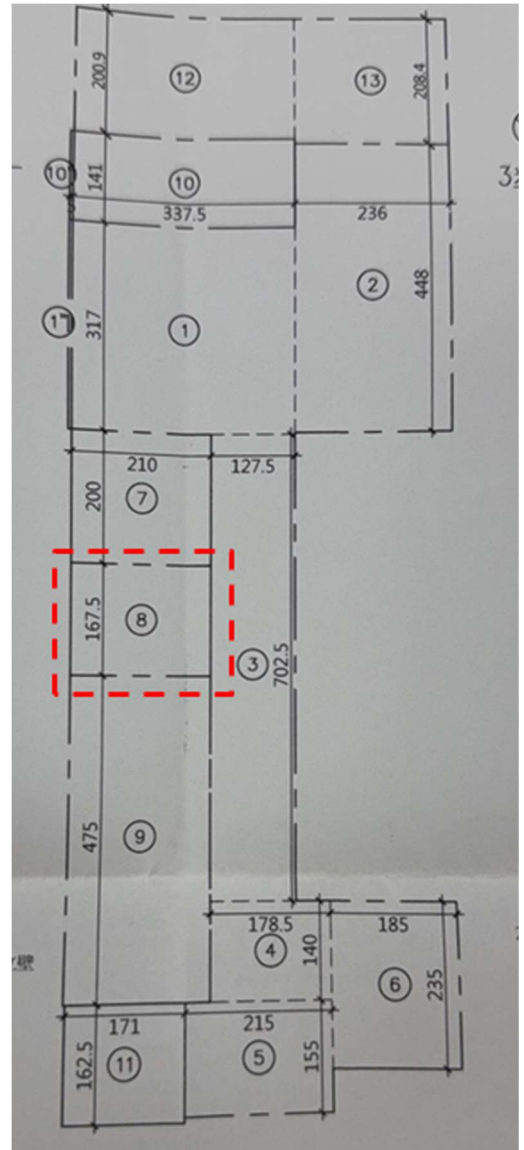
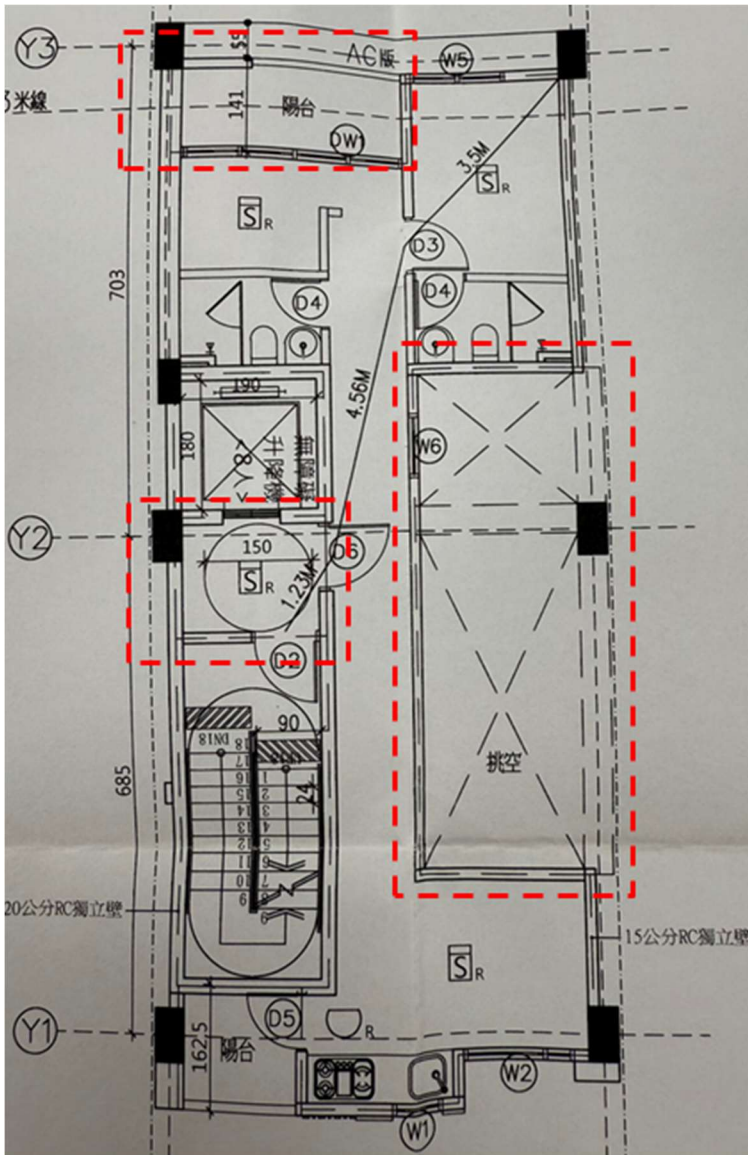
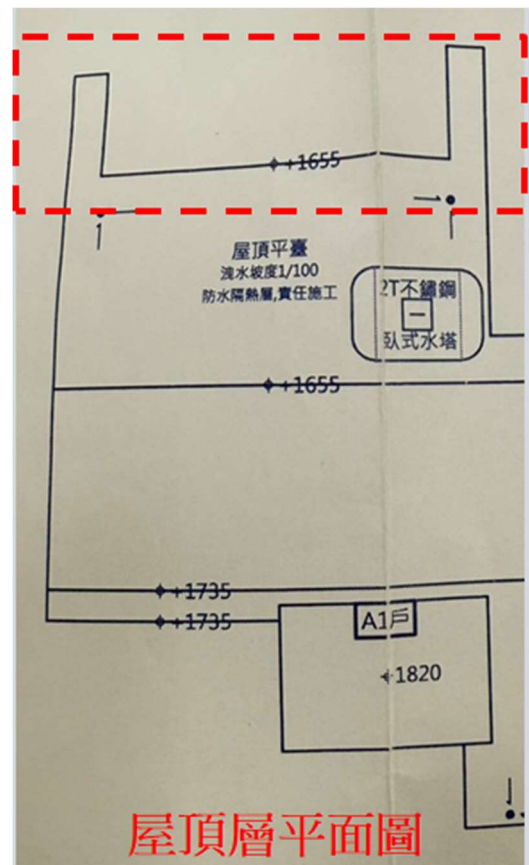
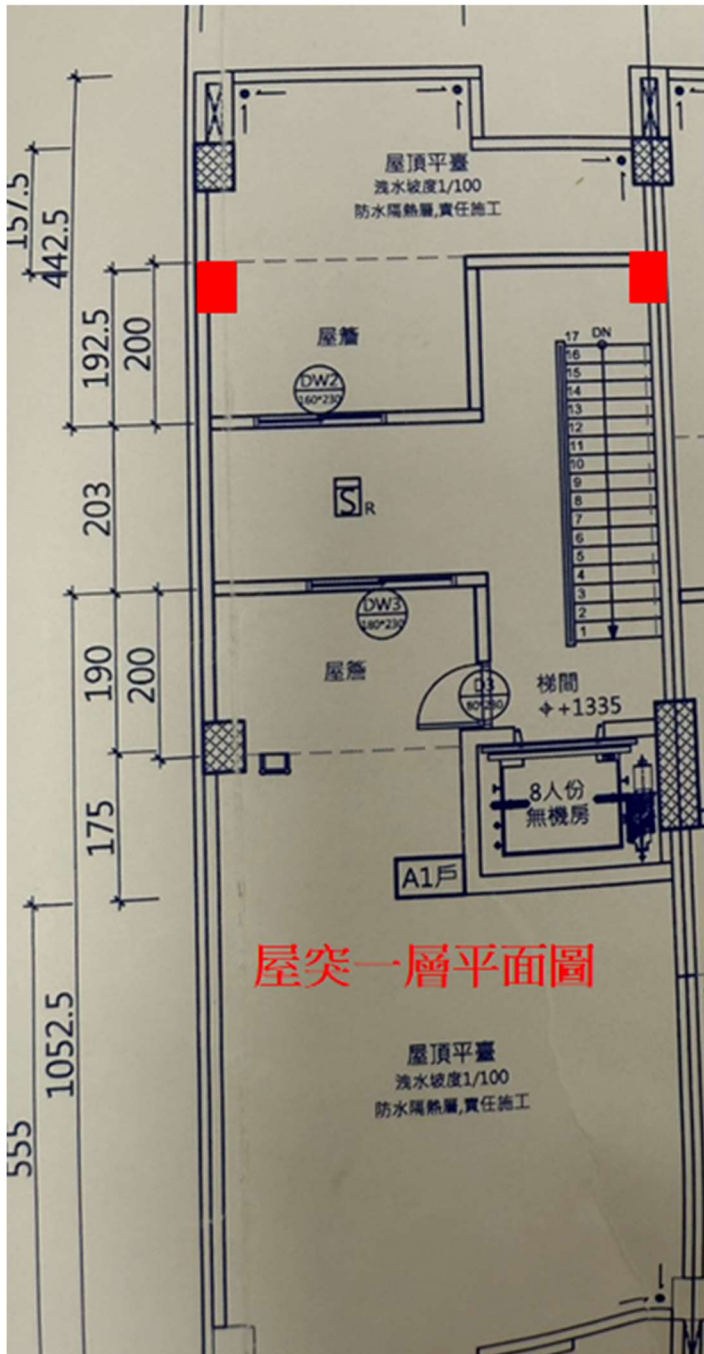


編號：0001	114年10月22日
案例要旨	地上五層 一層一戶共4戶集合住宅 陽台、挑空合理性,圖說標示、梯廳檢討
[關鍵字]	陽台、挑空、梯廳



- 1.陽台空間合理性 (陽台位置不合理有二次外推之虞)
- 2.圖說標示(空間未標示名稱)
- 3.挑空設計合理性(挑空設計應該是為了通風採光需求,而該設計挑空範圍內卻是封閉實牆)
- 4.梯廳檢討(1F 共用梯廳 10%檢討,2F 以上陽台只能用 10%檢討非 8 平方 /梯廳<2M)
- 5.D6 應為防火門

編號：0002	114年10月22日
案例要旨	一棟一戶透天 R1 層落柱
[關鍵字]	透天屋頂突出物、屋簷、落柱

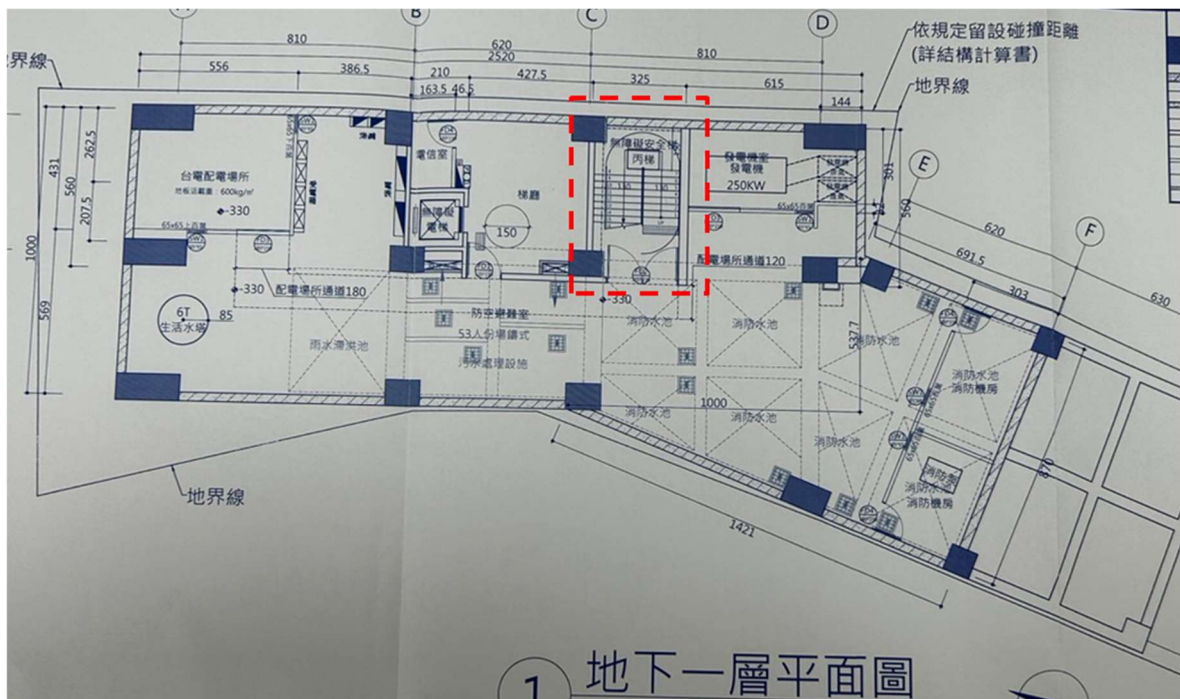


1.原案柱子設置在屋簷外,柱子應在屋簷 2M 內 (如上圖紅色柱子)

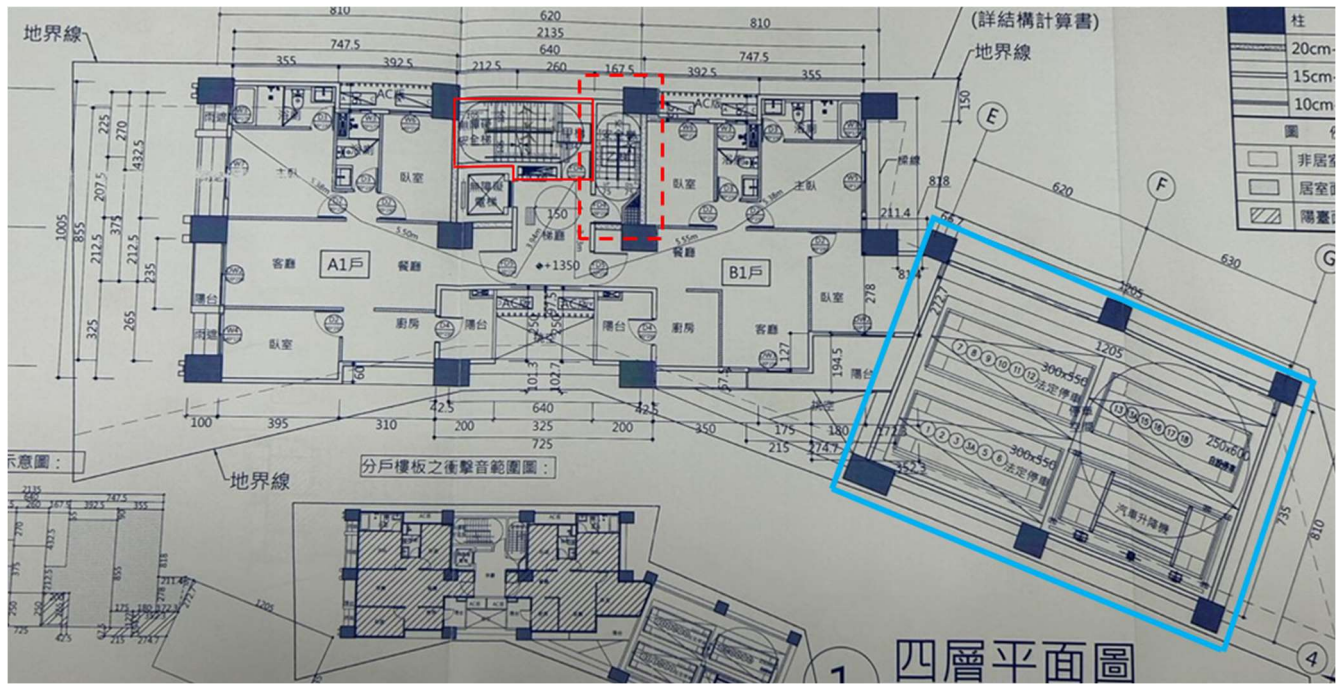
編號：0003	114年10月22日
案例要旨	地上10層地下1層集合住宅 設置機械停車塔
[關鍵字]	機械停車塔、樓梯尺寸、樓梯寬度、車道淨寬度3.5M、屋簷



1. 丙梯畫橫移門,扣除門厚度車道淨寬不足 3.5M



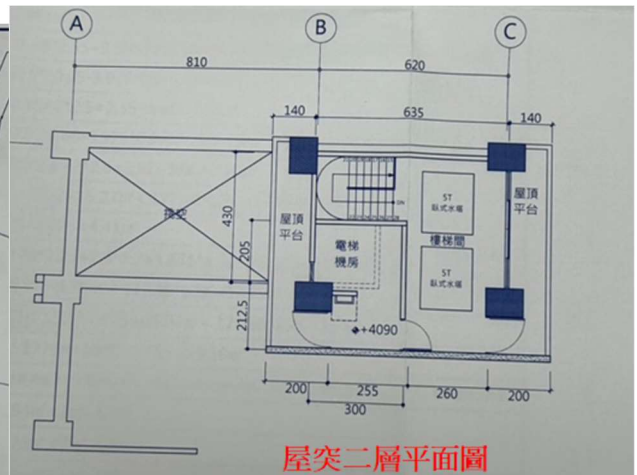
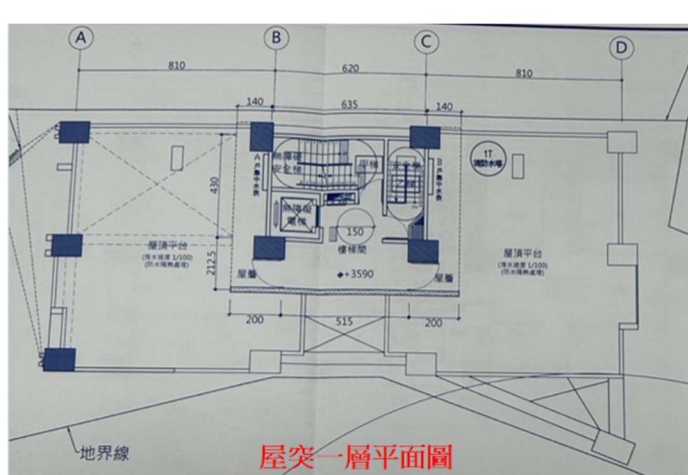
2. 丙梯地下室樓梯平台處有結構過樑淨高不足 2.1M



3. 管道間開口向梯廳, 卻計入安全梯面積扣除容積

4. 乙梯樓梯單邊寬度 75 公分(樓梯淨寬不足)

5. 倉儲式停車二樓以上計入樓地板面積, 再用停車空間扣除容積, 但單層梯廳、陽台面積是用當層總樓地板面積總和去算 10%、15%(倉儲式停車塔除一樓外, 其餘樓層是'空'的並無樓地板面積)



6. 於屋突一層、屋突二層 皆設置屋簷(屋簷僅能設置於一處)

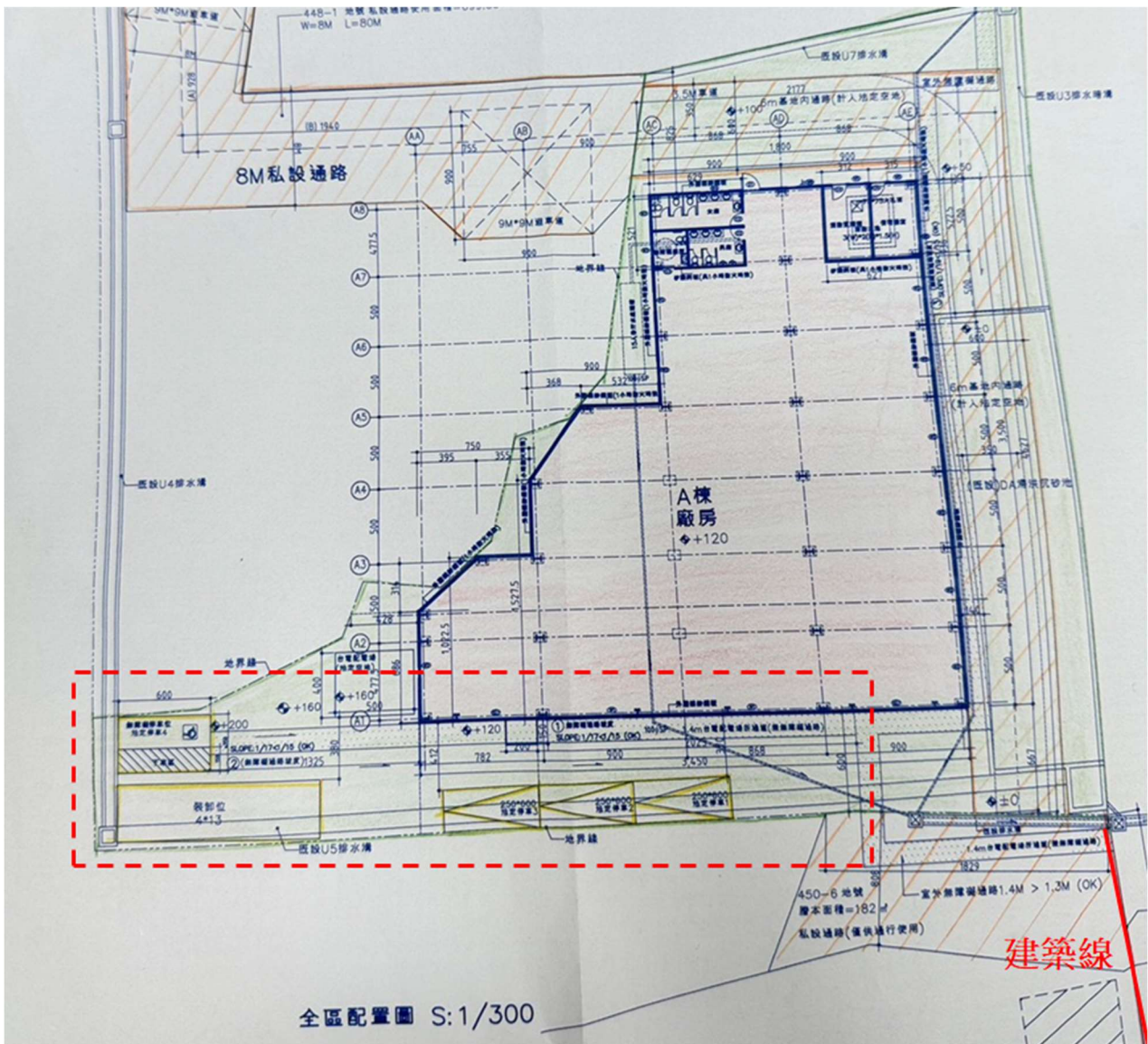
編號：0004	114年10月22日
案例要旨	工廠 (都計外) 1戶
[關鍵字]	停車空間 車道

※ 凡都計內土管載明:

申請供住宅使用部分“所留設之停車空間如屬同 1 戶，得免依建築技術規則留設車道。
 申請非供住宅使用部分“所留設之停車空間如屬同 1 戶，得免依建築技術規則留設車道

※ 依新竹縣市會議記錄:

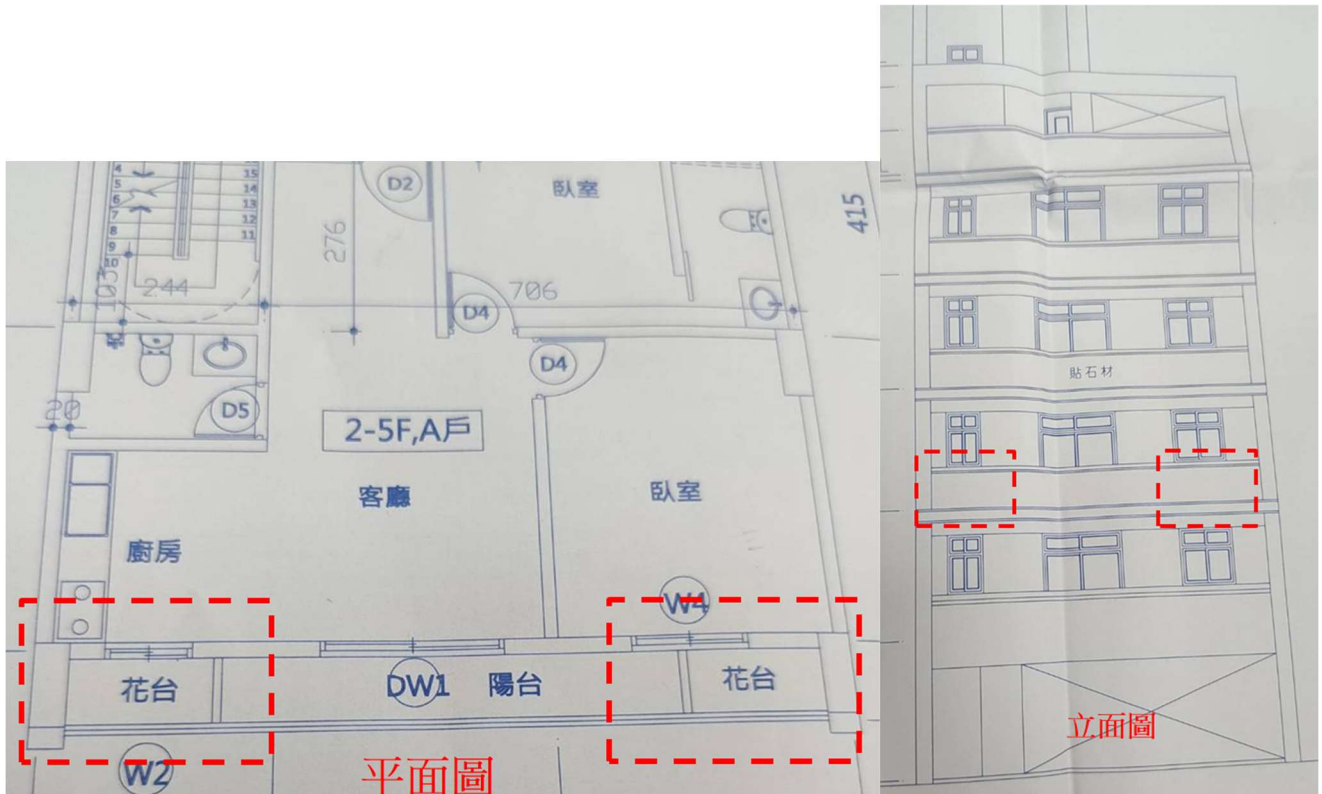
申請供住宅使用部分“所留設之停車空間如屬同 1 戶，得免依建築技術規則留設車道。



本案為都計外工廠,汽車位仍應留設車道

編號：0005		114 年 10 月 22 日
案例要旨	花台	
[關鍵字]	花台	

花台欄杆僅高度不得>45 公分



本案陽台深度同花台深度,且陽台花台外緣皆為 110 公分高女兒牆體,花台使用行為同陽台有規避陽台法規之嫌,因此設計花台之合理欄杆高度不得大於 45 公分

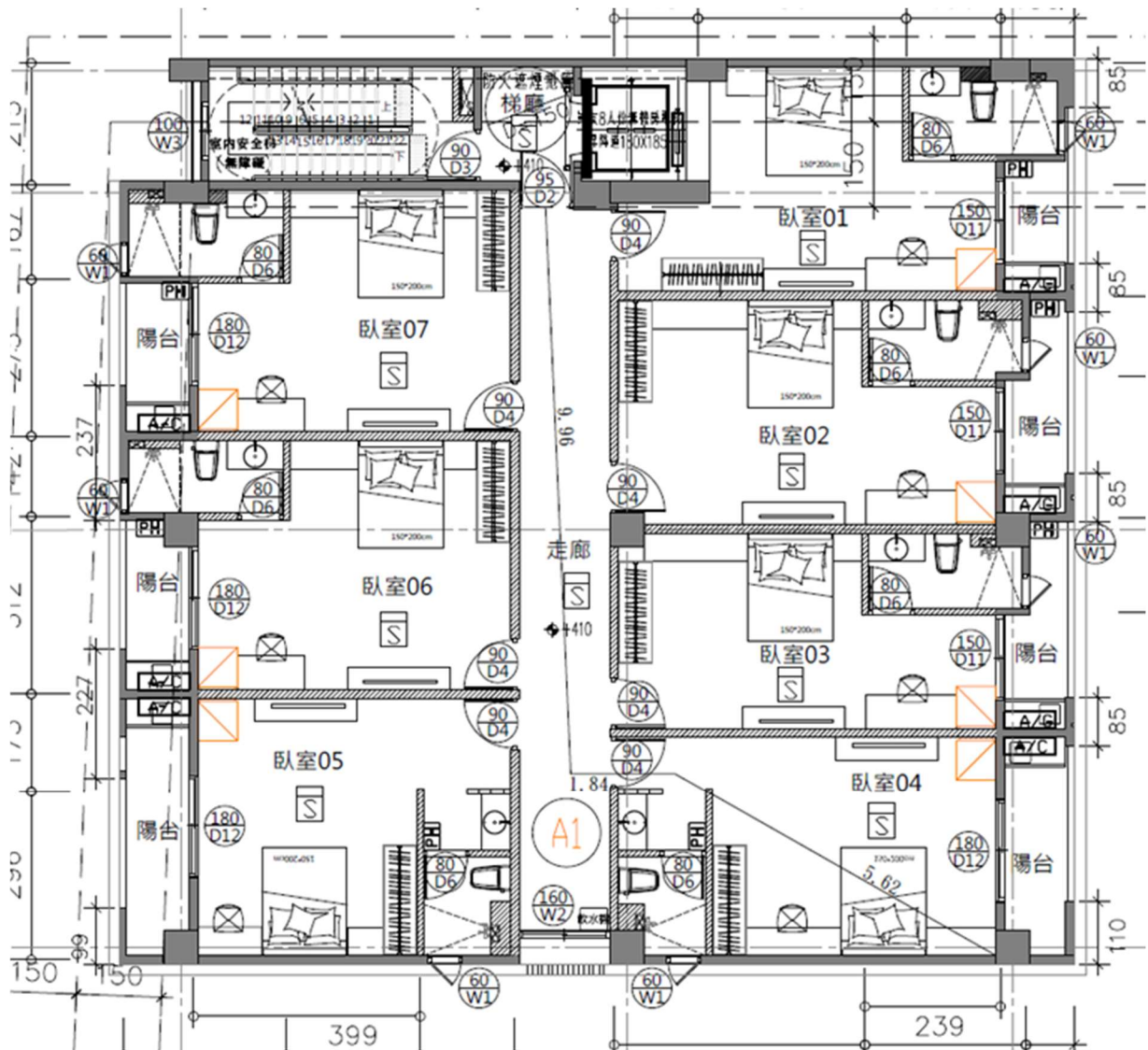
編號：0006	114年10月22日
案例要旨	任一樓層分間為個6個以上使用單元或10個以上床位之居室
[關鍵字]	供公眾使用建築物

單層六間以上隔間,申請時應以供公眾建築物申請



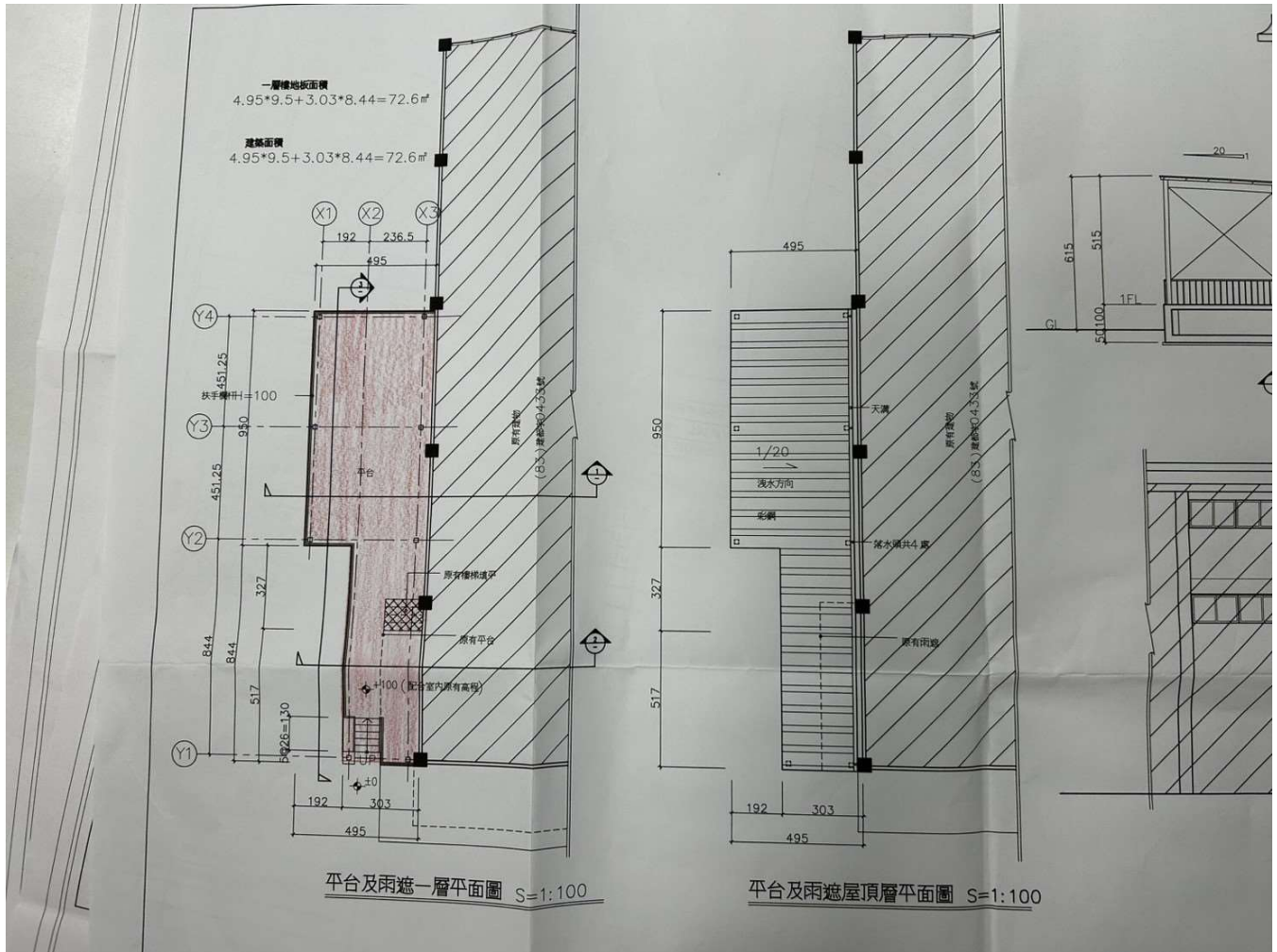
有關集合住宅、住宅（原H-2類組建築物供特定人長期住宿之場所）任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其供公眾使用建築物及建築物使用類組認定1案
 建築管理組
 發布日期：2018-04-24
 內政部107.4.24台內營字第10708039692號函

主旨：有關集合住宅、住宅（原H-2類組建築物供特定人長期住宿之場所）任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其供公眾使用建築物及建築物使用類組認定1案，業經本部以107年4月24日台內營字第1070803969號令發布，檢送發布令1份，相關規定如說明，請查照轉知。



編號：0007		114年10月22日
案例要旨	工廠	雨棚(車棚)設計
[關鍵字]	車棚	

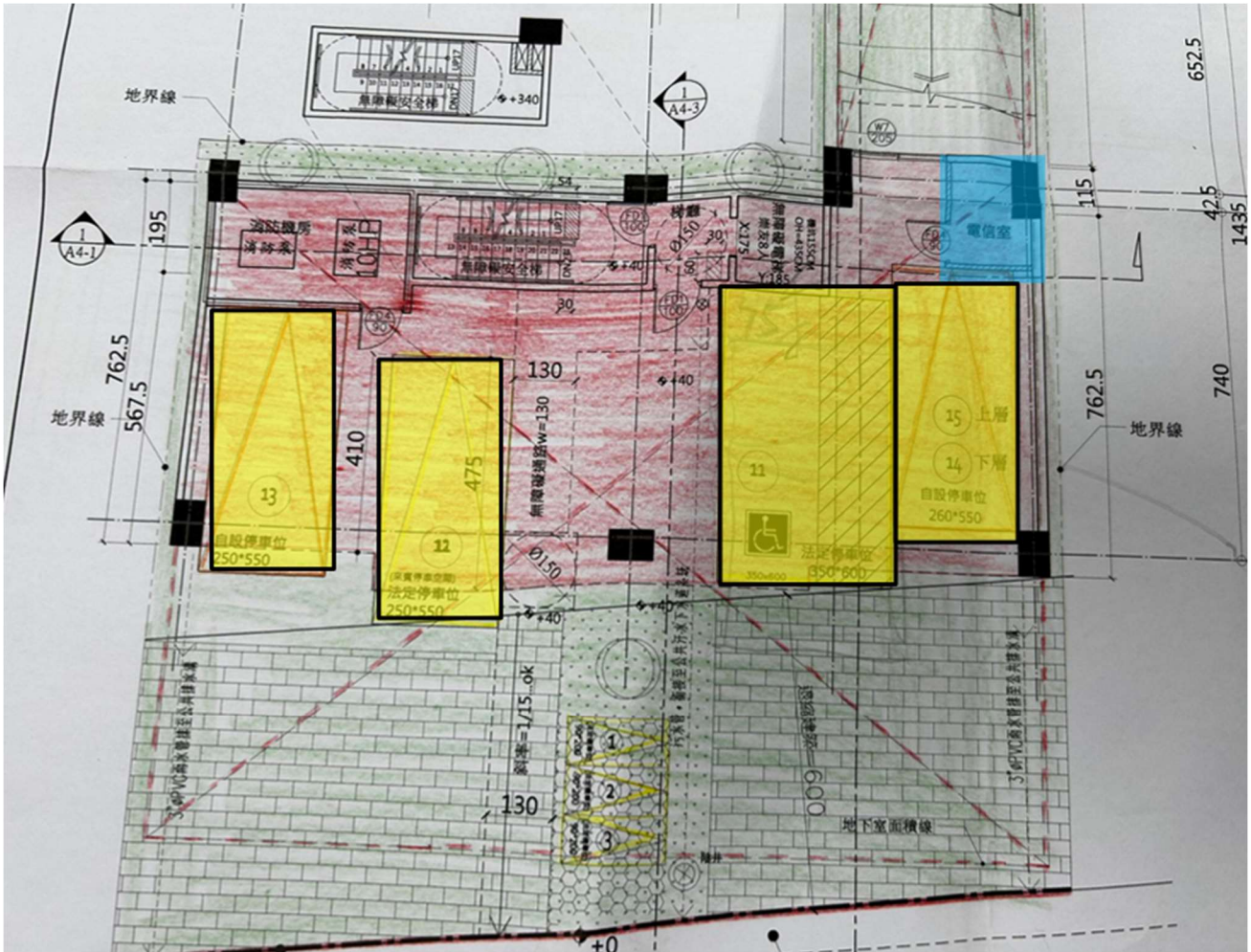
工廠類建築設計車棚計入建築面積及樓地板面積卻未計入容積



車棚有頂蓋依規定計入建築面積/容積樓地板

編號：0008	114 年 10 月 22 日
案例要旨	集合住宅/電信室 通道
[關鍵字]	設備通道、走道

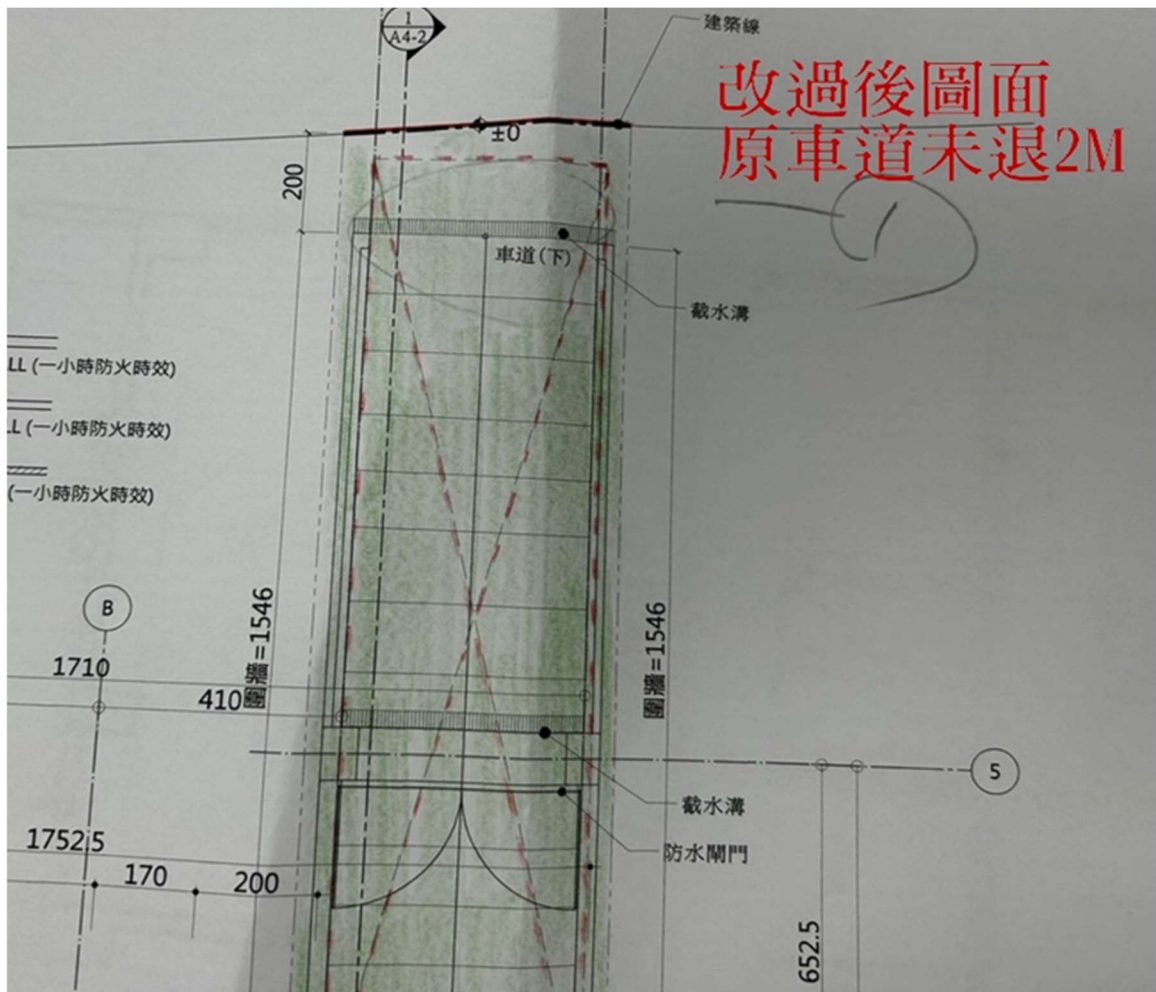
電信室需留設至少 75 公分走道



《[建築技術規則建築設計施工編第 60 條之一](#)》規定，設置於供公眾使用建築物室內的停車空間，其鄰接的居室或非居室出入口與停車位之間，必須保留至少淨寬 75 公分的通道，以連接至車道。此規定旨在確保人員能順利通過，避免發生危險。

編號：0009	114 年 10 月 22 日
案例要旨	地下室車道入口
[關鍵字]	地下室車道入口

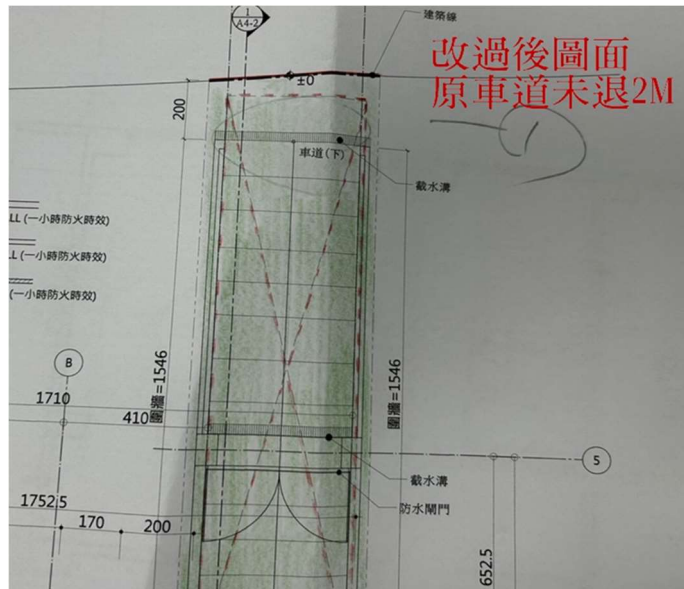
地下室車道未退縮 2 公尺緩衝空間
 一般性原則:地下室車道退縮 2 公尺緩衝空間
 土管規定: 臨騎樓/無遮簷人行步道



《[建築技術規則建築設計施工編第 136 條](#)》規定汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：一、自建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間。

編號：0010	114 年 10 月 22 日
案例要旨	地下室車道入口
[關鍵字]	地下室車道入口

地下室車道未退縮 2 公尺緩衝空間
 一般性原則:地下室車道退縮 2 公尺緩衝空間
 土管規定: 臨騎樓/無遮簷人行步道



《[建築技術規則建築設計施工編第 136 條](#)》規定汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：一、自建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間。

九、建築基地汽機車出入口及裝卸車位設置應按下列規定設置：

(一)本計畫區之建築基地汽車出入口設置應按下列規定設置：

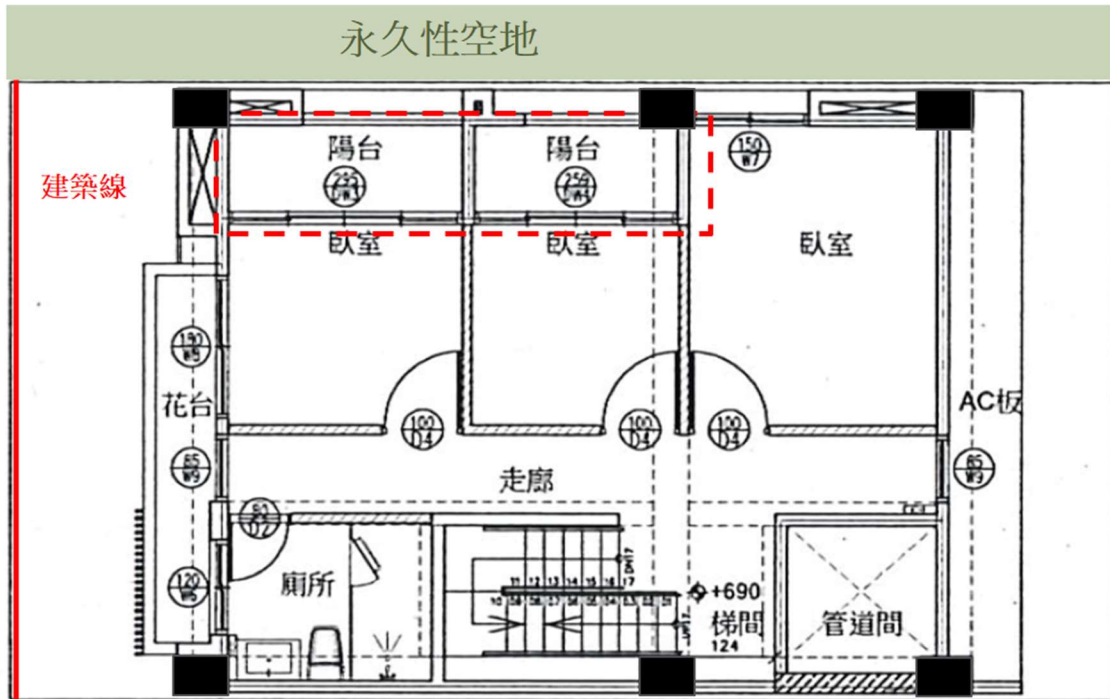
1. 基地汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列計畫道路及場所：
 - (1)自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。
 - (2)丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所 5 公尺範圍內。
2. 汽車出入匝道或機械停車出入口之設置應避免對人行形成妨礙及避開現有大行道樹為原則。
3. 地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度 4 公尺以上之緩衝車道。但坡道出入口鄰接騎樓(人行道)者，應留設之緩衝車道自該騎樓(人行道)內側

8-30

境界線起退讓 2 公尺以上之緩衝車道。

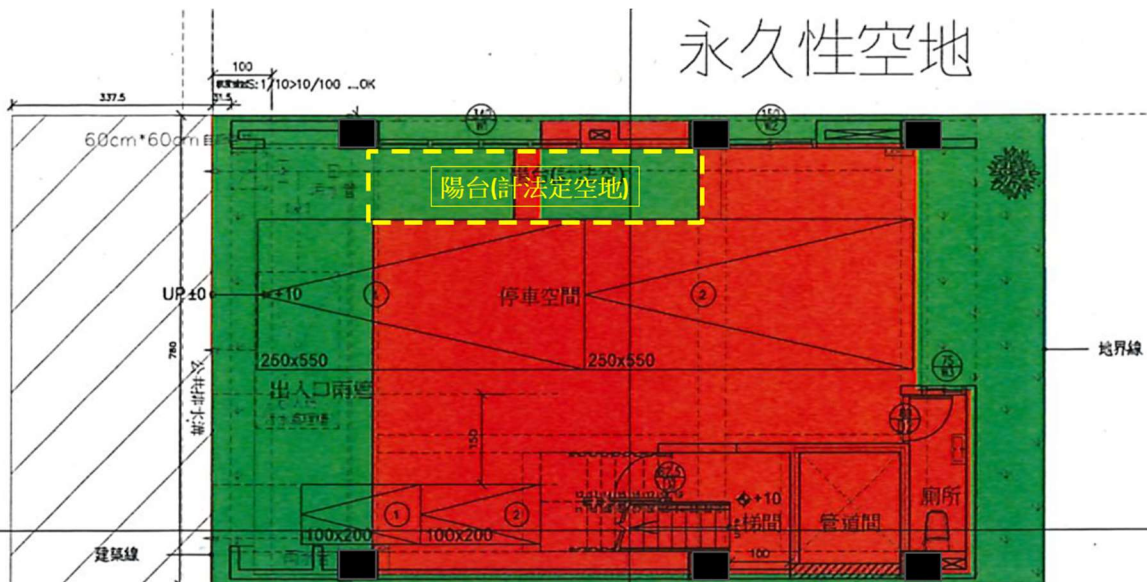
4. 依規定設置之帶狀式公共開放空間，應專供人行使用，不得作停車使用。
5. 基地汽車出入口穿越道路人行道或人行步道等公共空間，得整體規劃設計。
6. 機車道寬度應達 1.5 公尺。
7. 獎勵停車位、機車停車位應優先集中留設於地下一樓為原則，行動不便者車位應留設於主要出入口附近。

編號：0011	114年10月22日
案例要旨	一棟一戶四層透天 陽台應檢討開口
[關鍵字]	陽台開口



2-4F平面圖

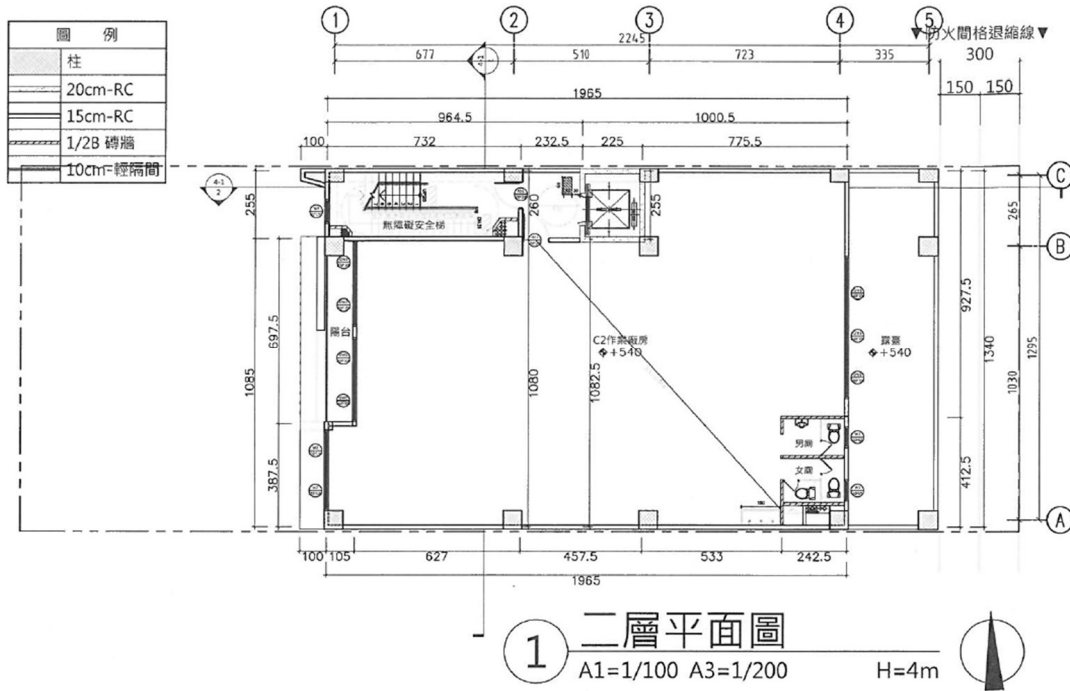
標準層面永久性空地設置陽台符合規定



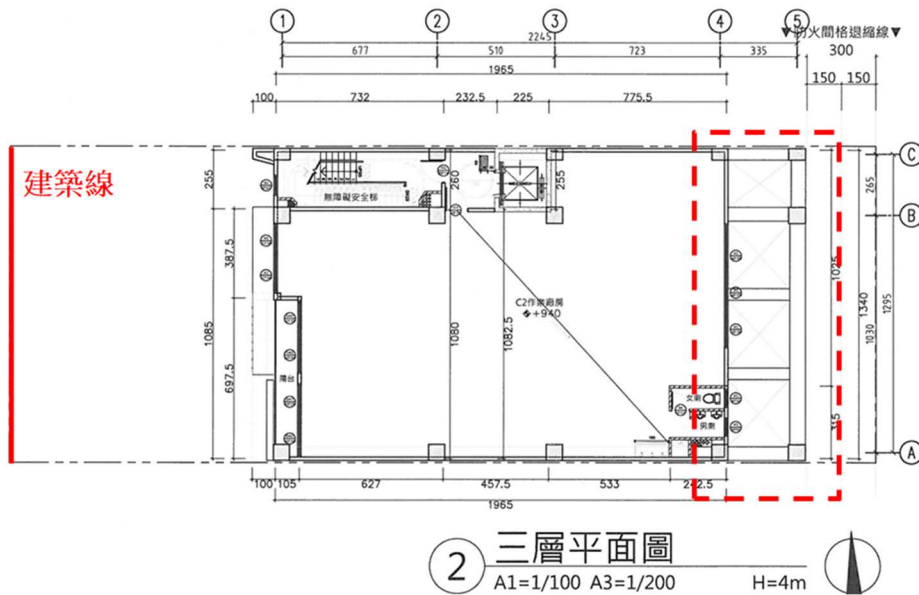
一樓直上層是陽台,一樓寫「陽台(計入法定空地)」無誤,但一樓陽台仍依規定檢討開口

編號：0012	114 年 10 月 22 日
案例要旨	都計內 5 工廠/單層樓地板面積>240 平方公尺/結構過樑設計不合理/5 樓工廠未設置防空避難室
[關鍵字]	直通樓梯數量、樓板挑空、防空避難室

都計內五樓工廠應設置防空避難室未設置
單層樓地板面積>240 平方公尺,應設置 2 座直通梯



本案僅設置安全梯一座,不符規定



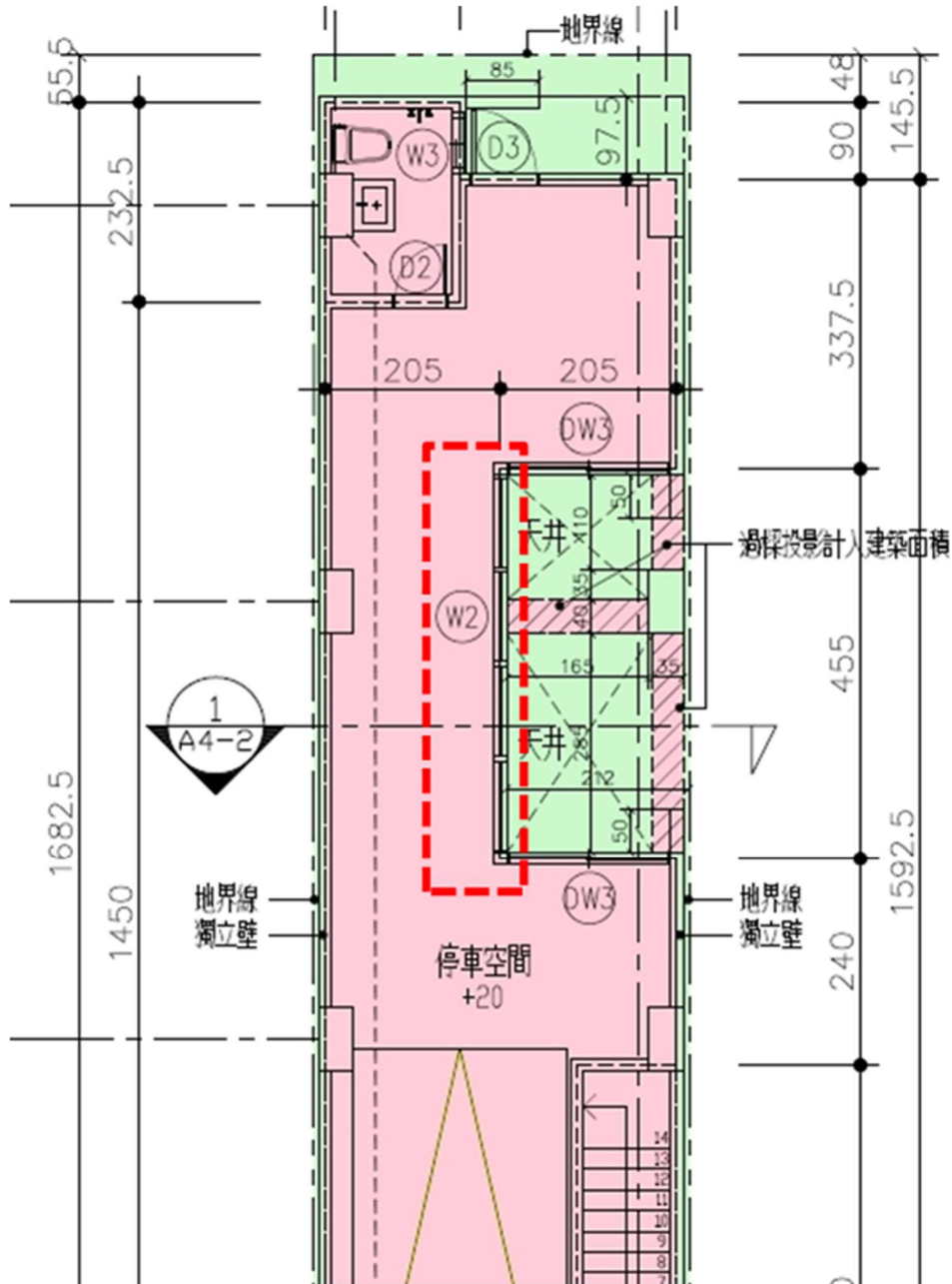
本案三層以上後半部分僅有結構框架,結構行為不合理有二次施工之虞

編號：0013	114年10月22日
---------	------------

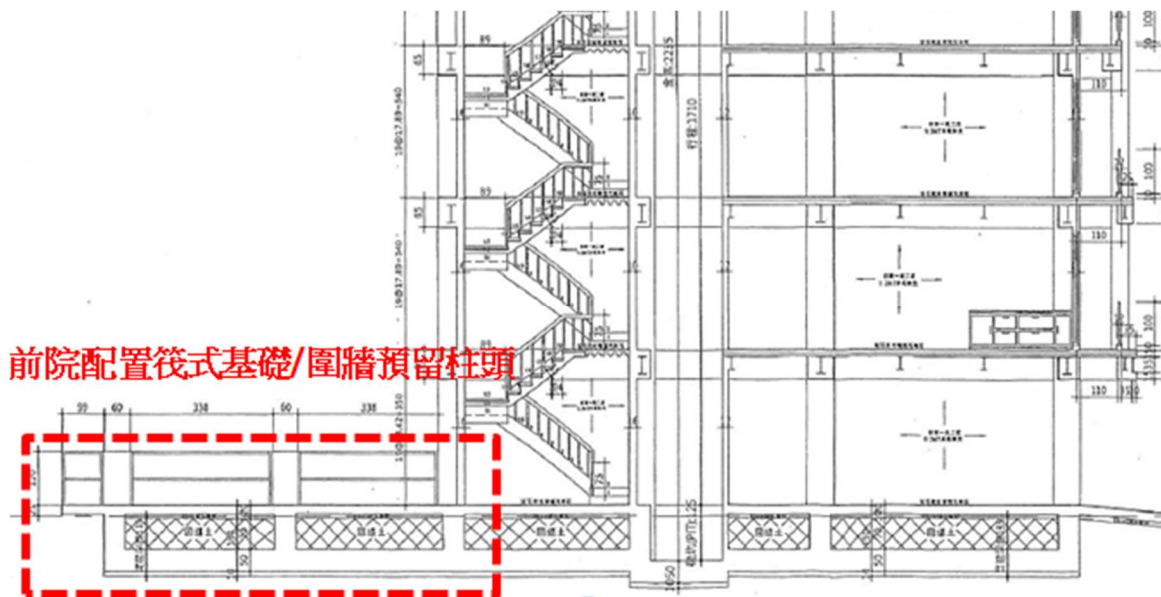
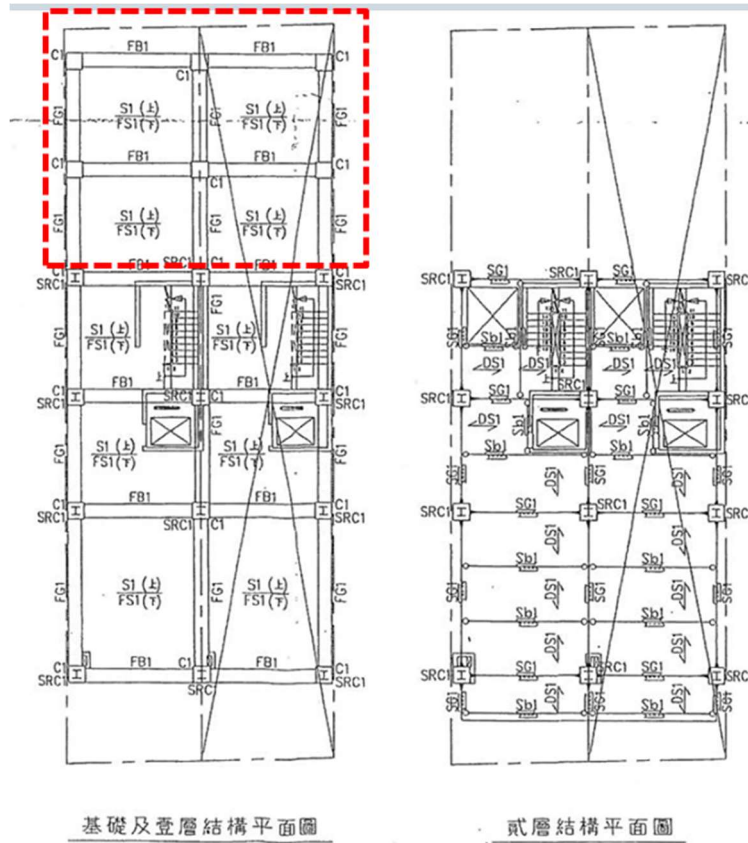
案例要旨	一戶透天天井設計
------	----------

[關鍵字]	天井
-------	----

1. W2窗距地界未達3M 應檢討開口面積
2. 未標示碰撞距離

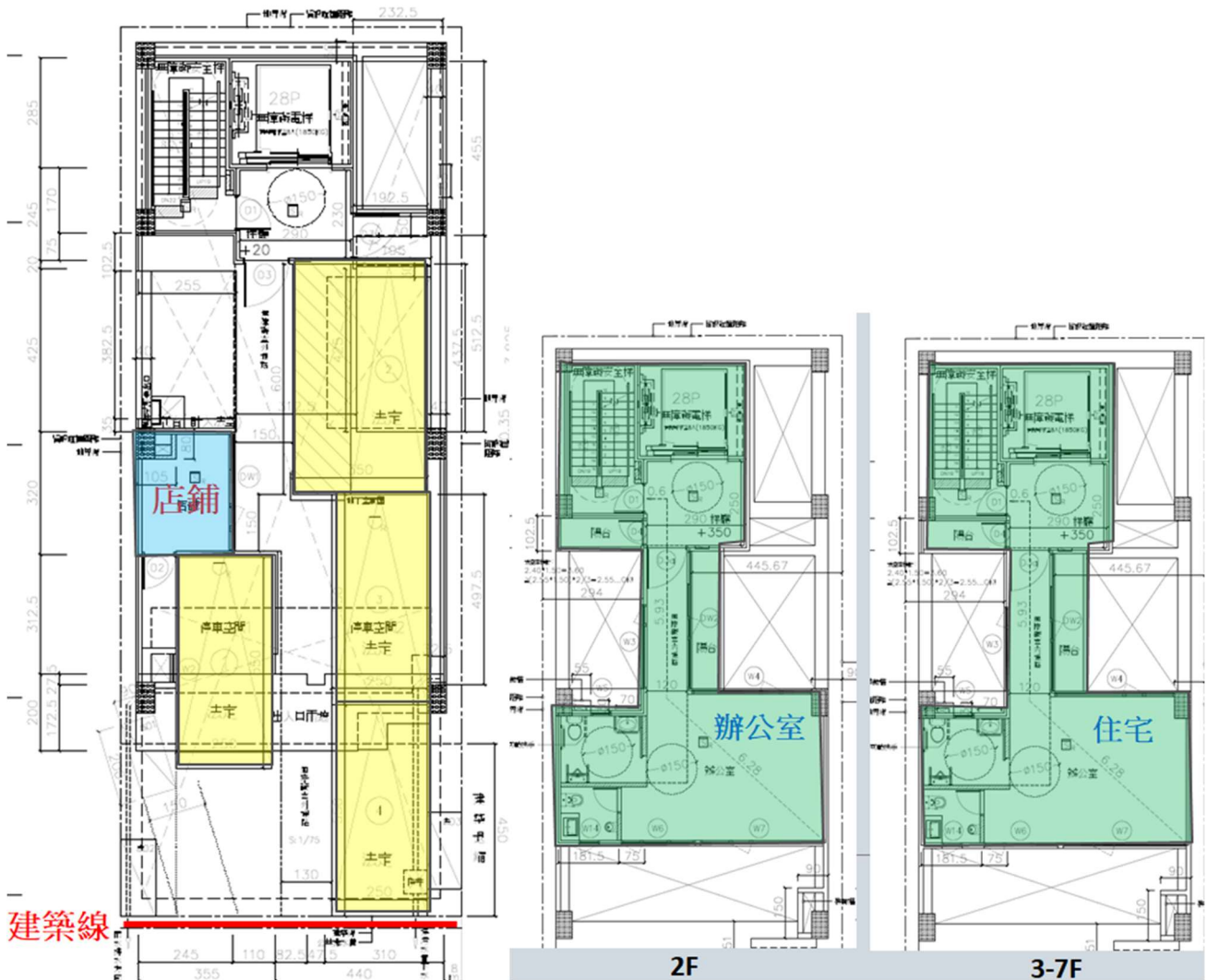


編號：0014	114年10月22日
案例要旨	一戶透天設計
[關鍵字]	圍牆、基礎設計



建築物基礎需合理配置

編號：0015	114年10月22日
案例要旨	7層集合住宅 共2戶
[關鍵字]	圍牆、基礎設計



原設計:

- 1樓店鋪+2F 辦公室 一戶
- 3F~7F 住宅 一戶

修正後:

- 1樓店鋪 一戶
- 2F~7F 住宅 一戶
- 1.非同一戶需留設車道
- 2.戶別合理性

編號：0016	114年10月22日
案例要旨	擋土設備安全措施施作於臨地，未取得同意書
[關鍵字]	擋土設備安全措施

擋土設備安全措施施作於臨地上需取得臨地同意書，未取得同意書不得施作於臨地範圍內。

