

正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：陳暉升

電話：03-5518101分機2555

傳真：03-5513880

電子信箱：1851618@hchg.gov.tw

302

新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓-2

受文者：社團法人新竹縣建築師公會

發文日期：中華民國107年12月10日

發文字號：府工建字第1073641953號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「107年9月份新竹縣、市建照協審（檢）抽複查暨法規研討會」會議紀錄乙份，請查照。

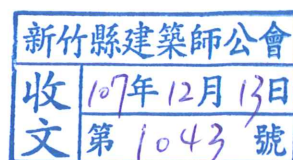
說明：依旨揭會議紀錄辦理。

正本：社團法人新竹市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、科技部新竹科學工業園區管理局、新竹市政府都市發展處、本府國際產業發展處城鄉發展科、本府工務處處長室、本府工務處副處長室

副本：本府工務處建築管理科15

縣長邱鏡淳

本案依分層負責規定授權業務主管決行





107 年 9 月「新竹縣、市建照協審(檢)、抽複查暨法規研討會」會議記錄

開會時間：中華民國 107 年 09 月 26 日(星期三)上午 10 時

開會地點：新竹縣政府工務處二樓會議室

主 持 人：新竹縣政府工務處 羅處長昌傑

記錄：林清恕

出席單位：新竹縣政府工務處、新竹縣政府國際產業發展處

新竹市政府都發處、科技部新竹科學工業園區管理局建管組

社團法人新竹市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會(詳簽到簿)

一、主席宣布開會：目前出席人數 32 人，主席宣布開會。

二、主席報告議程提案：通過，依照議程進行本次會議。

三、討論提案：

(一)案由：因應新竹市政府近期擬檢討修正新竹市建築管理自治條例，針對現行條文，檢附由吳清源建築師所提第五條建議修正條文及其修正理由暨說明乙份(如附件一)，提請討論。

說明：另檢附新竹市政府所擬新竹市建築自治條例修正草案條文對照表乙份(如附件二)。

決議：待市公會函請內政部核示後再行議定。

(二)案由：依內政部 104 年 2 月 16 日台內營字第 1040801617 號函檢送之「建築工程造價檢討作業原則」(如附件三)，各縣市政府應定期檢討建築工程造價基準，新竹縣、新竹市建築師公會擬藉修建築管理自治條例機會提出調高造價標準，提請討論。

說明：

一、本案前經新竹市建築師公會 106 年 6 月 5 日第三屆第 10 次理監事會議及第 1 次法規研究委員會及新竹縣建築師公會 107 年 6 月 11 日理監事聯席會議，建議共同向所轄新竹縣、市政府爭取。

二、檢附各縣市政府訂定之建築物工程造價標準表(如附件四)。

三、附新竹縣、新竹市建築師公會所擬建築工程造價調整版本(如附件五)。

決議：由新竹市、新竹縣建築師公會擇期邀請相關單位召開專案會議討論。

(三)案由：有關建築物無障礙設施設計規範第 303.5 特別規定(如附件六)，其所謂“各樓層之樓地板面積 240 平方公尺以下者”是否得比照建築技術規則建築設計施工篇第四章第 89 條第五款之認定方式，提請討論。

說明：查台南市、高雄市已提案確認比照建築設計施工編第四章第 89 條第 5 款規定認定之(如附件七)，擬建議新竹縣市比照辦理。

決議：內政部函示前，依建築設計施工編第四章第 89 條第五款規定認定。

(四)案由：山坡地範圍基地需退縮人行步道之相關疑義，提請討論。

說明：有關建築基地為山坡地範圍，基地兩側面臨計畫道路(附件八)，依照技術規則第十三章-山坡地專章需退縮留設 1.5 米人行步道，是否能僅選任一邊單邊退縮。另附其他縣市相關退縮人行道原則(附件九-1、九-2)，提請討論。

決議：相關單位依需求各依建築技術規則設計施工篇第 263 條訂定「山坡地建築基地免退縮人行道認定原則」。

(五)案由：有關都市計畫內住宅區申請建築指示線，由道路中心退縮建築線，涉及其他基地法定空地不予指示(附件十-1、十-2、十-3)，提請討論。

決議：一、都市計畫內住宅區申請建築指示線，由道路中心退縮建築線，涉及其他基地依新竹縣建築管理自治條例第五條第一項第三款規定兩側臨路基地側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地所留設之法定空地，應依規定指示建築線。

二、附件所附個案應依個案事實認定檢討。

(六)案由：建築基地其地面層或地下層停車位合理配置，但停車效益不佳者，單以停車位數量檢討樓地板面積似不盡合理；是否應以汽車停車位、機車停車位、機電設備空間、防空避難室等項目合併檢討，提請討論。

說明：查台北市建築管理案例彙編號 8407(附件十一)，擬建議新竹縣市比照辦理。

決議：依(附件十二)處理原則辦理。

四、臨時動議：

(一)案由：二層以下建築，樓地板面積小於一千五百平方公尺，升降機出入口是否應具遮煙性能(附件十三)，提請討論。

決議：依建築技術規則第七十九條之二規定辦理，得免受應具遮煙性能之限制。

五、散會：中午 12 時 30 分。

建議修正條文	現行條文	理由及說明
第五條 面臨現有巷道寬度一公尺以上之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理： 一、巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，其兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但面臨工業區內現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。 二、地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。 三、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之建築線或邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地，得以空地計算。 四、現有巷道之寬度大於四公尺或六公尺者，仍應保持原有之寬度。 五、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道	第五條 面臨現有巷道寬度一公尺以上之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理： 一、巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，其兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但面臨工業區內現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。 二、地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。 三、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之建築線或邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地，得以空地計算。 四、現有巷道之寬度大於四公尺或六公尺者，仍應保持原有之寬度。 五、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道	「新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則」第七條規定申請容積移轉之接受基地需臨接計畫道路；惟新竹市建成地區因早期開發、計畫更迭...等因素，屢見現有巷道寬度大於計畫道路寬度之情形，如聚吉段（中華路）、崙子段（延平路）、成德段（中山路）。進而造成建築基地與計畫道路間若夾有具公用地役關係之現有巷道將無法依「新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則」之規定申請容積移轉，而損及民眾權益及造成執法上之競合。

之邊界線作為建築線，並納入都市計畫道路，<u>準用計畫道路之相關規定</u>。 依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。但供作自用住宅使用者，可將其退讓土地之容積計算，合併使用。 第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端接通計畫道路者。 都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。	之邊界線作為建築線，並納入都市計畫道路。 依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。但供作自用住宅使用者，可將其退讓土地之容積計算，合併使用。 第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端接通計畫道路者。 都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。	
---	--	--

新竹市建築管理自治條例

修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第二條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線。 申請指定建築線者，應繳納規費，視申請基地面臨建築線所應指示(定)樁位而定，基本樁數二支應繳新臺幣五百元，每增加一支增繳新臺幣一百元。 新竹市政府(以下簡稱本府)<u>都市發展處</u>指定建築線應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但面臨公路須會同道路主管機關辦理者，為十五日。 道路或廣場開闢完成，其境界線經本府<u>都市發展處</u>確定為建築線者，應於確定時起一個月內公告得免申請指定建築線；其有變更時，應即公告修正。 <u>未臨接道路申請農舍或農業設施之農地</u>，其設施經檢附本府農業主管機關核准之農作產銷設施、林	第二條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線。 申請指定建築線者，應繳納規費，視申請基地面臨建築線所應指示(定)樁位而定，基本樁數二支應繳新臺幣五百元，每增加一支增繳新臺幣一百元。 新竹市政府(以下簡稱本府)<u>工務處</u>指定建築線應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但面臨公路須會同道路主管機關辦理者，為十五日。 道路或廣場開闢完成，其境界線經本府工務處確定為建築線者，應於確定時起一個月內公告得免申請指定建築線；其有變更時，應即公告修正。	一、配合本府組織職掌事項調整，爰修正本條主辦單位名稱。 二、為簡政便民，增訂本條第四項規定，針對農舍及經本府農業主管機關核准非供農產運銷加工使用之農業設施，除臨道路外得免申請指定建築線建築。

業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施及綠能設施，而非供農產運銷加工使用之證明文件者，得免申請指定(示)建築線。

第四條 本自治條例所稱現有巷道，係指符合下列情形之一者：

一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。

二、私設通路經土地所有權人同意供公眾通行者

三、私設通路經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。

四、中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

五、位於山坡地範圍內之非都市土地，依非都市土地使用管制規則於民國九十年三月二十六日修正前申請開發許可已核定變更編定為交通用地者

前項第一款所稱供公眾通行之巷道應由

第四條 本自治條例所稱現有巷道，係指符合下列情形之一者：

一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。

二、私設通路經土地所有權人同意供公眾通行者

三、私設通路經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。

四、中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

前項第一款所稱供公眾通行之巷道應由本府依法就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之。

一、增訂本條第一項第五款規定，針對本市都市計畫細部計畫規定供車輛通行之防災通道視為現有巷道以符實際。

二、增訂本條第一項第五款規定，有關依土地重劃或區段徵收區經核定增設之道路、依核定土地開發計畫闢建，並開闢為公共使用道路及編定為交通用地之道路，非屬依公用地役關係形成之道路，應納入現有道路範圍，以符實際。

本府依法就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之。		
第八條 現有巷道之認定發生疑義時，由新竹市現有巷道認定評議小組(以下簡稱評議小組)審議之。 前項評議小組置委員七人，以本府<u>都市發展處處長</u>為委員兼召集人，其餘委員就下列人員聘(派)兼之： 一、<u>社團法人新竹市建築師公會</u>二人。 二、<u>台灣區綜合營造業同業公會新竹市辦事處</u>一人。 三、本府行政處法制科科長。 四、本府都市發展處都市計畫科科長。 五、本府都市發展處建築管理科科長。 前項委員任期為二年，委員為無給職。相關疑義之評議，應邀該區民意代表及當地里長參加。	第八條 現有巷道之認定發生疑義時，由新竹市現有巷道認定評議小組(以下簡稱評議小組)審議之。 前項評議小組置委員七人，以本府工務處處長為委員兼召集人，其餘委員就下列人員聘(派)兼之： 一、<u>台灣省建築師公會新竹縣市辦事處</u>二人。 二、<u>台灣區營造業同業公會新竹市連絡處</u>一人。 三、本府行政處法制科科長。 四、本府都市發展處都市計畫科科長。 五、本府工務處建築管理科科長。 前項委員任期為二年，委員為無給職。相關疑義之評議，應邀該區民意代表及當地里長參加。	一、配合本府組織職掌事項調整，爰修正本條巷道認定評議小組單位之本府委員名稱。 二、配合巷道認定評議小組單位之府外單位名稱更改，爰更正府外單位名稱。

內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號(營建署)

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104年2月16日

發文字號：台內營字第1040801617號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1040801617-附件.pdf)

主旨：檢送「建築工程造價檢討作業原則」一份，請 查照轉知。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、福建省連江縣政府、金門縣政府

副本：中華民國營造工程工業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、行政院主計總處、行政院公共工程委員會、財政部、內政部法規委員會、營建署(建築管理組)(以上均含附件)

電話：02-87712691
交：09 換：57 章

A1
|
七
七
六
檢送「建築工程造價檢討作業原則」一份，請查照轉知。

建築工程造價檢討作業原則

- 一、內政部為協助直轄市、縣（市）政府建立建築工程造價定期檢討機制，特訂定本作業原則。
- 二、直轄市、縣（市）政府應定期檢討建築工程造價基準，並至少每四年檢討一次。但直轄市、縣（市）政府另有規定者，從其規定。
- 三、直轄市、縣（市）政府定期檢討建築工程造價時，得考量下列事項：
 - （一）參酌當地營造工程物價指數或消費者物價指數。
 - （二）建造執照或雜項執照規費之直接材（物）料、人工及其他成本，並審酌間接費用。
 - （三）其他依工程造價計算所繳納之費用。

於定期檢討建築工程造價時，直轄市、縣（市）政府得徵詢建築師、營造業及不動產開發業等相關公會團體意見。

A1
| 七七六
檢送「建築工程造價檢討作業原則」一份，請
查照轉知。

臺北市建造執照建築工程、雜項工作物、土地改良等工程造價表

臺北市府103.1.13府授都建字第10263074600號函修訂

構 造 類 別		單 位	單 價 (元)
加強磚造及輕型鋼架構造		平方公尺	7,080
鋼筋混凝土造	一至五層建築物	平方公尺	8,180
	六至八層建築物	平方公尺	10,620
	九至十二層建築物	平方公尺	12,220
	十三至十五層建築物	平方公尺	14,660
	十六至二十層建築物	平方公尺	15,390
	二十一至二十五層建築物	平方公尺	16,170
	二十六至三十層建築物	平方公尺	16,980
	三十一層以上建築物	平方公尺	17,810
鋼 骨 鋼 筋 混 凝 土 造	十層以下建築物	平方公尺	15,150
	十一至十五層建築物	平方公尺	15,910
	十六至二十層建築物	平方公尺	16,700
	二十一至二十五層建築物	平方公尺	17,540
	二十六至三十層建築物	平方公尺	18,420
	三十一至三十五層建築物	平方公尺	19,350
	三十六層以上建築物	平方公尺	20,310
鋼 骨 構 造	十層以下建築物	平方公尺	18,570
	十一至十五層建築物	平方公尺	19,500
	十六至二十層建築物	平方公尺	20,480
	二十一至二十五層建築物	平方公尺	21,490
	二十六至三十層建築物	平方公尺	22,570
	三十一至三十五層建築物	平方公尺	23,710
	三十六層以上建築物	平方公尺	24,890
土地改良物及 雜 項 工 作 物	挖方	立方公尺	150
	填方	立方公尺	230
	圍牆	公尺	2,200
擋 土 牆	砌卵石	公尺	1,950
	鋼 筋 混 凝 土	三公尺以下	4,020
		超過三公尺至五公尺	4,750
		超過五公尺至八公尺	7,690
排 水 溝 (公尺)	五十公分以下	公尺	720
	超過五十公分至一百公分	公尺	1,950
	超過一百公分以上	公尺	3,310
其他構造物以實際造價計算			

附註：1. 本工程造價標準係作為臺北市府收取建照規費及罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備。

2. 本表未列之工程項目，以實際施工所需之工程費用為準。

新北市建築執照工程造價標準表

一〇六年七月二十八日新北府工建字第106一四六七四五九號令發布並自中華民國一〇六年八月一日起生效

構造類別		單位	單價(元)
加強磚造及輕型鋼架構造		平方公尺	六千七百
鋼筋混凝土	一至五層建築物	平方公尺	七千七百五十
	六至十層建築物	平方公尺	一萬零六百七十
	十一至十五層建築物	平方公尺	一萬二千九百六十
	十六至二十層建築物	平方公尺	一萬四千五百九十
	二十一至三十層建築物	平方公尺	一萬五千三百二十
	三十一層以上建築物	平方公尺	一萬六千八百八十
鋼骨鋼筋混凝土造	十層以下建築物	平方公尺	一萬四千三百六十
	十一至十五層建築物	平方公尺	一萬五千零八十
	十六至二十層建築物	平方公尺	一萬五千八百三十
	二十一至三十層建築物	平方公尺	一萬六千六百三十
	三十一層以上建築物	平方公尺	一萬八千三百三十
鋼骨構造	十層以下建築物	平方公尺	一萬七千六百
	十一至十五層建築物	平方公尺	一萬八千四百九十
	十六至二十層建築物	平方公尺	一萬九千四百一十
	二十一至三十層建築物	平方公尺	二萬零三百七十
	三十一層以上建築物	平方公尺	二萬二千四百七十
土地改良及雜項工作物	挖方	立方公尺	一百四十
	填方	立方公尺	二百一十
	圍牆	公尺	二千零八十
擋土牆	砌卵石	公尺	一千八百四十
	鋼筋混凝土	三公尺以下	三千八百一十
		超過三公尺至五公尺	四千五百
		超過五公尺到八公尺	七千二百八十
		超過八公尺以上	一萬八千八百七十
排水溝	五十公分以下	公尺	六百八十
	超過五十公分至一百公分	公尺	一千八百四十
	超過一百公分以上	公尺	三千一百三十

附註：

1. 本工程造價標準係作為本府工務局收取建照規費及罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備，總樓地板面積含騎樓。
2. 本表未列之工程項目，以實際施工所需之工程費用為準。
3. 新北市建築物免由建築師設計、監造或營造業承造之一定金額工程造價標準為三十四萬七千七百二十元以下。
4. 依本府主計處發布一百零六年四月之本市營建營造工程物價總指數，修正幅度以原工程造價單價乘以零點九七九五之方式作為調整。

桃園市建築物工程造價標準表 (105年12月12日)

構造類別		單位	單價(新台幣;元)
鋼鐵無牆造		平方公尺	二千四
輕型鋼架構造		平方公尺	三千九
加強磚造		平方公尺	四千九
鋼筋混凝土造	一層至五層	平方公尺	六千九
	六層至八層	平方公尺	八千二
	九層至十二層	平方公尺	一萬零一百
	十三層至十五層	平方公尺	一萬二千
	十六層至二十層	平方公尺	一萬四千五百
	二十一層至二十五層	平方公尺	一萬五千二百
	二十六層至三十層	平方公尺	一萬五千九百
	三十一層以上	平方公尺	一萬六千六百
鋼骨鋼筋混凝土造	一層至十層	平方公尺	一萬零一百
	十一層至十五層	平方公尺	一萬三千二百
	十六層至二十層	平方公尺	一萬四千五百
	二十一層至二十五層	平方公尺	一萬五千九百
	二十六層至三十層	平方公尺	一萬六千六百
	三十一層至三十五層	平方公尺	一萬七千四百
	三十六層以上	平方公尺	一萬八千一百
鋼骨構造	一層	平方公尺	六千三百
	二層至十層	平方公尺	一萬零一百
	十一層至十五層	平方公尺	一萬三千二百
	十六層至二十層	平方公尺	一萬四千五百
	二十一層至二十五層	平方公尺	一萬五千九百
	二十六層至三十層	平方公尺	一萬六千六百
	三十一層至三十五層	平方公尺	一萬七千四百
	三十六層以上	平方公尺	一萬八千一百
磚造、木造		平方公尺	三千五百
土地改良及雜項工 作物	挖方	立方公尺	一百二十
	填方	立方公尺	一百九十
	圍牆	公尺	一千七百
擋土牆 (長度)	砌卵石	公尺	一千五百
	鋼筋混凝土	三公尺以下	三千一百
		逾三公尺至五公尺	三千六百
		逾五公尺至八公尺	五千九百
		高度逾八公尺	九千五百
排水溝 (長度)	五十公分以下	公尺	六百
	逾五十公分至一百公分	公尺	一千五百
	逾一百公分以上	公尺	二千五百

備註：

- (一)未列於本標準表之建築構造，應以實際施工所需工程費用計算。
- (二)本標準表係作為桃園市政府收取建築執照規費及罰鍰之核算依據。
- (三)本標準表計算標準每三年檢討一次，依營建工程物價指數為計算依據，前開指
累計增減幅度不逾百分之一時，則不予調整。
- (四)建築物造價調整時計至百位數，餘數採四捨五入方式計算。

臺中市建築物及雜項工作物造價標準表

中華民國100年1月26日府授都建字第0991003545號函頒發，溯自99年12月25日起生效
 中華民國100年4月1日中市都建字第1000025129號函修正，並修正名稱「臺中市建築物造價標準表」
 為「臺中市建築物及雜項工作物造價標準表」，自100年4月1日起生效
 中華民國100年8月31日中市都工字第1000078914號函修正，自100年9月1日起生效
 中華民國101年9月24日中市都建字第1010130511號函修正，自101年9月24日起生效
 中華民國105年1月4日府授都建字第10402831991號函修正，自105年1月4日起生效

臺中市建築物造價標準表

計價單位：平方公尺		
建築物構造類別	單位	單價 新臺幣(元)
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造五層以下	平方公尺	6,400
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造六至十層	平方公尺	7,700
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造十一層至十五層	平方公尺	11,400
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造十六層至二十層	平方公尺	12,100
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造二十一層以上	平方公尺	13,400
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	4,600
磚造、木造、磚木造或磚石造	平方公尺	3,300
鋼鐵造有牆者(1.非RC牆。2.限1層樓建物且跨距未達12公尺者)	平方公尺	3,600
鋼鐵造無牆者(限1層樓建物且跨距未達12公尺者)	平方公尺	2,500
未列之建築物構造之造價以實際施工所需工程費用由建築師覈實估算。		
本工程造價標準表係作為臺中市政府都市發展局收取建照規費及罰鍰核算之依據。		
本表計算標準每二年檢討一次，依營建工程物價指數年指數為計算依據，前開指數累計增減幅度不逾百分之一時，則不予調整。 建築物造價調整時應計至百位數，餘數採四捨五入方式辦理。		

臺南市建築物工程造價標準表

107年3月14日府工管一字第1070300117號公告

構 造 類 別		單 位	單價 (新臺幣, 單位: 元)	備 註
	建築物總樓層數			
鋼筋混凝土 或鋼骨鋼筋 混凝土、鋼 骨結構造	一至五層建築物	平方公尺	五千六百元	
	六至九層建築物	平方公尺	六千六百元	
	十至十二層建築物	平方公尺	八千八百五十元	
鋼筋混凝 土結構造	十三層至十五層建築物	平方公尺	九千一百元	
	十六層以上建築物	平方公尺	九千八百元	
鋼骨鋼筋混 凝土結構造	十三層至十五層建築物	平方公尺	九千二百元	
	十六層至三十層建築物	平方公尺	九千八百元	
	三十一層以上建築物	平方公尺	一萬一千四百元	
鋼骨結構造	十三層至十五層建築物	平方公尺	一萬元	
	十六層至三十層建築物	平方公尺	一萬一千元	
	三十一層以上建築物	平方公尺	一萬二千元	
鋼筋混凝土加強磚造		平方公尺	四千三百元	
磚造、木造、石造		平方公尺	三千一百元	
鋼 鐵 造		平方公尺	四千元	
附註： 一、本標準表為臺南市政府工務局收取建造執照規費與罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備。 二、雜項工作物之造價，以實際施工所需之工程費用為準。				

高雄市建造執照工程造價標準表

中華民國 105 年 10 月 17 日高市府工建字第 10537619900 號令修正

工程類別	工程名稱	單位	造價
鋼筋混凝土或鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨結構造	一至五層建築物	平方公尺	五千七百二十元
	六至九層建築物	平方公尺	七千二百六十元
	十至十二層建築物	平方公尺	八千八百八十元
	十三層至十六層建築物	平方公尺	九千二百二十元
鋼筋混凝土結構造	十七層以上建築物	平方公尺	九千八百元
	十三層至十六層建築物	平方公尺	九千三百四十元
鋼骨鋼筋混凝土結構造	十七層至三十層建築物	平方公尺	九千九百二十元
	三十一層以上建築物	平方公尺	一萬二千元
	十三層至十六層建築物	平方公尺	一萬零三百八十元
鋼骨結構造	十七層至三十層建築物	平方公尺	一萬一千六百五十元
	三十一層以上建築物	平方公尺	一萬四千元
鋼筋混凝土加強磚造		平方公尺	四千三百八十元
		平方公尺	三千一百一十元
磚造、木造、石造		平方公尺	四千三百八十元
		公 尺	一千六百一十元
鋼鐵造		平方公尺	二千五百元
		公 尺	
圍牆		平方公尺	
		公 尺	
太陽能光電發電設施		平方公尺	
		公 尺	
附註：			

一、本工程造價標準係為本府工務局收取建照規費及罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備。

二、本表未列之工程項目，以實際施工所需之工程費用為準。

宜蘭縣建築物造價估算標準表

民國104年3月19日
府建管字第1040037127A號令公布施行

- 第一條 宜蘭縣政府（以下簡稱本府）為統一建築工程造價估算基準，依宜蘭縣建築管理自治條例第二十三條規定訂定本標準。
- 第二條 宜蘭縣各種構造建築物工程造價如附表。
- 第三條 本標準係作為本府收取建築執照規費及罰鍰之核算依據。
- 第四條 第二條之附表所列之建築物工程造價，不包含水電及其設備部份；未列之雜項工作物造價，由建築師覈實估算之。
- 第五條 本標準自發布日施行。

附表

構 造 類 別	單 位	單 價（新台幣）
鋼骨或鋼筋混凝土建築物總樓層數	五層以下	平方公尺 5,800
	六至十層	平方公尺 7,000
	十一至十五層	平方公尺 10,200
	十六層至二十層	平方公尺 10,800
	二十一層以上	平方公尺 12,100
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	4,600
磚造	平方公尺	3,300
木造	平方公尺	3,300
磚木造	平方公尺	3,300
磚石造	平方公尺	3,300
鋼鐵造（有牆者）	平方公尺	4,100
鋼鐵造（無牆者）	平方公尺	2,800

基隆市建築物造價估算標準表

民國92年3月3日基府工管字第0920018500號函發布
民國98年12月9日基府都建貳字第0980169568B號令修正發布

- 第一條 本標準依據基隆市建築管理自治條例第十八條訂定之。
- 第二條 基隆市建築物造價估算標準（詳如附表）。
- 第三條 本標準自發布日施行。
- 修正條文自民國99年1月1日施行。

構 造 類 別	單 位	單 價（元）
鋼骨或鋼筋混凝土構造五層以下	平方公尺	6,700
鋼骨或鋼筋混凝土構造六至十層	平方公尺	8,700
鋼骨或鋼筋混凝土構造十一至十五層	平方公尺	10,000
鋼骨或鋼筋混凝土構造十六至二十層	平方公尺	11,000
鋼骨構造二十一層以上	平方公尺	12,400
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	5,800
磚造	平方公尺	3,500
木造	平方公尺	3,500
磚木造	平方公尺	3,500
磚石造	平方公尺	3,500
附註：水土保持設施及其他構造物以實際造價計算。		

新竹市建築物及雜項工作物造價標準

民國99年8月18日府行法字第0990090433號令

第一條 本標準係依據新竹市建築管理自治條例第十九條規定訂定之。

第二條 新竹市建築物及雜項工作造價標準如下：

構 造 類 別		單 位	單 價 (新台幣)
鋼 骨 或 鋼 筋 混 凝 土	五層以下	平方公尺	5,200
	六至十層	平方公尺	6,200
	十一至十五層	平方公尺	9,000
	十六層至二十層	平方公尺	9,600
	二十一層以上	平方公尺	10,700
鋼筋混凝土加強磚造		平方公尺	4,000
磚造、木造、石造		平方公尺	2,900
鋼 鐵 造	有牆	平方公尺	3,600
	無牆	平方公尺	2,500
圍 牆	高度三公尺以下	平方公尺	1,000
	高度超過三公尺	平方公尺	1,200

第 三 條 本標準自發布日施行。

新竹縣建築物造價估算標準表

中華民國92年6月24日 府行法字第0920061479-2號令

構 造 類 別	單 位	單 價 (新台幣)
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土五層以下	平方公尺	5,000
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土六至十層	平方公尺	6,000
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土十一至十五層	平方公尺	8,700
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土十六至二十層	平方公尺	9,300
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土二十一層以上	平方公尺	10,400
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	3,900
磚造	平方公尺	2,800
木造	平方公尺	2,800
磚木造	平方公尺	2,800
磚石造	平方公尺	2,800
鋼鐵造(有牆者)	平方公尺	3,500
鋼鐵造(無牆者)	平方公尺	2,400
圍牆	平方公尺	1,800

苗栗縣建築物工程造價標準表

92年9月4日府行法字第0920087580號令

構 造 類 別	單 位	單 價 (元)
鋼骨五層以下、三層以上或鋼筋混凝土五層以下	平方公尺	5,000
鋼骨或鋼筋混凝土六至十層	平方公尺	6,000
鋼骨或鋼筋混凝土十一至十五層	平方公尺	8,700
鋼骨或鋼筋混凝土十六至二十層	平方公尺	9,300
鋼骨或鋼筋混凝土二十一層以上	平方公尺	10,400
加強磚造、鋼骨或鋼筋混凝土二層以下	平方公尺	3,900
磚造	平方公尺	2,800
木造	平方公尺	2,800
磚木造	平方公尺	2,800
磚石造	平方公尺	2,800
鋼鐵造有牆者	平方公尺	3,500
鋼鐵造無牆者	平方公尺	2,400
圍牆 (高度一、五公尺以下高度以下)	公尺	10,000

附註：一、本工程造價標準係作為本府建設局收取建造規費及罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備。

二、本表未列之工程項目，以實際施工所需之工程費為準。

南投縣建築物造價估算標準表

1. 中華民國 91 年 10 月 15 日南投縣政府府工築字第 09100155192 號令訂定發布，並自即日生效
2. 中華民國 106 年 11 月 9 日南投縣政府府建管字第 1060235396 號令修正發布全文三點，並自即日生效

一、本標準表依南投縣建築管理自治條例第三條規定訂定。

二、南投縣建築物造價估算標準如附表，表內未列之構造及雜項工作物其造價應由建築師覈實估算，送本府核定。

三、本標準表每二年檢討一次。

附表：

建築物構造類別	單位	單價 (新臺幣，元)
鋼骨或鋼筋（骨）混凝土造 5 層以下	平方公尺	五千五百元
鋼骨或鋼筋（骨）混凝土造 6 至 10 層	平方公尺	六千五百元
鋼骨或鋼筋（骨）混凝土造 11 層至 15 層	平方公尺	一萬元
鋼骨或鋼筋（骨）混凝土造 16 層至 20 層	平方公尺	一萬零五百元
鋼骨或鋼筋（骨）混凝土造 21 層以上	平方公尺	一萬二千元
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	四千六百元
磚造、木造、磚木造或磚石造	平方公尺	三千元
鋼鐵造有牆者（一、非 RC 牆。二、限 1 層樓建物且跨距未達 12 公尺者）	平方公尺	三千六百元
鋼鐵造無牆者（限 1 層樓建物且跨距未達 12 公尺者）	平方公尺	二千五百元

彰化縣建築物工程造價標準表

中華民國96年7月9日 府法制字第0960135500號

第一條 彰化縣建築物工程造價標準（以下簡稱本標準）依彰化縣建築管理自治條例第十七條規定訂定之。

第二條 彰化縣（以下簡稱本縣）各種構造建築物工程造價如下：

構 造 類 別	單 位	單價（新臺幣）
鋼骨或鋼筋混凝土造五層以下	平方公尺	5,500
鋼骨或鋼筋混凝土造六～十層	平方公尺	6,600
鋼骨或鋼筋混凝土造十一～十五層	平方公尺	10,000
鋼骨或鋼筋混凝土造十六～二十層	平方公尺	10,700
鋼骨或鋼筋混凝土造二十一層以上	平方公尺	12,000
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	5,500
磚造	平方公尺	2,800
木造	平方公尺	2,800
磚木造	平方公尺	2,800
磚石造	平方公尺	2,800
鋼鐵造有牆者	平方公尺	3,500
鋼鐵造無牆者	平方公尺	2,400

第三條 本縣收取建築執照規費及罰鍰之核算應依據前條工程造價標準，本標準內容不包括水電及建築設備。

第四條 本標準未列之工程項目，依建築師或各專業技師以實際工作所需之工程費用覈實估算，由本府核定。

第五條 本標準自發佈日施行。

雲林縣建築物工程造價標準表

中華民國85年2月1日八五府建四字第145038號修訂（中華民國85年3月1日實施）

中華民國104年10月2日府建管二字第1043901695號函修正（中華民國104年10月1日實施）

構 造 類 別	單 位	單價（新台幣）
鋼骨或鋼筋混凝土（五層以下）	平方公尺	5,500
鋼骨或鋼筋混凝土（六～十層）	平方公尺	6,600
鋼骨或鋼筋混凝土（十一～十五層）	平方公尺	9,600
鋼骨或鋼筋混凝土（十六～二十層）	平方公尺	10,300
鋼骨或鋼筋混凝土（二十一層以上）	平方公尺	11,500
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	4,300
磚造	平方公尺	3,100
木造	平方公尺	3,100
磚木造	平方公尺	3,100
磚石造	平方公尺	3,100
鋼鐵造有牆者	平方公尺	3,900
鋼鐵造無牆者	平方公尺	2,700

附註：

- 一、本表為雲林縣政府收取建造執照規費與罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備。
- 二、雜項工作物之造價，以實際施工所需之工程費用，由起造人或設計人覈實估算。

屏東縣建築物工程造價標準表

中華民國92年5月12日 屏府行法字第0920074595號

構 造 類 別	單 位	單 價(元)
鋼骨或鋼筋混凝土五層以下	平方公尺	5,000
鋼骨或鋼筋混凝土六層至十層	平方公尺	6,000
鋼骨或鋼筋混凝土十一層至十五層	平方公尺	8,700
鋼骨或鋼筋混凝土十六層至二十層	平方公尺	9,300
鋼骨或鋼筋混凝土二十一層以上	平方公尺	10,400
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	3,900
磚造	平方公尺	2,800
木造	平方公尺	2,800
磚木造	平方公尺	2,800
磚石造	平方公尺	2,800
鋼鐵造有牆者	平方公尺	3,500
鋼鐵造無牆者	平方公尺	2,400

屏東縣建築物免由建築師設計、監造或營造業承造之一定金額工程造價標準表

屏東縣簡化偏遠地區建築管理辦法實施範圍	700,000元
一般地區	300,000元

臺東縣建築物工程造價標準表

中華民國91年7月12日 府工建字第69122號函頒

構 造 類 別	單 位	單 價(元)
鋼骨或鋼筋混凝土五層以下	平方公尺	5,000
鋼骨或鋼筋混凝土六層至十層	平方公尺	6,000
鋼骨或鋼筋混凝土十一層至十五層	平方公尺	8,700
鋼骨或鋼筋混凝土十六層至二十層	平方公尺	9,300
鋼骨或鋼筋混凝土二十一層以上	平方公尺	10,400
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	3,900
磚造	平方公尺	2,800
木造	平方公尺	2,800
磚木造	平方公尺	2,800
磚石造	平方公尺	2,800
鋼鐵造有牆者	平方公尺	3,500
鋼鐵造無牆者	平方公尺	2,400

臺東縣建築物免由建築師設計、監造或營造業承造之一定金額工程造價標準表

臺灣省簡化鄉鎮及偏遠地區建築管理具體措施實施地區	平方公尺	700,000元
一般地區	平方公尺	300,000元

花蓮縣建築物造價、一定金額及規模標準表

中華民國97年4月1日府城建字第0970045629號令發布，並同時廢止「花蓮縣建築造價標準表」

刊登於中華民國97年4月10日花蓮縣政府公報第7期

一、本標準表依據花蓮縣建築管理自治條例第十七條及第十八條規定訂定。

二、建築物工程造價之標準如下：

類			別	單 位	單 價(元)
建 築 構 造	鋼骨造或鋼骨混合造 、鋼筋混凝土造、鋼 骨鋼筋混凝土造		地下層	平方公尺	8,000
			五層以下	平方公尺	5,000
			六至十層	平方公尺	6,000
			十一至十五層	平方公尺	8,000
			十六層至二十層	平方公尺	9,000
			二十一層以上	平方公尺	10,000
	鋼筋混凝土加強磚造			平方公尺	5,000
	磚造			平方公尺	3,000
	木造			平方公尺	3,000
	磚木造			平方公尺	3,000
	磚石造			平方公尺	3,000
	鋼鐵造有牆者		限一層構造 主要構造為輕量鋼鐵且未以 其他剛性材料披覆	平方公尺	3,000
	鋼鐵造無牆者				
土地改良 及雜項工 作物	挖方		立方公尺	130	
	填方		立方公尺	200	
	圍牆		平方公尺	1,800	
檔 土 牆	砌卵石		平方公尺	1,600	
	鋼 筋 混 凝 土	高度	未滿2公尺	平方公尺	3,300
			2公尺以上未滿5公尺	平方公尺	3,900
			5公尺以上	平方公尺	6,300
			8公尺以上	平方公尺	16,300
排 水 溝	深度未滿50公分		平方公尺	600	
	深度50公分以上至未滿100公分		平方公尺	1,600	
	深度100公分以上		平方公尺	2,700	
備註：其他構造物由建築師覈實估算後，函送主管建築機關核定。					

備註：其他構造物由建築師覈實估算後，函送主管建築機關核定。

三、免由建築師設計、監造或營造業承造工程造價之一定金額標準如下：

區 別	金 額
花蓮縣簡化鄉鎮及偏遠地區建築管理具體措施辦法實施地區	700,000元
一般地區	300,000元

四、經農業主管機關核准，得免由建築師設計、監造或營造業承造且非供居室使用之農業、畜牧、養殖、林業設施，其一定規模之標準表如下表：

構 造 別	規 模
鋼筋混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造	建築物高度4.0公尺以下(以絕對高度計算)，結構梁中心(柱)跨距6公尺以下，以1層樓為限，未設置夾層、閣樓、屋突及地下室。
鋼骨造或鋼骨混合造	建築物高度6.0公尺以下(以絕對高度計算)，結構梁中心(柱)跨距7公尺以下，以1層樓為限，未設置夾層、閣樓、屋突及地下室。
鋼鐵造、磚造、磚木造、磚石造及其他類似構造。(磚構造應符合「建築物磚構造設計及施工規範」規定)	建築物高度4.5公尺以下(以絕對高度計算)，結構梁中心(柱)跨距5公尺以下，以1層樓為限，未設置夾層、閣樓、屋突及地下室。

備註：符合農業設施、畜牧設施、養殖設施、林業設施核定之管理室，不得供為居室使用。

五、本標準表自發布日實施。

福建省金門、連江縣建造執照、雜項工作物、土地改良等工程造價標準

構 造 類 別	單 位	單 價 (元)
一、建造執照建築工程造價：		
【一】鋼骨或鋼筋混凝土構造五層以下	平方公尺	三八〇〇
【二】鋼骨或鋼筋混凝土構造六—十層	平方公尺	四六〇〇
【三】鋼骨或鋼筋混凝土構造十一—十五層	平方公尺	六七〇〇
【四】鋼骨或鋼筋混凝土構造十六—二十層	平方公尺	七〇〇〇
【五】鋼骨構造二十一層以上	平方公尺	八〇〇〇
【六】鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	三〇〇〇
【七】磚造	平方公尺	二一五〇
【八】木造	平方公尺	二一五〇
【九】磚木造	平方公尺	二一五〇
【十】磚石造	平方公尺	二一五〇
【十一】鋼鐵造(有牆者)	平方公尺	二七〇〇
【十二】鋼鐵造(無牆者)	平方公尺	一八〇〇
二、雜項工作物及土地改良造價：		
【一】雜項工作物(含竹造) 【連江縣不含此項】	平方公尺	一〇五〇
【二】挖方	立方公尺	九〇
【三】填方	立方公尺	一四〇
三、圍牆	平方公尺	五〇〇
四、擋土牆：		
【一】砌卵石	平方公尺	八〇〇
【二】鋼筋混凝土高度二公尺以上【連江縣標準未滿二公尺】	每公尺	二〇〇〇
【三】鋼筋混凝土高度三公尺以上【連江縣標準二公尺以上未滿五公尺】	每公尺	二四〇〇
【四】鋼筋混凝土高度五公尺以上	每公尺	四二〇〇
【五】鋼筋混凝土高度八公尺以上	每公尺	一〇〇〇〇
五、排水溝：		
【一】深度五〇公分以上【連江縣標準未滿五十公分】	每公尺	四六〇
【二】深度五〇—一〇〇公分以下	每公尺	一二〇〇
【三】深度一〇〇公分以上	每公尺	一九〇〇

新竹縣(市)建築物造價標準表 10709 版

建築物構造類別	單位	單價 (新臺幣, 元)
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造五層以下	平方公尺	六千八百
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造六至十層	平方公尺	八千一百
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造十一層至十五層	平方公尺	一萬一千八百
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造十六層至二十層	平方公尺	一萬三千八百
鋼骨或鋼筋(骨)混凝土造二十一層以上	平方公尺	一萬五千八百
鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	五千一百
磚造、木造、磚木造或磚石造	平方公尺	三千八百
鋼鐵造有牆者(一、非 RC 牆。二、限一層樓建物且跨距未達十二公尺者)	平方公尺	四千八百
鋼鐵造無牆者(限一層樓建物且跨距未達十二公尺者)	平方公尺	四千五百
未列之建築物構造之造價以實際施工所需工程費用由建築師覈實估算。		
本工程造價標準表係作為臺中市政府都市發展局收取建照規費及罰鍰核算之依據。		
本表計算標準每二年檢討一次，依營建工程物價指數年指數為計算依據，前開指數累計增減幅度不逾百分之一時，則不予調整。		
建築物造價調整時應計至百位數，餘數採四捨五入方式辦理。		

303.5 特別規定

303.5.1 適用對象：第 2 層以上供住宅使用之公寓大廈，各樓層之樓地板面積 240 平方公尺以下者。

303.5.2 級高及級深：樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，級高(R)需為 18 公分以下，級深(T)不得小於 24 公分(圖 303.5.2)，且 $55 \text{ 公分} \leq 2R + T \leq 65 \text{ 公分}$ 。

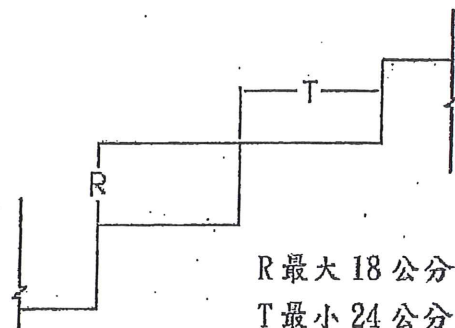


圖 303.5.2

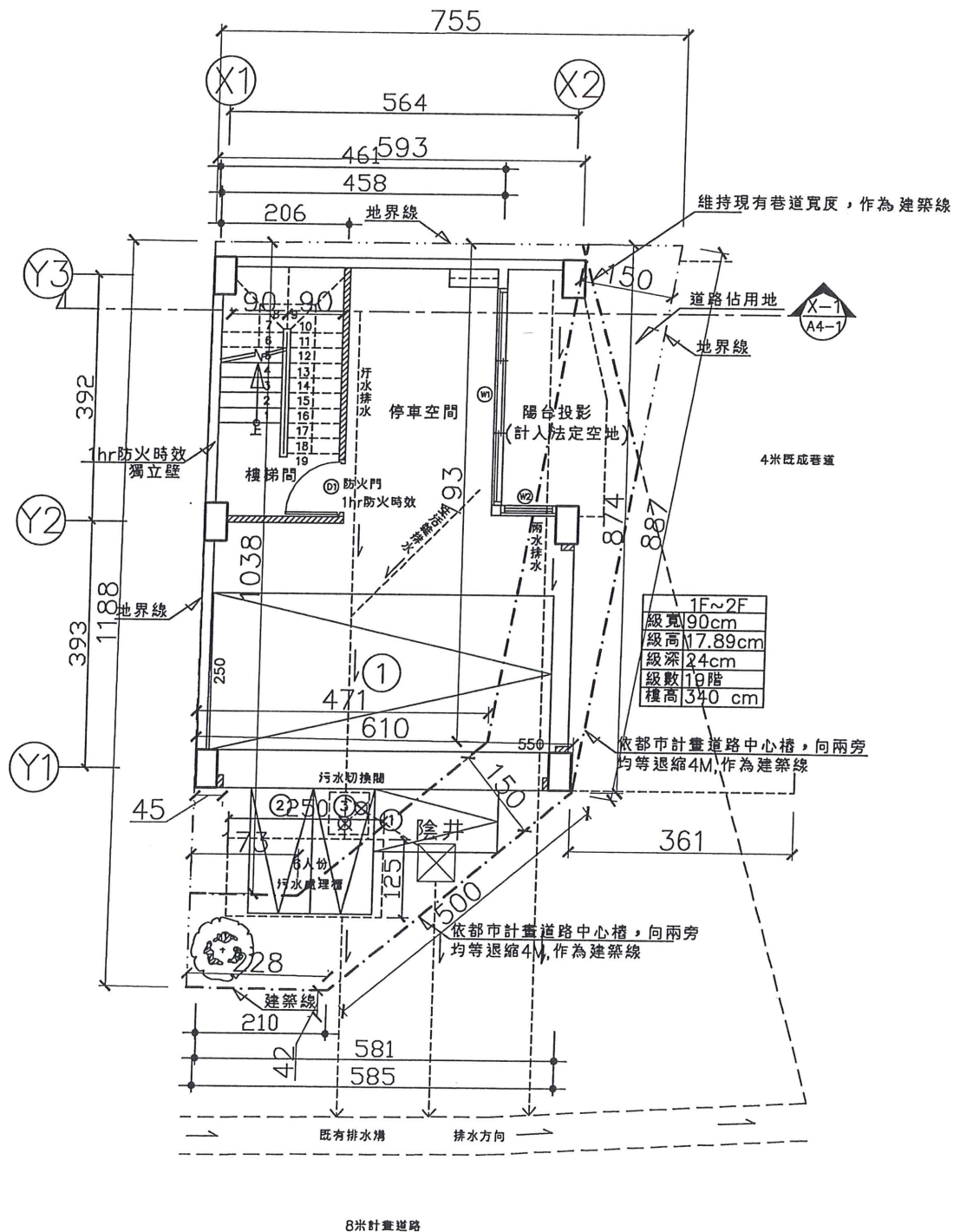
提案七：依建築物無障礙設施設計規範第 303.5 節特別規定，於第 2 層以上供住宅使用之公寓大廈，各樓層之樓地板面積 240 平方公尺以下，其無障礙樓梯之級高可為 18cm 以下、級深可為不小於 24cm，其中各樓層之樓地板面積 240 平方公尺之計算是否為當層居室樓地板面積，或為當層樓地板面積？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：建築物無障礙設施設計規範第 303.5 節規定詳本提案附件。

臺南縣建築師公會意見：

得依建築技術規則建築設計施工編第 33 條第三類建築物及同編第 89 條第五款有關樓地板面積計算方式辦理。

決議：參照高雄市 102 年 5 月 2 日提案十二決議：依建築技術規則建築設計施工編第 89 條第 5 款規定辦理。



一層平面圖

A1 S: 1/100
A3 S: 1/200

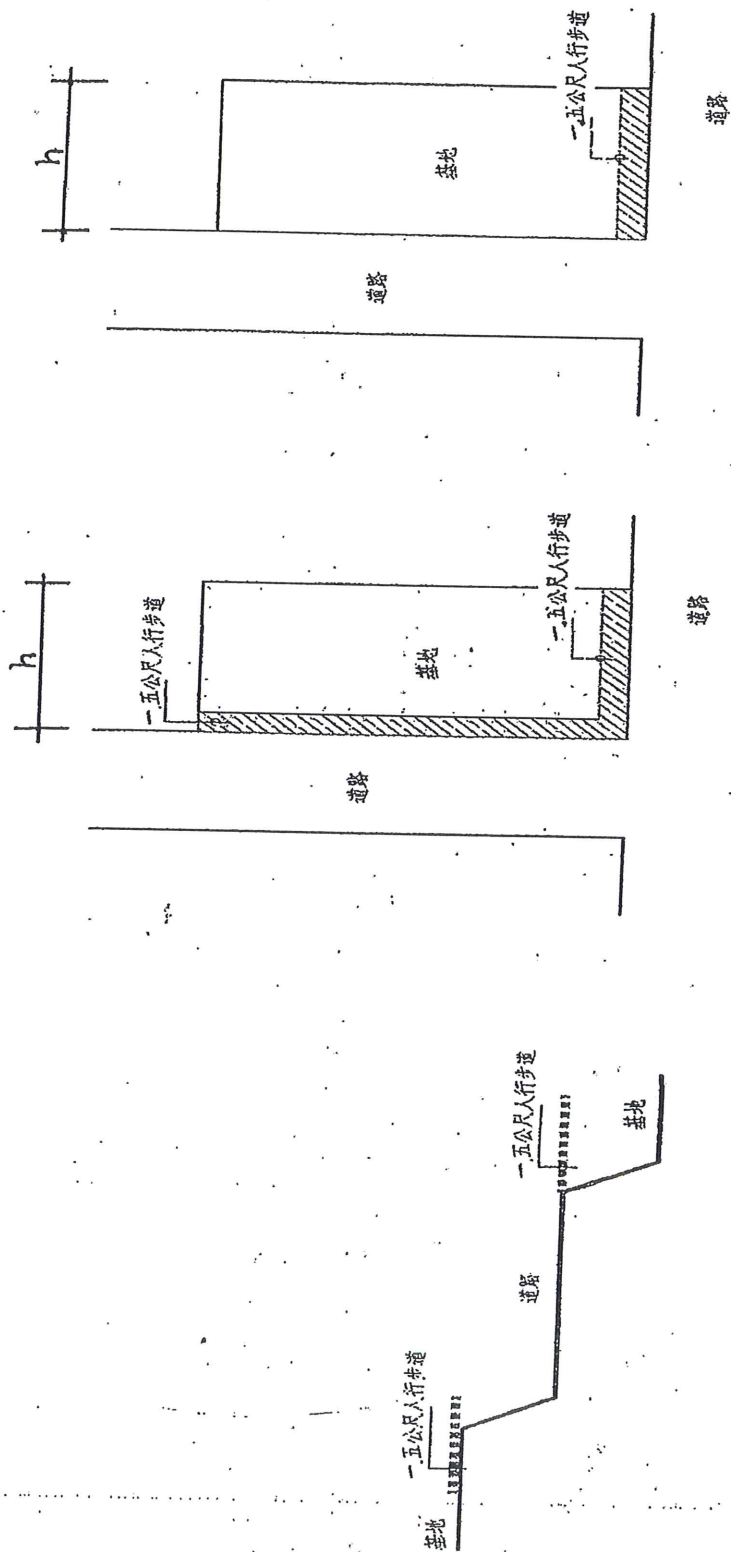
H: 3.4m

附件九-1

臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則

中華民國一百年一月二十六日府授都建字第○九九一○○三五四五號函頒發

- 一、本原則依建築技術規則設計施工編第二百六十三條第三項但書規定訂定之。
- 二、山坡地建築基地與指定建築線之道路成上、下邊坡時，得免退縮一點五公尺人行步道。(附圖一)
- 三、山坡地建築基地深度扣除一點五公尺後未符合臺中市畸零地使用自治法規所規定之建築基地最小深度時，得免退縮一點五公尺人行步道。(附圖二、三)
- 四、山坡地建築基地經臺中市政府加強山坡地雜項執照審查及施工查驗審查小組審查認定免退縮人行步道者，得免退縮一點五公尺人行步道。
- 五、山坡地建築基地鄰接二條以上道路時，為免影響民眾建築權益，得選擇一面免退縮一點五公尺人行步道，其餘應依規定留設人行步道。(附圖二、三)

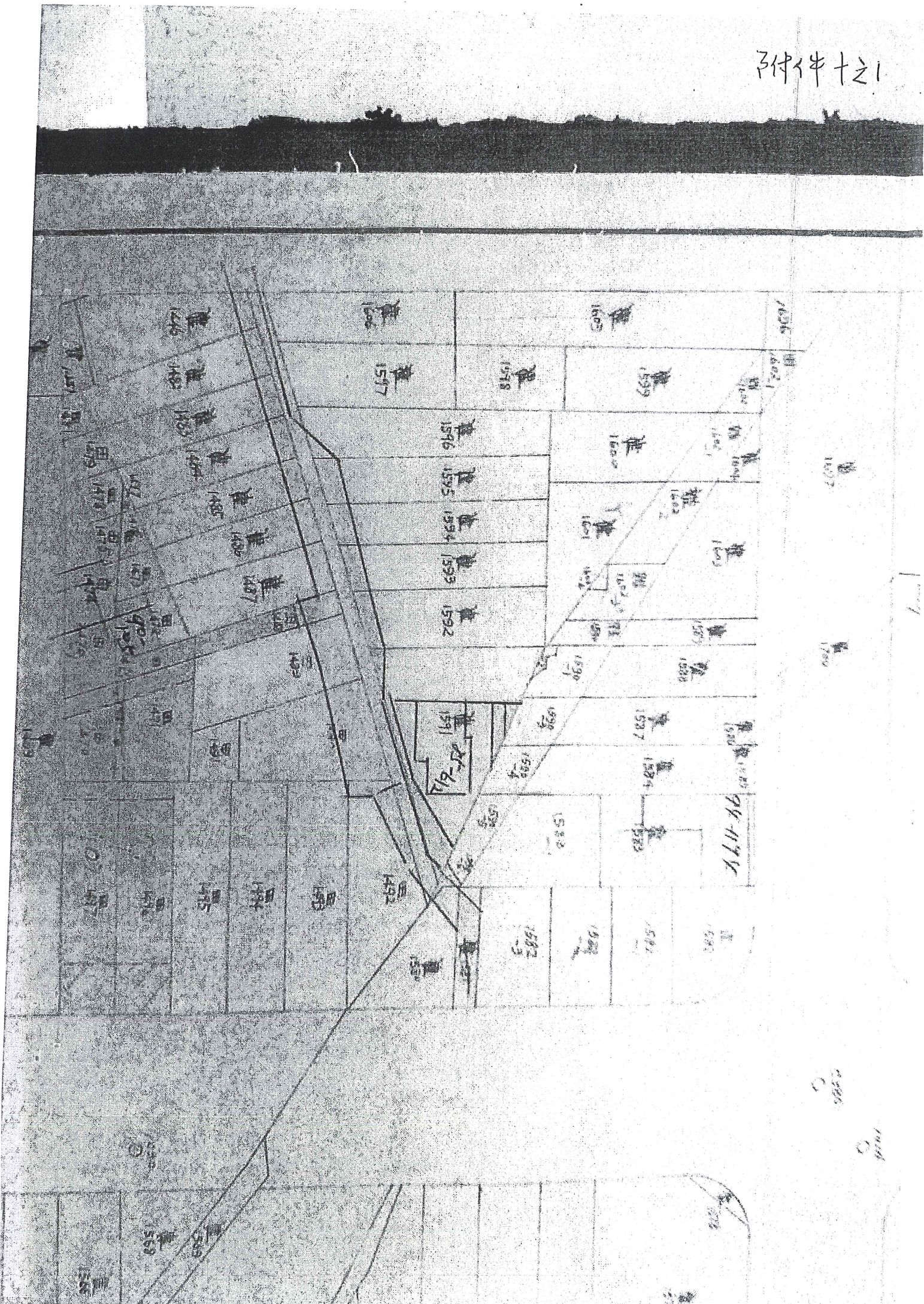


附圖(一) 上下邊坡若留設人行步道

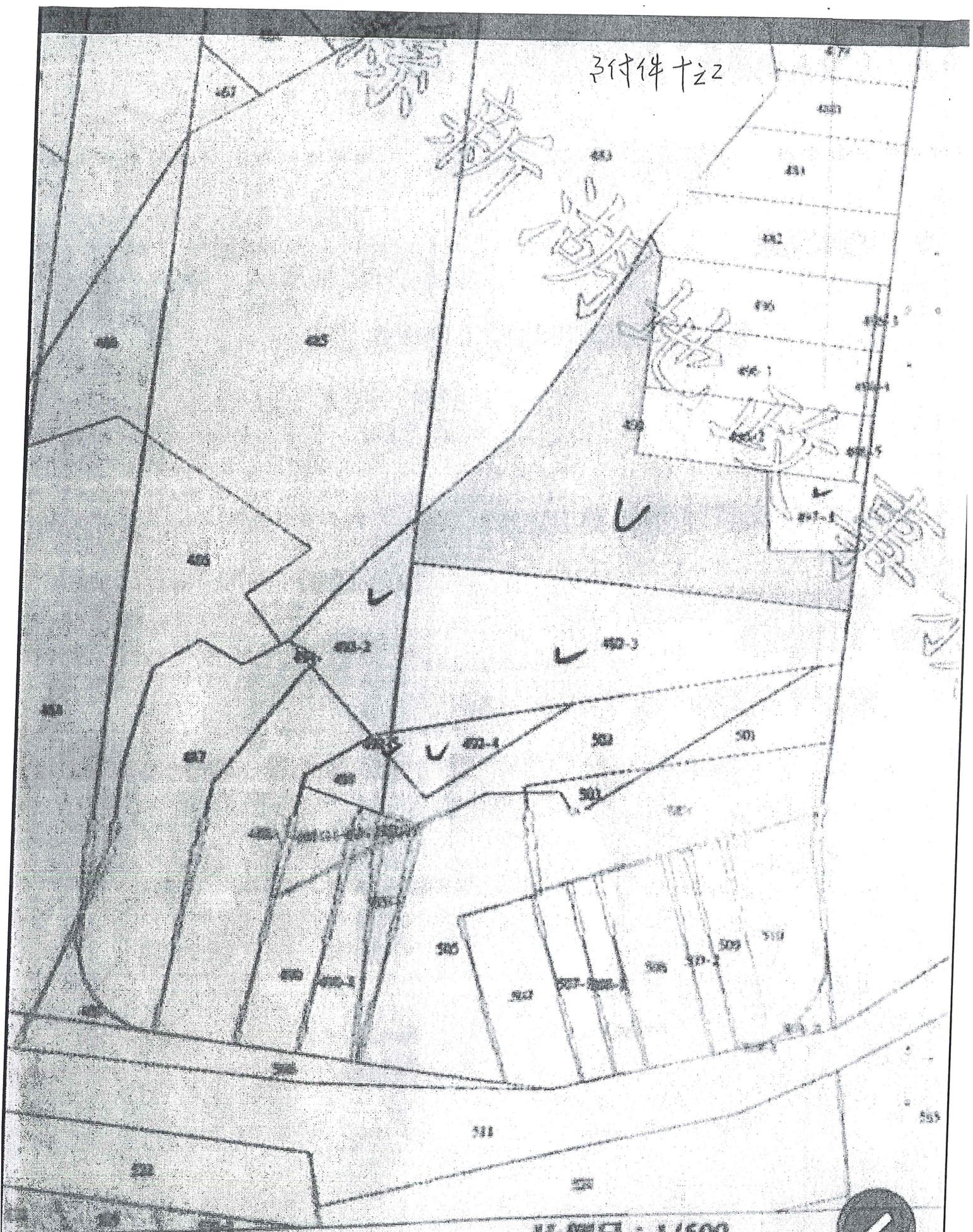
附圖(二) 依現行法令退縮

附圖(三) 依本原則退縮

當 h (深度)減 1.5 公尺 < 最小深度



附件 122



比例尺：1/500

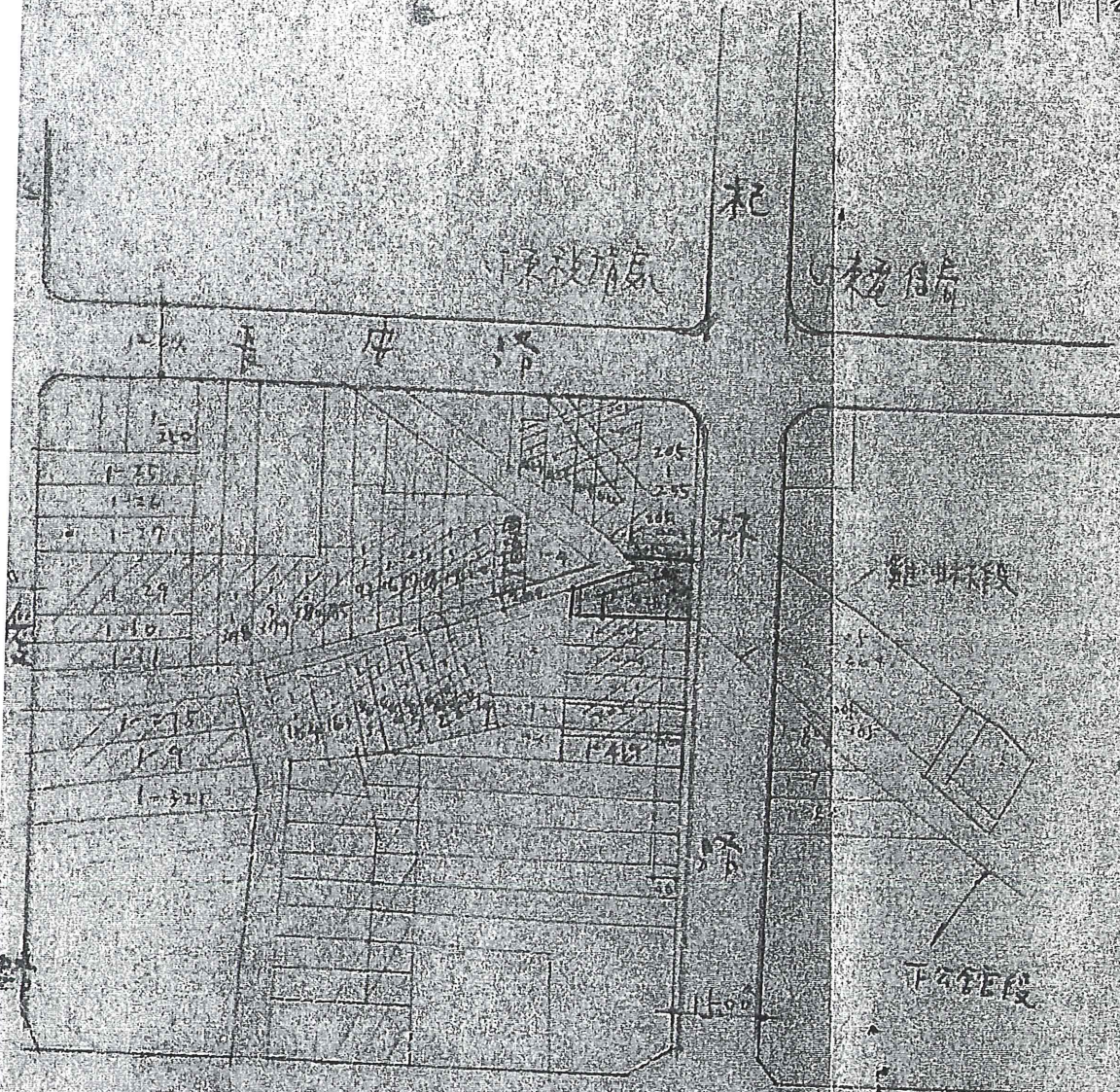


上海浦东新区土地房屋事务中心有限公司自行打印

67E72DD805EDEFB48FC

附件 123

修訂: REVISION



△		
△		
△		
NO	DATE	REVISION

廖國祥建築師事務所

J. T. LAI
ARCHITECTS & ASSOC

PROJECT DEVELOPMENT
PLANNING
ARCHITECTURE
ENGINEERING
LANDSCAPING
DESIGN
ARTS

TEL: (035) 250765

工程名稱: PROJECT NO.

年月日

平面圖面積計算

圖名: INDEX

平面圖面積計算

位置圖: 1:200 1-456 地
1-457 地
1-458 地
1-459 地
1-460 地
1-461 地
1-462 地
1-463 地
1-464 地
1-465 地
1-466 地
1-467 地
1-468 地
1-469 地
1-470 地
1-471 地
1-472 地
1-473 地
1-474 地
1-475 地
1-476 地
1-477 地
1-478 地
1-479 地
1-480 地
1-481 地
1-482 地
1-483 地
1-484 地
1-485 地
1-486 地
1-487 地
1-488 地
1-489 地
1-490 地
1-491 地
1-492 地
1-493 地
1-494 地
1-495 地
1-496 地
1-497 地
1-498 地
1-499 地
1-500 地

面積計算表

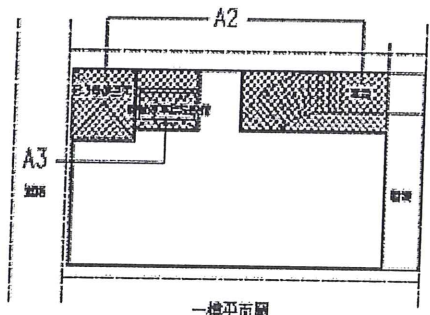
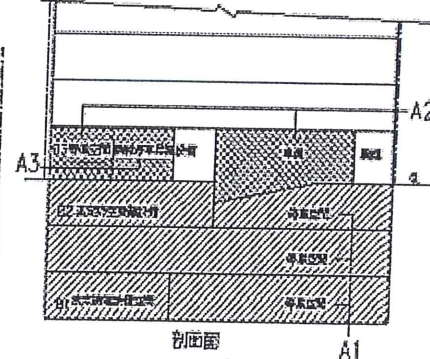
基地面積: 依第二地登記簿為準 = 92.15 = 148.8
 騎樓面積: $(5.36 + 8.05) \times \frac{1}{2} \times 4.0 = 26.82$
 以外面積: $148.8 - 26.82 = 121.98$
 建築面積: 合建樓 = 62.44
 建築率: $121.98 : 62.44 = 10 : 5.24$
 法定基地: $62.44 \times \frac{1}{6} = 42.29$
 餘地: $(5.1 + 0.15) \times \frac{1}{2} \times 4.0 = 10.7$



3 附件十一

臺北市建築管理案例彙編

| 回上一頁 |

彙編編號	8407
修正案例	修訂說明：依現行法令規定及執行方式修訂文字內容及圖例 主旨：地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。 說明：有關地下室開挖樓層，用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」，其容積樓地板面積計算方式之認定標準。 處理原則：地下室開挖範圍內屬「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者，應依下列圖例及計算式辦理。  一樓平面圖  剖面圖 一樓免計容積部分 地下室免計容積部分 A1：地下室各層停車空間樓地板面積：(B1F...BNF) A2：地面層室內停車空間（含車道及等候空間） A3：地面層機械停車升降設備 B1：法定機電設備空間（依技術規則162條檢討） B2：法定防空避難設備（實設建築面積+騎樓面積） B3：法定 6 M x 6 M 等候空間 N1：實設停車位（依技術規則162條免計容積之停車空間） N2：法定裝卸位 N3：法定機車位 容積檢討式：

$(A1+A2+A3) - (B1+B2+B3+N1 \times 40 + N2 \times 40 + N3 \times 4) =$ 應計入之容積樓地板面積(負值取零)

主旨：

地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。

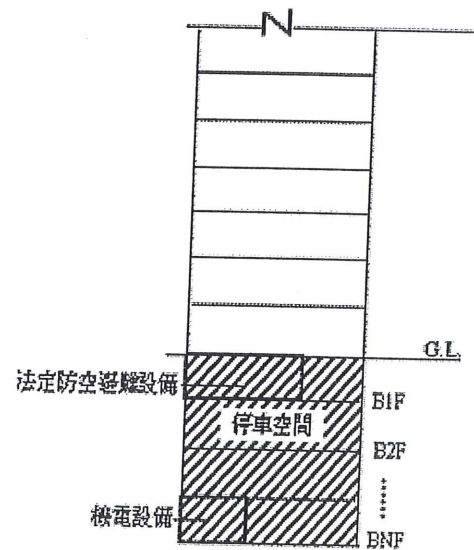
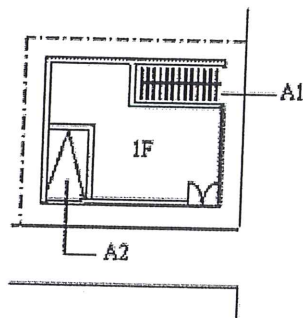
說明：

有關地下室開挖樓層，用途分別為「防空避難室」、「停車場」、「機電設備」。並無其他用途空間時，其容積樓地板面積計算方式之認定標準。

處理原則：

地下室開挖範圍內分別為「防空避難室」、「停車場」、「機電設備」外無其他用途空間時，且各層開挖總面積未超過「法定防空避難設備、法定停車空間(含獎勵及地面一層室內車道與機械停車升降空間)十分之一允建容積面積(含依法放寬)之機電設備」面積之和，則地下開挖面積免計入容積樓地板面積。

原案例



B1...N:實際地下各層樓板面積

A1:地面層室內車道

A2:地面層機械停車升降空間

A3:機電設備 = $1/10 \times$ 建築物允建實際容積(含依法放寬)

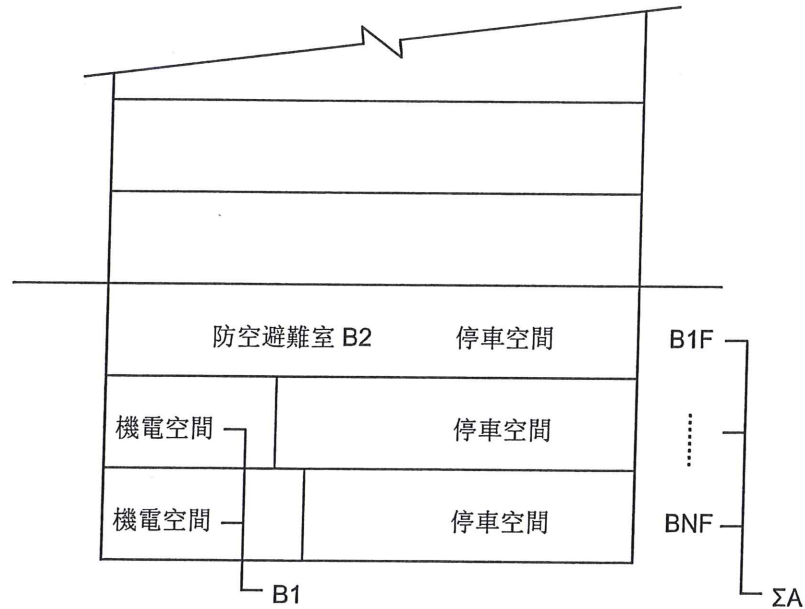
A4:法定防空避難設備

N:法定及獎勵停車位

容積檢討式： $[(B1+B2+...+BN)+A1+A2] - [(40N+A3+A4)]$
=應計入之容積樓地板面積(負值取零)

備註

附加



處理原則：

地下室開挖範圍分別為「機電空間」、「防空避難室」、「停車空間」外無其他用途空間時，且各層開挖總面積未超過「地下室十分之一允建之機電空間、法定防空避難設備、實設停車位、實設機車位」面積之和，則地下室開挖面積免計入容積樓地板面積。

ΣA：地下室各層停車空間樓地板面積（B1F~BNF）

B1：法定機電設備空間（不得超過 $1/10\Sigma A$ ，含安全梯之梯間、緊急升降機之機道、排煙室等，依建築技術規則第162條規定檢討。

B2：法定防空避難室（依建築面積）

N1：實設汽車位

N2：實設裝卸車位

N3：實設機車位

容積檢討方式：

（負值取零）

$$\Sigma A - (B1 + B2 + N1 \cdot 40 + N2 \cdot 40 + N3 \cdot 4) = \text{應計入之容積樓地板面積}$$

建築技術規則第七十九條之二

防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。

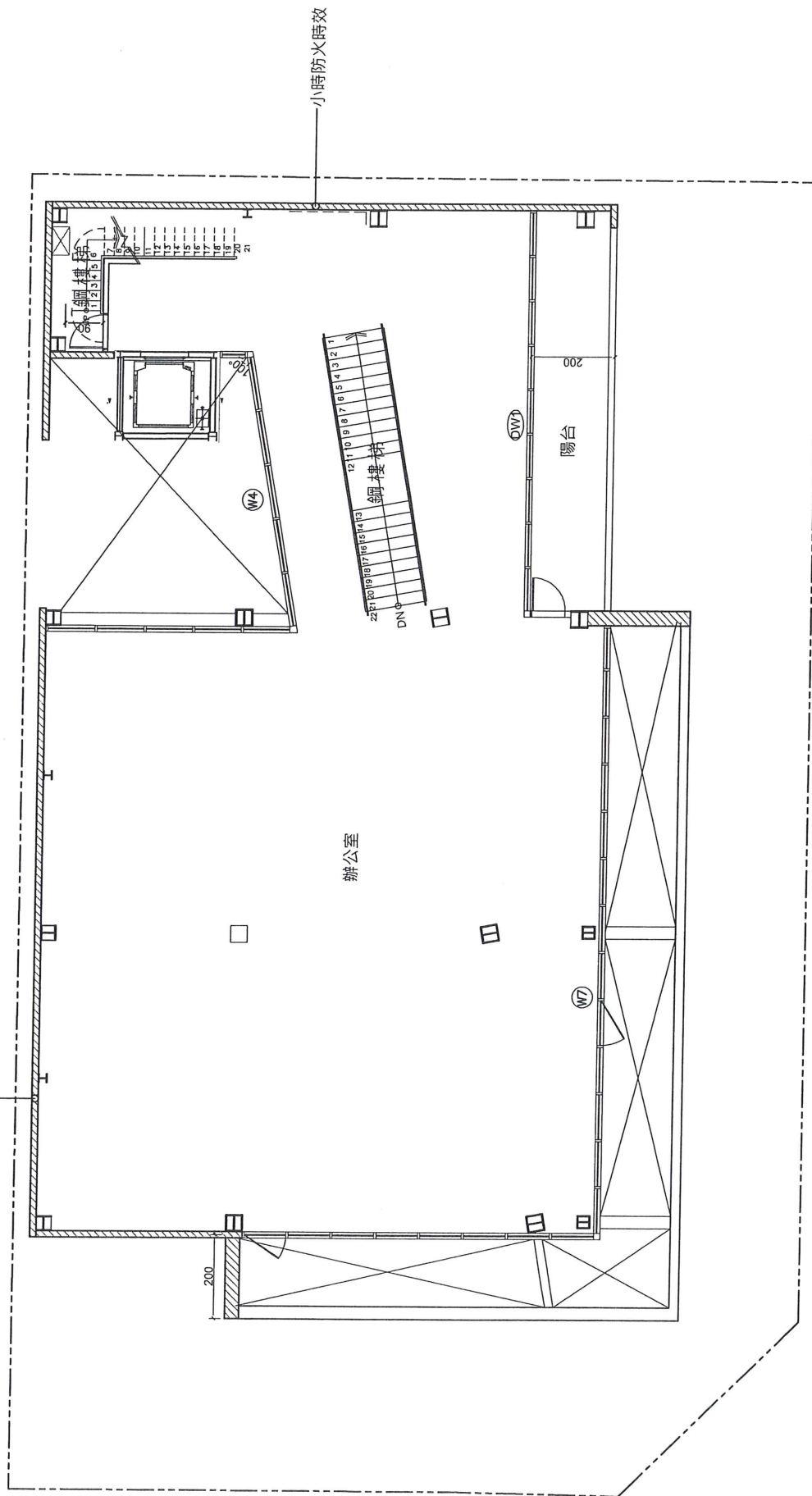
前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。

挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：

- 一、避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。
- 二、連跨樓層數在三層以下，且樓地板面積在一千五百平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分。

第一項應予區劃之空間範圍內，得設置公共廁所、公共電話等類似空間，其牆面及天花板裝修材料應為耐燃一級材料

一小時防火時效



二層平面圖 (A1)S:1/100 (A3)S:1/200



召開 107 年 9 月「新竹縣、市建照協審(檢)、抽複查暨法規研討會」
簽到表

開會時間：中華民國 107 年 09 月 26 日(星期三)上午 10 時

開會地點：新竹縣政府工務處二樓會議室(新竹縣竹北市光明六路 10 號)

主 持 人：新竹縣政府工務處羅處長昌傑

紀錄：

出席單位及人員：

新竹縣政府工務處：

羅昌傑

徐世憲 江良浩

陳軍中 黃雅鈴 張淑枝 賴順

新竹縣政府國際產業發展處：

王 俊 志

林書竹 林仰亭

新竹市政府都市發展處：

賴秉成 李嘉倫

劉 暉 陳又宗

科技部新竹科學工業園區管理局建管組：

黃信弘
吳美觀

社團法人新竹市建築師公會：

黃錦瑟

陳文政 吳清源 李如雄 賴漢明

陳文入

何國雄 吳國雄

社團法人新竹縣建築師公會：

洪書文 許祥忠 徐家廷
林清忠 蘇如茵 謝益銘
徐成平
陳偉仁

