

高雄市政府工務局 函

806025

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之二

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號5樓

承辦單位：建築管理處

承辦人：李霽

電話：07-3368333分機2283

傳真：07-3301009

電子信箱：liji83@kcg.gov.tw

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

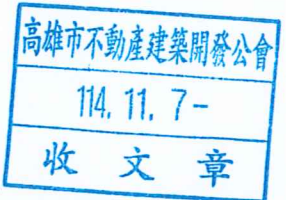
發文日期：中華民國114年11月4日

發文字號：高市工務建字第11440568600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本局114年第4次(8月份)「建管業務座談」會議紀錄1份(隨文引入)



主旨：高雄市綠建築自治條例第四類建築物新建或增建總樓地板面積未達一千平方公尺且未設置綠化設施者，為維護本市綠建築環境品質，仍需設置2KW太陽光電發電設施，請查照。

說明：依據本局114年第4次(8月份)「建管業務座談」第1案會議決議辦理。

正本：社團法人高雄市建築師公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市建築經營協會

副本：本局建築管理處(第一課)、本局建築管理處(第二課)

局長 楊欽富

本案依分層負責規定授權業務主管判發

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：建築管理處
承辦人：曾于真
電話：07-3368333分機2288
傳真：07-3301009
電子信箱：tyc727@kcg.gov.tw

受文者：本局建築管理處（第二課）

發文日期：中華民國114年9月25日

發文字號：高市工務建字第11439340800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議簽到表及會議紀錄1份（隨文引入）

主旨：檢送本局114年第4次（8月份）「建管業務座談」會議紀錄一份，請查照。

說明：依據社團法人高雄市建築師公會114年8月19日114高建師法第字1140000663號函辦理。

正本：社團法人高雄市建築師公會、本局建築管理處（第一課）、本局建築管理處（第四課）

副本：本局建築管理處（第二課）

局長 楊欽富

本案依分層負責規定授權業務主管判發

第一案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關高雄市綠建築自治條例，第九條「第四類建築物：新建或增建總樓地板面積一千平方公尺以上，太陽光電發電設施裝置容量應達五峰瓩以上」，建議載明「1000 平方公尺以下免設」乙案，提請討論。

說明：有關高雄市綠建築自治條例，第九條「第四類建築物：新建或增建總樓地板面積一千平方公尺以上，太陽光電發電設施裝置容量應達五峰瓩以上」，但一千平方公尺以下未載明辦理方式，小基地設置太陽光發電的效益過低，容易受周邊環境條件影響，且各機關編列預算時常忽略相關設備成本，實際執行有困難。另查台北市及台南市相關執行辦法(詳附件)，亦排除小基地或小建築之太陽光發電規定。

建議：建議「1000 平方公尺以下免設」，提請討論。

決議：綠建築自治條例第四條第一款規定「建築物屋頂應設置隔熱層及太陽光電發電設施或綠化設施」，但第九條第四款規定「第四類建築物：新建或增建總樓地板面積一千平方公尺以上，太陽光電發電設施裝置容量應達五峰瓩以上。」若新建或增建總樓地板面積未達一千平方公尺，且未設置綠化設施者，為維護本市綠建築環境品質，仍需設置 2KW 太陽光電發電設施，後續請業務單位發函高雄市建築師公會知照辦理。

第二案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第十條設置綠化設施執行疑義。

說明：依據高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法 第十條 105 年 1 月 11 日修正說明：「一、為增加建築物屋頂、屋頂突出物、露臺及綠能設施上之綠化植栽多樣性，增訂每處應栽種灌木之規定，其覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規範(四十公分)之提定。」但第十條之內容僅規範綠能設施部分，而屋頂、屋頂突出物、露臺只有設計建築面積百分之三十以上之規定並未要求覆土深度與栽種灌木之規定，而造成認定之疑義。

建議：修正高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法 第十條之修正說明為：「一、建築物屋頂、屋頂突出物、露臺有設置綠化或太陽光電發電設施為申請綠能設施之前提，綠能設施上之綠化設施應考慮栽種灌木，且其覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規範(四十公分)之提定。」

第十條 五層樓以下建築物屋頂、屋頂突出物或露臺設置太陽光電發電設施或綠化設施面積合計達法定建築面積百分之五十以上者，得設置兼具雨水貯集功能之綠能設施。 前項太陽光電發電設施應依高雄市建築物設置太陽光電發電設施辦法設置。	第十條 五層樓以下建築物屋頂、屋頂突出物或露台設置太陽光電發電設施或綠化設施面積合計達法定建築面積百分之五十以上者，得設置兼具雨水貯集功能之綠能設施。 前項太陽光電發電設施應依高雄市建築物設置太陽光電發電設施辦法設置。	一、為增加建築物屋頂、屋頂突出物、露臺及綠能設施上之綠化植栽多樣性，增訂每處應栽種灌木之規定，其覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規範(四十公分)之規定。 二、考量實務面，調整綠能設施面積及高度之規定。
--	--	--

決議：依照高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第 10 條規定，綠能設施設置綠化設施者，應栽種灌木，其覆土深度應符合建築基地綠化設計技術規範規定，至其他屋頂、屋頂突出物或露臺處設置綠化設施，則無限制。

第三案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第七條設置交誼廳設置通用化浴廁執行疑義。

說明：依據高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第七條：「六層樓以上集合住宅得於共用部分設置通用化設計之交誼室一處，並符合下列規定：…(略以)三、應依前條規定設置通用化設計之浴廁。…」又同辦法第六條第一項為本次修法後新增內容：「建築物設置通用化設計浴廁者，應於一樓樓板勘驗前取得候選建築能效證書，且建築能效等級應標示為第一+級。…(略以)」。

由於通用化浴廁及通用化交誼廳於一般設計案因受限於設置面積上限、設計數量及配置策略前提之下較難同時設計於一幢建築物，且通用化交誼廳大多僅設置一處，考量建築能效等級一+級之候選建築能效證書為全建築考量之評估指標，建築物中設置比例較少的通用化交誼廳設置通用化之浴廁於淨零建築意旨上並無顯著助益，次因本次修法未併同修正第四、六、十三條以外連動之法條及規定，有關通用化交誼廳設計符合通用化設計之廁所受否仍需取得候選建築能效證書，且建築能效等級應標示為第一+級之疑義，提請討論。

建議：設置通用化交誼廳範圍內通用化設計之浴廁，無需取得建築能效等級應標示為第一+級之建築效能證書。

決議：依據高雄市高雄厝設計鼓勵回饋辦法第六條第二項規定配置符第七條及第九條設置條件之通用化設計浴廁，得免依第六條第一項規定取得建築能效等級應標示為第一+級之候選建築能效證書。

第四案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：綠建築抽查記點案件，採以修改竣工圖檢附簽證之綠建築報告書解除列管，提請討論。

說明：綠建築抽查之錯誤樣態如下：

基地綠化：涉及植栽種類、數量、位置之增減或更動。

基地保水：涉及保水手法 Q1 綠地被覆地草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土壤雨水截留設計保量、Q4 貯集滲透空地或景觀貯集或滲透水池設計保水量、Q6 滲透排水管設計保水量、Q7 滲透陰井設計保水量、Q8 滲透側溝保水量等之種類、數量、位置之增減或更動。

綠建材：涉及建築物室內、室外使用率建材之種類、數量、位置之增減或更動。

建築物雨水貯留利用及生活雜排水回收再利用：涉及集雨面積、日用水量雨水回收池容量、位置之增減或更動。

建築物節約能源：涉及屋頂及立面使用面材、玻璃材料、建築開口大小、遮陽板之更動等。

上述修正尚不違背建築法 39 條「不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗」，得以修改竣工平面、立面圖方式報驗。

建議：綠建築抽查記點案件得於申請使用執照階段，於「核辦使用執照修改竣工圖事項檢核表」檢討列管事項修正情形，修正後之設計值優於基準值之要求或符合規範，並檢附簽證之綠建築報告書由審驗人員解除列管。

決議：綠建築抽查記點案件得於申請使用執照階段，於「核辦使用執照修改竣工圖事項檢核表」檢討計點列管事項，檢附簽證之綠建築報告書由審驗人員解除列管。

第五案

提案人：社團法人高雄市建築師公會/華兆建築師事務所

案由：有關獨立開放式雨遮走廊因防雨需求與建物主入口銜接，因涉及建築技術規則第 110-1 條基地內鄰幢建築物間防火間隔疑義，特提請討論。

說明：

- 一、經查內政部營建署函 104.10.01 營署建管字第 1042915987 號函針對防火構造物之第 69 條之立法目的，係為防止防火構造之建築物因火災損壞結構系統致迅速倒塌，又主要構造部分構件之毀損影響整體結構系統。
- 二、又查內政部函 104.08.28 內授營建管字第 1040813231 號說明四，另「……考量室外走廊類似於連接大氣之挑空區域，排煙效果較尚有建築物其他空間圍閉之挑空區更佳。是如昇降機機道出入口於各樓層均開向室外走廊且連跨樓層數在三層以下，又建築物總樓地板面積在 1500 平方公尺以下，同意視為建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 第 2 項第 2 款所定『其他類似部分』，得不受第 79 條之 2 第 1 項限制。」雨遮總樓地板面積未達 1500 平方公尺，室外走廊之開放性通風特性符合上述函釋所述之排煙效果，有助減少火災蔓延之風險。

建議：雨遮係作為基地內兩棟建築物間之連接空間，係屬簡易避雨性質，且本案雨遮走廊屬四面開放空間，無排煙、火災蔓延、坍塌及逃生等疑慮，應否依據內政部函釋 104.08.28 內授營建管字第 1040813231 號說明四，另「……考量室外走廊類似於連接大氣之挑空區域，排煙效果較尚有建築物其他空間圍閉之挑空區更佳。」，得不受《建築技術規則建築設計施工編》第 110 條之 1 之防火間隔之限制。

決議：本案應先釐清其重點在於技術規則 79 條或 110 條，就本提案雨遮走廊四面開放在戶外區域，應無相關安全疑慮，惟目前尚無相關直接明確之函釋可為參酌，因涉及之技術規則屬中央法令，但新設雨遮走廊與既有建物連接的作法在很多的案子都面臨相關問題，建議可採通案方式辦理由公會或建管單位去函國土署釋疑。後續若有需要亦可採建築物防火避難性能設計申請免適用相關條文。