

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：02-27208889/1999#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6月2日

發文字號：北市都建照字第1126123986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400次會議紀錄
(26210665_1126123986_1_ATTACH1.pdf、26210665_1126123986_1_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本處112年5月17日營建法規研究小組第400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5月12日北市都建照字第1126120035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、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市建築管理工程處梁志遠副總工程司、臺北市建築管理工程處梁守強正工程司、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、洪德豪總工程司

副本：王山頌建築師事務所(提案1承辦人分機2748、提案5承辦人分機8379)(含附件)、陳傳宗建築師事務所(提案2承辦人分機2748)(含附件)、呂廣盈建築師事務所(提案4承辦人分機2729)(含附件)



臺北市建築管理工程處營建法規小組第 400 次會議紀錄

◎時間：中華民國 112 年 5 月 17 日下午 14:00

◎地點：臺北市政府市政大樓南區 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】為○○區○○段○小段111、112地號等2筆土地擬依危老條例申請重建計畫，涉及申請範圍與使用執照範圍不一致及畸零地疑義，提請討論。

說明：

一、本案基地使用分區為第二種住宅區，建築物坐落於○○區○○段○小段111、112地號，領有○○建(內)字第○○號建造執照及○○使字第○○號使用執照，但使用執照範圍並非112地號整筆地號(僅部分使用)，今擬依危老條例申請重建計畫。惟使用執照核准圖說所載，全區計32處長方形基地，每一基地面積均為18.0m乘以21.0m(合計378m²)，致申請範圍與使用執照範圍不一致，及111地號部分、112地號部分屬未建築完成基地，涉及畸零地檢討疑義。

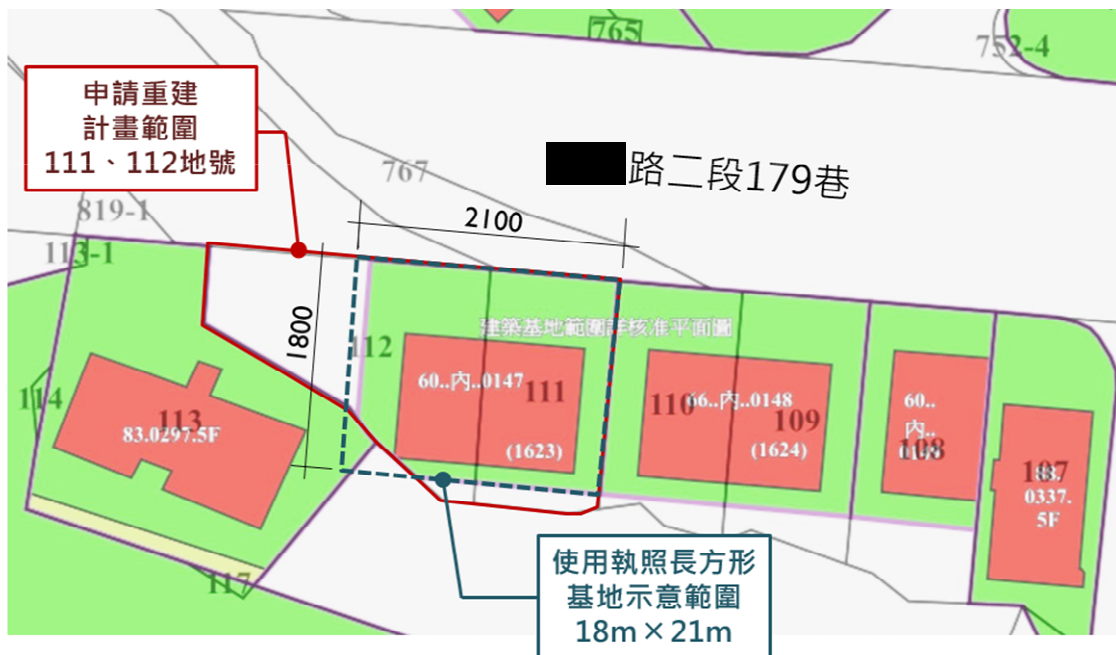
二、提案建築師說明如下：

(一)使用執照適用「臺北市畸零地使用自治條例」第4條第1項第6款規定，於原建築基地範圍內新建，非屬畸零地未建築使用土地為唯一合併地，參見本營建法規研究小組第382次會議提案結論，合併後，應免再依「臺北市畸零地使用自治條例」第3條檢討基地規模之深度及寬度。

本營建法規研究小組 110 年 8 月 26 日第 382 次會議提案結論：

「1、本案屬依『都市危險及老舊建築物加速重建條例』規定申請

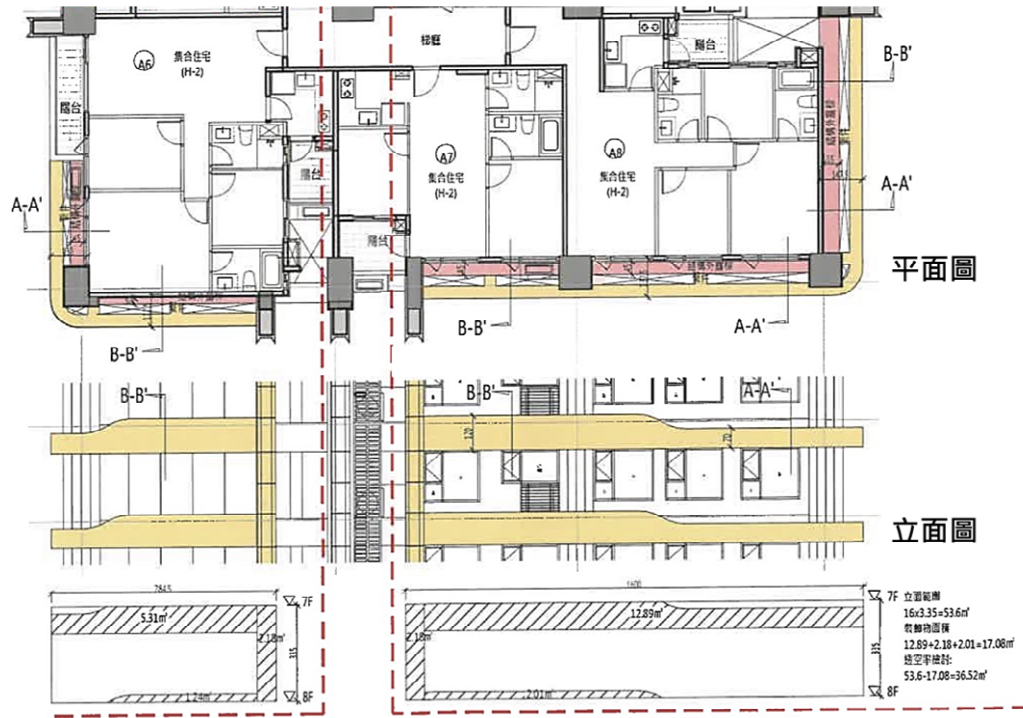
重建之建築基地，依『臺北市畸零地使用自治條例』第4條第1項第6款規定非屬畸零地，其合併相鄰之唯一合併畸零地後，自仍非屬畸零地，無需再回推依同條例第3條之規定檢討其寬、深度。2、依本處目前執行原則，『臺北市畸零地使用自治條例』第10條所規範之建築基地，如合併相鄰之畸零地後，對於其餘未合併之畸零地，仍要依第8條規定辦理。」



決議：

- 一、參照本營建法規研究小組第382次會議結論，依「臺北市畸零地使用自治條例」第4條第1項第6款規定非屬畸零地其合併相鄰之基地後，亦自仍非屬畸零地，無需再回推依同條例第三條之規定檢討其寬、深度。惟上開合併相鄰之基地後，對於其餘未合併之畸零地，仍要依第8條及第11條規定辦理。
- 二、故本案原則同意依上開結論辦理，後續請承辦科室另案研修「臺北市畸零地使用自治條例」相關條文。

【提案二】為○○區○○○段60地號土地新建工程案，涉及建築物立面裝飾性框架之尺度檢討疑義，提請討論。



說明：據提案建築師表示，本案外牆之梁柱系統採取梁柱外露之設計，其外牆外設置之裝飾性構造物，非屬位於陽台、雨遮範圍，因此本案比照本府建築執照抽查審議附帶決議彙編 1-4-23 之精神，將立面裝飾構造物及繫件投影範圍計入一次建築面積檢討，而立面也以整體性檢討後，其透空率符合 2/3 以上。

結論：

- 一、本案參酌本處目前修訂之「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計原則（草案）」，同意於外牆中心線（不含陽台或雨遮）2 公尺範圍內，設置建築物外牆裝飾性框架，但該框架超過 1 公尺以上者應計入建築面積，並受高度比、後院深度比之限制。
- 二、後續請業務科室依結論研擬修正「臺北市建築物附置裝飾性構造物設計原則（草案）」。

【提案三】 臺北市建築師公會建請修訂「臺北市保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業規定」建築物可設置屋頂突出物高度，提請討論。

說明：

一、依本府 111 年 7 月 7 日府都規字第 1113042341 號令，同意農業區第三種建築物及保護區第二種、第五種、第六種建築物，即免設置斜屋頂建築物，可設置高度在 6 公尺以內之屋頂突出物，且不計入建築物高度。

二、查都市發展局 97 年 1 月 3 日北市都建字第 09762600200 號函說明三規定，建築物屬旨揭「暫行作業規定」第三點之(二)者，未規定屋頂型式，可設置平屋頂。另按上開函說明二規定屋頂突出物比照保護區相關規定，突出物含建築物本體高度須在 10.5 公尺以下，即扣除建築物高度 7 公尺後，可設置突出物高度在 3.5 公尺以內。

三、為求法令適用之一致性，避免修法闕漏，造成執行爭議，臺北市建築師公會建議事項如下：

(一)建築物屬「暫行作業規定」第三點之(二)者，援引臺北市政府 111 年 7 月 7 日府都規字第 1113042341 號令，同意設置高度在 6 公尺以內之屋頂突出物，以符合屋頂設置屋頂水箱、露天機電設備、綠能設施及避雷針等需求。

(二)屬「暫行作業規定」第三之(一)者，屋頂需設置斜屋頂之建築物，建議比照刻正修訂中「臺北市農業區保護建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」，增加可設置屋頂突出物之規定。

結論：同意臺北市建築師公會所擬之修正意見，請業務科室續依法制作業程序簽報修訂「臺北市保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業規定」。

【提案四】為臺北市○○醫院○○婦幼院區，相鄰街廓 2 件使用執照建築物之「法定停車位」與「自設停車位」調整案，未涉及施工行為，變更許可程序得否簡化，提請討論。

說明：

- 一、臺北市○○醫院」之○○婦幼院區第一醫療大樓(領有○○使字第○○號使用執照)，設有法定停車位54輛。相鄰街廓第二醫療大樓(領有○○使字第○○○號使用執照)，設有法定停車位14輛、自設停車位 10 輛。
- 二、據提案建築師表示，今擬就第一醫療大樓原核准地面層戶外 8 輛法定停車位，移設至第二醫療大樓(意即將原核准自設停車位 10 輛，變更為法定停車位 8 輛及自設停車位 2 輛)，因本案未涉及工程施工及構造變更，建請允採公文核備方式處理，免申請變更使用執照。

結論：

- 一、依「建築物使用類組及變更使用辦法」第 9 條第 1 項規定：「建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣(市)主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件。」是基於簡政便民考量，本案停車位異動之變更使用，允以公文核備方式辦理，免申請變更使用執照。
- 二、由於本案涉及 2 件使用執照停車位之異動，考量機關檔案管理需求，請提案建築師分成 2 案同時掛件申請。另案涉停車空間使用管理，請本處使用科主政收辦。

【提案五】 為○○區○○路○段 14巷60 弄 7號建築物申請補發使用執照，涉及合法建築物之認定疑義，提請討論。

說明：

- 一、本案曾於 109 年 6 月 4 日申請危老重建，併案認定合法建築物，因基地位住二山限區，前經都市發展局 110 年 7 月 15 日北市都建字第 1093077168 號函駁回申請，要求依照「臺北市建築管理自治條例」第 32 條、「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第 1 點，先辦理補領使照，再辦理危老重建。
- 二、本案申請使照基地：○○區○○段○小段 44、45 等 2 筆地號土地，因本案僅有營造執照存根但無執照圖說。本案申請範圍依建築線指示圖，已臨接建築線。
- 三、據提案建築師表示，本案建築物前於 107 年期間瑪麗亞颱風致大樹壓垮屋頂（108 年航照圖影像呈現無頂蓋），屋主依原核准範自行復原，惟是否涉及建築法所稱「建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更」之修建行為，致生合法建築物之認定疑義。由於本案建築物之建築完成日期，依建物測量成果圖為 46 年 11 月 14 日，本次申請建物範圍依照建物測量成果圖以及比對鄰地之使照（○○工使字第○○號）竣工圖，經現勘後本案建物與鄰房之構造、工法皆相似，可資佐證為同一時期之建物，建請允依建物測量成果圖為合法建築物範圍。

結論：

- 一、有關建築法第 9 條第 4 款修建所規定「過半之修理」適用範圍疑義，依內政部 63 年 7 月 16 日台內營字第 592552 號函釋(略以)：「屋架未有過半之更換或修理，而其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為建築法第 9 條第 4 款之修建行為。」可供本案援引參照。

二、請提案建築師補充簽證符合內政部上開函釋之相關事證，提送本處施工科現場會勘確認後依行政程序簽報。

【提案六】為陽臺範圍內設置管道間之疑義，提請討論。

說明：依現行案例彙編，陽臺範圍內之管道間，如一側為透空設計(含格柵及百葉)，則得併入陽臺範圍檢討。惟擬合理規範該管道間與陽臺連接處，除應採透空設計(設有格柵或百葉)外，其立面裝飾板仍應依本市建築執照抽查審核附帶決議暨建築管理案例彙編檢討陽臺長度佔比。

結論：同意依說明所附圖例辦理，請業務科室依行政程序簽報後發布。

