

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7月17日

發文字號：北市都建照字第1136141698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411次會議紀錄
(32535305_1136141698_1_ATTACHMENT1.pdf、32535305_1136141698_1_ATTACHMENT2.pdf)

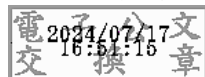
主旨：檢送本處113年6月19日營建法規研究小組第411次會議紀錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具文提供，請查照。

說明：

- 一、依本處113年6月13日北市都建照字第1136133754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、台北市結構工程工業技師公會(提案1承辦人分機2746)、台北市土木技師公會(提案1承辦人分機2746)、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1承辦人分機2746)、臺北市政府都市發展局建築管理科(提案1承辦人分機2746)、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：富翊建築師事務所(提案1承辦人分機2746)(含附件)、吳元興建築師事務所(提案2承辦人分機8518)(含附件)、莊展華建築師事務所(提案3承辦人分機2767)(含附件)



臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第411次會議紀錄

◎時間：中華民國113年6月19日(星期三)下午14:00

◎地點：臺北市政府市政大樓2樓北區 N211會議室

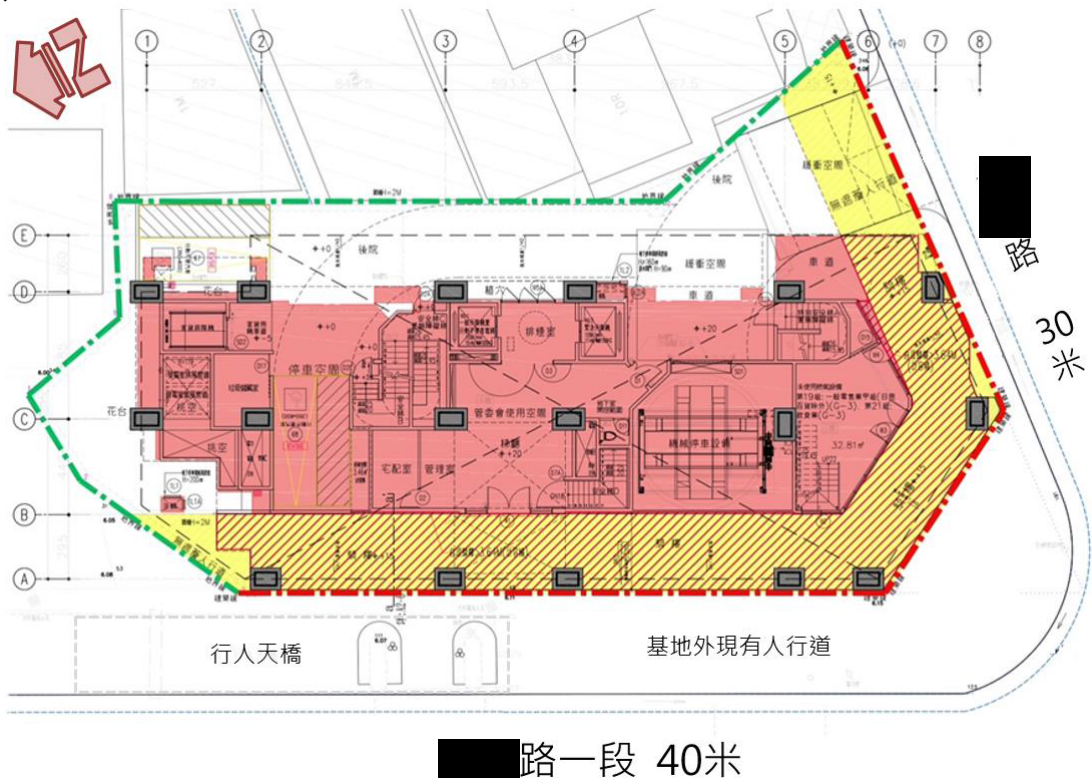
◎主持人：洪德豪總工程司

◎出席單位及人員：如簽到表

【提案一】本市○○區○○段278-2地號等4筆土地新建建築物因涉及法定騎樓淨寬度檢討疑義，提請討論。

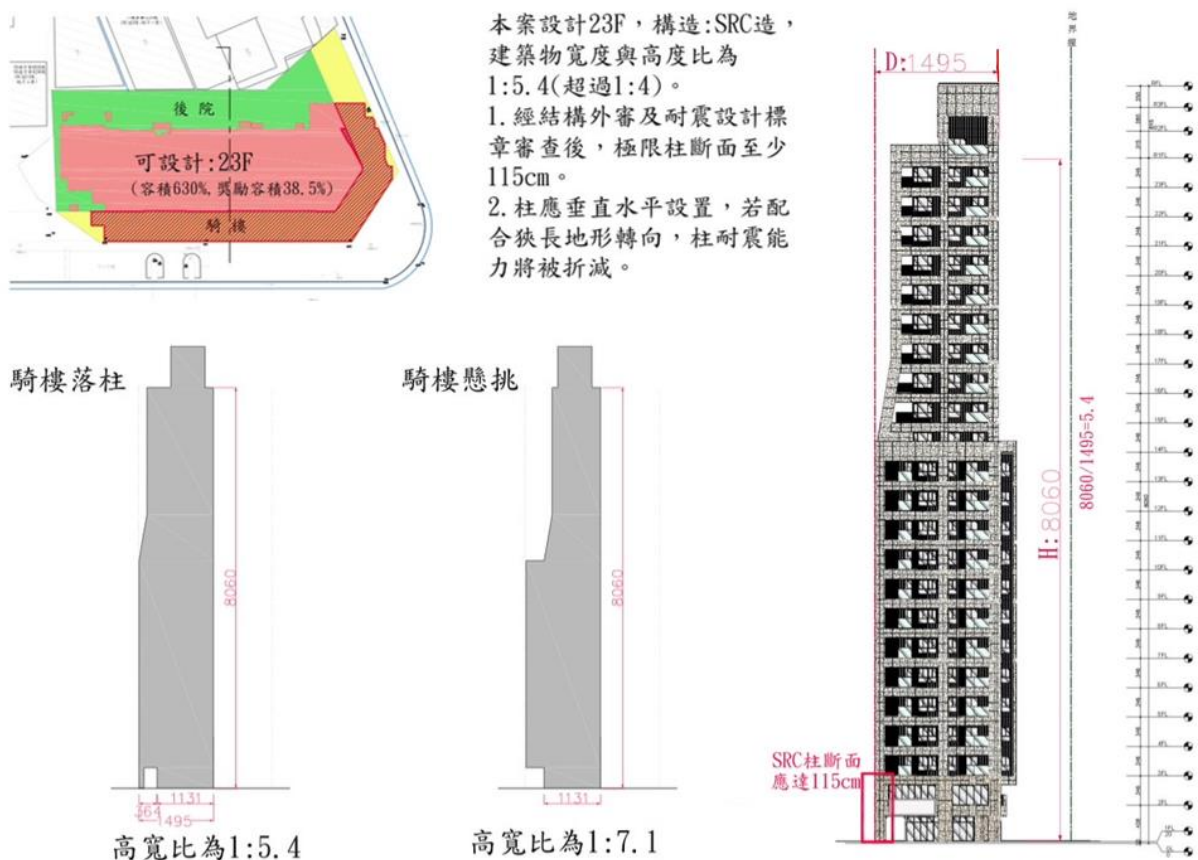
說明：

一、本案建築基地面積744m²，西側臨○○路，南側臨○○路，土地使用分區為第二種商業區，建蔽率65%、容積率630%，前依危老條例申請重建，核准容積獎勵額度為38.5%，並已領得112建字第○○○號建造執照，構造採SRC造，地上23層、地下4層。本案嗣經建管處會同臺北市建築師公會辦理建造執照抽查，發現法定騎樓淨寬不足250cm，設計單位爰研擬修正方案，提請討論。



二、本案涉及相關法令執行疑義部分，提案單位說明如下：

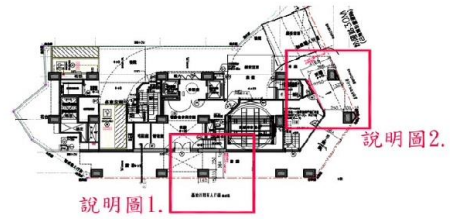
- (一) **礙難取消騎樓柱採懸臂式設計**：本案建築物高度81.4m，短邊寬度14.15m，其長寬比為5.75，常見高寬比不建議大於4，高寬比越高，建築物所承受之地震力、側向載重及風力則越不利建築物，倘若建築物寬度調整改小，上部結構採用懸臂方式，目前層間位移角為3.49/1000，若取消騎樓柱，層間變位位移角將大於5/1000，將逾越法令限制。



- (二) **騎樓柱斷面設計檢討**：本案基地之寬深比為1:2.5，且容積量體堆疊甚大，設計地上23層，建築物寬度與高度比為1:5.4（超過1:4）。經結構外審及耐震設計標章審查，騎樓柱之極限柱斷面至少應為115cm。另臨○○路之騎樓角柱，應垂直水平設置，若配合○○路偏轉方向呈斜柱，耐震能力將被折減。

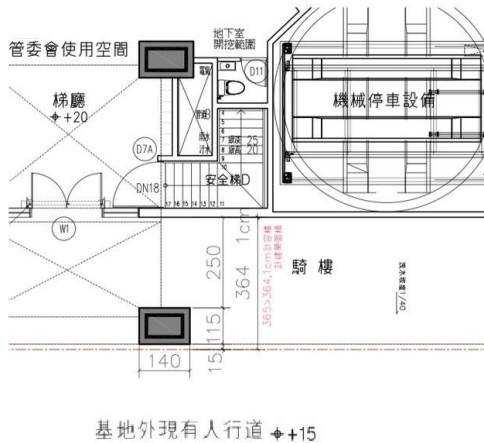
騎樓柱設計檢討:

經結構外審及耐震設計標章審查後，極限柱斷面至少115cm，且柱應垂直水平設置，若配合狹長地形轉向，柱耐震能力將被折減。



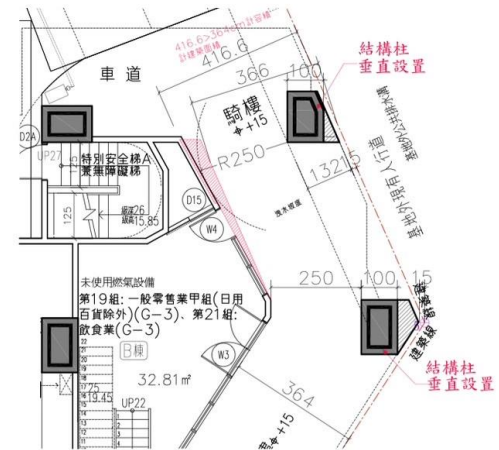
說明圖1.

結構分析後騎樓柱設計:140*115cm(SRC柱)



說明圖2.

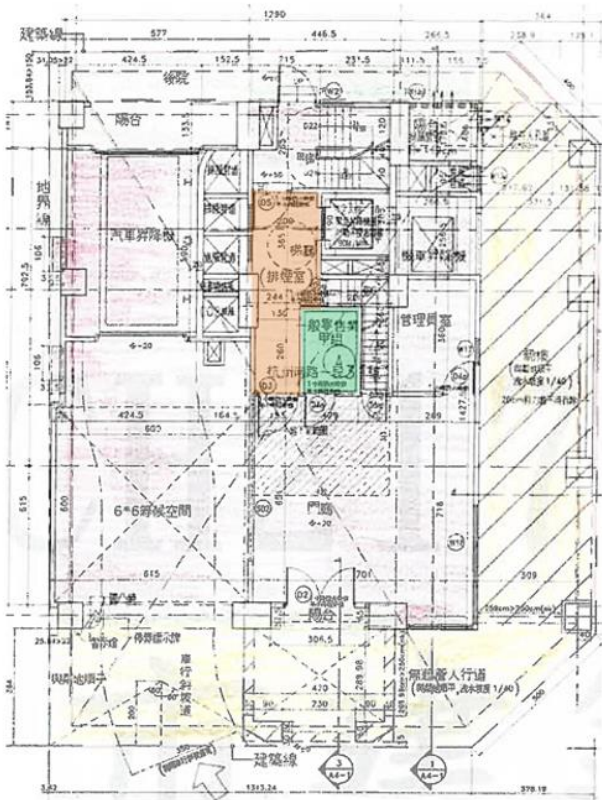
騎樓柱垂直/水平設置



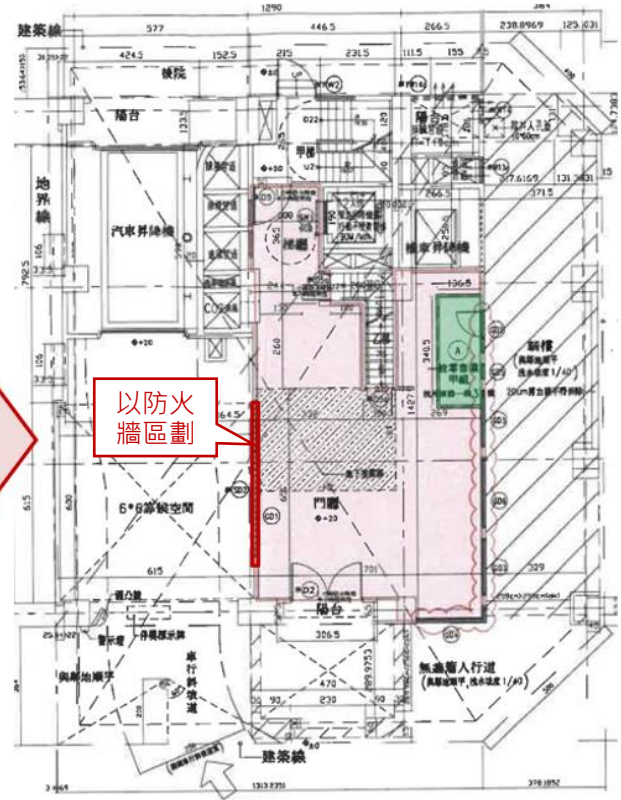
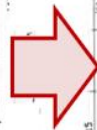
- (三) **騎樓淨寬退足250cm，退縮範圍計入容積及建築面積**：參見「臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編」二、有關騎樓、無遮簷人行道決議內容載明：「新建基地實設騎樓之法定寬度，如因情況特殊（需經行政程序簽報）未能於法定騎樓地範圍內留足者，新建基地騎樓柱與鄰地法定騎樓境界線之最小距離仍應維持在法定淨寬以上。（詳序號2-2-2圖例）」本案因結構因素情形特殊，臨○○路之騎樓角柱無法遷就○○路偏轉方向改為斜柱，惠允參照彙編序號2-2-2圖例，騎樓淨寬退足250cm，退縮範圍並計入容積及建築面積。

結論：本案既經台北市土木技師公會及台北市建築師公會表示考量本案高層建築物基地之寬深比及建築物高寬比情形特殊，其結構設計部分既經外審機構（台北市土木技師公會）審查通過，爰同意提案單位所擬修正方案，騎樓淨寬仍應自騎樓柱退足250cm，退縮範圍超逾法定騎樓3.64公尺部份並計入容積及建築面積。請設計建築師提送修正後之簽證圖說報核，續由業務科室依行政程序簽報。

【提案二】為本市○○區○○○路一段31號建築物申請變更使用執照，案內因涉及取消一樓緊急用升降機「排煙室」之適法性疑義，提請討論。



使用執照一層平面圖



申請變更一層平面圖

說明：

- 一、本案建築物領有97使字第○○○○號使用執照，原一樓緊急用升降機設有排煙室（圖說橙色範圍）及一般零售業（綠色範圍），今擬申請取消排煙室，併案將一般零售業移至騎樓側，經提案建築師檢討簽證不涉及容積樓地板面積之變更。
- 二、按臺北市政府工務局94年12月21日北市工建字第09470934000號函檢送建築執照抽查審核附帶決議(略以)：「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。」惟嗣後臺北市政府都市發展局於106年9月6日以北市都授建字第10634955700號函轉「臺北市政府建築執照抽查審查附帶決議彙編」，已將上開決議修正為「不納入」，修正理由

略謂建築技術規則已有函示(內政部函94年7月5日台內營字第09400837586號函)。

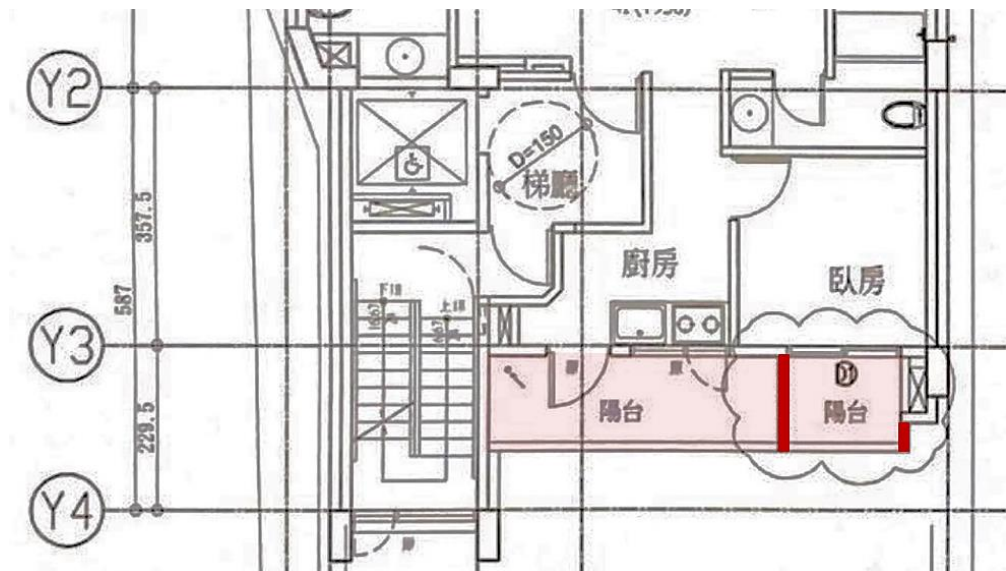
三、本案涉及相關法令執行疑義部分，提案單位說明如下：

- (一)查內政部函94年7月5日台內營字第09400837586號函，係針對特別安全梯釋明：「除直接通達戶外者，特別安全梯於避難層仍應置排煙室。」，惟該函並未提及「緊急用升降機之排煙室」，本案申請變更使用執照得否援用？又本案使用執照圖說「門廳」左側與「6*6等候空間(具有頂蓋)」之間採自動防火捲門區劃分隔，是否符合「直接通達戶外」之意旨？
- (二)緊急用升降機係供消防人員於救災時緊急搭乘使用，本案申請一樓取消緊急用升降機之排煙室，消防安全設備變更圖說業經臺北市政府消防局112年4月21日北市消預字第1123006756號函審查符合規定在案。
- (三)又內政部109年12月28日營署建管字第1090092108號函說明(略以)：「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：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者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。…」為建築技術規則建築設計施工編第90條所明定，所稱直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路，係指樓梯間於避難層開設之出入口未經由其他空間逕鄰接道路或避難用通路。……」是本案「門廳」左側與「6*6等候空間(具有頂蓋)」間之自動防火捲門，擬改以無開口之防火牆區劃分隔，使安全梯僅透過門廳通達戶外，應符合內政部相關函釋之意旨。

結論：查106年版「臺北市政府建築執照抽查審查附帶決議彙編」，未納入94年決議「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」之理由，係因建築技術規則已有函示，而非牴觸內政部相關法令規定。是本

案同意提案單位所擬變更使用方案（取消一樓排煙室，門廳空間僅留設1處出入口直接開向戶外，且與一般零售業、6*6等候空間均應以無開口且具1小時以上防火時效之防火牆區劃分隔）。

【提案三】為本市○○區○○○路5段302巷36號3至5樓建築物擬於原核准之陽台範圍內加設分隔牆，能否適用「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」之規定簡化申辦變更許可程序？提請討論。



說明：

- 一、依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第五條規定：建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。
- 二、本案涉及相關法令執行疑義部分，提案單位說明如下：
 - (一)本案因涉及立面變更，但查「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」附表二之一有關「外牆變更」之款項，字義上無法判定是否適用。

(二)陽台中間及側邊加設分隔牆，並無涉及容積率與建蔽率之變更，亦無涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間變更，且未超過抽查附帶決議有關陽台立面裝飾物固定飾版面積之規定，變動實屬輕微，建請准予適用一定規模以下免辦理變更使用申請程序。

結論：於建築物之陽台範圍內加設分隔牆，得由開業建築師依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」附表二之一有關「外牆變更」程序申辦，並檢討當層當戶該向外牆立面變更面積之比例。