

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112年11月6日

發文字號：北市都建照字第1126178742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405次會議紀錄
(28666610_1126178742_1_ATTACH1.pdf、28666610_1126178742_1_ATTACH2.
pdf)

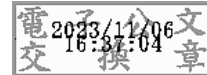
主旨：檢送本處112年10月18日營建法規研究小組第405次會議紀
錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具
文提供，請查照。

說明：

- 一、依本處112年10月13日北市都建照字第1126174588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：臺北市建築師公會、臺北市政府法務局、臺北市政府文化局、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(提案2承辦人分機8368)、
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、臺北市建築管理工程處洪德豪總工程司

副本：黃秀莊建築師事務所(提案2承辦人分機8368) (含附件)



臺北市建築管理工程處營建法規小組第 405 次會議紀錄

◎時間：中華民國 112 年 10 月 18 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

記錄：張曉芬

◎出席單位及人員：如附簽到表

【提案一】有關本府文化局就本市受保護樹木與毗鄰建築基地工程影響改善之研商會議紀錄，後續涉及建築執照審查執行方式疑義，提請討論。

說明：

一、依本府文化局 112 年 6 月 30 日北市文化資源字第 1123025113 號函（節錄）如下：

(一)依據本市樹木保護自治條例第 6 條第 1 款「從事建築、開闢道路、公園、綠地或其他公共工程等之建設開發者，應檢附施工地區內樹籍資料及受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫等相關資料，提送主管機關審查同意後始得施工。其屬申請建築執照者，應由建設開發者備齊樹籍資料及保護計畫或移植計畫與復育計畫等相關資料，提送主管機關審查同意後，始得由都市發展局核發。」規定，合先敘明。

(二)又建築法第 28 條規定「建築執照包含建造執照、雜項執照、(變更)使用執照、拆除執照等四種類型，……」，綜上，如申請建築執照案件屬上開 4 種類型，則依前開(一)之規定辦理。

三、本處目前就建築基地內是否存有受保護樹木，依開業建築師簽證執行方式已十餘年，簡述如下：

(一)基地內存有受文化局列管之受保護樹木，則依「臺北市樹木保護自治條例第6條第1款」規定，由申請人檢具相關資料逕送文化局審查完成後，始得核發執照。

(二)基地內無文化局列管之受保護樹木，則由建築師出具「受保護樹木切結書」，始得核發執照。

四、本案疑義如下：依據「臺北市樹木保護自治條例」第6條第1款，並未敘明任何建築執造案件均須提送文化局審查，惟依文化局112年6月30日函意旨，無論基地內是否現存有受文化局列管之受保護樹木，皆須先行會辦文化局始得核發建築執照。由於通案均需會辦文化局之執行方式，不僅影響後續各類型執照審查時程，而且增添社會成本甚鉅，臺北市建築師公會表達強烈反對，容有檢討修正餘地。

結論：

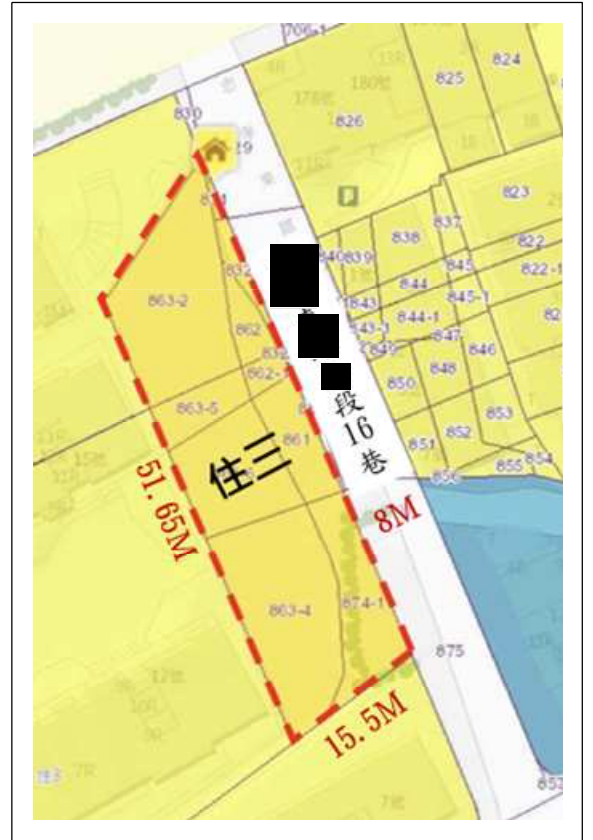
- 一、文化局會後意見：請建管處提供建議簡便請照態樣，供文化局研議。
 - 二、建管處意見：有關本市受保護樹木之審查執行方式，自民國94年迄今已行之有年，由於建築執照具多樣性，故本處意見建議簡化申請程序如下：
 1. 建造執照(含變更設計)、雜項執照、拆除執照、變更使用執照，倘經建築師簽證切結，基地內現況無樹木者，應免予會辦。
 2. 另有關變更使用執照之申請，倘係就室內(結構體內)之變更，未涉及基地整地開挖及立面變更等恐有損害基地現存樹木之情形，應免予會辦。
- 建請本府文化局參酌，建立簡政便民之審查方式，以節省社會成本。

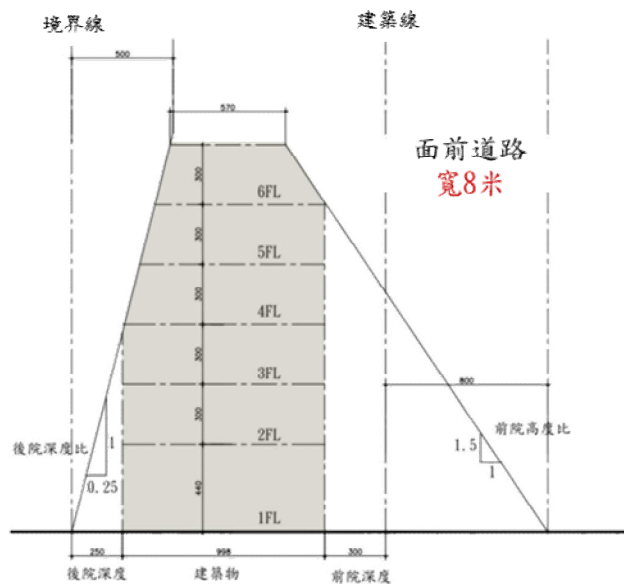
【提案二】 為本市○○區○○段四小段831等11筆狹長型建築基地，如何放寬建築物高度比及後院深度比，或比照「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 95 條之 3 第 3 項規定辦理案，提請討論。

說明：提案單位說明如下：

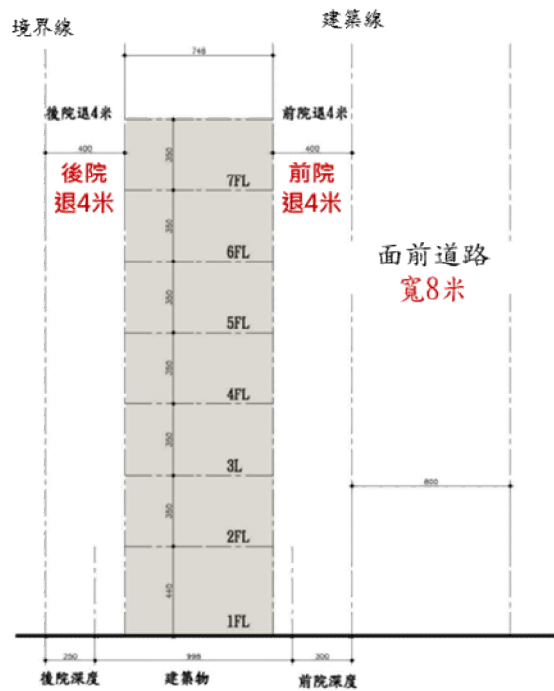
一、本案基地之現況為空地，基地面臨 8 米○○○路○段 16 巷計畫道路，使用分區為第三種住宅區，基地周圍皆已建築完成，非屬畸零地。

二、本案基地深度僅約 15.5 公尺，若依現行「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，前後院留設後，後院尚須檢討 0.25 深度比（退縮達 5 公尺後免再增加），前院亦須檢討 1:1.5 前院高度比，造成本基地前後被高度限制線夾殺，建物量體配置受高度限制影響甚大，建築物呈階梯狀退縮為扁長狀，且基地容積無法使用完畢，實無法建築，並影響市容景觀甚鉅。





依現行法令檢討示意圖



依不規則基地檢討示意圖

三、按「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 2 條之 1 規定：「面積一千平方公尺以下不規則基地之建築物已自前、後面基地線各退縮達四公尺以上者，免再受建築物高度比及後院深度比之限制。」

四、由於本案基地之情況特殊，若依現行法令規定檢討，建築物量體將呈階梯狀退縮，容積無法使用完全，礙難建築且影響市容觀瞻。建議可納入「不規則基地」之認定類型內，使本案得適用前後面基地線退縮達 4 公尺以上，免再受建築物高度比及後院深度比之限制。

結論：經檢視本案建築基地條件，非屬本府 108 年 12 月 4 日府授都規字第 1083112234 號函所示認定「不規則基地」之圖例所示類型。請提案單位就與會單位意見，補充本案建築基地按現行法令檢討之影響程度，研析法令適用困難原因並研擬各種解決方案(不限於不規則基地，如可檢討放寬建蔽率等)，如仍需提會討論，應提出通案性檢討作法及相關影響評估再行提出申請。