

「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會」 違規使用諮詢小組 110 年度第 1 次會議紀錄

壹、開會時間：民國 110 年 08 月 23 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、開會地點：臺北市市政大樓南區 3 樓 S301 會議室

參、主持人：由出席委員互推

肆、出席單位：詳簽到表(不公告)

伍、主持致詞：(略)

陸、提案報告與決議：

一、說明本市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會修法目的及執行內容

決議：洽悉

二、是方電訊股份有限公司(案件編號:1)於內湖區陽光街 248 號建築物停車空間違規使用作為機房，提具違規使用諮詢報告案。

說明：

(一) 違規項目：違反建築法第 73 條第 2 項。

(二) 諮詢改善期限：會議決議後 2 年 8 個月。

(三) 會議諮詢意見概要：

1. 委員：

(1)比較變更前後圖說，有許多牆體拆除，請建築師詳細評估結構安全檢討。

(2)本案免計停車空間之樓地板面積檢討，與臺北市土地使用分區管制規則第 86-1 條所述有所差異，請釐清。

(3)場所之使用組別請確實釐清。

2. 列席相關單位：

(1)建管處使用科:容積移入之樓地板面積，是否應列入停車位檢討。

(2)建管處建照科:辦理中之變更使用案件是以全棟第 12 組或以部分第 12 組檢討，其中涉及停車位檢討及本市土地使用用途附條件允許條件檢討之差異，請釐清。

- (3)產發局科技產業服務中心：使用分區第 12 組(電信機房)及第 28 組(資訊服務業)該址皆可設置，相關規定仍應依臺北市土地使用分區管制自治條例及附條件允許使用標準檢討。
- (4)都市發展局都市規劃科：臺北市土地使用分區管制自治條例第 86 條之 1 說明 1 所述之機械房、變電室等空間，係為供該建築物本身所需之必要機電空間，其餘使用之機電空間仍應依規定計入本建物停車位檢討之總容積樓地板面積，不得扣除。
- (5)都發局綜合企劃科：本案待都市設計審議核定後，申請人檢附都市設計審議報告書核定版過局，即可進入代金估價及評定階段，倘無涉額外補正或釐清疑義，申請人於繳納代金及完成私有公保地土地捐贈後可取得容積移轉許可證明，相關作業預估約 4 個月。
- (6)都發局都市設計科：本案申請都市審議部分，已請場所依幹事會書面審查意見修正釐清，倘依幹事會意見審核無誤，得排入每周之都審委員會，倘經委員會審議通過且申設單位確依決議修正完妥，原則申請核定階段約 6 週完成都市設計審議核定。

決議：

- (一) 供電信使用之機房，應與臺北市土地使用分區管制規則第 86-1 條說明 1 所述之機械房、變電室等空間有所差異，請場所釐清現況電信使用之機房用途，重新檢討停車空間數量。
- (二) 請場所洽詢中央主管機關 NCC，確認地面層及地面層以下現況電信使用之機房之使用態樣，以利釐清土地使用分區類組。
- (三) 請釐清相關法規及現況電信使用之機房之使用類組，並盡速辦理都市設計審議。
- (四) 原則除同意使用臺北市建築管理案例彙編 8407 號檢討容積計算方式外，另請場所將地下層逐層標示計入容積、免計容積及移入容積範圍，並標明檢討計算方式。
- (五) 請是方電訊股份有限公司於會議記錄公告 14 日內，修正計劃書重新提案，逾期將依規定裁罰 18 萬並執行斷水電。