

本局建照科建築法規研討會議紀錄

- 一、 時間：98 年 06 月 24 日（星期三）上午 9 時
 - 二、 地點：本局五樓建照科會議室
 - 三、 主席：本局建照科盛科長筱蓉
 - 四、 討論與決議：
- 紀錄：黃德倫

議題 1：建築物未設置地下層，其地板面在基地地面以下之地面層，是否應檢討開挖率，提請討論。

說明：

1. 依臺北縣都市計畫（土地使用分區管制要點）第 15 點規定：「建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。」。
2. 依建築技術規則設計施工編第 1 條規定（略以）：「…八、基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。…十六、地下層：地板面在基地地面以下之樓層。但天花板高度有三分之二以上在基地地面上者，視為地面層。」。
3. 一般建築物未設置地下層，其地板面在基地地面以上之地面層，常有基地地面以下筏基開挖之情形，亦無需計算開挖率。

決議：有關建築物樓層設置依建築技術規則檢討認定為地面層且未設置地下層者，得免檢討開挖率計算，其餘部分仍應依相關規定辦理。

議題 2：本縣都市計畫（土地使用分區管制要點規定）綠化規定檢討疑義，提請討論

說明：

1. 依臺北縣都市計畫（土地使用分區管制要點規定）第 15 點規定：「建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木…」。
2. 依臺北縣都市計畫委員會第 333 次會議紀錄 93.09.09 北府城規字第 0930602071 號函及 94.12.12 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄（略以）：「…綠化面積之計算參照建築技術規則之精神，以建築基地面積內法定空地扣除相關法令規定無法綠化面積之二分之一計算…」。
3. 依 95.09.23 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄（略以）：「有關本縣非屬板橋等 17 處都市計畫（土地使用分區管制要點）綠化面積之計算方式依建築技術規則之精神，以建築面積內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化面積部分（騎樓、迴廊、私設通路或基地內通路及因臨現有巷道退讓土地供通行使用部分）之二分之一計算。」。

4. 依 97.06.23 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄有關建造執照綠化面積檢討依下列方式檢討：

- (一) 新申請案件：依建築法第 11 條第 1 項：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」及第 3 項：「前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離……。」，是以法定空地應以基地面積扣除建築面積計算之，另綠化面積之計算方式得以建築基地面積內法定空地面積扣除依相關法令規定無法綠化面積部分（騎樓、迴廊、私設通路或基地內通路及因臨現有巷道退讓土地供通行使用部分）之二分之一計算。
- (二) 變更設計案件：原案核准以 $\{ \text{基地面積} \times (1 - \text{建蔽率}) / 2 \}$ 計算方式檢討綠化面積，既經核准在案，免依前開方式重新檢討。

5. 依城鄉發展局 98 年 6 月 22 日簽見：

- (一) 依臺北縣都市計畫（土地使用分區管制要點）第 15 點規定：「建築基地內『法定空地』應留設二分之一以上種植花草樹木……」。
- (二) 上開土管規定檢討法定空地綠化面積應以「 $\text{基地面積} \times (1 - \text{建蔽率})$ 」或「 $\text{基地面積} - \text{建築面積}$ 」計算，查土管並無明文規定，該兩種計算方式尚不違背土管第 15 點之立法原意，請 貴局依建管相關法規本權責卓處。

決議：有關本縣綠化面積檢討方式，依權責機關城鄉發展局說明不違背土管立法原意下，除該地區細部計畫、土管、通盤檢討等另有規定外，得以下列二種方式擇一檢討：

1. $\text{基地面積} \times (1 - \text{建蔽率}) / 2$
2. $(\text{基地面積} - \text{建築面積} - \text{依相關法令規定無法綠化面積}) / 2$

依相關法令規定無法綠化面積：騎樓、迴廊、私設通路或基地內通路及因臨現有巷道退讓土地供通行使用部分。