

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：顏于雅

電話：02-2720-8889*8517

電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年1月3日

發文字號：北市都授建字第1116204646號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

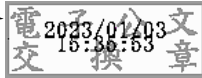
附件：如主旨 (23973220_1116204646_1_ATTACHMENT1.pdf、
23973220_1116204646_1_ATTACHMENT2.pdf、23973220_1116204646_1_ATTACHMENT3.odt)


主旨：檢送本局111年12月14日「111年度臺北市建築管理及相關
法規交流座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局111年11月28日北市都授建字第11161975572號開會
通知單續辦。

正本：臺北市建築師公會、臺北市府都市發展局都市規劃科、臺北市府都市發展局
都市設計科、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處

副本：臺北市府研究發展考核委員會





111年 臺北市建築管理 相關業務政策交流座談會

日期:111年12月14日

CONTENTS

一. 本次提研事項及回應

1. 都市更新、都市設計

2. 建築管理業務

(1) 法令研修訂

(2) 行政管理

二. 近期爭議案件





本次提研事項回應

01

有關預告修正「臺北市都市更新自治條例」部分條文草案，針對既有山坡地住宅社區，不同於山坡地開發新建，亟需更新重建並提高防救災能力，達到建築法實施以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之目的。對於相關都市與建築管理法令繁雜，宜簡化及一致化規定，建議放寬高度比、有效日照及平均坡度可利用等限制，始能落實推動。

- 一. 本府於111年11月預告修訂上開自治條例(預告至12月21日)，現行草案擬藉由迅行劃定更新地區，協助山坡地及山限區之「已開發危險建築」都更重建，並因地制宜訂定高度及建蔽率相關規定；惟實際仍應後續法規審議公告結果為準。
- 二. 有關高度比部分，得依現行本市都市更新自治條例第18條規定放寬，惟其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。
- 三. 至於有效日照及平均坡度利用等限制，仍應依建築法令相關規定辦理。

02

自108年起各行政區細部計畫通盤檢討內有關人行步道系統規定，造成建築管理執行爭議。本會建議宜儘速提案都市計畫委員會報告，且該細計人行步道系統之規定，施行前宜同時修訂土地使用分區管制自治條例及建築管理等自治條例（如基地規模、院落、騎樓及無遮簷人行道等），始能據以執行。本會建議於都市計畫相關規定未完成修訂或函釋前，針對危老重建計畫已核准、建照已掛號或都更案已報核之建築基地，以及較小規模基地（角地）或無法留設基地等，研訂處理程序與原則，以維人民權益，避免衍生更多私權糾紛。

- 一. 查本府自108年起公告之各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制所訂定之人行步道系統規定，其計畫原意係為建構友善且連貫之人行空間系統，以保障行人安全，故基地臨接道路側均應就其臨接之道路分別檢討並依都市計畫相關法令留設騎樓或無遮簷人行道，或依各通檢案規定留設指定寬度之無遮簷人行道，以串聯人行步道系統。



承上題 二. 至有關建議事項一、(二)所稱部分基地受限於基地條件，以致無法依各通檢案規定留設無遮簷人行道一節，本府業於111年10月21日府授都規字1113079666號函釋，援引本市建築管理自治條例第7條第2項規定，基地屬下列情形之一者，得以法定騎樓檢討設置(詳細檢討方式如函釋)，以兼顧基地發展與行人安全：

- 1) 未達300平方公尺角地、
- 2) 因高度限制導致基準容積或危老、海砂屋獎勵容積無法用罄者、
- 3) 特殊情況經本局個案審認者

03

有關都市更新、危老重建、土地使用分區管制等規定，對於既有合法建築物原有容積樓地板面積認定、高度比、後院深度比等，建議彙整為一致性規定。另外，臺北市建築物有效日照檢討辦法未彙整考量建築基地規模、形狀及建築配置實際規劃等特殊條件，規定應合併檢討有效日照或個別檢討日照陰影等條件過於不符實際，成為都市更新推動時之法令障礙，建議儘速修訂。

- 一. 危老重建及都市更新係為解決都市危險、老舊及瀕危建築物之重建課題，特以獎勵容積之方式推動重建，另分別於本市土地使用分區管制自治條例(下稱土管自治條例)第95條之3及臺北市都市更新自治條例放寬高度比或後院深度比等建築物高度規定，以避免因受限於建築物高度規定降低獎勵容積誘因。
- 二. 危老、都更基地建築物高度規定之放寬，係為政策目的而為之妥協，故為營造良好都市環境品質，一般基地仍應回歸土管自治條例一般性建築物高度規定辦理。

提研事項回應(都市更新及都市設計)



(都市規劃科回應)

承上題 三. 本府業配合公會建議，於110年12月30日修正土管自治條例放寬通案住宅區後院深度比規定，另本局111年8月17日「臺北市土地使用分區管制自治條例第95條之3 檢討修正諮詢會議」決議：「建築師公會所提案例主要在於基地深度不足受限後院深度比而限制建築，建議後續聚焦於討論本自治條例第15條規定後院深度比檢討範圍或斜率，請建築師公會彙整相關案例再提供具體修正條文及說明再供都市發展局研議。」在案，如仍有放寬建築物高度規定之需求，請公會依上開會議決議彙整相關案例再提供具體修正條文及說明供本局研議。

(都市更新處回應)

- 承上題** 一. 都更危老於原容、高度比等規定之一致性，及北向日照檢討事宜：
- 1) 有關原容、高度比等規定一致性，應從都市計畫層面通盤考量，建議由都發局研議。
 - 2) 至有關臺北市建築物有效日照檢討辦法修訂可行性，建議由建管處研議。



- 承上題** 一. 有關比照新北市免受有效日照檢討一節，查監察院於102年2月21日糾正行政院原日照規定，未能保障住宅區居住品質之立法精神，顯有違失，容獎及放寬高度比造成環境衝擊，影響鄰近住宅區日照權，始有內政部相關修法。
- 二. 有關建議本市都更危老案件比照新北市免受有效日照檢討一節，查都更、海砂屋、危老改建案件因有加速改建之急迫性，本市為加速老危建築物改建，已另以臺北市土地使用分區自治條例、臺北市都市更新自治條例、臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例、建築技術規則建築設計施工編第164條免檢討等方式針對高度限制適當放寬。
- 三. 惟全面免檢討北向日照恐已涉及鄰近住宅區日照權，亦有違背監察院糾正內容之虞；故考量不該影響鄰近住宅區日照權因素，不建議比照放寬。

04

除都市計畫變更外，建議研擬臺北市適用工業區更新立體化獎勵方案適用地區。

- 一. 查本局前於111年11月4日函轉今年度臺北市都市及建築法令說明會（都市發展部分）綜合座談涉及「工業區更新立體化發展方案」意見予主管機關產業局在案。
- 二. 產業局復於111年11月14日函復意見（略以）：「查『工業區更新立體化發展方案』係為解決『製造業』回臺投資之缺地問題所設計，然本市產業型態多為知識型產業，工業區使用態樣以小型試驗、研發與企業營運辦公為主，且工業區使用強度非僅考慮個別基地容積增加，亦應考量地區容受力、交通影響等整體都市規劃，而本市現行已有多元容積獎勵措施，包括都市更新、都市計畫容積移轉、TOD等方式可採用。另本府前針對工業區立體化議題，於109年3月26日經黃前副市長召集相關單位研商結論，應尋求更適合本市都市發展之方式，進行都市計畫檢討與整體規劃，以吸引投資。建議貴局可將本市現行相關容積獎勵法規及內容提供提案建築師參考。」爰後續於工業區如有增加容積之需求，建議依現行容積獎勵及容積移轉相關規定辦理。



05

有關都市設計審議之行政及議事效率優良，值得肯定。

感謝公會之肯定，本局將持續精進審議效能。

01

03

04

法規研究與修訂作業，建議研議過程可邀本會參與，提供豐富執行經驗，避免無法落實及衍生爭議（如111.10.24.修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」）。另法令穩定性之維持，因應建築開發歷程複雜且費時之特性，法令適用日關係人民權益至關重要，對於政策或法令之頒訂施行，必須制定緩衝期及法令修正或新訂法令發布前，舉辦公聽會、說明會。

有關新頒訂施行之政策或法令，**研擬階段時本處均就個案情形及通案執行會同貴公會召開相關研商會議**，依會議決議辦理，且相關法制作業亦有修法預告，亦就回復意見積極處理，是法令施行前貴公會應已知悉相關修法內容，惟如仍認定有涉及影響人民權益之情事，**建議貴公會可於前期修法會議中即提供意見，俾利本處制定法令時，與法制人員討論緩衝期訂定之可行性。**

本處每年均舉辦臺北市都市及建築法令說明會，有關該年度新訂法令或修正之法令，均定期法令說明會上進行說明；另如對新修訂之法令有疑義，可於頒定施行前之研擬階段，即由貴公會蒐集會員意見並提出修正建議，可免於新法令發布後再提起異議。

02

法規研擬應快速及時，如臺北市建築物附置裝飾性構造物設計準則、修訂臺北市畸零地自治條例、修訂臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則等，經多次討論後尚未完成。

有關相關修法進度說明如下：

- 一. **臺北市建築物附置裝飾性構造物設計準則**：研擬預告草案中，應須配合預告後相關意見之修正，**預估4月底完成**。
- 二. **臺北市畸零地自治條例**：預計函請法務局示見後，**約為3月底發布草案**。
- 三. **臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則**：本案已函請法務局示見，於收到回覆後**儘速簽報發佈**。

05

建議每季彙整建築執照預審案、營建法規研究小組及專案簽報之通案性案例，提供設計與審查依據，達到公平、公開之透明管理。

本處建造執照預審小組迄今已召開至第18次會議，每次召開會議討論個案之相關議題均紀錄在案，且針對重複提案事項進行討論，並回饋至法令之修訂，目前**臺北市建築物附設停車空間設計指導原則已於111年10月24日修正**，另本處就消防救災空間亦已訂定「**劃設消防車輛救災活動空間指導原則**」**確有困難之消防車輛救災活動空間縮減及個案審查方式**，後續針對預審歷次會議紀錄將彙整後發布於建管處網站提供業界參考。

另法規小組所作決議皆定期與公會召開會議討論納入案例彙編事宜，並於定稿後發布供外界參考。

06

建議適用都市危險及老舊建築物重建者，建築執照申請之法令適用日為「重建計畫首次申請日」，並修訂臺北市建築執照申辦期間申請都市危險及老舊建築物重建計畫作業程序中「申請復審日」之規定，避免人為因素衍生爭議。

原依內政部危老條例第5條規定（略）重建計畫應先核准後，再依建築法令規定申請建築執照，有關先申請或領得建造執照，再申請重建計畫之案件，**依內政部106年10月20日內授營更字第1060815373號函意旨（略），應依申請變更當時之建築相關法令予以重新檢討**，故本局於108年11月4日北市都建字第1083248743號令及109年3月2日北市都建字第10931510821號令修正「**臺北市建築執照申辦期間申請都市危險及老舊建築物重建計畫作業程序**」，**法令適用日應為重建計畫核准後申請建造執照之復審日，或已復審案件法令適用日為重建計畫核准日。**

如有執行疑義，建請公會就個案情形函請內政部釋示

01

增加委託辦理建築執照審查業務範圍，如不限制建造執照基地面積及增加住二山限區、保護區等山坡地會勘會審作業。對於建照科審查案件之相關會辦事項，亦可委由本會協助辦理。

本局已於111年5月1日擴大委託範圍及事項，經統計110年9月16日至111年9月16日掛號並已核准之建築執照委審成效已顯著提升，本處目前研擬放寬須行政簽辦案件，後續得修正契約並擴大委審範圍，再請貴公會積極協助辦理。

委託公會審查建造執照可節省4成審查時間

02

建築執照報備變更作業經本會審查後，恐因承辦同仁繁忙及公文管制疏漏，影響核發效率，建議研議本會協辦機制。

為協助執照承辦同仁紓解工作上負擔，已規劃由各股指定專責人員協助發文事宜，應可有效提高核發效率，另如貴公會就相關行政流程有建議事項，亦請提供本處參酌配合。

03

彙整各項建築執照之申請表格、審查程序、審查要點及適用法規之通用版本，以為適用。

本局業已與臺北市建築師公會討論更新建照業務工作手冊一事，建立申請表格、審查程序及建築執照範本，使建築執照審查業務順利進行，確立相同審查標準。

本處近期將發布建照業務工作手冊範本

04

精進建築執照審查無紙化作業，檢討執行作業遭遇問題（如閱讀性不佳、資料查找困難、上傳與編碼分類紛亂等），建議編製書面申請卷（包括土地權利文件、必要查核圖說、經核定報告書等），便於審查作業。

有關精進建築執照審查無紙化作業，於本市建管處「建管業務E辦網」>「建築執照書圖文件電子化線上申請系統」>**檔案下載區**>**已檢附相關操作手冊**（建築執照申請書線上申請系統操作手冊、副本校對常見問題、無紙化線上作業流程說明、常見問題Q&A），亦有駐點人員（27208889分機8467）協助，請貴公會轉知貴會會員並請貴公會會員多加利用，如有具體意見亦請提供予本處修正。

本處已發布 相關操作手冊 說明常見問題

05

建築執照之土地使用權同意書出具情形，如建造執照及雜項執照起造人與地主相同免檢附土地使用權同意書，拆除執照申請人與建物所有權人、地主(建物無產權登記)相同免檢附拆除同意書。另外，公私有畸零地合併使用證明申請人與申請地地主相同時可免檢附土地使用權同意書。

建築執照如起造人或申請人同所有權人者，通案均免同意書，公私有畸零地亦同此作法，惟拆除執照之無產權建物，因未能確認其產權誰屬，仍應出具無產權切結書，如就個案有認定疑義者，得視個案情形辦理。

06

各種委員會議（包括畸零地、營建法規研究、預審等）要定期召開，不因案件數而延期或不召開，已造成部分申請案延滯未決。

有關各委員會是否定期召開一節，並考量各委員會性質不一，提案件數也不同，又為確保行政資源得以有效率執行，亦不影響執照核發效率及申請人權益前提下，本處已精進相關措施，提升排會效能。



07

強化協調機制

- 1.建築師公會已成立北北基桃合作聯合平台，建請由貴府發起邀集建築師公會與該縣市之主管建築機關，定期辦理「建築管理經驗交流研討會」，相互學習成長。
- 2.各類建築執照辦理過程，常遇到認定疑義或審查處理方式不明，建議必須建立即時溝通機制（如每週科內會議、每月雙週召開建照執行討論），有效解決問題。

有關辦理建築管理相關研討會一節，本局長期以來與公會密切配合，公會亦給予本府諸多協助，如貴公會會同其他縣市機關單位舉辦交流研討會，本局將積極參與。**另建照科每周定期召開科務會議**，協助同仁解決問題，並統一辦理原則及宣導相關法令。

08

有關疫情門禁管制，造成隱形溝通障礙，隨管制措施開放，建議取消門禁。

有關府內相關門禁管制，尚非本處得擅自決定，懇請諒解，惟訪客仍得於建照科櫃台申請換證。

09

建立申訴管道，近年因人員更替頻繁、工作熟悉度與個人職志轉變等因素，造成業界對承辦人有諸多詬病，為避免雙方困擾，建議建立公開透明申訴管道。


有關近年人員更替頻繁，執照承辦人員不足，造成部分案件申請人或設計建築師困擾，尚請貴會諒解，惟再建立申訴管道似無法解決人力不足之問題。本處持續積極招募符合資格之承辦人員，先以穩定人員組織，後續同步精進同仁審查效率與能量。

本處已辦理相關教育訓練，職能提升強化審查專業及效能

10

建築管理人才之傳承，本會可貢獻歷年來辦理建築執照審查累積作業經驗、已培養審查資歷之建築師群及執行業務端之設計建築師們，經由定期討論會議，透過意見溝通與交流，達成傳承任務。

謝謝公會的指導與協助，本處後續將持續與公會共同努力，積極溝通交流。



近期爭議案件

近期爭議案件-士林岩山里農舍案

一. 基本資料：

- 士林區芝蘭段四小段465地號
- 山坡地興建農舍，領有108建字第93號建造執照

二. 違規事項與裁罰：

- **豪宅疑義、山坡地水保整地超挖、破壞原地理。**
- 涉及未依核定水土保持計畫施作擴大整地事宜，



110/4/20
大地處查
獲施工超
挖違規

110/4/22
**依水保法裁
處8萬元並
限期改正**

110/6/1
北市水保技
師公會確認
完成改正

110/11/11
水保計畫變
更，省水保
公會審查

111/2/18
**輔導義務人
造林，恢復
原地形**

111/5/19
不予核定，
限6/6重新
提送

111/6/6
**重新提送
省水保公
會審查中**

近期爭議案件-士林岩山里農舍案

111年1月4日「市長與里長市政座談會」士林區岩山里里長：

岩山里有超過三分之一的土地使用分區為「保護區」，保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區，故應限制開發行為。

■ 山坡地開發陳情人訴求通案為下列三項：

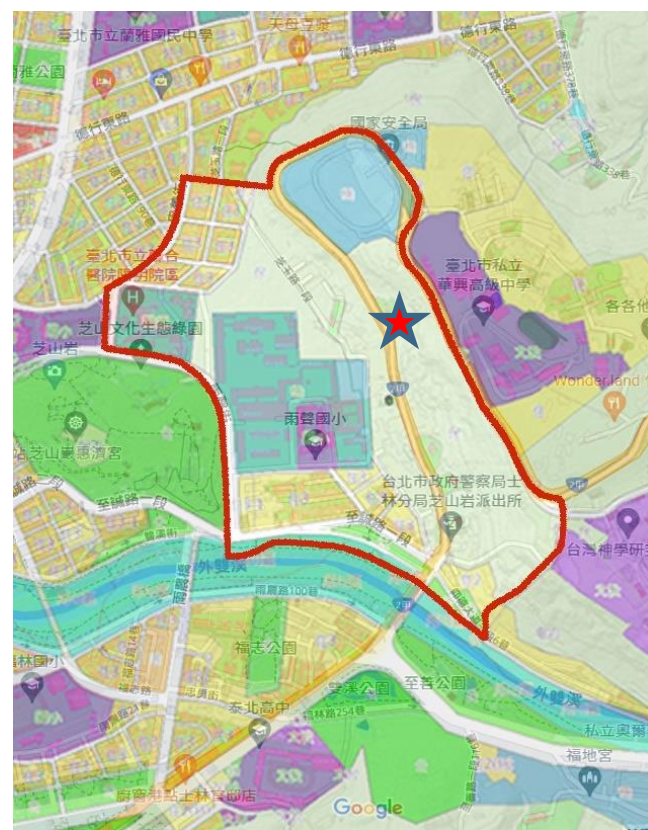
焦點
議題

遏止假藉
興建農舍
為名，行
興建豪宅
為實

限制開發
行為並保
護環境及
水土保持
安全

保護區建
物應有都
市紋理及
建築設計
風貌

請建築師於山坡地規劃設計及監督現場施工時，仍應考量減少開發範圍及符合水土保持相關規定之方式



— 岩山里範圍

★ 爭議農舍

近期爭議案件-士林岩山里農舍案



產業發展局

擬訂農舍興建跨局
處審查基準
研議府級跨局處之
聯合稽查

大地工程處

修正「臺北市府
處理違反水土
保持法事件統
一裁罰基準」

都市發展局

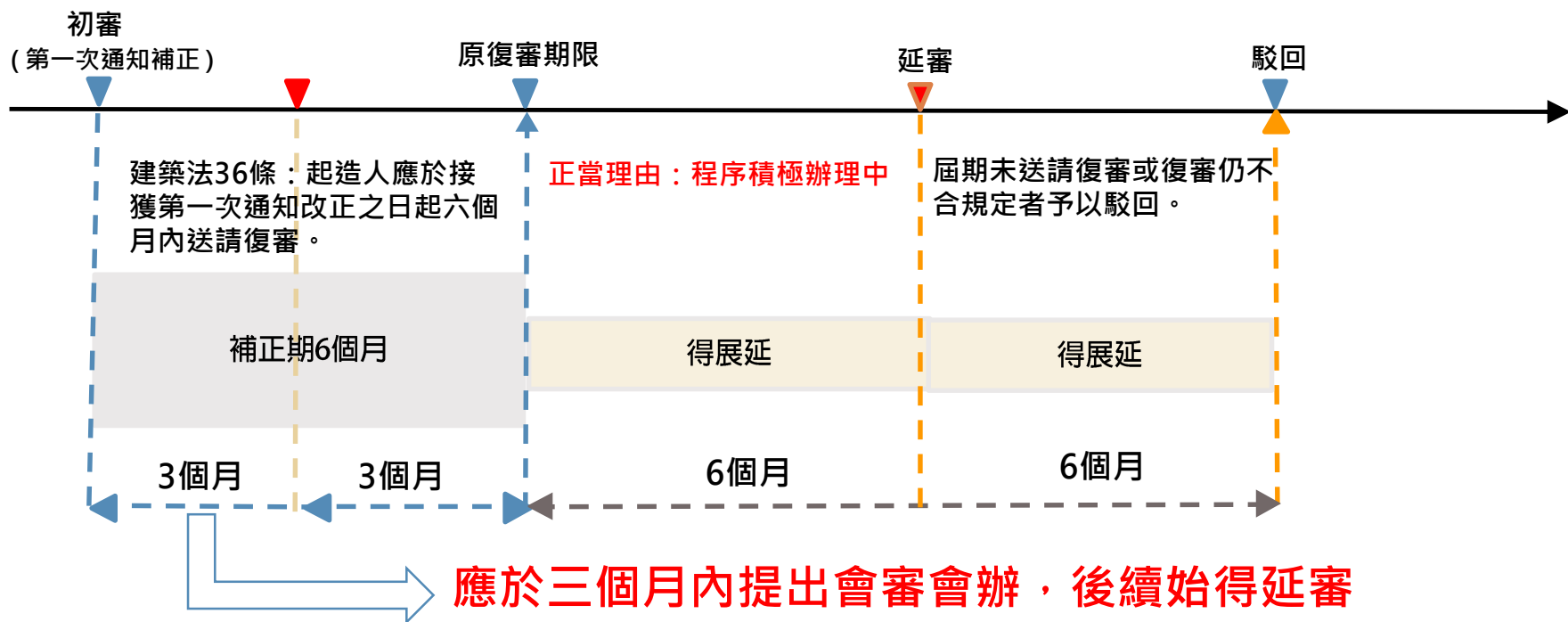
針對違規農舍制定
裁處SOP
農舍許可廢止後之
廢照機制
延審制度

產業發展局訂定『臺北市興建農舍申請人資格審查原則』（草案）及修訂臺北市政府農業用地違規使用稽查小組定期檢查(稽查)作業要點」，於111年9月15日發布生效。

後續本府將積極管理相關開發案件，亦請建築師注意相關法令之更新，避免有違規之情事

延審制度

- 建築執照起造人（或申請人）及設計人於接獲**第一次通知改正之日起3個月內**，應提出必要行政審查或會辦程序之申請；並於**6個月復審期限內**，由建築執照起造人（或申請人）及設計人檢送前開於**3個月內提送個案必要行政審查**或會辦程序之佐證資料向本局提出延長復審期限申請。
- 符合前款規定提出延長復審期限之建築執照申請案，復審期限得由**原復審6個月期限再展延6個月**；如延長復審期限內仍因故未能送請復審者，應於復審期限內再次提出申請，**每次申請延長複審期限以6個月為限**。





簡報結束

敬請指教



臺北市建築管理工程處
Taipei City Construction Management Office

111年「臺北市建築管理相關業務政策交流座談」 會議紀錄

- 一、日期：111年12月14日下午2時0分
- 二、地點：臺北市建築師公會 第一會議室
- 三、主持人：黃一平局長、黃秀莊理事長
- 四、出席人員：詳簽到表
- 五、會議紀錄：

紀錄：顏于雅

公會建議事項	辦理情形	會議紀錄	權責科室
一、都市更新、都市設計部分			
<p>(一)有關預告修正「臺北市都市更新自治條例」部分條文案草案，針對既有山坡地住宅社區，不同於山坡地開發新建，亟需更新重建並提高防救災能力，達到建築法實施以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之目的。對於相關都市與建築管理法令繁雜，宜簡化及一致化規定，建議放寬高度比、有效日照及平均坡度可利用等限制，始能落實推動。</p>	<p>預告修正本市都市更新自治條例草案：</p> <p>一、本府於111年11月預告修訂上開自治條例(預告至12月21日)，現行草案擬藉由迅行劃定更新地區，協助山坡地及山限區之「已開發危險建築」都更重建，並因地制宜訂定高度及建蔽率相關規定；惟實際仍應後續法規審議公告結果為準。</p> <p>二、有關高度比部分，得依現行本市都市更新自治條例第18條規定放寬，惟其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離</p>	<p>更新處將廣徵各方意見，作為後續修法參考。</p>	<p>都更處</p>

	<p>之五倍。 三、至於有效日照及平均坡度利用等限制，仍應依建築法令相關規定辦理。</p>		
<p>(二) 自108年起各行政區細部計畫通盤檢討內有關人行步道系統規定，造成建築管理執行爭議。本會建議宜儘速提案都市計畫委員會報告，且該細計人行步道系統之規定，施行前宜同時修訂土地使用分區管制自治條例及建築管理等自治條例（如基地規模、院落、騎樓及無遮簷人行道等），始能據以執行。本會建議於都市計畫相關規定未完成修訂或函釋前，針對危老重建計畫已核准、建照已掛號或都更案已報核之建築基地，以及較小規模基地（角地）或無法留設基地等，研訂處理程序與原則，以維人民權益，避免衍生更多私權糾紛。</p>	<p>一、查本府自108年起公告之各行政區通盤檢討細部計畫案內都市設計管制所訂定之人行步道系統規定，其計畫原意係為建構友善且連貫之人行空間系統，以保障行人安全，故基地臨接道路側均應就其臨接之道路分別檢討並依都市計畫相關法令留設騎樓或無遮簷人行道，或依各通檢案規定留設指定寬度之無遮簷人行道，以串聯人行步道系統。 二、至有關建議事項一、(二)所稱部分基地受限於基地條件，以致無法依各通檢案規定留設無遮簷人行道一節，本府業於111年10月21日府授都規字第1113079666號函釋，援引本市建築管理自治條例第7條第2項規定，基地屬(1)未達300平方公尺角地、(2)因高度限制導致基準容積或危老、海砂屋獎勵容積無法用罄者、或(3)特殊情況者經本局個案審認者，得以法定騎</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各行政區細部計畫通盤檢討有關無遮簷人行道規定如有個案適用困難情形（如土管自治條例最小基地規模檢討疑義），請公會協助提供相關資料後憑辦。 2. 公會建議爾後都委會委員應納入公會建築師，以確認相關細部計畫等規定之落實部分，會後將協助提供都委會參考。 	<p style="text-align: center;">都發局 都市規劃科</p>

	<p>樓檢討設置(詳細檢討方式如函釋)，以兼顧基地發展與行人安全。</p>		
<p>(三)有關都市更新、危老重建、土地使用分區管制等規定，對於既有合法建築物原有容積樓地板面積認定、高度比、後院深度比等，建議彙整為一致性規定。另外，臺北市建築物有效日照檢討辦法未彙整考量建築基地規模、形狀及建築配置實際規劃等特殊條件，規定應合併檢討有效日照或個別檢討日照陰影等條件過於不符實際，成為都市更新推動時之法令障礙，建議儘速修訂。</p>	<p>一、危老重建及都市更新係為解決都市危險、老舊及瀕危建築物之重建課題，特以獎勵容積之方式推動重建，另分別於本市土地使用分區管制自治條例(下稱土管自治條例)第95條之3及臺北市都市更新自治條例放寬高度比或後院深度比等建築物高度規定，以避免因受限於建築物高度規定降低獎勵容積誘因。</p> <p>二、危老、都更基地建築物高度規定之放寬，係為政策目的而為之妥協，故為營造良好都市環境品質，一般基地仍應回歸土管自治條例一般性建築物高度規定辦理。</p> <p>三、本府業配合公會建議，於110年12月30日修正土管自治條例放寬通案住宅區後院深度比規定，另本局111年8月17日「臺北市土地使用分區管制自治條例第95條之3 檢討修正諮詢會議」決議：「建築師公會所提案例主要在於基地深度不足受限後院深度比而限制建築，建議後續聚焦於討論本自</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請公會提供個案狀況予更新處研析後作為修法依據。 2. 原有容積樓地板面積認定建管處已有統一執行標準，倘個案有疑義或需圖例以利設計建築師認定，請公會協助相關提會或繪製事宜。 	<p>都發局 都市規劃科</p>

	<p>治條例第15條規定後院深度比檢討範圍或斜率，請建築師公會彙整相關案例再提供具體修正條文及說明再供都市發展局研議。」在案，如仍有放寬建築物高度規定之需求，請公會依上開會議決議彙整相關案例再提供具體修正條文及說明供本局研議。</p>		
--	---	--	--

	<p>都更危老於原容、高度比等規定之一致性，及北向日照檢討事宜：</p> <p>一、有關原容、高度比等規定一致性，應從都市計畫層面通盤考量，建議由都發局研議。</p> <p>二、至有關臺北市建築物有效日照檢討辦法修訂可行性，建議由建管處研議。</p>		<p>都更處</p>
	<p>一、有關比照新北市免受有效日照檢討一節，查監察院於102年2月21日糾正行政院原日照規定，未能保障住宅區居住品質之立法精神，顯有違失，容獎及放寬高度比造成環境衝擊，影響鄰近住宅區日照權，始有內政部相關修法。</p> <p>二、有關建議本市都更危老案件比照新北市免受有效日照檢討一節，查都更、海砂屋、危老改建案件因有加速改建之急迫性，本市為加速老危建築物改建，已另以臺北市土地使用分區自治條例、臺北市都市更新自治條例、臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例、建築技術規則建築設計施工編第164條免檢討等方式針對高度限制適當放寬。</p>		<p>建管處</p>

	<p>三、惟全面免檢討北向日照恐已涉及鄰近住宅區日照權，亦有違背監察院糾正內容之虞；故考量不該影響鄰近住宅區日照權因素，不建議比照放寬。</p>		
<p>(四) 除都市計畫變更外，建議研擬臺北市適用工業區更新立體化獎勵方案適用地區。</p>	<p>一、查本局前於111年11月4日函轉今年度臺北市都市及建築法令說明會(都市發展部分)綜合座談涉及「工業區更新立體化發展方案」意見予主管機關產業局在案。</p> <p>二、產業局復於111年11月14日函復意見(略以):「查『工業區更新立體化發展方案』係為解決『製造業』回臺投資之缺地問題所設計，然本市產業型態多為知識型產業，工業區使用態樣以小型試驗、研發與企業營運辦公為主，且工業區使用強度非僅考慮個別基地容積增加，亦應考量地區容受力、交通影響等整體都市規劃，而本市現行已有多元容積獎勵措施，包括都市更新、都市計畫容積移轉、TOD等方式可採用。另本府前針對工業區立</p>	<p>工業區主管機關產業局，針對本市工業區立體化方案議題，前已回應倘工業區如有增加容積之需求，建議依現行容積獎勵及容積移轉相關規定辦理。</p>	<p>都發局 都市規劃科</p>

	體化議題，於109年3月26日經黃前副市長召集相關單位研商結論，應尋求更適合本市都市發展之方式，進行都市計畫檢討與整體規劃，以吸引投資。建議貴局可將本市現行相關容積獎勵法規及內容提供提案建築師參考。」爰後續於工業區如有增加容積之需求，建議依現行容積獎勵及容積移轉相關規定辦理。		
(五) 有關都市設計審議之行政及議事效率優良，值得肯定。	感謝公會之肯定，本局將持續精進審議效能。	感謝公會之肯定。	都設科
二、建築管理業務			
(一) 法令研修訂			
1. 法規研究與修訂作業，建議研議過程可邀本會參與，提供豐富執行經驗，避免無法落實及衍生爭議（如111.10.24.修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」）。	有關新頒訂施行之政策或法令，研擬階段時本處均就個案情形及通案執行會同貴公會召開相關研商會議，依會議決議辦理，且相關法制作業亦有修法預告，亦就回復意見積極處理，是法令施行前貴公會應已知悉相關修法內容，惟如仍認定有涉及影響人民權益之情事，建議貴公會可於前期修法會議中即提供意見，俾利本處制定法令時，與法制人員討論緩衝期訂定	本局將參考公會意見就相關法令進行檢討修正，敬請公會不吝指教。	建管處

	之可行性。		
2. 法規研擬應快速及時，如臺北市建築物附置裝飾性構造物設計準則、修訂臺北市畸零地自治條例、修訂臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則等，經多次討論後尚未完成。	有關相關修法進度說明如下： 一、臺北市建築物附置裝飾性構造物設計準則：研擬預告草案中，應須配合預告後相關意見之修正，預估4月底完成。 二、臺北市畸零地自治條例：預計函請法務局示見後，約為3月底發布草案。 三、臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則：本案已函請法務局示見，於收到回覆後儘速簽報發佈。	相關法令將依規劃期程儘速辦理。	建管處
3. 法令穩定性之維持，因應建築開發歷程複雜且費時之特性，法令適用日關係人民權益至關重要，對於政策或法令之頒訂施行，必須制定緩衝期。	有關新頒訂施行之政策或法令，研擬階段時本處均就個案情形及通案執行會同貴公會召開相關研商會議，依會議決議辦理，且相關法制作業亦有修法預告，亦就回復意見積極處理，是法令施行前貴公會應已知悉相關修法內容，惟如仍認定有有涉及影響人民權益之情事，建議貴公會可於前期修法會議中即提供意見，俾利本處制定法令時，與法制人員討論緩衝期訂定	本局將參考公會意見就相關法令進行檢討修正，敬請公會不吝指教。	建管處

	之可行性。		
4. 法令修正或新訂法令發布前，舉辦公聽會、說明會。	本處每年均舉辦臺北市都市及建築法令說明會，有關該年度新訂法令或修正之法令，均定期法令說明會上進行說明；另如對新修訂之法令有疑義，可於頒定施行前之研擬階段，即由貴公會蒐集會員意見並提出修正建議，可免於新法令發布後再提起異議。	修正法令過程，邀公會研商，預告草案刊登市府公報時，並副知公會提供意見。	建管處
5. 建議每季彙整建築執照預審案、營建法規研究小組及專案簽報之通案性案例，提供設計與審查依據，達到公平、公開之透明管理。	本處建造執照預審小組迄今已召開至第18次會議，每次召開會議討論個案之相關議題均紀錄在案，且針對重複提案事項進行討論，並回饋至法令之修訂，目前臺北市建築物附設停車空間設計指導原則已於111年10月24日修正，另本處就消防救災空間亦已訂定「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」確有困難之消防車輛救災活動空間縮減及個案審查方式，後續針對預審歷次會議紀錄將彙整後發布於建管處網站提供業界參考。 另法規小組所作決議皆定期與公會召開會議討論納入案例彙編事宜，並於定稿後發布供外界參考。	法令是否過於嚴格以致於增加需預審案件部分，後續將配合修正法令，法令彙編等編撰事宜，亦請公會協助。	建管處

<p>6. 建議適用都市危險及老舊建築物重建者，建築執照申請之法令適用日為「重建計畫首次申請日」，並修訂臺北市建築執照申辦期間申請都市危險及老舊建築物重建計畫作業程序中「申請復審日」之規定，避免人為因素衍生爭議。</p>	<p>原依內政部危老條例第5條規定（略）重建計畫應先核准後，再依建築法令規定申請建築執照，有關先申請或領得建造執照，再申請重建計畫之案件，依內政部106年10月20日內授營更字第1060815373號函意旨（略），應依申請變更當時之建築相關法令予以重新檢討，故本局於108年11月4日北市都建字第1083248743號令及109年3月2日北市都建字第10931510821號令修正「臺北市建築執照申辦期間申請都市危險及老舊建築物重建計畫作業程序」，法令適用日應為重建計畫核准後申請建造執照之復審日，或已復審案件法令適用日為重建計畫核准日。</p>	<p>危老法令適用日之建議請公會就個案情形函請內政部釋示。</p>	<p>建管處</p>
<p>(二) 行政管理</p>			
<p>1. 增加委託辦理建築執照審查業務範圍，如不限制建造執照基地面積及增加住二山限區、保護區等山坡地會勘會審作業。對於建照科審查案件之相關會辦事項，亦可委由本會協助辦理。</p>	<p>本局已於111年5月1日擴大委託範圍及事項，經統計110年9月16日至111年9月16日掛號並已核准之建築執照委審成效已顯著提升，本處目前研擬放寬須行政簽辦案件，後續得修正契約並擴大委審範圍，再請貴公會積極協助辦理。</p>	<p>感謝公會提供相關意見，後續將持續精進行政管理，另北北基桃合作平台部分，如公會後續有意召開相關交流座談，本局將積極配合。</p>	<p>建管處</p>

<p>2. 建築執照報備變更作業經本會審查後，恐因承辦同仁繁忙及公文管制疏漏，影響核發效率，建議研議本會協辦機制。</p>	<p>為協助執照承辦同仁紓解工作上負擔，已規劃由各股指定專責人員協助發文事宜，應可有效提高核發效率，另如貴公會就相關行政流程有建議事項，亦請提供本處參酌配合。</p>		<p>建管處</p>
<p>3. 彙整各項建築執照之申請表格、審查程序、審查要點及適用法規之通用版本，以為適用。</p>	<p>本局業已與臺北市建築師公會討論更新建照業務工作手冊一事，建立申請表格、審查程序及建築執照範本，使建築執照審查業務順利進行，確立相同審查標準。</p>		<p>建管處</p>
<p>4. 精進建築執照審查無紙化作業，檢討執行作業遭遇問題（如閱讀性不佳、資料查找困難、上傳與編碼分類紛亂等），建議編製書面申請卷（包括土地權利文件、必要查核圖說、經核定報告書等），便於審查作業。</p>	<p>有關精進建築執照審查無紙化作業，於本市建管處「建管業務E辦網」>「建築執照書圖文件電子化線上申請系統」>檔案下載區>已檢附相關操作手冊（建築執照申請書線上申請系統操作手冊、副本校對常見問題、無紙化線上作業流程說明、常見問題Q&A），本市建管處亦針對建照電子化送件系統，駐點人員（27208889分機8467），亦請貴公會轉知貴會會員並請貴公會會員多加利用。</p>		<p>建管處</p>

<p>5. 建築執照之土地使用權同意書出具情形，如建造執照及雜項執照起造人與地主相同免檢附土地使用權同意書，拆除執照申請人與建物所有權人、地主(建物無產權登記)相同免檢附拆除同意書。另外，公私有畸零地合併使用證明申請人與申請地地主持同時可免檢附土地使用權同意書。</p>	<p>建築執照如起造人或申請人同所有權人者，通案均免同意書，公私有畸零地亦同此作法，惟拆除執照之無產權建物，因未能確認其產權誰屬，仍應出具無產權切結書，如就個案有認定疑義者，得視個案情形辦理。</p>		
<p>6. 各種委員會議（包括畸零地、營建法規研究、預審等）要定期召開，不因案件數而延期或不召開，已造成部分申請案延滯未決。</p>	<p>有關各委員會是否定期召開一節，並考量各委員會性質不一，提案件數也不同，又為確保行政資源得以有效率執行，亦不影響執照核發效率及申請人權益前提下，本處已精進相關措施，提升排會效能。</p>		<p>建管處</p>
<p>7. 強化協調機制 (1) 建築師公會已成立北北基桃合作聯合平台，建請由貴府發起邀集建築師公會與該縣市之主管建築機關，定期辦理「建築管理經驗交流研討會」，相互學習成長。 (2) 各類建築執照辦理過程，常遇到認定疑義或審查處理方式不明，建議必須建立即時溝通機制（如每週科</p>	<p>有關辦理建築管理相關研討會一節，本局長期以來與公會密切配合，公會亦給予本府諸多協助，如貴公會會同其他縣市機關單位舉辦交流研討會，本局將積極參與。另建照科每周定期召開科務會議，協助同仁解決問題，並統一辦理原則及宣導相關法令。</p>		<p>建管處</p>

<p>內會議、每月雙週召開建照執行討論)，有效解決問題。</p>			
<p>8. 有關疫情門禁管制，造成隱形溝通障礙，隨管制措施開放，建議取消門禁。</p>	<p>有關府內相關門禁管制，尚非本處得擅自決定，惟訪客仍得於建照科櫃台申請換證，懇請諒解。</p>		<p>建管處</p>
<p>9. 建立申訴管道，近年因人員更替頻繁、工作熟悉度與個人職志轉變等因素，造成業界對承辦人有諸多詬病，為避免雙方困擾，建議建立公開透明申訴管道。</p>	<p>有關近年人員更替頻繁，是否進一步建立申訴管道一節，部分案件造成申請人或設計建築師困擾，尚請貴會諒解，惟再建立申訴管道似無法解決人力不足之問題。本處持續積極招募符合資格之承辦人員，先以穩定人員組織，後續同步精進同仁審查效率與能量。</p>		<p>建管處</p>
<p>10. 建築管理人才之傳承，本會可貢獻歷年來辦理建築執照審查累積作業經驗、已培養審查資歷之建築師群及執行業務端之設計建築師們，經由定期討論會議，透過意見溝通與交流，達成傳承任務。</p>	<p>謝謝公會的指導與協助，建管處將積極承擔任務。</p>		<p>建管處</p>