

正本

檔 號：

保存年限：

# 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路146號

承辦人：許慧真

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：010355@ems.hccg.gov.tw

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國110年1月14日

發文字號：府都建字第1090199714號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送109年12月17日「召開新竹縣、市、科學園區建築法規  
聯席研討會議」紀錄一份，請查照。

正本：新竹縣政府工務處、科技部新竹科學園區管理局(建管組)、新竹市不動產開發商  
業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、社團法人新竹縣建築師公會、社  
團法人新竹市建築師公會

副本：本府都市發展處(劉技士兆煒、陳技士又嘉、賴技士建成、建築管理科)(均含附  
件)

## 市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市建築師公會	
收	110年1月19日
文	第 0093 號

## 109 年度 12 月份「新竹縣、市、科學園區法規聯席研討會」 會議記錄

- 一、案由：召開 109 年度 12 月份「新竹縣、市、科學園區法規聯席研討會」
- 二、時間：中華民國 109 年 12 月 17 日（星期四）上午 10 時 00 分
- 三、地點：新竹市政府都市發展處二樓會議室
- 四、主持人：許代理處長志瑞
- 五、出席人員：如會議簽到簿
- 六、主席報告：略
- 七、提案內容：

案由一：有關建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 1 款免計容積之梯廳，如以一戶之建築物設計時，得否適用免計容積之執行疑義，提請討論。

說明：1. 依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 1 款規定：「每層陽台……每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於二公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積；無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二點五或未超過八平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。」

2. 內政部 85.09.14. 台內營字第 8584874 號函釋有關建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條執行疑義，其說明二：

「（一）關於本編第一百六十二條規定，有關建築面積之核計依本編第一條第三款規定辦理。

（二）關於本編第一百六十二條規定，有關「該層樓地板面積」，依本編第一條第四款規定認定。

（三）本編第一百六十二條所謂「梯廳」，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部份或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於二公尺部分。

（四）本編第一百六十二條所謂「無共同使用梯廳之住宅」係指建築物內所有樓梯，僅供單戶使用之住宅。」

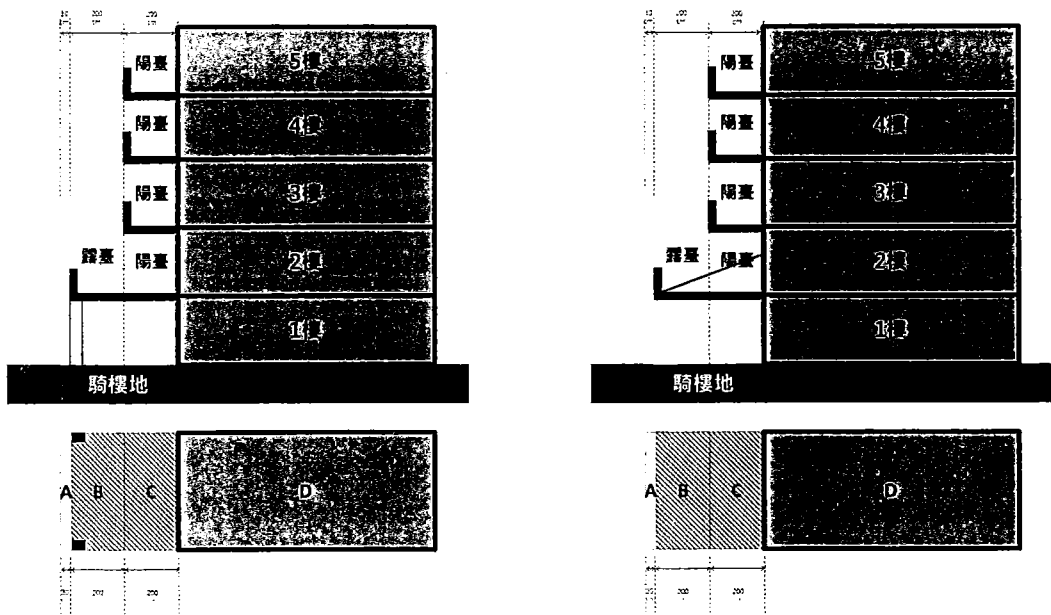
3. 內政部營建署函 91.11.07.營署建管字第 0910069282 號函釋有：按建築物為同一權利主體所有，若以區分所有建物型態申請者，即有建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第一款有關每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於二·〇公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積之適用，為本部 86 年 8 月 6 日台內營字第 8605874 號函所明釋。至本案建築物為單戶之工廠用途使用，且為同一權利主體所有，若以區分所有建築型態申請者，即有前開函釋之適用。

4. 依上函所述之「區分所有建物型態」，應如何見解？

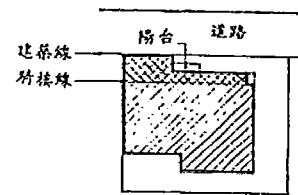
結論：一幢一棟一戶同一權利主體所有之建築物若以區分所有建物型態申請(包含但不限於：醫院、旅館等類似建築技術規則建築設計施工編第 170 條型態之公共建築物)，即有共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳設計，得依建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第一款規定檢討，不計入該層容積樓地板面積。

案由二：有關騎樓地上設置有頂蓋為二樓之露台，其露台下方之騎樓地得否計為法定空地之疑義，提請討論。

說明：依建築技術規則第 28 條圖例說明如圖，另依內政部 85.09.19. 台內營字第 8584906 號函釋關於法定騎樓規定「退縮騎樓地」未建築部分疑義案，其說明二：「關於建築技術規則建築設計施工編第二十八條所稱「退縮騎樓地未建築部分」，經當地主管建築機關認可增進市容觀瞻者，得以「騎樓地面積」扣除「騎樓地超過二樓以上部分之建築面積」認定之。」



結論：退縮騎樓地未建築部分，依建築技術規則第 28 條圖例說明 3 規定，以無柱式挑出部分得以法定空地計算。若以有柱式設計則依內政部 85.09.19. 台內營字第 8584906 號函釋需經都市設計審議委員會或建造執照預審小組審查認可增進市容觀瞻者，得以法定空地認定之。



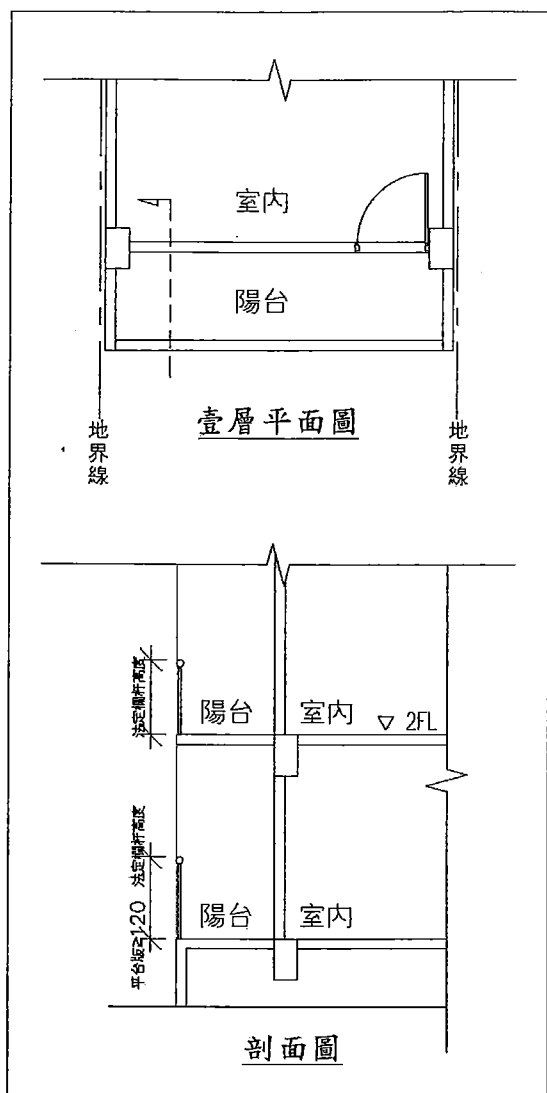
- 計入法定空地面積
  - ▨ 不計入基地面積及建築面積
  - ▩ 計算遮蔽率時之建築面積
- ①如規定須留設法定騎樓而退縮騎樓地建築時，不論屬何分區退縮騎樓均得以空地計算。如部分留設騎樓部分退縮為空地，退縮部分得計入基地面積之空地。
  - ②退縮騎樓上方如設置陽台時，該陽台突出外砂中心線之部分合於本編第一條第三款規定者該退縮騎樓地准予計入空地計算，但淨高仍應大於法定騎樓高度。
  - ③法定騎樓一樓退縮，二樓以上外牆以無柱式挑出而未至建築線時，挑出部分至建築線間之空地仍得以法定空地計算。

案由三：有關二樓以上之陽台、露台投影於地面層時，其空間名稱標示及面積檢討方式？提請討論。

說明：1. 依內政部 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函：說明四、……綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者，均應依建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手」……。

2. 考量地面層設置陽台之使用性，提案人建議：工廠類除外之其他建築物地面層註記陽台，建議依附圖一、附圖二及說明標示空間名稱及面積檢討。

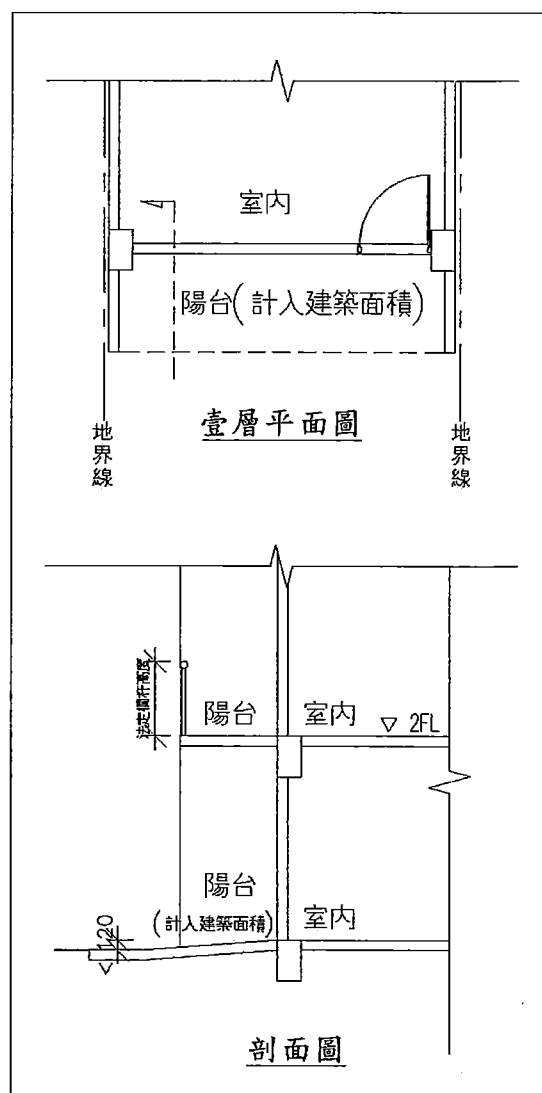
結論：建築物地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者依附圖一（左圖）、附圖二（左圖）辦理；物地面層註記「陽臺（計入建築面積）」者是否應依建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手，另函詢內政部營建署。



空間標示：「陽台」

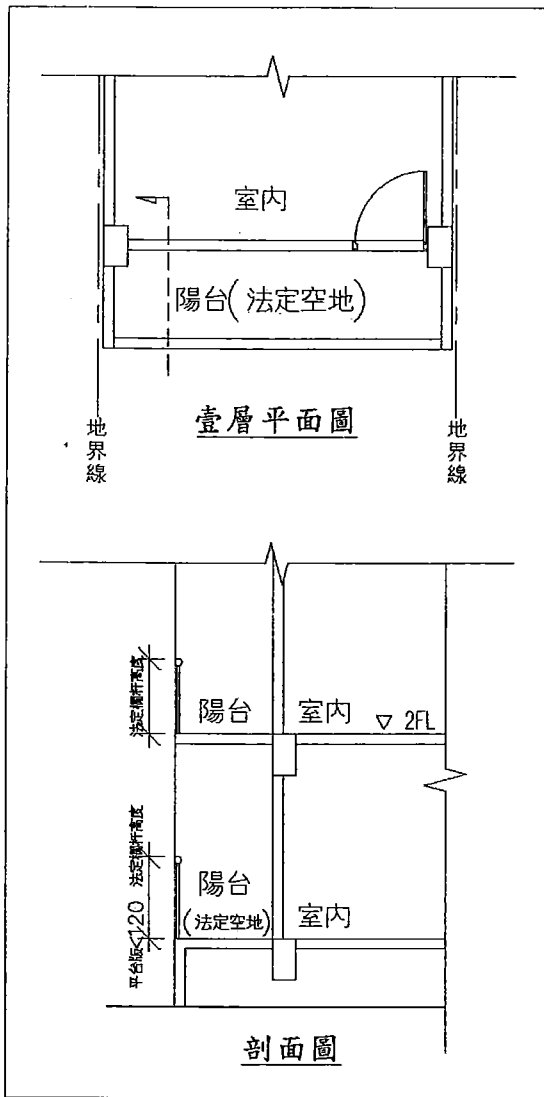
1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤) 達 1.2M 以上者。
2. 計入建築面積、樓地板面積。
3. 需設置欄杆扶手。
4. 依技規第 1 條第 3 款檢討陽台面積及深度。
5. 地面層陽台不得投影於土管規定退縮範圍。

附圖一 (提案人檢附)



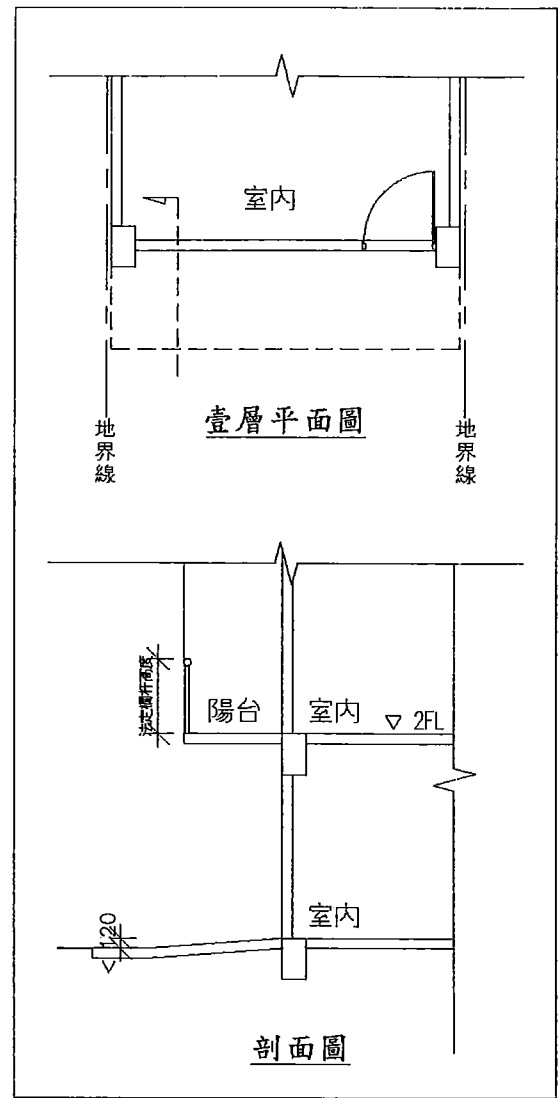
空間標示：「陽台(計入建築面積)」

1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤) 未達 1.2M 者。
2. 計入建築面積及樓地板面積。
3. 得免設置欄杆扶手(技規設計施工編 38 條)。
4. 依技規第 1 條第 3 款檢討陽台面積及深度。
5. 地面層陽台不得投影於土管規定退縮範圍。



空間標示：「陽台(法定空地)」

1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達1.2M者。
2. 不計入建築面積及樓地板面積。
3. 需設置欄杆扶手(技規設計施工編38條)。
4. 依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。
5. 得投影於土管規定退縮地範圍時,不可設計側牆(但土管有特別規定者除外)。



空間標示：「不註記空間名稱」

1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達1.2M者。
2. 不計入建築面積及樓地板面積。
3. 得免設置欄杆扶手。
4. 得免依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。
5. 壹層樓地板面積計至上部外牆中心線最大水平投影。

附圖二 (提案人檢附)

案由四：有關店鋪（或為辦公室、補習班、飲食店等類似用途）住宅建築物地面層或地面層以上設置機械式停車空間時，地面層之樓層高度限制。

說明：

1. 建築技術規則 164 條之 1 規定：第一項用途建築物未設計挑空者，地面一層樓層高度不得超過四點二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三點六公尺。
2. 依本部 101 年 11 月 12 日內授營建管字第 1010810895 號函：「建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第 164 條之 1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層等不法情事，落實容積管制精神。又本部 85 年 12 月 12 日台內營字第 8582221 號函示：『...本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店鋪、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。』本案公寓大廈地面層之出入口門廳且屬共用部分者，其門廳樓層高度參依前開函示規定，得不受前開同編第 164 條之 1 規定之限制。」據此，有關旨揭一棟一戶店鋪住宅建築物，地面層為住宅與店鋪等二種以上複合用途，並設置有僅供住宅使用之法定停車空間乙節，倘該停車空間係住宅用途之附設停車空間，亦非為上開函釋所稱公寓大廈地面層且屬共用部分者，依上開函釋之立法意旨，應依建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 規定辦理。至個案申請攸關事實之認定，爰請逕秉權責，依法核處

- 結論：
1. 店鋪（或為辦公室、補習班、飲食店等類似用途）住宅建築物地面一層或地上層申請非供住宅使用而未設計挑空者，樓層高度得以四點二公尺加樑深計算，其餘各樓層之樓層高度均得以三點六公尺加樑深計算。
  2. 另地面層或地面層以上設置機械式停車空間若有樓層高度需求，倘若家戶特性與汽車申請數量關係合理得依相關設備需求，提供設備設計圖說經設計建築師簽證後得增加必要之樓層高度。
  3. 挑高部分計入容積樓地板面積者，其挑高部分之位置、面積及高度得不予限制。



案由五：山坡地範圍基地需退縮人行步道之相關疑義，提請討論。

說明：1. 有關建築基地為山坡地範圍，基地兩側為計畫道路(附件一)，依照建築技術規則第十三章山坡地需退縮 1.5 米人行步道，是否能僅選任一邊單邊退縮。另付其他縣市相關退縮人行道原則(附件一)。

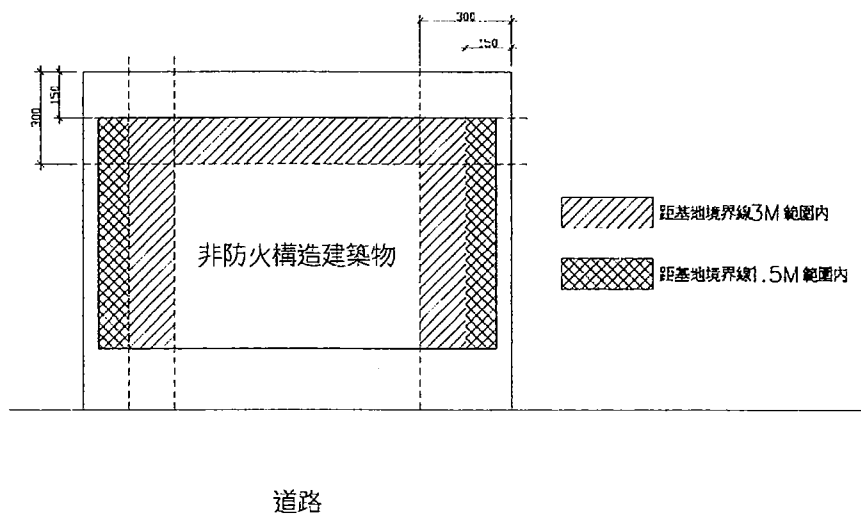
2. 本案於 107 年 9 月法規研討會決議：相關單位依需求各依建築技術規則設計施工篇第 263 條訂定「山坡地建築基地免退縮人行道認定原則」，惟目前尚無結論。

結論：本次法規聯席研討會後提供「新竹縣市山坡地建築基地免予退縮人行道認定原則草案」供相關單位依法定程序辦理。

案由六：有關非防火構造建築物未自基地境界線退縮留設 1.5 公尺防火間隔(如附圖)，相關防火規定如何認定？

說明：1. 依建築技術規則第三章建築物防火#84-1 規定「基地內距境界線 3 公尺範圍內之建築物外牆及頂部部分……，應具有半小時以上之防火時效」。

2. 又第四章防火間隔#110-1「非防火構造建築物……，應自基地境界線(後側及兩側)，退縮留設淨寬 1.5 公尺以上之防火間隔」



結論：非防火構造建築物之建築物外牆及屋頂部分構造及防火間隔應按建築技術規則第三章建築物之防火及第四章防火避難設備及消防設備相關規定。

案由七：有關緊急用升降機排煙室，規定除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。若於避難層另又增設一處直接開向戶外，是否可行？提請討論。

說明：1. 緊急用升降機排煙室於避難層設置兩方向逃生避難方向，應不違悖該條法規之意旨。

2. 經查桃園市政府108年度第1次法規執行疑義會議案由一(詳附件二)，決議：本案於避難層(一樓)之居室開口未面向梯廳且居室直接面向戶外，可免設排煙室，即防火門開口無限設一處之問題。設置兩方向逃生避難出口，應為可行。

結論：緊急用升降機排煙室於避難層得設置兩方向逃生避難出口，不得直接連接居室，其中一處之出路口應直接開向道路、戶外或避難用通路。

## 臨時提案：

### 提案一：

案由：有關建築技術規則建築設計施工編第十七章綠建築基準部分條文修正，當營建署開發綠建築評估電子計算程式尚未開發完成前，應如何配合辦理，提請討論。

說明：礙於本次施行建築基準有「基準單位」及「基準數據」之修正，原有評估電子計算程式已經無法完整使用（未修正部分尚可使用），在營建署綠建築評估電子計算程式開發完成前，其送件申請之文件應如何配合辦理。

結論：綠建築評估電子計算程式尚未開發完成前仍可依該程式所列之文件繕改後簽證申請。

### 提案二：

案由：有關建築技術規則建築設計施工編第46-6條樓板衝擊音構造之執行方式，應如何配合辦理，提請討論。

說明：

結論：有關樓板衝擊音構造之執行方式是否納入建築主要構造及使用執照核發認定，未來另依內政部營建署決議後在行研擬執行方式。

### 提案三：

案由：有關土地使用管制或都市設計管制事項中規定之停車空間數量，其檢討停車空間數量之「樓地板面積」，應如何計算，提請討論。

說明：該「樓地板面積」應以建築技術規則建築設計施工編第1條第5款定義計算（全部樓地板面積），抑或依建築技術規則建築設計施工編第59條計算表內說明第一項計算（不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊…等等）。

結論：相關土地使用管制或都市設計管制事項中若無特別規定仍依建築技術規則建築設計施工編第59條檢討停車空間數量。

**提案四：**

案由：有關建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 9 款第 1 目所稱，屋頂突出物面積以不超過「建築面積」之 1/8 為限，其「建築面積」得否計列騎樓所佔之建築面積疑義，提請討論。

說明：

結論：騎樓計入建築面積者得以計入所稱屋頂突出物面積以不超過「建築面積」之 1/8 之「建築面積」計算。

**提案五：**

案由：有關都市計畫之土地使用分區管制要點授權之「建築基地綜合設計獎勵」可否包括，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款所稱基地容積。提請討論。

說明：

- 一、依 103.05.01 內受營字第 1030803122 號函說明二：按建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定略以：「前條容積總樓地板面積依本編第 1 條第 5 款、第 7 款及下列規定計算之：……二、1/2 以上透空之遮陽板，其深度在 2 公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第 1 條第 9 款第 1 目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之 10% 外，其餘不得超過該基地容積之 15%。……」，復按本部 93 年 8 月 27 日內授營建管字第 0930086049 號函說明略以：「有關建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定……所稱之『都市計畫法規』，應包括都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣（市）政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規等。」，是如依據都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣（市）政府依都市計畫自治

事項所訂定相關之自治法規，其所定之法定容積，即為建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定所稱之「基地容積」。

二、例如：依『變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案』第三十一點規定：

容積獎勵規定：為鼓勵本地區建築基地設置公共開放空間、設置公益性設施、大街廓開發及綠建築等申請建築案，得由「本縣都市設計審議委員會」審議給予容積獎勵。

(一)留設公共開放空間

1. 應依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定留設。

2. 獎勵容積以不超過基地面積乘以法定容積率之 20% 為限。

結論：有關都市計畫之土地使用分區管制要點或細部計畫開發獎勵要點若有載明可依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定留設公共開放空間獎勵，其獎勵容積得計入依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款所稱之「基地容積」

**提案六：**

案由：有關不規則之建築基地依土地使用管制或都市設計設計準則中規定留設後院深度，應如何認定。提請討論。

說明：

結論：不規則之建築基地所應留設之後院深度及範圍以相關之都市計畫單位依所訂之土地使用管制或都市設計設計準則認定辦理。

召開新竹縣、市、科學園區建築法規聯席專案會議簽到表

一、時間：109年12月17日(星期四)上午10時00分

二、地點：新竹市政府都市發展處2樓會議室-新竹市中正路146號

三、主持人：許永瑞

紀錄：

四、出席單位及人員：

新竹市政府都市發展處：

許文M 黃偉成 許慧真

新竹縣政府工務處：

黃惟毅 賴俊展 沈淑嫻 李孟偉 楊新毅

科技部新竹科學園區管理局：

許信祺 吳美蘭

新竹市不動產開發商業同業公會：

朱芳龍 李進輝 楊嘉琦

新竹縣不動產開發商業同業公會：

王珣

社團法人新竹市建築師公會：

魏志 謝承允 吳階仔 洪毅 陳亞敏

社團法人新竹縣建築師公會：

許清忠 徐毅 周崇熙 林尚  
張華 徐丹和