

臺北市建築管理工程處營建法規小組第 398 次會議紀錄

◎時間：中華民國 112 年 3 月 15 日

◎地點：臺北市政府市政大樓 2 樓北區 N211 會議室

◎主持人：洪德豪總工程司

記錄：張曉芬

◎出席單位及人員：如附簽到表

【提案一】為本市已興建完成之社會住宅，擬於地下層停車空間設置一定規模之管理室(含廁所)，得否視為停車空間之附屬設施免計容積樓地板面積？又其申辦程序為何？提請討論。

說明：

- 一、本市社會住宅地下層停車場配合市府政策，完工後將委由本市停車管理工程處之營運廠商辦理營運管理，因應管理需求，必須設置管理室(含廁所)。按本市停車管理工程處 110 年 3 月 19 日北市停營字第 1103025615 號函(略以)：「有關大局興建社會住宅之停車場，查原係以物業管理方式營運，為符合本處後續委託民間停車場業者營運需求，建議增列或調整相關設備規定如下：(一)管理室所需空間視停車場規模約需 8 至 12 坪，且需位於地下 1 層往出口車道方向同側。…」
- 二、提案單位表示，目前本市東明、健康、明倫及新奇岩等（共計 4 案）社會住宅地下層停車場，擬取消部分「自設停車位」設置管理室(含廁所)。依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」附表二規定，減少自設停車位無涉及結構安全，免申請變更審查許可，惟管理室(含廁所)之面積，建請參酌停車管理工程處之建議，以不逾 12 坪（即 40 m²）為原則。

決議：有關本府興建並持有之社會住宅地下層停車空間，因應本市停車管理工程處之管理設施需求，取消部分「自設停車位」設置管理室含廁所得視為停車空間之附屬設施，其面積未逾 40 m²得免計容積樓地板面積。另本案因涉及分間牆之變更應申請室內裝修審查許可。

【提案二】為本市領有使用執照建築物申設一定規模以下立案許可，引用「原有合法建築物公共安全改善辦法」檢討防火避難設施相關規定，是否與申辦室內裝修法令產生競合疑義？提請討論。

說明：

- 一、有關本處委託臺北市建築師公會執行本市建築物公共安全檢查簽證及申報之複查作業時，查獲多案 D-5 類組補習班走廊寬度不符立案當時之建築技術規則規定，疑似涉有簽證不實情事，嗣經簽證檢查人陳述意見，略謂立案當時建築師即以「臺北市領有使用執照建築物申設一定規模以下立案許可建築師簽證表」(T1-2)之規定，依「原有合法建築物公共安全改善辦法」檢討防火避難設施，且併案申辦室內裝修審查許可，並無違誤。
- 二、惟複查建築師認為，受檢場所辦理室內裝修申請，其室內走廊係新作之裝修行為，並非既有態樣，理應依室內裝修申請當時之建築技術規則檢討，不宜引用一定規模免辦變更使用執照之立案圖說檢討。本案因涉及相關法令競合疑義，提請討論。

決議：按「建築物室內裝修管理辦法」第 22 條第 2 項規定：「非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝

修部分應併同變更使用執照辦理。」前開辦理變更使用執照，建築法第 73 條第 3 項既已授權直轄市、縣（市）主管建築機關得另訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，故本市一定規模以下建築物之用途變更，相關法令之檢討標準，當依「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」及「臺北市領有使用執照建築物申設一定規模以下立案許可建築師簽證表」(T1-2)之規定項目及內容辦理，縱使個案涉有室內裝修行為，仍允依該辦法規定之表列項目及內容檢討，日後辦理建築物公共安全檢查，除本府已公告指定之原有合法建築物防火避難設施應改善項目外，仍回歸申請立案當時核准圖說檢討。

【提案三】為本市南港區研究院路一段 99 之 3 號建築物，因用途變更涉及地下 4 層需增繪法定機車位 1 部及考量使用需求自設機車位 9 部，是否可適用「臺北市一定規模以下建築物免辦變更使用執照管理辦法」，免附建築物使用權同意書？提請討論。

說明：

- 一、臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法附表二之一，停車空間「增設(繪)停車位」屬「○」，指無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第 11 條第 1 項規定辦理）。」。
- 二、按內政部 86 年 7 月 31 日台內營字第 8673356 號函，關於申領使用執照後之建築物，其附設停車空間執行(略以)：(一)建築物依法附設之停車空間，在原核准之停車空間範圍內，劃設增加之停

車位數，如不涉其他使用空間之變更，應無須辦理變更使用。(二)前二項增加之停車位如係作為法定停車空間、獎勵增設停車空間、自行增設停車空間，尺寸大小應合於停車空間相關法令規定，且該等停車空間數總計因而達 50 輛者，另應適用建築設計施工編第 60 條第 3 款後段規定，車道及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。其建築物屬公寓大廈者，並應符合公寓大廈管理條例有關法令之規定。

三、據提案建築師表示，本案增設法定及自設機車位，似符合「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」及內政部 86 年 7 月 31 日函釋之適用，免附建築物使用權同意書，至於是否涉及公寓大廈共用部分之重大修繕或改良，建請允以區分所有權人會議紀錄作為權利證明文件。

決議：本案係因申請變更使用執照需增設法定機車位 1 部及使用需求自設機車位 9 部，自設機車位 9 部符合「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」附表二之一免辦變更使用執照；增設法定機車位 1 部因用途變更已進入變更使用執照程序，仍應檢具該地下層全體所有權人同意書，或依土地法第 34 條之 1 規定辦理。但該地下層倘經約定特定人專用或經分管協議，得以該約定專用者之同意書或分管使用協議書替代。

【臨時動議】有關臺北市建築師公會函送本處營建法規研究小組第 300～346 次會議紀錄納入「臺北市建築管理案例彙編」1 案，提請討論。

決議：同意臺北市建築師公會所提 9 則案例彙編，請業務科室依行政程序簽報後發布實施。