

法規名稱：臺北市九二一地震災後合法建築物重建審查作業要點

修正日期：民國 95 年 11 月 15 日

當次沿革：中華民國 95 年 11 月 15 日臺北市政府都市發展局北市都建字第 09565966800 號令修正發布第 2 點條文

一、依據建築技術規則總則編第三條之二及內政部八十九年三月二十四日臺八九內營字第八九八二八八二號函頒訂九二一震災災區建築管理簡化規定第二點第五款規定，特訂定本要點。

二、本要點適用於九二一地震災後，由臺北市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱本局）處分應拆除、補強、修繕之危險建築物（紅色標幟）及須注意建築物（黃色標幟），且於規定期限內依臺北市政府九二一地震災後安置重建服務一覽表之規定提出重建認定或建築執照申請者。

前項提出重建認定者，其有不合規定，應於接獲本局補正通知之日起六個月內改正完竣送請復審、逾期或復審仍不合規定者，本局得將該重建認定申請案予以駁回。

依都市更新相關規定辦理者，不適用本要點。

三、原建築物全部拆除重行建築或一部分拆除改建者，其建蔽率、容積率、院落、建築物高度、陽臺，應依本要點相關規定辦理；其鄰棟間隔、騎樓及無遮簷人行道、都市設計審議程序、特殊結構委託審查、建築物之防火、防火避難設施、特定建築物之限制、行動不便者使用設施、污水處理設施、建築物結構設計，應依現行法規辦理。

前項未規定之建築設計標準，得依原建築物建造當時之法規或現行法規辦理。

四、建蔽率及容積率，除符合第四之一點、第四之二點規定者外，應以原有合法建築物之建蔽率（或建築面積）及總樓地板面積為限。地面以下之樓地板面積並不得移置地面興建。

四之一、符合下列情形之一者，得不受第四點總樓地板面積之限制：

（一）自行增設之梯廳，其增設之規模與原有梯間合計後，依現行規定免計入容積者。

（二）在原核准法定停車數量（或樓地板面積）不減少原則下，自行增設於地下層之停車空間。

（三）在原核准法定停車數量（或樓地板面積）不減少原則下，依現行法規應附設汽車停車數量在五輛以下者，自行增設於地面一層之停車空間。每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算之樓地板面積以四十平方公尺計，最大不得超過二〇〇平方公尺。

（四）自行（或依現行法規）於公寓大廈共用部分依下列各款擇一增設之機電設備

空間（以給水、排水、消防、污物處理等設備為限）者：

1. 增設於屋頂突出物者（含露天機電設備），增設之面積與原頂突出物面積合計不得超過建築面積之四分之一。
2. 增設於其他樓層者，增設之面積與原有其他機電面積合計不得超過總樓地板面積之十分之一。

前項第二款及第三款，僅得擇一適用。

第四點及第四之一點所稱總樓地板面積，依建築技術規則建築設計施工編第一條第五款規定計算之。

四之二、停車空間採汽車升降機出入，其增建部分符合臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定之透明頂蓋者，得不受第四點建蔽率（或建築面積）之限制。

五、建築物各向院落之設計於不小於原有合法建築物各向院落平均寬（深）度之原則下，得調整設計。

六、建築物高度位於原有合法建築物高度範圍內之部分，得依原建築物建造當時之法規辦理；其超出部分，應依現行規定辦理。

依現行規定辦理結構設計，致增加樑深及版厚尺寸者，除另有禁限建規定者外，得不受前項高度之限制。

原有合法建築物樓層數為七樓、十二樓者，建築物高度得分別放寬至二十一公尺、三十六公尺，不受第一項高度之限制。

七、陽臺設計在不超過各層原核准陽臺面積原則下，准予調整形狀，免受現行法令限制。但調整後深度不得超過一點五公尺。

原有合法建築物之陽臺數量小於現行規定者，得依現行規定補足。

八、原依開放空間相關規定設計者，其開放空間有效面積不得少於原核准值。

九、原依停車獎勵相關規定設計者，其獎勵停車數量不得少於原核准值。