

有關建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」疑義1案，詳如說明，請查照。

建築管理組

最後更新日期：2014-05-01

內政部函 103.05.01.內授營建管字第1030803122號

說明：

- 一、復 貴局103年3月18日中市都建字第1030043933號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第162條規定略以：「前條容積總樓地板面積依本編第1條第5款、第7款及下列規定計算之：……二、1/2以上透空之遮陽板，其深度在2公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第1條第9款第1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、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇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、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇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10%外，其餘不得超過該基地容積之15%。……」，復按本部93年8月27日內授營建管字第0930086049號函說明略以：「有關建築技術規則建築設計施工編第162條規定……所稱之『都市計畫法規』，應包括都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣(市)政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規等。」，是如依據都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣(市)政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規，其所定之法定容積，即為建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」。
- 三、至於本部93年1月9日內授營建管字第0930081600號函說明：「……建築技術規則建築設計施工編第162條規定基地容積，係依都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定者，自不包含『建築物增設停車空間鼓勵要點』之允許增加之樓地板面積(FAD)、『都市土地容積移轉獎勵』之獎勵興建樓地板面積(I)及『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』之允許額外增加之樓地板面積(ΔFA)等所增加之樓地板面積。」，其中「『建築物增設停車空間鼓勵要點』之允許增加之樓地板面積(FAD)」及「『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』之允許額外增加之樓地板面積(ΔFA)」，當時係依據建築技術規則規定辦理，不包含於同規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」，自不待言，其中都市土地容積移轉獎勵之獎勵興建樓地板面積如係依據都市計畫法及其子法或各直轄市、縣(市)政府都市計畫自治法規辦理，依本部93年8月27日前開函釋，得為建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」。

發布日期：2014-05-01