

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11月26日

發文字號：北市都建照字第1136188960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415次會議紀錄
(34584555_1136188960_1_ATTACH1.pdf、34584555_1136188960_1_ATTACH2.pdf)

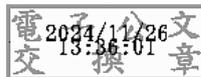
主旨：檢送本處113年10月23日營建法規研究小組第415次會議紀錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具文提供，請查照。

說明：

- 一、依本處113年10月17日北市都建照字第1136176501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

副本：臺北市建築師公會（含附件）、臺北市政府法務局（含附件）、臺北市政府都市發展局都市設計科(提案1承辦人分機2744)（含附件）、臺北市政府都市發展局建築管理科(提案4承辦人分機8366)（含附件）、臺北市政府都市發展局都市規劃科(提案5承辦人分機8366)（含附件）、臺北市建築管理工程處李或副總工程司（含附件）、臺北市建築管理工程處使用科（含附件）、臺北市建築管理工程處施工科（含附件）、李祖原聯合建築師事務所(提案1)（含附件）、嘉城建築師事務所(提案2)（含附件）、輕埋聯合建築師事務所(提案3)（含附件）、黃翔龍建築師事務所(提案4及5)（含附件）



臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第415次會議紀錄

◎時間：中華民國113年10月23日(星期三)下午2時0分

◎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

紀錄：張曉芬

◎出席單位及人員：如簽到表

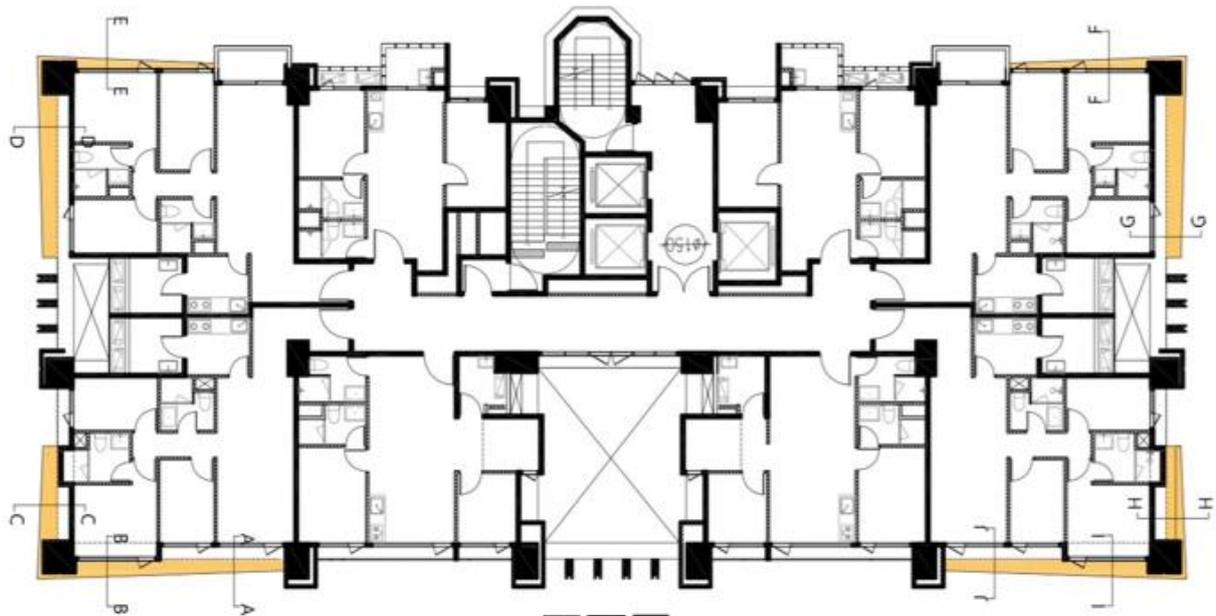
【提案一】為本市○○區○○段一小段454地號土地都市更新事業計畫案，涉及建築物附置裝飾性構造物設計原則之法規適用疑義，提請討論。

說明：

一、本府都市發展局於113年9月24日以北市都建字第1136163958號函訂頒「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計範例彙編」，並自113年9月25日起實施。

二、提案單位表示，本案都市更新事業計畫之法令適用日，係早於「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計範例彙編」訂頒前，其建築物立面裝飾性框架之設計尺度，惠請同意比照本營建法規研究小組第403次會議紀錄提案三之決議（略以）：「建築物外露樑以外牆中心線起算60公分為限，外露樑外水平裝飾構造物含樑寬不得大於2公尺，且該水平裝飾構造物於樑外超過1公尺以上者應計入建築面積。」內容辦理。





平面圖



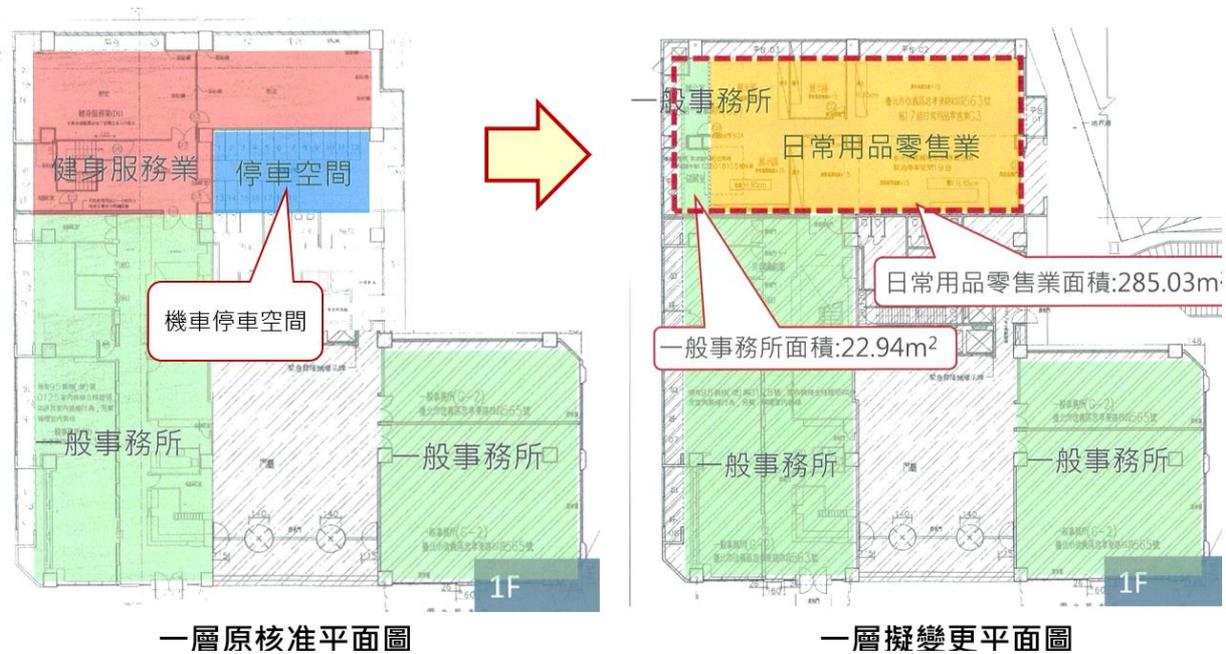
立面圖

決議：本營建法規研究小組第403次會議紀錄內容，業已納入「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計範例彙編」，是本案提案單位所擬裝飾性構造物之設計方案，當允由開業建築師檢討簽證符合前述「會議紀錄」或「彙編」之規定辦理。

【提案二】為本市○○區○○路四段563號1、2層及 B1層建築物申請變更使用執照，擬取消法定機車停車空間，涉及「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」法規適用疑義，提請討論。

說明：

- 一、依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第3條規定：「建築物變更使用，符合下列各款情形之一者，其建築物應增設之停車空間，得由起造人申請以繳納代金方式代之：
一、應增設之汽車位在三輛以下、機車位在九輛以下。……三、建築基地增設停車空間確有困難者。……五、其他經本市主管建築機關認定有必要，而得以繳納代金方式為之者。」
- 二、查內政部98年10月19日內授營建管字第0980183697號函釋(略以)：「依公寓大廈管理條例第58條第2項規定「法定停車空間為共用部分」，因此公寓大廈建築物專有部分之自設停車位變更供作法定停車位使用者，應變更為共用部分。……是本案所詢旨揭建築物申請變更供法定停車位使用者，自以該建築物共用部分之停車位為限。」
- 三、本案涉及相關法令執行疑義部分，提案單位說明如下：
(一)查案址建築物歷經3次變更使用執照(含95變使字第0000號、105變使字第0000號、112變使字第0000號)，核准 B1層變更改用途為健身服務業、運動訓練班，地面1層為健身服務業、一般事務所及機車停車空間、2層為一般事務所。今擬再就地面1層(圖示紅框範圍)申請變更改用途，將原核准健身服務業及停車空間變更為一般事務所、日常用品零售業。



- (二)本次申請變更範圍內之機車停車空間，係領得95變使字第0000號使用執照。因法令更迭，據內政部98年10月19日內授營建管字第0980183697號函，有關變更使用執照新增之法定停車位應設置於共用部分。故經檢討，本案址的法定停車空間設置於專有部分，與現行法令有所抵觸，故本次辦理變更使用執照取消停車空間。
- (三)經檢討本案變更使用須設置11輛機車停車位，依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第3條規定，「其他經本市主管建築機關認定有必要，得以繳納代金方式為之者。」故報請主管機關專案簽報核准取消停車空間，允以全數繳納代金，免受9輛機車位之限制。

決議：依內政部98年10月19日函釋，建築物申請變更供法定停車位使用者，自以該建築物共用部分之停車位為限。是本案請提案單位再補充檢討11輛機車停車位設置於共用部分之可行性，如確有困難，併請檢具相關事證再提會討論。

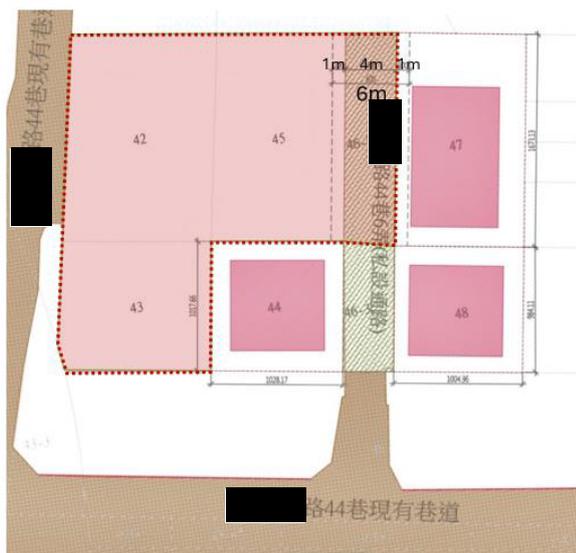
二、與本案相關之法令函釋摘要如下：

- (一)按「建築技術規則」建築設計施工編第2條第1項第4款(私設通路之寬度)規定，基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以上，基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：……四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺。
- (二)又同規則同編第163條規定，基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積。基地內通路之寬度不得小於左列標準，但以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板之面積合計在1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺。
- (三)內政部89年1月6日營署建字第55801號函釋：實施容積管制前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之35公尺範圍內。本部88年11月11日營署建字第36994號函已有明示。至於申請基地內部分土地提供鄰地作為私設通路通行使用，且並未計入鄰地基地範圍，在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，得計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之35公尺範圍內。
- (四)內政部國土管理署113年9月18日國署建管字第113008513號函釋(略以)：前函所稱「建築基地外之私設通路」，非屬建築技術規則建築設計施工編第2條規定之「建築基地內私設通路」，亦非屬同規則同編第163條所稱「基地內通路」，自無須依上述第2條及第163條規定檢討該通路寬度，惟如貴府所定建築管理規則(自治

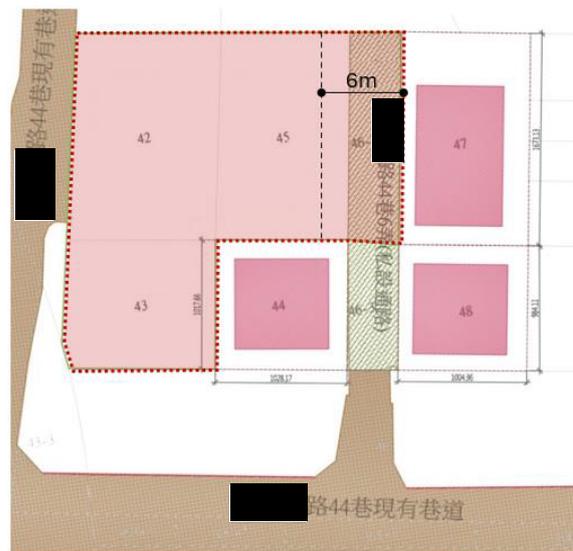
條例)另有規定應從其規定。

三、本案涉及相關法令執行疑義部分，提案單位說明如下：

- (一)本案經由4公尺寬未計入法定空地之私設通路連接建築線，且所有權歸本案土地所有權人所有，並無償供公眾通行，已載入危老重建計畫與建造執照圖說中。於危老重建計畫申請過程，依審查意見檢討「建築技術規則」建築設計施工編第2條第1項第4款「基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺」。當時已由私設通路路心退縮3公尺建築，並取得重建計畫核准。
- (二)考量現況寬度4公尺之私設通路範圍部分屬基地內，部分屬基地外，針對基地內私設通路，已由私設通路路心退縮3公尺建築，且無償供公眾通行。但基地外私設通路(非本案基地範圍)，周邊鄰接私設通路之建築基地業已建築完成，未來重建之基地範圍與總樓地板面積皆不確定，假設鄰地均依危老條例申請重建，經評估，各鄰地(即44、47、48等地號)開發新建之總樓地板面積皆未達1000平方公尺，現況4公尺寬私設通路，尚符合「建築技術規則」建築設計施工編第2條私設通路之規定。
- (三)綜前所述，本案重建後之私設通路寬度將產生基地內寬度6公尺與基地外寬度4公尺，致整段私設通路寬度不一致之情形。故提案討論針對本案建築基地內私設通路留設方式，得否參照「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」第5點規定，自基地內之私設通路中心線退縮3公尺建築？或須依建築技術規則規定，自行退縮達6公尺建築？提請討論。



甲案



乙案

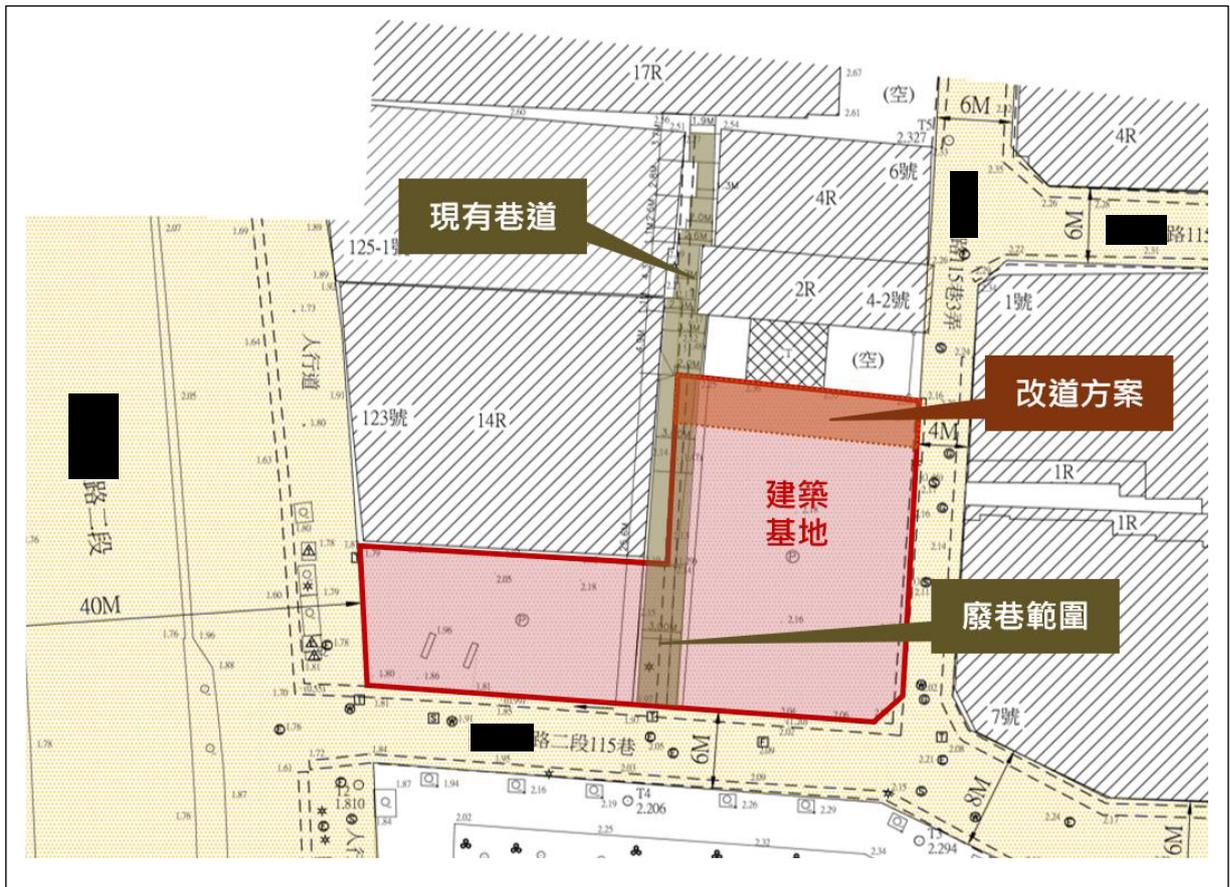
決議：本案開發新建樓地板面積超過1000平方公尺，周圍鄰接土地（即44、47、48等地號土地）單筆開發量未達1000平方公尺，是為確保本案危老重建基地符合「建築技術規則」有關「基地內以私設通路為進出……總樓地板面積合計在1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺」之規定，應自基地鄰接私設通路之對側起算，往基地內方向留設足6公尺寬度範圍作為私設通路（採圖示乙案）。

【提案四】為本市○○區○○段一小段952地號等5筆地號土地申請建造執照涉及原現有巷道平均寬度認定疑義，提請討論。

說明：

一、本案建築基地原有地上物已於105年11月17日拆除後作停車場使用，依地籍套繪圖所示，拆除前之建築現況是作為防火間隔，惟北向基地之建使照（建造執照：101-0000，使用執照：105-

0000)標示本案基地內有既成巷路不得逕行廢止，其繪製內容與標示巷路寬度與歷史照片不符，且現況已拆除並作停車場使用，原防火間隔之範圍於106年以後已無通行之事實。然為不影響當地原住民之通行，本案擬依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第11條規定，於辦理建造執照時併案申請廢巷改道。



二、按「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第11條規定：「建築基地內之現有巷道合於下列情形之一者，得於辦理建築執照時，檢附有關書圖，併案向都發局申請廢止或改道，免依第六條至第十條程序辦理：……五、申請改道後之新設巷道寬度大於原現有巷道平均寬度，且最小寬度不小於三公尺、不形成畸零地及不影響當地之公眾通行。」

三、提案單位表示，本案建築基地原有地上物已拆除多年，上開條

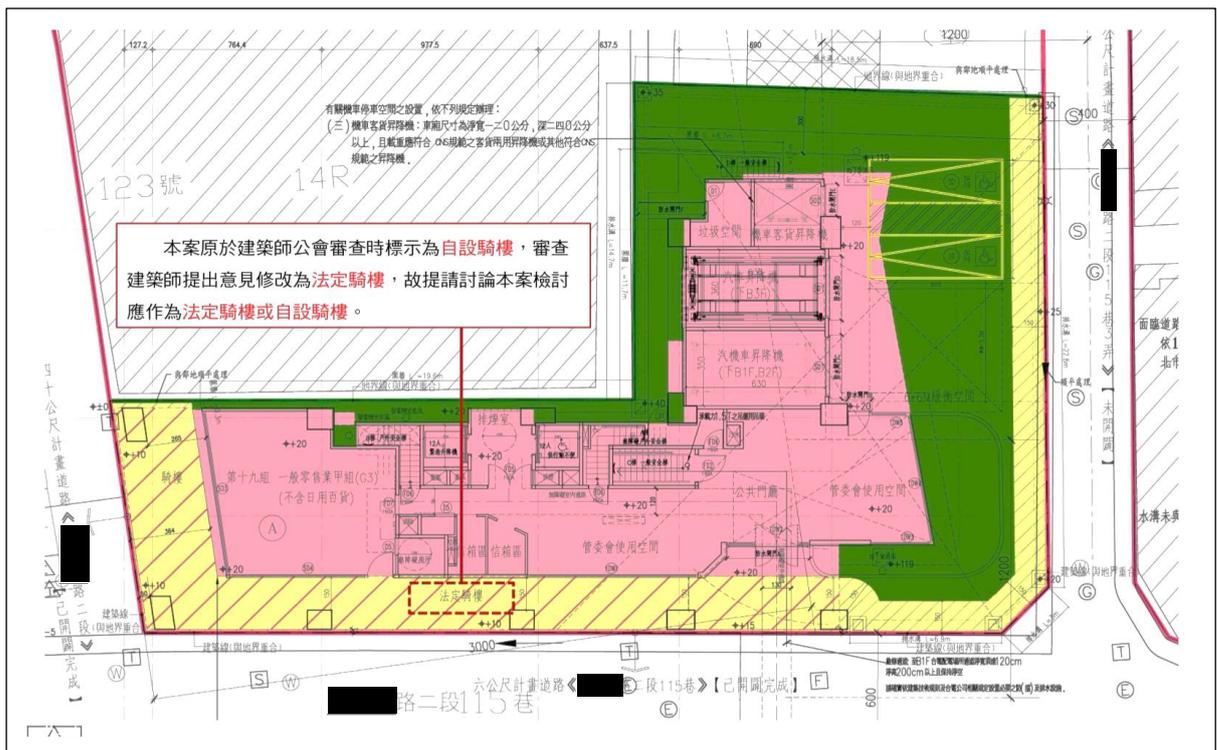
文「原現有巷道平均寬度」究竟如何認定？提請討論。

決議：援引都市發展局建築管理科審理本市廢巷申請案件之標準，「原現有巷道平均寬度」得採整段現有巷道核算平均寬度，請申設單位調閱基地周邊建築執照相關資料，檢討現有巷道平均寬度，並由建築師簽證負責。

【提案五】為本市○○區○○段一小段952地號等5筆地號土地申請建造執照，涉及設置騎樓代替無遮簷人行道，該騎樓係屬法定騎樓或自設騎樓？提請討論。

說明：

一、本案建築基地使用分區為商四特(原商三)，基地面積714m²，依「臺北市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制無遮簷人行道留設規定」檢討，建築基地鄰接道路(即○○○路二段115巷)側應退縮留設淨寬1.5公尺無遮簷人行道，以供人行。



二、依本府113年7月17日府授都規字第1133049704號函，修正本市各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制規定人行步道系統留設處理原則。說明二載明為明訂設置騎樓代替無遮簷人行道之院落檢討方式，故修訂處理原則如下：(一)考量部分狹小基地受限於基地條件，故援引本市建築管理自治條例第7條第2項：「基地條件特殊者，主管建築機關得依申請建築基地及鄰地實際情況核准之」規定，如建築基地符合下列各款情形之一者，得以法定騎樓檢討設置，並依第(二)項規定檢討：

- 1、基地屬角地且基地規模未達300平方公尺者。
- 2、基地因都市計畫或相關禁(限)建法規之建築物高度限制，致基準容積或依都市危險及老舊建築物加速重建條例、高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定申請之獎勵容積無法用罄者。
- 3、其他特殊情況之基地，經本府都市發展局個案審認者。

三、據提案單位表示，本案並非都市更新或危老重建案件，建築基地面積超過300平方公尺，亦非受都市計畫或相關禁(限)建之建築物高度限制，致基準容積無法用罄，故建造執照送臺北市建築師公會審查時，建築平面圖標示為「自設騎樓」，惟審查建築師提出意見，認為應修正為「法定騎樓」，因涉及建蔽率、容積樓地板面積等檢討影響至鉅，故提請討論。

決議：本府113年7月17日府授都規字第1133049704號函業已明定，如建築基地符合說明二第3款情形之一者，得以「法定騎樓」檢討設置，惟請申設單位依上開函示內容，檢附設置騎樓前、後建築物配置相關圖說及綜理表，敘明「無法退縮留設各種通檢案指定寬度無遮簷人行道」之緣由，及檢討基地是否因都市計

畫或相關禁(限)建法規，以致本案基準容積無法用罄；另本案是否符合「其他特殊情況之基地，經本府都市發展局個案審認者」之情形，仍請提案單位依該函所示報請都市發展局審認。