

新北市政府工務局 109 年 12 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 12 月 9 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、趙主任委員峙孝

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：曾正工程司涵筠、楊股長季儒、張股長育豪、林幫工程司育新

二、社團法人新北市建築師公會：黃漢雄建築師、龔文信建築師

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共 2 案）：

- 一、有關領有使用執照之基地經地籍分割後，部分基地拆除重建，其原有停車位處理疑義，提請討論。
- 二、有關已取得雜項使用執照之山坡地以交通用地連接建築線使用，其後續開發之建築基地申請建造執照時應否檢附建築線乙案，提請討論。

肆、臨時提案（共 1 案）：

- 一、有關高層建築之落物曲線高度限制及退縮深度檢討部分，得否不包含免計建築面積之其他構造物（例如：裝飾性構造物），提請討論。

伍、散會（下午 4 時 0 分）

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
109年度第11次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國109年12月9日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：蘇若民

記錄：林辰熹

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
	出席			洪迪光
			趙峙孝	趙峙孝
		曾心琦	崔懋森	
		楊李偶	黃漢雄	黃漢雄
			黃潘宗	
			汪俊男	
			林辰熹	林辰熹
			龔文信	龔文信
列席		林自新		

提案一

有關領有使用執照之基地經地籍分割後，部分基地拆除重建，其原有停車位處理疑義，提請討論。

- 一、前於 109 年 7 月份建築管理法規研討會對於分割後之停車空間檢討，決議如下（略以）：「依原有建築物申請當時之整宗建造執照法令規定為依據，非以分割後基地個別檢討，若基地內包含不同時間核准之建築物，則以最新核准時間為法令檢討依據。」（詳附件一）
- 二、惟部分個案之原核准停車位，目前於客觀環境上無法使用（詳附件二），是否仍應予保留，容有疑義。未來其他基地重建時，亦須個別檢討留設停車位，並無使用原停車位之可能，故前揭結論是否合於不同類型之建築基地，亦值探討。
- 三、另建請工務局參考「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」（詳附件三）訂定新北市之處理原則，以供遵循，提請討論。

提案一討論結果

領有使用執照之基地法定停車空間檢討疑義，因涉及所有權人之財產，相關函釋業已明示，爰仍請依原規定辦理。後續將參考各縣市相關規定並據以訂定其執行原則。

臨時提案一

有關建築基地之法定空地併同建築物之分割案件之法令檢討適用疑義，提請討論。

- 一、 建築基地之法定空地併同建築物之分割應檢討事項，僅於法定空地分割辦法第 3 條明文規定，其中有關防空避難室、停車空間法規檢討應否檢討或應適用現行或原執照法令，函釋並無明確認定(詳附件 1、2)。惟 94 年 2 月 17 日台內營字第 0940081536 號函對於基地內部分拆除重建之防空避難設備檢討，認為依現行建築技術規則設計施工編第 141 條規定檢討剩餘建築物規模是否達附件規模，剩餘部分未達附建規模者，則免附建。援其法理，似可認分割個別建築物未達附建規模者，則免檢討附建，提請討論。
- 二、 依據內政部營建署 94 年 1 月 3 日營署建管字第 0932921865 號函(詳附件 3):
「…查建築基地法定空地分割辦法第 3 條有明文,其中並無檢討建築技術規則建築設計施工編第 110 條之規定…本署業據以初步研擬完成『原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法』草案,現正籌組專案小組進行研商,俟發布實施後,本案有關防火避難設施及消防設備不符現行規定者,再依該辦法規定檢討處理。」有關上開改善辦法草案(附件 4)業已於 96 年 5 月 16 日發布並陸續修正迄今。則於辦理法定空地分割時,應否同時檢討防火避難設施及消防設備,並未明釋,提請討論。
- 三、 承上,有關辦理法定空地分割涉及山坡地建築基地、工廠類建築物部分,前有相關函釋(詳附件 5、6)。惟工廠類建築專章之前身「工廠類建築物基本設施及設備標準」係於 82 年間初始訂定,在此之前已完成之建築物或基地得否溯及適用即容有疑義;且該專章於 99 年 7 月 1 日大幅修正,修正後原 96 年函釋是否仍有適用餘地,亦值探討,故提請討論。
- 四、 另檢附 98 年 12 月 9 日工務局建照科建築法規研討會議紀錄(附件 7)供參。

臨時提案一討論結果

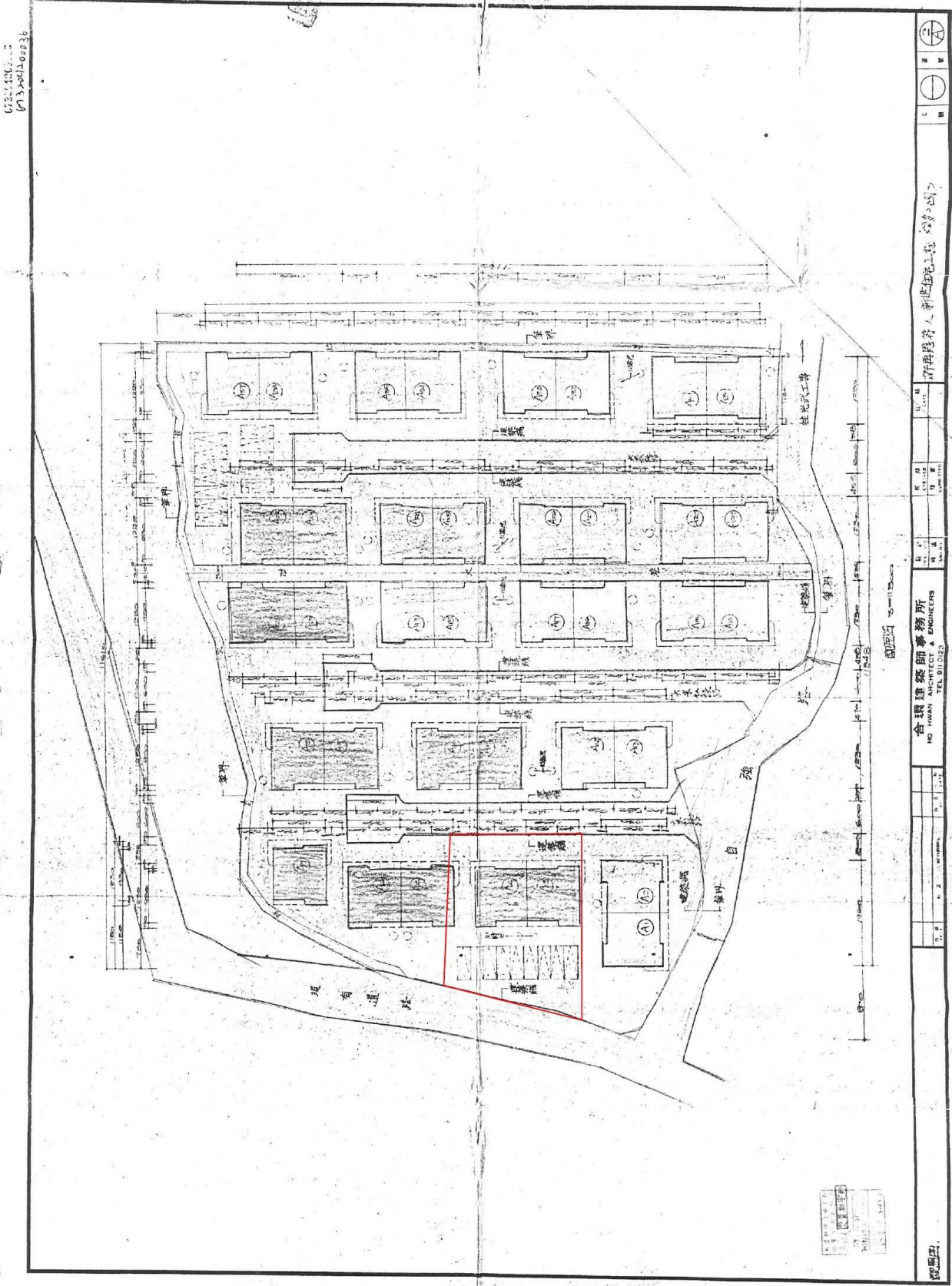
建築基地欲依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割，並應符合前開辦法第 3 條規定項目內容，惟涉及經分割後各建築物之防空避難室、停車空間、防火間隔及防火避難設施等相關法令檢討如下：

一、 防空避難室、停車空間、防火間隔及防火避難設備規定：

- (一) 防空避難室：依原有建築物申請範圍當時法令檢討防空避難空間，惟倘僅留設一處時，應同意予他處使用，又留設於他處並申請拆除重建時，則應依申請新建時之法令檢討防空避難外，原核准之防空避難空間亦應依規定檢討。
- (二) 停車空間及防火間隔檢討：依原有建築物申請當時之整宗建造執照法令規定為依據，非以分割後基地個別檢討，若基地內包含不同時間核准之建築物，則以最新核准時間為法令檢討依據。
- (三) 防火避難設備：分割後之各建築物應符原有合法建築物用途類別之防火避難設施及消防設備相關規定。

二、 有關山坡地建築物及工廠類建築物部分：

- (一) 位於山坡地之建築基地案件，依原有建築物申請當時之法令檢討建築技術規則山坡地建築物規定。
- (二) 工廠類建築物案件，其工廠附屬空間部分仍應符合技術規則設計施工編工廠類建築物規定。又倘建築物屬同法第 117 條規定之特定建築物，則應符合第 118 條及第 119 條規定。



法規名稱：臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

時間：中華民國103年8月1日

- 一、為執行本市領有使用執照建築基地（以下簡稱建築基地）範圍內部分土地或合併鄰地申請建築，特訂定本處理原則。

- 二、建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法（以下簡稱本辦法）完成地籍分割後，始可部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築。

- 三、建築基地於七十五年二月三日以前已完成地籍分割，且符合下列各款規定之一者，免辦理法定空地分割證明書：
 - （一）部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者。
 - （二）因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。

- 四、符合前點規定基地申請建築時，其範圍內建築物地上層各自獨立，使用互不影響，地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔，且分屬各幢、棟使用並與地籍分割線一致者，經檢討均符合該建築物建造行為時相關建築法規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其部分地號土地建物拆除新建、增建、改建、修建時，免經原建築基地其他地號土地及建物所有權人同意。

- 五、建築基地於所有建築物拆除新建前，主管建築機關應於地籍圖套繪列管使用範圍，其部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築，應於新核發建造執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。

-----（提案一結束分隔線）-----

提案二

有關已取得開發許可及雜項使用執照之山坡地以交通用地連接建築線使用，其後續開發之建築基地申請建造執照時應否檢附建築線乙案，提請討論。

- 一、按內政部 89 年 10 月 30 日台內營字第 8984755 號函釋，申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作認定之依據。
- 二、開發許可之聯外道路與區內建築基地並未臨接，依以往慣例均免檢附建築線。開發許可中業已載明建蔽率、容積率、建築物高度、戶數、…等土地管制相關之規定，故已取得雜項使用執照之山坡地開發建築計畫案，區內建築用地以交通用地連接建築線，其後續開發之建築基地似得免檢附建築線。提請討論。

提案二討論結果

有關屬開發許可之建造執照申請案件，原則無須再檢附建築線指示圖說，惟倘鄰都市計畫地區之案件，涉及都市計畫範圍擴大或變更事宜，則應會辦城鄉發展局確認並檢附重新檢附建築線指示圖說。

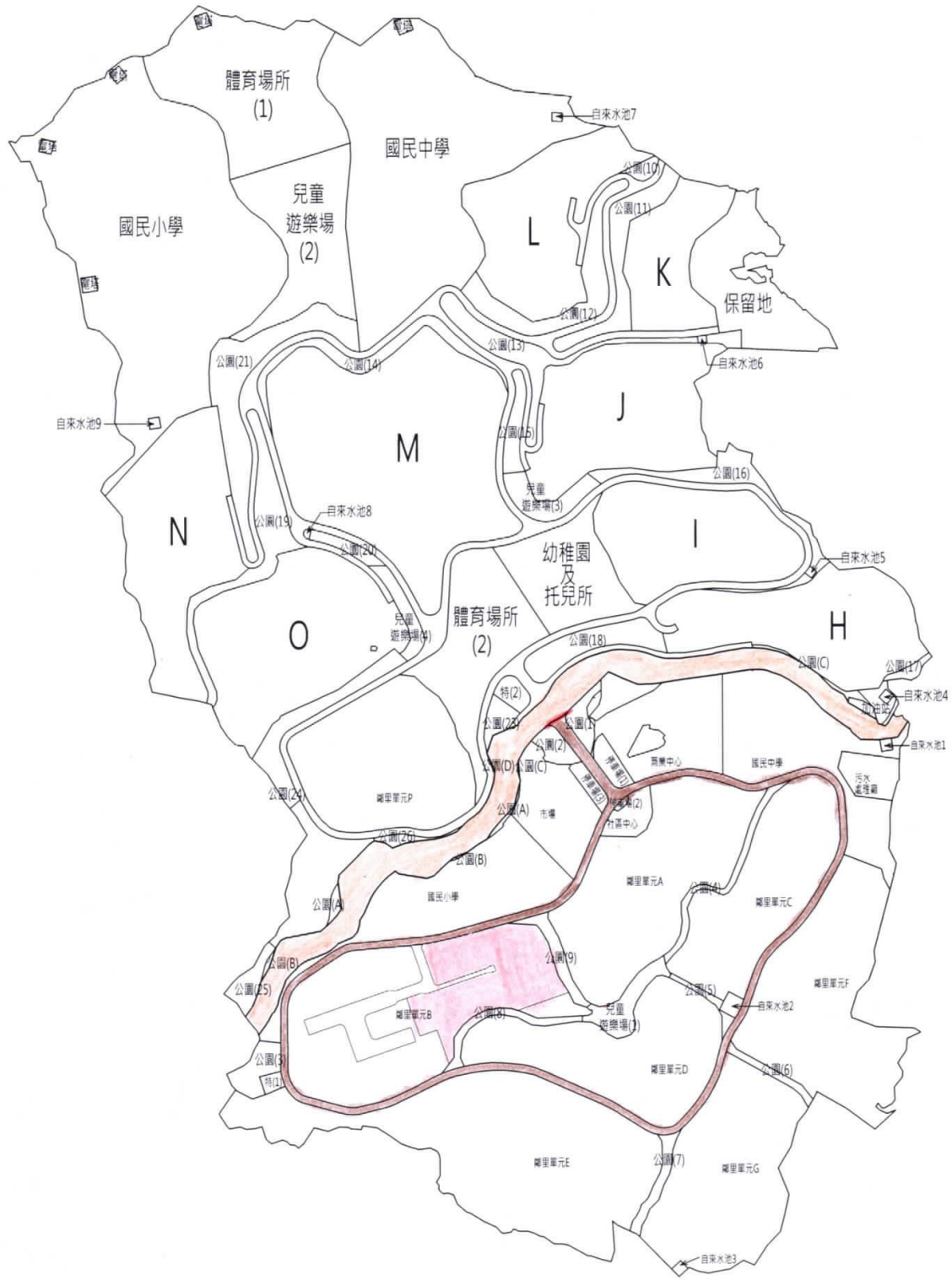
■ 山坡地開發建築申請開發許可及執照時已附土地使用權同意書，於開發完成（領得雜項使用執照）申請建造執照時應否再檢附道路系統之土地使用權同意案，請查照依說明二辦理。

• 建築管理組
發布日期：2000-10-30

內政部函 89.10.30.台內營字第8984755號

說明：

- 一、依據台北市政府工務局88年9月17日北市工建字第883262570號函、台北縣政府88年11月16日88北府工建字第402784號函台中縣政府88年11月16日88府工建字第299895號函、桃園縣政府88年11月9日88府工建字第243714號函及○○建設股份有限公司89年8月4日陳情書辦理。
- 二、案經本部營建署邀集各有關機關及團體共同研商獲致結論如下：「按山坡地開發建築依規定應向直轄市、縣（市）主管建築機關依順序申請開發許可、雜項執照及建造執照，而申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，本案已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作為認定之依據。」



----- (提案二結束分隔線) -----

臨時提案一

有關高層建築之落物曲線高度限制及退縮深度檢討部分，得否不包含免計建築面積之其他構造物（例如：裝飾性構造物），提請討論。

- 一、查內政部函 86 年 02 月 12 日台內營字第 8672247 號函釋（略以）：「建築物外牆面自建築線退縮之深度，依本編第一條第三十七款規定，其退縮部分亦不包含免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板。故本案高層建築物應依落物曲線距離退縮建築之部分，基於法規規定之一致性，比照前開高度限制及退縮建築深度之規定，得不包含本編第一條第三款規定免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板。」。
- 二、前揭函釋既以免計建築面積為排除退縮檢討之相同法規要件，則同為免計建築面積之其他構造物，似亦得免檢討高層建築之落物曲線高度限制及退縮深度。提請討論。

臨時提案一討論結果

有關高層建築物依建築技術規則設計施工編第 229 條規檢討落物曲線部分，依內政部 86 年 2 月 12 日台內營字第 8672247 號函釋內容，免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板，免檢討高層建築之落物曲線高度限制及退縮建築深度之規定。

-----（臨時提案一結束分隔線）-----