

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：張曉芬

電話：02-27208889或1999#8366

電子信箱：hf6719@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國113年8月28日

發文字號：北市都建照字第1136152741號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：發文附件-台北市建築管理工程處營建法規研究小組第412次會議紀錄  
(33007510\_1136152741\_1\_ATTACH1.pdf、33007510\_1136152741\_1\_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本處113年7月17日營建法規研究小組第412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：

- 一、依本處113年7月12日北市都建照字第1136144793號開會通知單賡續辦理。
- 二、本會議紀錄請承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

正本：洪德豪總工程司、臺北市建築師公會、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)、臺北市政府工務局水利工程處(提案3承辦人分機8367)、臺北市政府工務局新建工程處(提案3承辦人分機8367)、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市建築管理工程處李或副總工程司、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處施工科

副本：聖得福建設開發股份有限公司(提案1承辦分機2747)(含附件)、徐國書建築師事務所(提案1承辦人分機2747)(含附件)、王志祥建築師事務所(提案2承辦人分機8368)(含附件)、基泰建設股份有限公司(提案3承辦人分機8367)(含附件)



## 臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第412次會議紀錄

◎時間：中華民國113年7月17日(星期三)下午14:00

◎地點：臺北市政府市政大樓北區 N212會議室

◎主持人：洪德豪總工程司

紀錄：張曉芬

◎出席單位及人員：如簽到表

**【提案一】**為本市○○區○○段○○段192地號等5筆土地之建築物申請海砂屋重建，原使用執照依建造當時法令所附建之防空避難室，其按一定比例檢討設置之「機電空間」，於今申請原容認定，是否仍屬防空避難設備範圍？或屬建築技術規則建築設計施工編第162條規定之「機電設備空間」？提請討論。

說明：

- 一、本案5筆地號之建築物分別領有74年使字○○○○號、74年使字○○○○號及74使字第○○○○號使用執照，均為地下1層、地上5層，其防空避難設備，係按建造當時（710615-781113）建築技術規則建築設計施工編第141條規定，按地面層樓地板面積1/3附建，並依同編第142條第2款規定檢討（即「應按地面層樓地板面積全部附建之建築物，因建築設備或結構上之原因，如昇降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎、蓄水池、化糞池等固定設備等必須設在地面以下部份，其所佔面積准免補足；但不得超過附建避難設備面積1/4。」）。
- 二、本案涉及相關法令執行疑義部分，提案單位說明如下：

(一)依都市發展局106年8月17日北市都授建字第10634950400號函(略以):「……二、如原有合法建築物之防空避難室按現行建築技術規則建築設計施工編第141條規定免設置者,皆得計入容積檢討,視為原建築容積。……」。本案係地面5層之建築物,依現行建築技術規則已無需附建防空避難設備,故原地下層防空避難室面積得計入原建築容積樓地板面積檢討。

(二)查本案3件使用執照圖說,其原地下室防空避難室係按地面層樓地板面積1/3檢討附建(非按地面層樓地板面積全部附建),惟其內設有受電室與污水池等固定設備,建造當時均係依建築技術規則建築設計施工編第142條第2款規定檢討(未超過附建防空避難設備面積1/4),顯見受電室與污水池等固定設備仍屬防空避難設備範圍。故本案原地下室之受電室及污水池等空間,不應視為同編第162條免計容積之「機電設備空間」,而免要求先行扣除後再核算防空避難設備面積。

**結論:**查內政部82年3月1日修訂建築技術規則建築設計施工編第162條,始規範機電設備空間容積樓地板面積計算方式。故以82年3月1日修法以前為法令適用日之案件,依第141條、第142條第2款規定檢討防空避難設備及固定設備面積,均允納入防空避難設備面積檢討且免依同編第162條之「機電設備空間」予以扣減,並得依都市發展局106年8月17日北市都授建字第106950400號函檢討容積樓地板面積。

**【提案二】**本市○○區領有55使字第0000號使用執照之建築物,今擬申請危老重建,惟本案基地早於民國57年即地籍分割,分

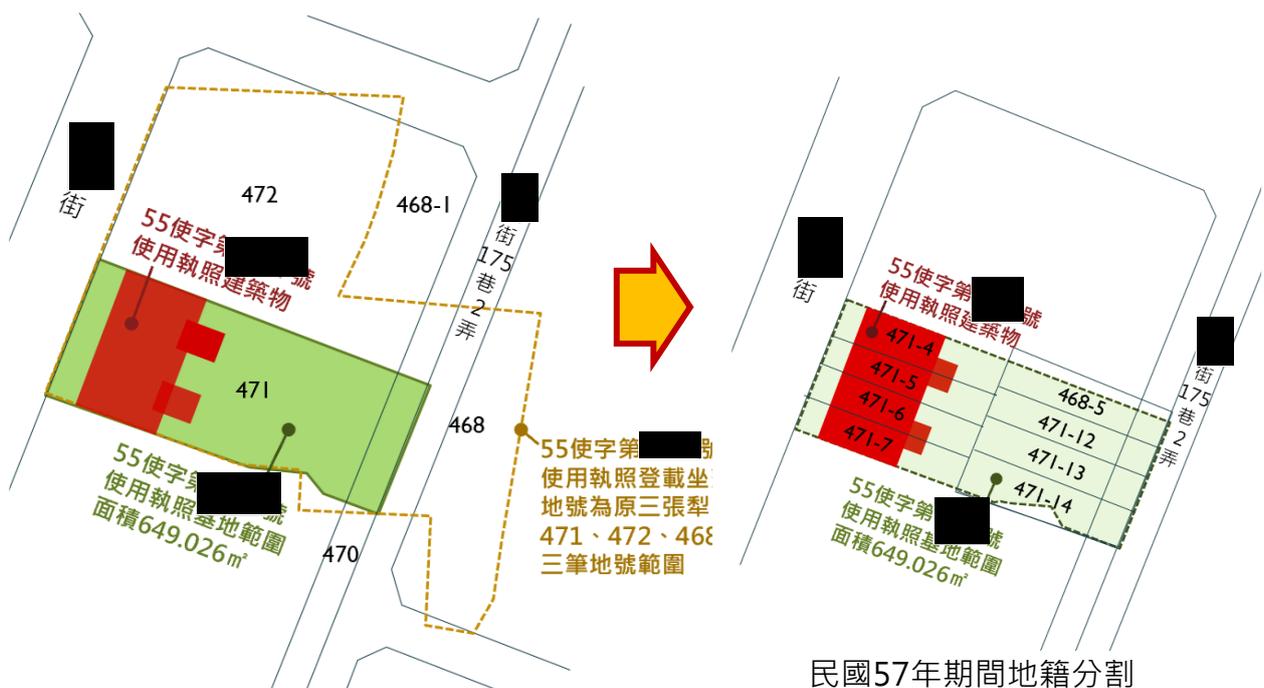
割後部分土地又供作其他建築使用，並已領有使用執照，致本案原使用執照基地範圍及建蔽率已有所異動，如何按「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3檢討「依原建蔽率重建」致生疑義，提請討論。

說明：

一、依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3第2項第2款規定(略以)：「住宅區內之前項建築基地，其原建蔽率高於第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：……二、第三種住宅區……，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之六十；……」。

二、本案涉及相關法令執行疑義部分，提案單位說明如下：

(一)案址危老建築物領有55使字第0000號使用執照，基地坐落原三張犁段471、472及468等3筆地號，依使照圖說登載，建築基地面積為649.026 $\text{m}^2$ ，建築面積276.65 $\text{m}^2$ 。嗣後民國57年申請地籍分割，復經68年實施地形重測，演進關係如附圖。





(二)查案址土地登記簿、重測前地籍圖等資料比對，本案原使照基地於完成地籍分割後，嗣將部分分割後土地供其他建築使用，並領有72使字第0000號使用執照在案，致案址原使照基地範圍及面積與現況相差甚遠，(建築物現況僅坐落於203~206等4筆地號)，如何依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95條之3第2項規定檢討「原建蔽率」，致生疑義。

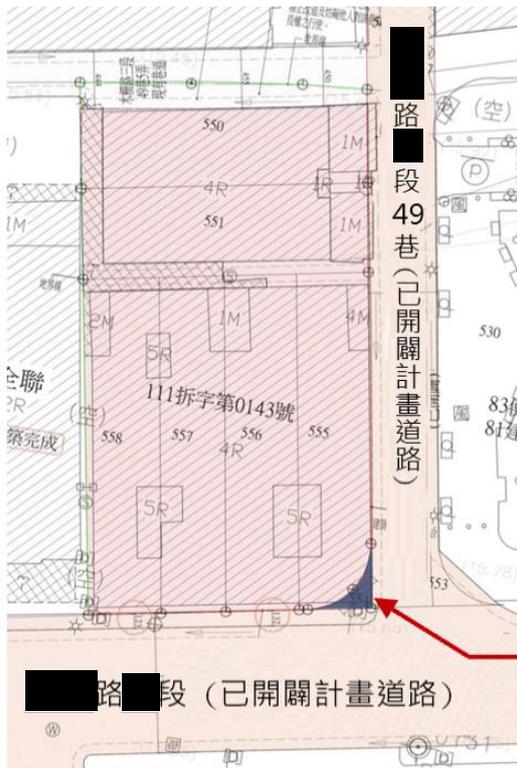
**結論：**「建築基地法定空地分割辦法」自75年2月3日公佈實施，本案471地號之土地利用及建物興建當時尚無前開法令之適用，爰本案申請危老重建，個案同意以現況分割471-4、471-5、471-6、471-7(重測後203、204、205、206)地號土地為申請範圍，並按「臺北市土地使用分區管制自治條例」第95之3條第2項第

2款規定，以第三種住宅區之建築基地面積在1000m<sup>2</sup>以下者，建蔽率不得超過60%之條件規劃設計。

**【提案三】** 為本市○○區○○段○○段550地號等2筆土地建造執照案，涉及注意事項附表列管放樣勘驗前須打通計畫道路截角部分(554地號)是否得解除列管疑義，提請討論。

說明：

- 一、本案領有112建字第0000號建造執照，建築基地鄰接前揭地段554地號未開闢之道路用地，爰於執照注意事項附表第27項列管：「基礎版勘驗前，未開闢計畫道路設計圖說應經工務局新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經工務局水利處審查核可，並於放樣勘驗前依列管範圍打通計畫道路截角部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝」。



道路截角處現況照片

計畫道路截角  
554地號未開闢

二、據提案建築師表示，本案危老重建計畫未申請協助取得及開闢公共設施容積獎勵，建築物主要出入口及車道位置皆規劃設計於已開闢道路範圍，完工後可供出入通行無礙，且原建造執照列管開闢之554地號土地現況無建築物並已供公眾通行，擬申請報備取消建造執照注意事項附表第27項列管。

**結論：**本案道路截角部分，現況經本府工務局新建工程處確認已有供公眾通行事實，且經申請單位確認無涉申請協助開闢公共設施之容積獎勵。本案建築規劃設計之主要出入口及車道皆鄰接已開闢計畫道路，同意本案取消注意事項附表列管項目。