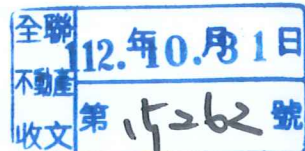


檔 號：  
保存年限：



## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342  
號(國土署)  
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：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112年10月30日

發文字號：內授國建管字第1120831359號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (1120525546\_1120831359\_112D2064060-01.pdf)

主旨：關於建築物二樓以上樓層投影至地面層外牆中心線以外，  
且地面層無代替柱中心線，其建築面積及容積之檢討，請  
依說明三辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴府都市發展局112年8月17日北市都授建字第  
1126144600號函。
- 二、本部106年12月4日內授營建管字第1060075601號函及本部  
前營建署108年7月9日營署建管字第1081136545號函釋略  
以：建築物二樓以上未計建築面積部分投影於地面層外牆  
中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置  
之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號  
函釋者，免註記空間名稱；計入建築面積部分投影於地面  
層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺  
或設置之平臺不符本部106年7月4日上開號函釋者，亦不得



標示為「陽臺」，其有關建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積之計算仍應依建築技術規則建築設計施工編第1條及第162條規定辦理，先予敘明。

三、有關建築物二樓以上樓層最外緣，於地面層之投影超出建築物地面層外牆區劃中心線或代替柱中心線以外範圍，並經地方主管之都市設計審議委員會審議或建造執照預審小組審查同意者，地面層之容積檢討原則如下（檢送附圖，供參考）：

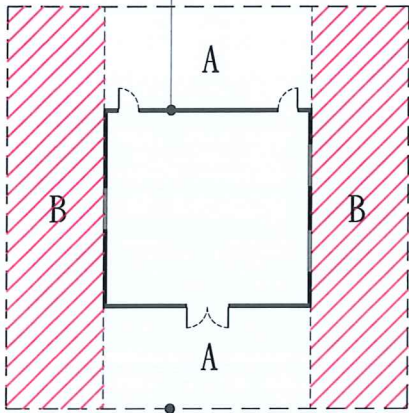
- (一)地面層連接投影範圍之外牆設有出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有出入口雨遮之性質，得以建築物出入口雨遮之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。
- (二)地面層連接投影範圍之外牆無出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有屋簷之性質，得以屋簷之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。

正本：臺北市政府

副本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、各縣(市)政府、臺北市政府都市發展局、交通部高速公路局、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、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、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、財團法人台灣建築中心、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(以上均含附件)、本部國土管理署(資訊室(請刊登網頁))

電 2023/10/31 文  
交 11:04:28 換 章

地面層外牆區劃中心線  
或代替柱中心線



二樓以上樓層最外緣投影線

「樓層最外緣」：係指外牆、陽台、屋簷、出入口雨遮、露台及遮陽板之外緣線。

□ A: 外牆設有出入口時，以建築物出入口雨遮之規定，檢討建築面積及容積樓地板面積。

▨ B: 外牆無出入口時，以屋簷之規定，檢討建築面積及容積樓地板面積。

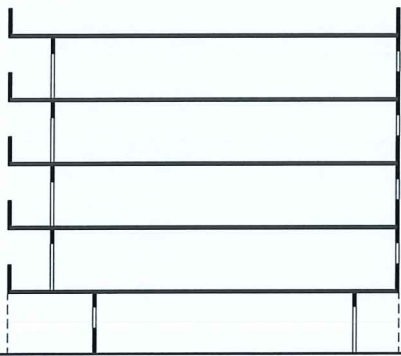


示意圖 1

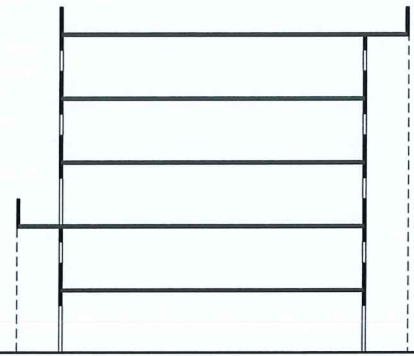


示意圖 2

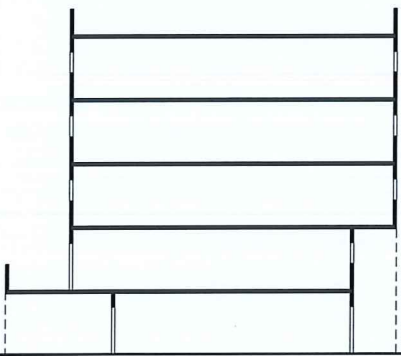


示意圖 3

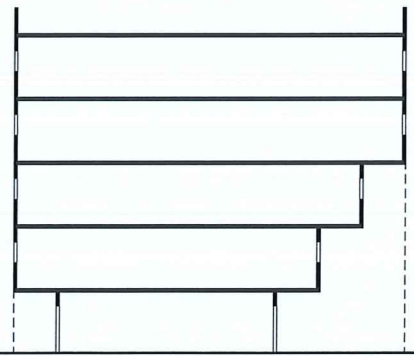


示意圖 4

地面層

地面層