

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：郭倩雯

電話：02-2720-8889#8369

傳真：02-2759-5769

電子信箱：vk2151@gov.taipei

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國112年5月3日

發文字號：北市都授建字第1126110316號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (25604273_1126110316_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則（以下簡稱本原則）」審查程序一案，請查照。

說明：

一、依本局112年1月12日本市建造執照預審小組（第二十次）會議紀錄（附件）辦理。

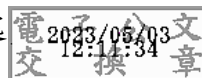
二、為精簡行政程序、減少重複審議情事，爾後涉及本市建築物附設停車空間設計指導原則案件，其停車空間合理性既已於都市設計審議或都市更新委員會審議完成核定通過，免再提送建造執照預審小組審議。

三、案納入本局112年臺北市建築法令函釋彙編第023號，目錄第一組編號第012號。

四、網路網址：<https://dba.gov.taipei>。

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：臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處



臺北市建造執照預審小組（第二十次）會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 1 月 12 日下午 14 時 0 分

二、地點：本府市政大樓 N210 會議室

三、主持人：劉美秀處長代

紀錄：郭倩玢

四、出席單位簽到：如後簽到表

五、會議內容：

【提案一】有關「本市士林區天玉段三小段380地號等1筆土地建造執照申請案（掛件號碼：111-6132）涉及救災活動空間坡度超過百分之五以上」。

（一）申請單位簡報：（略）

（二）討論：

鄭宜平委員：高樓層緩降機位置應考慮放置於道路側。

林志崧委員：無意見。

蘇模原委員：請注意垂直支撐軸力構材是否適合鋼筋錨錠。

許宗熙委員：本案雲梯車無法架設，故應強化自救及避難安全路徑，包括如下：

1. 5樓以上增設自動撒水設備。
2. 住戶門除防火時效外，應有遮煙性能。
3. 電梯乘場門應有防火時效並加設遮煙幕。
4. 梯廳門窗應為自然排煙窗並加設緊急電源裝置。
5. 樓梯應改為戶外安全梯。

林宜君委員：

1. 5、6樓應自設自動撒水設備。
2. 全棟各層增設瓦斯漏氣自動警報設備、避難器具、連接送水管、緊急電源插座設備、無線電通信輔助設備。
3. 樓梯宜改為室外安全梯且應有向外開窗設計並

具備自然排煙設備之功能。

4. 請補充有關消防機關執行消防救災所需水源之設計，如消防栓（俗稱救火栓）、消防專用蓄水池等。

林東華委員：結構系統建議再調整，屋突柱接梁上柱。

蘇模原委員：本基地形狀較不規則，屋頂有四支梁上柱設計，建議設計時多考慮施工難度問題。

都市發展局 都市規劃科(書面意見)：

1. 查前開地號土地係屬「第二種住宅區」，請申請人委詳實查核「臺北市土地使用分區管制自治條例」等相關法令規定，並依該位址所屬都市計畫，據實檢討。
2. 請實施者釐清基地南側現有通路是否為指定建築線有案之現有巷。倘該巷道係經指定建築線有案，則應依本府110年公告士林細計通檢規定留設1.5公尺寬無遮簷人行道。
3. 有關救災活動空間坡度疑義部分，非屬本科權管，無意見。

都市發展局 都市設計科(書面意見)：

基地位屬本府110年3月23日府都規字第11030166631號函公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」計畫範圍，非屬都市計畫說明書中載明應辦理審議地區，餘請申設單位逕依相關規定檢討是否需提送都審程序。

(三) 結論：

1. 本案因受限於基地條件，涉及救災活動空間坡度超過百分之五以上，雲梯消防車無法操作，本案應自行設置消防設備，屬於提昇消防設備，後續請於建造執照注意事項附表及公寓大廈管理規

約內加註列管，以維護公共安全，以上各委員意見，請申設單位補充內容後，再提預審會議討論。

【提案二】有關「本市中山區吉林段三小972、980、982-3、997、1000等地號等5土地申請建造執照(掛件號碼：111-6174)涉及本市建築物附設停車空間設計指導原則」。

(一) 申請單位簡報：(略)

(二) 討論：

洪德豪總工程司：六樓以上停車合理性再釐清，另請補充檢討申請排除停車空間透空率規定之理由。

林志崧委員：

1. 提醒檢視防空避難室併作其他使用之相關規定。
2. 提醒檢視面臨二條道路以上之相關高度比檢討。
3. 提醒檢視相關無障礙樓梯之規定。

鄭宜平委員：仍應維持原指導原則辦理。

蘇模原委員：

1. B1F柱心線E1~E2請注意是否有差異沉陷問題。
2. 2F柱心線B-3、C-3、E-3、E-4、E-5無Y向梁，建議此處柱於Y向受力加強檢討。

楊東華委員：無建築結構問題。

都市發展局 都市規劃科(書面意見)：查該案土地係屬「變電所用地(公共設施用地)」，該用地地面層以上設置停車空間無涉都市計畫相關規定，本科無意見。

都市發展局 都市設計科(書面意見)：基地位屬本府110年11月18日府都規字第11030912831號函公告「臺北市中山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案(第一階段)」計畫範圍，非屬都市計畫說明書載明應辦理審議地區，餘請申設單位逕依相關規定檢討

是否需提送都審程序。

業務科室：

1. 執照法令適用日請釐清，並依該確認附設停車空間法令之適用及其檢討說明內容。
2. 後續報告書、或重新送審時，請刪除非預審審查事項。
3. 防空避難室兼用規定請釐清。
4. 地高度比請釐清。
5. 汽機車設置於六樓以上是否符合常理，請補充相關說明合理性。

(三) 結論：

1. 附設停車空間外牆透空部分、室內防火實牆區劃分隔部分再請檢討是否得符合計算規定。
2. 業務科室所提意見（防空避難室、高度比等）請再協助確認。
3. 請釐清後再重新提送預審小組審查。

【提案三】有關「本市中山區大家斷二小段936地號土地建造執照申請案(111-6193)涉及本市建築物附設停車空間設計指導原則」。

(一) 申請單位簡報：(略)

(二) 討論：

林志崧委員：

1. 提醒檢視後院深度比之相關規定。
2. 提醒檢視相關無障礙電梯之相關規定。

楊東華委員：無結構方面意見。

鄭宜平委員：

1. 停車空間與汽車美容空間宜分開。
2. 無障礙停車應與廁所接近。
3. 考慮機車進出，設計宜局部調整。

蘇模原委員：

1. 樓梯右上角接合處之力學行為較不直接，請加強檢討此處之構件接合。
2. 屋突一之梁上柱請注意下方梁配置。

都市發展局 都市規劃科(書面意見)：查該案土地係屬「變電所用地(公共設施用地)」，該用地地面層以上設置停車空間無涉都市計畫相關規定，本科無意見。

都市發展局 都市設計科(書面意見)：基地位屬本府110年11月18日府都規字第11030912831號函公告「臺北市中山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案(第一階段)」計畫範圍，非屬都市計畫說明書載明應辦理審議地區，餘請申設單位逕依相關規定檢討是否需提送都審程序。

業務科室：

1. 停車空間請依技術規則第59-1、86條核實檢討與其他用途之分間牆區劃。
2. 請核實檢討技術規則第五章特定建築物及其限制第五節內容。

(三) 結論：建議研議開挖地下室或停車空間繳納代金之可行性。

【提案四】有關「本市大同區延平段一小段291等14筆地號土地建造執照申請案(111-6286)涉及本市建築物附設停車空間設計指導原則」。

(一) 申請單位簡報：(略)

(二) 討論：

楊東華委員：無意見。

蘇模原委員：

1. 柱心線1~2間請注意是否有差異沉陷問題。
2. 地梁C-Line因車位問題須向左移，請注意此處結構行為。

林志崧委員：無意見。

鄭宜平委員：無意見。

都市發展局 都市規劃科(書面意見)：查該案地號土地分屬「特定專用區(二)(供一般商業使用)」及「第三種商業區」，該分區地面層以上設置停車空間無涉都市計畫相關規定，本科無意見。

都市發展局 都市設計科(書面意見)：

1. 本案曾辦理都審程序，本府111年11月17日府都設字第1113040869號函都審核定在案，本次送件圖說與都審核定圖說相符。
2. 倘經建照執照預審小組決議調整原核定圖說，請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第8條規定檢討是否須辦理都審變更設計事宜。

(三) 結論：

1. 有關下列事項，應納入建築執照列管，並於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代：
(1) 本案地面層設置停車空間，應依建造執照注意事項附表註記列管項目。
2. 本案經設計建築師簽證檢討及補充資料後尚符規定，本案審議結果原則通過。
3. 有關新建建築物停車空間設置於地面層案件，如經都市設計審議委員會及幹事審查同意案件，免再提送建造執照預審小組會議審查。

--以下空白--