

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：黃棟佑

電話：02-27208889或1999轉2745

電子信箱：ay5261@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年3月25日

發文字號：北市都建照字第1156099494號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

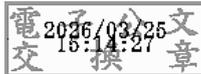
附件：如主旨 (42177381_1156099494_1_ATTACHMENT1.pdf、
42177381_1156099494_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送本處115年3月11日營建法規研究小組第429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115年3月6日北市都建照字第1156095106號開會通知
單賡續辦理。

正本：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 吳琇瑩專門委
員、臺北市政府法務局、臺北市政府工務局水利工程處(提案1 承辦人分機
2748)、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、臺北市
建築師公會、李賜共建築師事務所(提案1 承辦人分機2748)

副本：



臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 429 次會議紀錄

◎時間：中華民國 115 年 3 月 11 日(星期三)下午 2 時 0 分

◎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

紀錄：黃棣祐

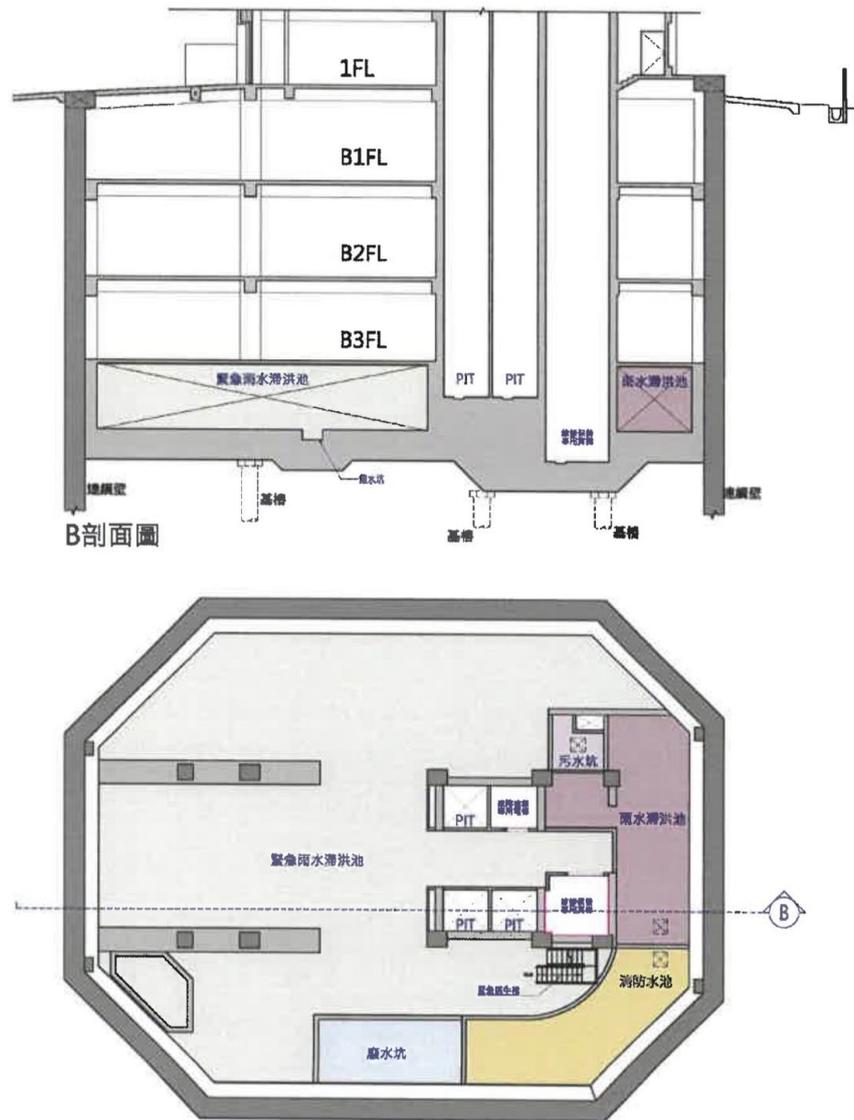
◎出席單位及人員：如簽到表

【提案】為本市○○區○○段○○段○○-0、○○-0 等2 筆地號興建集合住宅，領有107 建字第○○○○ 號建造執照，擬變更設計將地下筏基層規劃為「微型滯洪池」，且 2 部升降機下達筏基層之適法性，提請討論。

說明：

- 一、提案單位表示：本案起造人為響應都市海綿城市政策，擬將地下筏基層變更為「微型滯洪池」以緩解強降雨對周邊排水負荷。該空間擬設 4 部重型沉水式泵浦(單體重達 1,000kg)及緊急發電機系統。考量設備重量遠超人力負荷，若僅依賴傳統 60cm 維修人孔與直爬梯，將導致「職業安全衛生設施規則」所規範之機械搬運無法落實，且存有極高之墜落風險。故擬申請變更 1 部貨梯及 1 部客梯延伸通達至筏基層，建立符合職安標準之「機具吊裝維修與汙泥清運」專用動線。
- 二、本案涉及法令疑義部分，提案單位補充如下：
 - (一)現況與法規落差：現行建管法令並未明文禁止電梯通達筏基，惟實務上常因防弊考量而鮮少核准。然隨著氣候變遷，本案採「開放式深筏基(深度 3.5m)」設計，已非傳統低矮之封閉空間，實有機械垂直動線之必要。
 - (二)職安與防災之必要性：傳統筏基因進出困難，常淪為病媒蚊滋生

與垂直感染源之溫床。本案為落實防災監控與定期清淤，需確保人員能安全進出。



(三)本案疑義重點，在具有明確公益(職安、防疫、滯洪)需求下，是否得以「強化行政管理(使照註記)」與「硬體防弊(維修模式鎖定)」之前提下，核准該電梯延伸至筏基。起造人並承諾採行下列「四重保證」以杜絕違規使用疑慮：

- 1、硬體智慧鎖定：電梯設定為「維修專用模式」，平時該樓層按鈕鎖定，僅授權專人持鑰匙/磁扣始可通達。且系統與「淹水感知器」

連動，若偵測筏基水位異常，電梯將強制鎖定於上層，防止誤入積水區。

- 2、使用執照註記：未來使用執照註記「本案筏基層僅限防災機房維修使用，嚴禁內部裝修隔間」。此註記隨產權永久移轉，明確法律責任。
- 3、規約與切結：將筏基層之使用限制載明於公寓大廈規約，並由起造人簽署永久切結書，承諾維持該空間之低度利用狀態。
- 4、外部稽核：將筏基層納入「建築物公共安全檢查申報」之必檢項目，定期檢附現場照片申報，並接受主管機關之實質監督。

決議：

- 一、本案筏基層擬規劃作為滯洪池使用，其性質上屬「雨水貯留滯洪設施」。相關設計原則宜優先採用全重力式排放系統，並以先行重力式排入、必要時再以機械式抽排之貯集滯洪方式為設計方向。又本案涉及滯洪容量計算、出流控制、溢流設計及與公共排水系統銜接等水利工程專業事項檢討，爰相關設計圖說應先送請本府工務局水利工程處審查核可後，再據以辦理。
- 二、另參見內政部 91 年 8 月 6 日台內營字第 0910009552 號函釋略以：「按依建築物隔震設計規範設置之隔震層，不予計入樓地板面積、容積樓地板面積及建築物層數。但隔震層內部空間除放置隔震系統構造，以及必要之管線外，不得為居室或其他用途使用。另為確保建築物使用安全，隔震層四周應予封閉，除必要之維修人員出入口外，不得設置其他出入口。」考量筏基層與設備層同屬建築物之主要構造，其使用性質原則上並非供人員日常進出或使用之樓層空間，本案升降機下達筏基層之適法性，似宜比照上開函釋精神由提案單位報請內政部釋示後憑辦。