

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10月28日

發文字號：北市都建照字第1116182876號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

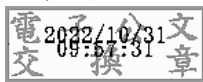
附件：如主旨 (22970148\_1116182876\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本處111年9月28日營建法規研究小組第392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9月20日北市都建照字第1116175202號開會通知單賡續辦理。

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營建科、臺北市建築管理工程處梁志遠副總工程司、吳成榮建築師事務所、王瑞婷建築師事務所、丁文祥建築師事務所、臺北市建築管理工程處 洪德豪總工程司

副本：



## 臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 392 次會議紀錄

◎時間：中華民國 111 年 9 月 28 日(三)下午 14:00

◎地點：臺北市政府市政大樓北區 2 樓 N208 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】為本市○○區○○段○小段 284 地號等三筆土地，擬申請危老重建，基地內有現有巷道（○○路二段 274 巷 12 弄）得否併同建造執照申請廢巷？提請討論。



說明：

- 一、依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第 11 條第 1 項規定：  
「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：一、擬廢止現有巷道所在街廓之四周計畫

道路已開闢或自行開闢之寬度大於擬廢止巷道平均寬度，且最小開闢路寬達四公尺以上時，在同一街廓內沿現有巷道兩側土地(不含已建築完成且非以現有巷道為主要進出之土地)計畫整體使用。…」

- 二、案址位於本市○○區○○段○小段 282-1、284、330-2 地號等三筆土地，擬申請興建 14 層之集合住宅危老重建工程建造執照。基地現況為加強磚造之二層住宅。建築基地內有現有巷道○○區○○路○段 9 巷 12 弄，非屬辦理市地重劃中、區段徵收中、禁建區、都市計畫擬變更地區，此現有巷道之排水設施無經主管機關認定無法廢止或改道情事。該現有巷道所在街廓之南側(○○路○段 320 巷 9 弄)8 尺計畫道路屬未開闢，其餘北側(○○街)1 條 11 米計畫道路屬已開闢完成。現有巷道兩側土地，西側為本案建築基地範圍，東側土地現況為五層建物(分別領有 74 使字第 ○○ 號、使字第 ○○ 號使用執照)。
- 三、據提案建築師表示，本案現有巷所在街廓南側為未開闢之計畫道路，擬自行開闢寬度達 4 公尺，開闢寬度大於擬廢止巷道平均寬度 2.5 公尺，在同一街廓內沿現有巷道兩側土地計畫整體使用。西側為本案建築基地範圍，納入整體規劃使用。又東側土地現況皆已建築完成，查建物使用執照 74 使字第 ○○ 號、74 使字第 ○○ 號原卷圖說，皆未有設置面對現有巷之主要出入口(74 使字第 ○○ 號使用執照一層平面圖留設 1 座戶外樓梯連通地下層防空避難室，僅係符合建造當時法令「面積達 240 m<sup>2</sup>以上者，應設 2 處階梯式進出口，其中 1 處應通達戶外」之規定)，並非以現有巷道為主要進出之土地。是擬依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第 11 條第 1 項第 1 款併同建造執照申請廢巷。
- 四、提案建築師補充，本案依「危老條例」申請重建(重建計畫業經北市都建字第 1103036785 號函核准)，本案並申請容積移轉，並經都市設計審議通過(府都設字第 1093099284 號函核准)，依退

縮獎勵已留設與鄰地境界線距離淨寬 2 公尺，並考量日後可供行人通行，於建造執照圖說標示留設 2 公尺採淨空設計。另當地里長於會勘時建議增設路燈，業主承諾且同意無償供鄰地行人通行使用。故即使廢巷後亦不影響鄰地行人之通行。

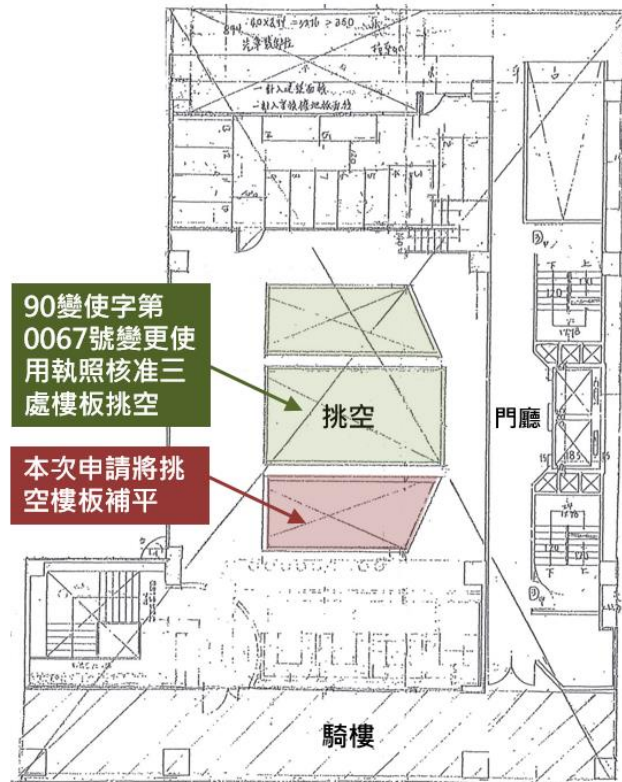
**決議：**本案擬廢止之現有巷道並未指定建築線，若符合下列各款條件，同意依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第 11 條第 1 項第 1 款規定併同建造執照申請廢巷，由承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理：

- 一、請提案建築師確認該現有巷東側相鄰已建築完成之土地(74 使字第 ○○ 號、使字第 ○○ 號使用執照)，其建築物均非以該現有巷道為主要進出動線之理由，整理相關圖資及現況照片，並補充法理論述後簽證負責。
- 二、提案建築師於本次會議中陳述，擬廢止之現有巷道兩端出入口，地主於近年以鐵絲網圍籬封閉多年致雜草叢生，已無公眾通行情形，請再補充當地里長之書面證明；另應於執照核准前，由起造人自行洽周邊鄰地建物所有權人溝通說明，並出具切結書切結如有糾紛，應自行負責。
- 三、本案建築基地依「危老條例」申請重建，請起造人具結沿境界線留設 2 公尺採淨空設計部分，日後無償提供鄰地行人通行使用，並允諾按當地里長之意見增設路燈，納入建築執照附表註記。

**【提案二】**本市○○區○○街 2 段 73 號 1 樓建築物，擬將變更使用執照原核准挑空之樓地板補平，補平之樓地板面積未達 30 m<sup>2</sup>，得否適用「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」申請核備？提請討論。

## 說明：

一、案址建築物原領有 85 使字第○○號使用執照，復於 90 變使字第○○號變更使用執照，將 1 樓樓板部分挑空，現擬申請將原挑空之樓板補平。申請樓地板補平處原即有計入 1 樓容積樓地板面積，並有建物產權登記，並未有涉及容積樓地板面積變更，亦未涉及建築法第 9 條規定之建造行為。



二、按「臺北市一定規模以建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第 5 條主要構造之變更，依附表二之一表列變更細項目之樓地板，涉及「其他之墊高、開口、穿孔或剔槽者」，若變更面積未達 30 m<sup>2</sup>，申請程序為「△」，得採公文程序申請核備，免辦理變更使用執照。惟表列樓地板之「開口」變更，是否包含樓地板原有核准開口之「補平」？致生疑義。

**決議：**本案既經提案建築師調閱相關圖說查明確認，原核准樓地板之開口範圍，已計入 1 樓容積樓地板面積，並有登記建物產權，本次申請將開口補平，並未涉及容積樓地板面積之變更，申請補平之樓地板面積未達 30 m<sup>2</sup>者，得適用「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」申請核備，得免辦理變更使用執照，請承辦科室依行政程序簽報核定後據以辦理。

**【提案三】** 為鼓勵本市 6 層以下老舊公寓增設電梯，申請雜項執照得簡化或減免審查事項為何？提請討論。

說明：近年本市老舊公寓增設電梯案件，申請雜項執照涉及建管法規鬆綁或函令解釋，就簽准案件可通案簡化或減免審查事項彙整如下表：

項次	項目	簡化或減免審查條件	備註
01	權利證明文件	●申請雜項執照，其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。	建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定
		●若同一筆地號有多棟建築物時，經公寓大廈規約約定專用部分範圍及其使用主體，並載明得設置升降機者，得就約定專用部分之單棟區分所有權人提出申請。	
02	使用執照	●實施建築管理前已建造完成之合法建築物，得申請增設電梯。	內政部營建署 101 年 3 月 7 日內授營建管字第 1010801653 號函
		●民國 100 年 2 月 27 日前即具有合法建築物之身分，雖於 100 年 2 月 27 日後補領使用執照，仍得增設電梯。	內政部營建署 109 年 9 月 4 日營署建管字第 1091180973 號函
03	容積率、建蔽率	●增設電梯不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之升降機間及升降機道於各層面積不得超過 12 平方公尺，且升降機道面積不得超過 6 平方公尺。	建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項

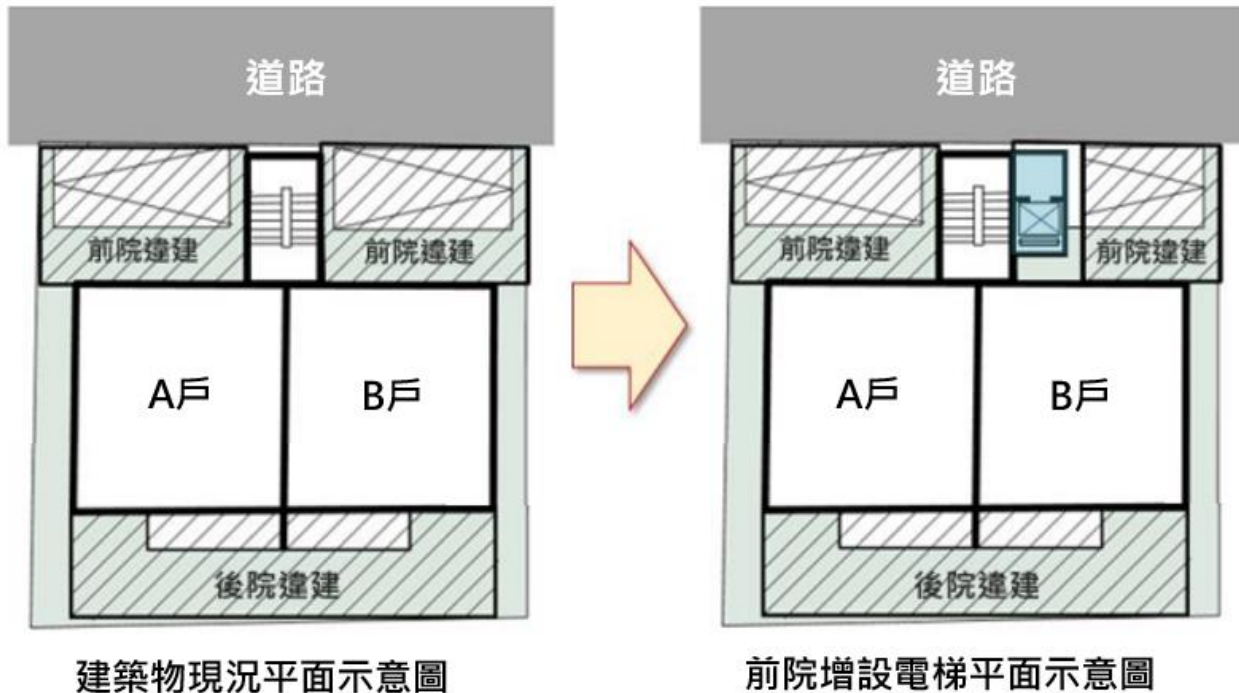
項次	項 目	簡化或減免審查條件	備 註
04	院落、鄰棟間隔	●增設電梯不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。	建築技術規則建築設計施工編第55條第2項
		●於防火巷範圍增設電梯，得視個案公私權益情節予以審定。	內政部營建署102年3月13日內授營建管字第1020093297號函
05	屋頂突出物	●增加之屋頂突出物，限高6公尺。電梯通達屋頂者，限高9公尺。但投影面積不計入屋頂突出物水平投影面積之和。	建築技術規則建築設計施工編第55條第2項
06	避難層出入口	●各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，並改善火警通報設備及防火避難設施者，直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為75公分以上。	建築技術規則建築設計施工編第55條第2項
07	沿道路側退縮1.5米寬無遮簷人行道	●既有建物上設置昇降機，尚非拆除重建，免依都市計畫說明書之退縮規定辦理。	都發局103年8月15日北市都規字第10333508800號函
08	綠化設施	●免依《臺北市建築物及法定空地綠化實施要點》檢討法定空地綠化設施。	都發局101年7月23日北市都建字第10168359401號函
09	防火區劃	●昇降機間得免形成區劃分隔，其昇降機道出入口亦無須設置防火門。	內政部105年5月16日內授營建管字第1050806850號函
10	停車空間	●申請雜項執照未涉及增加容積樓地板面積，免檢討停車空間。	

項次	項 目	簡化或減免審查條件	備 註
11	土地建物用途	●增設電梯無涉土地及建物用途之變更，免檢討。	
12	基地內既存違建	●涉及法定空地增設昇降機而同意拆除部分違章建築者，剩餘部分得准予辦理修復。 ●既存違建不計入建築面積，免檢討建蔽率。	內政部104年5月26日研商「五層以下建築物增設昇降機相關執行疑義」會議紀錄
13	外牆變更	●併同雜項執照辦理，免另案申請變更使用執照。	
14	畸零地、保留地	●基地及鄰地有畸零地、保留地均免檢討。	臺北市畸零地使用自治條例第4條第7款
15	建築線指示(定)	●經開業建築師檢討簽證，建築基地之建築界線未涉及都市計畫變更者，免檢附。	
16	土地複丈成果圖	●經開業建築師檢討簽證，增設電梯無越界之虞者，免檢附。	
17	地基調查報告	●經開業建築師檢討簽證，建築基地非位於《臺北市建築執照申請有關特殊結構委託審查原則》第1點第3款規定之結構外審地區，且電梯機坑開挖深度在1.5公尺以內者，免檢附地質鑽探報告、鄰地鑽探資料。	

**決議：**表列17項照案通過。另增設電梯涉及消防安全設備、都市設計審議、加強山坡地審查、水保計畫審查、捷運沿線審查等事項，能否一併通案簡化或減免審查，另邀請相關權管機關開會研商。



【提案四】老舊公寓一樓前院，原核准圖說劃設法定停車位，但實際現況為既存違建，經協調1樓屋主願意配合拆除部分違建，俾利前院增設電梯。類此情形，增設電梯申請雜項執照，減少1部法定停車位得否免繳納停車位代金？提請討論。



說明：

- 一、依都市發展局 109 年 7 月 7 日北市都建字第 1093186100 號函訂定《臺北市建築物附設停車空間違規使用拆除取締作業執行原則》第 2 點第 2 款規定：設於建築物一樓停車空間違規使用：  
(一)屬民國 94 年 10 月 25 日以前領得建造執照之建築物，其附設停車空間不論室內或室外停車空間，一樓每戶（以使用界線劃分）兩部以下者得暫不取締。（二）位於法定空地直接面臨建築線集中設置之停車空間，且超過兩部劃分原則者，應執行拆除。
- 二、參見都市發展局 110 年 5 月 18 日北市都授建字第 1106151911 號函修正本市建築物室內裝修及變更使用平面圖說涉及違建部分標繪圖例，戶外法定停車位符合前述 1 戶 2 部以下之情形者，允於平面圖說以斜線標繪違建範圍，免予併案拆除復原。是本案得否允於平面圖說以斜線標繪，免繳納停車位代金，以減輕住戶負擔？

**決議：**按「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條規定，已興建完成之建築物附設之停車空間，如有停車空間之汽車出入口，因設置消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他類似公益性設施，經目的事業主管機關認定無法遷移致無法使用者，仍須申請繳納代金，始得取消停車位。是本案老舊公寓增設電梯，申請雜項執照涉及減少法定停車位者，仍應依上開自治條例規定辦理。

**【提案五】老舊公寓增設電梯申請雜項執照，電梯能否坐落於防火巷範圍內？提請討論。**

**說明：**依內政部營建署102年3月13日內授營建管字第1020093297號函釋（略以）：《建築技術規則》100年2月27日修正生效前領得使用執照之5層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：「……二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。……」為該規則建築設計施工編第55條第2項所明定，其第2款所稱得不受限制之規定，限該款列舉之鄰棟間隔、前院、後院及開口距離規定。另「按建築物依建築法第70條領得使用執照後，已完成建築程序，其有同法第9條第2款之增建行為，則係另一建築法律關係事件，故應有行為時《建築技術規則》之適用。但對於原留設防火巷之存廢，仍應依其公私權益情節予以審定，不得任意變更建築使用。據此，防火巷得否增設電梯，尚有衡酌公私權益之審酌餘地。

**決議：**基於鼓勵本市老舊公寓增設電梯，如經開業建築師檢討簽證擬增設電梯之防火巷，非屬既成巷道或必要通路，且昇降機道及昇降機間之構造符合《建築技術規則》建築設計施工編第110條規定，並留設60公分以上維修空間者，允許申請增設電梯。但若基地條件特殊，經都發局審酌公私權益情節，經個案簽報核准者，不受此限。