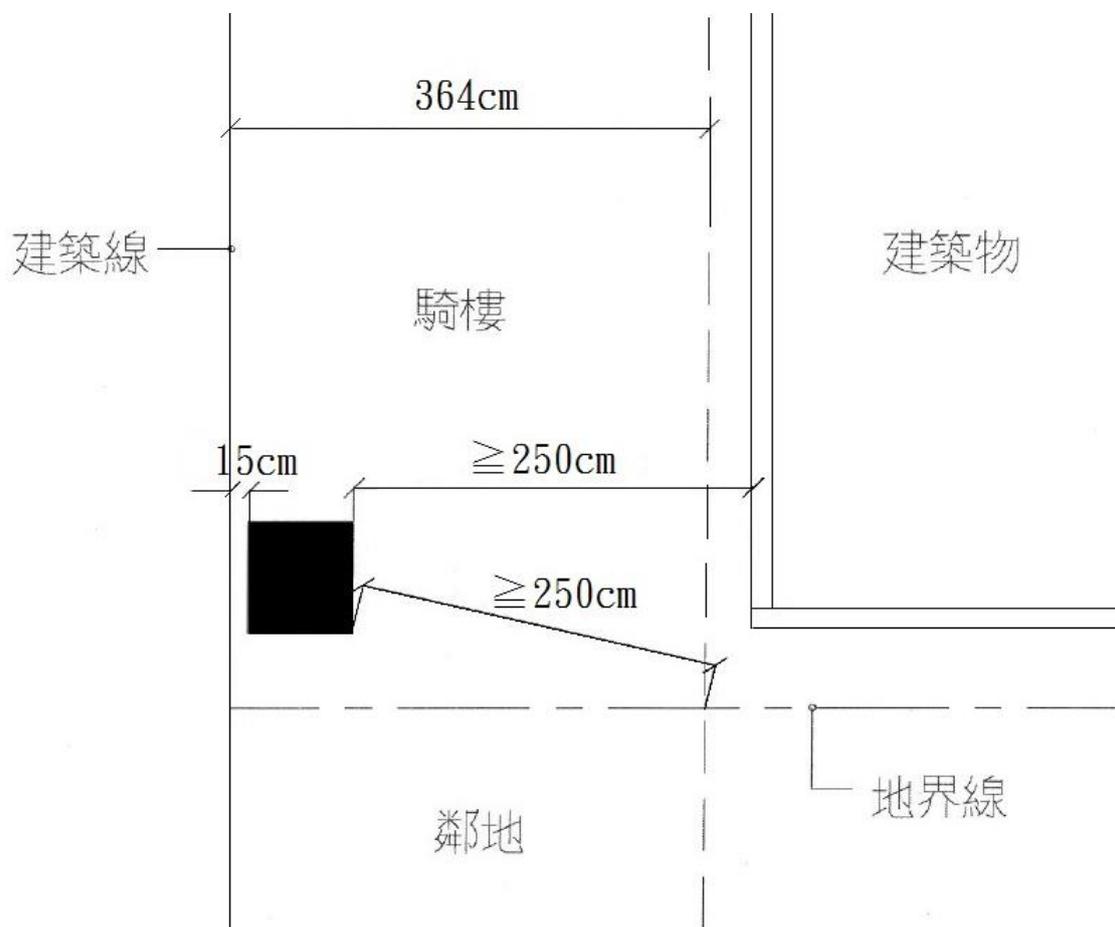
### 一、有關院落、鄰幢間隔

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

## 二、有關騎樓、無遮簷人行道

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

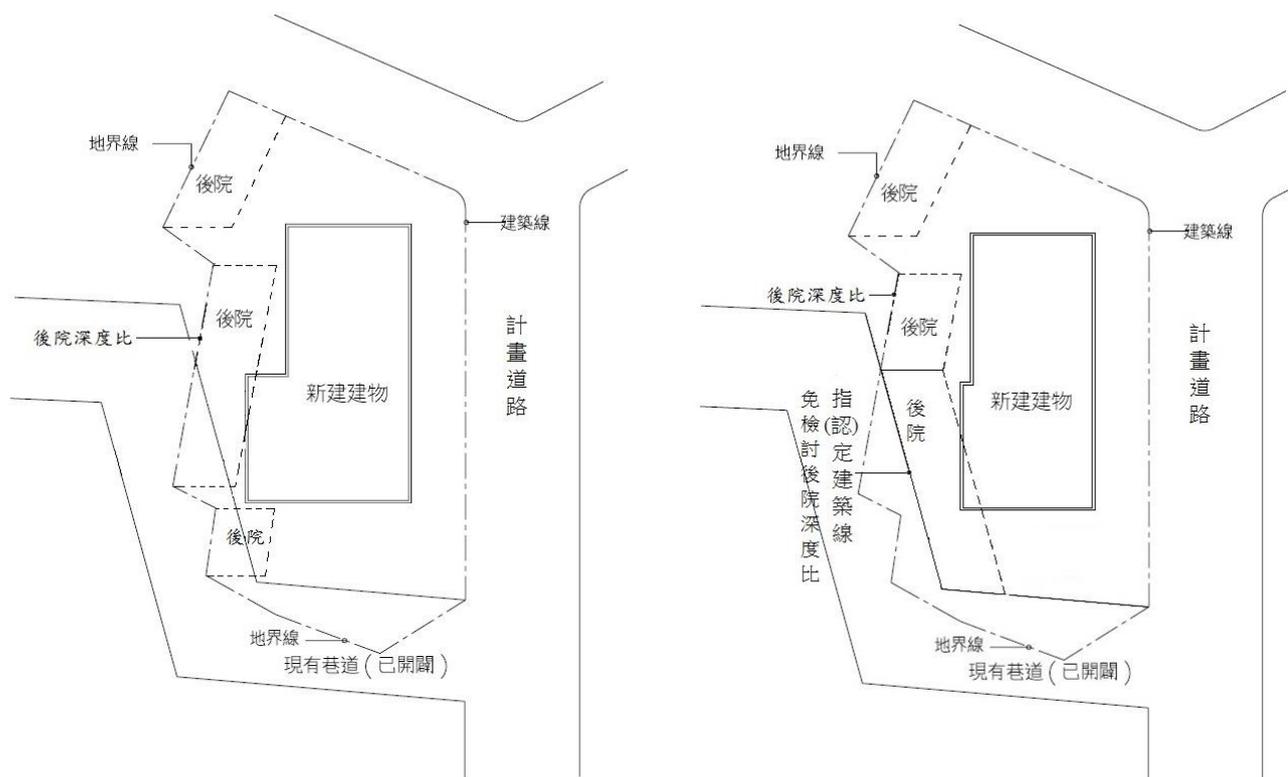
序號 2-2-2 圖例



### 三、有關法線檢討

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

#### 序號 2-3-2 圖例

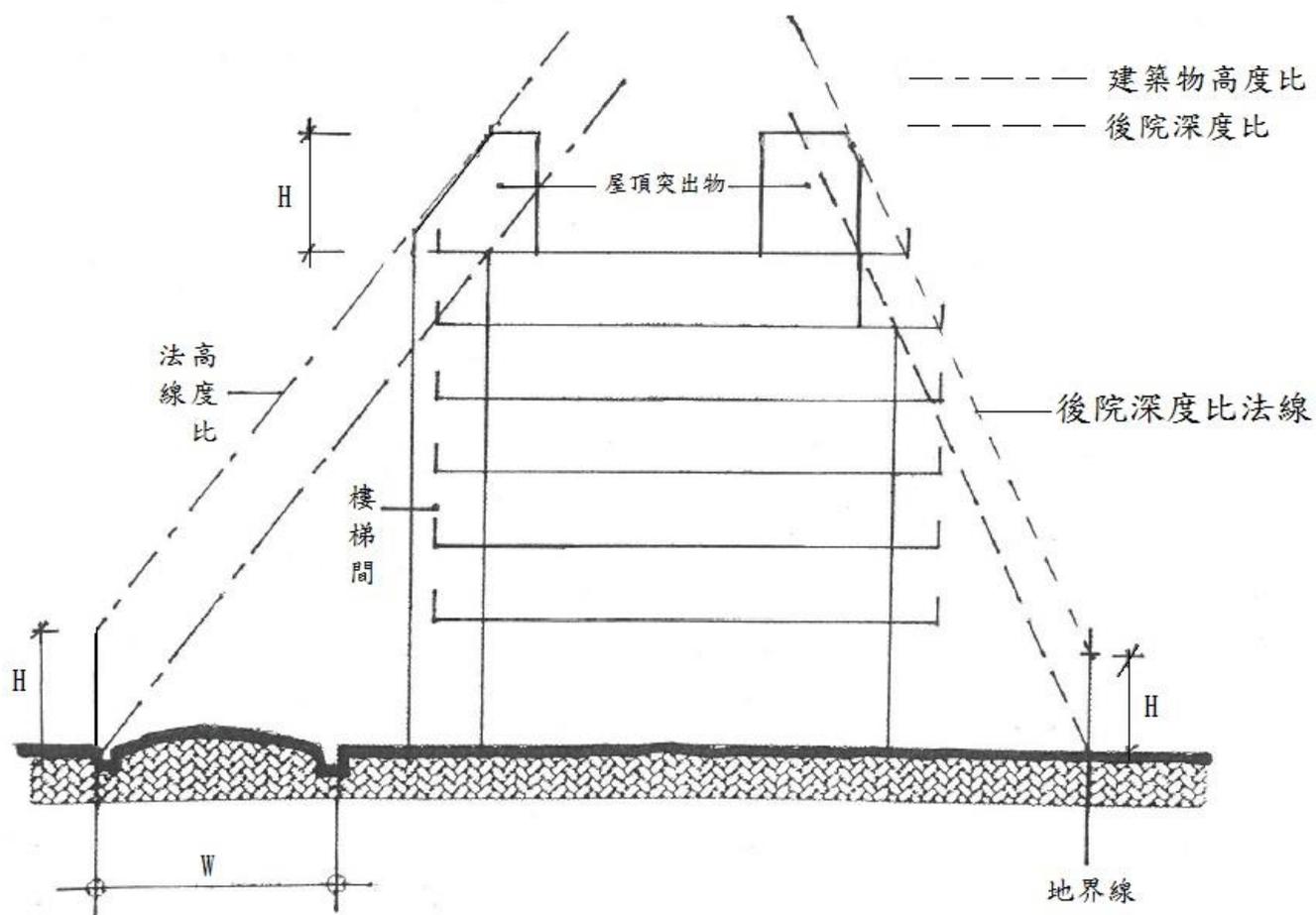


未經指(認)定建築線之現有巷道

經指(認)定建築線之現有巷道

# 序號 2-3-4 圖例

## ■ 建築物高度比及後院深度比法線圖例



H值 = 建築技術規則規定屋頂突出物之允建高度

## 參、其他決議

### 一、有關抽查行政作業

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

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

## 二、有關設計合理性

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

### 三、結構抽查復審會議決議

序號	決議內容
<p>1 3-3-1</p>	<p>「建物因使用需求擬取消室內梯，原樓梯開口補 RC 樓板，無涉及樑柱之變更」情形，經檢附結構計算書及結構技師出具之結構安全說明書，應得免再經外審單位審核。其餘涉及樓梯數量及開口變更之案件，得由專業技師簽證檢討後，提請結構復審會議討論同意後免再經外審單位審核。</p>
<p>2 3-3-2</p>	<p>既有建物補照案件涉及大跨度結構設計，倘已建築完成者，後續辦理情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

## 附件

# 臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編會議紀錄

# 壹、建築技術類決議

## 一、有關面積計算

序號	歷年決議內容	修正後決議內容	決議函文號	修正後
1 1-1-1	有關地面層以上「空調設備室」佔「機電設備空間」總面積檢討乙節，所稱「機電設備空間」總面積係以法定容積樓地板面積計算，並為爾後執行及抽查會審之依據。		90年04月23日 北市工建字第 09042887000號	■不納入 技規已函釋 (95.01.20內授 營建管字第 0950800263號 函)P440
2 1-1-2	有關各戶設置「夾層」面積檢討基準層面積三分之一時，其室內樓梯面積不計入夾層檢討，及免計入總容積樓地板面積。		91年06月19日 北市工建字第 09153192500號	■不納入 技規已函釋 (94.09.21營署 建管字第 0942916845號 函)P12
3 1-1-3	依202次營建法規小組決議，「防災中心」面積併入機電設備空間檢討原則，按程序簽報。		91年06月19日 北市工建字第 09153192500號	■不納入 技規已函釋 (99.11.30台內 營字第 0990809492號函 辦理)P540
4 1-1-4	建築物依建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第二項規定所設置之機電設備空間與該建築物之專有部分應以防火構造區劃分隔。		92年03月20日 北市工建字第 09251779300號	■不納入 技規已函釋 (92.07.15內授 營建管字第 0920087944號函 辦理)P437
5 1-1-5	建築物地下室以地下連續壁為擋土設施並設有內牆而為複式牆構造者，內牆與連續壁間淨距離應小於三十公分，且該建築物地下室之開挖率及樓地板面積應計至複式牆之中心線，詳附錄之附圖。	同原決議	92年08月25日 北市工建字第 09253261300號	◎保留
6 1-1-6	建築物附設洗窗機設備者，該洗窗機得視為露天機電設備，免計入屋頂突出物面積計算。	同原決議	92年08月25日 北市工建字第 09253261300號	◎保留
7	伸縮縫投影面積得不計入	同原決議	92年12月25日	◎保留

1-1-7	樓地板面積及容積核計，但應計入建築面積核計。		北市工建字第 09254747000 號	
8 1-1-8	屋頂突出物之屋簷、雨遮、遮陽板，必須合計納入建築面積八分之一檢討，以九十一年五月十三日以後掛號申辦建照及變更設計（涉上開部分變更者）案件適用。		93 年 03 月 03 日 北市工建字第 09351599500 號	■不納入 技規已函釋 (96.10.22 營署 建管字第 0962917050 號函 同)P23
9 1-1-9	建築物附設機電設備得免容積之檢討，以基準容積（不含所有獎勵面積）之十分之一為限，自九十三年一月九日以後掛號申辦建照及變更設計（設上開部分變更者）案件適用。		93 年 01 月 25 日 北市工建字第 09351862900 號	■不納入 技規第 162 條已 規定
10 1-1-10	地下室停車空間設置水箱，如係無設置隔間牆者，得不計入機電空間之容積檢討。	同原決議	94 年 03 月 04 日 北市工建字第 09451675500 號	◎保留
11 1-1-11	建築物附設之停車空間，於各層設置廁所（僅 4 m <sup>2</sup> 以下）、管理員室（停車獎勵設計配合設置且僅 4 m <sup>2</sup> 以下）得視為停車空間之附屬設施，得併入停車空間計算，免併入容積檢討。	同原決議	94 年 04 月 04 日 北市工建字第 09451986300 號	◎保留
12 1-1-1 2	面積計算表及申請書填寫之建築面積應包含法定騎樓，並據以檢討屋頂突出物及防空避難室之相關法規。	同原決議	94 年 10 月 21 日 北市工建字第 09454560600 號	◎保留
13 1-1-1 3	陽臺外露樑寬度超過 60 公分者，應計入建築面積與容積檢討。		100 年 11 月 17 日北市都建字第 10063755900 號	●併入序號 1-4-47 決議

## 二、有關防火避難

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

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

	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。			字第 1032913472 號 函新增圖例
13 1-2-13	建築技術規則第 90 條規定，第一款中「…除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路外…」，所稱避難通路，應符合建築技術規則第 163 條規定。	同原決議	96 年 6 月 25 日北 市都建字第 09662735900 號	◎保留
14 1-2-14	按內政部 87.12.4 台(87)內營字第八七七三四四五號函釋：「……防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道……。」有頂蓋之車道得比照上開函釋免檢討防火間隔。	按內政部 87 年 12 月 4 日台(87)內營字第 8773445 號函釋：「……防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道……。」有頂蓋之車道得比照上開函釋辦理。詳後附圖	97 年 8 月 14 日北 市都建字第 09762783300 號	★修正 文字修正及新 增圖例
15 1-2-15	建築技術規則建築設計施工編第 227 條，高層建築物之定義已修正為「高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物」，惟建築技術規則建築設計施工編第 96 條「…通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯…」，目前尚未修正，致使防火避難法規執行上尚有疑義，建請大部配合高層建築物專章規定，將建築技術規則建築設計施工編第 96 條「通達十五層以上應設置特		97 年 10 月 20 日 北市都建字第 09762836000 號	■不納入

	別安全梯』部分修正為『十六層樓』。			
16 1-2-16	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。	同原決議	99年12月28日 北市都建字第 09963843300號	◎保留
17 1-2-17	院落最小淨寬(深)度內除都市計畫另有規定或涉及逃生避難或無障礙等需求外得依內政部94年03月31日營署建管字第0940013336號函規定。	同原決議	105年5月23日 北市都建字第 10564914700號	◎保留

### 三、有關停車空間

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	備 註	修 正 後
1 1-3-1	有關車道兼人行通達梯廳時，通道寬度不得小於 120 公分，並計入容積樓地板檢討，可免設置隔間分開；另設計機械停車設備以車台板停放機車者，應檢附停放機車車位之型錄併建照申請案。		90 年 07 月 12 日 北市工建字第 09043631400 號	■不納入 依地面層以上之 停車空間設置方 式，相關處理原 則(95 年 1 月 12 日 北市工建字 第 09471263900 號)
2 1-3-2	建築技術規則建築設計施工編第一百三十六條第一項第一款 60 度之無礙視線範圍內應維持淨空。	同原決議	90 年 07 月 12 日 北市工建字第 09043631400 號	◎保留
3 1-3-3	有關地面層經由停車空間通達梯廳時，應標示供人行通道寬度不得小於 120 公分並計入容積樓地板面積檢討，如併梯廳面積檢討時，其留設寬深度應符合梯廳規定，可免設置隔間分開。		90 年 08 月 13 日 北市工建字第 09043929700 號	■不納入 依地面層以上之 停車空間設置方 式，相關處理原 則(95 年 1 月 12 日 北市工建字 第 09471263900 號)
4 1-3-4	汽車升降設備增設之等候空間可設置於基地內現有巷上。	同原決議	91 年 01 月 10 日 北市工建字第 09152082200 號	◎保留
5 1-3-5	提供人與機車共用之升降機機廂內部淨寬深度應大於 90*220 公分。	提供人與機車共用之升降機機廂內部淨寬深度應大於 120*240 公分。	91 年 01 月 10 日 北市工建字第 09152082200 號	★修正 目前執行，以載 重符合 CNS 規範 之升降機，車廂 淨尺寸做為機車 升降之用。
6 1-3-6	變更使用執照「停車空間」檢討之樓地板面積，以申請書所載變更使用之樓地板面積為準。	同原決議	91 年 09 月 17 日 北市工建字第 09154137900 號	◎保留
7 1-3-7	為強化公共避難逃生之安全性，自即日起建築新建工程或變更使用執照須增設車位者，應依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一嚴格執行，避難層樓		92 年 10 月 29 日 北市工建字第 09254082800 號	■不納入 依地面層以上之 停車空間設置方 式，相關處理原 則(95 年 1 月 12 日 北市工建字

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

	會審會議紀錄(92年10月29日北市工建字第09254082800號)併案修正。			
12 1-3-12	基地面積大於1,500平方公尺,因都市設計審議規定地下室開挖率致地下室開挖面積小於1,500平方公尺時,得否免依建築技術規則建築設計施工編第60條規定設置汽車坡道,檢附案例報請內政部釋示(以本局核發95建字第102號建造執照為案例)。		95年5月15日 北市都建字第 09565817300號	■不納入
13 1-3-13	1.設於地面一層停車空間高度應以4.2公尺為限,另請承辦科室配合修訂「臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則」。 2.請承辦科室研擬一樓停車空間集中設置審查原則。		96年4月12日 北市都建字第 09662661900號	●併入序號 1-3-15決議辦理
14 1-3-14	車道於地面有頂蓋之平台可標示為「陽臺」或「車道」。		97年1月29日 北市都建字第 09762615500號	■不納入 依內政部100年8月24日台內營字第10000806661號函P29
15 1-3-15	96年4月12日北市都建字第09662661900號函附帶決議:「……設於地面一層停車空間高度應以4.2公尺為限……」,僅適用於設置平面停車位之停車空間。設置多層機械停車設備者,依實際需求合理設計。	設於地面一層停車空間高度應以4.2公尺為限,僅適用於設置平面停車位之停車空間。設置多層機械停車設備者,依實際需求合理設計。但經本市都市設計審議及都市更新審議通過案件不在此限。	98年3月5日北 市都建字第 09863536800號  96年4月12日 北市都建字第 09662661900號	★修正 增列文字及合併序號1-3-13決議
16 1-3-16	地下室可自設機車位,但不得以自設機車位扣抵地下室容積。		100年5月3日 北市都建字第 10063605400號	■不納入 依102年修正編號8407案例彙編修正

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

#### 四、有關裝飾物、附屬物

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	備 註	修 正 後
1 1-4-1	有關屋突層設置框架式裝飾牆版或水平2/3透空裝飾版，框架投影面積計入屋頂突出物水平投影面積檢討，並將圖例報部備查。		91年05月16日 北市工建字第 09151952200號	■不納入 技規第一條第十款已規定
2 1-4-2	建築物外牆露樑位於建築物開口上方兼具兩遮功能部分得依建築技術規則規定標示為兩遮，其面寬不得超過自開口位置左右各延伸○.五公尺之範圍。		92年04月24日 北市工建字第 09252077100號	■不納入 依內政部營建署 100年07月21日 營署建管字第 1000044364號函 P28
3 1-4-3	建築物一層主要出入口之透空遮陽板，得自外牆心起算設置三公尺之深度，其寬度並得向兩側各延伸五十公分。但前院最小淨深度一.五公尺範圍內不得設置。		92年05月14日 北市工建字第 09252257300號	■不納入 依現行法令辦理
4 1-4-4	建築物露臺外緣造型牆面之設置應有三分之一以上之透空，且不得為建築物主要樑柱結構之一部份。		92年06月20日 北市工建字第 09252291800號	■不納入 依序號1-4-12 決議目前停止適用
5 1-4-5	建築物外牆增設裝飾構造，有關樓地板面積及建築面積之計算方式，如採內側空心構造增設者依圖例一（詳附錄之附圖二）方式計算；採內側填實者，則依圖例二（詳附錄之附圖三）方式計算之。	建築物外牆增設裝飾構造，有關樓地板面積及建築面積之計算方式，如採內側空心構造增設者依圖例一方式計算；採內側填實者，則依圖例二方式計算之。以92年7月22日以後掛號之申請案件適用。	92年07月22日 北市工建字第 09252539600號	★修正 合併序號1-4-6 決議
6 1-4-6	建築物外牆增設裝飾構造，有關樓地板面積及建築面積之統一計算方式（詳九十二年五月份抽查會審紀錄）以九十二年七月廿二日以後掛號之申請案件適用。		92年08月25日 北市工建字第 09253261300號	●併入序號 1-4-5決議辦理
7	鄰接臺度高於八十公分窗	同原決議	92年09月24日	◎保留

1-4-7	戶之建築物結構露樑部分，得於其上設置裝飾用欄杆。		北市工建字第 09253654400 號	
8 1-4-8	於露臺上設置之裝飾構造，其透空率已達 80%以上，且高度不超過當層高度，應屬免計建築面積之裝飾性構造，得不受高度比限制線及後院深度比限制線之限制。	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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)</li> <li>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。</li> </ol>	92 年 12 月 25 日 北市工建字第 09254747000 號 93 年 02 月 10 日 北市工建字第 09351304000 號 93 年 04 月 22 日 北市工建字第 09352086100 號 94 年 12 月 21 日 北市工建字第 09470934000 號 97 年 7 月 17 日 北市都建字第 09762758300 號	<b>★修正</b> 合併序號 1-4-9、1-4-12、 1-4-33、1-4-38 決議
9 1-4-9	露臺上主要結構之裝飾構造，如透空率達百分之八十以上，且高度不超過當層高度者，得不受高度比及後院深度比限制線之限制。		93 年 02 月 10 日 北市工建字第 09351304000 號	<b>●併入序號</b> 1-4-8 決議辦理
10 1-4-10	外牆裝飾柱如寬度 $\leq$ 120 cm，且為內側填實者，得不計入樓地板面積。		93 年 03 月 03 日 北市工建字第 09351599500 號	<b>●併入序號</b> 1-4-48 決議
11 1-4-11	建築物開口（含出入口及開窗）之透空遮陽板，得自外牆心起算起設置三公尺之深度，其寬度並得向兩側各延伸五十公分。但院落最小深度範圍內不得設置。		93 年 03 月 25 日 北市工建字第 09351862900 號	<b>■不納入</b> 依現行法令辦理
12 1-4-12	建築物露臺得設置透空三分之二以上之裝飾牆，但不得設計過樑且仍須受建築技術規則實施容積管制地區建築物高度規定及本		93 年 04 月 22 日 北市工建字第 09352086100 號	<b>●併入序號</b> 1-4-8 決議辦理

	市土地使用分區管制規則建築物高度比、院落深度比之限制，九十二年四月份本會提案討論三有關露臺裝飾牆設置規定停止適用（九十二年六月二十日北市工建照自第0九二五二二九一八00號函）。			
13 1-4-13	屋頂女兒牆如以不妨礙避難逃生之三分之一透空遮牆方式設計，且已計入屋頂突出物面積檢討者，得比照屋頂突出物檢討建築物院落深度比及高度比。		93年04月22日 北市工建字第 09352086100號	■不納入 依現行法令辦理。技規第一條第十款。
14 1-4-14	本市轄區內之都審地區，如已訂有一定比例之斜屋頂設置規範並經都市設計審議通過者，其斜屋頂得否通案免計入建築物高度，由建管處報請內政部釋示，以為執行依據。		93年04月22日 北市工建字第 09352086100號	■不納入 本市建築物設置斜屋頂不計入建築物高度審查原則依94.02.22北市工建字第09451581800號已規定
15 1-4-15	建築物開口（含法定空地及露臺上之出入口及門窗），得設置自外牆心起算深度小於三公尺之三分之二透空遮陽板，其寬度並得向開口兩側各延伸五十公分。但院落最小深度範圍內不得設置。		93年05月26日 北市工建字第 09352431900號	■不納入 依現行法令辦理。
16 1-4-16	建築物外牆內凹設置陽臺，該陽臺外緣為建築物阻擋部分之允許長度比照陽臺設置裝飾版之規定檢討。	同原決議。（詳後附圖）	93年06月30日 北市工建字第 09352852500號	★修正 新增圖說
17 1-4-17	斜屋頂設計之構造及高度應依後附圖例（詳附錄之附圖四）規定辦理。		93年08月17日 北市工建字第 09353409200號	■不納入 本市建築物設置斜屋頂不計入建築物高度審查原則依94.02.22北市工建字第09451581800號

				已規定
18 1-4-18	屋頂層(含屋頂突出物)上設置高度二公尺以下之夜間照明系統(燈箱、燈具等),比照建築技術規則第一條第十項屋頂突出物第三款「露天機電設備」檢討,不計入突出物高度及面積。	同原決議	93年10月14日 北市工建字第 09354049900號	◎保留
19 1-4-19	屋頂突出物得設置自牆心水平突出不超過50公分之裝飾構造,得不計入建築面積八分之一檢討。		93年12月30日 北市工建字第 09354994600號	●併入序號 1-4-35決議辦理
20 1-4-20	陽臺與出入口雨遮重疊部分,應計入陽臺檢討,若以雨遮檢討者,不得標示空間名稱及納入產權登記。	同原決議	94年03月04日 北市工建字第 09451675500號	◎保留
21 1-4-21	陽臺範圍內之管道空間,如一側為透空設計(含格柵及百葉),則得併入陽臺檢討,免計建築面積及樓地板面積檢討。	同原決議	94年04月04日 北市工建字第 09451986300號	◎保留
22 1-4-22	大門圍牆開口上方得自圍牆牆心內外各深度1公尺遮雨設施(不得登記產權),寬度並得於開口兩側各延伸1公尺範圍。	同原決議	94年04月29日 北市工建字第 09452263100號	◎保留
23 1-4-23	配合建築技術規則雨遮相關檢討修訂,外牆自開口水平兩側各延伸1公尺範圍得設置雨遮,其上不得設置欄杆等設施。		94年04月29日 北市工建字第 09452263100號	■不納入 依內政部 100.04.15台內 營字第 1000802259號函 辦理
24 1-4-24	基地面積一千平方公尺以下之不規則基地,自前後面基地線退縮四公尺範圍內,得設置不計建築物高度者及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及透空率達80%以上之裝飾性構架。	同原決議	94年06月28日 北市工建字第 09452928900號	◎保留

<p><b>25</b> 1-4-25</p>	<p>法令適用日期於 93 年 12 月 31 日前之建照，一樓門廳主要出入口上方，得設置自外牆心起算深度小於六公尺，且區劃範圍計入建築面積之 2/3 透空遮陽板，其寬度並得向開口兩側各延伸 1 公尺。但院落最小深度範圍內不得設置。</p>		<p>94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號</p>	<p>■不納入 目前已停止適用</p>
<p><b>26</b> 1-4-26</p>	<p>93 年 5 月 25 日抽查附帶決議建築物開口〈含出入口及開窗〉之透空遮陽板，得自外牆心起算設置 3 公尺之深度，決議僅得適用法令適用日期於 93 年 12 月 31 日前之建照案件，94 年 1 月 1 日後掛號案件回歸建築技術規則規定。</p>		<p>94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號</p>	<p>■不納入 依現行法令辦理</p>
<p><b>27</b> 1-4-27</p>	<p>計入建築高度之女兒牆，仍應維持 1 / 3 以上透空（免計入突出物面積檢討）。</p>		<p>94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號</p>	<p>■不納入 依現行法令辦理。技規第一條第十款。</p>
<p><b>28</b> 1-4-28</p>	<p>兩遮設置透空欄杆，應設置於距外牆牆心 50 公分處，高度小於 60 公分，且外牆窗臺度須高於 80 公分。</p>		<p>94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號</p>	<p>●併入序號 1-4-37 決議辦理</p>
<p><b>29</b> 1-4-29</p>	<p>立面陽臺裝飾版應如下擇一檢討設置： 1. 垂直設置 1/4 陽臺長度之固定裝飾版。 2. 垂直設置 1/2 陽臺長度且透空過半之裝飾版，並應留設淨寬 75 公分以上、淨高 1.2 公尺以上之無遮蔽開口。 3. 水平設置透空過半裝飾版，應自欄杆上緣留設淨高 100 公分以上之無遮蔽開口。</p>	<p>陽臺立面如設置裝飾版應依下列擇一檢討： 1. 垂直設置 1/4 陽臺長度之固定裝飾版。（圖例一） 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</p>	<p>94 年 09 月 13 日 北市工建字第 09453980600 號  98 年 8 月 27 日 北市都建字第 09863674600 號</p>	<p>★修正 合併序號 1-4-43 決議，及文字修正</p>

		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)		
30 1-4-30	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。	同原決議	94年10月21日 北市工建字第 09454560600號	◎保留
31 1-4-31	陽臺外緣敷設之建築物(含雜項工作物)均應比照陽臺外緣設置裝飾性柱版之規定檢討，但已計入容積率部份之陽臺得免計入陽臺長度及裝飾性版柱長度見檢討。(補圖例)	已計入容積率部份之陽臺得免計入陽臺長度及裝飾性版柱長度檢討，其餘部分仍應依照陽臺外緣設置裝飾性柱版之規定檢討。(詳附圖)	94年10月21日 北市工建字第 09454560600號	★修正 文字修正
32 1-4-32	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。	同原決議(詳後附圖)	94年12月21日 北市工建字第 09470934000號	◎保留
33 1-4-33	露臺設水平或垂直格柵，檢討透空率時，該隔柵應視為實體，不計入透空面積。		94年12月21日 北市工建字第 09470934000號	●併入序號 1-4-8 決議辦理
34 1-4-34	計入屋頂突出物面積及建築物高度之女兒牆得免檢討1/3透空。		96年4月12日 北市都建字第 09662661900號	■不納入 依現行法令辦理。技規第一條第十款。
35 1-4-35	屋頂突出物設置裝飾構造，得自水平突出之最外緣扣除50公分作為中心線	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	93年12月30日 北市工建字第 09354994600號	★修正 合併序號1-4-19 決議

	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。	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。	96 年 8 月 2 日 北市都建字第 09662771700 號	
36 1-4-36	結構性過樑如已計入建築面積，得設置造型裝飾版，並應檢討透空率 2/3 以上。	同原決議	96 年 11 月 22 日 北市都建字第 09662878800 號	◎保留
37 1-4-37	結構柱兩側設置裝飾柱，扣除結構柱寬後，裝飾柱合計之寬度不得超過 120 公分且不得設置開口。建築物得於外側兩遮上方，自外牆牆心起算小於 50 公分處，設置高度低於 60 公分之欄杆或寬度合計不超過該處開窗 1/4 之固定裝飾性構造，且裝飾型構造應於開窗處或緊急進口處留設淨寬 75 公分*120 公分或 100 公分*100 公分以上之無遮蔽開口。建築物結構露樑兼具雨遮功能且樑身寬度在 100 公分以下者，得於開口兩側外緣向外起算各 100 公分範圍內之樑身部分標註為雨遮，適用前項規定。	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. 建築物得於外側兩遮上方，設置高度不得大於當層樓板上緣 120 公分之透空裝飾物(圖例一)，或寬度合計不超過該處開窗 1/4 之固定裝飾性構造，且裝飾型構造應於開窗處或緊急進口處留設淨寬 75 公分*120 公分或 100 公分*100 公分以上之無遮蔽開口(圖例二)，且外牆窗臺度須高於 120 公分。	97 年 2 月 21 日 北市都建字第 09762629800 號 94 年 06 月 28 日 北市工建字第 09452928900 號	★修正 文字修改 合併序號 1-4-28 決議，結構露樑 兼具雨遮規定依 內政部 100.04.15 台內 營字第 1000802259 號函 辦理
38 1-4-38	頂層露臺裝飾構造物突出屋頂版 1.5 公尺部份，應併屋頂突出物檢討面積及高度，免受 92 年 12 月 25 日北市工建字第 09254747000 號函附帶決議之限制。		97 年 7 月 17 日 北市都建字第 09762758300 號	●併入序號 1-4-8 決議辦理

<p><b>39</b> 1-4-39</p>	<p>位於各層退縮建築所留設天井式露天平臺如標示為屋頂平臺，上方設置過樑及立面造型裝飾版，得不受本會原決議有關露臺之相關規定限制，惟立面垂直裝飾版應依下列擇一規定檢討設置(如附圖)： 1. 垂直設置裝飾版寬度合計應小於露臺淨寬度之1/4； 2. 垂直設置 1/2 露臺淨寬度且透空過半之裝飾版。另屋頂平臺與陽臺間應設置欄杆(高度依建築技術規則設計施工編第38條檢討)。</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)： 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。</p>	<p>97年9月3日北市都建字第09762800300號  98年6月6日北市都建字第09863611200號</p>	<p>★修正 合併序號1-4-42決議及文字修正</p>
<p><b>40</b> 1-4-40</p>	<p>兩遮外設置遮陽板或外框式透空造型版，其圍塑範圍計入建築面積並計一次容樓地板面積。</p>		<p>97年12月9日北市都建字第09762880700號</p>	<p>■不納入 依序號1-4-49決議辦理</p>
<p><b>41</b> 1-4-41</p>	<p>一樓得於主要出入口左右兩側延伸設置2公尺以下兩遮，惟後側仍需有牆面設置。</p>	<p>一樓得於主要出入口左右兩側延伸設置2公尺以下兩遮。(詳後附圖)</p>	<p>98年4月30日北市都建字第09863587200號</p>	<p>★修正 文字修正</p>
<p><b>42</b> 1-4-42</p>	<p>各層退縮非天井式之露臺如標示為屋頂平臺得比照97年7月份(16-31)抽查附帶決議相關規定辦理。</p>		<p>98年6月6日北市都建字第09863611200號</p>	<p>■不納入 併入序號1-4-39決議</p>
<p><b>43</b> 1-4-43</p>	<p>6月份執照抽查會審會議紀錄之附帶決議：「立面陽臺裝飾版應如下擇一檢討設置：……2. 垂直設置 1/2 陽臺長度且透空過半之裝飾版，並應留設淨寬75公分以上、淨高1.2公尺以上之無遮蔽開口。……」其中垂直設置 1/2 陽臺長度，以集中設置為原則，但情況特殊適用困難者，得個案審查。</p>		<p>98年8月27日北市都建字第09863674600號</p>	<p>■不納入 併入序號1-4-29決議</p>
<p><b>44</b></p>	<p>查本局97年2月21日北</p>		<p>98年11月4日</p>	<p>■不納入</p>

1-4-44	市都建字第 09762629800 號建築執照案件抽查會議記錄附帶決議(三)，僅同意放寬於建築物外側雨遮上方設置一定規模之垂直裝飾性構造物，故若設置水平格柵裝飾構造物，請將圍塑範圍計入樓地板面積檢討。(依 98 年 10 月 19 日北市都建字第 09871706900 號函辦理。)		北市都建字第 09863734400 號	依序號 1-4-49 決議辦理
45 1-4-45	裝飾性構架與外牆分離者，得免檢討樓地板面積，惟仍應計入建築面積檢討。		99 年 1 月 20 日 北市都建字第 09963511600 號	■不納入 依序號 1-4-50 決議辦理
46 1-4-46	建築物雨遮外加設遮陽隔柵之檢討方式如下(請承辦科簽核定後發佈實施): (一)建築物得於外牆牆心起算小於一百公分範圍內之雨遮上方高度小於六十公分或下方設置高度小於 1/3 樓層高度及透空率應大於 50%之遮陽隔柵。(如圖二、三) (二)前款範圍內之外牆之窗戶臺度應大於 80 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。	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。	99 年 6 月 28 日 北市都建字第 09963653200 號	★修正 文字修正
47 1-4-47	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	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	100 年 5 月 3 日 北市都建字第 10063605400 號  100 年 11 月 17 日 北市都建字第	★修正 合併序號 1-1-13 決議

	09453980600 號會議紀錄 附帶決議) 檢討。	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。	10063755900 號	
48 1-4-48	(續本處 92 年 12 月份執照 抽查會審會議紀錄附帶決 議) 外牆之裝飾柱, 其寬 度、深度以不超過 120 公 分為原則, 且為內側填實 者, 得不計入樓地板面 積。如超過者, 裝飾柱應 以假設外牆之中心線所圍 塑面積全部計入建築面積 及樓地板面積。(假設外牆 厚度以該建物通常之設計 為準)	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)	101 年 2 月 7 日 北市都建字第 10163516400 號  93 年 03 月 03 日 北市工建字第 09351599500 號	★修正 合併序號 1-4-10 決議
49 1-4-49	案例要旨: 建築物兩遮、陽 臺等外設置遮陽板或外框 架式透空造型版之設置原 則。 處理原則: 陽臺或兩遮外 設置遮陽板或外框架式透 空造型版, 其圍塑範圍計 入建築面積, 並計一次容 積樓地板面積, 得不包括 建築技術規則免計建築面 積及容積樓地板面積之陽 臺、兩遮及 1/2 透空遮陽 板等部分。	建築物兩遮、陽臺等外設 置框架式透空造型版之設 置原則: 陽臺或兩遮外設 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、兩遮及 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。	(1) 102 年 6 月 25 日 北市都建字 第 10263591000 號 (2) 另以 102 年 7 月 3 日 北市都 建字第 10263603600 號 函公布	★修正 序號 1-4-40、 1-4-44 決議依本 決議辦理
50 1-4-50	外牆外設置立面景觀裝飾 性構造物, 除位於陽臺、 兩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。	同原決議	(1) 102 年 9 月 26 日 北市都建字 第 10263651800 號 (2) 另以 102 年 10 月 18 日 北市 都建字第 10263661000 號 函公布	◎保留

	(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。			
51 1-4-51	<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。</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>			新增

## 五、其他

序號	歷 年 決 議 內 容	修 正 後 決 議 內 容	決 議 函 文 號	修 正 後
1 1-5-1	臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點有關綠覆率計算之法定空地值以建築基地依都市計畫規定建蔽率所應留設之空地面積為準。		92年4月24日 北市工建字第 09252077100號	■不納入 依105.06.02臺北 市政府(105)府法 綜字第 10532043900號令 已規定
2 1-5-2	非屬建築物主要構造之假設工程，不受臺北市建築管理自治條例第七條退縮15公分之限制。	同原決議	92年12月25日 北市工建字第 09254747000號	◎保留
3 1-5-3	行動不便電梯應通達集合住宅之各樓層（夾層不在此限），以九十一年十一月十三日以後掛號申辦建照及變更設計（設上開部分變更者）案件適用。	同原決議	93年3月25日 北市工建字第 09351862900號	◎保留
4 1-5-4	變更使用執照如涉及結構變更，但現場已先行施作完成者，如經設計建築師（供公眾使用者含專業技師）檢討安全無虞者，得於辦理變更使用時，檢附簽證負責之結構安全報告書，執照注意事項免再註記列管，但經檢討仍需補強者，應檢附補強計畫書圖，執照注意事項註記列管—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。	同原決議	93年9月20日 北市工建字第 09353722800號	◎保留
5 1-5-5	花臺及圍牆免自建築線退縮15公分	同原決議	94年6月28日 北市工建字第 09452928900號	◎保留
6 1-5-6	建築物超過二十一公尺及七層樓部份，其棟距間隔淨寬三公尺以上且北向部份至境界線退縮淨寬六公尺以上時，日照檢討得以		94年10月21日 北市工建字第 09454560600號	■不納入 依內政部 100.07.27營署 建管字第 1002912066號函

	單棟分別檢討。(依內政部或另報)			辦理
7 1-5-7	15樓以下且非高層建築物者，緊急昇降機間通向2座特別安全梯，且其中1座特別安全梯得改為淨寬90公分以上之戶外安全梯。	同原決議	97年2月21日 北市都建字第 09762629800號	◎保留
8 1-5-8	(一)依97年8月1日北市都建字第09762771000號函(97年6月(16-30)抽查會議記錄申覆案97-192建造執照)修正：「爾後升降機坑(專指客梯)深度超過12公尺部分得與其他開挖深度平均，倘平均深度未超過12公尺，得免委託結構外審之原則，由承辦科依行政程序簽報核可。」 (二)其餘設施、設備開挖深度如逾12公尺，得否與其他開挖深度平均，請承辦科另訂通案原則。	升降機坑(專指客梯)深度超過12公尺部分得與其他開挖深度平均，倘平均深度未超過12公尺，得免委託結構外審。	99年3月15日 北市都建字第 09963554800號	★修正
9 1-5-9	有關建築物頂樓得否自行設置室內梯通往屋頂平臺。 (案經內政部營建署101年2月9日營署建管字第1010007091號書函及98年10月7日營署建管字第0982919139號函釋示，列入案例彙編通案。)		101年1月4日 北市都建字第 10163500200號	■不納入 依函釋辦理
10 1-5-10	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)。	同原決議	101年4月13日 北市都建字第 10163551500號	◎保留
11	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	同原決議	105年11月14日 北市都建字第	◎保留

1-5-11	<p>位置樓地板填補，在未變更建築面積及容積下，且任一部分之實際施工面積，小於申請變更使用面積之二分之一，並經結構技師檢討證安全無虞者，得併變更使用執照案辦理變更，並檢附相關權利證明文件(土地使用權同意書及建築物同意書)。(詳附圖)</p>		10569897600 號	
--------	--	--	---------------	--

## 貳、都市計畫類決議

### 一、有關院落、鄰幢間隔

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

## 二、有關騎樓、無遮簷人行道

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

### 三、有關法線檢討

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

## 參、其他決議

### 一、有關抽查行政作業

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

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

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

## 二、有關設計合理性

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

### 三、結構抽查復審會議決議

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