

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：羅郁婷 分機：2406

案由：為本府都市發展局(以下簡稱都發局)函請修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第二條條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一一二年五月八日北市都規字第一一二三〇二六七四二號函略以：

(一)查臺北市政府(以下簡稱本府)為形塑臺北市(以下簡稱本市)農業區、保護區整體景觀風貌，前於九十四年十二月七日修正公布之臺北市土地使用分區管制規則(按：一〇一年七月二十二日修正名稱為臺北市土地使用分區管制自治條例，以下簡稱本自治條例)第七十二條第四項及第七十六條第五項，分別規定農業區第一種、第二種、第四種建築物及保護區第一種、第三種、第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由本府定之，本府爰於九十五年六月二十七日訂定發布「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」(以下簡稱本辦法)，其後歷經三次修正，迄今已逾十年未修正。

(二)本次修正係有鑑於本辦法第二條第一項第一款規定：「……斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為十點五公尺。」係指本自治條例第七十二條第四項及第七十六條第五項所定應設置斜屋頂之建築物，其斜屋頂最高點(以建築物之頂層或屋頂突出物設置之最高斜屋頂為準)計量至基地地面之垂直高度不得超過十點五公尺。然經民間建築業者反映上開高度限制導致建築物難以配置其附屬

服務性設施，限縮建築物空間規劃彈性甚鉅，不符實際使用需求。是考量實務上本市農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物確有增加使用空間之通案需求，並為兼顧本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及符合設置斜屋頂以形塑整體景觀風貌之立法意旨，爰參考「建築技術規則建築設計施工編」第一條第九款但書關於屋頂突出物在一定高度以內不計入建築物高度之規定，酌予放寬應設置斜屋頂之建築物其屋頂突出物高度在三公尺以內者，不計入斜屋頂高度。另為增加建築物整體規劃設計彈性，爰修正本辦法第二條第一項所定斜屋頂面積比率及刪除斜屋頂面向規定，並調整建築物整體規劃設計規定，以符實際，爰擬修正本辦法第二條。

(三)本次修正重點說明如下：

1. 修正條文第二條第一項：

(1) 考量實務上本市農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物確有增加使用空間之通案需求，並為兼顧本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及符合設置斜屋頂以形塑整體景觀風貌之立法意旨，爰於修正條文第二條第一項第一款所定斜屋頂高度增訂但書，放寬應設置斜屋頂之建築物其屋頂突出物高度在三公尺以內者，不計入斜屋頂高度，並酌作文字修正。

(2) 為增加建築物整體規劃設計彈性，爰修正現行第二條第一項第三款斜屋頂面積比率規定，將建築物頂層之斜屋頂面積比率由現行按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置，放寬為百分之七十；另屋頂突出物之斜屋頂面積比率由現行按屋頂突

出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，放寬為百分之五十，並刪除屋頂突出物斜屋頂之坡度比例規定。

(3)另考量山坡地道路蜿蜒，實務上建築物各部分難以按面向主要聯絡道路或按同一面向設置斜屋頂，爰刪除現行條文第二條第一項第四款斜屋頂面向規定。

(4)現行條文第二條第一項第六款款次遞改為第五款，並明定屋頂突出物應配合建築物作整體規劃設計，並列舉水塔、空調、視訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物，以符合美觀之需求。

2. 為期明確，於修正條文第二條增訂第二項，明定屋頂突出物之定義。

3. 因現行條文第二條第三項規定為同條第一項第四款斜屋頂面向規定之補充規定，爰配合本次刪除現行條文第二條第一項第四款，併同刪除同條第三項規定。

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款及第五款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。……五 其他情形有修正必要者。」尚無不合，本科除為條文規範明確，於都發局修正條文第一項序文增訂建築物及有頂蓋農業設施之合稱規定，並就都發局修正條文及說明酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本辦法第二條條文草案與本科修正條文對照表、現行條文及法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

補充說明：

一、本件請都發局、建管處列席。

二、依本辦法之授權母法土管自治條例第 72 條第 1 項及第 76 條第 1 項表格所定，有頂蓋之農業設施為農業區第二種及保護區第四種建築物，屬應設置斜屋頂之建築物種類範圍，應無於建築物外單獨規定之必要，是職前於修法會議時曾提出是否將本辦法名稱及第 2 條所定「有頂蓋農業設施」刪除，以期簡明；惟經都發局承辦科會上確認雖係重複規定，但因實務上為使建築師一望即知有頂蓋農業設施亦屬需設置斜屋頂之範圍，故仍維持名稱及第 2 條「有頂蓋農業設施」用語。是擬不修正名稱及第 2 條「有頂蓋農業設施」用語，併予敘明。

都發局修正「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」第二條條文案草案與
法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務第二科修正條文	都發局修正條文	現行條文	都發局修正說明	法務局法令事務第二科修正說明
<p>第二條 本自治條例第七十二條第一項規定之<u>第一種、第二種、第四種與第七十六條第一項規定之第一種、第三種、第四種建築物及有頂蓋農業設施(以下合稱建築物)</u>，應依下列規定設置斜屋頂：</p>	<p>第二條 本自治條例第七十二條第一項規定之<u>第一種、第二種、第四種與第七十六條第一項規定第一種、第三種、第四種之建築物及有頂蓋農業設施</u>，應依下列規定設置斜屋頂： 一、<u>斜屋頂高</u></p>	<p>第二條 本自治條例第七十二條第一項<u>第一種、第二種與第四種及第七十六條第一項第一種、第三種與第四種之建築物及有頂蓋農業設施</u>，應依下列規範設置斜屋頂： 一 斜屋頂高度：自</p>	<p>一、<u>修正條文第一項：</u> <u>(一)為條文規範明確，並參考法規有二個連接詞之法制體例，就現行條文第一項序文酌作文字修正。</u> <u>(二)依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於</u></p>	<p>一、查本辦法係依臺北市土地使用分區管制自治條例(以下簡稱本自治條例)第七十二條第四項及第七十六條第五項規定授權訂定，而依本自治條例第七十二條第一項、第四項及第七十六條第一項、第五項規定，應設置斜</p>

<p>一、斜屋頂高度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度，不得超過本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項規定高度上<u>限</u>。但</p>	<p>度：自基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度，不得超過本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項規定高度。但屋頂突出物高</p>	<p>基地地面計量至斜屋頂最高點之垂直高度為<u>十點五公尺</u>。</p> <p>二 屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。</p> <p>三 斜屋頂面積比</p>	<p>本條修正條文 第一項各款款次後加具頓號。</p> <p>二→(三)第一款： 1. <u>查本辦法關於農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物及有頂蓋農業設施之斜屋頂設置規定，係依臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱本自治條例）第七十二條第四項及第七十六條第五項規定授權訂</u></p>	<p>屋頂之建築物種類，包含農業區第二種建築物及保護區第四種建築物之有頂蓋農業設施。為本條相同規範事項之用語一致及條文簡明，爰於都發局修正條文第一項序文增訂建築物及有頂蓋農業設施之合稱規定為建築物。</p> <p>二、有關第一項第一款所定斜屋頂高度部分： (一)查本自治條例</p>
--	---	--	---	---

<p>屋頂突出物在三公尺以內之高度部分，不計入斜屋頂高度。</p> <p>二、斜屋頂斜率：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。</p> <p>三、斜屋頂面積比</p>	<p><u>度在三公尺以內者，不計入斜屋頂高度。</u></p> <p>二、<u>斜屋頂斜率</u>：斜面坡度應介於一比一至一比四之間（高比寬）。</p> <p>三、<u>斜屋頂面積比</u>：</p> <p>（一）斜屋頂應按頂</p>	<p>率：</p> <p>（一）斜屋頂應按頂層之樓地板面積至少百分之八十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。</p> <p>（二）建築物屋頂突出物，應按該幢建築物屋頂</p>	<p><u>定。是現行條文第一項第一款所定斜屋頂高度應不得超過本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項所定各該應設置斜屋頂建築物之高度上限，其中農業區第一種、第二種、第四種建築物及保護區第一種、第三種建築物之高度為十點五公尺以下，另保護區第四種建</u></p>	<p>第七十二條第一項及第七十六條第一項雖規定各該應設置斜屋頂建築物之高度上限，然未規定高度之計量方式。經洽都發局承辦科確認，考量本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及為形塑景觀風貌而規範應設置斜屋頂之立法意旨，現行條文第一項第一款</p>
---	--	---	---	---

<p>率：</p> <p>(一) <u>頂層之斜屋頂</u>，應按頂層之樓地板面積至少百分之七十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。</p> <p>(二) <u>屋頂突出物之斜屋頂</u>，應按該幢</p>	<p>層之樓地板面積至少百分之七十設置（不含斜版式女兒牆之投影面積）。</p> <p>(二) <u>建築物屋頂突出物</u>，應按該幢建築物屋頂突出物各部分投影總</p>	<p>突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，<u>坡度比例應與建築物各部分斜屋頂之斜率比例相同。</u></p> <p><u>四 斜屋頂面向：</u></p> <p>(一) <u>應以面向主要聯絡道</u></p>	<p><u>建築物即有頂蓋農業設施之高度不得超過七公尺。是為期明確，爰將第一款所定「十點五公尺」高度上限規定，修正為「不得超過本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項規定高度」。</u></p> <p><u>2. 修正第一項第一款斜屋頂高度規定，放寬設置合理尺寸之屋頂突出物不計入斜屋頂</u></p>	<p>所定斜屋頂高度，係自斜屋頂最高點（以建築物之頂層或屋頂突出物設置之最高斜屋頂為準）計量至基地地面之垂直高度，且該垂直高度應符合本自治條例第七十二條第一項及第七十六條第一項所定各該應設置斜屋頂建築物之高度上限，合先敘明。</p> <p>(二) 另洽都發局承辦科確認，本</p>
---	---	---	---	--

<p>建築物屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之五十設置。</p> <p>四、斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統。</p> <p>五、屋頂突出物應配</p>	<p>面積至少百分之五十設置。</p> <p>四、斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施引導至地面排水系統。</p> <p>五、屋頂突出物應配合建築物作整體規劃設計。 水塔、</p>	<p>路為原則。</p> <p>(二)建築物及有頂蓋農業設施各部分應按其同一面向計畫道路或公共開放空間設置同一坡度之斜屋頂為原則。</p> <p>五 斜屋頂之屋面排</p>	<p>高度。近期業界陳情依另經民間建築業者反映現行條文第一項第一款規所定斜屋頂突出物與建築物主體之高度限制，合計為十點五公尺，致本自治條例第七十二條、第七十六條規定農業區、保護區高度十點五公尺以下之導致建築物難以配置其附屬服務性設施，限縮建築物空</p>	<p>次於第一項第一款增訂但書「屋頂突出物高度在三公尺以內者，不計入斜屋頂高度」，其所稱「屋頂突出物高度」係指屋頂突出物及其斜屋頂之高度總合。是為期明確，爰修正都發局修正條文第一項第一款但書規定，並酌作文字修正。</p> <p>三、另配合本科修正條文第一項</p>
--	--	--	--	--

<p>合建築物整體規劃設計。水塔、空調、視訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物。</p> <p>前項所定屋頂突出物，指建築技術規則建築設計施工編第一條第</p>	<p><u>空調、視訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物。</u></p> <p><u>前項所定屋頂突出物，指建築技術規則建築設計施工編第一條第十款規定之屋頂突出物。</u></p> <p>本自治條例第七十</p>	<p>水，應以適當之設施引導至地面排水系統。</p> <p>六 <u>附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。</u></p> <p>本自治條例第七十</p>	<p>間規劃彈性甚鉅，<u>不符實際使用需求。是考量實務上本市農業區、保護區應設置斜屋頂之建築物確有增加使用空間之通案需求，並為在兼顧本自治條例就本市農業區、保護區之建築物高度規劃及為符合設置斜屋頂以形塑整體景觀風貌之規範應設置斜屋頂之原立法意旨，以</u></p>	<p>序文增訂建築物之合稱規定，並為第一項第三款第一目及第二目體例一致，爰就都發局修正條文第一項第三款規定酌作文字修正。</p> <p>四、復因都發局修正條文刪除現行條文第三項規定，修正條文除第三項外，未再定有「本府」用語，爰刪除都發局修正條文第三項所定本</p>
---	--	--	---	--

<p>十款規定之屋頂突出物。</p> <p>本自治條例第七十二條第一項規定之第二種及第七十六條第一項規定之第四種建築物，經目的事業主管機關認定有<u>特殊情況</u>，並報經<u>臺北市</u>政府核准者，得不適用第一項第二款規定。</p>	<p>二條第一項規定第二種及第七十六條第一項規定第四種之<u>建築物及有頂蓋農業設施</u>，<u>如因特殊情況</u>，經目的事業主管機關認定並報<u>臺北市</u>政府（以下簡稱<u>本府</u>）核准者，得不適用第一項第二款規定。</p>	<p>二條第一項第二種及第七十六條第一項第四種之建築物及有頂蓋農業設施，如因特殊情況，經目的事業主管機關認定並報<u>臺北市</u>政府（以下簡稱<u>本府</u>）核准者，得不適用前項第二款規定。</p> <p><u>第一項第四款</u>所定原則，如因</p>	<p>及該使用分區內通案使用需求之考量下，爰參考「<u>建築技術規則建築設計施工編</u>」（以下簡稱<u>施工編</u>）<u>第一條第九款</u>但書關於屋頂突出物在一定高度以內不計入建築物高度之規定，酌予放寬應設置斜屋頂之建築物設置其屋頂突出物高度在<u>三公</u>尺以內者之屋頂突出物得，不</p>	<p>府之簡稱規定，並酌作文字修正。</p> <p>五、都發局修正說明酌作文字修正。</p>
--	--	---	---	--

		<p><u>地形特殊或其他特殊情況，難以據以辦理者，得報經本府核准後，不適用之。</u></p>	<p>計入斜屋頂高度，以增加規劃設計彈性。惟設置超過三公 尺屋頂突出物者，超過三公 尺部分仍應計入高度檢討。</p> <p><u>(四)為本條用語一致，爰將第二款所定「屋頂斜率」修正為「斜屋頂斜率」。</u></p> <p>三、(五)修正第一項第二款斜屋頂面積比率規定。為增加建築物整體規劃</p>	
--	--	--	--	--

			<p>設計彈性，爰 參考建築技術 規則建築設計 施工編第一條 第十款第五目 但書關於規定 屋頂突出物水 平投影面積以 合計不超過建 築面積之百分 之三十為限之 規定，修正第 一項第三款斜 屋頂面積比率 規定，將建築 物主體頂層之 斜屋頂面積比 率由現行按頂 層之樓地板面 積至少百分之</p>	
--	--	--	--	--

			<p>八十設置，酌予放寬為百分之七十；另屋頂突出物之斜屋頂面積比率併同酌減百分之十，由<u>現行按屋頂突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置，酌予放寬為百分之五十。</u>又<u>現行第一項第三款第二目屋頂突出物斜屋頂坡度比例應與建築物各部分斜屋頂之斜率比例相同之</u></p>	
--	--	--	---	--

			<p><u>規定，係為達建築物整體美觀效果，然同項第二款已規範斜屋頂斜率規定，且考量實務上斜屋頂設計彈性需求，爰一並不爭規範刪除屋頂突出物斜屋頂之坡度比例規定，以符實際。</u></p> <p>四、(六)刪除第一項第四款斜屋頂面向規定。另考量山坡地道路蜿蜒，實務上常難以依</p>	
--	--	--	---	--

			<p><u>建築物各部分難以按面向主要聯絡道路或按同一面向設置斜屋頂，爰刪除現行條文第一項第四款斜屋頂面向規定辦理，爰予以刪除。其後款次遞改以下款次依序調整。</u></p> <p><u>五、(七)現行條文第一項第六款款次遞改為修正現行第一項第五款有關，並明定屋頂突出物應配合建</u></p>	
--	--	--	---	--

			<p>建築物作整體規劃設計規定。 另配合實務上部分設施物宜設置適當遮蔽物以利美觀之需求，且是否設置遮蔽物應予視個案情形決定是否設置之彈性，爰修正第五款正函列舉水塔、空調、視訊、機械及能源等設施物，得設置適當之遮蔽物，並規範屋頂突出物皆應配合建築物作</p>	
--	--	--	--	--

			<p>整體規劃設計。</p> <p>六二、增訂第二項，另為使修正條文第一項所定「屋頂突出物」之為避免實務執行認定明確疑義，爰於修正條文增訂第二項，明定修正條文第一項所定「屋頂突出物」之定義，係指建築技術規則建築設計施工編第一條第十款規定：「本編建築技</p>	
--	--	--	--	--

			<p><u>術用語，其他各編得適用，其定義如下：……十、屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：……。</u></p> <p><u>之屋頂突出物。其後項次遞改。</u></p> <p><u>三、修正條文第三項由現行條文第二項項次遞改，另配合修正條文增訂第二項調整項次，將所定「前項」修正為「第</u></p>	
--	--	--	--	--

			<p><u>一項</u>，並酌作文字修正。</p> <p>七四、刪除又因現行條文第三項規定，該項規定係屬為同條第一項第四款斜屋頂面向規定之補充規定，爰配合本次刪除現行條文第一項第四款修正業刪除該規定，爰配合同予刪除現行條文第三項規定。</p> <p>八、餘酌作文字修正。</p>	
--	--	--	--	--