

建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條 修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
第九章 容積管制設計	第九章 容積管制	容積管制係屬都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定範疇，本規則僅就建築物容積設計、計算原則予以規範，爰修正章名，以資明確。
第一百六十一條 本規則所稱容積率係指基地內建築物之容積總樓地板面積與基地面積之比。基地面積之計算包括法定騎樓面積。	第一百六十一條 本規則所稱容積率係指基地內建築物總樓地板面積與基地面積之比。基地面積之計算包括法定騎樓面積。	依據監察院九九內調一一〇調查意見指出，本規則第一條第七款定義之總樓地板面積與本條規定總樓地板面積功能與意義不同，易生混淆，爰將本條總樓地板面積修正為容積總樓地板面積，以資明確。
第一百六十二條 前條容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之： 一、每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過 <u>二公尺</u> 或雨遮、花臺突出超過 <u>一公尺</u> 者，應自其外緣分別扣除 <u>二公尺</u> 或 <u>一公尺</u> 作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。每層共同使用之樓梯間、升降機間之梯廳，其淨深度不得小於 <u>二公尺</u> ；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之	第一百六十二條 前條總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及 <u>左列</u> 規定計算之： 一、每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過 <u>二．〇公尺</u> 或雨遮、花臺突出超過 <u>一．〇公尺</u> 者，應自其外緣分別扣除 <u>二．〇公尺</u> 或 <u>一．〇公尺</u> 作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。每層共同使用之樓梯間、升降機間之梯廳，其淨深度不得小於 <u>二．〇公尺</u> ；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。但每	一、第二款規定機電設備空間、安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五，係以建築物設置二座直通樓梯之情形，故將依規定僅須設置一座直通樓梯者，修正其得不計入容積總樓地板面積之規模。 二、現行條文第一項第三款供區域供電所設之地下層變電設備空間，依據台電公司營業規則規定，建築物所設之配電場處理之電力原則上僅供應該建築基地使用，同規則第四十五條規定：「配電場所如僅供原供電範圍及高壓電源之

和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積；無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二·五或未超過八平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。

二、二分之一以上透空之遮陽板，其深度在二公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第一條第九款第一目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間、緊急升降機之升降路、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急升降機之升降路、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。

三、建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空

層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積；至無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二·五或未超過八平方公尺部分，得不計入總樓地板面積。

二、二分之一以上透空之遮陽板，其深度在二·〇公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第一條第九款第一目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、停車空間、機電設備、安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五。

三、建築物地下層為配合區域供電轉換需要，依電業單位需要之面積提供作為變電設備使用之空間，經檢具中央電業主管機關之同意文件者，得不計

進出者，不予補償。惟同時利用或計劃將來利用該配電場所供應原供電範圍外之低壓用戶時，本公司應予補償，補償辦法另訂之。」有關配電場所原則僅供應該建築基地使用，且該空間已得計入機電設備空間範圍，屬得不計入該層樓地板面積之範圍；至配電場所供應原供電範圍外之用戶時，電業機構另有補償機制，故該款不宜再列入得免計容積總樓地板面積之範圍，爰予以刪除。

三、現行條文第一項第四款供市內網路業務經營所設之地下層電信網路設備空間，依據電信法第三十八條第四項規定：「市內網路業務經營者利用設置於電信室之電信設備，提供該建築物以外之用戶電信服務者，應事先徵求該建築物所有人同意，其補償由市內網路業務經營者與該建築物所有人協議之。」是電信設備空間除已得計入機電設備空間範圍，屬得不計入該層樓地板面積之範圍，且電信室之電信設備提供該建築物以外之用戶電信服務者，電信機構另有補償機制，故該款不宜再列入得免計容積總樓地板面積之範圍，爰予以刪除。

四、按監察院九八內正三五糾正案及九九內調三四調查意見指出，免計入

<u>間，及未同時設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。</u> <u>前項第二款之機電設備空間係指電氣、電信、燃氣、給水、排水、空氣調節、消防及汙物處理等設備之空間。但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。</u>	<u>入總樓地板面積。</u> <u>四、建築物地下層為配合建設電信網路之需要，依電信事業需要之面積提供作為市內網路業務經營者設置電信設備之專用之空間，檢具經中央電信主管機關審核同意之文件者，得不計入總樓地板面積。</u> <u>前項第二款之停車空間包括獎勵增設停車空間之面積；機電設備空間係指電機、煤氣、給水、排水、空氣調節、消防及汙物處理等設備。</u>	容積之項目常違反設置目的，建築物為爭取更多使用空間，常有不合理設計，常見百姓買到的客廳是停車空間、房間是機電空間，是為防杜設置於地面層之停車空間違規使用頻繁之情形，不符原設置目的及獎勵免計入容積之意旨，又鑑於部分地區容積率較低，全面將停車空間計入容積總樓地板面積，恐不利都市整體實際發展之居住使用，爰參照都市計畫法臺灣省施行細則第十五條規定，住宅區之建築物面臨十二公尺以上道路者，得作汽車保養所或機車修理業、客運停車站、貨運寄貨站、證券業、期貨業、金融業等使用。又本編第二十八條規定，住宅區面臨十五公尺以上道路應設置騎樓，其從事商業用途之強度較大，故商業使用強度較低之住宅區，其建築物面臨超過十二公尺道路者，即產生較高強度之商業行為，於地面層設置停車空間顯不合理，爰規定面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積；另法定停車空間係依相關法規設置提供住戶使用，獎勵增設之停車空間係為供公眾使用並有容積獎勵，至自行增設之停車空間是依申請人需求設置，該需求
--	--	---

		不易審核評估，為免浮濫設置及地下開挖過大，並減少虛坪，爰規定未同時設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，始得不計入容積總樓地板面積，爰將停車空間得否計入容積總樓地板面積之規定，一併移列於第一項第三款。另修正第二項，規定設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。 五、餘酌作文字修正。
--	--	--