

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：吳子瑜
電話：02-27208889/1999轉8281
電子信箱：ae2502@gov.taipei



受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年10月11日
發文字號：府授都設字第1113078554號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (22953130_1113078554_1_ATTACHMENT1.pdf)

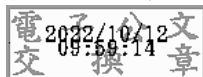
主旨：檢送「『大稻埕歷史風貌特定專用區』歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復或重建建管法令排除彙整表」1份，請查照。

說明：

- 一、依本府111年9月1日府都設字第1113068765號函發「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第614次委員會」決議辦理。
- 二、有關本市「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物於進行原貌修復或重建時，其所涉須排除之相關建管法令部分，請依旨揭彙整表內容，納入後續建築執照及使用執照申請作業辦理。
- 三、後續申請案倘有其他須排除而未於旨揭彙整表列舉之建管法規，則應提陳「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意後，再予簽報排除。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：臺北市建築師公會(含附件)、台北市不動產開發商業同業公會(含附件)、臺北市都市更新處(含附件)



(都市發展局代決)



裝

訂

線



「大稻埕歷史風貌特定專用區」歷史性建築物及非歷史性建築物原貌修復/重建

建管法令排除彙整表

排除法令項目	法令條文
建築法	<p>第 44 條 直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。</p>
	<p>第 45 條 前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書；如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。</p>
臺北市畸零地使用自治條例	<p>第 3 條 本自治條例所稱畸零地，指符合下列各款情事之一者： 一、建築基地寬度或深度未符合臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱土管自治條例)或都市計畫書圖規定。 二、建築基地臨接建築線寬度，未達四點八公尺以上。</p>
	<p>第 6 條 畸零地非經與鄰地調整地形或合併使用後，不得建築。 畸零地申請建築前，應先由畸零地所有權人與鄰地所有權人協議調整地形或合併使用，並由鄰地所有權人以書面通知鄰地權利關係人知悉，無法達成時，應向臺北市畸零地調處委員會(以下簡稱畸零地調處會)申請公辦調處。 調處不成立，經畸零地所有權人或鄰地所有權人提出徵收標售時，應提交畸零地調處會全體委員會議審議。公辦調處時，畸零地所有權人或鄰地所有權人一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。經依第二項規定審議者，原調處範圍於決議送達日起八個月內，不得再次申請調處。</p>
	<p>第 7 條 前條畸零地經畸零地調處會公辦調處不成立，畸零地調處會全體委員會議應依土管自治條例或都市計畫書</p>

	<p>圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍，畸零地所有權人或鄰地所有權人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內，依應合併使用範圍按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。</p>
	<p>第 8 條</p> <p>非屬畸零地之建築基地，其鄰地為畸零地且為該畸零地之唯一合併地時，起造人於申請建造執照掛號後至申報放樣勘驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，並副知都發局。</p> <p>都市更新單元劃定後，其鄰地為畸零地且都市更新單元為該畸零地之唯一合併地時，實施者於都市更新事業計畫報核後，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元，並副知都發局。</p> <p>第一項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售時，起造人應負責承買合併使用；未於期限內表明視為無意願，都發局得核准放樣勘驗。</p> <p>第二項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售或願意納入都市更新單元內時，實施者應負責承買或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元；未於期限內達成合意者，視為無意願，都發局得續行都市更新程序。</p> <p>前二項畸零地所有權人於期限內表明有意願，但於表明有意願次日起三個月內未清除地上物、未檢附完成土地所有權移轉登記且塗銷他項權利、限制登記事項之土地登記謄本及無租賃權之切結書予起造人或實施者，視為無意願。</p> <p>起造人或實施者依第三項或第四項規定承買後合併致建築基地、都市更新單元或該街廓土地無法合理使用，或其他特殊情形者，得提交畸零地調處會全體委員會議審議通過，免予合併使用。</p> <p>第三項及第四項近一年度建議價額，經畸零地調處會全體委員會議決議後，由都發局定期公告。</p> <p>依本條受通知之畸零地所有權人，於書面表示有意願時，應同時副知畸零地權利關係人。</p> <p>第一項及第二項書面通知之所有權人，以通知當日之土地建築情形、地籍圖謄本及土地登記簿謄本為準。</p>
	<p>第 9 條</p> <p>依前條規定檢討辦理後，於申請建造執照或變更設計時，建築基地鄰接符合前條規定之畸零地其範圍未新增者，免再重新檢討辦理。</p>
	<p>第 11 條</p> <p>畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成時，應逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議。</p> <p>非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成者，都發局得准其建築。</p>
<p>「建築技術規則建築設計施</p>	<p>第 27 條 (樓層高度)</p>

工編」
第二章 一般設計通則

住宅、集合住宅等類似用途建築物依前項規定設計者，其地面一層樓層高度，不得超過四.二公尺，其他各樓層高度均不得超過三.六公尺；設計挑空者，其挑空部分計入前項允建地面層以上最大總樓地板面積。

第 33 條 (樓梯之構造)

建築物樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，應依下列規定：

用 途 類 別	樓 梯 及 平 臺 寬 度	級 高 尺 寸	級 深 尺 寸
四、第一、二、三款以外建築物樓梯。	七十五公分以上	二十公分以下	二十一公分以上

第 35 條 (樓梯之垂直淨空距離)

自樓梯級面最外緣量至天花板底面、梁底面或上一層樓梯底面之垂直淨空距離，不得小於一九〇公分。

第 36 條 (扶手)

樓梯內兩側均應裝設距梯級鼻端高度七十五公分以上之扶手，但第三十三條第三、四款有壁體者，可設一側扶手，並應依左列規定：

第 37 條 (樓梯數量)

樓梯數量及其應設置之相關位置依本編第四章之規定。

第 38 條 (欄杆)

設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於一.一〇公尺；十層以上者，不得小於一.二〇公尺。

第 41 條 (採光面積)

建築物之居室應設置採光用窗或開口，其採光面積依下列規定：

二、住宅之居室，寄宿舍之臥室，醫院之病房及兒童福利設施包括保健館、育幼院、育嬰室、養老院等建築物之居室，不得小於該樓地板面積八分之一。

第 43 條 (通風)

居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或有效之自然通風設備或機械通風設備，並應依左列規定：

一、一般居室及浴廁之窗戶或開口之有效通風面積，不得小於該室樓地板面積百分之五，但設置符合規定之自然或機械通風設備者不在此限。

二、廚房之有效通風開口面積，不得小於該室樓地板面積十分之一，且不得小於〇.八平方公尺，但設置符合規定之機械通風設備者不在此限。廚房樓地板面積在一〇〇平方公尺以上者，應另設排除油煙設備。

第 44 條 (自然通風設備之構造)

自然通風設備之構造應依左列規定：

第 45 條 (外牆設置開口之限制)

建築物外牆開設門窗、開口、廢氣排出口或陽臺等，依左列規定：

二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。

第 48 條 (廁所通風)

廁所應設有開向戶外可直接通風之窗戶，但沖洗式廁所，如依本章第八節規定設有適當之通風設備者不在此限。

第 57 條 (騎樓設計)

一、寬度：自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於三·五公尺，但建築物有特殊用途或接連原有騎樓或無遮簷人行道，且其建築設計，無礙於市容觀瞻者，市、縣(市)主管建築機關，得視實際需要，將寬度酌予增減並公布之。

二、騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者，應高於道路邊界處十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。

三、騎樓淨高，不得小於三公尺。

四、騎樓柱正面應自道路境界線退後十五公分以上，但騎樓之淨寬不得小於二·五〇公尺。

第 59 條 (停車空間)

建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。

第 59 條之 1

停車空間之設置，依左列規定：

一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。

二、停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓(人行道)者，應留設之緩衝車道自該騎樓(人行道)內側境界線起退讓。

三、停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途，其設置於屋頂平台者，應依本編第九十九條之規定。

四、停車空間設於法定空地時，應規劃車道，使車輛能順暢進出。

五、附設停車空間超過三〇輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之。

「建築技術規則建築設計施工編」
第三章 建築物之防火

第 69 條 (防火構造)

下表之建築物應為防火構造。但工廠建築，除依下表 C 類規定外，作業廠房樓地板面積，合計超過五十平方公尺者，其主要構造，均應以不燃材料建造。

第 70 條 (防火時效)

防火構造之建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具有左表規定之防火時效：

第 75 條 (防火設備)

防火設備種類如左：

- 一、防火門窗。
- 二、裝設於防火區劃或外牆開口處之撒水幕，經中央主管建築機關認可具有防火區劃或外牆同等以上之防火性能者。
- 三、其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能者。

第 76 條 (防火門窗構造)

防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樑、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材；其構造應依左列規定：

- 一、防火門窗周邊十五公分範圍內之牆壁應以不燃材料建造。
- 二、防火門之門扇寬度應在七十五公分以上，高度應在一百八十公分以上。

第 79 條 (防火區劃)

防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

前項應予區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地面積之二分之一。

防火區劃之牆壁，應突出建築物外牆面五十公分以上。但與其交接處之外牆面長度有九十公分以上，且該外牆構造具有與防火區劃之牆壁同等以上防火時效者，得免突出。

建築物外牆為帷幕牆者，其外牆面與防火區劃牆壁交接處之構造，仍應依前項之規定。

	<p>第 86 條 (分戶牆及分間牆) 分戶牆及分間牆構造依左列規定： 一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。 二、建築物使用類組為 A 類、D 類、B-1 組、B-2 組、B-4 組、F-1 組、H-1 組、總樓地板面積為三〇〇平方公尺以上之 B-3 組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。 三、建築物使用類組為 B-3 組之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限，並依建築設備編第五章第三節規定。 四、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級材料為限。</p>
	<p>第 88 條 (內部裝修材料耐燃等級規定) 建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第四章 防火避難設施及消防設備</p>	<p>第 89 條 本節規定之適用範圍，以左列情形之建築物為限。但建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物： 一、建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 及 H 類者。</p>
	<p>第 90 條 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定： 二、直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於一.二公尺，高度不得小於一.八公尺。</p>
	<p>第 90 條之 1 建築物於避難層開向屋外之出入口，除依前條規定者外，應依左列規定： 三、前二款每處出入口之寬度不得小於二公尺，高度不得小於一.八公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於一.二公尺，高度不得小於一.八公尺。</p>
	<p>第 91 條 避難層以外之樓層，通達供避難使用之走廊或直通樓梯間，其出入口依左列規定： 三、前二款規定每處出入口寬度，不得小於一.二公尺，並應裝設具有一小時以上防火時效之防火門。</p>
	<p>第 92 條 走廊之設置應依左列規定： 一、供左表所列用途之使用者，走廊寬度依其規定： 四、防火構造建築物內各層連接直通樓梯之走廊牆壁及樓地板應具有一小時以上防火時效，並以耐燃一級</p>

	<p>材料裝修為限。</p> <p>第 93 條 直通樓梯之設置應依左列規定： 一、任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。</p> <p>第 100 條 左列建築物應設置排煙設備。但樓梯間、昇降機間及其他類似部份，不在此限： 二、本編第一條第三十一款第三目所規定之無窗戶居室。</p> <p>第 101 條 排煙設備之構造，應依左列規定：</p> <p>第 110-1 條 非防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨寬一·五公尺以上之防火間隔。一基地內兩幢建築物間應留設淨寬三公公尺以上之防火間隔。 前項建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔超過六公尺之建築物外牆與屋頂部分，及一基地內二幢建築物間留設之防火間隔超過十二公尺之建築物外牆與屋頂部分，得不受本編第八十四條之一應以不燃材料建造或覆蓋之限制。</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第五章 特定建築物及其限制</p>	<p>第 118 條 前條建築物之面前道路寬度，除本編第一百二十一條及第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路： 一、集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬十二公尺以上之道路。 二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。 三、建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。 前項面前道路寬度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第一百二十一條及第一百二十九條之限制。</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」</p>	<p>第 164-1 條 住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：</p>

<p>第九章 容積設計</p>	<p>一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。</p> <p>二、挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。</p> <p>三、挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。</p> <p>挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。</p> <p>第一項用途建築物設置夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置；設置夾層之樓層高度不得超過六公尺，其未設夾層部分之空間應依第一項第一款及第二款規定辦理。</p> <p>第一項用途建築物未設計挑空者，地面一層樓層高度不得超過四點二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三點六公尺。但同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之構造設計時，其樓層高度最高不得超過四點二公尺。</p> <p>第一項挑空部分或第三項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第一項、第三項及前項規定之樓層高度限制，經建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第十章 無障礙建築物</p>	<p>第 167 條</p> <p>為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用。</p> <p>二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。</p> <p>三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。</p> <p>前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。</p> <p>前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。</p>
<p>「建築技術規則建築設計施工編」 第十七章 綠建築基準</p>	<p>第 298 條 (適用範圍)</p> <p>第 305 條</p> <p>建築基地應具備原裸露基地涵養或貯留滲透雨水之能力，其建築基地保水指標應大於〇·五與基地內應保留法定空地比率之乘積。</p> <p>第 307 條</p> <p>建築基地保水指標之計算，應依設計技術規範辦理。</p>

	<p>第 308-1 條 建築物受建築節約能源管制者，其受管制部分之屋頂平均熱傳透率應低於零點八瓦/(平方公尺·度)，且當設有水平仰角小於八十度之透光天窗之水平投影面積 HW_a 大於一點零平方公尺時，其透光天窗日射透過率 HW_s 應低於下表之基準值 HW_{sc}：</p> <p>第 315 條 有關建築物節約能源之外殼節約能源設計，應依設計技術規範辦理。</p>
	<p>第 316 條 建築物應就設置雨水貯留利用系統或生活雜排水回收再利用系統，擇一設置。設置雨水貯留利用系統者，其雨水貯留利用率應大於百分之四；設置生活雜排水回收再利用系統者，其生活雜排水回收再利用率應大於百分之三十。</p> <p>第 317 條 由雨水貯留利用系統或生活雜排水回收再利用系統處理後之用水，可使用於沖廁、景觀、澆灌、灑水、洗車、冷卻水、消防及其他不與人體直接接觸之用水。</p> <p>第 318 條 建築物設置雨水貯留利用或生活雜排水回收再利用設施者，應符合左列規定：</p> <p>第 319 條 建築物雨水及生活雜排水回收再利用之計算及系統設計，應依設計技術規範辦理。</p>
	<p>第 321 條 建築物應使用綠建材，並符合下列規定： 一、建築物室內裝修材料、樓地板面材料及窗，其綠建材使用率應達總面積百分之六十以上。但窗未使用綠建材者，得不計入總面積檢討。 二、建築物戶外地面扣除車道、汽車出入緩衝空間、消防車輛救災活動空間、依其他法令規定不得鋪設地面材料之範圍及地面結構上無須再鋪設地面材料之範圍，其餘地面部分之綠建材使用率應達百分之二十以上。</p> <p>第 322 條 綠建材材料之構成，應符合左列規定之一：</p> <p>第 323 條 綠建材之使用率計算，應依設計技術規範辦理。</p>
「建築技術規則建築設備	第 37 條

編」 第二章 給水排水系統及衛生設備	建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：				
	建築物種類	大便器	小便器	洗面盆	浴缸或淋浴
一	住宅、集合住宅	每一居住單位一個。	-	每一居住單位一個。	每一居住單位一個。
「 建築技術規則建築構造編 」 第一章 基本規則	第 17 條 (最低活載重) 建築物構造之活載重，因樓地版之用途而不同，不得小於左表所列；不在表列之樓地版用途或使用情形與表列不同，應按實計算，並須詳列於結構計算書中：				
「 建築技術規則建築構造編 」 第一章 基本規則 第五節 耐震設計	第 41-1 條~第 55 條				
「 臺北市建築管理自治條例 」 第二章 建築基地及界限	第 7 條 騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造，除都市計畫及建築技術規則另有規定外，其設置規定如下： 一、騎樓及無遮簷人行道之寬度，應由道路境界線起算至騎樓寬度為三·六四公尺。 二、建築物地面層外牆面與道路境界線應保持三·五二公尺以上寬度。 三、騎樓人行道之高度，自道路路肩建築線起至正面過樑下端之淨高度不得小於三·三三公尺。騎樓有立柱者，其所餘之淨寬度不得小於二·五公尺，且不得設置任何障礙物。騎樓柱正面應自建築線退縮十五公分。 四、騎樓及無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，其完成之地面，應與人行道齊平，無人行道者，騎樓外緣應高出道路邊界處十公分至二十公分，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。 五、騎樓及無遮簷人行道之完成面，應與二旁鄰接騎樓地面順平，不得高低不平。 基地情形特殊者，主管建築機關得依申請建築基地及鄰地實際情況核准之。 建築物臨接建築線部分無須留設騎樓或無遮簷人行道時，應配合自建築線退縮十五公分以上建築。				
「 臺北市建築管理自治條例 」 第三章 建築許可	第 8 條 申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件。 一、建造執照： (五) 其他相關文件：建築師委託書、 共同壁協定書 等。				
「 臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則 」	第 3 條 建築物非住宅用途之樓層，其單層各戶樓地板面積（不含樓梯間、升降機間、機房、走廊等共用部分）在八十平方公尺以下者，其樓層高度應在三·六公尺以下。但符合下列各款情形之一者，不在此限： 一、因設置中央空氣調節設備、消防設備系統或結構樑尺寸深度在六十公分以上，需增加樓層高度，並檢具經建築師及相關專業技師簽證說明之樓層高度詳細剖面及必要設備圖說文件者，其樓層高度地面一層得放寬至四·六公尺，其餘各層得放寬至四公尺。但該相關構造及設備應於竣工前完成設置，且完				

	<p>成後淨高度應在三公尺以下。</p> <p>二、同一戶因空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計，且其樓層高度最高在四·二公尺以下，平均高度在三·六公尺以下者。</p> <p>三、符合第五條第一款規定者，其樓層高度得放寬至六公尺。</p> <p>四、符合第五條第二款規定者，其地面一層樓層高度得放寬至四·六公尺，其餘各層放寬至四公尺。</p>
	<p>第 5 條</p> <p>建築物非住宅用途樓層之各戶設置夾層、挑空，且其基準層樓地板面積（不含樓梯間、升降機間、機房、走廊等共用部分）在二百平方公尺以下者，或住宅用途樓層之各戶設置夾層、挑空者，除應依建築技術規則規定辦理外，並應符合下列各款規定：</p> <p>一、設置夾層者，該夾層樓地板面積應在各戶基準層樓地板面積三分之一以下，且面積應在二十平方公尺以上，各向寬度應在三公尺以上。如夾層面積未達基準層樓地板面積三分之一者，其未達部分應在三平方公尺以下。</p> <p>二、設置挑空者，該挑空樓層樓地板面積應在各戶基準層樓地板面積二分之一以上，各戶基準層樓地板面積應在八十平方公尺以上。</p>
<p>「臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法」</p>	