法規

檔　　號:
保存年限:

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年10月12日
發文字號：營署建管字第1091209624號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二（1091215495_1091209624_109D2030953-01.pdf）

主旨：有關都市土地涉及建築技則規則建築設計施工編第268條之適用規定1案，復請查照。

說明：

一、復貴會109年9月3日全建師會(109)字第0463號函。

二、按建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定：「建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二，其公式如左：H ≦法定最大容積率/法定最大建蔽率×3.6×2」上開所稱「法定最大容積率」本部87年7月29日台內營字第8772391號函（如附件）釋有案，至有關都市土地之山坡地建築物高度，依上開規定，如都市計畫另有規定者，從其規定，免依建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定公式檢討。

正本：中華民國全國建築師公會
副本：本署建築管理組 電子公文交換章 2020/10/13 09:16:02

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 109年10月13日 第2374號

法規

檔　　號:
保存年限:

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年10月12日
發文字號：營署建管字第1091209624號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二（1091215495_1091209624_109D2030953-01.pdf）

主旨：有關都市土地涉及建築技則規則建築設計施工編第268條之適用規定1案，復請查照。

說明：

一、復貴會109年9月3日全建師會(109)字第0463號函。

二、按建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定：「建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二，其公式如左：H ≦法定最大容積率/法定最大建蔽率×3.6×2」上開所稱「法定最大容積率」本部87年7月29日台內營字第8772391號函（如附件）釋有案，至有關都市土地之山坡地建築物高度，依上開規定，如都市計畫另有規定者，從其規定，免依建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定公式檢討。

正本：中華民國全國建築師公會
副本：本署建築管理組 電子公文交換章 2020/10/13 09:16:02

機關、自來水事業機構及電力事業機構，共同組成審查小組，就規定項目予以審查，有關水土保持書圖文件得由專案小組一併審查。至非屬前揭要點適用範圍者，其書圖文件之審查，得由直轄市、縣（市）政府主管建築機關與水土保持主管機關以聯合審查方式一併審查。

（三）前開辦法第18條雜項執照併同於建造執照申請案件，其審查方式，同前述（一）（二）辦理。

※註一：「山坡地開發建築管理辦法」現已修正為「山坡地建築管理辦法」。

※註二：「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」已修正，請依現行規定辦理。

第 266 條　建築物至建築線間之通路或建築物至通路間設置戶外階梯者，應依左列規定辦理：

一、戶外階梯高度每三公尺應設置平臺一處，平臺深度不得小於階梯寬度。但平臺深度大於二公尺者，得免再增加其寬度。

二、戶外階梯每階之級深及級高，應依左列公式計算：

$2R+T \geqq 64(CM)$ 且 $R \leqq 18(CM)$

R：每階之級高。

T：每階之級深。

三、戶外階梯寬度不得小於一點二公尺。但以戶外階梯為私設通路或基地內通路者，其階梯及平臺之寬度應依私設通路寬度之規定。

以坡道代替前項戶外階梯者，其坡度不得大於一比八。

第 267 條　建築基地地下各層最大樓地板面積計算公式如左：

$$A_0 \leqq (1+Q)\ A/2$$

A0：地下各層最大樓地板面積。

A：建築基地面積。

Q：該基地之最大建蔽率。

建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，經主管建築機關審定有增加地下各層樓地板面積必要者，得不受前項限制。

建築基地內原有樹木，其距離地面一公尺高之樹幹周長大約五十公分以上經列管有案者，應予保留或移植於基地之空地內。

第 268 條　建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二，其公式如左：

$$H \leq \frac{\text{法定最大容積率}}{\text{法定最大建蔽率}} \times 3.6 \times 2$$

建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制。

內政部函　87.07.29.台內營字第8706149號

主旨：台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點之允建高度計算方式是否適用建築技術規則建築設計施工編第268條之規定案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.06.22.(87)建四字第62185號函。

二、按山坡地建築物高度除經開發許可審議通過之開發計畫書、圖已有規定者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二，為建築技術規則建築設計施工編第268條所明定。另查建築物高度係自基地地面計量起，亦為同編第1條第7款所明定。至貴省建築物增設停車空間鼓勵要點，若允許山坡地建築物高度得將基地地面提高△H(鼓勵增加樓層高度)值起算，是有違首揭山坡地建築高度管制之意旨，宜請配合修正貴省建築物增設停車空間鼓勵要點，明定排除山坡地建築之適用。

內政部函　87.07.29.台內營字第8772391號

主旨：建築技術規則建築設計施工編第268條所稱「法定最大容積率」及「法定最大建蔽率」之執行疑義案，請依說明二辦理，並請查照轉行。

說明：

一、依據臺灣省政府建設廳87.06.07.(87)建四字第619170號函辦理。

二、案經本部87.07.13.邀集本部建築技術審議委員會部分委員、省(市)、縣(市)主管建築機關共同研商，獲致結論如下：

(一)建築技術規則建築設計施工編第268條所稱「法定最大容積率」及「法定最大建蔽率」之定義，在都市計畫地區係指都市計畫土地使用分區管制所規定之容積率及建蔽率；在非都市計畫地區係指非都市土地使用管制規則第9條第1項第1款至第9款所規定之容積率及建蔽率。

(二)非都市土地使用管制規則第9條第1項第1款至第9款所規定之容積率及建蔽率，若經直轄市或縣(市)政府視地方實際需要調降者，其建築物高度亦應一併考量調降。其建築物高度仍應依前開(一)之規定辦理。

三、檢附會議紀錄乙份。