

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：張瓊方

電話：02-27208889/1999轉8366

傳真：02-27595772

電子信箱：bm1940@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年12月9日

發文字號：北市都建照字第1106212736號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

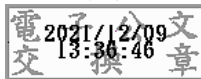
附件：如主旨 (18425512_1106212736_1_ATTACHMENT1.pdf、
18425512_1106212736_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送本處110年12月1日營建法規研究小組第384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110年11月24日北市都建照字第1106208221號開會通
知單續辦。

正本：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建築管理科、臺
北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管
理工程處 洪德豪總工程司、臺北市建築管理工程處 梁副總工程司志遠、鄭惠方
君、立志建築師事務所、黃明智建築師事務所、是方電訊股份有限公司、謝仕煌
建築師事務所、廖彩龍建築師事務所、華和資產管理股份有限公司

副本：



臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 384 次會議紀錄

◎時間：中華民國 110 年 12 月 1 日下午 2 時 00 分

◎地點：市政大樓 901 會議室

◎主持人：洪德豪總工程司

紀錄：張瓊方

◎出席單位簽到：如後簽到表

提案一：有關 110 年發布之台北市建築物附設停車空間設計指導原則第三條第一款「建築基地面積在三百五十平方公尺以下…」之規定，應不適用保護區興建農舍等建照申請，擬提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

- 一、按「**臺北市建築物附設停車空間設計指導原則**」第六點規定：「因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本規則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。」是本案仍請提案建築師依上開規定提送本市建造執照預審小組審議。
- 二、另考量農舍用地面積不得超過該農業用地面積 10%、建築面積不得超過 165 平方公尺，且地下層每層興建面積，不得超過農舍建築面積等規定，致適用「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」確有困難，確有通案檢討修正必要，請業務科室參酌臺北市建築師公會書面意見，後續納入修法參處。

提案二：有關臺北市建築師公會針對臺北市土地使用分區管制自治條例第 76 條保護區內建築物高度，擬提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

- 一、按都市發展局 110.07.08.北市都規字第 1103037750 號函釋(略以)：臺北市土地使用分區管制自治條例第 72 條、第 76 條有關農業區保護區內各種建築物之高度計算係採「絕對高度」；其他法令規定得不計入建築物高度檢討部分仍應受該條規定限制。
- 二、本案係保護區申請新建幼兒園，並非「**臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法**」第 2 條規定應設斜屋頂之建築物，得否回歸建築技術規則建築設計施工編「建築物高度」用語定義檢討，或合理規範屋頂突出物尺度，請業務科室簽報都發局召開技術會報研議。

提案三：有關○○○○股份有限公司於本市○○區○○段○小段○○地號(○○街 ○○號)辦理變更使用執照一案，涉及變更停獎車位之檢討法令適用疑義，提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

- 一、本案建築物係依 84.06.16 訂頒之「**臺北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點**」之規定設置 79 輛獎勵汽車位、40 輛獎勵機車位。該要點嗣於 100.09.06 修正。
- 二、本案係採申請容積移轉方式，將 B1 至 B3 層原核准停車空間，部分變更為公用事業設施之電信機房，爰申請變更使用執照。

其變更後之停車位數量減少，且未涉及擴大原核准停車空間範圍，是允依建造當時法令檢討，免設置獨立之汽車坡道及獨立人行出入口之安全梯或特別安全梯供出入。

三、請承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

提案四：有關○○○○管理股份有限公司於本市○○區○○路○○、○○○、號建築物申請變更使用執照，涉及臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點適用疑義，擬提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

- 一、本案建造執照係適用 102.11.15. 「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」之規定，申請人既檢具台灣建築中心「住宅舊建築改善工程評定書」，經評定合格並領得「候選綠建築證書」。是請申請人補充本案「雨水回收再利用計畫」。
- 二、本案「雨水回收池」於設計圖說採露天設計，為防止人員墜落及擅自變更使用，池口周圍應加設欄杆，且不得設置入池臺階，請設計建築師修正圖說。
- 三、本案請起造人具結，使用執照註記「雨水回收池」應確依使用執照核准圖說合法使用，並於 2 年內取得綠建築標章，如有違反設置目的及通常使用方法，或逾期未取得綠建築標章，願受主管機關依「行政執行法」裁處怠金，並應列入產權移轉交代。
- 四、請承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。