



解釋函彙編

建築管理組

最後更新日期：2024-02-16

關於單獨設置於建築物外牆之花臺，是否應與陽臺面積合計檢討建築面積與容積樓板面積1案，復請查照。

內政部111.11.14.營署建管字第1110819551號函

說明：

- 一、復社團法人臺南市建築師公會111年10月18日111南市建師民字第124號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。……陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2.0公尺，或雨遮、花臺突出超過1.0公尺者，應自其外緣分別扣除2.0公尺或1.0公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積8分之1為限，其未達8平方公尺者，得建築8平方公尺。」又同編第162條規定：「前條容積總樓地板面積依本編第1條第5款、第7款及下列規定計算之：一、每層陽臺……突出建築物外牆中心線或柱中心線超過2公尺或……花臺突出超過1公尺者，應自其外緣分別扣除2公尺或1公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之10部分，得不計入該層樓地板面積。……無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之12.5或未超過8平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。」上開規定僅規範花臺突出外牆中心線或或其代替柱中心線之深度，尚無規範花臺之面積。故直接連接外牆或其代替柱之花臺，其面積不需併入陽臺面積檢討建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積；如於陽臺外緣設置花臺者，應以花臺外緣視為陽臺外緣，即自陽臺與花臺之最外緣扣除2公尺作為中心線，花臺面積併入陽臺面積合計檢討上開陽臺面積得不計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積之上限。
- 三、本部84年8月4日台（84）內營字第8480209號函及109年7月20日內授營建管字第1090812194號函說明四停止適用。

發布日期：2022-11-14