

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：陳秋芬 分機：2406

案由：為本府都市發展局（以下簡稱都發局）函請修正「臺北市建築物有效日照檢討辦法」（以下簡稱本辦法）第四條條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一一一年五月十八日北市都授建字第一一一六一三五六五二號函略以：

- （一）本府前為因應本市發展特色及地方特殊環境需求，以兼顧人民居住品質與商業區利用態樣，爰依建築技術規則總則編第三條之二第一項第三款規定訂定本辦法，案經本府依同條第二項報請內政部於一〇九年十一月二日核定後，於一〇九年十一月六日發布實施在案。
- （二）本次修正係都發局依八十四年九月二十七日修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案之商業區定義，評估考量本市四類商業區類型即街廓型、核心型、複合型及路線型商業區等，前三種商業區因其面積規模較大、占地較廣，依本辦法為有效日照檢討時，其退縮距離並不影響商業活動發展；惟路線型商業區，因其發展特色，主要係沿道路兩旁分佈，且其進深通常不超過三十公尺，原即屬東西向扁長型態，以現行實務運作之觀察結果，當路線型商業區有新建建築物需求，應依本辦法第四條所定有效日照進行檢討，以降低對原北側住宅區基地之日照陰影，然為兼顧商業利用之開發權益，爰依現行第四條第二項但書得個別檢討日照之規定進行建築物之規劃設計與興建時，新

建建築物於基地北向境界線為退縮距離規劃，會造成新建建築物型態更為扁長、空間規劃配置困難，且其單跨結構設計易形成不耐側向地震力之不安全結構系統之現象；又考量基地配置之各建築物需合併檢討有效日照，則基地所需退縮距離勢必比各建築物個別檢討所需退縮距離為長，則新建建築物規劃設計上為符合現行條文第四條第二項但書第一款六公尺以上淨距離，及第二款各建築物相鄰角度與棟距之要求，則在規劃設計上更易造成新建建築物出現多棟配置之不合理情況，致使商業行為不連續，難以維持本市原都市計畫劃定之路線型商業區發展特色之情形出現。

(三) 為避免上述不合理狀況，爰有檢討本辦法第四條第二項但書規定之必要。參酌建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一之立法說明，經氣象條件模擬及實務案例統計分析結論，建築物臨北向面寬一定距離以下，且自北向境界線退縮六公尺以上者，可使鄰近基地之住宅區在冬至日有一小時以上之有效日照，故將鄰接路線型商業區寬度得合併計算納入退縮距離，以兼顧原北側住宅區基地日照及商業區開發權益，並保障新建建築物居住結構安全，且維持本市連續帶狀式路線型商業區發展特色，爰修正本辦法第四條條文。

(四) 本辦法修正重點說明如下：

- 1、修正條文第四條第二項第一款：現行各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，除北向鄰接道路之寬度得合併計算外，增訂北向鄰接路線型商業區之寬度亦得合併

計算納入退縮距離。

- 2、新增第四條第五項及圖例：考量目前實務為日照檢討時，仍係參酌建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一所明定六個補充圖例為有效日照檢討及計算方式之規定。為臻完備，茲援引前開補充圖例明定於本辦法，並依第四條第二項第一款之修正條文，調整圖例說明文字，納入北向鄰接路線型商業區之寬度亦得合併計算退縮距離，爰新增第五項及圖例。
 - 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：「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……。」之規定尚無不合，本科除就條文及修正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四條條文案草案與本科修正條文對照表及現行條文各一份。
- 擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

都發局修正「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第四條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>第四條 本市新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不</p>	<p>第四條 本市新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不</p>	<p>第四條 本市新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不</p>	<p>一、考量本市<u>四類型商業區中之路線型特有商業區</u>，其發展特色，主要係沿道路兩旁分佈，且其進深通常不超過三十公尺之「<u>路線型商業區</u>」類型。部分<u>路線型商業區</u>類型，原即屬東西向扁長型態，<u>以現行實務運作之觀察結果</u>，當<u>路線型商業區</u>有新建建築</p>	<p>條文及說明酌作文字修正。</p>

<p>超過十公尺。</p> <p>二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之</p>	<p>超過十公尺。</p> <p>二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之</p>	<p>超過十公尺。</p> <p>二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之</p>	<p><u>物需求，應依本條所定有效日照進行檢討，以降低對原北側住宅區基地之日照陰影，然為兼顧商業利用之開發權益，爰依現行第二項但書得個別檢討日照之規定進行建築物之規劃設計與興建時，新建建築物於基地北向境界線為退縮距離規劃，依現行條文第二項第一款規定檢討退縮距離，多會造成新建建築物型態更為扁長、空間規劃配置困難不合</u></p>
---	---	---	--

<p>面寬得分別計算。</p> <p>基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：</p> <p>一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路或路線型商業區者，其北向道路或鄰接路線</p>	<p>面寬得分別計算。</p> <p>基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：</p> <p>一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路或<u>路線型商業區</u>者，其北向道路或鄰接路線</p>	<p>面寬得分別計算。</p> <p>基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：</p> <p>一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路者，其北向道路寬度得合併計算退縮距離。</p>	<p>理及不耐側向地震力之不安全結構系統之現象而有造成公共安全疑慮；或多造成新建建築物於同一基地內必須分為多棟配置，又<u>考量基地配置之各建築物需合併檢討有效日照，則基地所需退縮距離勢必比各建築物個別檢討所需退縮距離為長，則新建建築物規劃設計上為符合現行第四條第二項但書第一款六公尺以上淨距離，及第二款各建築物相鄰角</u></p>
--	---	--	--

<p>型商業區之寬度得合併計算退縮距離。</p> <p>二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公</p>	<p><u>型商業區之寬度得合併計算退縮距離。</u></p> <p>二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公</p>	<p>二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公尺以上。</p> <p>前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積</p>	<p><u>度與棟距之要求，則在規劃設計上更易造成新建建築物出現多棟配置之不合理情況，致使商業行為不連續，難以維持本市原都市計畫劃定之路線型商業區發展特色等問題。是為衡平公共安全及兼顧本市商業區發展特色，現行第二項第一款有關個別檢討有效日照之規定，即有檢討放寬之必要。</u></p> <p>二、為避免上述不合理狀況，爰有檢</p>	
--	---	---	--	--

<p>尺以上。</p> <p>前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分。</p> <p>基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。</p> <p><u>前四項有效日照檢討之圖例</u>如附圖。</p>	<p>尺以上。</p> <p>前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分。</p> <p>基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。</p> <p><u>本條補充圖</u>例如附圖。</p>	<p>及建築物可產生日照陰影之部分。</p> <p>基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。</p>	<p>討本辦法第四條第二項但書規定之必要。本次修正第二項第一款規定，新增鄰接路線型商業區之寬度得合併計算六公尺以上之退縮距離，係參酌建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一之立法說明，經氣象條件模擬與實務案例統計等分析，建築物臨北向面寬一定距離以下，且自北向境界線退縮六公尺以上者，可使鄰近基地在冬至日有一小時以上</p>
---	---	--	--

之有效日照，復
考量基地北向鄰
接之路線型商業
區本身範圍部
分，依現行本辦
法第三條規定之
立法意旨及本條
第一項規定，本
即無需進行檢討
有效日照，為衡
平維護路線型商
業區北向之住宅
區日照需求及建
築基地所在之路
線型商業區之商
業發展，爰修正
第二項但書第一
款規定，將鄰接
路線型商業區寬
度得合併計算納
入退縮距離，以
排除有效日照檢

~~討，則對鄰接路
線型商業區原即
不會造成影響，
故本次修正第二
項第一款，可兼
顧原北側住宅區
基地日照及商業
區開發權益，並
保障新建建築物
居住結構安全，
且維持本市連續
帶狀式之路線型
商業區發展特
色。~~

三、另查建築技術規則
建築設計施工編
第三十九條之一
明定六個補充圖
例補充說明有效
日照相關檢討及
計算方式，查本辦

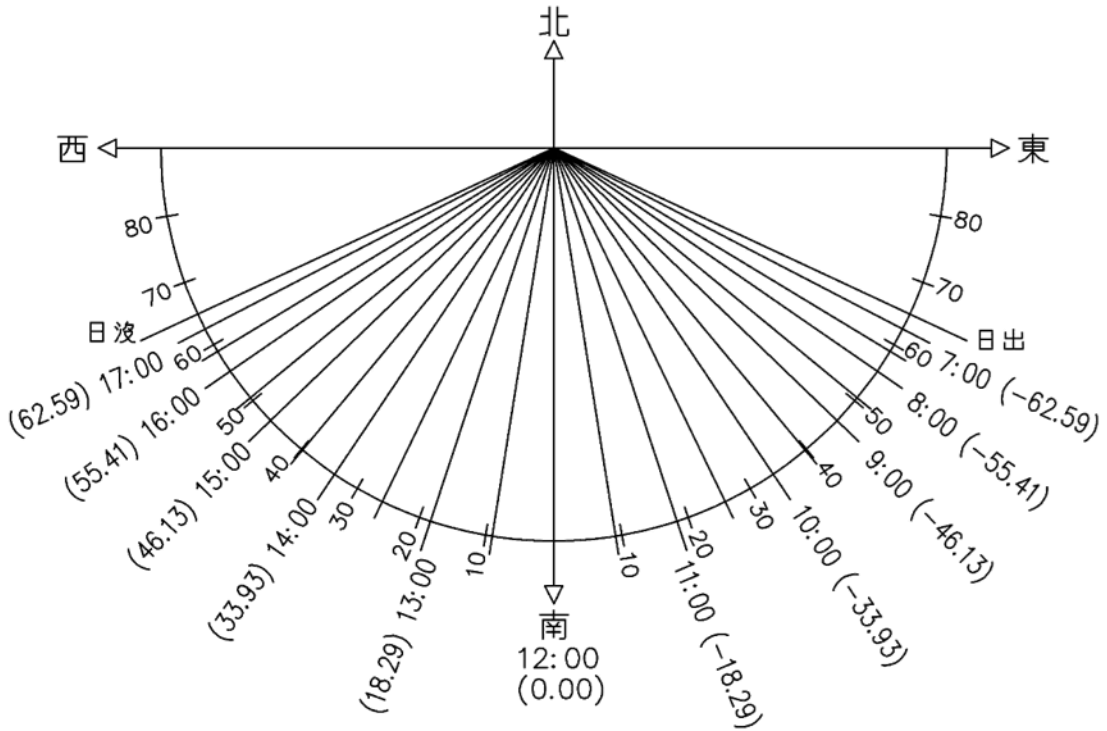
			<p>法第三條雖明定「本市新建或增建建築物之有效日照依本辦法規定檢討，不適用建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一規定。」惟本市執行方式亦係參照該等圖例辦理，故為臻完備，增訂第五項附圖規定，援引前開補充圖例（共六個圖例），並依<u>本條第二項第一款修正條文文字</u>調整圖 39-1-(5)，納入北向鄰接路線型商業區之寬度亦得合併計算退縮距離，並定名</p>	
--	--	--	---	--

			為「臺北市建築物有效日照檢討辦法 <u>第四條</u> 補充圖例」。	
--	--	--	------------------------------------	--

臺北市建築物有效日照檢討辦法第四條補充圖例

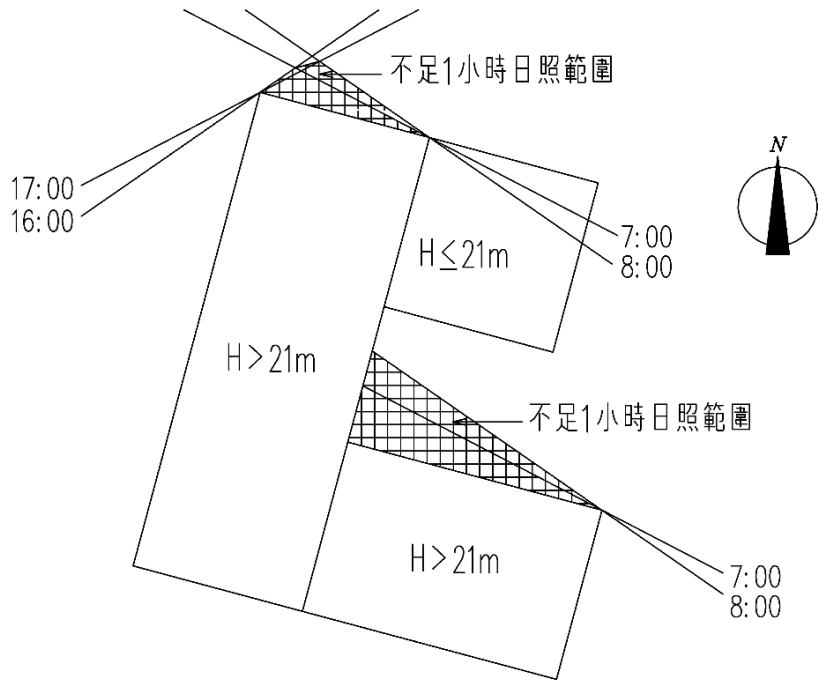
附表一： $\phi = 23.5^\circ$ 冬至日平均太陽時之太陽方位

地區	時	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
23.5°	方位	-62.59	-55.41	-46.13	-33.93	-18.29	0.0	18.29	33.93	46.13	55.41	62.59
度/hr		7.18	9.28	12.2	15.64	18.29	18.29	15.64	12.2	9.28	7.18	
最大 (度/hr)							18.7					
平均 (度/hr)		12.52 (取 12.5°)										



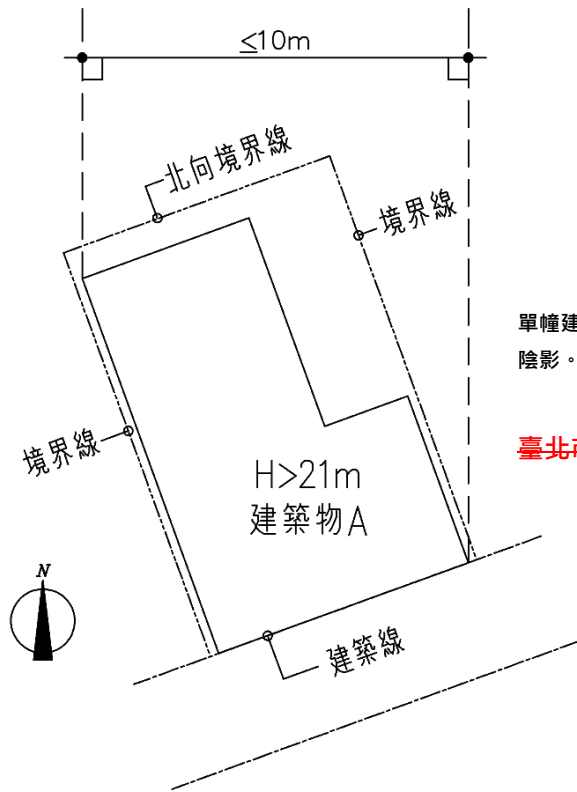
23.5°N 冬至日太陽方位解角

臺北市建築物有效日照檢討辦法 圖 (1)



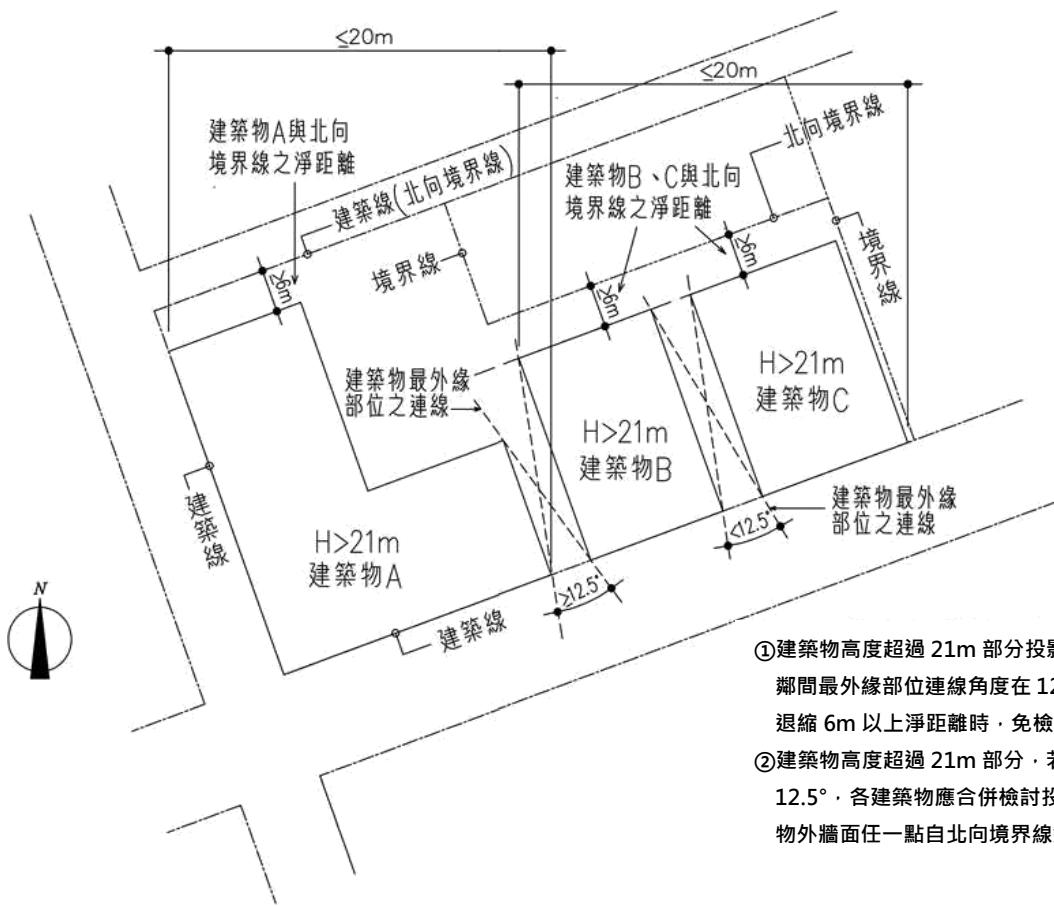
- ① 建築物高度不超過 21m 部分，免檢討日照陰影。
- ② 依建築物最外緣（含不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分）檢討日照陰影。

臺北市建築物有效日照檢討辦法 圖(2)



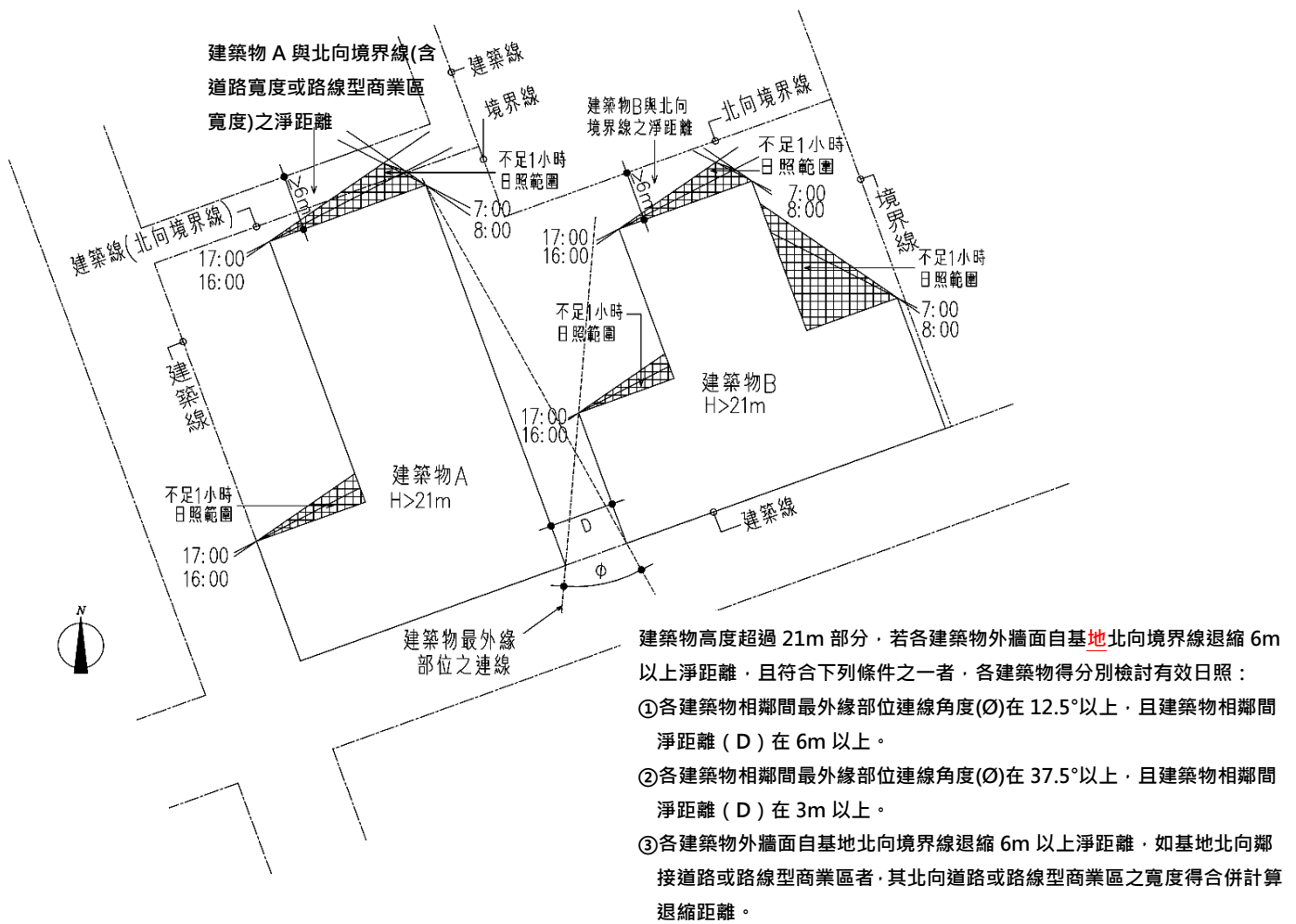
單幢建築物投影於北向之寬度不超過 10m，免檢討日照陰影。

臺北市建築物有效日照檢討辦法 圖(3)

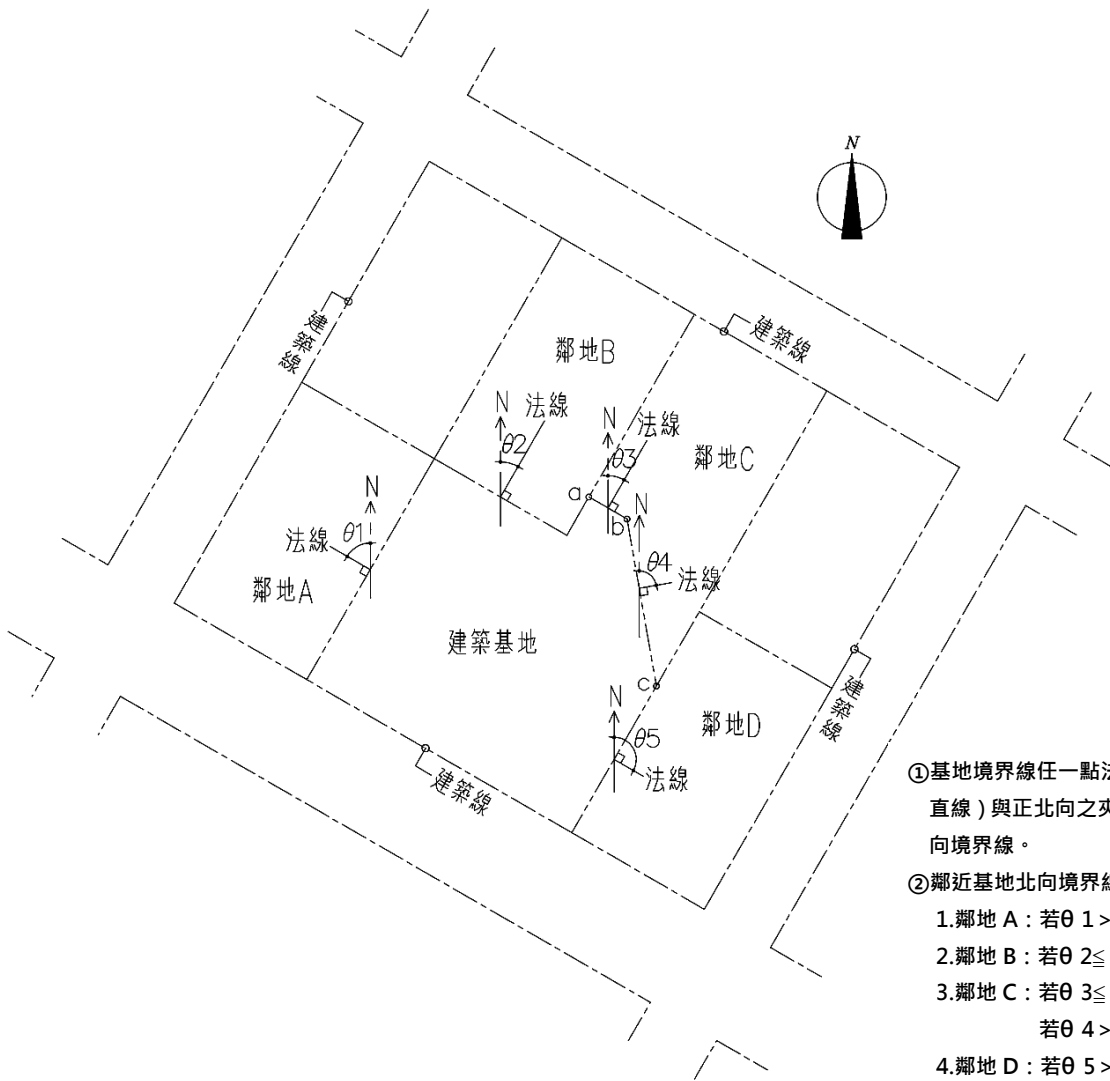


- ① 建築物高度超過 21m 部分投影於北向面寬不超過 20m，若各建築物相鄰間最外緣部位連線角度在 12.5° 以上，且外牆面任一點自北向境界線退縮 6m 以上淨距離時，免檢討日照陰影。
- ② 建築物高度超過 21m 部分，若各相鄰建築物最外緣部分連線角度未達 12.5°，各建築物應合併檢討投影於北向之面寬不超過 20m，且各建築物外牆面任一點自北向境界線退縮 6m 以上淨距離時，免檢討日照陰影。

臺北市建築物有效日照檢討辦法 圖(4)



臺北市建築物有效日照檢討辦法 圖 (5)



- ①基地境界線任一點法線（即垂直於該點切線朝向鄰地之直線）與正北向之夾角 $\theta \leq 45^\circ$ 時，該基地境界線視為北向境界線。
- ②鄰近基地北向境界線檢討：
1. 鄰地 A：若 $\theta_1 > 45^\circ$ ，不視為北向境界線。
 2. 鄰地 B：若 $\theta_2 \leq 45^\circ$ ，視為北向境界線。
 3. 鄰地 C：若 $\theta_3 \leq 45^\circ$ ，ab 視為北向境界線。
若 $\theta_4 > 45^\circ$ ，bc 不視為北向境界線。
 4. 鄰地 D：若 $\theta_5 > 45^\circ$ ，不視為北向境界線。

臺北市建築物有效日照檢討辦法 圖(6)

臺北市建築物有效日照檢討辦法

第四條

第四條 本市新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：

- 一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。
- 二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之面寬得分別計算。

基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：

- 一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路者，其北向道路之寬度得合併計算退縮距離。
- 二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公尺以上。

前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分。

基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。