

發文字號：內政部營建署 92.06.23 營署建管字第 0922909225 號函

發文日期：民國 92 年 06 月 23 日

要 旨：研商實施都市計畫地區建築基地綜合設計有關住宅區開放空間圍籬高度得否放寬暨基隆河洪氾區內建築執照申請案一樓挑高部分投影面積得否不計入樓地板面積等案會議

主 旨：檢送本署九十二年五月二十九日研商實施都市計畫地區建築基地綜合設計有關住宅區開放空間圍籬高度得否放寬暨基隆河洪氾區內建造執照申請案一樓挑高部分投影面積得否不計入樓地板面積等案會議紀錄乙份，請查照。

附 件：會議紀錄

一 開會事由：研商實施都市計畫地區建築基地綜合設計有關住宅區開放空間圍籬高度得否放寬暨基隆河洪氾區內建築執照申請案一樓挑高部分投影面積得否不計入樓地板面積等案會議

二 開會時間：九十二年五月二十九日（星期四）下午二時三十分

三 開會地點：營建署第四會議室

四 主持人：陳副署長光雄 李組長玉生代 紀錄：吳蕙如

五 出（列）席單位及人員：（略）

六 結論：

案由一：高雄縣建築開發商業同業公會提案：建議實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法第九條第二項住宅區開放空間設置之欄杆，提高至二公尺，對住戶更有保障。

說 明：（一）本部訂定實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法，目的在鼓勵建築基地合整體開發，並設置供通行或休憩之開放空間，以提昇都市景觀及居住環境品質。該辦法係屬鼓勵性質，建築基地之規劃設計得依建築法、建築技術規則等有關規定申請辦理，尚無強制依該辦法申請辦理之規定。

（二）前開辦法於九十二年三月二十日廢止，有關規定已納入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專章規定。依該章第二百八十八條規定，住宅區基地得設置高度一．二公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬，是否得予檢討提高，或

宜配合檢討降低其鼓勵係數，提請討論。

決 議：住宅區開放空間為安全管理需要，得設置高度一·二公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬；圍籬高度如提高為二公尺，將降低留設開放空間之通視性、可及性等目的，故圍籬高度不宜再予提高。

案由二：高雄縣建築開發商業同業公會提案：建議實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法第九條第一項增列騎樓得以透水鋪面施作，以提供更多綠覆面積。

說 明：實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法業於九十二年三月二十日廢止，有關條文納入建築技術規則建築設計施工篇第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章規定。依該章第二百八十九條規定：「……應予綠化之開放空間，如以不透水鋪面施做時，其所占面積應在開放空間面積二分之一以下，……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，另定植栽綠化執行要點。」；另查有關騎樓之寬度及構造，依建築技術規則建築設計施工編第五十七條規定，業授權由直轄市、縣（市）主管建築機關參照當地情形訂定，本案似得由地方主管機關考量當地情形檢討訂定有關規定據以辦理；惟騎樓部分設置透水鋪面是否達到透水綠化之效果，不無疑義，提請討論。

決 議：有關騎樓之寬度及構造，依建築技術規則建築技術施工編第五十七條規定，業授權由直轄市、縣（市）主管建築機關參照當地情形訂定，非屬中央法令規定或解釋之權限。本案請中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會協助地方公會與高雄縣政府協調處理。

案由三：臺北縣基隆河洪水氾濫區內建造執照申請案，經防洪審查會議要求將一樓部分建物取消，其投影面積及要求設於地面層之機電空間是否可不計入法定容積或基準樓地板面積乙案。

說 明：（一）依據中華民國建築師公會全國聯合會九十二年四月二十九日建師全聯（92）字第○二一七號函辦理，如附件。

（二）有關取消該申請案一樓建物之法令依據及本案法令適用情形為何？請台北縣政府說明。

決 議：本案涉及臺北縣政府八十八年六月二十一日八八北府工建字第二二五八三五號函所訂「臺北縣基隆河治理基本計畫洪水氾濫區域配合措施建築管理補充說明」之行政命令規定。依行政程序法第一七四之一條規定：「本法施行前，行政機關依中央法規標準法第七條訂定之命令，需以法律規定或以法律明列其授權依據者，應於本法施行後二年內，以法律規定或以法律明列其授權依據後修正或訂正；逾期失效。」，是臺北縣政府前揭號函規定涉及人民權利義務於九十一年十二月三十一日後已失效。另都市計畫可規範計畫範圍內土地之建蔽率、容積率，本案請臺北縣政府就地區性防洪空間之留設、得否免計入容積等一併考量，並依行政程序法上開規定循訂定地方自治法規或修正都市計畫說明書之程序辦理。