

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  
承辦單位：建築管理處  
承辦人：楊雅惠  
電話：07-3368333#2288  
電子信箱：nanaho@kcg.gov.tw

受文者：社團法人高雄市建築師公會

發文日期：中華民國113年5月30日

發文字號：高市工務建字第11335267400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

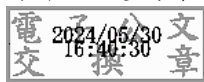
附件：會議紀錄1份（隨文引入）（55970370\_11335267400A0C\_ATTCH1.pdf、  
55970370\_11335267400A0C\_ATTCH3.pdf、55970370\_11335267400A0C\_ATTCH2.  
pdf、55970370\_11335267400A0C\_ATTCH4.pdf）

主旨：檢送本局113年5月1日召開「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第4條、第6條及第13條（草案）」第二次研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局113年4月24日高市工務建字第11334042000號開會通知單辦理。

正本：陳明軒總工程司、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、高雄市政府法制局、高雄市政府都市發展局、本局法制秘書、本局建築管理處、本局新建工程處

副本：本局建築管理處（第一課）、本局建築管理處（第二課）、本局建築管理處（處本部）



# 「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第 4 條、第 6 條 及第 13 條（草案）」第二次研商會議

## 會議紀錄

- 一、會議時間：113 年 5 月 1 日(星期五)上午 10 時 0 分
- 二、會議地點：本局建管處會議室（四維行政中心 1 樓）
- 三、主持人：陳總工程司明軒                      紀錄：楊雅惠
- 四、各單位出席人員：(詳簽到表)
- 五、條文修正內容報告：略(詳會議資料)。
- 六、條文修正討論結論：

### (一) 修正條文第四條，提請討論。

支持本條文修法內容，無意見。

### (二) 修正條文第六條，提請討論。

1. 建議市府應考量能耗相關規定是否已經普及、候選證書是否機制已成熟且可取得、取得時程上是否會因時程過久延宕建案推動。
2. 通用化設計浴廁採自然通風應考量是否會對於小坪數住宅的影響，建議可考量以調整回饋金或訂定開窗案件比例的方式辦理。
3. 有關建築能效之申請時程取得執照後即可檢附文件提出能效候選申請，因此時程上應無延宕之疑慮；在實務上申請能效的可行性方面，內政部建築研究所業於 110 年 12 月 24 日函頒 2022 年版「綠建築評估手冊－建築能效評估系統」，並自 111 年 1 月 1 日起實施在案，目前已經有超過百件申請通過的案例，目前所有公有建物也必須強制申請，因此市府目前修法內容推動實務上及可行性方面並無問題。
4. 部分條文寫法主從關係較不明確處建議調整。
5. 2050 年淨零建築已是中央政策，本次以申請通用化設計浴廁的建築物率先實施建築能效的評估，開窗的部分因政策

考量仍以全採自然通風採光為主。感謝各界所提意見與指導，另條文文字主從關係將依建議再做調整。

(三) 修正條文第十三條，提請討論。

1. 為提高高雄厝景觀陽臺錯層設計的意願，建議回饋金係數調降至 0.2，配套要求綠化品質，例如小喬木之栽種。
2. 有關大林蒲遷村之寫法建請會議後再討論修正，另繼受人方面亦應釐清其權益及規定。

七、會議結論：

「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第 4 條、第 6 條及第 13 條（草案）」修正條文及說明已充分討論，有關通用化設計浴廁要求開窗之比例及錯層景觀陽臺之回饋金係數，請業務單位就政策考量是否需調整，條文修正後，循作業程序辦理後續事宜。

八、散會：上午 11 時 30 分。

# 高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第四條、第六條、第十三條

## (草案) 對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：</p> <p><del>一、設置於建築物在冬至日日照達一小時以上之範圍內。</del></p> <p><u>一、</u> 設置之建築物為五層樓以下者，應面臨道路、基地內通路、私設通路、現有巷道<b><u>或永久性空地</u></b>。</p> <p><u>二、</u> 設置所在之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公尺。</p> <p><u>三、</u> 景觀陽臺外牆構造應以玻璃或欄杆為之或兩者結合施作，並得設計高度十公分以下之止水墩，<b><u>側牆及落柱深度合計不得超過該側景觀陽臺深度二分之一，且側面連接居室之深度不得大於四十五公分</u></b>。</p> <p><u>四、</u> 景觀陽臺應採用懸臂系統或斜撐系統施作；其採斜撐系統施作者，應經建築技術諮詢小組或建造執照預審小組審議通過。</p> <p><u>五、</u> 景觀陽臺應以覆土植栽方式設置綠化設</p>	<p>第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：</p> <p><u>一、</u> <u>設置於建築物在冬至日日照達一小時以上之範圍內。</u></p> <p><u>二、</u> 設置之建築物為五層樓以下者，應面臨道路、基地內通路、私設通路或現有巷道。</p> <p><u>三、</u> 設置所在之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公尺。</p> <p><u>四、</u> 景觀陽臺外牆構造應以玻璃或欄杆為之或兩者結合施作，並得設計高度十公分以下之止水墩。</p> <p><u>五、</u> 景觀陽臺應採用懸臂系統或斜撐系統施作；其採斜撐系統施作者，應經建築技術諮詢小組或建造執照預審小組審議通過。</p> <p><u>六、</u> 景觀陽臺應以覆土植栽方式設置綠化設施，並符合下列規定：</p> <p>1. 面積達三分之一以上。</p> <p>2. 採降板設計，其覆土面不得高於樓板線。</p>	<p>1. 為推動淨零建築及立體綠化，考量冬至日日照未達一小時範圍可種植耐蔭植物，另查建築基地綠化設計技術規範等亦無冬至日日照未達一小時範圍之綠化不得計入有效面積之規定，爰刪除原第一款規定，其餘款次調整。</p> <p>2. 為增加可設置景觀陽台之範圍，參酌綠能設施及建築技術規則挑空之規定，五層樓以下者建築物面臨永久性空地亦可設置之，故修正調整後如修正條文第一款規定。</p> <p>3. 為兼顧景觀陽臺應提供綠化與休憩之功能並為避免景觀陽臺變相違規使用，綜整以往建築技術諮詢小組提案內容及結論，修正調整後第三款規定，明定景觀陽臺側牆及落柱深度之規定。</p> <p>4. 為加強景觀陽臺綠化及休憩品質，修正調整後第五款綠化設施內容及範圍規定。</p> <p>5. 為避免景觀陽臺深度不足，失去創造優質景觀休憩空間之美意，爰新增調整後第六款每處景觀陽臺最小深度之規定。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>施，並符合下列規定：</p> <p>1. 面積達三分之一以上。</p> <p>2. 採降板設計，其覆土面不得高於樓板線。</p> <p>3. <u>每一平方公尺</u>應有<u>一株</u>灌木之栽種，未達<u>一平方公尺</u>以<u>一平方公尺</u>計，其中至少<u>一株</u>灌木高度應達<u>一百二十公分</u>。</p> <p>4. <u>灌木</u>覆土深度應符合建築基地化設計技術規範。</p> <p><u>六、</u> <u>每處</u>景觀陽臺<u>最小深度應達一公尺且平均深度應達二公尺</u>，深度逾三公尺部分不得計入景觀陽臺面積。</p> <p><u>七、</u> 每層景觀陽臺面積之和，不得逾該層樓地板面積八分之一。但面積之和未達十平方公尺者，得建築至十平方公尺。</p>	<p>3. 應有灌木之栽種。</p> <p>4. 覆土深度應符合建築基地化設計技術規範。</p> <p><u>七、</u> 景觀陽臺深度逾三公尺部分不得計入景觀陽臺面積。</p> <p><u>八、</u> 每層景觀陽臺面積之和，不得逾該層樓地板面積八分之一。但面積之和未達十平方公尺者，得建築至十平方公尺。</p>	
<p>第六條 <u>建築物已申請候選建築能效證書者，得設置通用化設計浴廁。</u></p> <p><u>前項通用化設計浴廁，應符合下列規定：</u></p> <p>一、採乾濕分離設計，<u>且應設置符合建築技術規則規定能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口。</u></p>	<p>第六條 建築物設置之通用化設計浴廁，應符合下列規定：</p> <p>一、採乾濕分離設計。</p> <p>二、浴廁門框之距離不得小於八十公分。</p> <p>三、出入口不得設置門檻。</p> <p>四、設置截水溝並維持出入動線順平。</p>	<p>1.為達成淨零建築之目標，於第一項前段新增建築物應申請候選建築能效證書始得設置通用化設計浴廁之規定，另新增第二項規定應於一樓樓板勘驗前，取得候選建築能效證書，且建築能效標示須達1+級。</p> <p>2.另為室內通風為防疫及健康建築設計重點之一，且減少</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>二、 浴廁門框之距離不得小於八十公分。</p> <p>三、 出入口不得設置門檻。</p> <p>四、 設置截水溝並維持出入動線順平。</p> <p>五、 每邊寬度應達一百七十五公分以上，且不含管道間之樓地板面積應達四點八平方公尺以上。</p> <p>通用化設計浴廁，應依下列規定計算通用化設計空間：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每一通用化設計浴廁計入通用化設計空間者，不得逾二平方公尺。</li> <li>2. 每戶各通用化設計浴廁加總面積逾四平方公尺之面積，不計入通用化設計空間。</li> </ol> <p><b><u>第一項候選建築能效證書應於一樓樓版勘驗前取得且建築能效標示達 1+級。</u></b></p>	<p>五、 每邊寬度應達一百七十五公分以上，且不含管道間之樓地板面積應達四點八平方公尺以上。</p> <p>通用化設計浴廁，應依下列規定計算通用化設計空間：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每一通用化設計浴廁計入通用化設計空間者，不得逾二平方公尺。</li> <li>2. 每戶各通用化設計浴廁加總面積逾四平方公尺之面積，不計入通用化設計空間。</li> </ol>	<p>使用電力符合淨零建築之精神，爰新增通用化設計浴廁應有自然通風設計，並應依建築技術規則第四十三條第一項第一款規定設置。</p>
<p>第十三條 建築物依本辦法規定設置太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板等相關設施設備者，其起造人或所有人應繳納回饋金，並納入高雄市永續綠建築經營基金統籌運用。但依都市危險及老舊建築</p>	<p>第十三條 建築物依本辦法規定設置太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板等相關設施設備者，其起造人或所有人應繳納回饋金，並納入高雄市永續綠建築經營基金統籌運用。但依都市危險及老舊建築</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合市府政策及辦理大林蒲遷村案之後續安置，擬比照都市危險及老舊建築物加速重建條例提出容積獎勵之精神，於第一項後段新增屬大林蒲遷村案配地者，於該配地申請高雄曆建築時免繳納回饋金之規定，及於第三項新增免繳納回饋金之適用期間。</li> <li>2. 另為鼓勵六樓以上供公眾使</li> </ol>

修正條文	現行條文	說明
<p>物加速重建條例規定申請建造執照之案件，<u>或參與大林蒲遷村配地者，於五年內以該配地申請建造執照之案件</u>，其設置綠能設施部分免繳納回饋金。</p> <p>前項回饋金計算公式如下：</p> <p>一、五層樓以下建築物：</p> <p>1. 綠能設施設置於屋後者，其回饋金=[該綠能設施面積(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點二四。</p> <p>2. 其他設施之回饋金=[其他設施面積總合(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點一六。</p> <p>二、六層樓以上及供公眾使用建築物：</p> <p><u>1. 景觀陽臺之淨高度達五公尺者，其回饋金=[該景觀陽臺面積(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點二二五。</u></p>	<p>物加速重建條例規定申請建造執照之案件，其設置綠能設施部分免繳納回饋金。</p> <p>前項回饋金計算公式如下：</p> <p>一、五層樓以下建築物：</p> <p>1. 綠能設施設置於屋後者，其回饋金=[該綠能設施面積(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點二四。</p> <p>2. 其他設施之回饋金=[其他設施面積總合(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點一六。</p> <p>二、六層樓以上及供公眾使用建築物：</p> <p>回饋金=[各項設施設備面積總和(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點二五。</p> <p>已領得建造執照或核准變更設計之建造執照，尚未依本辦法完成高雄厝設置，再依本辦法申請變更設計者，其回饋金之計算，以原核准之建造執照為準。</p>	<p>用建築物增加設置景觀陽臺之淨高，使植物有較佳之生長空間，新增第二款第一目回饋金計算之規定，原計算回饋金之規定移至第二目。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><b>2. 其他設施之</b>回饋金=[各項設施設備面積總和(平方公尺)×基地公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×零點二五。</p> <p>已領得建造執照或核准變更設計之建造執照，尚未依本辦法完成高雄厝設置，再依本辦法申請變更設計者，其回饋金之計算，以原核准之建造執照為準。</p> <p><b><u>第一項期間，自經濟部移轉該配地所有權之日起算。</u></b></p>		

# 高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第四條、第六條、第十三條

## (草案)總說明

### 一、修正理由：

為促進淨零建築、健康建築及增加景觀陽臺設計自由度並兼顧綠化品質及休憩之功能，修正景觀陽臺構造、綠化、位置及面積之規定及為兼顧自然通風、防疫及節能，爰新增通用化設計浴廁應有自然通風及應取得候選建築能效標示之規定。為鼓勵增加景觀陽臺綠化設施之淨高，修正其回饋金之係數，爰修正本辦法第四條、第六條、第十三條。

### 二、修正重點：

1. 修正建築物設置景觀陽臺規定。(草案第四條)
2. 修正建築物設置通用化設計浴廁規定。(草案第六條)
3. 修正回饋金計算方式。(草案第十三條)

「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」  
第4條、第6條、第13條（草案）研商會議  
簽到表

一、開會時間：113年5月1日（星期三）上午10時0分

二、開會地點：本局建築管理處會議室（四維行政中心1樓）

三、主持人：陳總工程司明軒 **陳明軒**

紀錄：楊雅惠

四、出席人員：

**楊希惠**

單位	簽名
法制局	<b>劉敏</b>
都市發展局	<b>王彥文</b>
工務局 法制秘書	<b>余佩儀</b>
工務局 新建工程處	<b>吳晉德</b>
工務局 建築管理處	<b>蔡俊民 林曉龍 韓麗庭 吳昇</b>
社團法人高雄市建築師公會	<b>林上立</b>
高雄市不動產開發商業同業公會	<b>江學鴻 陳水益 蕭自華 謝秋分</b>
高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	<b>王仰騰 吳春南 傅昭亭</b>
台灣建築中心	<b>台協 柯文立</b>