

2016年 8月10日 13時10分

臺南市大台南不動產開發公會
日期: 105.8.11
105年度收文 字號 第0389號

編號5161 P. 1/7

檔 號:

保存年限:

全聯	年 月 日
不動產	105. 8. 10
收文	第 10346 號

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：李珏暉
聯絡電話：02-8771-2699
傳真：02-87712709
電子郵件：brian@cpami.gov.tw

106

臺北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國105年7月29日

發文字號：營署建管字第1052911736號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署105年7月15日召開建築技術規則建築設計施工編有關日照權條文案草案修訂相關議題第4次研商會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署105年6月29日營署建管字第1052909613號開會通知單續辦。

正本：金委員以容、林委員明娥、陳委員淑玲、郭委員錦津、謝委員園、張委員清華、于委員淑婷、劉委員綺文、姜委員樂靜、費委員宗澄、郭委員高明、賀委員士庶、陳委員啟中、許委員俊美、何委員友鋒、彭委員光輝、林委員宜君、陳委員金蓮、溫委員琇玲、楊委員逸詠、許委員宗熙、林委員慶元、楊委員坤德、鄭委員政利、蕭委員弘清、林委員憲德、曾委員俊達、周教授家鵬、臺北市政府、高雄市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、桃園市政府、宜蘭縣政府、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、內政部法規委員會、內政部建築研究所、建築管理組（高組長文婷、樂副組長中丕、楊簡任技正哲維、李幫工程司珏暉）

副本：立法院黃委員昭順、本署建築管理組（均含附件）

署長 許文龍

第1頁 共1頁

擬：網站公告

電郵周知會員、轉會法規委員會

秘書 林新珊

秘書 林新珊

秘書長 楊鵬煌

理事長 詹雅曉

xofm

內政部營建署建築技術規則建築設計施工編有關日照權條文草案修訂相關議題第4次研商會議紀錄

一、開會時間：105年7月15日（星期五）下午2時30分

二、開會地點：本署1樓第107會議室

三、主持人：高組長文婷

記錄：李珏暉

四、出（列）席單位及人員：如會議簽到單

五、會議討論（略）

六、會議結論

案由：依據前次會議決議，邀集相關委員、公會代表及地方政府執行單位討論後，修正草案第40條條文及圖例案。提請討論。

決議：

（一）有關本次研商會議所提修正草案第40條條文及圖例，經與會委員、公會代表及地方政府討論後獲致共識如下：

- 1、本案原則依所提修正草案條文及圖例通過，但文字酌予調整如下述。
- 2、有關第40條第1項條文「新建或增建建築物高度大於21公尺」，其中「大於」之用語參考建築技術規則設計施工編相關條文，修正為「超過」，該草案條文修正為「新建或增建建築物高度超過21公尺」。
- 3、有關第40條第2項條文「基地配置之各建築物，除前項各款規定外，應合併檢討有效日照。但各建築物符合下列各款之規定時……」略加調整，修正刪除若干文字，該草案條文修正為「基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者……」。
- 4、圖40-(3)「地界線」文字修改為「境界線」，圖40-(4)「建築線」與「北向境界線」調整並列，圖例並酌做調整修正。

- (二) 有關不動產開發公會建議本案實施日期應予緩衝乙節，與會委員討論後獲致共識，考量法規修訂後對市場上整合中之建案及都市更新案件確有影響，其實施應有緩衝時間，原則同意本案於公布後給予緩衝實施時間，至緩衝時程由作業單位視實際需求再予考量訂定。
- (三) 請作業單位將本次研商會討論通過之草案條文及圖例依上開決議修正，併同其他建築技術規則建築設計施工編有關日照採光部分條文修正草案，送本部法規委員會審查，依法制作業程序廣續辦理。
- (四) 本次研商會議修正草案第40條條文及圖例會後修正如后附件。

附件

第四十條

新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：

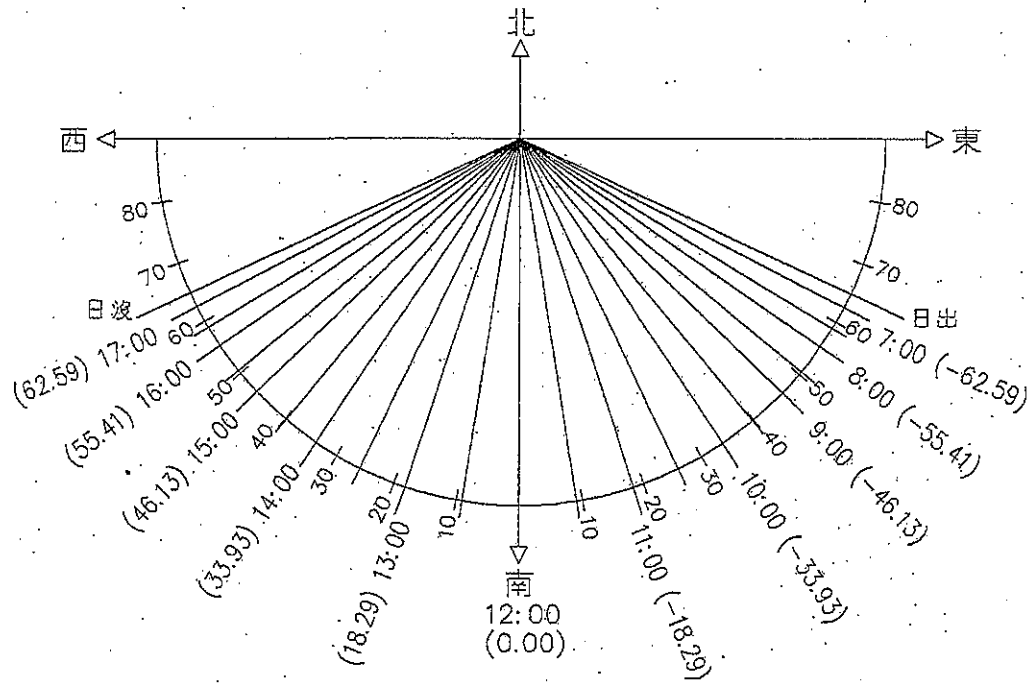
- 一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。
- 二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之面寬得分別計算。
- 三、基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地北向境界線已依都市計畫相關規定，留設三公呎以上前院、後院或側院。

基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：

- 一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路者，其北向道路寬度得合併計算退縮距離。
- 二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公尺以上。

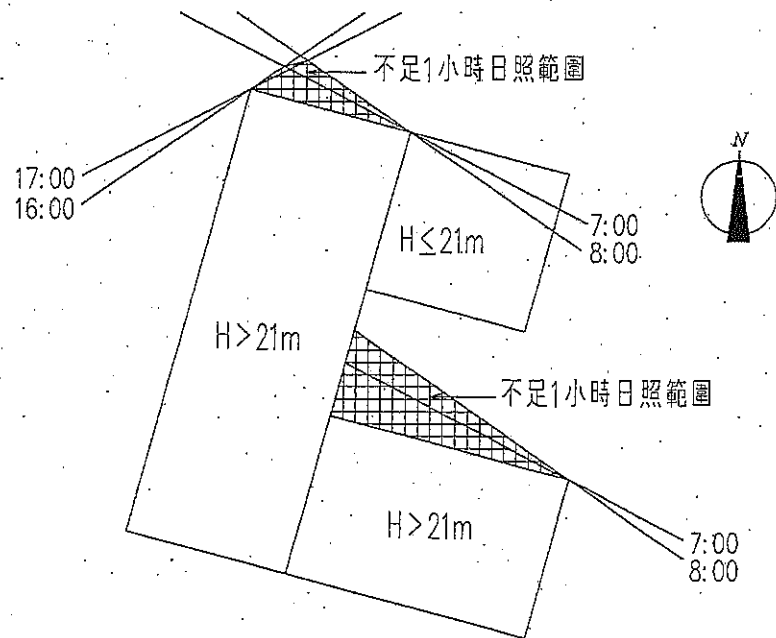
前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分。

基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。



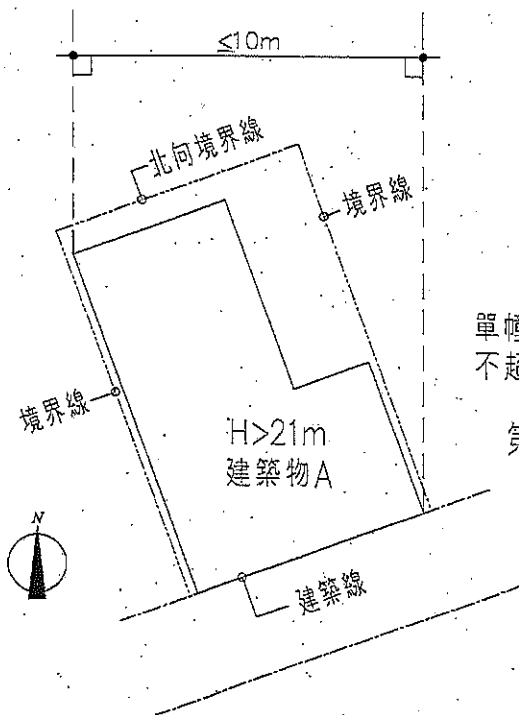
23.5°N冬至日太陽方位角

第40條 圖40-(1)



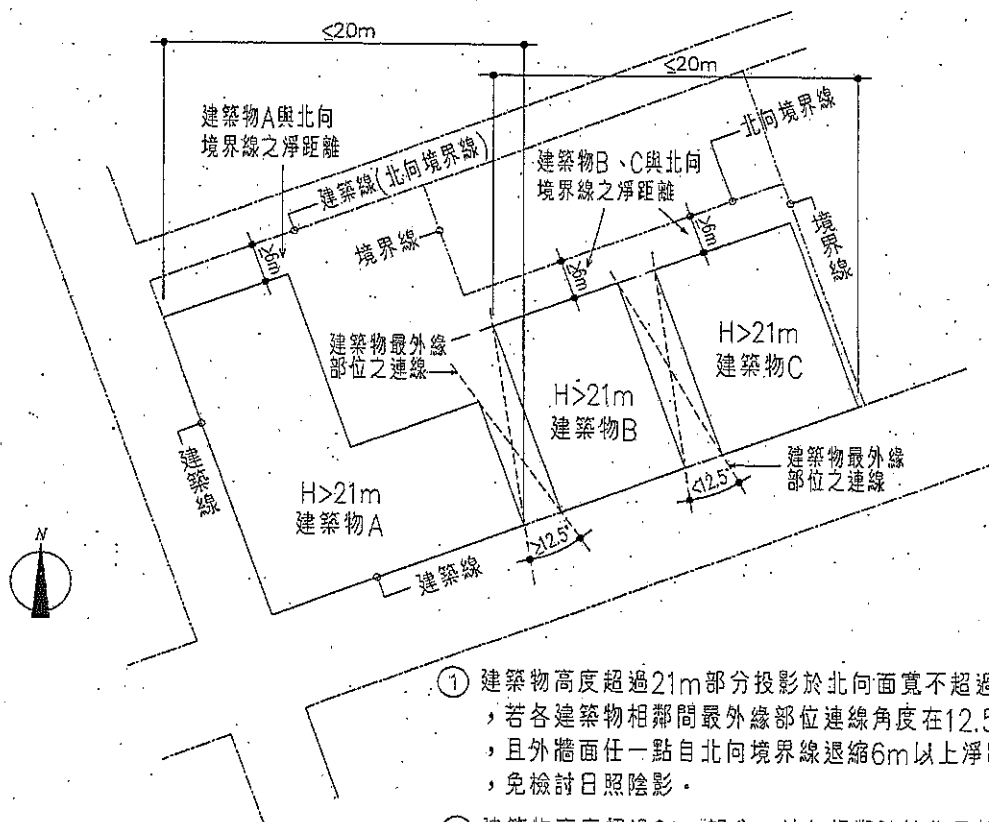
- ① 建築物高度不超過21m部分，免檢討日照陰影。
② 依建築物最外緣(含不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分)檢討日照陰影。

第40條 圖40-(2)



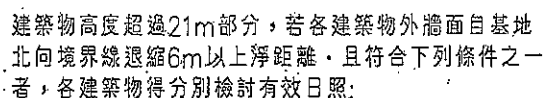
單幢建築物投影於北向之寬度
不超過10m，免檢討日照陰影。

第40條 圖40-(3)

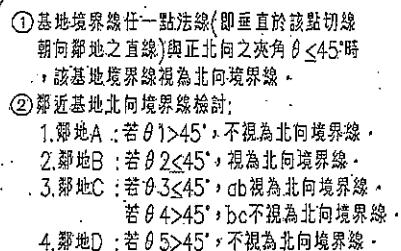


- ① 建築物高度超過21m部分投影於北向面寬不超過20m，若各建築物相鄰間最外緣部位連線角度在 12.5° 以上，且外牆面任一點自北向境界線退縮6m以上淨距離時，免檢討日照陰影。
- ② 建築物高度超過21m部分，若各相鄰建築物最外緣部位連線角度未達 12.5° ，各建築物應合併檢討投影於北向之面寬不超過20m，且各建築物外牆面任一點自北向境界線退縮6m以上淨距離時，免檢討日照陰影。

第40條 圖40-(4).



- 第40條 圖40-(5)



第40條 圖40-(6)