

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9月13日

發文字號：北市都建照字第1126161029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403次會議紀錄
(27874003_1126161029_1_ATTACH1.pdf)

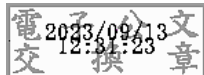
主旨：檢送本處112年8月16日營建法規研究小組第403次會議紀錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具文提供，請查照。

說明：

- 一、依本處112年8月11日北市都建照字第1126152105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、臺北市政府地政局(提案1承辦人分機8518)、臺北市政府都市發展局都市規劃科(提案2承辦人分機2748)、臺北市政府都市發展局都市設計科(提案2承辦人分機2748)、臺北市建築管理工程處梁守強正工程司、洪德豪總工程司、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

副本：張顏鵬建築師事務所(提案1承辦人分機8518)(含附件)、王山頌建築師事務所(提案2承辦人分機2748)(含附件)、大矩聯合建築師事務所(提案3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 403 次會議紀錄

◎時間：中華民國 112 年 8 月 16 日(三)下午 14:00

◎地點：臺北市政府市政大樓北區 N211 會議室

◎主持人：洪德豪總工程司

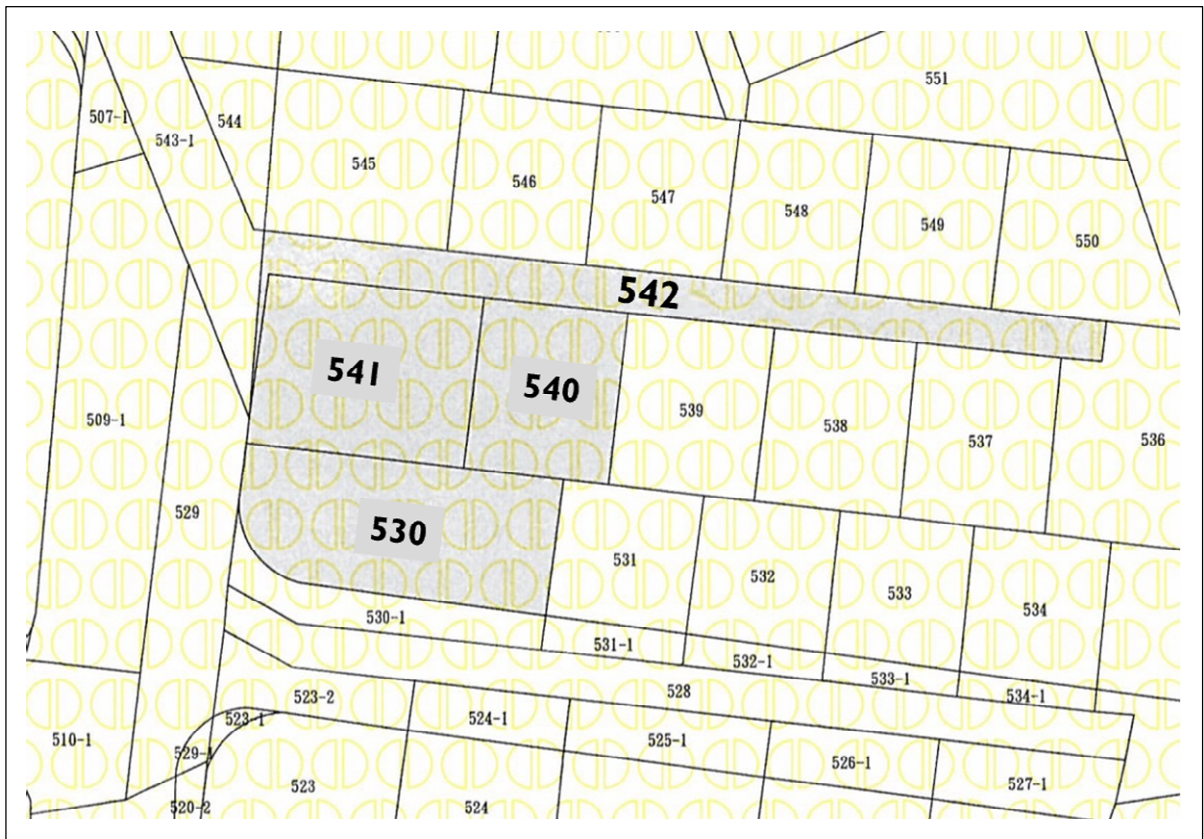
記錄：張曉芬

◎出席單位及人員：如附簽到表

【提案一】為本市○○區○○段○小段530、540、541、542地號等
4筆土地集合住宅新建工程案，其中542地號之屬性是否
為私設通路？提請討論。

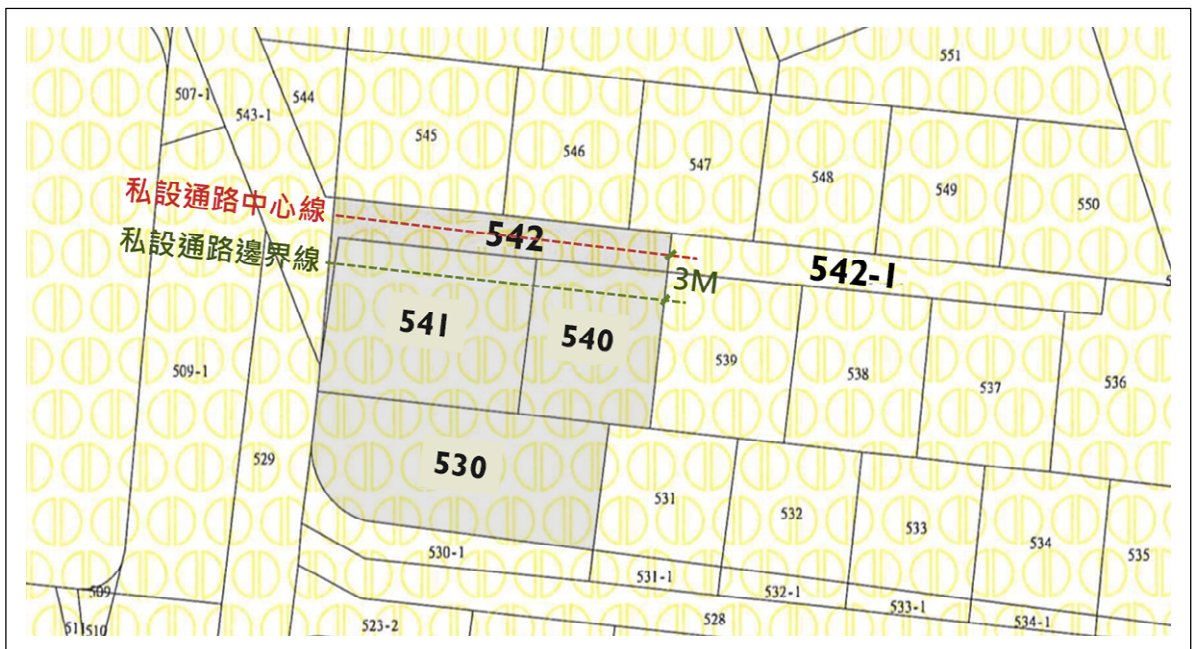
說明：

一、本案基地內542地號，現況為供536~539、546~550等9筆地號
各棟建築物之出入通路，已鋪設柏油構築排水溝，並已編定為
「○○街58巷」。



二、提案建築師說明如下：

- (一) 據 542 地號之地主口述，本案基地所屬街廓於民國 50 年代初期為一片田地，後經土地分割，並留設共同出入通路以連接主要道路，分割後各自獨立之地號由在地人士認購，興建透天住宅。
- (二) 在民國 50 年代初期，建築法尚未實施，基地街廓的地號分割與留設通路以供獨立興建的做法，類似於目前法規定義上的「私設通路」。本案 542 地號即為當時留設的通路(寬約 2.45m~2.65m)，今申請建造執照，請惠允適用「臺北市實施容積管制前已建築完成之基地內未納為法定空地私設通路於實施容積管制後得納為法定空地之認定原則」辦理。
- (三) 按「臺北市實施容積管制前已建築完成之基地內未納為法定空地私設通路於實施容積管制後得納為法定空地之認定原則」第 2 點第 1 款規定：「...該鄰接拆除新建或改建之原建築基地之私設通路部分方得納為法定空地。」之規定，已將 542 地號私設通路後段完成分割，使分割後 542-1 地號不納入建築基地範圍。



結論：

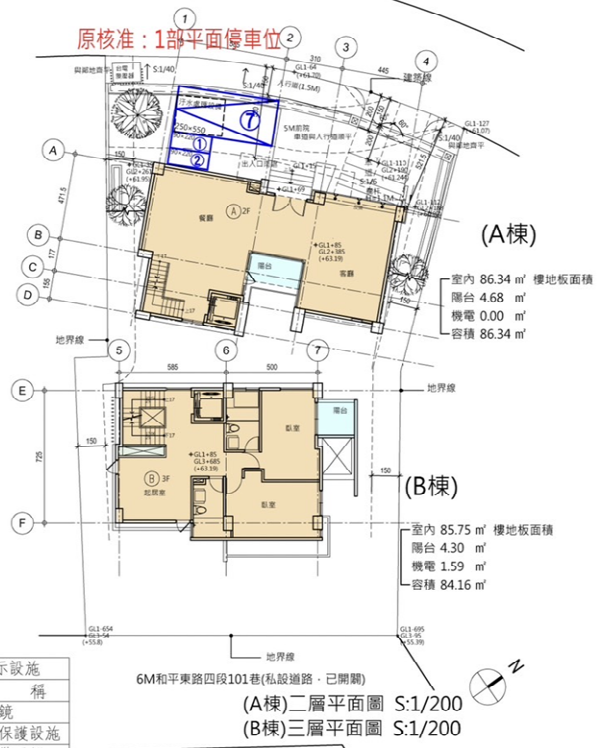
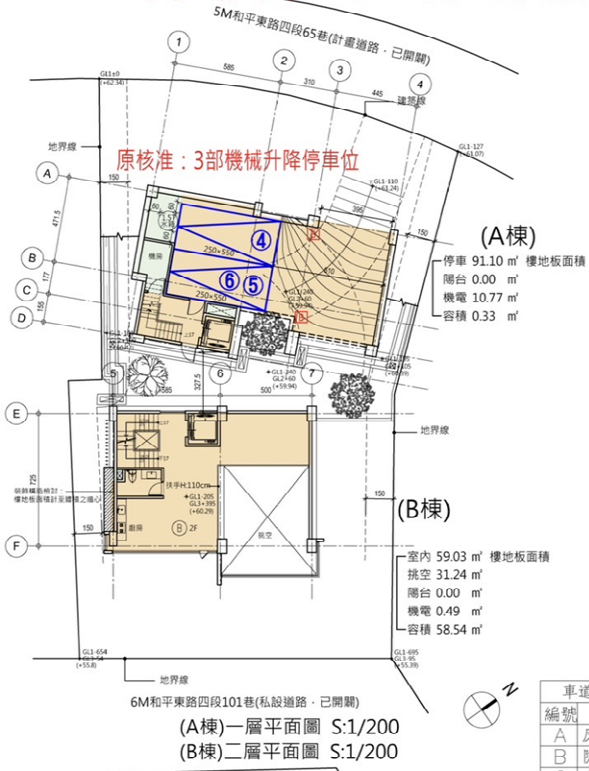
- 一、有關本市○○區○○段○小段 542 地號，經提案建築師檢附相關佐證文件，並經檢討相關規定，同意該土地之性質屬私設通路。
- 二、本案私設通路之設置，同意提案建築師所擬方案，保留原有私設通路，並自路中心往基地內退縮 3 公尺作為基地內通路。

【提案二】有關○○建字第○○○號建造執照辦理變更設計時，擬申請附設停車位 1 輛以繳納代金方式為之，提請討論。

說明：提案建築師說明如下：

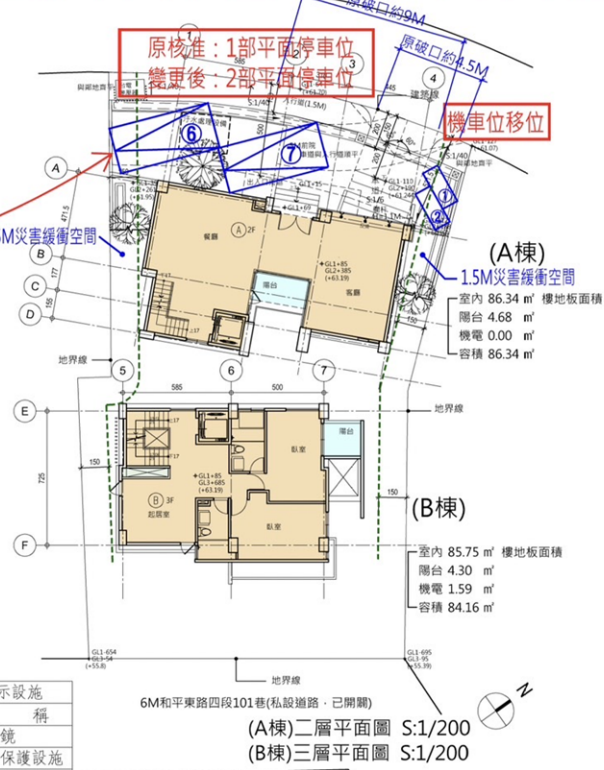
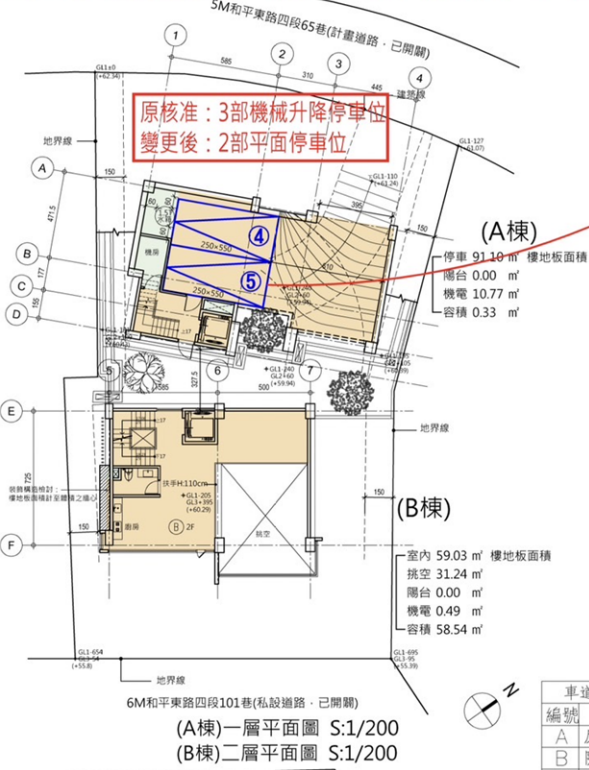
- 一、本案基地位屬臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制範圍(山限區)，領有○○建字第○○○號建造執照。本次申請建照變更設計，擬將原核准法定汽車位 7 輛(3 輛機械停車、4 輛平面停車)變更為 7 輛平面停車位。
- 二、因 A 棟 1F 之 3 輛機械停車位變更為 2 輛平面停車位時，另 1 輛調整規劃設置於 A 棟 2F 戶外空地(詳附圖)。但當 A 棟 2F 戶外空地規劃設置 2 輛平面汽車停車位時，涉災害緩衝空間及汽機車出入口開口寬度限制，造成 1 輛平面停車位無法進出。(按「臺北市山坡地開發建築都市設計準則」第 7 條第 2 項規定，災害緩衝空間除必要之水土保持設施外，不得作為建築使用。)
- 三、本案基地周邊留設寬度 1.5m 之災害緩衝空間範圍，能否參照「都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法」第 5 條自鄰地境界線距離 2 公尺之淨空設計範圍允劃設停車位？若否，惠允適用「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」之規定辦理。

原核准：A棟3部機械車位1部平面車位



車道警示設施	
編號	名稱
A	反射鏡
B	防撞保護設施
C	交通警示燈

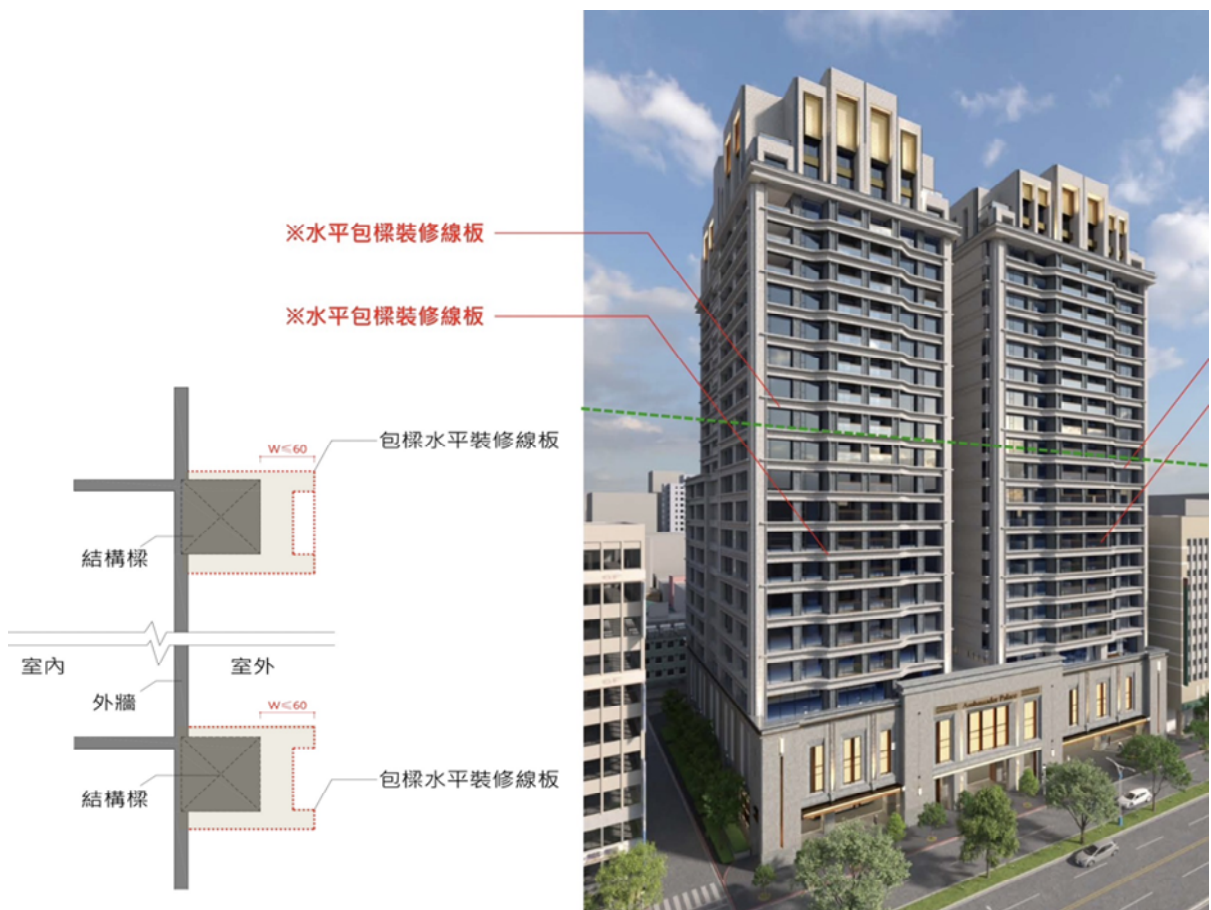
本次變更：原3部機械車位1部平面車位=>4部平面車位



車道警示設施	
編號	名稱
A	反射鏡
B	防撞保護設施
C	交通警示燈

結論：有關涉及建築物附設停車空間繳納代金疑義事項，經都市發展局都市設計科與會說明，本案位於山限區(第二種住宅區)依本市山坡地開發建築都市設計準則第7條第2項：「災害緩衝空間除必要之水土保持設施外，不得作為建築使用。」亦不得做為因新建建物衍生之停車位使用，是本案同意所提1輛平面停車位適用「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2條第1項第3款規定以繳納代金方式辦理，後續請業務科室依行政程序簽報。

【提案三】有關○○區○○段315、316、317地號等3筆土地○○○
○大飯店危老重建工程案，涉及結構外露樑裝修線板之尺寸規範疑義，提請討論。



說明：提案建築師說明如下：

- 一、本案結構外露樑之裝修線板(突出結構外露樑之外緣 60 公分)，並非雨遮或遮陽板，亦非「臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議暨建築管理案例彙編」中所定義之立體透空框架。
- 二、依「臺北市建築物附置裝飾物設計準則(草案)」，其所規範之裝飾物為結構樑外之裝飾框架構造物，裝飾物性質與本案不同。本案主要立面圍塑型裝飾為結構外露樑裝修線板，非裝飾框架構造物，目前法令似無相關限制。提請研議。

結論：本案修正第 400 次營建法規小組提案二之會議結論如下：

- 一、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、建築物外露樑以外牆中心線起算 60 公分為限，外露樑外水平裝飾構造物含樑寬不得大於 2 公尺，且該水平裝飾構造物於樑外超過 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。