

法規

檔 號：
保存年限：

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：張譯云

聯絡電話：02-87712699

電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709



受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年2月17日

發文字號：台內營字第1090802997號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1第1項第3款
適用條件疑義1案，復請查照。

說明：

一、依王喆建築師事務所108年12月4日108王建字第003號函辦
理。

二、按建築技術規則建築設計施工編第39條之1（109年7月1日
施行版本）第1項規定：「新建或增建建築物高度超過21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1小時以上之有效日照。但符合下列情形之
一者，不在此限：…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3公
尺以上前院、後院或側院。」上開規定增列但書第3款之立
法意旨，係考量都市計畫地區之允許開發強度由都市計畫
法令及書圖整合控管，如已定有合宜之院落留設等規定，
並允許較高密度利用，應已達到有效管制目的。故為避免
建築技術規則過度影響商業需求建築物之土地利用效率，



收 文	年109. 2. 19	日第	113	號
承辦人	秘 書	主 委	任 員	財 務
				常 務
				理 事 長
				第 1

頁，共 2 頁

爰規定建築基地與北向鄰近基地為商業區，依各地區都市計畫法令或書圖之相關規定，在基地北向境界線留設3公尺以上之前院、後院或側院者，得免予檢討。

三、有關來函所詢都市計畫法令或書圖規定之前院、後院或側院未足3公尺時之適用疑義1節，倘基地北向境界線於都市計畫法令或書圖已有前院、後院或側院規定，然規定留設距離未足3公尺，如申請案已自行增加留設至3公尺以上，仍適用上開條文第1項但書第3款規定；至基地北向境界線於都市計畫法令或書圖無前院、後院或側院規定者，除依同規則總則編第3條之2直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定外，仍應依建築設計施工編第39條之1規定檢討。

正本：王喆建築師事務所、臺北市政府、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、苗栗縣政府、新竹縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、連江縣政府、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、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、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、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、太魯閣國家公園管理處、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：本部營建署建築管理組

