

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：02-87712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：吳研究員惠如

發文日期：中華民國100年7月13日

發文字號：內授營建管字第1000805964號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送100年6月23日召開本部建築技術審議委員會第49次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部100年6月10日內授營建管字第1000804428號開會通知單續辦。

正本：葉主任委員世文、蘇副主任委員憲民、鄭副主任委員元良、謝委員偉松、馮委員俊益、林委員之瑛、黃委員舜銘、趙委員建喬、練委員福星、許委員俊美、王委員光祥、郭委員敏能、金委員以容、林委員明娥、陳委員淑玲、何委員錦秀、林委員曉薇、張委員清華、林委員靜娟、于委員淑婷、蘇委員瑛敏、費委員宗澄、黃委員武達、薛委員昭信、賀委員士庶、蔡委員仁惠、郭委員高明、林委員真如、葉委員宏安、施委員邦築、林委員耀煌、杜委員怡萱、蔡委員益超、陳委員生金、林委員宜君、陳委員金蓮、林委員麗珠、楊委員逸詠、許委員宗熙、林委員慶元、鄭委員政利、楊委員坤德、林委員憲德、蕭委員弘清、曾委員俊達（以上均含紙本附件）

副本：本部營建署都市計畫組、黃秘書仁鋼、樂幹事中正、楊幹事哲維、陳幹事威成、江幹事坤星、洪幹事信一、孫研究員立言、劉技正奇岳、陳工務員雅芳、吳研究員惠如、沈工程師明德（均含附件）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

內政部建築技術審議委員會第 49 次會議紀錄

- 一、開會事由：內政部建築技術審議委員會第 49 次會議
- 二、開會時間：100 年 6 月 23 日（星期四）上午 9 時 30 分
- 三、開會地點：本部營建署第 107 會議室
- 四、主持人：葉主任委員世文（蘇副主任委員憲民代為主持）
記錄：陳雅芳

五、出（列）席單位及人員：如會議簽到單

六、報告事項：

本會決議事項執行情形報告，洽悉。

七、討論事項：

- （一）案由一：修正建築技術規則建築設計施工編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計部分條文。

說 明：

1. 為督導開放空間之管理及依據監察院九十九內調一百三十調查意見指出，本署應審酌「開放空間」具有「公益性質」且起造人已受「容積獎勵」之犧牲補償，區分「開放空間」範圍內之違章建築與違規使用行為，與一般「私人所有」部分違法性質之「差異」，覈實檢討現行相關法規與各縣市政府執行「開放空間」檢查及管控業務缺失事項，研訂具體改善作為。案經本部（營建署）分別於 99 年 6 月 28 日及 100 年 2 月 8 日召開 2 次檢討會議，獲致結論略以：1.開放空間應開放公眾使用。2.集合住宅與其開放空間應適當區隔，以維護開放空間之公益性，並兼顧住宅安全管理之實際需求。3.建築技術規則中有關設置開放空間得予增加容積之獎勵額度，應予刪除，改由各直轄市、縣市政府視地方實際需要於都市計畫書中訂定，回歸都市計畫體系管控容積。
2. 再經本署依據前開結論於 100 年 4 月 7 日召開研商實施都市計畫地區建築基地綜合設計修正草案會議，並討論完竣獲致決議，共計修正 9 條，爰提送本審議委員會討論。
3. 附建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築

結 論：

1. 為避免開放空間設置頂蓋有違規封閉使用之情形，違反開放空間之公益性目的，爰修正第 283 條第 2 項提高其透空率，並修正第 284 條第 2 項對於建築物地面層為住宅、集合住宅，其開放空間設置頂蓋者，增列但書規定其有效係數應乘以零。
2. 鑒於本章草案第 285 條已修正得增加樓地板面積合計之最大值，應依都市計畫相關法令規定，至交通影響評估屬停車場法規定，自應依其規定辦理，爰刪除第 290 條第 3 款。
3. 其餘草案條文原則通過（修正條文對照表如附件 1），修正後由作業單位辦理後續法制作業。

（二）案由二：修正建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築基準有關建築基地綠化、建築基地保水、綠建材等規定。

說 明：

1. 行政院秘書長 99 年 7 月 23 日院台建字第 0990101055 號函送 99 年 7 月 15 日行政院第 3204 次會議決定二、（一）請內政部營建署大幅鬆綁相關建築法規，以鼓勵綠建築的推動。經本署於 99 年 10 月 25 日邀請專家學者各直轄市、縣（市）政府及有關單位就建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築基準之擴大管制範圍、提升基準召會研商，獲致修正方向共識如下：
 - （1）基地綠化指標適用範圍原則朝向擴大至所有建築物皆須適用。
 - （2）基地保水指標適用範圍原則朝向擴大至除適用建築技術規則建築設計施工編山坡地專章外之所有建築物皆須適用。
 - （3）綠建材指標基準原則可再予提高，另將有關屋頂、外牆、鋪面等戶外部位納入檢討並與室內裝修材料及樓地板面材分別計算其使用比例。

2. 本署後就基地綠化指標、基地保水指標、綠建材指標分別召開會議，共計經 4 次研商會議，研擬完竣規則條文與設計技術規範具體修正內容草案，爰提送本審議委員會討論。

3. 修正草案修正條文對照表整理如附件，提請討論。

結 論：提下次會議討論。

建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	修 正 說 明
第二百八十二條 建築基地為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地並符合下列規定者，得適用本章之規定： 一、基地臨接寬度在八公尺以上之道路，其連續臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度六分之一以上者。 二、基地位於商業區或市場用地面積一千平方公尺以上，或位於住宅區、文教區、風景區或機關用地面積一千五百平方公尺以上者。 前項基地跨越二種以上使用分區或用地，各分區或用地面積與前項各該分區或用地規定最小面積之比率合計值大於或等於一者，得適用本章之規定。	第二百八十二條 建築基地為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地並符合左列規定者，得適用本章之規定： 一、基地臨接寬度在八公尺以上之道路，其連續臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度六分之一以上者。 二、基地位於商業區或市場用地面積一千平方公尺以上，或位於住宅區、文教區、風景區或機關用地面積一千五百平方公尺以上者。 前項基地跨越二種以上使用分區或用地，各分區或用地面積與前項各該分區或用地規定最小面積之比率合計值大於或等於一者，得適用本章之規定。	本條酌作文字修正。
第二百八十三條 本章所稱開放空間，係指建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路開放供公眾通行或休憩之下列空間： 一、沿街步道式開放空	第二百八十三條 本章所稱開放空間，係指建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路供通行或休憩之左列空間： 一、沿街步道式開放空間：指建築基地臨	一、為維護開放空間之公益性，爰修正明確規定開放空間應開放供公眾使用。 二、第二款第三目後段住宅區廣場式開放空間以通道連接建築線之

間：指建築基地臨接道路全長所留設寬度四公尺以上之步行專用道空間，且其供步行之淨寬度在一點五公尺以上者。但沿道路已設有供步行之淨寬度在一點五公尺以上之人行道者，供步行之淨寬度得不予限制。 二、廣場式開放空間：指前款以外符合下列規定之開放空間： (一) 任一邊之最小淨寬度在六公尺以上者。 (二) 留設之最小面積，於住宅區、文教區、風景區或機關用地為二百平方公尺以上，或於商業區或市場用地為一百平方公尺以上者。 (三) 任一邊臨接道路或沿街步道式開放空間，其臨接長度六公尺以上者。 (四) 開放空間與基地地面或臨接道路路面之高低差不得大於七公尺，且至少有二處以淨寬二	接道路全長所留設寬度四公尺以上之步行專用道空間，且其供步行之淨寬度在一點五公尺以上者。但沿道路已設有供步行之淨寬度在一點五公尺以上之人行道者，供步行之淨寬度得不予限制。 二、廣場式開放空間：指前款以外符合下列規定之開放空間： (一) 任一邊之最小淨寬度在六公尺以上者。 (二) 留設之最小面積，於住宅區、文教區、風景區或機關用地為二百平方公尺以上，或於商業區或市場用地為一百平方公尺以上者。 (三) 任一邊臨接道路或沿街步道式開放空間，其臨接長度六公尺以上者；住宅區並<u>得以淨寬六公尺以上、淨高三公尺以上及深度小於十五公尺之通道連接建築線。</u> (四) 開放空間與基地地面或臨接道	規定，可及性不足，爰予以刪除。 三、為開放空間之多樣性、設計變化及因應臺灣多雨之氣候，並避免設置頂蓋易有違規封閉使用之疑慮，爰修正第二項提高有關開放空間設置頂蓋之透空率：餘酌作文字修正。
---	--	---

公尺以上或一處淨寬四公尺以上之室外樓梯或坡道連接至道路或其他開放空間。 (五) 前目開放空間與基地地面或道路路面之高低差一點五公尺以上者，其應有全周長六分之一以上臨接道路或沿街步道式開放空間。 (六) 二個以上廣場式開放空間相互間之最大高低差不超過一點五公尺，並以寬度四公尺以上之沿街步道式開放空間連接者，其所有相連之空間得視為一體之廣場式開放空間。 前項開放空間得設頂蓋，其淨高不得低於六公尺，深度應在高度四倍範圍內，且其透空淨開口面積應占該空間立面周圍面積（不含主要樑柱部分）三分之二以上。 基地內供車輛出入之車道部分，不計入開放空間。	路路面之高低差不得大於七公尺，且至少有二處以淨寬二公尺以上或一處淨寬四公尺以上之室外樓梯或坡道連接至道路或其他開放空間。 (五) 前目開放空間與基地地面或道路路面之高低差一點五公尺以上者，其應有全周長六分之一以上臨接道路或沿街步道式開放空間。 (六) 二個以上廣場式開放空間相互間之最大高低差不超過一點五公尺，並以寬度四公尺以上之沿街步道式開放空間連接者，其所有相連之空間得視為一體之廣場式開放空間。 前項開放空間得設頂蓋，其淨高不得低於六公尺，深度應在高度四倍範圍內，且其透空淨開口部分應占該空間立面周圍面積二分之一以上。 前二項基地內供車輛出入之車道部分，不計入開放空間。	
---	---	--

第二百八十四條 本章所稱開放空間有效面積，係指開放空間之實際面積與有效係數之乘積。有效係數規定如下： 一、沿街步道式開放空間，其有效係數為一點五。 二、廣場式開放空間： （一）臨接道路或沿街步道式開放空間長度大於該開放空間全周長八分之一者，其有效係數為一。 （二）臨接道路或沿街步道式開放空間長度小於該開放空間全周長八分之一者，其有效係數為零點六。 前項開放空間設有頂蓋時，有效係數應乘以零點八。<u>但建築物地面層為住宅、集合住宅者，應乘以零。</u> 前二項開放空間與基地地面或臨接道路路面有高低差時，有效係數應依下列規定乘以有效值： 一、高低差一點五公尺以下者，有效值為一。 二、高低差超過一點五公尺至三點五公尺以下者，有效值為零點八。 三、高低差超過三點五	第二百八十四條 本章所稱開放空間有效面積，係指開放空間之實際面積與有效係數之乘積。有效係數規定如左： 一、沿街步道式開放空間，其有效係數為一·五。 二、廣場式開放空間： （一）臨接道路或沿街步道式開放空間長度大於該開放空間全周長八分之一者，其有效係數為一·〇。 （二）臨接道路或沿街步道式開放空間長度小於該開放空間全周長八分之一者，其有效係數為〇·六。 前項開放空間設有頂蓋時，有效係數應乘以〇·八。 前二項開放空間與基地地面或臨接道路路面有高低差時，有效係數應依左列規定乘以有效值： 一、高低差一·五公尺以下者，有效值為一·〇。 二、高低差超過一·五公尺至三·五公尺以下者，有效值為〇·八。 三、高低差超過三·五公尺至七公尺以	建築物地面層為住宅、集合住宅，其開放空間設置頂蓋者，常有違規封閉使用之情形，違反開放空間之公益性目的，惟考量建築物設計變化及臺灣多雨之氣候環境，尚不宜禁止設置頂蓋，爰修正第二項增列該類型開放空間之有效係數應乘以零；餘酌作文字修正。
--	--	--

公尺至七公尺以下者，有效值為零點六。	下者，有效值為〇・六。	
第二百八十五條 <u>留設開放空間之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查符合本編章規定者，得增加之樓地板面積合計之最大值</u>$\Sigma\triangle FA$，應依都市計畫法令或都市計畫書圖之規定，其未規定者，提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會認定後實施，並依下式計算： $\Sigma\triangle FA = \triangle FA1 + \triangle FA2$ $\triangle FA1$：依本編第二百八十六條第一款規定計算增加之樓地板面積。 $\triangle FA2$：依本章留設公共服務空間而增加之樓地板面積。	第二百八十五條 建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值ΣFA，依左式計算： $\Sigma FA = FA + \triangle FA + \triangle FA_0$ FA：基準樓地板面積，<u>實施容積管制地區為該基地面積與容積率之乘積；未實施容積管制地區為該基地依本編規定核計之地面上各層樓地板面積之和。</u> $\triangle FA$：<u>實施容積管制地區依本編第二百八十六條第一款核計允許額外增加之樓地板面積，且不得超過都市計畫容積率之〇・三倍。未實施容積管制地區為零。</u> $\triangle FA_0$：<u>實施容積管制地區依本章留設之公共服務空間樓地板面積。</u> <u>前項基準樓地板面積之核計，均不包括屋頂突出物及地面層騎樓之面積。</u> <u>第一項未實施容積管制地區建築物樓層數之計算，每層以三公尺計，餘數達二公尺者，以一層計。</u> <u>建築物每層陽臺面</u>	一、據監察院九十九內正二十糾正案指出：「容積」規定係屬都市計畫層面之規定，對於建築法第九十七條無提及有關「容積」或「容積獎勵」之內涵，爰刪除設置開放空間予以容積獎勵之規定，回歸都市計畫體系管控容積，其得增加之$\triangle FA1 + \triangle FA2$樓地板面積獎勵上限，應依都市計畫法令或都市計畫書圖之規定，其未規定者，提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會認定後實施。 二、基準樓地板面積之計算，本編第一百六十一條已有明定，無須重複規定；另臺灣省業已全面實施容積管制，未實施容積管制地區亦不宜適用本章規定增加樓地板面積，爰將第一項實施容積管制地區及FA等文字，與第三項未實施容積管制地區建築物樓層數之計算予以刪除。 三、$\triangle FA$修正為$\triangle FA1$，並配合將獎勵上限及「未實施容積管制地

	<u>積之和超過該層樓地板面積八分之一以上部分，於計算ΣFA時，應計入該層之樓地板面積。</u>	區為零」之規定刪除。 四、第二項基準樓地板面積之核計，及第四項陽台面積之計算，同編第一百六十二條已有明定，無須重複規定，爰予刪除。
第二百八十六條 前條建築物之設計依<u>下列</u>規定： 一、增加之樓地板面積$\triangle FA1$，依<u>下式</u>計算： $\triangle FA1 = S \times I$ S：開放空間有效面積之總和。 I：鼓勵係數。容積率乘以五分之二。但商業區或市場用地不得超過二點五，住宅區、文教區、風景區或機關用地為<u>零點五</u>以上、一點五以下。 二、高度依<u>下列</u>規定： (一) 應依本編第一百六十四條規定計算及檢討日照。 (二) 臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺。 三、住宅、集合住宅等居住用途建築物各	第二百八十六條 前條建築物之設計依<u>左列</u>規定： 一、<u>實施容積管制地區</u>允許額外增加之樓地板面積$\triangle FA$，依<u>左式</u>計算： $\triangle FA = S \times I$ S：開放空間有效面積之總和。 I：鼓勵係數。容積率乘以五分之二。但商業區或市場用地不得超過二．五，住宅區、文教區、風景區或機關用地為○．五以上、一．五以下。 二、高度依<u>左列</u>規定： (一) 應依本編第一百六十四條規定計算及檢討日照。 (二) <u>未實施容積管制地區</u>，得不受本編第二章第三節其他規定之限制。 (三) 臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中	一、配合前條之修正，增加之樓地板面積文字修正為$\triangle FA1$。 二、未實施容積管制地區不宜適用本章增加容積之規定，爰將第二款第二目未實施容積管制地區建築物高度之規定，予以刪除；第三目移列為第二目。 三、第四款酌作文字修正，並刪除第二目未實施容積管制地區遮蔽率之規定。

樓層高度設計，應符合本編第一百六十四條之一規定。 四、建蔽率依本編第二十五條之規定計算。但不適用同編第二十六條至第二十八條之規定。 五、本編第一百十八條第一款規定之特定建築物，得比照同條第二款之規定退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，並不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。	心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺。 三、住宅、集合住宅等居住用途建築物各樓層高度設計，應符合本編第一百六十四條之一規定。 四、建蔽率依左列規定： （一）<u>實施容積管制地區</u>，依本編第二十五條之規定計算。但不適用同編第二十六條至第二十八條之規定。 （二）<u>未實施容積管制地區</u>，依本編第二十五條及第二十七條之規定計算。但不適用同編第二十六條及第二十八條之規定。 五、本編第一百十八條第一款規定之特定建築物，得比照同條第二款之規定退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，並不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。	
第二百八十七條 建築物應留設之開放空間有效面積之總和，不得少於	第二百八十七條 建築物應留設之開放空間有效面積之總和，不得少於	依本章規定留設開放空間者，始得設置公共服務空間，開放空間面積不

法定空地面積之百分之六十。	法定空地面積之百分之六十。<u>但僅留設公共服務空間而前條第一款允許額外增加樓地板面積(△FA)為零者，不在此限。</u>	得為零，以符合本章鼓勵目的，爰將但書刪除。
第二百八十八條 建築物之設計，其基地臨接道路部分，應設寬度四公尺以上之步行專用道或法定騎樓；步行專用道設有花臺或牆柱等設施者，其可供通行之淨寬度不得小於一點五公尺。但依規定應設置騎樓者，其淨寬從其規定。 <u>建築物地面層為住宅、集合住宅者，其非屬開放空間之建築基地部分，為安全管理需要，得於臨接開放空間處設置圍牆、欄杆、灌木綠籬或其他區隔設施與開放空間區隔。</u>	第二百八十八條 建築物之設計，其基地臨接道路部分，應設寬度四公尺以上之步行專用道或法定騎樓；<u>其具頂蓋部分，頂蓋淨高應在六公尺以上；步行專用道設有花臺或牆柱等設施者，其可供通行之淨寬度不得小於一．五公尺。但依規定應設置騎樓者，其淨寬從其規定。</u> <u>住宅區基地境界線及除沿街步道式開放空間距離建築線二公尺範圍內以外之開放空間，為安全管理需要，得設置高度一點二公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬，且其透空面積應達三分之二以上。</u>	一、第一項「開放空間具頂蓋部分，頂蓋淨高應在六公尺以上」之規定，與第二百八十三條第二項之規定重複，爰予刪除。 二、建築物地面層為住宅、集合住宅者，其開放空間設置圍牆，常見違規封閉妨礙公眾使用，爰修正第二項應於非屬開放空間之建築基地部分，設置適當區隔，以維護開放空間之公益性及可及性，並兼顧住宅類建築物安全管理之需要；餘酌作文字修正。
第二百八十九條 開放空間除應予綠化外，不得設置圍牆、棚架、建築物及其他妨礙公眾通行之設施或為其他使用；綠化之規定應依本編第十七章綠建築基準，及直轄市、縣(市)主管建築機關依當地環境氣候、都市景觀等需要所定之植栽綠化執行相關	第二百八十九條 開放空間除應予綠化及設置遊憩設施外，不得搭蓋棚架、建築物或為其他使用；綠化之規定應依本編第十七章綠建築相關規定辦理。直轄市、縣(市)主管建築機關得依當地環境氣候、都市景觀等需要，另定植栽綠化執行相關規定。	增列開放空間不得設置圍牆及其他妨礙公眾通行之設施，以維護開放空間之公益性，並酌作文字修正。

<u>規定辦理。</u> 前項綠化工程應納入建築設計圖說，於請領建造執照時一併核定之，並於工程完成經勘驗合格後，始得核發使用執照。 第一項開放空間於核發使用執照後，主管建築機關應予登記列管，每年並應作定期或不定期檢查。	<u>前項綠化及遊憩設施</u>工程應納入建築設計圖說，於請領建造執照時一併核定之，並於工程完成經勘驗合格後，始得核發使用執照。 第一項開放空間於核發使用執照後，主管建築機關應予登記列管，每年並應作定期或不定期檢查。	
第二百九十條 依本章設計之建築物，除依建造執照預審辦法申請預審外，並依<u>下列規定辦理</u>： 一、直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就開放空間之植栽綠化及公益性，與其對公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之影響詳予評估。 二、建築基地臨接永久性空地或已依本章申請建築之基地，其開放空間應配合整體留設。 三、直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就建築物之<u>私密性與安全管理需求及公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性</u>	第二百九十條 依本章設計之建築物，除依建造執照預審辦法申請預審外，並依<u>左列規定辦理</u>： 一、直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就開放空間之植栽綠化及公益性，與其對公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之影響詳予評估。 二、建築基地臨接永久性空地或已依本章申請建築之基地，其開放空間應配合整體留設。 三、<u>建築物地上各層樓地板面積合計之最大值ΣFA超過基地面積十倍以上者，於申請預審時，應另檢附對當地都市計畫及交通影響評估報告書。</u>	一、第二百八十五條已修正得增加樓地板面積合計之最大值，應依都市計畫相關法令規定，至交通影響評估屬停車場法規定，自應依其規定辦理，爰刪除第三款。 二、直轄市、縣(市)主管建築機關之預審小組亦應就建築物之私密性與安全管理需求詳予評估，以確保開放空間之公益性，並兼顧建築物之安全私密需求，爰修正第四款，並配合第三款之刪除，調整款次。

及公益性詳予評估。	<u>四、直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。</u>	
-----------	--	--