

臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 365 次會議紀錄

◎時間：中華民國 108 年 8 月 2 日下午 2 時 00 分

◎地點：市政大樓 2 樓南區 S217 會議室

◎主持人：虞總工程司積學

記錄：劉國軒

◎出席單位簽到：如後簽到表

提案一：有關未實施容積管制前建築物，原建築容積涉及梯廳範圍認定疑義，擬提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

- 一、依 104 年 3 月 18 日本處營建法規小組第 314 次會議決議，申請原建築容積認定案件，適用建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱技規）第 162 條免計容積部分定義，係以該建築物興建當時的法令為認定依據。
- 二、依內政部 108 年 6 月 17 日營署更字第 1080040954 號函釋「有關本部 85 年 9 月 14 日台內營字第 8584874 號函釋示建築技術規則建築設計施工編第 162 條之『梯廳』，係因民國 85 年 6 月 26 日修正該條文新增『梯廳』之用詞，為發布後之建築執照申請案執行所需之解釋。」，故本案容積認定，請本局本於權責卓處辦理。
- 三、內政部 85 年 9 月 14 日台內營字第 8584874 號函釋係技術規則第 162 條新增的用詞，除原規定之樓梯間、昇降機間之梯廳外，並將寬度放寬大於 2 公尺之走廊全納入免計容積之「梯廳」；其意旨係放寬實施容積管制新建建築物免計容積部分之

檢討，以便利行動不便者使用，提升居住品質，而非限縮容積管制前建築物可計容積部分的檢討致降低更新重建意願。

四、從使用強度觀之，實施容積管制前建築物地上層均已計入樓地板面積，並納入使用強度管制，該建築物提升安全使用品質，設計超過法規規定寬度之走廊，於申請原容積認定時反視為「梯廳」需扣除容積檢討，似有不合理情況。

五、基於以上理由，有關實施容積管制前之合法建築物原建築容積通案認定原則，建議仍回歸建築技術規則建築設計施工編第162條用語，梯廳包含樓、電梯間及門廳，不含85年內政部放寬認定之走廊範圍。

六、請業務科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

提案二：有關本市松山區敦化段一小段510地號等1筆土地，申請原容積認定一案，涉及梯廳範圍認定之疑義，擬提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

一、有關走廊與樓、電梯梯間及升降機間無明確界定時，參酌上案認定原則，其檢討方式如下：

(一)樓、電梯間前方空間扣除走廊寬度後，剩餘空間超過2公尺者，以扣除走廊寬度後之範圍，界定為梯廳。(如附圖一)

(二)樓、電梯間前方空間扣除走廊寬度後，剩餘空間不足2公尺者，全部界定為梯廳範圍。(如附圖二)

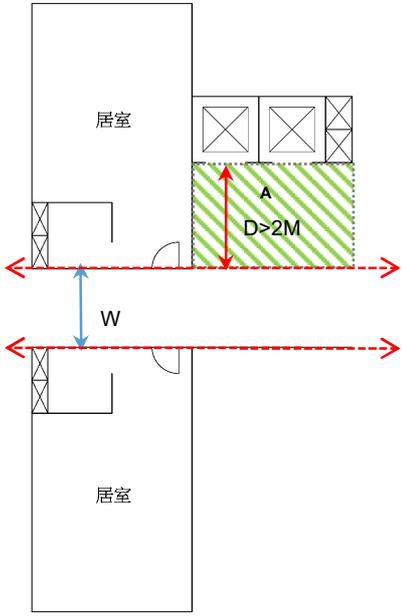
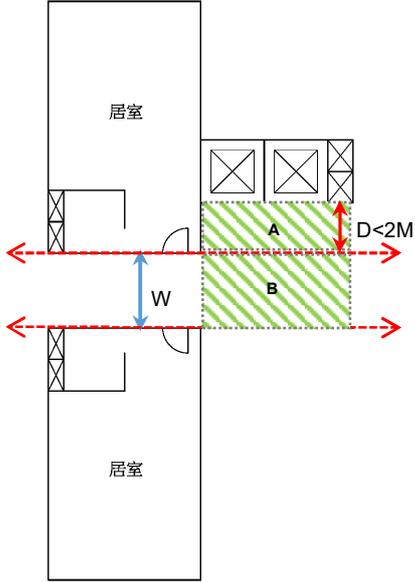
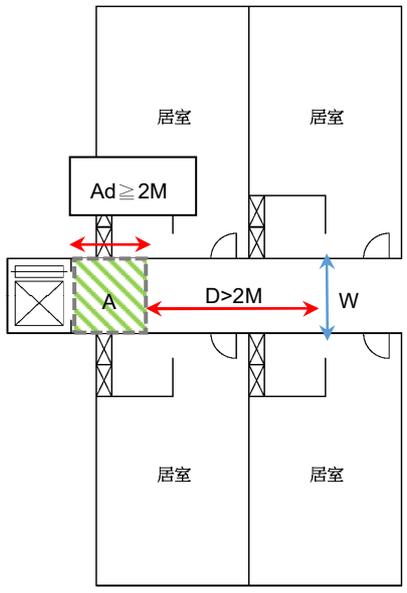
二、以上圖例請業務科室併前案依行政程序簽報核定後據以辦理。

臨時提案一：有關適用危老加速重建條例之案件於重建計畫核定前，已另案申請並核准拆除執照，涉及危老加速重建條例第5條執行疑義，擬提請本處營建法規研究小組討論。

【結論】：

- 一、本案請申請人檢具重建計畫範圍內之既有建築物確實係於重建計畫核定後始拆除完竣之事證。
- 二、請業務科室依行政程序簽報核定後據以辦理。
- 三、另為防範危老重建案件於重建計畫核定前，範圍內之既有建築物已先行拆除之疑義，請業務科室另案簽報通案之執行原則，並副知內政部營建署。

補標示梯廳執行方式補充說明

附圖 1	附圖 2	附圖 3
		
<ul style="list-style-type: none"> ■ W：法定走廊寬度(依原使照核准用途及圖說為準)。 ■ D：扣除法定走廊寬度後之剩餘寬度。 ■ A：D 大於兩公尺以上者，應補標示梯廳範圍。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ W：法定走廊寬度(依原使照核准用途及圖說為準)。 ■ D：扣除法定走廊寬度後之剩餘寬度。 ■ A：若 D 不足兩公尺者，應依本原則補標示梯廳(昇降機間)範圍。 ■ B：若 D 不足兩公尺者，應依本原則補標示梯廳(昇降機間)範圍。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ W：法定走廊寬度(依原使照核准用途及圖說為準)。 ■ D：扣除法定走廊寬度後之剩餘寬度。 ■ A：D 大於兩公尺以上者，應補標示梯廳範圍，最小淨深度不得小於 2 公尺。 ■ Ad：補標示梯廳之最小淨深度。

臺北市建築管理工程處營建法規研究小組 第 365 次會議紀錄簽到單

◎時間：中華民國 108 年 8 月 2 日下午 2 時 00 分

◎地點：市政大樓 2 樓南區 S217 會議室

◎主持人：虞總工程司積學

記錄：劉國軒

◎出席單位

劉國軒

臺北市建築師公會：

劉心遠
李政遠
梁志遠 王世忠

臺北市政府都市發展局建築管理科：

臺北市都市更新處：

李政遠

臺北市建築管理工程處總工程司室梁副總志遠：

梁志遠

臺北市建築管理工程處：

李政遠
謝政遠
簡志遠 朱敬
賴錫

◎提案單位

群盛建築師事務所：



大序建築師事務所：



李天鐸建築師事務所：



◎列席者