

臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則訂定草案

條 文	說 明
名稱：臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則	<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，亦讓本府工務局建築管理處產生建築管理之困擾，且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樓層夾層與挑空之規定予以明確化，特訂定本規則。</p>

<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為管理臺北市（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，特訂定本規則。</p> <p>有關本市建築物樓層高度及夾層挑空設計之相關事宜，除法規另有規定外，依本規則之規定。</p>	<p>明定本規則之立法目的及適用順序。</p>
<p>第二條 本規則之主管機關為本府，並得依臺北市政府組織自治條例第二條第二項規定委任所屬機關執行。</p>	<p>明定本規則之主管機關及得委任所屬機關執行。</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（不含樓梯間、升降機間、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 因設置中央空氣調節設備、消防設備系統或結構樑尺寸深度在六十公分以上，需增加樓層高度，並檢具經建築師及相關專業技師簽</p>	<p>一、明定建築物非住宅用途之樓層，其單層各戶樓地板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，並予明定得不受三·六公尺高度限制之情形。</p> <p>二、第一款考量實際不同使用用途高度</p>

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。

二 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尺以下，平均高度在三·六公尺以下者。

三 符合第五條第一款規定者，其樓層高度得放寬至六公尺。

四 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。

第四條 主管機關對符合前條第一款規定者，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。

第五條 建築物非住宅用途樓層之各戶設置夾層、挑

需求，明定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置後淨高度。

三、第二款參酌建築技術規則建築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。

四、依第五條第一款及第二款規定設計適當面積及尺寸夾層及挑空者，免受本條限制，爰明定於第三款及第四款。

明定符合前條第一款規定者，主管機關應將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。

明定非住宅用途樓層之各戶基準層樓

空，且其基準層樓地板面積（不含樓梯間、升降機間、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：

- 一 設置夾層者，該夾層樓地板面積應在各戶基準層樓地板面積三分之一以下，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三分之一者，其未達部分應在三平方公尺以下。
- 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。

第六條 本規則於下列情形亦適用之：

- 一 本規則施行前已申請尚未領得建造執照者。
- 二 本規則施行前已領得建造執照，其申請變更設計增加樓層高度者。

第七條 建築物非住宅用途之樓層，因用途、構造特

地板面積（不含樓梯間、升降機間、機房、走廊等共用部分），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，並於第一款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；第二款明定設計挑空之適當面積，以降低施作違建夾層之可能性。

明定本規則施行前已申請尚未領得建造執照及已領得建造執照申請變更設計增加樓層高度者，仍應適用本規則。

明定建築物非住宅用途之樓層，因用

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。

第八條 本規則自發布日施行。

途、構造特殊，適用本規則確有困難，得不適用本規則之一部或全部。

明定本規則施行日期。

--	--