

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8515

傳真：02-27595772

電子信箱：bml940@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年7月7日

發文字號：北市都建照字第1116152045號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

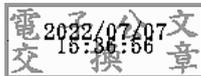
附件：發文附件-臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第398次會議紀錄
(21555511_1116152045_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本處111年6月29日營建法規研究小組第389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111年6月23日北市都建照字第1116146753號開會通知單及111年6月27日北市都建照字第1116149592號函賡續辦理。

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、臺北市政府都市發展局都市測量科、臺北市建築管理工程處違建查報隊、臺北市建築管理工程處梁副總工程司志遠、臺北市建築管理工程處 洪德豪總工程司、蕭家福聯合建築師事務所、家騰建設股份有限公司、傅紀宏建築師事務所、大序建築師事務所、高豐順建築師事務所

副本：



臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 389 次會議紀錄

◎時間：中華民國 111 年 6 月 29 日(三)下午 14:00

◎地點：臺北市政府市政大樓南區 2 樓 208 會議室

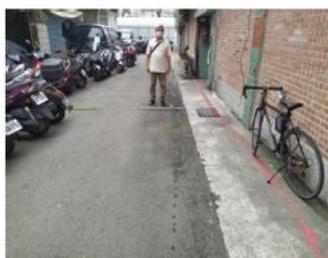
◎主持人：洪德豪總工程司

紀錄：張瓊方

◎出席單位及人員：如後簽到表

【提案一】本市○○區○○段○小段 459 等 8 筆地號(紅框線範圍)申請建造執照，其中 470 地號(紅框藍底範圍)為民國 62 年指定有案之現有巷道，通行時間達 20 年以上，得否併建造執照辦理廢巷疑義，提請討論。

現況照片



照片1



照片2



照片3

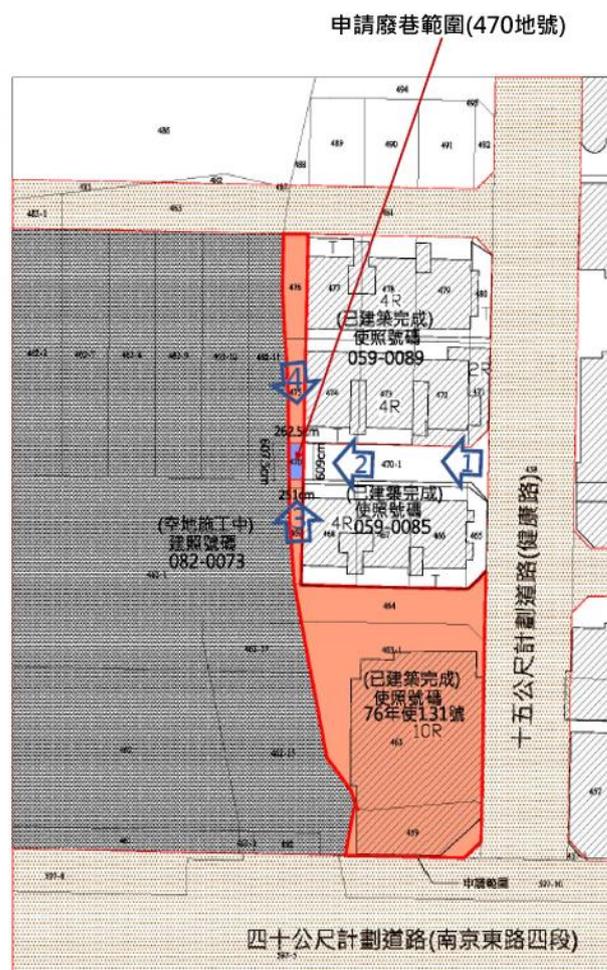


照片4

現況說明：

1. 本案申請廢巷範圍(470地號)現況為空地。
2. 西側鄰地施工中，現況有為圍籬區隔，無供通行事實。

建築基地範圍
申請廢巷範圍



說明：

- 一、本案建築基地申請容積移轉，前經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議(臺北市政府 111 年 4 月 22 日府授都設字第 1113002597 號函)，核准基地北側現有巷及該巷旁 1.5 公尺人行道，應開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行。
- 二、據提案建築師表示，本案申請廢巷範圍(470 地號)現況為空地，其西側鄰地原為中華體育館基地，現況施工中，經查閱民國 57 年至 110 年航測影像圖，可佐證與鄰地之間設有圍籬區隔，並無供該鄰地出入通行之事實。又本案 470 地號兩側之基地，均有連接計畫道路可供出入，申請廢巷並無影響鄰地之通行權益。

結論：經建築師說明臺北市○○區○○段○小段 470 地號不影響同段同小段 462-11 地號通行，另經查同段同小段 462-11 地號申請之都市設計審議方案亦無由同段同小段 470 地號現有巷通行之事實，原則同意本市○○區○○段○小段 459、463、463-1、464、469、470、475、476 地號等 8 筆土地建造執照得依「臺北市現有巷廢止或改道自治條例」第 11 條第 3 項：「同一街郭內單向出口之現有巷道自底端逐段廢止。」，併建築執照辦理廢巷，後續業務科室請依行政程序通案簽報核定後，據以辦理。

【提案二】有關本市○○區○○段○小段 1054-1 地號等 4 筆土地新建工程案，係高氣離子混凝土建築物拆除重建案，擬依原建蔽率重建，得否免檢討土地使用分區管制「院落深度」及都市計畫細部計畫「臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道」執行疑義，提請討論。

說明：

- 一、本案建築物前經都市發展局於 110 年 1 月 27 日以北市都建字第 11061226632 號函認屬「須拆除重建」之高氣離子混凝土建築物。
- 二、該建築基地土地使用分區位於第三種住宅區，依「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例(以下簡稱本自治條例)」第 7 條第 2 項申請依「原建蔽率」重建時，建築物配置除依該條文檢討「前院高度比」、「後院深度」、「後院深度比」外，在原建築面積範圍內重建，若再依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 14 條檢討留設 3 公尺前院深度，及「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」規定臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，即礙難依「原建蔽率」重建。



- 三、本府為鼓勵高氣離子混凝土建築物拆除重建，於 99 年 6 月 21 日府法三字第 09931749300 號令訂定發布「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則(以下簡稱處理準則)」，據以規範

依本自治條例第 7 條第 2 項申請專案核准依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建時之相關規定。

四、惟內政部 99 年 7 月 26 日內授營建管字第 0990145018 號函答覆行政院秘書處之研提意見略以：「有關臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則第 4 條第 5 款之『原核准建築面積、樓地板面積、建築高度及樓層範圍內之新建建築物悉依原核准案申請建照當時之法令辦理…』等文字與建築法、建築技術規則等規定有牴觸之虞，爰建請該府檢討有無其他法令授權得適用原核准案之法令規定，並列舉敘明釐清。」

五、嗣後，本府為避免與中央法規牴觸，爰以 109 年 1 月 8 日府法綜字第 1093000407 號令修正處理準則，刪除第 4 條原條文第 5 款至第 7 款規定等文字，致本案建築物礙難依本自治條例「依原建蔽率」申請重建，況且住宅區留設院落深度及退縮淨寬 1.5 公尺人行道，並非內政部前函所述建築法、建築技術規則之規定範疇，容有法令從寬解釋餘地，俾利高氣離子混凝土建築物能依本自治條例之立法意旨申請「依原建蔽率」重建。

結論：

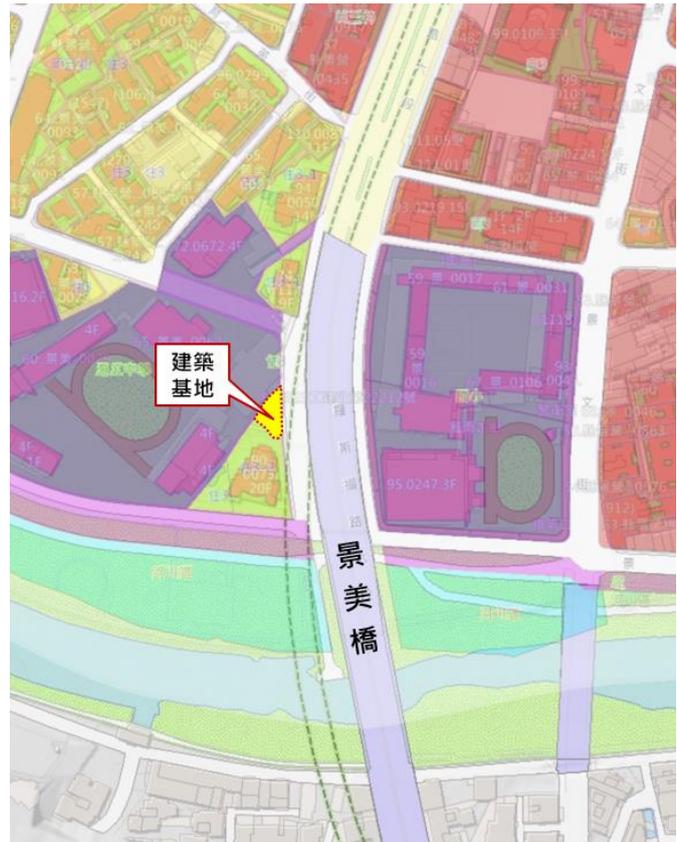
- 一、有關 110 年 7 月 9 日大安區通盤檢討細部計畫為都市計畫法第 26 條授權訂定之上位計畫，故本案基地申請拆除重建，臨接道路側仍應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道。
- 二、另查現行「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」第七條及其授權子法「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則」，為權衡高氣離子混凝土建築物重建權益及整體都市開放空間適宜性，僅正面表列授權放寬高度比、後院深度比及停車空間數量(含裝卸位)，有關前開規定涉及內政部 99 年 7 月 26 日內授營建管字第 0990145018 號函與都市計畫法系相關院落規

定之競合，請承辦科室報請內政部釋疑。

【提案三】本市 區 段 小段 297 地號之土地申請建造執照，基地東側臨接寬度 44 公尺計畫道路(羅斯福路六段、北新橋)，土地使用分區為第三之二種住宅區，是否屬須留設騎樓或無遮簷人行道地區？

說明：

一、依本府 110 年 6 月 22 日府都建字第 11061511661 號令修正發布「臺北市指定幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點」第 2 點規定，應留設騎樓或無遮簷人行道之道路如附件。附件內容表列文字載明「羅斯福路五、六段(公館圓環至景美橋)」。

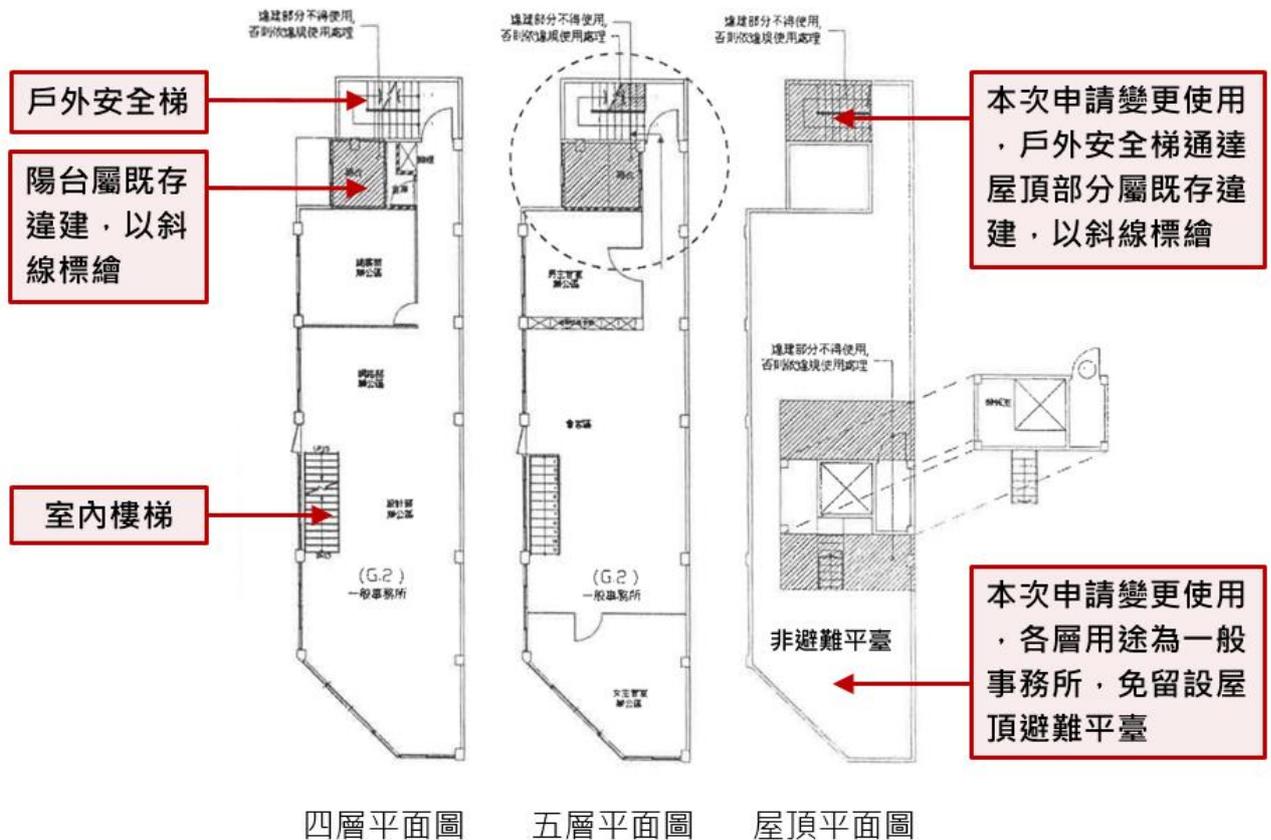


二、據提案建築師表示，本案所屬「都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」計畫書圖，並未明列住宅區騎樓或無遮人行道設置範圍。惟例舉西園路(和平西路至光復橋)、萬大路(莒光路至華中橋)等須留設騎樓或無遮簷人行道路段，皆含橋樑引道兩側路段範圍。又本案鄰近學校通勤路線，現況道路僅有 2 米人行道，留設騎樓或無遮簷人行道可增加行人安全，應有其必要性。

結論：本案基地位於本市 區 路 段 368 號等 2 筆，依 110 年 6 月 22 日府都建字第 11061511661 號函「臺北市指定道路兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點」，路段為羅斯福路五、六段

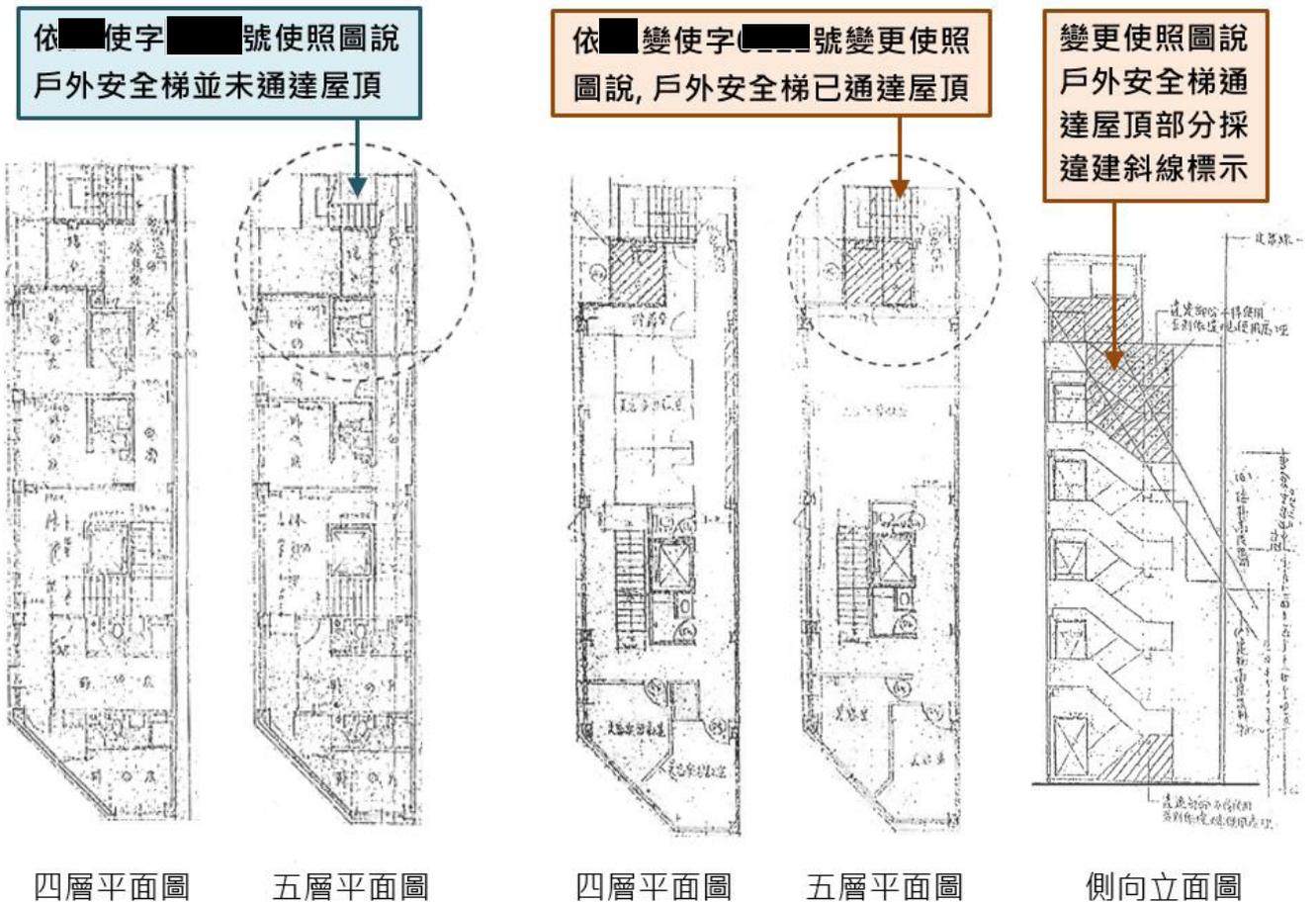
(公館圓環至景美橋) 設置騎樓，該案址位於指定路段景美橋下方，因前開函文無公佈圖說，內文僅以文字敘述路段，無明確位置可稽，另查前開路段西園路(和平西路段至光復橋)及萬大路(莒光路至華中橋)騎樓設置均涵蓋整段橋範圍，基於行人動線之延續性考量，本案酌予比照西園路段及萬大路段辦理留設騎樓或無遮簷人行道，後續業務科室請依行政程序通案簽報核定後，據以辦理。

【提案四】 本市 區 街 78 號建築物(地面 5 層)，原領有 字 號使用執照及 變使字 號變更使用執照。今地面 1 至 5 層再申請變更使用併辦室內裝修，依法檢討應設置 1 座安全梯，但已實設 1 座室內梯及 1 座戶外安全梯。本案戶外安全梯於 5 層至屋頂部分，係屬既存違建，能否比照陽台違建允於圖說以斜線標繪？提請討論。



說明：

- 一、據提案建築師表示，案址建築物 1 至 5 層申請變更使用，各層樓地板面積未達 240 m²，依變更使用執照檢討項目簽證表檢討，本案「設置兩座直通樓梯之限制」及「直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制」等項，經檢討應設置 1 座安全梯，但實設一座室內梯及一座戶外安全梯，尚符規定。又變更後用途為一般事務所 (G-2 類組)，免留設屋頂避難平臺。
- 二、提案建築師補充，查該建築物之「戶外安全梯」，於 字 號使用執照圖說並未通達屋頂，但嗣後 2 變使字 號變更使用執照圖說，已呈現該戶外安全梯已通達屋頂，該違建樓梯部分並於平立面圖說以斜線標示，應符合變更當時法令規定。



結論：本案申請變更使用範圍為 1 至 5 層，變更後用途為一般事務所

(G-2 類組)，免留設屋頂避難平臺，得免檢附屋頂平面圖。戶外安全梯及陽台涉及違建部分，非屬逃生避難路徑，允依本市建築物室內裝修及變更使用涉及違建部分標繪圖例辦理，後續業務科室請依行政程序通案簽報核定後，據以辦理。