

正本

檔一號：
保存年限：

新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：建築管理課20
電話：(03)5518101轉2683
電子郵件：6170718@hchg.gov.tw

受文者：台灣省建築師公會新竹
縣市辦事處 300新竹市
中正路107號8樓之7

發文日期：中華民國96年6月8日
發文字號：府工建字第0960078253號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨(正副本均含附件)

主旨：檢送96年5月份新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討
會會議記錄乙份，請查照。

說明：依據96年5月24日旨揭會議結論辦理。

正本：台灣省建築師公會新竹縣市辦事處 300新竹市中正路107號8樓之7、新竹市政府
300新竹市中正路120號、科學工業園區管理局 300新竹市新安路2號、新竹市
建築開發商業同業公會 300新竹市湳中街19之1樓
副本：本府工務局(局長室、建築管理課20)

縣長 鄭永金

本案依分層負責規定授權
業務主管決行

印刷品

副主任詹政達

秘書林玲瑩

本縣知各會員
0612

台灣省建築師公會新竹縣市辦事處
收文第 96年 6月 1日
第 560488 號

(法)

九十六年五月份法規聯席研討會會議記錄

提案一

案由：依新竹縣政府 96 年 5 月 9 日府工建字第 0960061789 號來函說明建議,天井之設置僅存採光之需求，如天井之過樑計入建築面積，且採光、通風之檢討符合建築技術規則之規定後,擬於該過樑上下方設置外牆，並無違現行法令之規定(如附件一),提請討論。

說明：1.經查技術規則第四十二條有效採光解釋函內政部 84 年 12 月 14 日台(84)內營字第 8408037 號及 70 年 1 月 31 日台內營字第 000886 號(如附件二)。

2.經查技術規則第一條第三目有關建築面積解釋函內政部 89 年 10 月 5 日台(89)內營字第 8984527 號 (如附件二)。

結論：於新竹縣建築物中央留設空地（天井）之申請建築案件審查要點訂定前，依之前審查方式，天井除壹樓可設置圍牆以外，其他各層天井之過樑上、下方得否設置外牆，仍依內政部前述號含辦理。

提案二

案由：新的都市計畫通盤檢討發佈實施後有些專區例如住商混合區應以住宅區或商業區認定，提請討論。

結論：有關住商混合區內設置騎樓或其他法令如技術規則之適用範圍，請提案至新竹市都發局聯席會討論。

提案三

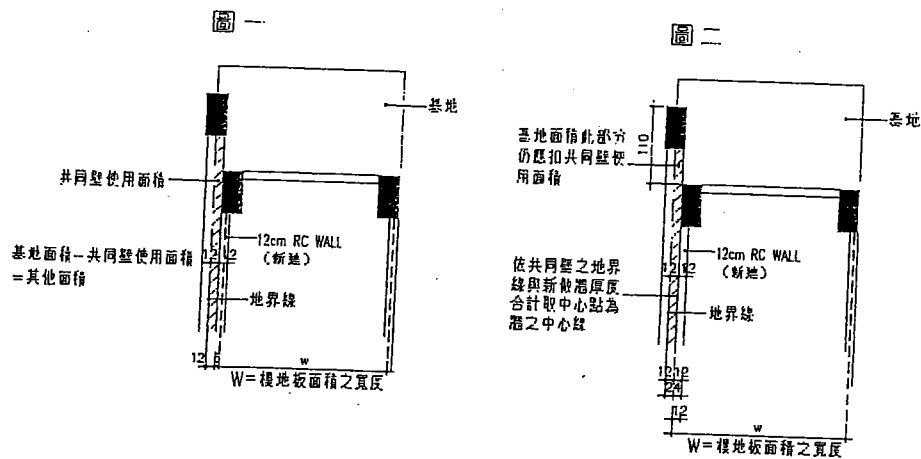
案由：安全梯自 93 年大幅修正后，需獨立區劃留設安全門，經查建築技術規則第九十七條文意旨與原三十三條圖例有關住宅（含集合住宅）進入安全梯之安全門是否不一致？提請討論。

結論：本案技術規則第三十三條圖例有關安全梯之設置仍依九十七條意旨辦理。

提案四

案由：共同壁留設如何計算樓地板面積？如圖例，提請討論。

結論：本案依如下兩種圖例均可



提案五

案由：縣市政府建管單位與協檢小組對於法規共識議題：

1. 機電空間設置條件：(如附件三)
 - a. 機電空間設置於每一居室單元內,無論其尺寸大小是否均需電機技師簽證。
 - b. 機電空間之設置面積不得大於居室樓地板面積之 1/10,其應每戶檢討或以各層檢討。
2. 依建築技術規則第一條第九款第一目所指突出物可不計入建築物高度其屋頂突出物高度在 6 公尺以內或有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在 9 公尺以內者可不計入建築物高度，其中所指之昇降機設備是指電梯機箱開口應至突出物或其昇降機之機房設備設置於突出物即可達 9 公尺,提請討論。
3. 停車空間有部分設置於室外，其容積計算已有解釋函解釋需照比率扣除免計容積，內政部函 93 年 12 月 9 日內授營建管字第 0930088165 號 (如附件四)。
4. 工程造價研議：
 - a. 新竹縣市工程造價研議提高。
 - b. 陽台面積是否併入工程造價計算。

結論：1. 機電空間設置條件：

- a. 機電空間設置於每一居室單元內均需由電機技師簽證。
- b. 機電空間之設置面積不得大於居室樓地板面積之 1/10，應以各層檢討之，並每戶僅可設一處為限。

2. 有關昇降機之機道如 OH(緩衝空間)及機房設置於突出物，其突出物高度即可達 9 公尺。
3. 停車空間有部分設置於室外，依內政部解釋函辦理，至於其停車管制卡停車空間面積如何表達，由各縣市主管單位權責憑辦。
4. 請相關單位組研議小組研議之，形成共識後，函轉縣市政府提案申辦之。

臨時動議：新竹縣建築基地綠化實施執行辦法要點有修正，請各單位配合。

法令宣導：

1. 新竹市已自 96 年 3 月 3 日起接辦原科管局轄管非廠區部分之建管業務，請公會宣導依照本府原有規定及程序提出申請相關案件申請，並按本課原有承辦人員之業務分區辦理，另如為新地段別，則納入東一區承辦人員之業務分區。
2. 新竹市有關挑空天井等留設應合理具正當性，除結構、採光通風等設計外，不宜過度設計。(請依建築技術規則及相關行政函令規定辦理)
3. 新竹縣非都市土地尤其甲、乙、丙建地，申請建照前需取得當地公所證明基地未重複使用之證明。
4. 新竹縣湖口工業區隸屬獎勵投資條例及促進產業升級條例內之住宅區，申請建照時僅供住宅使用，壹樓不得設計店舖。

正本

檔號：
保存年限：

(附件一)

新竹縣政府 函

地址：新竹縣竹北市光明六路10號
連絡人：建築管理課
電話：03-5518101轉2534

受文者：²⁰⁰台灣省建築師公會新
竹縣市辦事處 新竹
市中正路107號8樓之7

發文日期：中華民國98年5月9日
發文字號：府工建字第0960061789號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：說明三

副主任詹政遠

請注意
吳百身人

主旨：有關建築物中央部份緊臨鄰地界開設天井，因結構安全因素於開口設置過樑，而該過樑部份已計入建築面積檢討，至該過樑之上下得否准予設置外牆乙案，請貴會邀集本府、市政府召開會議討論執行方式，請查照。

說明：

- 一、依據民眾就鄰房緊臨鄰地界開設天井，違反建築技術規則規定且造成鄰房間產生安全性及私密性影響之檢舉案辦理。
- 二、本案緣係一興建中建築物依照規定於中央部位緊臨地界開設天井並設置過樑，原有臨地之建築物住戶經向內政部營建署電詢建築技術規則有關「建築物採光用窗或外牆開口」之規定後，逕向本府檢舉該興建中建築物開設天井違反建築技術規則設計施工編第45條建築物外牆開設門窗、開口需距離境界線一公尺以上之規定。前述檢舉內容，顯係民眾對於前述條文內容之錯誤認知，經本府建管單位及邀集台灣省建築師公會向檢舉人說明後，仍未獲認同前述條文之見解，並提出該天井之開設亦造成鄰房安全性、私密性之影響，而要求本府解決。
- 三、有關設置天井之規定於建築技術規則設計施工編第42條有提及，惟並未明確規範設置條件，另查內政部曾於84年12月14日台(84)內營字第8408037號函及70年1月30日台內營字第000886號函函釋緊鄰地界開設天井之規定，主要說

吳百身人

公會
吳百身人
秘書林峰榮
504

台灣省建築師公會新竹縣市辦事處
收 76年5月12日
子 第 11 00000000

法

1/3

明緊鄰地界開設天井於結構安全必要條件下，准予設置開口過樑，基於遮蔽率及建築物通風採光之要，且上開開口部份無須計入建築面積之必要，且於過樑上下不得設置外牆在案。（如附件）

四、針對前述內容以96年4月16日府工建字第0960049782號函文內政部營建署請釋並建議執行方式，惟於96年4月27日0960020329函文回復內政部曾於84年12月14日台（84）內營字第8408037號函及70年1月31日台內營字第000886號函函釋在案，仍依前述號函辦理。顯然內政部營建署之態度並未積極與勇於任事，故該請釋函並未對本案有所幫助。

五、依據內政部前開解釋函文，重點在於開口之過樑無須計入建築面積，故不准予其過樑上下設置外牆，而本府要求其過樑計入建築面積，且整體建築物之通風與採光均需符合建築技術規則之規定條件下，准其於過樑上下設置外牆並無違反現行法令。舉一鄰房如先興建完成之案例說明，於後者興建之建物於鄰房地界處開設天井，其於過樑上下方即使不設置外牆（因鄰房之外牆先已興建完成），亦無法增加通風採光之需求。另如建築師設計於建築物中央（未鄰左右地界）設置天井，現行法令亦並未要求該天井延伸兩側之外牆不得設置，故本局建管課認為，天井之設置僅係採光之需求，如天井之過樑計入建築面積，且採光通風之檢討符合建築技術規則之規定後，擬於該過樑上下方設置外牆並無違現行法令之規定。

正本：台灣省建築師公會新竹縣市辦事處 新竹市中正路107號8樓之7
副本：本府工務局建築管理課15

縣長 鄭永金

本案依分層負責規定授權
業務主管決行

1/4



正本：台灣省政府建設廳 84 12 14 台(84)內營字第 84 〇八〇三七號

主旨：有關建築物中央部份緊臨鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口過樑上下可否設置外牆疑義案，復如說明二，請查照轉行。

說明：

- 一、復貴廳 84 11. 2. 04 建四字第九九三一九號函。
- 二、查本部七十、一、卅一台內營字第〇〇〇八八六號函(附件)規定，建築物中央部分緊臨鄰地開設天井，在結構安全及經濟上確有其必要性，准設置開口過樑；至其上下擬設置外牆，查非屬結構安全及經濟上之必要，依上開號函規定，應不得設置，以維通風採光之基本要求。

^^附件VV



70. 1. 31 台內營字第〇〇〇八八六號

正本：台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局
 主旨：為建築物中央部份緊依鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口部分設置主要結構樑應否計入建築面積乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據台灣省建築師公會 69. 10. 9. 台建師技字第五八七號函辦理。
- 二、案經本部於六十九年十一月廿八日邀集有關單位會商研議，獲致結論如次：建築物中央部份緊依鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口部份設置穿過結構樑，在結構安全及經濟上確有其必要。又基地之建築率及建築物通風採光之要，建築技術規則建築設計施工編第四、八節均有明文規定，是上開開口部份已無計入建築面積之必要。但其有違反上開規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處，用維公益。

PS



89.10.5.台八九內營字第八九八四五二七號

正本：台北市政府工務局、高雄市政府工務局、基隆市政府、台北縣政府、桃園縣政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、台中縣政府、台中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、台南縣政府、台南市政府、高雄縣政府、屏東縣政府、台東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、連江縣政府、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、新竹科學工業園區管理局、交通部國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、台北水源特定區管理委員會。

主旨：有關建築物各層結構性過探應否計入各層樓地板面積乙案，請查照。
說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會八十九年八月八日建師全聯八十九字第一號函辦理。

二、按建築物因結構安全因素設置過探時，其開口部分應無計入建築面積之必要。違反規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處。上開結構部分之水平投影面積，應計入建築面積，因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。

主旨：關於免計容積之機電設備空間及管理委員會使用空間留設方式執行疑義，請依說明
二會商結論辦理。請查照。

一、復台中縣政府九十二年四月七日府工建字第○九二○○八八九二三號函及雲林縣政
府九十二年六月十六日九二府工建字第九二一四五○○三五六號函。
二、本部九十二年三月廿日修正之建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條，第一
項第二款規定「……機電設備及依公寓大廈管理條例規定成立之管理委員會所使用
空間，得不計入總樓地板面積。但機電設備空間及管理委員會使用空間面積之和，
不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十」，
有關上開規定之機電設備空間及管理委員會使用空間留設方式，經本部、營建署召
會研商，獲致結論如下：

(一) 建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第二款規定得不計入總樓地
板面積之「管理委員會使用空間」，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。
(二) 同款規定得不計入總樓地板面積之「機電設備空間」，如設於地面以上各樓層
時，應符合下列規定：

1. 各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一；除淨
寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。但建築物
有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，
由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣(市)政府主管建築機關審查核定者，
不在此限。
2. 「機電設備空間」應具一小時以上防火時效之分間牆、防火門(窗)等防火
設備及當層樓地板區劃分隔。

〈會議紀錄〉

結論：

(一) 建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第二款規定得不計入總樓地板面
積之「管理委員會使用空間」，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。
(二) 同款規定得不計入總樓地板面積之「機電設備空間」，如設於地面以上各樓層時，應
符合下列規定：

1. 各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一，除淨寬度
在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。但建築物有設置「機
電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業
技師簽證，經直轄市、縣(市)政府主管建築機關審查核定者，不在此限。
2. 「機電設備空間」應具一小時以上防火時效之分間牆、防火門(窗)等防火設備
及當層樓地板區劃分隔。

PS

內政部

建築技術規則解釋函令彙編第六十一條

主旨：有關建築物停車空間樓層淨高，可否依建築技術規則建築設計施工編第一條第十三款樓層高度定義作為停車空間之限制？及附件圖說一層停車空間是否得全數扣除容積乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府九十三年十一月二日府城建字第○九三○一三六九二五號函。
- 二、「供停車空間之樓層淨高，不得小於二·一公尺」為建築技術規則建築設計施工編第六十二條第三款所明文，上開「樓層淨高」與同編第一條第十三款之「樓層高度」不同，故停車空間之樓層淨高，無同編第一條第十三款以平均高度方式認定之適用。
- 三、另建築設計施工編第六十條第一項第四款規定：「實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。」至有同一停車位部分於室內，部分於室外者，其最大換算容積樓地板面積，為四十平方公尺乘以該停車位位於室內部分面積與該停車位面積之比。至有關附圖一斜線所示空間得否全數視為停車空間免計入容積計算乙節，係屬事實認定，請本於職權逕為核處。