

檔 號：  
保存年限：

## 屏東縣政府 函

屏東縣不動產開發商業同業公會

收 日期：111.08.03

轉發日期：  
發文字號：111屏不動產商賢字第107

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號  
承辦人：蔡水忠  
電話：08-7320415#3346  
傳真：08-7348261  
電子信箱：a001801@oa.pthg.gov.tw

900

屏東市公正四街122號

受文者：屏東縣不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年7月29日

發文字號：屏府城管字第11150039000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「屏東縣111年度第一次建築技術會報」會議記錄，  
請查照。

說明：依據本府111年7月13日屏府城管字第11128270400號開會  
通知單辦理。

正本：社團法人屏東縣建築師公會、屏東縣不動產開發商業同業公會

副本：本府城鄉發展處建築管理科(8份)

# 縣長潘孟安

本案依分層負責規定授權業務主管決行

## 111 年第一次建築技術會報會議記錄

議題一、有關建築物地下各層用途為「防空避難設備」、「停車空間」或「機電設備空間」者，因過往對於容積計算方式不一，為利審查標準一致，是參考鄰近縣市執行方式，提請討論。

決議：建築物地下各層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」或「機電設備空間」者，其容積樓地板面積之計算得依下列圖例及計算式辦理：

容積檢討式： $(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40)=$ 應計入之容積樓地板面積(負值取 0)

A1：地下各層樓地板面積(B1F+B2F+...+BNF)

A2：地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3：地面層機械停車升降空間

B1：法定機電設備空間(依建築技術規則第 162 條檢討)

B2：法定防空避難室(建築面積+騎樓面積)

B3：法定 6M\*6M 等候空間

N1：實設停車空間(依建築技術規則第 162 條免計容積之停車空間)

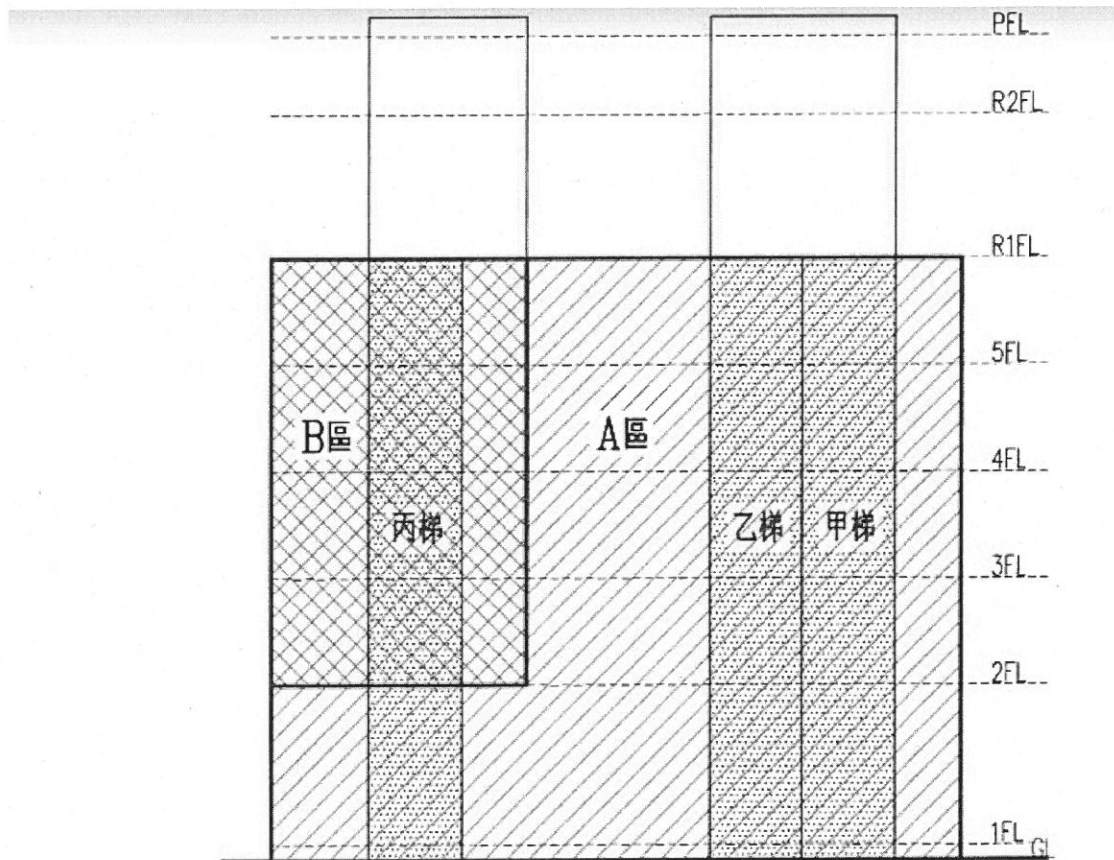
議題二、因建築設計樣態多有不同，於執行建築技術規則第 162 條第 1 項第 2 款，有關機電設備等空間免計入容積樓地板面積為基地容積之 10%或 15%，參考鄰近縣市執行方式，提請討論。


決議：


一、建築物設置 2 座以上直通樓梯者，但各層部分樓面居室任一點可通達 2 座(含)以上直通樓梯(如本案 A 區範圍)、部分僅可通達 1 座直通樓梯(如本案 B 區範圍)，於檢討

建築技術規則第 162 條第 1 項第 2 款規定免計容積時，得按各區總樓地板面積之所占比例計算其免計容積之上限值。

- 二、同一宗基地有 2 幢以上建築物，其中 1 幢僅設置 1 座直通樓梯其他幢均設置 2 座以上直通樓梯者，於檢討免計容積時得依上開方式計算。



 A區：兩座以上直通樓梯可通達範圍之面積

 B區：僅一座直通樓梯可通達範圍之面積

$$\text{A區基地容積佔比面積} = \frac{A}{A+B} \times \text{基地容積}$$

$$\text{B區基地容積佔比面積} = \frac{B}{A+B} \times \text{基地容積}$$

$$\text{檢討：[全部免計容積項目之和]} \leq \left[ \frac{A}{A+B} \times \text{基地容積} \times \frac{15}{100} \right] + \left[ \frac{B}{A+B} \times \text{基地容積} \times \frac{10}{100} \right]$$