

工務局訂定臺北市建築物樓層高度夾層挑空設計管理規則草案與法規會第二組修正條文對照表

法規會第二組修正條文	工務局訂定條文	工務局訂定說明	法規會第二組修正說明
<p>名稱：臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則</p>	<p>名稱：臺北市建築物樓層高度夾層挑空設計管理規則</p>	<p>緣本市售屋市場近來又有以挑高樓層大肆銷售情形，不僅影響建物結構安全，破壞容積管制精神且讓消費者有違建之想像空間，亦讓本局建築管理處產生建築管理之困擾，惟目前建築技術規則除住宅外並無明文之高度限制；另夾層及挑空之設計，除建築技術規則建築設計施工編第一條第十八款就夾層有明確定義，及第一百六十四條之一針對住宅及集合住宅等類似用途之挑空設計作規範外，就建築物非住宅用途之樓層，尚乏明文。為補充上述規定之不足，及就建築技術規則有關住宅用途之</p>	<p>文字修正。</p>

<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為管理<u>臺北市（以下簡稱本市）轄區之建築物非住宅用途之樓層高度及住宅與非住宅用途之夾層挑空設計相關事宜</u>，特訂定本規則。</p> <p><u>有關本市建築物樓層高度及夾層挑空設計之相關事宜</u>，除法規另有規定外，依本規則之規定。</p> <p>第二條 本規則之主管機關為本府，並得委任所屬機關執行。</p>	<p>第一條 台北市政府（以下簡稱本府）為管理本市建築物樓層高度設計相關事宜，特訂定本規則。</p>	<p>樓層夾層與挑空之規定予以明確化，特訂定本規則。</p> <p>明定立法目的。</p>	<p>一、第一項文字修正。</p> <p>二、增列第二項，明定本規則之適用順序。</p> <p>一、本條新增，明定本自治條例之主管機關及委任所屬機關</p>
--	--	---	--

<p>第三條 建築物非住宅用途之樓層，其單層各戶樓地板面積（不含樓電梯間、機房、走廊等共用部分）在八十平方公尺以下者，其樓層高度應在三·六公尺以下。但符合下列各款情形之一者，不在此限：</p> <p>一 經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者。</p> <p>二 <u>各戶因設置中央空調調節設備、消防設備系統或結構樑尺寸深度在六十公</u></p>	<p>第二條 <u>臺北市（以下簡稱本市）</u>建築物非住宅用途之樓層，其單層各戶樓地板面積（不含樓電梯間、機房、走廊等共用部分）在八十平方公尺以下者，其樓層高度最高應在三·六公尺以下。但符合下列各款情形之一者，不在此限：</p> <p>一、經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議核可者。</p> <p>二、各樓層如有下列各目情形之一需增加高度者，應檢具樓</p>	<p>明定建築物非住宅用途之樓層面積在八十平方公尺以下者，其高度限制，以防杜利用小坪數空間之挑高樓層高度施作違建夾層之可能性，但下列情形，得不受三·六公尺高度之限：</p> <p>1 經都市設計審議委員會審議核可高度者。</p> <p>2 考量實際不同使用用途高度需求得經建築師及相關專業技師簽證說明，其樓層高度地面一層得放寬至四·六公尺，其餘各層放寬至四公尺，並規定相關構造及設備應於竣工前完成及設</p>	<p><u>執行。</u></p> <p><u>二、以下條次遞改。</u></p> <p>一、條次調整。</p> <p>二、將原訂定條文第三條樓層高度之規定，移列至本條文第一項第四款及第五款，以符立法體例。</p> <p>三、將第二項刪除，另列一條。</p> <p>四、文字修正。</p>
--	---	--	--

<p>分以上，需增加樓層高度，並檢具經建築師及相關專業技師簽證說明之樓層高度詳細剖面及必要設備圖說文件者，其樓層高度地面一層得放寬至四·六公尺，其餘各層得放寬至四公尺。但該相關構造及設備應於竣工前完成設置，且完成後淨高度應在三公尺以下。</p> <p>三 同一戶因空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計，且其樓層高度最高在四·二公</p>	<p>層高度詳細剖面及必要設備圖說文件，由建築師及相關專業技師簽證說明，其樓層高度地面一層得放寬至四·六公尺，其餘各層放寬至四公尺，惟相關構造及設備應於竣工前完成設置，且完成後淨高度應在三公尺以下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、設置中央空氣調節設備。 2、結構樑尺寸深度在六十公分以上。 3、設置消防設備系統。 <p>三、同一戶因空間變化</p>	<p>置後淨高度。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3 參酌建築技術規則設計施工編第一百六十四條之一之內容，並規定其平均高度。 4 依第三條各款規定設計適當面積及尺寸夾層及挑空者，免受本條限制。 	
--	---	--	--

<p>尺以下，平均高度在三·六公尺以下者。</p> <p>四 <u>符合第五條第一款規定者，其樓層高度得放寬至六公尺。</u></p> <p>五 <u>符合第五條第二款規定者，其地面一層樓層高度得放寬至四·六公尺，其餘各層放寬至四公尺。</u></p> <p>第四條 主管機關對符合前</p>	<p>需求而採不同樓板高度之複層式構造設計時，其樓層高度最高在四·二公尺以下，且平均高度在三·六公尺以下者。</p> <p>四、設計夾層、挑空且面積符合第三條各款規定者。</p> <p>依前項第二款設計樓層高度者，其建築執照列為必要抽查案件，涉有中央空氣調節設備之空調簽證案件列為重點抽查項目。</p>	<p>明定依前項第二款設計樓層高度者，其建築執照列為必要抽查案件及重點抽查項目，以落實查核管理。</p>	<p>由原訂定條文第三條第</p>
--	---	--	-------------------

<p>條第二款<u>規定者</u>，應將其建築執照列為必要抽查案件，且將中央空氣調節設備列為重點抽查項目。</p>			<p><u>二項移列，並作文字修正。</u></p>
<p>第五條 建築物非住宅用途樓層之各戶設置夾層、挑空者，其基準層樓地板面積（不含樓電梯間、機房、走廊等共用部分）在二百平方公尺以下者，或住宅用途樓層之各戶設置夾層、挑空者，除應依建築技術規則規定辦理外，並應符合下列各款規定：</p> <p>一、設置夾層者，該夾層樓地板面積應在</p>	<p>第三條、非住宅用途之各戶設置夾層、挑空，其基準層樓地板面積（不含樓電梯間、機房、走廊等共用部分）小於二百平方公尺者，或住宅用途之樓層設置夾層、挑空者，除應依建築技術規則規定辦理外，並應依下列各款規定設計：</p> <p>一、各戶設置夾層，該夾層樓地板面積應在各戶基準層樓地</p>	<p>明定非住宅用途之各戶基準層樓地板面積（不含樓電梯間、機房、走廊等共用部分），或住宅用途之樓層設置夾層、挑空者，除應依建築技術規則規定辦理外，並應依下列各款規定設計。</p> <p>明定設計夾層之適當面積及尺寸，以降低施作違建夾層之可能性。</p> <p>明定設計挑空之適當面積，以降低施作違建夾</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、有關高度規定，移列修正條文第三條第四款及第五款。</p> <p>三、文字修正。</p>

<p>各戶基準層樓地板面積之三分之一以下，且面積應在二十平方公尺以上，各向寬度應在三公尺以上。如夾層面積未達基準層樓地板面積之三分之一者，其未達部分應在三平方公尺以下。</p> <p>二、設置挑空者，該挑空樓層樓地板面積應在各戶基準層樓地板面積之二分之一以上，各戶基準層樓地板面積應在八十平方公尺以上。</p>	<p>板面積之三分之一以下，且<u>最小面積</u>應在二十平方公尺以上，各向寬度應在三公尺以上，夾層面積未達基準層樓地板面積之三分之一者，其未達部分應在三平方公尺以下，<u>其樓層高度得放寬至六公尺</u>。</p> <p>二、<u>各戶</u>設置挑空，該挑空樓層樓地板面積應在各戶基準層樓地板面積之二分之一以上，各戶基準層樓地板面積應在八十平方公尺以上，<u>其樓層高度地面一層得放寬至四</u></p>	<p>層之可能性。</p>	
---	---	---------------	--

<p>第六條 本規則施行前已領得建造執照者，其申請變更設計增加樓層高度者，仍應依本規則規定辦理。</p>	<p style="text-align: center;"><u>·六公尺，其餘各層放寬至四公尺。</u></p> <p>第四條、本規則施行前已領得建造執照辦理變更設計申請增加樓層高度者，仍應適用本規則。</p>	<p>明定已領得建造執照辦理變更設計申請增加樓層高度者，仍應適用本規則。</p>	<p>一、條次調整。 二、文字修正。</p>
<p>第七條 <u>建築物非住宅用途之樓層</u>，因用途、構造特殊，適用本規則確有困難，並經本府核可者，得不適用本規則之一部或全部。</p>	<p>第五條、用途、構造特殊，適用本規則確有困難者，得不適用本規則一部或全部之規定。</p>	<p>明定建築物用途、構造特殊，無法依本規則規劃設計，得不適用本規則一部或全部之規定。</p>	<p>一、條次調整。 二、文字修正。</p>
<p>第八條 本規則自發布日施行。</p>	<p>第六條、本規則自發布日施行。</p>	<p>明定本規則施行日期。</p>	<p>條次調整。</p>

--	--	--	--