

檔 號：
保存年限：



臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：林庭瑜
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8366
傳真：02-27595796
電子信箱：ay9043@gov.taipei

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

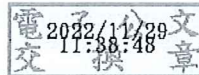
發文日期：中華民國111年11月29日
發文字號：北市都授建字第1110145391號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：內政部建署函文 (23492272_1110145391_1_ATTACH1.pdf)

主旨：函轉內政部有關臺南市建築師公會函詢單獨設置於建築物外牆之花臺，是否應與陽臺面積合計檢討建築面積與容積樓板面積疑義一案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部111年11月14日內授營建管字第1110819551號函辦理。
- 二、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第111088號，目錄第一組編號第049號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、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
副本：臺北市政府都市發展局（含附件）



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年11月14日

發文字號：內授營建管字第1110819551號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (1111243011_1110819551_111D2040549-01.pdf)

主旨：關於單獨設置於建築物外牆之花臺，是否應與陽臺面積合計檢討建築面積與容積樓板面積1案，復請查照。

說明：

- 一、復社團法人臺南市建築師公會111年10月18日111南市建師民字第124號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。……陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2.0公尺，或雨遮、花臺突出超過1.0尺者，應自其外緣分別扣除2.0尺或1.0公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積8分之1為限，其未達8平方公尺者，得建築8平方公尺。」又同編第162條規定：「前條容積總樓地板面積依本編第1條第5款、第7款及下列規定計算之：一、每層陽臺……突出建築物外牆中心線或柱中心線超過2公尺或……花臺突出超過1公尺者，應自其外緣分別扣除2公尺或1公尺作為中心線，



計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之10部分，得不計入該層樓地板面積。……無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之12.5或未超過8平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。」上開規定僅規範花臺突出外牆中心線或其代替柱中心線之深度，尚無規範花臺之面積。故直接連接外牆或其代替柱之花臺，其面積不需併入陽臺面積檢討建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積；如於陽臺外緣設置花臺者，應以花臺外緣視為陽臺外緣，即自陽臺與花臺之最外緣扣除2公尺作為中心線，花臺面積併入陽臺面積合計檢討上開陽臺面積得不計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積之上限。

三、本部84年8月4日台（84）內營字第8480209號函（附件1）及109年7月20日內授營建管字第1090812194號函說明四（附件2）停止適用。

正本：社團法人臺南市建築師公會、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、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：財團法人台灣建築中心、本部營建署（資訊室、建築管理組）

