

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：薄東育
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉
8370
傳真：02-27595769
電子信箱：bml780@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109年11月20日

發文字號：北市都建照字第1093117867號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文。(12676369_1093117867_1_ATTACHMENT1.pdf、
12676369_1093117867_1_ATTACHMENT2.pdf、12676369_1093117867_1_ATTACHMENT3.pdf、
12676369_1093117867_1_ATTACHMENT4.pdf、12676369_1093117867_1_ATTACHMENT5.pdf)

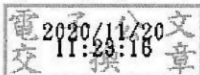
主旨：有關訂定「臺北市建築物有效日照檢討辦法」案，經內政部109年11月2日台內營字第1090818407號函核定並經本府109年11月6日府法綜字 第1093051303號令發布在案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府109年11月6日府授法二字第1090145118號函辦理。
- 二、本案納入本局109年臺北市建築管理法規彙編第083號，目錄第一組編號第035號。網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

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

副本：



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：臺北市政府

發文日期：中華民國109年11月2日
發文字號：台內營字第1090818407號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府訂定「臺北市建築物有效日照檢討辦法」報請核定1案，准予照案核定，復請查照。

說明：復貴府109年10月8日府授法二字第1093042036號函。

正本：臺北市政府
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、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、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)



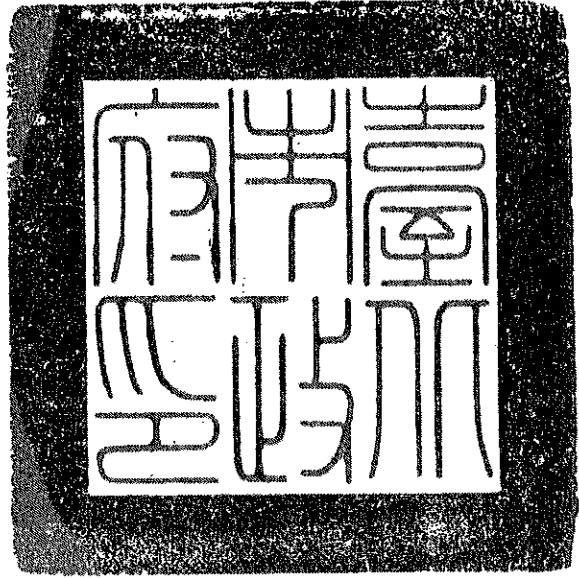
檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國109年11月6日

發文字號：府法綜字第1093051303號



訂定「臺北市建築物有效日照檢討辦法」。

附「臺北市建築物有效日照檢討辦法」

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 決行

「臺北市建築物有效日照檢討辦法」逐條說明

訂定條文

說明

名稱：臺北市建築物有效日照檢討辦法

明定本辦法名稱。

第一條 本辦法依建築技術規則總則編第三條之二規定訂定之。

一、明定本辦法立法目的。
二、建築技術規則總則編第三條之二第三款規定：「直轄市、縣(市)主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就下列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施：……三、有效日照……。」茲為因應本市商業區發展需求，爰依據上開規定訂定本辦法，以檢討本市新建或增建建築物有效日照。

三、另依內政部一〇一年九月二十五日台內營字第一〇一〇八〇八〇七八號函說明四略以：「……建築技術規則總則編第三條之二，明定由各直轄市、縣(市)主管建築機關擬具具體條文，須報經本部本於建築法授權訂定建築技術規則機關之權責加以審查，並作成決定，以完成該事項之法定效力，與授權各直轄市縣(市)主管建築機關自行訂定之情況有別。」亦即，依建築技術規則總則編第三條之二規定訂定者，屬地方制

	<p>度法第二十九條規定之委辦規則，併予敘明。</p>
<p>第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局。</p>	<p>明定本辦法之主管機關。</p>
<p>第三條 臺北市（以下簡稱本市）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。</p>	<p>一、為考量居住健康之日照需求，新建或增建建築物應檢討其所造成之日照陰影，使鄰近住宅區或商業區之基地，於冬至日有一小時以上之有效日照，內政部於一〇六年十二月二十一日以台內營字第一〇六〇八一七四一八號令增訂建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一規定，並自一〇九年七月一日施行。</p> <p>二、惟如提高本市商業區有效日照標準等同住宅區，鑒於本市商業區劃設之目的以發展商業活動為主，雖相鄰之商業區基地可能轉作住宅使用，仍不宜因此限縮本市鄰近商業區新建或增建建築物基地開發權益，另依內政部一〇九年六月十日台內營字第一〇九〇八一〇三八九號函說明三略以：「……同規則總則編第三條之二直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定……。」爰本條明定不適用建築技術規則建築設計施工編第三十九</p>

	<p>條之一規定，改依本辦法規定檢討本市新建或增建建築物之有效日照。</p> <p>三、另考量臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫書圖，業就商業區訂有院落、臨幢間隔、高度比等高度及密度管制規定，已兼顧本市商業區發展特色，併予敘明。</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，且其投影於北方面寬不超過十公尺。</p> <p>二、建築物外牆面自基地北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。</p>	<p>一、本條主要係參考建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一規定訂定，考量居住健康之日照需求，本市新建或增建建築物應檢討其所造成之日照陰影，應使鄰近住宅區之基地，於冬至日有一小時以上之有效日照。</p> <p>二、另本條未參考建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一規定第一項本文「商業區基地」及第一項第三款之條文內容訂定，理由說明如下：</p> <p>(一) 本市新建或增建建築物高度超過二十一公尺者，無庸檢討鄰近之商業區基地有效日照，以使該建築物基地發揮最大開發效益，並兼顧本市商業區發展特色。</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：

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。

(二)反之，該新建或增建建築物高度超過二十一公尺，如該基地鄰近住宅區基地，為維護住宅區基地日照權益，仍須依本條規定檢討有效日照。

(三)因建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一第一項第三款規定：「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，應使鄰近之住宅區或商業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：……三、基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地北向境界線已依都市計畫相關規定，留設三公尺以上前院、後院或側院。」該規定之適用前提為「兩鄰近基地均為商業區」，但因本條第一項本文已排除鄰近商業區基地之有效日照檢討，無適用該款餘地，爰不予訂定。

第五條 本辦法自發布日施行。

明定本辦法之施行日期。

「臺北市建築物有效日照檢討辦法」訂定總說明

一、緣內政部以一〇六年十二月二十一日台內營字第一〇六〇八一七四一八號令增訂建築技術規則設計施工編第三十九條之一規定，並自一〇九年七月一日施行。其立法意旨為考量居住健康之日照需求，並規範新建或增建建築物，應使鄰近住宅區或商業區之基地，於冬至日有一小時以上之有效日照。惟鑒於本市商業區之劃設目的，應以商業發展為主，縱商業區得轉為住宅使用，然與住宅區為保障居住品質之管制方式仍有不同，不宜因此限縮鄰近商業區之新建或增建建築物基地開發權益。又考量臺北市土地使用分區管制自治條例已就商業區定有高度比、後院、鄰幢間隔及寬深度等管制規定，且本市都市計畫之細部計畫亦有類此規定，以兼顧商業區土地使用之發展特色，爰依建築技術規則總則編第三條之二第一項第三款規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就下列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施：……三、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。」及內政部一〇九年六月十日台內營字第一〇九〇八一〇三八九號函說明三「……同規則總則編第三條之二直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定……。」就本市新建或增建建築物之有效日照檢討另行訂定委辦規則即本辦法。

二、本辦法條文共計五條，其重點說明如下：

（一）第一條明定本辦法之法源依據。

(二)第二條明定本辦法之主管機關。

(三)第三條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。

(四)第四條明定本市新建或增建建築物鄰地為住宅區時之有效日照檢討規定。

(五)第五條明定本辦法之施行日期。

三、本案業經本府一〇九年十一月六日府法綜字第一〇九三〇五一三〇三號令發布。

臺北市建築物有效日照檢討辦法

第一條 本辦法依建築技術規則總則編第三條之二規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局。

第三條 臺北市（以下簡稱本市）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。

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。

第五條 本辦法自發布日施行。