

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8366

傳真：02-27595772

電子信箱：bm1940@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年4月11日

發文字號：北市都建照字第1116125718號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：發文附件-法規小組387次會議記錄及簽到簿 (20191822\_1116125718\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本處111年3月23日營建法規研究小組第387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3月16日北市都建照字第1116118097號開會通知單續辦。

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、臺北市建築管理工程處施工科、臺北市建築管理工程處使用科、廖欽大建築師事務所、以兆建築師事務所

副本：

## 臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 387 次會議紀錄

◎時間：中華民國 111 年 3 月 23 日下午 2 時 00 分

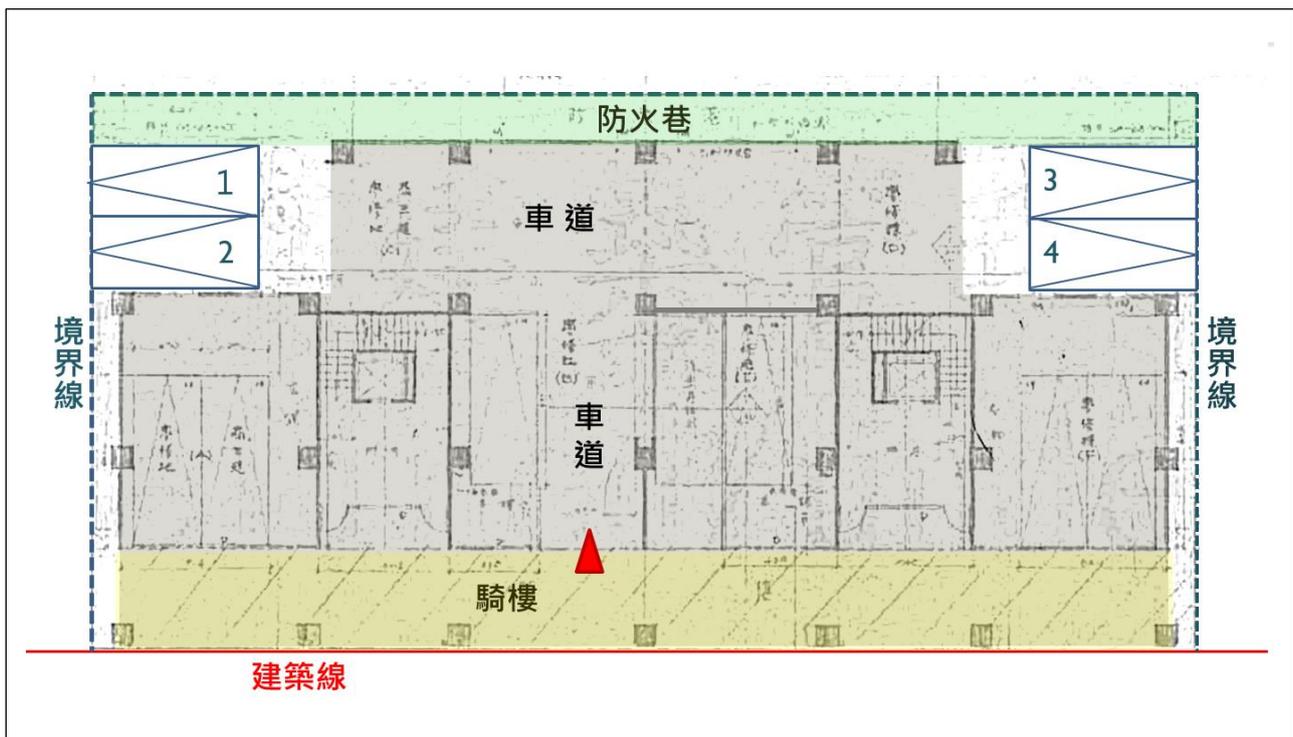
◎地點：市政大樓南區 3 樓

◎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】** ○○區○○○路○號 1 樓建築物（領有○使字第○○號使用執照），其法定空地設有 4 部法定停車位（如附圖），得否適用「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 4 條之規定申請繳納代金，並依法申請變更使用執照？



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 4 條略以：已興建完成之建築物附設之停車空間有下列各款情形之一者，得依本自治條例申請繳納代金，並依法辦理變更使用

執照：.....(二)七十九年十月三十日以前建築基地法定空地上設置之停車空間必須由道路直接進出者。.....(五)因地形特殊、出入道路（通路）高程或因都市計畫限制致無法使用者。

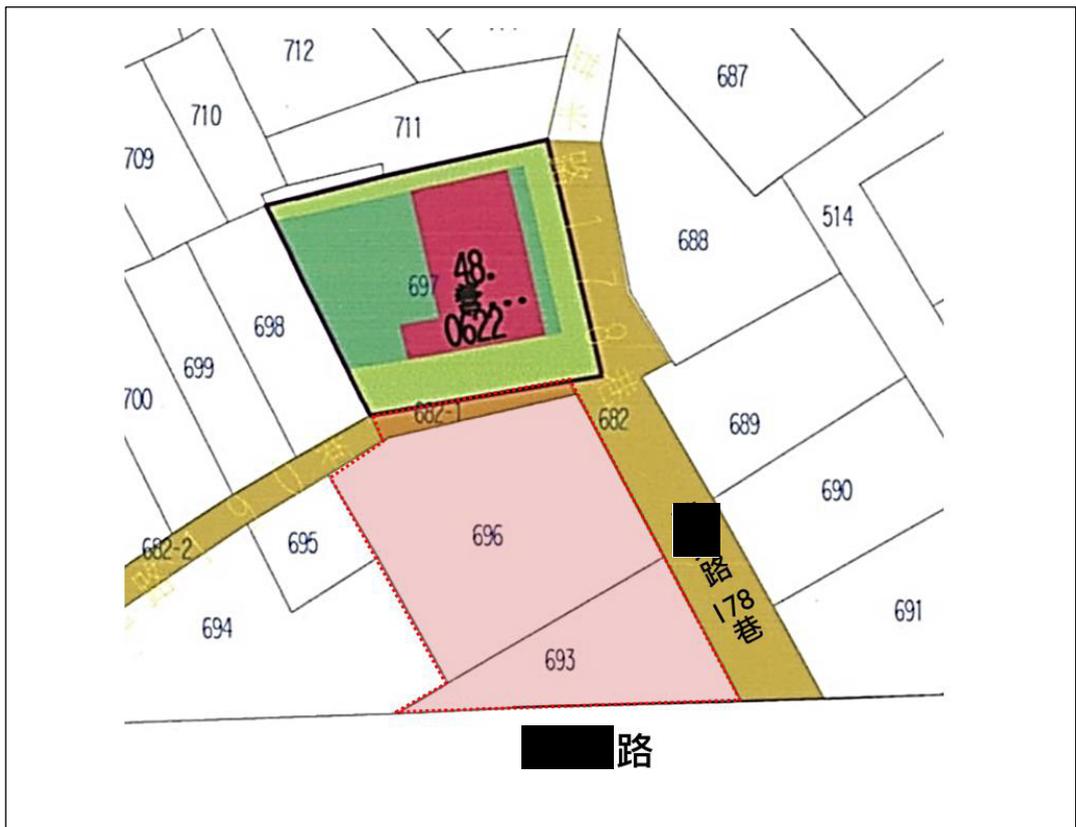
二、依本案使用執照竣工圖顯示，其法定空地上設有 4 部汽車位，提案人建築師之主張如下：

- (一)目前現況車輛進出，必須穿越騎樓、人行道及自行車道，始能連通復興北路出入，造成人車爭道，實屬不便。
- (二)本案為民國 79 年以前興建完成之建築物，似符合「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 4 條第 2 款「以車道連接至建築基地法定空地上設置之空間」樣態，建請允以繳納代金方式為之。

#### 結論：

- 一、本案建築物於本市實施建築容積管制前已興建完成，是室內停車空間（車道）變更用途，尚無涉及增加容積樓地板面積。惟申請繳納停車位代金，並辦理變更使用執照，仍應就變更後之建築物用途，依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 86 條之 1 規定檢討汽車位及機車位，應一併計算繳納代金之數額。是請提案建築師先擬具實際變更使用之設計方案，再提會研議。
- 二、又本案擬依「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 4 條申請繳納代金，請提案建築師再檢討補充目前 4 部法定停車位出入困難原因（如路緣石高差、車道寬度及曲線半徑、出入口緩衝空間…等），以強化適用上開法令條文之正當性。

【提案二】○○區○○段○小段○○、○○、○○等3筆地號，南側面臨25M計畫道路(○○路)，東側為○○路178巷(寬度約3~4公尺)。本案基地狹小，面寬不足且形狀較不規則，擬將汽機車道規劃由現有巷道進出，但現有巷道並未指定建築線。惟本案基地北側(○○段○小段○○地號)，已領有營造執照(○○營字第○○○號)，該基地於建造當時簽准允由現有巷道進出，得否補認該營造執照之建築線？



說明：

- 一、查本案基地北側(○○段○小段697地號)之營造執照(○○營字第○○號)原卷圖說，卷內文件便箋載有「查○○○申請於○○段156、160之8地號建築住宅，因未鄰接建築線經簽奉局長11月17日批示，擬具巷路計劃四公尺，予以准照，惟查該現有巷路彎曲不整，目前擬定計畫似有困難，現該民經將部分留出四公尺，可否先准建築後，再由本課配合該段計劃擬定整個巷路計劃，予以實施。」先予敘明。
- 二、提案建築師表示，本案基地北側(○○段○小段697地號)於

民國 48 年申請營造執照，當年主管機關內簽提到擬定計畫時，再行配合指定建築線，雖該地區都市計畫迄今仍未調整，但不影響該營造執照之核准效力（依當時法令，非供公眾使用建築物，免申請使用執照）。是該基地因留出 4 公尺退縮建築而簽准允由現有巷道進出，應可補認該現有巷道之建築線。

- 三、按「臺北市面臨現有巷道建築原則」第 7 條規定：「建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道者，依左列規定辦理：（一）現有巷道寬度不足四公尺者，如經主管建築機關認定鄰地有面臨該現有巷道申請建築之需要；該基地臨接現有巷道部分應比照前條規定退讓，其自地界線起算之全部私有現有巷道上及退讓部分土地均得計入空地。」

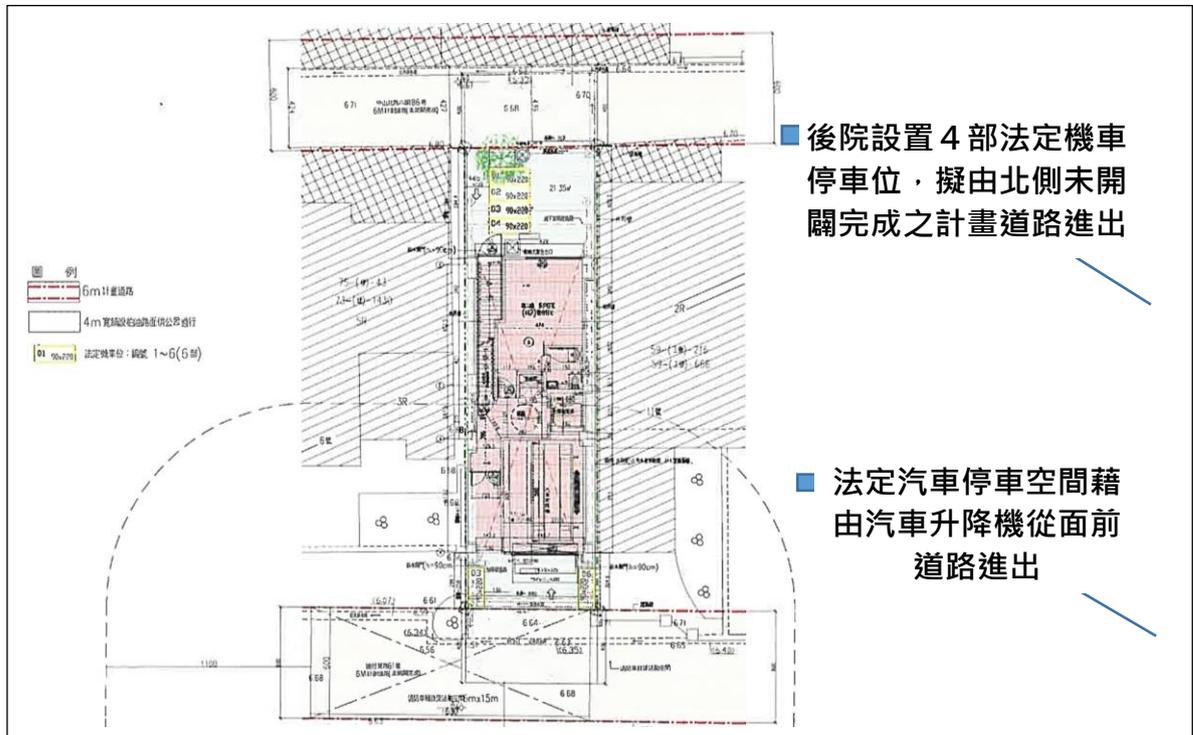
結論：

- 一、考量本案基地東側之○○路 178 巷「現有巷道」，係供公眾通行之國有土地，且確供基地北側（○○段○小段 697 地號）○營字第○○號營造執照之基地出入，補認建築線並無損及私地主權益，尚屬可行。惟應確認該北側基地建築物，自民國 48 年迄今仍持續存在之事實，是請提案建築師就該建築物現況，比對○營字第○○號營造執照之核准圖說，確認無誤後簽證負責。
- 二、又○○路 178 巷「現有巷道」路寬不足 4 公尺，且兩側土地（即 682-1、693、693 與 689、690、691 等地號）均未建築完成，故申請補認建築線時，應以現有巷道之路心向兩旁均等退讓 2 公尺，以其邊界線認定為建築線。是本案請提案建築師就現況實際測繪，並將簽證圖說送本處核備。

**【提案三】** ○○區○○○五小段 403-6 地號之土地申請建造執照，其法定機車停車位可否經由未開闢完成達 4 公尺以上之計畫道路出入？

說明：

- 一、提案建築師表示，本案係危老重建基地，因基地面積狹小，爰有汽車與機車分別設置出入口之需求。基地北側(後院)臨接未完成公共設施之「6 公尺計畫道路」，後院設置 4 部法定機車停車位，擬由該未完成公共設施之計畫道路進出，該計畫道路部分寬度約 2.41 公尺，不足 4 公尺。



- 二、查「市區道路及附屬工程設計標準」第 11 條規定，機車車道寬度為 1.5 公尺，「108 年度臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查參考範例」(三)交通及停車空間之(2)機車車道淨寬應達 1.5 公尺以上。
- 三、本案可否免依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」二之(一)檢討符合自行開闢完成 4 公尺以上道路供車道進出通行？提請討論。

**結論：**

- 一、按「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」明定需自行開闢完成 4 公尺以上道路供車道進出通行，係為確保消防救災所需最小道路寬度，惟立法過程似未考量類似本案僅供機車出入之情況，請業務科室納供爾后修法參考。
- 二、在上開「原則」未修正前，建請參酌「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」採繳納代金方式處理，或提送本市建造執照預審小組個案審查。