

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：黃棣佑

電話：02-27208889或1999轉2745

電子信箱：ay5261@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年11月10日

發文字號：北市都建照字第1146174501號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (40009552_1146174501_1_ATTACHMENT1.pdf、
40009552_1146174501_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送本處114年10月22日營建法規研究小組第425次會議紀錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具文提供，請查照。

說明：依本處114年10月17日北市都建照字第1146169526號開會通知單賡續辦理。

正本：臺北市建築管理工程處 洪德豪總工程司、臺北市政府法務局、臺北市政府都市發展局都市規劃科(提案2 承辦人分機8368)、臺北市建築管理工程處施工科、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築師公會、潘冀聯合建築師事務所(提案1 承辦人分機8368)、臺北市建築管理工程處建照科(提案2 承辦人分機2748)

副本：電 子 公 文 章
2025/11/10 18:22:16
交 換

臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 425 次會議紀錄

◎時間：114 年 10 月 22 日(三)下午 14 時

◎地點：臺北市政府市政大樓北區 2 樓 N211 會議室

◎主持人：洪德豪總工程司

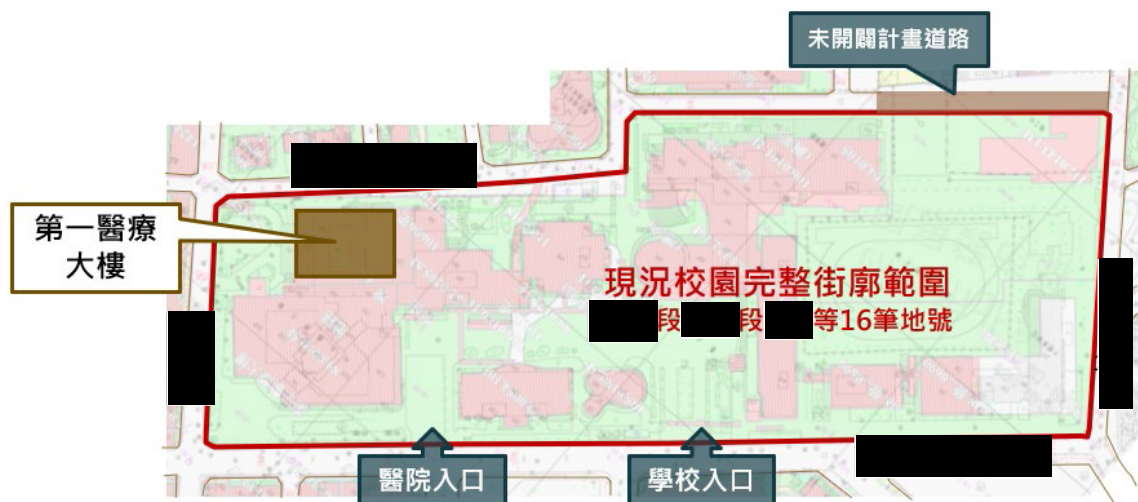
紀錄：黃棟佑

◎出席單位及人員：詳簽到表

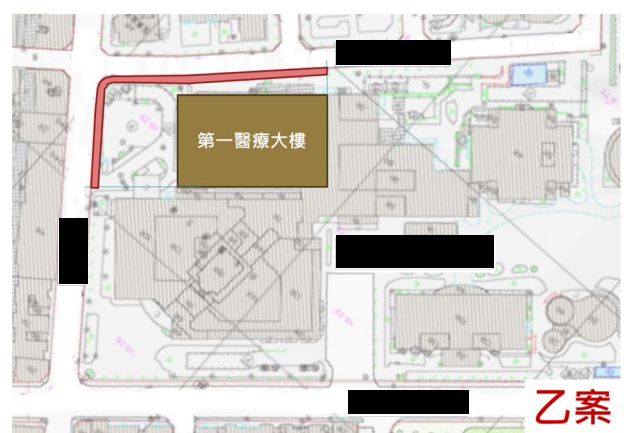
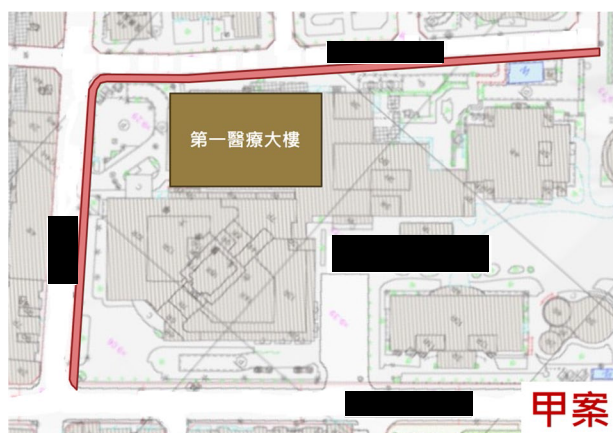
【提案一】為○○○○大學「第一醫療大樓」所在本市○○區○○段○○段○○地號等16筆土地申請危老重建計畫案，涉基地退縮建築容積獎勵檢討疑義，提請討論

說明：

- 一、本案基地面積計 58,660 平方公尺，現況為校舍、醫院及其附屬設施等供公眾使用之建築物。本次危老重建申請僅係以基地內單一使照建物(第一醫療大樓，領有 65 使字第 0000 號使用執照)，本案前經提報本小組第423 次會議決議，同意就○○區○○段○○段○○地號等 16 筆土地（完整街廓）作為危老重建計畫申請範圍，並以「危老重建建築物之建築面積占全區建築物建築面積之比例」作為容積獎勵分配基準，免辦理法定空地分割。



- 二、另本案擬依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條申請建築基地退縮建築之容積獎勵，但重建計畫範圍已設置公有人行道，且退縮範圍內現有建築物、綠化帶、標誌設施、台電設備與透空圍牆等設施，是否符合內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋「倘個案因都市計畫、土地使用管制或基地條件有特殊情形致不能（而非不願）優先申請本辦法第 3 條或第 5 條獎勵」之情形？本案因涉及中央法令解釋，前經本小組第 423 次會議決議，請提案單位報請內政部釋示憑辦。
- 三、提案單位表示，有關本案危老重建計畫，涉及退縮及獎勵適用疑義，案經國土署 114 年 9 月 17 日國署更字第 1140093780 號函覆（略以）：「所詢個案是否符合內政部 106 年 8 月 31 日內授營更字第 1060812586 號函釋，因基地條件具特殊情形致不能優先申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條建築基地退縮建築者之容積獎勵 1 節，涉關事實認定，請逕洽臺北市政府釐清。」
- 四、提案單位補充：本案除申請免依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條採退縮建築設計外，能否僅就危老建物實際相鄰之計畫道路（即○○街及○○街 000 巷）退縮寬度 4 公尺無遮簷人行步道(如圖示甲案或乙案)而申請退縮建築之容積獎勵？提請討論。



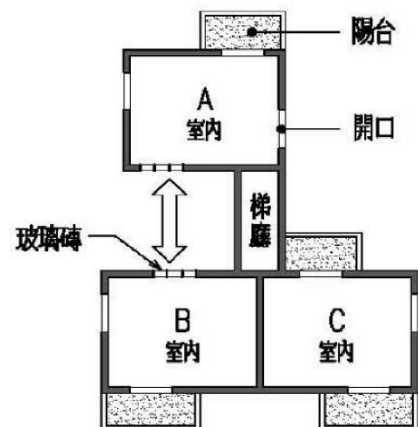
決議：

- 一、參照內政部國土署函釋，本案因危老重建基地條件具特殊情形致不能優先申請「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第 5 條建築基地退縮建築之容積獎勵，同意提案單位免依該辦法第 5 條申請退縮獎勵，並於設計方案未達危老條例第 6 條第 1 項所定容積獎勵上限時，申請該辦法第 7 條至第 10 條之其他獎勵，惟本案仍應依都市計畫辦理退縮。
- 二、另本案能否僅就危老建築物實際相鄰之計畫道路（即○○街及○○街○○巷）退縮無遮簷人行步道而申請部分退縮建築之容積獎勵？因涉及中央法令解釋，仍請提案單位報請內政部釋示憑辦。

【提案二】為臺北市建築管理案例彙編(案例編號 8408)「井式鄰棟間隔」之認定原則附圖所示「玻璃磚」之材質，當鄰棟間隔超過 6 公尺以上時，該外牆構造體可否開口（窗）？或改以具 1 小時以上防火時效、有限度開啟 30 度之不透視防火玻璃窗替代？提請討論。

說明：

- 一、本小組第 424 次會議決議，臺北市建築管理案例彙編(案例編號 8408)「天井式鄰棟間隔」之認定原則附圖所示「玻璃磚」材質，允宜修正為「玻璃磚或具 1 小時以上防火時效不透視之固定防火玻璃」。
- 二、臺北市建築師公會建議，依「建築技術規則」建築設計施工編第 110 條規定，防火構造之外牆防火要求，係基於基



地間距不足時，火災蔓延可能危及鄰棟安全之風險考量。惟該條規範亦明文指出，若建築基地鄰接 6 公尺以上寬度之道路或深度達 6 公尺以上之永久性空地時，則不適用開口部需設置防火設備之限制。因此，若基地規劃為「天井式鄰棟間隔」，且實際保留 6 公尺以上之距離，則該天井在防火功能上等同道路或空地，似可合理推論，不再受第 110 條第 1 款所定「一小時防火外牆及防火窗」之強制限制。

決議：

- 一、臺北市建築管理案例彙編(案例編號 8408)「天井式鄰棟間隔」之認定原則附圖，請臺北市建築師公會協助修正，作為通案設置依據，免再逐案提交會議討論。
- 二、另針對住宅區中「天井式鄰棟間隔」若達 6 公尺以上者，應可推論其符合「建築技術規則」中防火間隔之立法意旨。然而，外牆開口部材質與形式是否得以據以放寬，或可否依設計需求，設置可有限度開啟至 30 度角之防火窗，仍應進一步釐清「臺北市土地使用分區管制自治條例」之立法意涵，請業務單位洽請都市發展局（都市規劃科）提供意見後，再行研議討論。