

檔 號：

保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓

承辦人：楊智仁

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8366

傳真：2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年4月18日

發文字號：北市都建照字第10634878100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(34878100A00_ATTCH1.pdf、34878100A00_ATTCH2.doc)

主旨：檢送本處106年4月7日營建法規研究小組第341次會議紀錄一份，請查照。

說明：依本處106年3月31日北市都建字第10634866300號開會通知單續辦。

正本：張總工程司明森、臺北市政府法務局、臺北市政府地政局、臺北市建築師公會、慶杭建設股份有限公司 負責人:藍文青、卓培煙建築師事務所、恆通建設股份有限公司、許俊美建築師事務所、全陽建設股份有限公司 負責人:陽光鎮、江培珩建築師事務所

副本：

裝

訂

線

臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 341 次會議紀錄

◎時間：中華民國 106 年 4 月 7 日上午 9 時 30 分

◎地點：市政大樓南區 1 樓使用科協調室

◎主持人：張總工程司明森

記錄：楊智仁

◎出席單位簽到：如後簽到表

提案一：有關慶杭建設股份有限公司於本市大安區懷生段三小段 402 地號土地，申請建造執照變更設計涉及基地面積認定應以土地登記簿謄本登載之面積或實測面積為準疑義，提請討論。（慶杭建設股份有限公司 負責人：藍文青、卓培煙建築師事務所）

【各單位意見】：

1. 臺北市建築師公會意見：

- (1) 申請建造執照時，土地謄本面積應經地政單位確認符合地籍測量實施規則第 243 條之容許誤差範圍。
- (2) 土地所有權人繳納地價稅係依地政單位所核發之土地登記謄本面積課稅。
- (3) 如現況實測面積小於土地登記謄本面積，建議建蔽率以現況實測面積計算，容積率依謄本面積計算較為妥適。

2. 臺北市政府地政局意見：

- (1) 臺北市地籍重測時間較早，因早期測量技術較不精良，且現行圖資係由圖解數位化所轉換，故會產生誤差。
- (2) 依地籍測量實施規則第 243 條訂有容許誤差值之規定，另地政對外之公示或數據等相關規定，皆係以土地登記謄本面積為準。

(3) 申請人申請土地複丈成果圖時，倘數值面積與土地登記謄本面積誤差如超過公差值，地政單位會主動修正地籍線或土地登記謄本面積，始辦理鑑界。

【結論】：

1. 土地登記簿謄本係屬政府公文書之一種，對外具有公示力，故如現況實測面積小於土地登記謄本面積時，容積率以謄本面積計算檢討，建蔽率及其他法令以現況實測面積計算檢討。
2. 本處以往執行方式取小值辦理主要是避免建蔽率計算超過及越界建築及現場放樣之問題發生，請科室簽報時應納入說明。
3. 請承辦科室依行政程序簽報本府核定，並會辦本府地政局及法務局，核定後並發文相關公會辦理。

提案二：有關摩曼頓企業股份有限公司（負責人：林政男），申請變更使用執照拆除分戶牆，涉及棟數變更及屋突面積檢討疑義事宜，提請討論。（建照科）

【結論】：

1. 本案未涉及屋頂突出物之變更，爰依內政部「建築物使用類組及變更使用辦法」附表四「建築物變更使用類組規定項目檢討標準表」檢討辦理。
2. 請承辦科室依行政程序簽報核定。

提案三：為恆通建設股份有限公司申請內湖區文德段三小段 88 地號等 7 筆土地，申請建造執照涉及山坡地坵塊配置位置檢討疑義，提請討論。（恆通建設股份有限公司、許俊美建築師事務所）

【結論】：

1. 本案坵塊圖檢討尚無違反建築技術規則第 261 條及內政部 94 年 9 月 21 日內授營建管字第 0940009621 號函釋檢討方式。
2. 為加強建築工地施工安全，請申請人檢具施工計畫書提施工科辦理施工計畫說明會。
3. 請承辦科室依行政程序簽報核定。

提案四：有關本市士林區福林段三小段 236 地號等 16 筆土地建築開發案，涉及高層緩衝空間與無障礙通路重疊疑義，提請討論。（全陽建設股份有限公司 負責人：楊光鎮、江培珩建築師事務所）

【結論】：

1. 依內政部營建署 106 年 1 月 10 日營署建管字第 1053040588 號函釋，高層緩衝空間與無障礙通路重疊尚非法所不許，惟後續無障礙通路部分，請明確標示動線並應設立告示牌，以無障礙通路使用者優先使用為原則，以維護權益。
2. 請承辦科室依行政程序簽報核定。