中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會轉發

檔　　號：
保存年限：

全聯不動產收文 106年12月21日 第11341號

內政部　函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：李玨暉
聯絡電話：02-87712345#2699
電子郵件：brian@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

106.12.25
文號：No 106140

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106年12月21日
發文字號：台內營字第10608174184號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「建築技術規則」建築設計施工編部分條文，業經本部於106年12月21日以台內營字第1060817418號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址http://gazette.nat.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：行政院法規會、本部法規委員會、營建署(建築管理組)電20170-12-22交15:24換章

內政部令

中華民國 106 年 12 月 21 日
台內營字第 1060817418 號

修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文，除修正條文第四十一條、第四十二條自發布日施行外，其餘修正條文自一百零九年七月一日施行。

附修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文

部　長　葉俊榮

建築技術規則建築設計施工編部分條文修正條文

第二十三條　住宅區建築物之高度不得超過二十一公尺及七層樓。但合於下列規定之一者，不在此限。其高度超過三十六公尺者，應依本編第二十四條規定：

一、基地面前道路之寬度，在直轄市為三十公尺以上，在其他地區為二十公尺以上，且臨接該道路之長度各在二十五公尺以上。

二、基地臨接或面對永久性空地，其臨接或面對永久性空地之長度在二十五公尺以上，且永久性空地之平均深度與寬度各在二十五公尺以上，面積在五千平方公尺以上。

第二十四條　未實施容積管制地區建築物高度不得超過三十六公尺及十二層樓。但合於下列規定之一者，不在此限：

一、基地面積在一千五百平方公尺以上，平均深度在三十公尺以上，且基地面前道路之寬度在三十公尺以上，臨接該道路之長度在三十公尺以上。

二、基地面積在一千五百平方公尺以上，平均深度在三十公尺以上，且基地面前道路之寬度在二十公尺以上，該基地面前道路對側或他側（或他側臨接道路之對側）臨接永久性空地，面對或臨接永久性空地之長度在三十公尺以上，且永久性空地之平均深度與寬度各在三十公尺以上，面積在五千平方公尺以上。

第三十九條之一　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，留設三公尺以上前院、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。

第四十一條　建築物之居室應設置採光用窗或開口，其採光面積依下列規定：

一、幼兒園及學校教室不得小於樓地板面積五分之一。

二、住宅之居室，寄宿舍之臥室，醫院之病房及兒童福利設施包括保健館、育幼院、育嬰室、養老院等建築物之居室，不得小於該樓地板面積八分之一。

三、位於地板面以上七十五公分範圍內之窗或開口面積不得計入採光面積之內。

第四十二條　建築物外牆依前條規定留設之採光用窗或開口應在有效採光範圍內並依下式計算之：

一、設有居室建築物之外牆高度（採光用窗或開口上端有屋簷時為其頂端部分之垂直距離）（H）與自該部分至其面臨鄰地境界線或同一基地內之他幢建築物或同一幢建築物內相對部分（如天井）之水平距離（D）之比，不得大於下表規定：

	土地使用區	H/D
(1)	住宅區、行政區、文教區	4/1
(2)	商業區	5/1

二、前款外牆臨接道路或臨接深度六公尺以上之永久性空地者，免自境界線退縮，且開口應視為有效採光面積。

三、用天窗採光者，有效採光面積按其採光面積之三倍計算。

四、採光用窗或開口之外側設有寬度超過二公尺以上之陽臺或外廊（露臺除外），有效採光面積按其採光面積百分之七十計算。

五、在第一款表所列商業區內建築物；如其水平間距已達五公尺以上者，得免再增加。

六、住宅區內建築物深度超過十公尺，各樓層背面或側面之採光用窗或開口，應在有效採光範圍內。

第一百六十六條　本編第二條、第二條之一、第十四條第一項有關建築物高度限制部分，第十五條、第二十三條、第二十六條、第二十七條，不適用實施容積管制地區。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（http://gazette.nat.gov.tw/）。