

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區1
號

承辦人：郭建佑

電話：02-27208889轉8517

傳真：02-27595769

電子信箱：bm1846@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國111年7月22日

發文字號：北市都授建字第1113057043號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (21752799_1113057043_1_ATTACHMENT1.pdf)

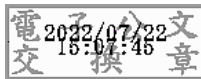
主旨：有關修正「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第4條條文案，經內政部111年7月12日台內營字第1110812729號函核定，並經本府111年7月15日府法綜字第1113028291號令發布在案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府111年7月15日府授法二字第1110128270號函辦理。
- 二、本案納入本局111年臺北市建築法令函釋彙編第040號，目錄第一組編號第022號。
- 三、網路網址：<http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/>

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：



臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓東北區
承辦人：陳秋芬
電話：02-27208889-2406
傳真：02-27596695
電子信箱：za-a610060@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年7月15日

發文字號：府授法二字第1110128270號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本辦法第4條修正條文、修正總說明、修正條文對照表、發布令及內政部函影本各一份（21693375_1110128270_1_ATTACH1.pdf、21693375_1110128270_1_ATTACH2.pdf、21693375_1110128270_1_ATTACH3.pdf、21693375_1110128270_1_ATTACH4.pdf）

主旨：有關修正「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第4條條文案，敬請查照。

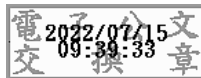
說明：

一、本案係依建築技術規則總則編第3條之2及地方制度法第29條第2項規定報內政部核定，經內政部111年7月12日台內營字第1110812729號函核定，並經本府111年7月15日府法綜字第1113028291號令發布在案。

二、檢附本辦法第4條修正條文、修正總說明、修正條文對照表、發布令及內政部函影本各1份。

正本：臺北市議會

副本：臺北市政府都市發展局（含附件）



（法務局代決）



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712699
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國111年7月12日
發文字號：台內營字第1110812729號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府修正「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第4條
條文報請核定1案，准予照案核定，復請查照。

說明：復貴府111年6月20日府授法二字第11130196051號函。

正本：臺北市府

副本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、各縣(市)政
府、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、
本部民政司、法規委員會、營建署(建築管理組)



臺北市府 1110712



AAAA1110128270

檔 號:109/38120322/98
保存年限:永久

臺北市政府 令

發文日期：中華民國111年7月15日
發文字號：府法綜字第1113028291號



修正「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第四條。

附修正「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第四條

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第四條修正條文

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或路線型商業區者，其北向道路或鄰接路線型商業區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。

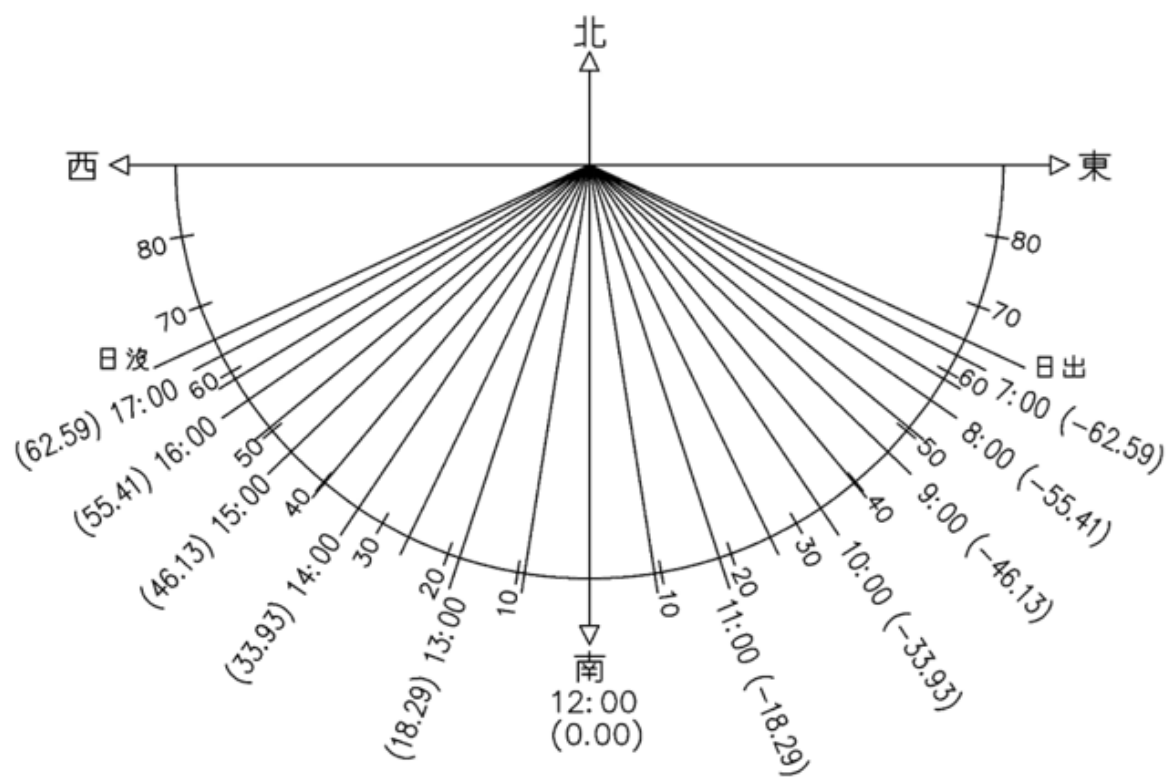
基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。

前四項有效日照檢討之圖例如附圖。

臺北市建築物有效日照檢討辦法第四條圖例

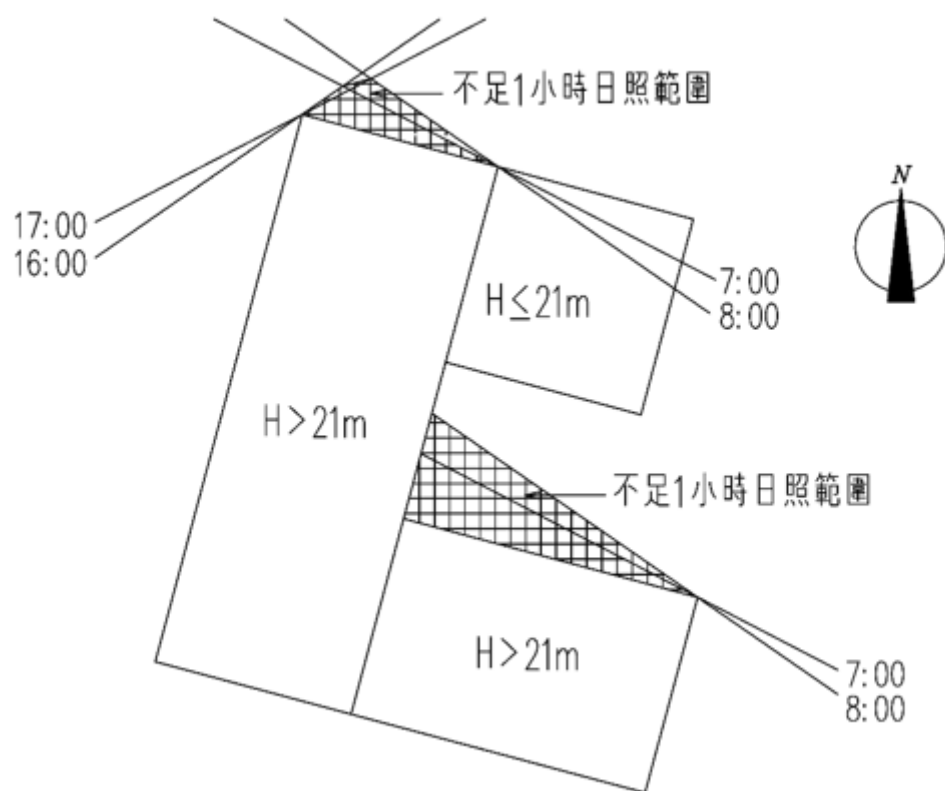
$\varphi = 23.5^\circ$ 冬至日平均太陽時之太陽方位

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°)										



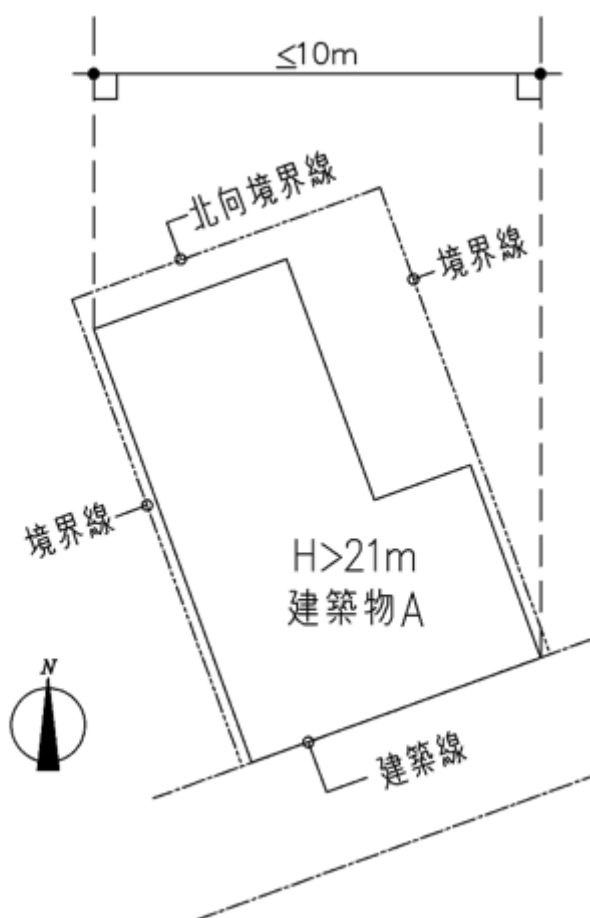
23.5°N 冬至日太陽方位角

圖 (1)



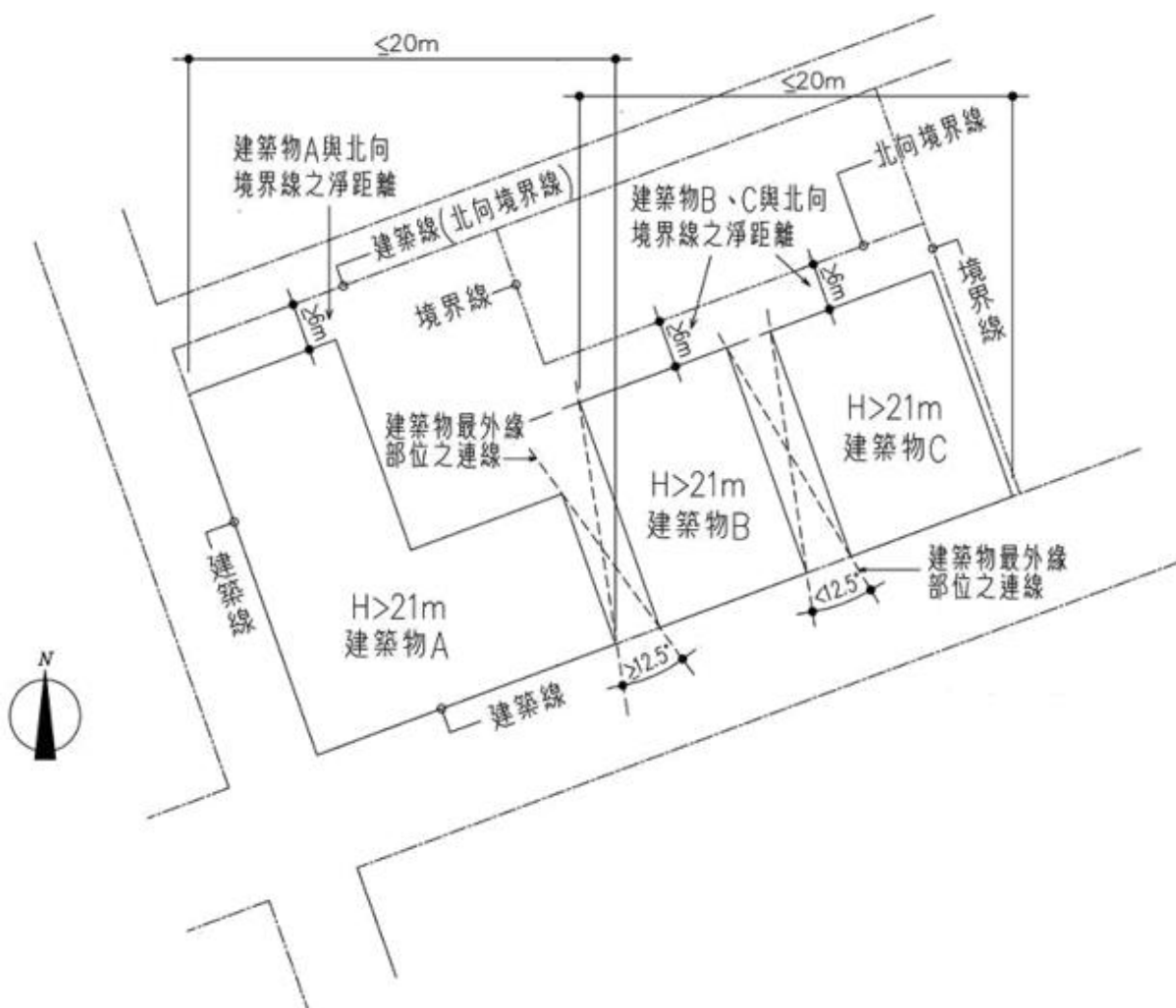
- ①建築物高度不超過**21m** 部分，免檢討日照陰影。
- ②依建築物最外緣（含不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分）檢討日照陰影。

圖（2）



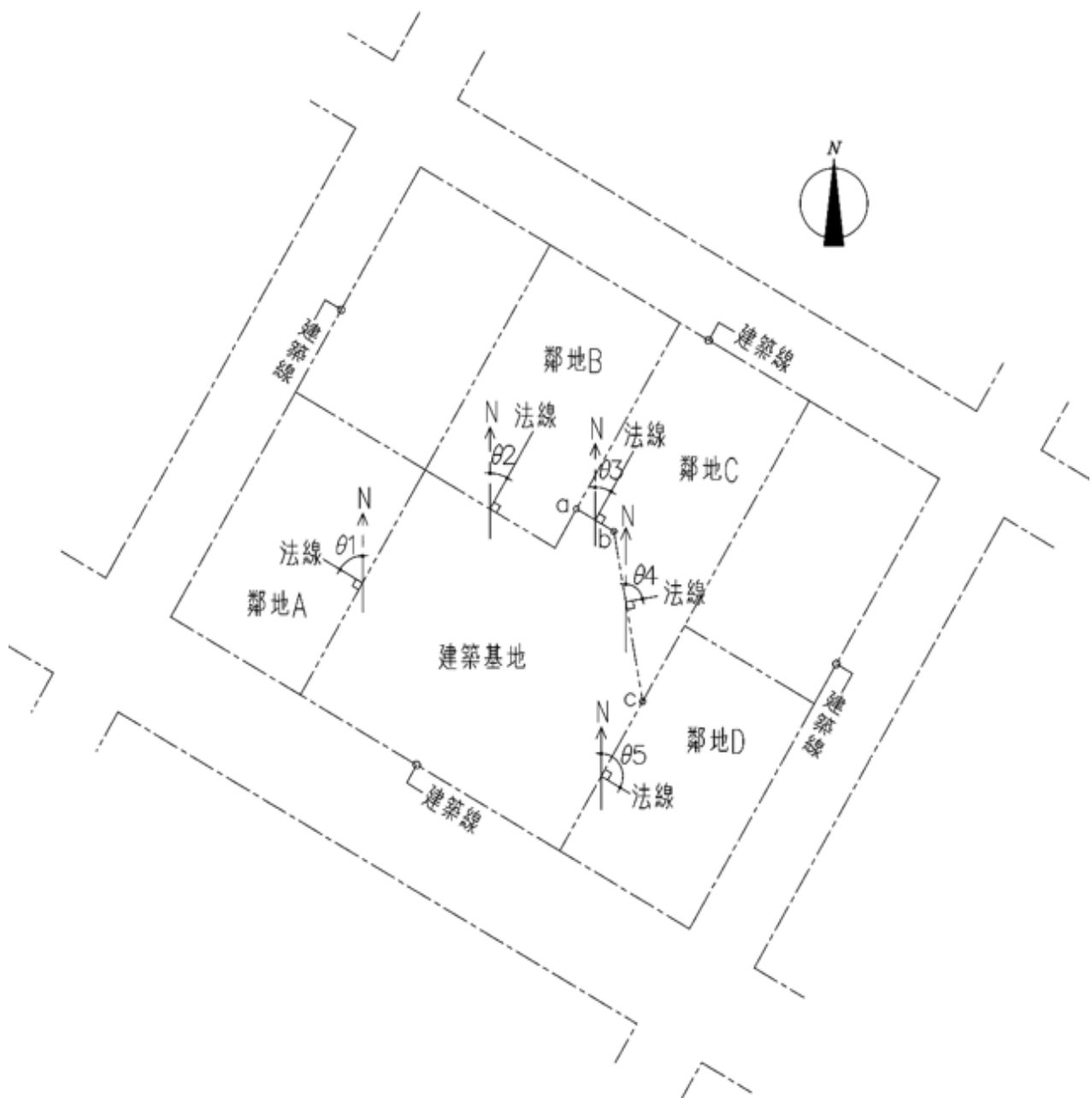
單幢建築物投影於北向之寬度不超過10m，免檢討日照陰影。

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。

圖(4)



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。

圖 (6)

「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第四條修正總說明

- 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、本次修正重點說明如下：

（一）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。

（二）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。

五、本案業經本府一一一年七月十五日府法綜字第一一一三〇二八二九一號令發布。

「臺北市建築物有效日照檢討辦法」第四條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
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	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	一、考量本市四類型商業區中之路線型商業區，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商業區類型，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

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或路線型商業區者，其北向道路或鄰接路線型商業區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

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

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；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

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。

前四項有效日照檢討之圖例如附圖。

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。

商業區發展特色。

二、為避免上述不合理狀況，爰有檢討本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，依本辦法第三條規定之立法意旨及本條第一項規定，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

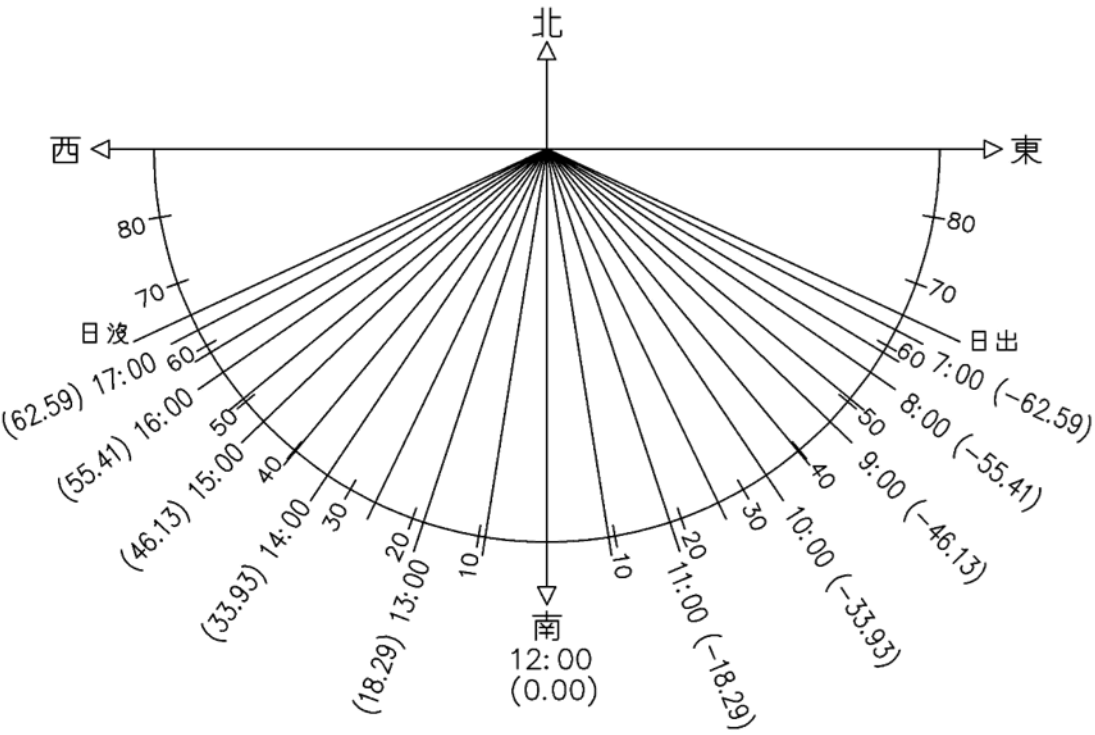
		在之路線型商業區之商業發展，爰修正第二項但書第一款規定，將鄰接路線型商業區寬度得合併計算納入退縮距離，以兼顧原北側住宅區基地日照及商業區開發權益，並保障新建建築物居住結構安全，且維持本市連續帶狀式之路線型商業區發展特色。 三、另查建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一明定六個補充圖例補充說明有效日照相關檢討及計算方式，查本辦法第三條雖明定「本市新建或增建建築物之有效日照依本辦法規定檢討，不適用建築技術規則建築設計施工編第
--	--	---

		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），並依本條第二項第一款修正條文文字調整圖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，並定名為「臺北市建築物有效日照檢討辦法第四條圖例」。
--	--	---

臺北市建築物有效日照檢討辦法第四條圖例

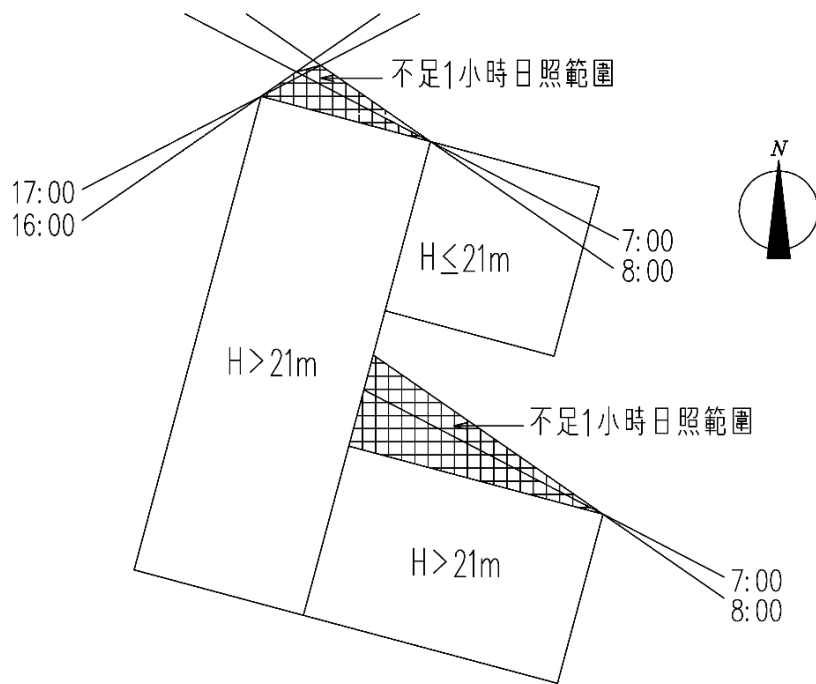
$\varphi = 23.5^\circ$ 冬至日平均太陽時之太陽方位

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°)										



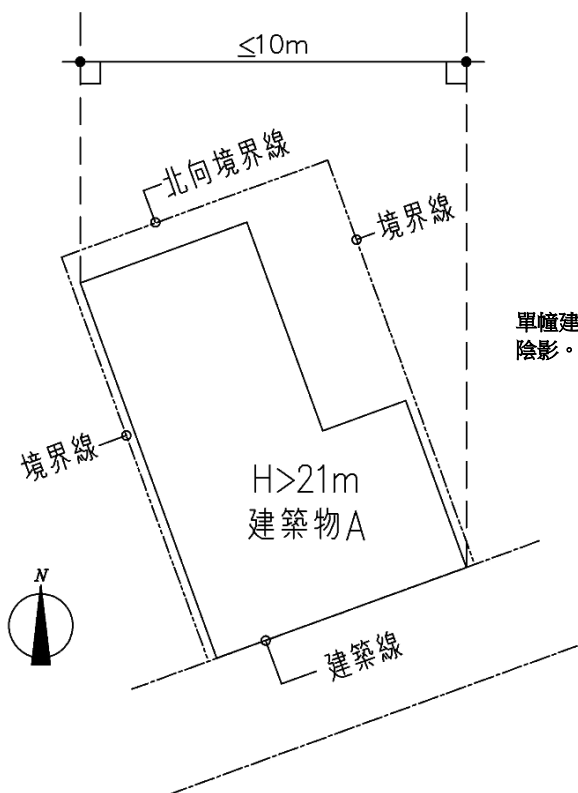
23.5°N 冬至日太陽方位角

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。

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。

圖 (3)

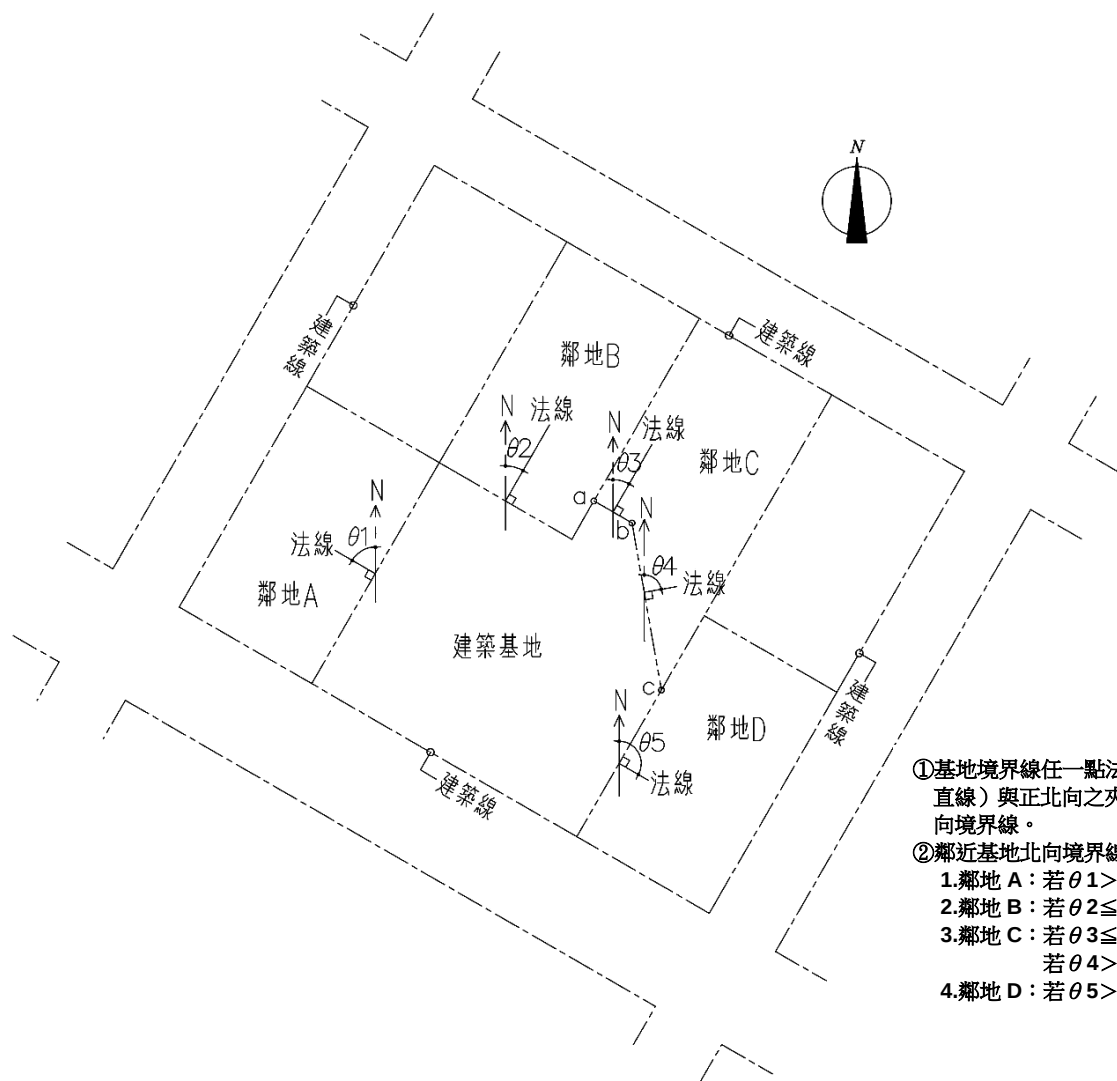


圖 (6)

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。