



二、有關露台上方過梁及屋突各層過梁審查執行方式，為增進本市大樓建築物立面造型設計之變化並降低單一所有/管理權範圍內之違建機率，相關說明如下：

1. 露台上方為結構之必要性過梁，其圍塑部分為共用(約定專用亦同)部分者，得不計入容積樓地板面積計算。

但類似獨棟式建築物者，其露台上方過梁經協審建築師或市府認有疑義者，得提請預審小組審查其必要性。經審議同意者，其圍塑範圍得免計入一次容積計算。

2. 屋頂平台上方因設置透空遮牆及透空立體構架而需多層過梁者，應依建築技術規則建築設計施工編相關規定檢討。

但類似獨棟式建築物者，其屋頂平台上方因設置透空遮牆及透空立體構架而需多層過梁者，經協審建築師或市府認有疑義者，得提請預審小組審查其必要性；經審議同意者，其圍塑範圍得免計入一次容積計算。

以上事項列入建造執照預審通案性審議原則，請建築師公會及不動產開發商業同業公會轉知相關申請單位。各委員若有相關建議，亦請提供建議資料，俾利彙整提預審小組會議討論。