

112 年度臺北市都市及建築法令說明會

綜合座談紀錄 - 9 月 12 日 建築管理部分

題次	問題	答詢	權責科室
1	<p>建築物爭議事件鑑定單位應以地域屬地、技術歸屬為鑑定選定為準，建築師公會應為首選，土木、結構技師公會鑑定其圖面及建築四周環境，應由建築師公會協助繪製。</p> <p>於再次鑑定或第 3 次鑑定必要時方以其他鑑定單位輔助。</p> <p>現行 22 個單位，除前述情況外應刪除。</p>	<p>鑑定機構仍應以是否具備專業鑑定能力資格為考量，不宜侷限地域性。</p> <p>另因鄰房損害情況種類很多，原則上是由建築、土木、結構、大地技師公會依據不同損壞狀況依專業去判斷，各公會各自具備專業能力，不宜以單一公會為首。</p>	施工
2	<p>有關危老基地，正面臨接計畫道路，側面臨接未足 4 公尺之現有巷道。</p> <p>今申請退縮獎勵，臨未足 4 公尺之現有巷道是否需依巷道中心線退縮 2 公尺後，再行退縮危老之 2 公尺無遮簷人行道？或是直接由未足 4 公尺之現有巷道邊界退縮 2 公尺人行道即可？</p>	<p>一、按都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第 5 條建築基地退縮建築者之容積獎勵額度已載明分別自建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬四或二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計；基準容積分別為百分之十或基準容積百分之八，爰應自計畫道路或現有巷道邊退縮設置無遮簷人行步道始得申請退縮獎勵。</p> <p>二、側邊現有巷道應先由電腦套繪圖查明周邊狀況及調閱建築及使用執照竣工圖說等資料，倘現有巷道是經其他建築基地依臺北市面臨現有巷道申請建築原則規定指(認)定為建築線案件，現有巷道之寬度不足四公尺者，以該巷道之中心線為準向兩旁均等退讓合計達四公尺原則，爰自退縮補足四公尺邊退縮設置無遮簷人行步道；如現況現有巷道之寬度已大於四公尺者，應自計畫道路或現有巷道邊退縮設置無遮簷人行步道。實際狀況及情形請建築師依前開相關法令詳實簽證檢討。</p>	建照

3	<p>損鄰會勘公共安全認定，除「監造人」、「承造人之專任工程人員」外，建議增加「第三公正相關專業單位」，可避免球員兼裁判。</p>	<p>有關損鄰鑑定時，由監造人及技師認定易產生球員兼裁判問題，惟依數據顯示，如確有球員兼裁判情形，則臺北市應不會有任何損鄰列管案件，故仍應回歸由建築師與技師本於專業勘察基地現況，包含監測數據及基地周圍情形，依其專業判斷現場建物有無立即危險或施工損害影響公共安全。</p> <p>所提建議增加「第三公正相關專業單位」來判定損害責任或公共安全部分，本處已納入後續修法考量評估中。</p>	施工
4	<p>教堂原址改建時，其側面 7 公尺寬巷道需否退縮 1.5 公尺寬之人行步道？教堂正面面臨 16.6 公尺寬之杭州南路 1 段 129 號。</p>	<p>近期臺北市相關細部計畫多有調整，部分特定地區指定路段要求留設 3.6 公尺騎樓，未設騎樓路段則須設置 1.5 公尺人行道，故有關巷道需否退縮 1.5 公尺，應先查明該地區細部計畫是否規定須留設騎樓或無遮簷人行道。</p> <p>另依臺北市都市計畫施行自治條例第二條定義，「依法指定或認定建築線之巷道」係為道路，爰倘係經指定建築線之現有巷道，且該地區細部計畫如需退縮 1.5 公尺人行道者，即應退縮；如非屬指定建築線之現有巷道，即免退縮。</p>	建照
5	<p>大直災害打樁深度 11.95 公尺，未及 12 公尺，致未結構外審，但 12 公尺非法定值，建管單位仍應送外審。</p> <p>大直係軟弱土層(基隆河截彎取直)，不應有任何容積增加(增加載重)，於災後重建應注意，仍以法定原容積為準。</p>	<p>打樁深度係由專業技師依專業設計，仍應回歸法令規定，超過規定值即提送結構外審。</p> <p>有關大直係軟弱土層，不應有容積增加部分，經查本案並無申請獎勵，故無獎勵容積，但為公共容積移轉接受地，該部分依相關法令規定亦未受到限制。</p>	施工、建照
6	<p>都審案件，可以在外露樑設置冷氣室外機及吊籠嗎？</p> <p>已取得使照之高層建築，無障礙樓梯及逃生梯可否設置門鎖(樓層管制)？</p> <p>已領得使照之建物，可否於後陽台(滴水線)內加設電動百葉窗？</p>	<p>依內政部 86 年 9 月 2 日台內營字第 8681594 號函釋說明：「設於避難通道或避難出口經常保持關閉狀態之防火門(安全門)，往避難方向應免用鑰匙即可開啟為建築技術規則建築設計施工編第七十六條第七款所明定，是符合前揭規定，在不妨礙避難逃生原則下，於防火門(安全門)往避難方向之他側設置可開啟防火門(安全門)原有插梢的鎖孔，以兼顧避難逃生、安全及使用管理上的實際需要，尚非法所不許」。</p> <p>另冷氣室外機非屬中央空調之機械設備，依建築法規定不屬雜項工作物，因此該部分建築法並無限制，但中央針對空調家電的安裝及維護、維修</p>	建照、使用、公寓

		<p>空間的設置，訂有指導原則，本處針對新案件已要求建築師依指導原則檢討，室外機包含防護部分設置於適當位置。</p> <p>都審案件主要針對外觀、立面、周邊狀況管理，審議規範部分則於委員會時予以討論，另依公寓大廈條例，外牆屬於共用部分，管理維護需透過規約或區權會議納入規定，經向本處報備後，即可就外露樑設置冷氣室外機及吊籠予以規範，惟僅規範新設置部分，已設置部分則須循違建查報認定原則予以處理。</p>	
--	--	---	--