

111

年度

第二次「精進建築執照加強審查作業及抽查缺失說明」講習會



主辦：新北市建築師公會
日期：111年12月15日

協審

理事長序

公會自 106 年起全面受理「精進建築執照加強審查作業方案」，期間經過持續檢討精進，無論民眾、建築業者對申辦品質與效率多予肯定，足見公會辦理建照加強審查制度之操作已趨成熟、穩定、卓著。

為深化精進協審各項作業，公會配合市府工務局適時召開「精進建造執照審查作業流程及加強建造執照技術審查制度」會議，以精進建照審查內容、強化協審品質、提升建照審查效率。另配合市府無紙化審照政策，自 110 年 1 月 1 日起全面實施無紙化審查，110 年 4 月 1 日起試辦建照書表無紙化審查作業，110 年 7 月 1 日起全面實施副本無紙化。協審小組亦持續與建照科溝通精進無紙化審查注意事項，簡化核准後行政作業流程。

公會除既有與新北市政府工務局每月透過 333 制度召開建管專案會議解決通案、法規爭議外，另於每週三上午 10 時於建照科會議室受理協審及抽查個案疑義處理，主動追蹤申請案件辦理情形，並就個案專案協助，自 107 年起，就協審及抽查錯誤態樣案例分析彙整併入年度講習會課程以為卓參，強化協審品質、減少審查錯誤。為配合政府防疫政策，本會舉辦「精進建築執照加強審查作業」講習會採視訊上課，課程內容包含：「新北建築執照審查注意事項說明」、「抽查案例缺失說明」及「建管法規法令彙整」，希藉講習提昇審查人員審查品質及效率，加強申請人服務。

本課程講義由協審暨抽查專案小組成員收集今年下半年錯誤態樣及相關法令，戮力編輯完成，除感謝協審室召集人黃潘宗、副召集人趙峙孝、王智右及抽查室召集人黃漢雄及小組成員洪迪光、鄧明燦、李訓中、賴良政、何文群、張朝貴、許哲璋、呂威毅等與法規研究委員會主委張紘聞鼎力協助、新北市政府工務局長官之指導及本會所有理、監事的支持，謹在此致上最誠摯之感謝與敬意。

新北市建築師公會

理事長 **崔懋森**

中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 1 5 日

社團法人新北市建築師公會

111度第2次「精進建築執照加強審查作業 及抽查缺失說明」講習會

(一)時間：111年12月15日(星期四)晚上6時至9時

(二)地點： 新北市政府5樓511會議室及線上直播

(三)課程表：

時間	講 題	主講人	主持人
18：00~18：30	報 到（簽名：發給資料） 線上直播(採Google表單方式簽到並加入google meet視訊會議)		
18：30~18：40	長官致詞	詹局長榮鋒 崔理事長懋森	黃召集人 潘宗
18：40~19：10	建照申請流程及審查注意事項	新北市政府工務局- 林副工程司加芳	
19：10~19：40	都市設計審議法令宣導	新北市政府城鄉發展局-江股長青澤	
19：40~20：00	建照抽查注意事項說明	黃召集人漢雄	
20：00~20：40	精進建築執照加強審查 作業及抽查缺失說明	何建築師文群	
20：40~21：00	綜合座談Q&A 線上直播(採Google表單方式簽退)		

目 錄

壹. 建照申請流程及審查注意事項.....	1.1
貳. 都市設計審議法令宣導.....	2.1
參. 建照抽查注意事項說明.....	3.1
肆. 精進建築執照加強審查作業流程、審查及抽查缺失注意事項.....	4.1
抽查缺失案例彙整	
附錄一. 審查注意事項	
一.精進建照審查流程	
二.平行分會流程說明	
三.審查案件分類說明	
四.審查建築師注意事項	
五.審查表格及注意事項	
六.案件核准或核退流程	
七.審查注意事項說明	
八.協審室公告	
附錄二. 相關建管法規法令彙整:(部分節錄,全文詳公會網站)	
中央解釋函令	
新北市政府公告法令	
工務局建築管理法規研討會議紀錄	

建照申請流程及審查注意事項

主講人： 新北市政府工務局
林副工程司加芳

建照申請流程+審查注意事項

新北市政府工務局林加芳



180天 by 108.5.23
建造、雜項執照申請流程



180天_{by108.5.23} 建造、雜項執照申請流程

- 委託公會辦理
 - ✓ 單一收件櫃台
- 掛號要件簡化(8項文件)
 - ✓ 申請書表
 - ✓ 土地權利證明文件
- 填寫平會清單
 - ✓ 進度查詢+線上展延+排審申請
- 平會清單一次告知
 - ✓ 都審、水保、交評等
 - ✓ 民航、鐵路、捷運等
- 線上進度控管
 - ✓ 各主管機關120天辦理天數
- 建管即時通APP



180天_{by108.5.23} 建造、雜項執照申請流程

- 公會審查制度
 - ✓ 1位主審+2位輔審
 - ✓ 行政部分受託審查
 - ✓ 技術部分協助檢視
 - ✓ 1位承辦併同審查
- 全面無紙化審圖
- 工務局複核制度
 - ✓ 14日內意見一次告知
 - ✓ 5日內建築師補正
 - ✓ 逾期退回公會複審
 - ✓ 審核進度專人控管(局長每周列管)
 - ✓ 未核准案件輔導機制(局本部長官主持)



180天_by108.5.23 建造、雜項執照申請流程

- 核發公文
- 免再核對副本(副本無紙化)
- 無紙化印圖1份歸檔併卷
- 繳交規費
- 套繪+校對
- 領照



首次掛號審查表

審查注意事項

配合無紙化系統修正_第3版

申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表					
申請人：					聯絡人：
建築基地	區	段	小段	地號	等 (請填代表地號) (檢附地號表)
項次	審查項目	設計建築師 審查	審核結果	不符原因	應注意事項
1	建地執照/雜項執照申請書	☐	☐	☐	1. 各項文件均應使用制式表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。
2	起造人簽名(二人以上)	☐	☐	☐	2. 申請書、地號表及土地權利證明文件之基地面積及使用面積應為一致。
3	地籍圖	☐	☐	☐	3. 土地登記第一類謄本及地籍圖應為一致。
4	套繪圖	☐	☐	☐	4. 起造人非土地所有權人者，需檢附土地所有權同意書，且應載明「被同意者(起造人)」。建築規模、構造別及同意人(土地所有權人)。
5	建築師簽章	☐	☐	☐	5. 檢具無紙化起造人簽章。
6	土地登記第一類謄本(地號全部)	☐	☐	☐	
7	地籍圖謄本	☐	☐	☐	
8	土地所有權同意書	☐	☐	☐	
☐ 以下表並使用「建管即時通APP」，檢附本申請案件檢附平會檢核表，併加檢閱。					
設計建築師		姓名： 大章 小章			
聯合審核檢閱		☐ 符合，准予掛號 ☐ 不符，請檢妥資料後重新送件			
審核單位		檢用印			
申請案編號：000103 - 公會期限：60天 (民)土地開發(民)表-三十九					

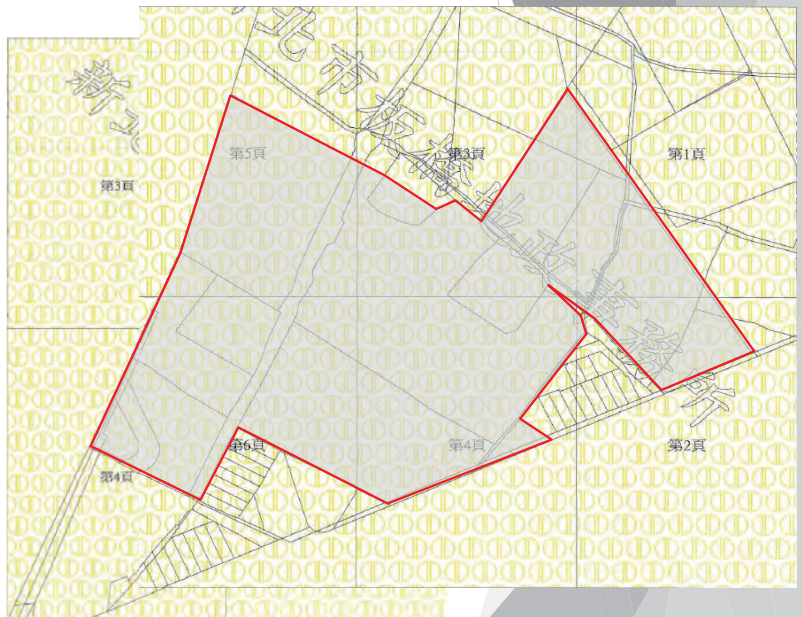
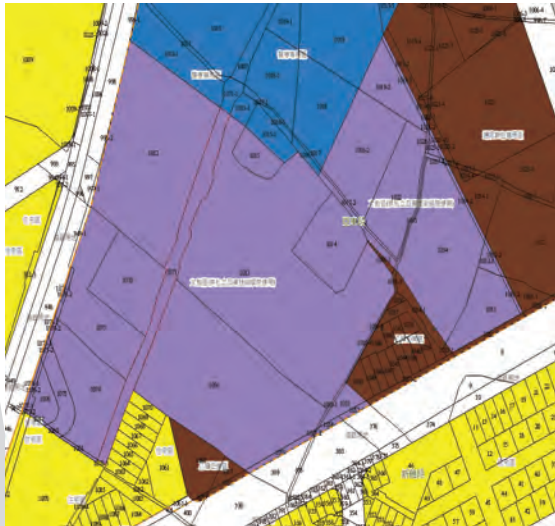
請同時參閱附件1-首次掛號審查範本

- 各項文件均應使用制式表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。
- 申請書、地號表及土地權利證明文件之基地面積及使用面積應為一致。
- 土地登記第一類謄本(地號全部)及地籍圖謄本。(三個月內有效)
- 起造人非土地所有權人者，需檢附土地使用權同意書，且應載明「被同意者(起造人)、建築規模、構造別及同意人(土地所有權人)」。

111年1月1日起，務必勾選，並檢附新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表(第6版)



首次掛號審查表 審查注意事項



7



土地謄本&地籍圖謄本 審查注意事項



- 應檢附正本。
- 三個月有效查核以**列印時間**為準，例如本案列為104年8月3日，最遲應於104年11月3日向本局提出建照申請(並以收件日期為主)。
- 土地面積以土地標示部登載為主。
- 身分查核以統一編號為主，姓名/公司名為輔。
- 所有權人為**自然人**者，請留意出生日期以**確認是否成年**，若未成年應交由法定代理人處理。
- 他項權利若已**設定地上權**(且設定目的為建築使用者)，原所有權人已無申請建照之權利，應**改由權利人辦理**。
- 若遭法院**限制登記**者，應依限制內容辦理。

8



平行分會檢核表

審查注意事項

新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表									
起造人：			聯絡人：			聯絡電話：			
土地使用分區	建築物用途	基地面積	地上層	建築物高度	公尺	地下層	開挖深度	公尺	停車數量
平方公尺			平方公尺			平方公尺			(D=AP1+B*0.24C*2) 詳參編別「交通影響評估」門類
類別	會辦條件	平行分會項目	受理機關	要會	免會	已完成	附註		
A	必會(附條件免會)	環境影響評估	環境保護局	☐	☐	☐	「勾選免平會」者，請併同檢附「新北市建築行為涉環境影響評估自檢表」		
	免建築線基地及建築線註記	都市計畫是否變更	城鄉發展局	☐	☐	☐	「都市土地免會辦」		
	必會	生活污水處理方式	水利局	☐	☐	☐	變更設計未涉及原核准者免會辦		
B	建築基地條件	免建築線基地	城鄉發展局	☐	☐	☐	都審案件免會辦		
		建築容積率、使用分區	城鄉發展局	☐	☐	☐	都審案件免會辦		
		臨接道路寬度	城鄉發展局	☐	☐	☐	都審案件免會辦		
		排水路退縮	水利局	☐	☐	☐	依「新北市政府水利局針對建築執照申請基地或鄰接排水路案審查原則」辦理者免會辦		
		溝渠廢止改道	水利局	☐	☐	☐	既有排水路有變更或廢止者		
		淡水河洪水平原管制區	水利局	☐	☐	☐			
	河川區域管制線	水利局	☐	☐	☐				
整體開發區	是否完成區段徵收或市地重劃	地政局	☐	☐	☐	已公告免指定建築線區域免會辦			

- 黑框欄位請建築師填全
- 逐項依「會辦條件」+「附註」檢核平會項目
- 進入建管系統填列，若建築師勾選已完成，要勾選「應會」+「已完成」
- 舉例：環境影響評估的會辦條件為必會(附條件免會)，再看附註「勾選免平會」者，應檢附環評自檢表

9



平行分會系統介接流程



訊息公告

案件通知	0	預約通知	0
訊息通知	7	防汛通知	0
		工地通知	0

訊息通知

親愛的民眾您好，有關您申請新北市 新北市瑞芳區 魚坑段 魚坑小段83地號 建造執照案，本局已開立平會單，請設計人於7日內完成填寫及上傳附件，以維護您的權利。

訊息通知

親愛的民眾您好，有關您申請新北市 新北市瑞芳區 魚坑段 魚坑小段83地號 建造執照案，本局已開立平會單，請

新北市政府
New Taipei City Government

10

線上展延(112年1月1日實施)

份本

號： 機

保存期限：

新北市政府工務局 函

地址：20242台北市中山區中山路一段131號市政大樓

承辦人：陳永志

電話：(02)29603355 分機3001

傳真：(02)29603334

電子郵件：A147300@tpcc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國111年11月30日

發文字號：新北政字第111第22907號

類別：工程科

密等及密級：普通公開案件無密限

附件：1件及圖說

主旨：有關本局為落實環境改善政策，於112年1月1日起建築工程申請作業改採線上申請，敬請轉知所屬會、請照。

說明：

- 一、有關建築工程申請作業，原應繳送紙本申請書及相關公文，為簡化便民政策，改為線上填寫最近二個月辦理進度後復核，即可申請。另本局將自即日起透過表列表之各機關平行分送各該管機關，**如審查結果為駁回或撤銷案，本項得不可作為免議理由。**

- 二、為有效鼓勵線上建築工程申請，即日起開闢試訓，如有申請者，本局提供免費受理。

- 三、隨山檢送「**線上建築工程申請教學手冊**」供參考。

- 四、本局提供系統培訓服務：

(一)LINE群組：<https://reurl.cc/58wdLM>

(二)電子郵件：nptcboysonline.com.tw

- 五、如有不明之處或其他相關建議事項，歡迎電洽不動產室。

此致：貴局並請協助轉達為荷，此致人員及建築工程處、新北市政發展處

主送：中國建設公司總經理辦公室、中國土木建築師公會、台灣不動產經紀公會

抄送：請逕寄台安、基隆市地政局、台北市政府工務局

註：本局提供系統培訓服務（不含培訓費）

頁次 1 / 1

[illegible]

廣州中區黨委平反台會將整頓陳述及說明表				
平反台會 姓名	第一次 投票單	是否完成	黨區(區)黨委(台)會 處理及說明	
陳永發	111/764/97	是	紀研 111 年 6 月 20 日 經本台(區)黨委(台)會 111/1877 決議通過完成。	
黃佩儀	111/957/97	是	紀研 111 年 6 月 21 日 經本台(區)黨委(台)會 決議通過。	
李佩儀	111/768/93	否	紀研 111 年 6 月 20 日 經本台(區)黨委(台)會 111/1877 決議通過。因李佩儀係在學期間， 尚未畢業，故予以保留。	
林錦華	111/951/92	否	5. 111 年 6 月 21 日 經本台(區)黨委(台)會 111/1877 決議通過。因林錦華係在學期間， 尚未畢業，故予以保留。	
			6. 111 年 6 月 21 日 經本台(區)黨委(台)會 111/1877 決議通過。因林錦華係在學期間， 尚未畢業，故予以保留。	

The collage features several historical documents from the National Taiwan University Library. The documents are primarily from the 1945-1947 period and include:

- A document from the **Taiwan Province Government** (臺灣省政府) dated 1945.12.14, regarding the establishment of a committee to handle the transition of Japanese assets.
- A document from the **Taiwan Province Education Bureau** (臺灣省教育廳) dated 1946.1.1, regarding the implementation of the National Education Law.
- A document from the **Taiwan Province Health Bureau** (臺灣省衛生廳) dated 1946.1.1, regarding the implementation of the National Health Law.
- A document from the **Taiwan Province Health Bureau** dated 1947.1.1, regarding the implementation of the National Health Law.

The documents contain various administrative notices, reports, and official stamps, including the circular seal of the National Taiwan University Library.

[illegible]

附錄

新

香港海關辦理速度說明表

申請表格類別	申請人類別	辦理時間	遞交申請地點	備註
入境紙	香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	香港居民
入境紙	非香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	非香港居民
延期紙	香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	香港居民
延期紙	非香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	非香港居民
上落船紙	香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	香港居民
上落船紙	非香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	非香港居民
轉往香港居留證	香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	香港居民
轉往香港居留證	非香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	非香港居民
上落船紙	香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	香港居民
上落船紙	非香港居民	由收訖日期起計 1. 普通：10個工日 2. 加急：3個工日	香港入境事務處 各區辦事處	非香港居民

線上展延(112年1月1日實施)

10:46

序號

平行分會項目(平行分會單位)

環境影響評估(新北市環保局)

是否會辦：☒ 應會 ☐ 免會

預計辦理日期

*第1次送審公文文號

*第1次送審日期

*完成送審日期

是否完成：☐ 已完成 ☒ 未完成

最近二個月辦理進度說明

我要排審

下載

新北市政府

New Taipei City Government

系統管理電話:(04)2230-3477

10:47

第一次送審日期

完成送審日期

是否完成：☐ 已完成
☒ 未完成

最近二個月辦理進度說明

我要排審

下載

展延資訊

展延次數 第 次

接獲本局第一次通知補正
公文日期

我要展延

 **新北市政府**
New Taipei City Government

系統客服電話: (02)220-3477

建築管理資訊系統

https://building-manag...publicwork.ntpc.gov.tw

帳號 密碼

忘記密碼 忘記密碼

記住密碼 登入

建管即時通或LINE：填寫預計辦理日期、是否完成、最近二個月辦理進度說明



線上展延(112年1月1日實施)

建管即時通或LINE：

1. 進度需要全部填寫
2. 展延時間為到期前10日至29日，請依照通知補正日期推算，若非申請時間，系統會跳出訊息
3. 顯示申請展延成功，即算申請完成

13

13



項目審查表 審查注意事項

建造執照及雜項執照規定項目審查表

1. 依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負責責任。
2. 依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

收文日期字號	查核及審查	複核	決 行
年 月 日 字 號			
綜合查核及審查意見			
【1.起造人】			
【2.建築地址】 【地址】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆			
【地址】 【地址】			
查核項目			
		查核結果	備註
		有	無
雜項執照 申請文件	1.建造執照或雜項執照申請書		
	2.規定項目審查表 份		
	3.現地彩色照片		
	4.起造人委託建築師之委託書(需由建築師設計者，免附)		
	5.土地所有權同意書(限土地非自有者)		
	6.使用共同開發同意書(未使用共同開發者，免附)		
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份		
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份		
	9.地上物拆除同意書 份		
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份		
	11.地籍調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)		
	12.建築法第二十二條規定之建築物工程圖樣及說明書		
	13.經預審者，其審定結果通知文件。		
	14.建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件		
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件		
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。		
	17.直轄市、縣(市)政府規定之查核項目		

審查項目	審查結果		
	符合	不符	備註
18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
19.基地符合時空地使用規則規定			
20.基地符合禁限建規定			
21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
22.農用地申請建築時其申請人身分規定			
23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
25.都市計畫或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
26.建築物用途			
27.直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目			
查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。			

- 直轄市縣(市)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目

- ✓ 第二點：屬查核項目者，主管建築機關僅查核有無申請書件；屬審查項目者，主管建築機關應依有關法令規定審查。

14

申請書

審查注意事項

- ✓ 起造人為財團法人須出具財產處分備查文件
- ✓ 法定容積請依規定數值填寫
- ✓ 建築物用途依變使用辦法第2條附表二建築物使用類組使用

項目舉例填寫

- ✓ 備註
- 是否涉及中央空調
 - 法令適用是否調整
 - 併辦事項說明(拆除、變更使用、室內裝修等)
 - 容積計算填寫範例：基準容積樓地板面積2278.47 m² (300%)+容積移動410.12 m² (18%)+O000獎勵592.41 m² (26%)=法定允建容積樓地板面積3281.00 m² (432.00%)>設計容積樓地板面積3280.6 m² (431.95%)

[illegible]

申請書
審查注意事項

- ✓ 黃色部分
 - 建築物用途、建造類別、構造種類、層棟戶數、總樓地板面積、工程造价概算、總設計停車輛數請填本次建造部分
- ✓ 其餘欄位請填總計。
- ✓ 備註欄位
 - 補充說明整案總樓地板面積、總停車數量、總工程造价、總層棟戶數

建造執照申請書(增建)

A 11-1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，僅為向申請建築之許可，並未請案建築師起造人、設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下列工程應重新訂定建築計畫書、工程圖樣、施工說明書及其他有關申請事項並附圖：

此致 新北市政府工務局

起造人 王○○ 印

[1.起造人]

【姓名】王○○
【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日 【電話】02-66611111
【身分證統一編號】A123456789
【住址】台北市信義區○○路1巷1號
【通訊處】台北市信義區○○路1巷1號

[2.設計人]

【姓名】張○○ 【開業證書字號】建開證字第 S868-01 號
【事務所名稱】張○○建築師事務所 【電話】02-2668XXXX
【事務所地址】台北市信義區○○路1巷1號 張○○蓋章

[3.建築基地]

【所屬行政區】新北市中和區 【郵遞區域】Z35
【地點】新北市中和區景平段 0001-0000 地號
【地況]

[4.基地概要]

【建築指定位】104 年 10 月 1 日新北市城鄉自治條例中第 0001 號
【法定容積率】50%(含：住宅用地、商業用地)
【基地面積平方公尺】3009(不含主管機關、權限劃分對等計算及農作區) [精確到平方公分]
【基地平面尺寸】B=□m D=□m 【結構樓地板面積】B×D=C(m²)=E(F㎡)
【室內地坪高度】D(m) 【保留空地比例】□%(扣除農作區內併留建築基地外使用部分)
【退縮間距】□m (F㎡)(不含綠化帶及併留空地)
【土地用途分類及確定用途】住宅區(建築線界線與鄰界線一致)、公園區、大型公共設施專用區(附設停車場)

[5.建築物概要]

【建築物用途】HZ 住宅(不供公眾進出之公寓大廈用) 【設計建築物高度】49 m 【層高】48.85 m
【建築物層數】幢棟：G±l 其他：R±l 【結構樓地板面積】(本項須填實面積)
【設計容積率】50% 【設計容積率】44.5%
【設計總樓地板面積】(本項須填實面積)
【防火防災避難標準】耐火構造非承重牆具防護性
【防火防盜避難標準】耐火構造非承重牆具防護性
【無設計梯數軸】○軸 【法定軸數】○軸 【貼點軸數】○軸 【自行增设軸數】○軸

[6.雜項工作簡要略述]

(凡計入繪圖工作物作為臨時設計工程進修，山地坡面有新建地下室花壇方式進入透氣，非山坡地無規定)

[7.適用法令摘要]

■ 建築物防火及防火避難設備法規適用于 103 年 11 月 26 日公布建築技術規則版本(依據消防法頒布現行有效之一般通則)
☐ 建築物防火避難設備內部部 年 月 日內投發審定字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知單辦理
■ 建築物耐震設計適用於內政部 100 年 1 月 10 日建築物耐震設計規範及解說版本(依據消防法頒布現行有效之一般通則)

[8.備註]

原核定樓地板面積 ○m²+本項新增樓地板面積 ○m²=○m²
原核准淨車數量 ○輛+本項增加淨車數量 ○輛=○輛

原工程造價 ○元+本項增加工程造價 ○元=○元
合計：①樓地板地上 ○m² 地下 ○m² ②淨車 ○輛

雜項工作物概要表、現地彩色照片

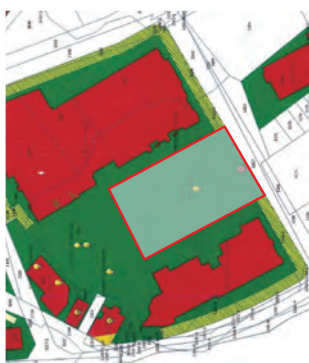
審查注意事項

[illegible]

地籍圖套繪圖

審查注意事項

- ✓ 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用(最重要的項目)
 - 檢附紙本套繪圖(重測前後)及電子套繪圖並標明基地位置(基地內查無執照->OK)
 - (基地內查有執照)檢附建造執照失效、法定空地分割或建築物拆除完竣之證明文件(亦可併案辦理拆除)



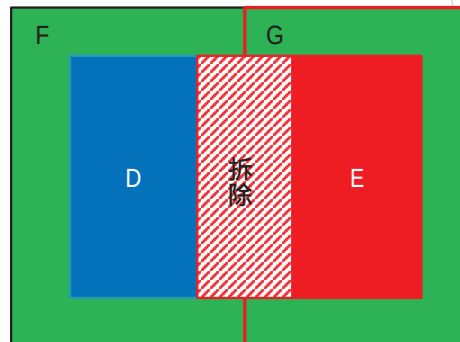
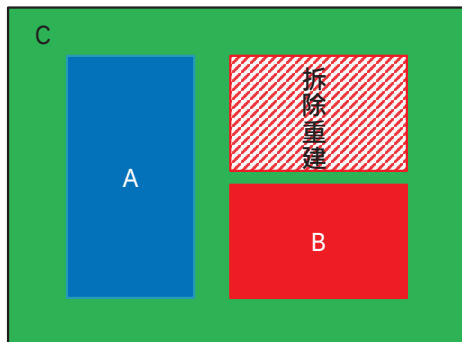


地籍圖套繪圖

審查注意事項

✓ 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用(最重要的項目)

- 原使用執照範圍，部分拆除重建：
- 依原使用執照範圍(C)申請建築者，應累計檢討建蔽容積， $A+B)/C$
- 部分土地(G)申請建築者，應檢討申請(現行)及剩餘(當時)建蔽容積， $D/F < 60\%$ ， $E/G < 50\%$ (以住宅區為例)



FG土地已分割

21

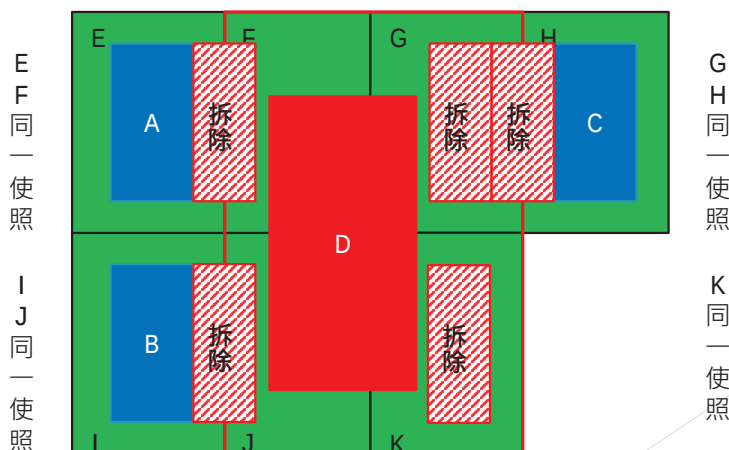


地籍圖套繪圖

審查注意事項

✓ 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用(最重要的項目)

- 多張使照之部分土地(F+G+J+K)申請建築者， A/E ， B/I ， C/H ， $D/(F+G+J+K)$
- 重點，土地必須已完成分割(若有原停車位及部分拆除防空避難室，仍需依相關規定辦理)

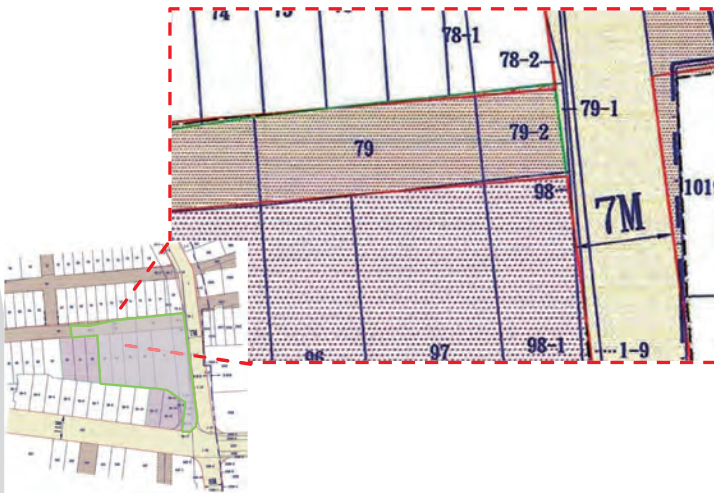




建築線指示圖

審查注意事項

- ✓ 一宗土地
- ✓ 基地VS.道路
- ✓ 基地內通路、違章及現況地形



23



禁限建管制及平行分會

審查注意事項

- ✓ 基地符合禁限建規定

- 綜理表
- 建築基地
- 環境影響評估
- 文資保護範圍
- 平會項目
- 起造人用印
- 設計人簽章

110.06.18 第1版 新北市建築行為涉禁限建管制及相關平會成果綜理表

建築基地： 地號 等 筆土地

1. 本案 ☐ 應 / ☐ 免「進行環境影響評估」(詳如後附自檢表)。
☐ 變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。

2. 本案 ☐ 屬於 / ☐ 非屬「歷史古蹟遺址等文資法保護範圍(詳如後附系統查詢成果)」。
☐ 變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。

3. 本案禁限建管制表所羅列事項及相關平會項目皆已完成(詳如後附平行分會項目表、禁限建查詢成果及各機關回復公文)。

以上內容皆由起造人及建築師確認無誤，如有違反禁限建或其他平行分會法令限制時，由申請方自行承擔一切結果，並應以符合法令之規定辦理變更。後續如有隱匿、偽造或使公務員登載不實等行為，願負一切法律責任，惟恐口說無憑，特立此書為據。

必填

起造人： 印

設計人： 簽章

中 華 民 國 年 月 日

必填



禁限建管制及平行分會

審查注意事項

✓ 基地符合禁限建規定

- 環評自檢表
- 9個否才可以免會辦
- 起造人用印
- 設計人簽章

110.06.18 第1版
北市建築行為涉禁限建管制及相關平會成果綜理表

基地：地號等筆土地
1. 本案□是/□免「進行環境影響評估」(詳如後附自檢表)。
□變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。

- 一、請就下列9項內容逐項依序檢核：
- (一)興建或擴建之建築物高度是否達120公尺以上：
☐是，應實施環境影響評估
☐否，請續填下一題。
- (二)集合住宅、住宅、社區興建或擴建：
☐是，戶數達3戶以上且基地位於下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
☐山坡地；
☐自來水水質水量保護區；
☐水庫集水區
☐國家公園
☐臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之一般保護區
☐臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之自然保護區
☐野生動物保護區；
☐海拔1,500公尺以上
☐特定農業區之農業用地
☐否，未涉及上述10點確認事項，請續填下一題
- (三)申請建築階段已知行業別之工廠興建、擴建、設立或增加產能：
☐是，請平會新北市政府環境保護局確認。
☐否，請續填下一題
- (四)文教設施興建或擴建：
☐是，建築用途涉及下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
☐各種文化、教育、訓練、研習設施或研究機構
☐教育或研究機構附設畜牧場
☐學校或醫院以外之研究機構，設有化學、醫藥、生物、有害性、同步輻射或高能實質(試驗室)
☐宗教之寺廟、教堂
☐否，未涉及上述4點確認事項，請續填下一題
- (五)旅館興建或擴建：
☐是，請平會新北市政府環境保護局確認
☐否，請續填下一題
- (六)農、林、漁、牧地之開發利用，其興建或擴建提供住宿、餐飲或溫泉服務之休閒農場或農產品加工場所(不含屬農產運銷加工設施之農產品加工室)：
☐是，請平會新北市政府環境保護局確認
☐否，請續填下一題
- (七)牧地之開發利用，其興建或擴建畜牧場：
☐是，請平會新北市政府環境保護局確認
☐否，請續填下一題
- (一)醫療建設、護理機構、社會福利機構之開發：
☐是，建築用途涉及下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
☐醫院之興建或擴建
☐機構住宿式護理機構、老人福利機構或長期服務機構
☐否，未涉及上述2點確認事項，請續填下一題
- (二)其他開發行為：
☐是，屬下列開發行為者，請平會新北市政府環境保護局確認：
☐園區之興建或擴建；
☐道路之開發；
☐大眾捷運系統之開發
☐鐵路之開發；
☐機場之開發；
☐土石採取；
☐探礦、採礦
☐蓄水工程之開發；
☐供水、抽水或引水工程之開發
☐防洪排水工程之開發
☐依森林法規定之林業或森林之開發利用，其伐木、
☐魚塢或魚池之興建或擴建；
☐遊樂、風景區之開發
☐高爾夫球場之開發；
☐運動場地或運動公園之開發
☐拆除重建之舊市區更新；
☐環境保護工程之興建
☐能源或輸送工程之開發；
☐放射性廢棄物貯存或處理設施
☐工商綜合區或大型購物中心之興建或擴建工程
☐展覽會、博覽會或展示會場之興建、擴建工程或擴建建築地板面積
☐殯葬設施之興建或擴建；
☐屠宰場之興建或擴建工程
☐動物收容所興建或擴建工程；
☐天然氣或油品管線、貯存槽之開發
☐軍事營區、海岸(洋)近防營區、飛彈試驗場、靶場或雷達站之興建或擴建工程
☐橋樑之興建或延伸；
☐矯正機關、收容機構
☐沉埋海水之開發利用，其興建、擴建或擴建抽取水量擴建工程
☐設置農產設施
☐其他開發行為：地下街工程、港區水沉儲庫、人工島嶼、海城系統、山坡地露營區等開發
☐否，未涉及上述32點確認事項，檢核結束
- 二、以上9項經檢核後均為「否」者，免實施環境影響評估；經檢核為「是」者，除第一項應實施環境影響評估外，其餘請平會新北市政府環境保護局確認。

起造人：印
設計人：簽章

中華民國 年 月 日



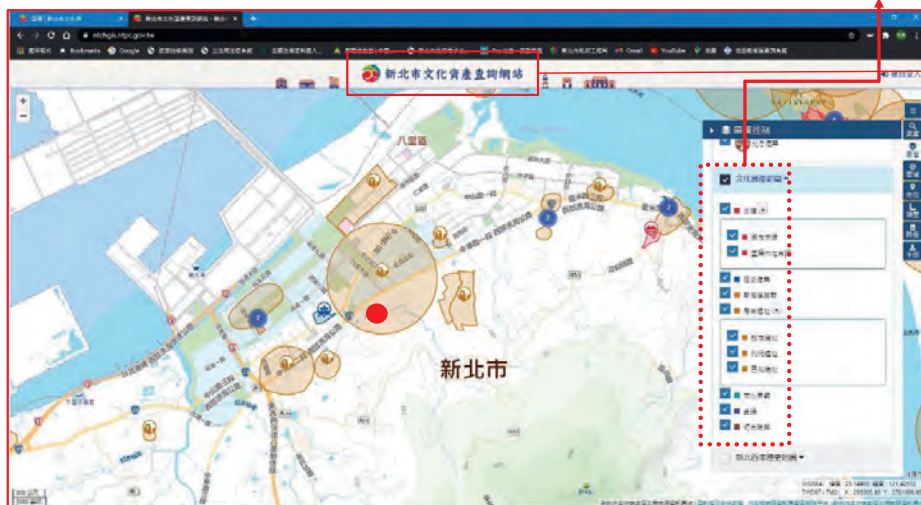
禁限建管制及平行分會

審查注意事項

✓ 基地符合禁限建規定

- 文資查詢成果

文化資產範圍務必全部勾選，並以基地地號或座標辦理定位。
若查詢成果基地位於文資範圍，請洽本府文化局確認

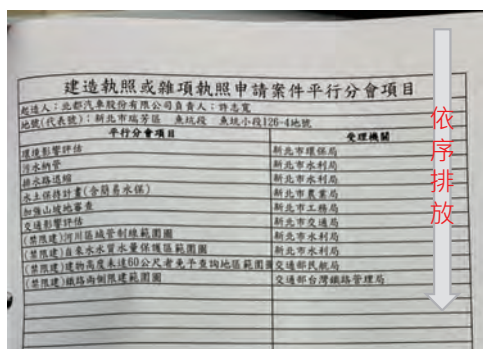


要用新北市網站查詢

彩色版截圖放到卷宗內

審查注意事項

- ✓ 基地符合禁限建規定
 - 平會項目表(逐案排序，無者應寫說明)
 - 禁限建查詢成果(地號應與申請範圍一致)
 - 各平會公文及附件(應確認範圍及是否完成)
 - 平行分會未完成案件，請重新初審

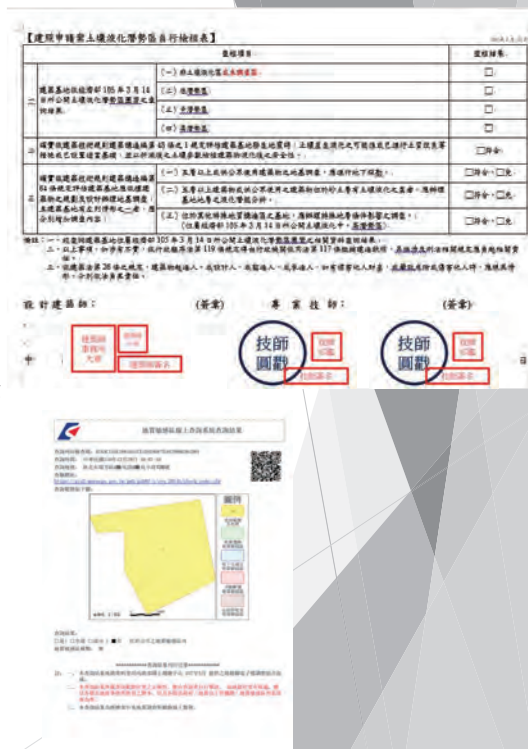


土壤液化及地質敏感

審查注意事項

- ✓ 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。

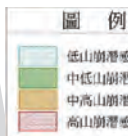
- 新北市政府委託專業團體辦理地質敏感區建築基地地質調查及地質安全評估審查原則
- (第4點)建築基地有下列情形者，應依本原則辦理：
- （一）**建築基地全部或一部位於中央主管機關公告之地質敏感區**，應於申請建築許可時，進行基地地質調查及**地質安全評估**。
- （二）其他情況特殊經本局認為審查必要者。
- 前項建築基地於申請建築許可時，已於前目的事業階段將地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告納入審查者，免再依本原則辦理。



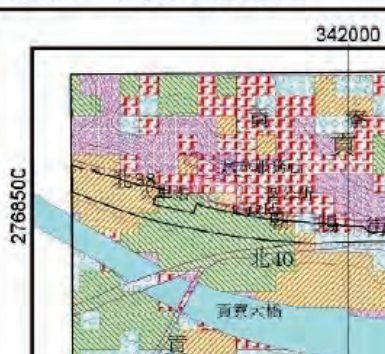


山坡地查核 審查注意事項

新北市 1/5000 山崩潛感圖



新北市 1/5000 土地利用潛力圖



【山坡地雜項執照或雜項執照併建執照申請案簽證查核表】			
簽名：	查核項目	是否符合	查核說明
	一、申請基地面積達 3000 平方公尺以上，涉及整地者，應提送第二類審查	☐ 是 ☐ 否	
	二、請查核是否涉及下列提審項目，應以專案提審審查始為有效	是否提審	查核說明
	(一)免設 1.5 公尺人行步道	☐ 是 ☐ 否	
	(二)免設經設置主牆距離	☐ 是 ☐ 否	
	(三)地下室外牆垂直開口寬度設置	☐ 是 ☐ 否	
	(四)平均坡度超過 30% 至 55% 設置基地內道路，平均坡度超過 55% 設置公共設施管溝或寬(涉及本項應提送第二類審查)	☐ 是 ☐ 否	
	(五)其他依法提審項目： ☐ 免設置自動監測設備	☐ 是 ☐ 否	
	三、申請基地面積達 3000 平方公尺以上但未涉及整地，或申請基地面積未達 3000 平方公尺，請查核是否符合下列第一款至第六款標準，未符合者應提送第一類審查	是否符合	查核說明
	(一)申請基地面積全區平均坡度在 15% 以下且平均坡度 15% 以下區域面積佔申請基地面積二分之一以上者(採用現況坡度分析查核)	☐ 是 ☐ 否	
	(二)申請基地面積 100 公尺範圍內無活動斷層通過之疑慮者(採用新北市政府環境局公告圖資之比例為 1/10000 及依中央地質調查所刊佈「台灣活動斷層圖 50 萬分之二」台灣活動斷層分布圖說明書，審認，圖說與專業提審查核)	☐ 是 ☐ 否	
	(三)申請基地範圍內第一邊坡開挖高度小於 4 公尺且垂直邊坡總土體開挖量未達 6 公方者	☐ 是 ☐ 否	
	(四)申請基地範圍內地下室開挖深度未達 3 層樓或多公尺者，或申請基地範圍內地下室開挖深度不對等高度未達 4 公尺者	☐ 是 ☐ 否	
	(五)非屬中高潛感及低利用土地(採用新北市山崩潛感圖、土地利用潛力圖查核)	☐ 是 ☐ 否	
	(六)非屬高潛感或低利用土地(採用新北市山崩潛感圖、土地利用潛力圖查核)	☐ 是 ☐ 否	
	查核結果	☐ 免提送山坡地審查 ☐ 應提送第一類審查 ☐ 應提送第二類審查	
綜合意見說明： 共同簽證圖章： 建築師及相關專業技師聯合意見暨簽證			

備註：一、表列各項申請案除應符合規定者，請免提第一類或第二類審查(修護、疏浚未涉及地下室及基礎開挖等整地行為或整地均係在原有基礎上修護)，並依建築法第 34 條行政裁罰後分送審判，裁罰部分由建築師及相關專業技師就其專業依法簽證負責，如有簽證不實依法移送懲戒。
二、表列部分僅列於表列圖章及附圖說明提審內容及理由。
三、表列第三項第二款至第六款，裁罰審判區及海濱新市鎮內區域應收基地免附。

29



公寓大廈及違章拆除切結 審查注意事項

- ✓ 規約無須再檢附
- ✓ 裝飾柱、屋脊裝飾物、無壁體花架、游泳池之管理維護方式及基金等是否涉及請於其他項目補充

違章建物自行拆除切結書

本人所有新北市新店區中央五街 加強磚造建物 (座落於中央段 地號等 1 筆土地) 為申請拆除執照，(中央段 797 地號) 基地內之違章建物擬配合自行拆除，如因拆除而發生任何產權糾紛或損害鄰房、妨礙他人權益，本人願負一切法律責任，恐口無憑，特立切結書。

此致
新北市政府工務局

建議寫所有人即可

房屋所有權人：
身分證字號：
地址：1. 新店區中央里
2. 新店區中央里

公寓大廈管理條例切結書

起造人 等 人
於新北市 區 段 小段 地號等 筆土地，申請建造執照/變更設計，依『公寓大廈管理條例』第五十六條規定檢附本切結書及相關圖說，前開承諾事項由起造人於成立社區管理委員會時一併移交，若違反『公寓大廈管理條例』內容及涉及隱匿、偽造、使公務員登載不實等行為，願負一切法律責任，與責局無涉。

☐規約約內容共計 條(內政部 年 月 日公告範本)

☐專有部份、共用部份詳細圖說 張

☐開放空間管理維護基金及範圍圖

☐禁止二次施工

☐屋頂平台出入口監視器

☐挑空、挑高禁止二次施工

☐建照預審增加項目(開放空間、公服空間、裝飾柱、屋脊裝飾物等)

☐其他

此致
新北市政府工務局

起造人：
法定代表人：
身分證字號(統一編號)：

中華民國 年 月 日

30



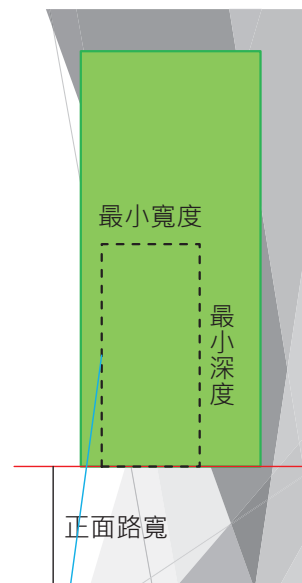
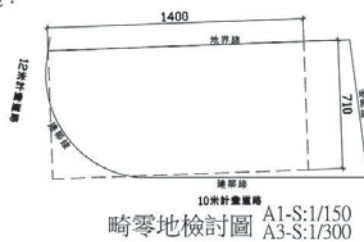
畸零地與法保地

審查注意事項

- ✓ 鄰接土地業已建築完成，無法合併建築使用者，應辦理現場會勘確認。

畸零地檢討：依新北市畸零地使用規則第3條及第8條第1項第2款規定

1. 本案面臨12M計畫道路，屬側面應留設騎樓之建築基地（最小寬度7.1m，最小深度14m）
依檢討圖所示，本案屬面積狹小建築基地。
2. 依現況及套繪圖所示，本案唯一相鄰土地（江子翠段第三小段100地號）業已建築完成，已無可合併建築之鄰地。



基地放得下就不是畸零地，或者依第6條增減最小寬深(調整方塊長寬)



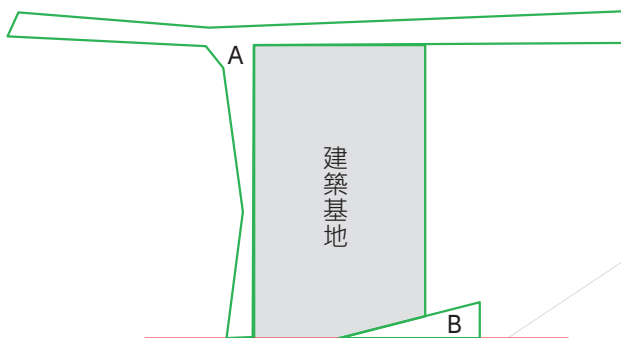
畸零地與法保地

審查注意事項

- 19. 基地符合畸零地使用規則規定

- ✓ 基地未臨接市有畸零地(手冊3-1)：

- 若基地鄰接畸零地(如下圖A、B)，應由建築師補附說明書，並檢附土地登記第二類謄本，確認(土地A、B)是否為新北市所管養土地
- 若是新北市所管養土地應洽管養機關詢問是否併入建築基地，不是新北市所管養土地就不管他





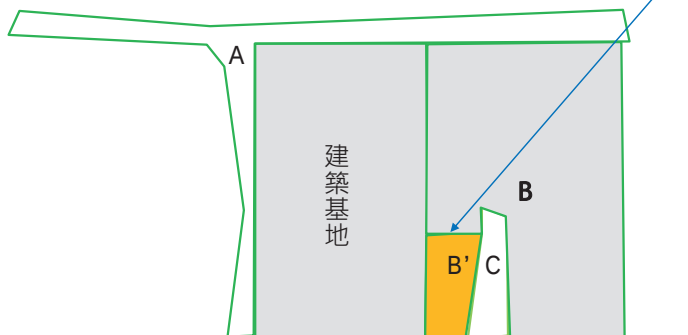
畸零地與法保地

審查注意事項

• 19. 基地符合畸零地使用規則規定

✓ 未臨接法定保留地：

- 檢附鄰地竣工圖，確認是否為法定保留地(套繪圖上為橘色)
- 若是法定保留地應主動辦理調處(手冊3-10)，
- 該法保地未辦理土地分割者(B、B'同一筆地號)，仍屬該使照範圍，無須辦理調處。



圖面

審查注意事項

✓ 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值

- 都市計畫土地
- 建蔽率、容積率
 - 都市計畫法新北市施行細則
 - 細部計畫
 - 土地使用分區管制
 - 建築線指示圖
 - 城鄉局公文
- 建築物層數(非常少見)
- 建築物高度規定值(山坡地)

有關「變更淡水都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案之土地使用分區管制要點條文列述如下：

- 一、本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第40條之規定訂定之。
- 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。

前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。

- 三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。

土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容
遊憩區	1. 餐飲設施。 2. 觀光管理服務設施。 3. 文物展示中心。 4. 觀光零售服務。 5. 藝品特產店。 6. 旅館、住宿，其樓地板面積不得超過變更後遊憩區總樓地板面積之30%。 7. 其他經新北市政府目的事業主管機關許可之遊憩設施。
文化創意產業特定專用區	1. 建築物高度不得超過3層及10.5公尺。 2. 視覺藝術產業、音樂及表演藝術產業、文化資產應用及展演設施。



圖面

審查注意事項

✓ 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值

- 非都市土地
- 非都市土地使用管制規則(第9條)
- 甲、乙、丙、丁種建築用地容積調整。
- 86年10月17日86北府工都字第392200號函：甲種及乙種建地容積率為200%。
丙種建地容積率100%(山)、120%(非山)。
丁種建地容積率210%。
- 88年2月25日88北府地四字第70536號函：丁建依開發計畫或300%，其餘210%。
- 建築物層數(無規定)
- 建築物高度規定值(山坡地)



圖面

審查注意事項

✓ 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途

- 都市計畫土地
- 都市計畫法新北市施行細則(通案原則)、細部計畫(個案變更)、土地使用分區管制
- 非都市土地
- 附表一：各種使用地容許使用項目及許可使用細目表
(特別注意附帶條件，例如甲建無公害小工廠基層面積不得大於100平方公尺)



圖面

審查注意事項

✓ 都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定

- 都市計畫土地
 - 都市計畫法新北市施行細則、細部計畫、土地使用分區管制等 **涉及法規檢討逐條檢討**
 - 退縮、院落、綠化、停車等項目
 - 應留意建照法令適用日期及都計法規版本
- 非都市土地
 - 一般案件無訂定相關規定
 - 開發許可案件，依該計畫書執行(通常為樓層數或建築高度，有時候會有綠化面積)



圖面

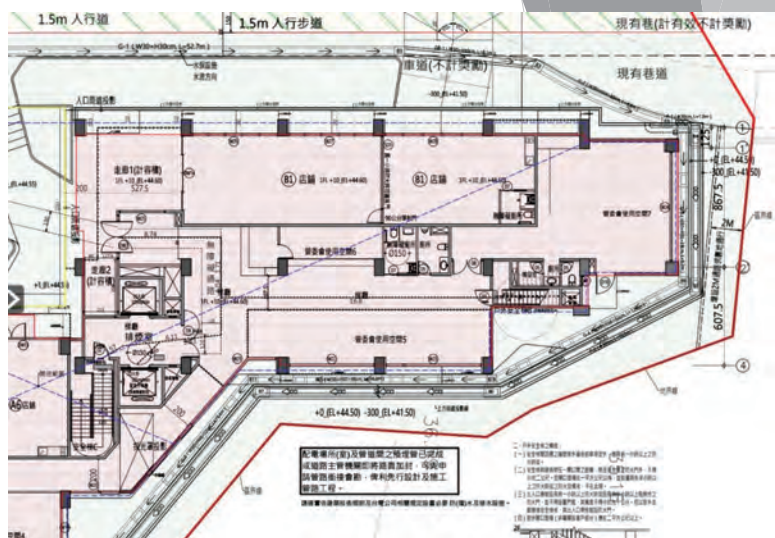
審查注意事項

✓ 建築物用途

- 建造
 - 空間名稱(居室非居室)
 - 陽台露台
 - 門廊外廊
 - 走廊梯廳

✓ 工程圖樣

- 基地位置圖
- 地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一
- 建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一
- 建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一
- 必要建築物結構、設備圖說及計算書



➢ 公共建築物建照執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表

簡報結束 謝謝指教

廉政

效率

使命
必達

都市設計審議法令宣導

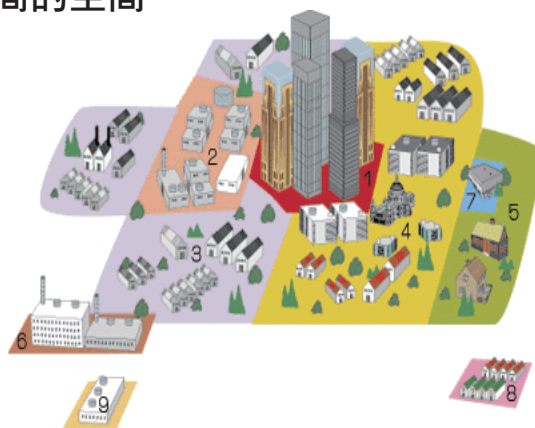
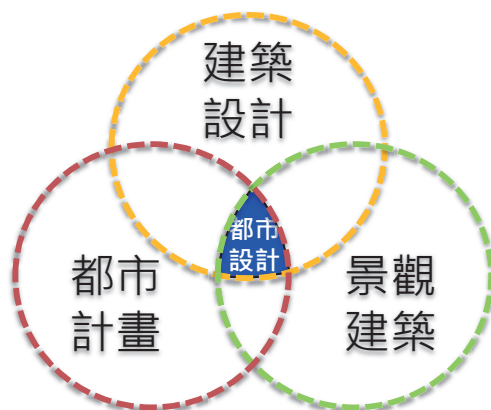
主講人： 新北市政府城鄉發展局
江股長青澤

都市設計審議法令宣導

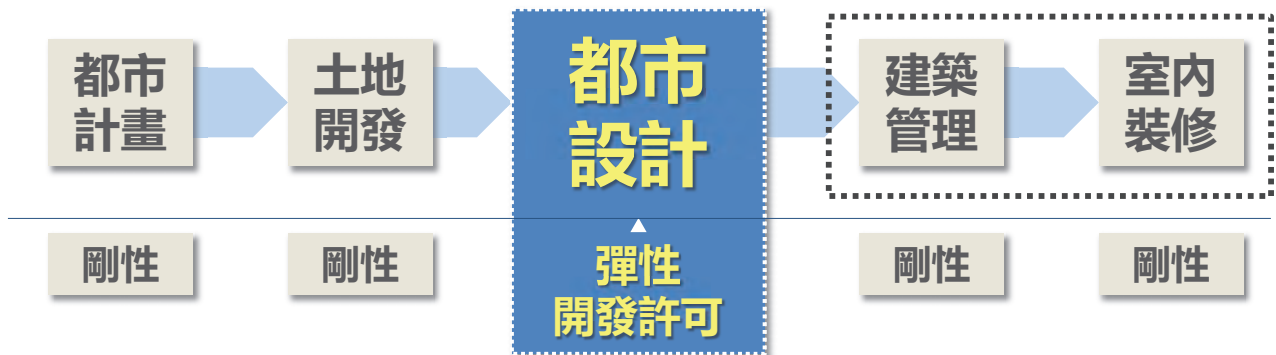
江青澤
新北市政府城鄉發展局
111年12月

都市設計是一門介於**都市計畫**、**景觀建築**與**建築設計**之間的一個專業領域。它處理城市之中的大尺度組織與設計。在由許多建築所共同組成的群體中，城市設計處理其建築群體中的組織關係，以及建築物之間的空間。

非單一建築設計



都市設計審議定位及功能



都市環境與建築開發整合的角色
落實都市計畫、補實建築管理

3

都市設計審議組成及流程

4

「都市計畫法臺灣省施行細則」第35條

「都市計畫法新北市施行細則」第40條

擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，應對於捷運車站、鐵路車站、重要景觀等附近地區及其他地區**訂定都市設計有關規定事項**。

為審核前項相關規定，得邀請**專家學者**採合議制方式協助審查。

5

新北市都市設計審議委員會設置要點

府外委員19人

- 都市計畫學者或專家5人
- 建築學者或專家3人
- 景觀設計、造園學者或專家4人
- 建築師公會或建築學會代表1人
- 都市設計學者或專家3人
- 文化藝術學者或專家2人
- 本市都市計畫委員會委員人

府內委員4人

- 主任委員
- 副主任委員
- 工務局副局長
- 交通局副局长

共23人

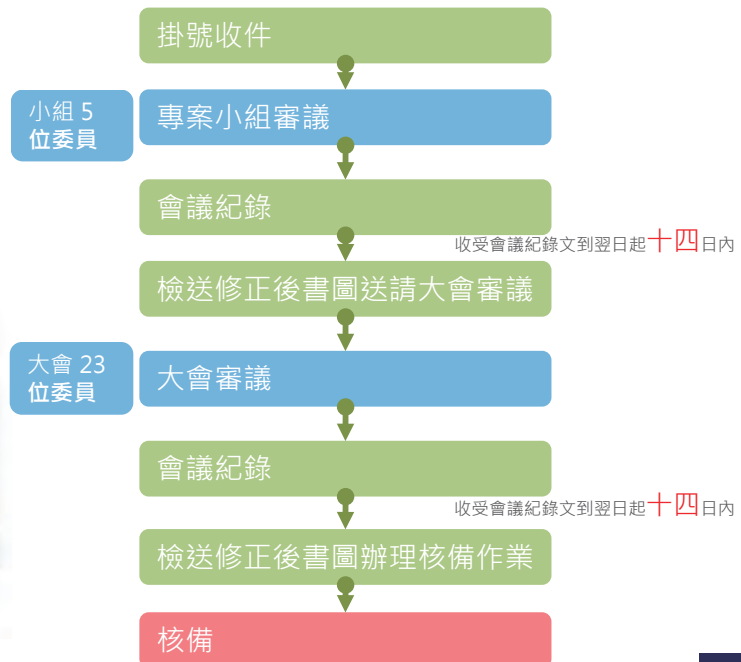
■ 執行秘書1人

X

6

都市設計審議流程-新北市都市設計及土地使用開發許可審議會

- **四組**小組委員審議，一定規模才提大會討論
- 一定規模下，一次審核
- 一週三次以上專案小組
- **會議紀錄當場確認**



7

都市設計審議門檻

一、依都市計畫法新北市施行細則及都市計畫土管要點規定者

- (一)申請基地面積大於6,000平方米**且**總樓地板面積大於30,000平方米。
- (二)廣場面積達6,000平方米以上，公園面積達10,000平方米以上。
- (三)申請容積達基準容積之**1.5**倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為**1.8**倍以上。
- (四)採**地上立體多目標使用**之公共設施用地建築申請案，且建築基地面積在6,000平方公尺以上者。
- (五)都市計畫指定地區。

二、建築開發行為應審議地區者

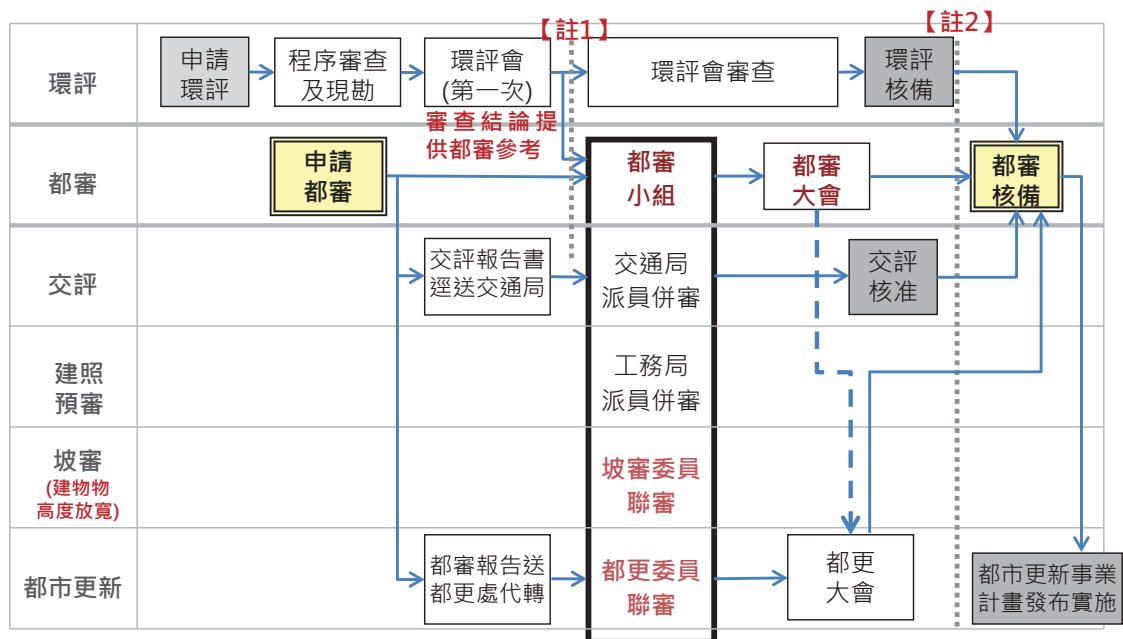
新板特區、台北大學特定區、臺北港特定區、三重富貴段、中和華中BT

【註原全區都審：新莊副都心、新莊頭前、新莊知識產業園區、新莊及泰山塹仔圳、板橋江翠北側、新店央北、三重(二重疏洪道兩側附近地區)、三重仁義段、五股洲子洋地區、土城暫緩發展區、土城運校、鶯歌鳳鳴地區】

三、特定區域及特殊事項

自行申請**個案變更**指定地區、**特殊景觀地區**(如：三峽老街、深坑老街)、**甲乙種工業區**申請特定項目案件、明訂改建捐贈土地、空地綠化及公益設施容積獎勵須經都設委員會審議者，其餘建築基地狹小、無法退縮等情形者。

8



9

都市設計審議原則

10

公共開放空間系統配置

人行空間或步道系統動線配置

交通運輸系統配置

建築空間與規模限制

建築量體配置、高度、造型、色彩及風格

環境保護設施配置

景觀計畫

管理維護計畫

項次	項目	審查內容	審議原則重點
一	公共開放空間系統配置事項	1.開放空間獎勵 2.公共服務空間	1.開放空間獎勵容積規定 2.開放空間之可及性、通視性、開放性
二	人行空間或步道系統動線配置事項	1.人行步道空間設計原則 2.景觀、鋪面設計	1.人行道整體設計、認養 2.自行車道與自行車停放空間。
三	交通運輸系統配置事項	1.停車數量與配置 2.停車與動線規劃 3.交通影響評估	1.停車獎勵設置規劃 2.汽機車、人行動線規劃 3.交通影響評估審核(交通局)
四	建築基地細分規模限制事項	使用分區設計原則	住宅區、商業區、工業區。
五	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項	1.建築物立面圖及色彩 2.量體及天際線檢討 3.鋪面材質平面配設計	1.建築立面與公共景觀 2.建築立面造型設計 3.建築鄰棟間隔規定
六	環境保護設施配置事項	1.垃圾儲存空間 2.整地開挖等綠建築說明	1.消防審查(消防局) 2.垃圾儲存空間、暫存清運計畫 3.開挖率、基地透水率及排水
七	景觀計畫	1.景觀植栽配置說明 2.景觀花台細部設置 3.照明說明	1.植栽種類選擇及配置 2.綠覆率計算 3.街道傢俱設置計畫
八	管理維護計畫	建築管理維護計畫	1.建築管理維護計畫 2.廣告招牌設置位置、形式及色彩 3.圍牆高度、鏤空率、位置等
九	其他	公有建築、其他規定	



13

一、公共開放空間

二、人行空間步道

三、交通運輸系統

四、建築基地細分

五、建築量體配置

六、環境保護設施

七、景觀計畫

八、管理維護計畫

九、其他相關規定

一、公共開放空間系統配置事項：

開放空間應具有公共、開放、服務與可及性，並供非特定民眾休憩與使用為原則，不得設置阻隔性設施。



•不得設置阻隔性設施(中和)



•沿街步道開放空間(新莊)



•頂蓋型內部廣場不予獎勵(新店)



•廣場式開放空間(新莊)

後續維管問題案
例：新板特區開
放空間獎勵

14

一、公共開放空間

二、人行空間步道

三、交通運輸系統

四、建築基地細分

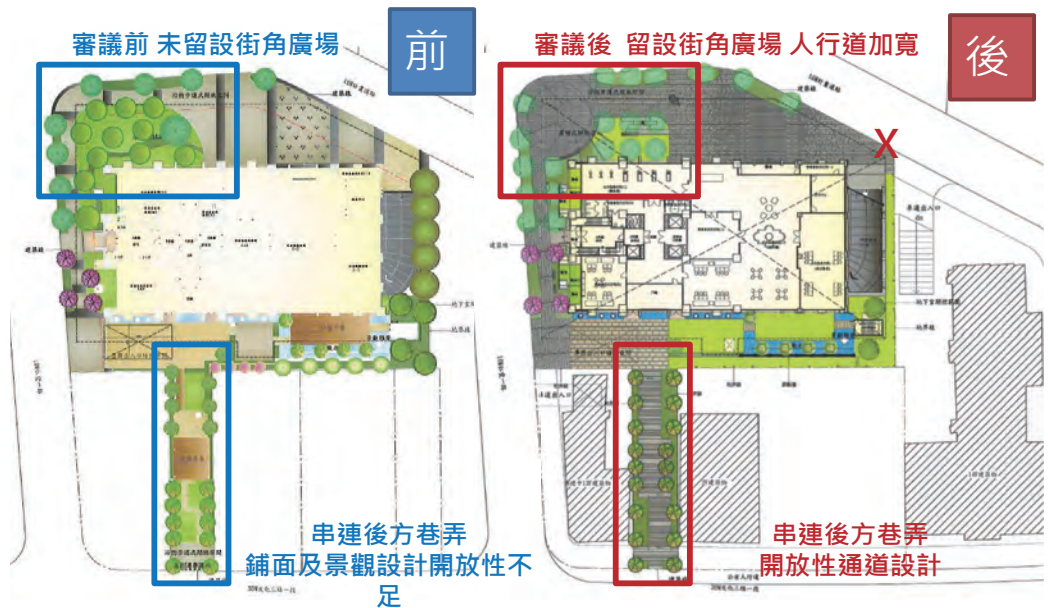
五、建築量體配置

六、環境保護設施

七、景觀計畫

八、管理維護計畫

九、其他相關規定



15

一、公共開放空間

二、人行空間步道

三、交通運輸系統

四、建築基地細分

五、建築量體配置

六、環境保護設施

七、景觀計畫

八、管理維護計畫

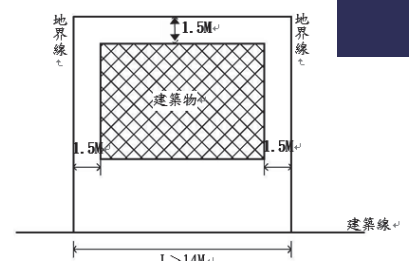
九、其他相關規定

一、公共開放空間系統：

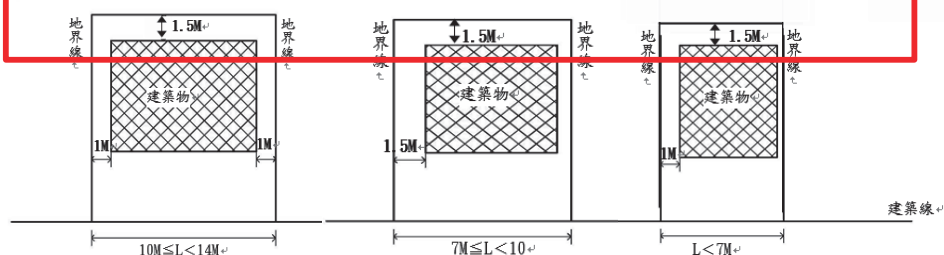
(一)建築物應自基地境界線退縮淨寬**1.5公尺以上建築**。

(二)基地面寬未達14公尺者：

- 1.基地面寬10公尺以上未滿14公尺，雙側至少留設淨寬1公尺。
- 2.基地面寬7公尺以上未滿10公尺，單側至少留設淨寬1.5公尺。
- 3.基地面寬未滿7公尺，單側至少留設淨寬公尺。



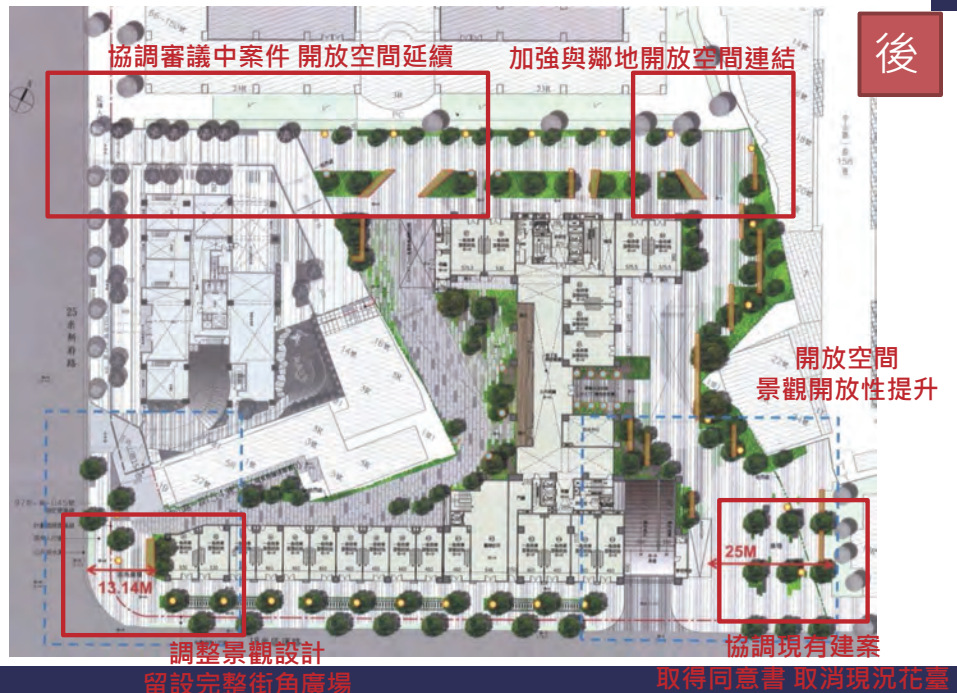
● 後側基地境界線皆退縮淨寬1.5公尺以上建築。



16

後

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定



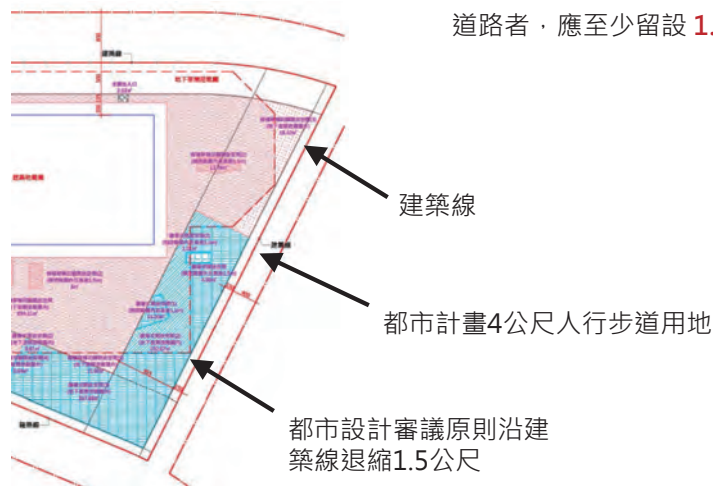
19

新北市都市設計審議原則

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間及步道系統：

除都市計畫及相關法令另有規定外，基地臨接 10 公尺以上道路者，若未留設騎樓時，其臨該道路側應至少退縮**寬 3.52 公尺以上無遮簷人行道及綠帶**。基地臨接未達10公尺道路者，應至少留設 **1.5 公尺以上之人行步道**。



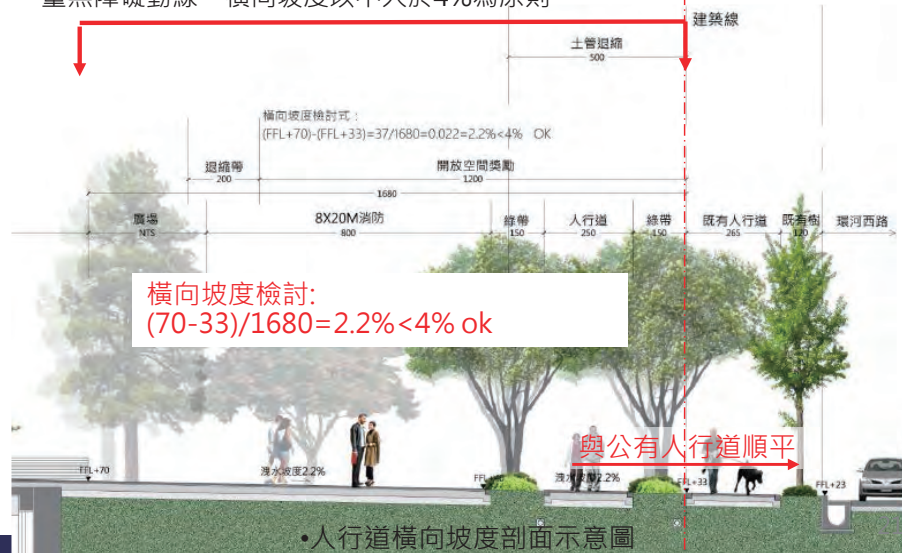
20

新北市都市設計審議原則

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間或步道系統：

(一)人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於4%為原則。



21

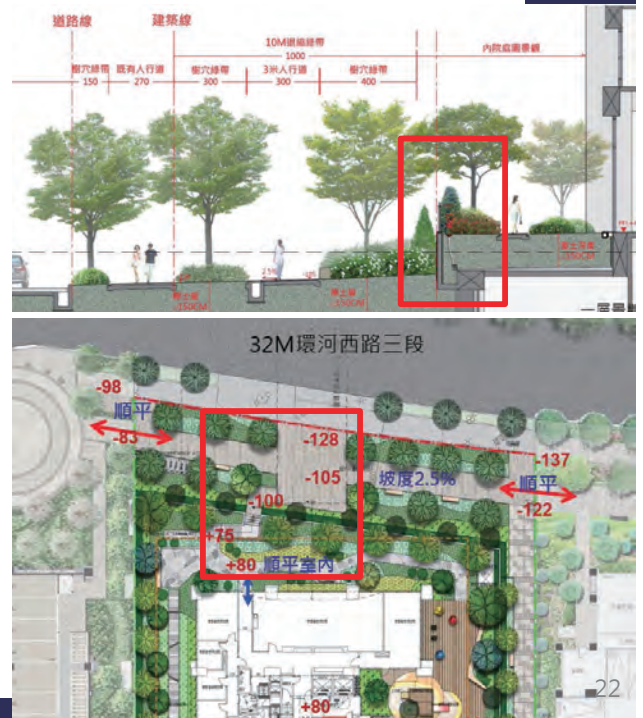
新北市都市設計審議原則

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間或步道系統：

(一)人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，**橫向坡度以不大於4%為原則。**

應先依相關法規設置，例如法定騎樓應為1/40(2.5%)



22

新北市都市設計審議原則

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間或步道系統：

(一)人行步道或開放空間高程應與公有人行道一致，並與鄰地順平處理且應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於4%為原則。



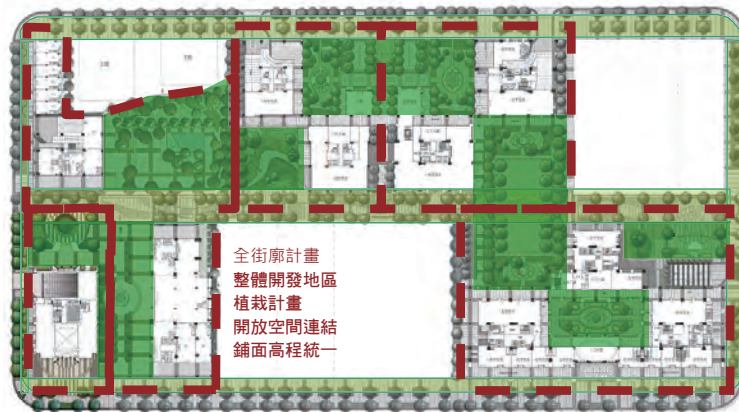
23

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

二、人行空間或步道系統：

(二)各街廓最先提出申請之案件，應提出全區街廓之整體規劃。

整體開發地區各街廓之法定退縮範圍，應依據主管機關提出之設計原則（含自行車道系統、退縮帶人行空間之植栽種類、位置及鋪面形式與色系）辦理。



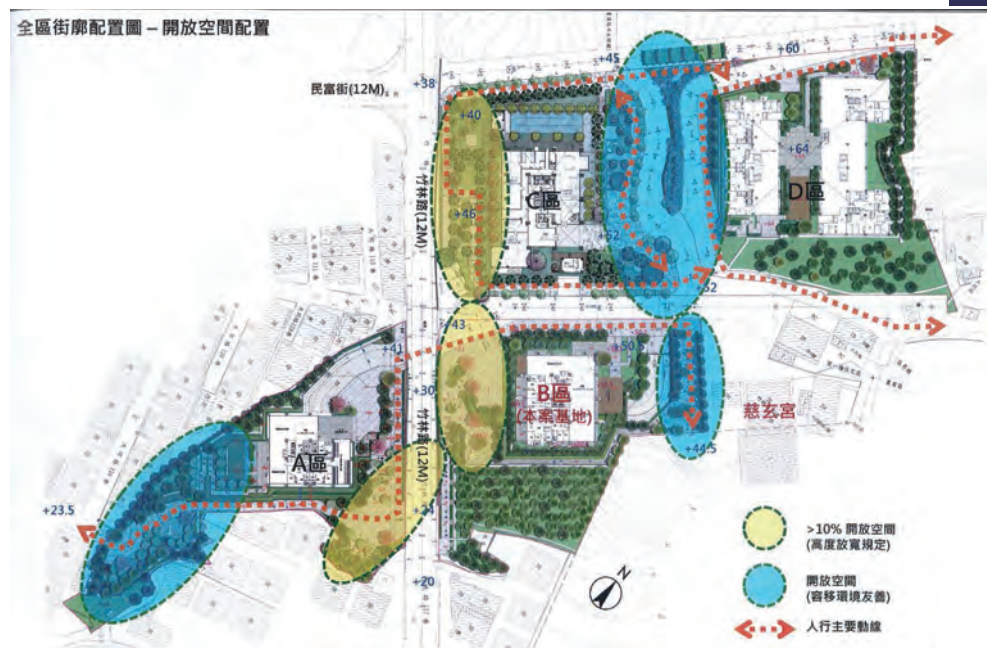
現有人行步道整合設計並得取得公所同意認養

24

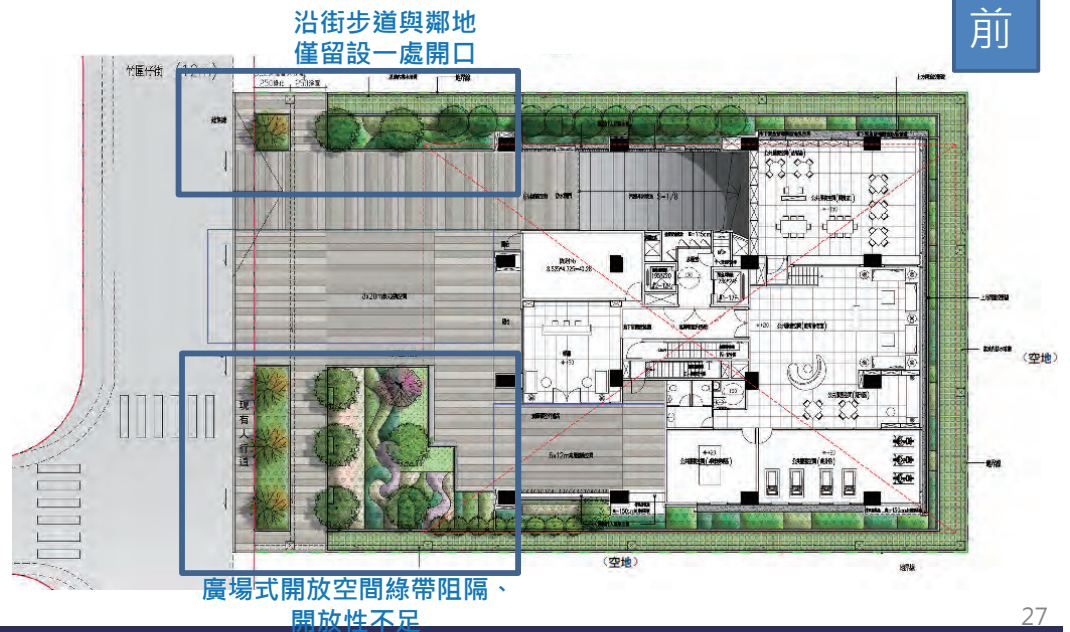
- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定



- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

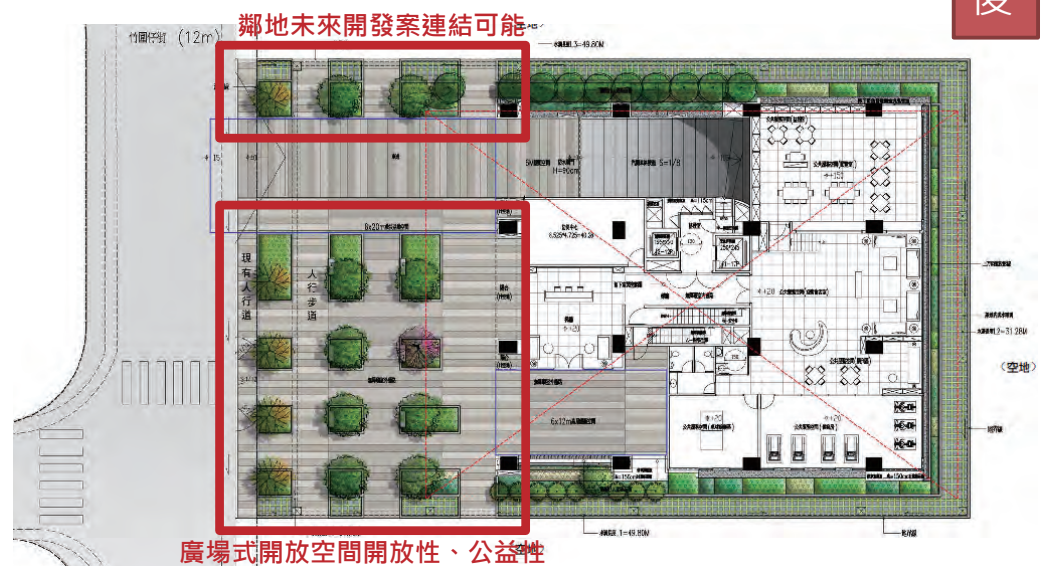


- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定



討論：如何符合公益又好的設計？

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定



新北市都市設計審議原則

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

三、交通運輸系統配置事項：

(一)停車數量與配置(汽、機車停車空間之設置)：

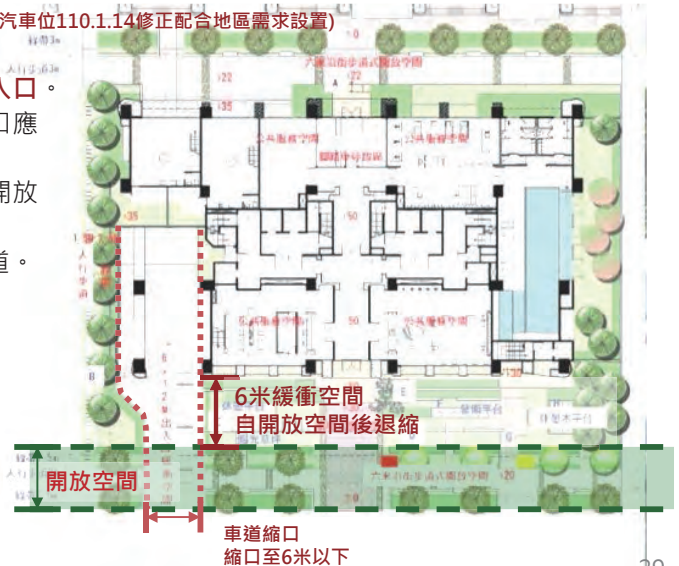
- 原則：符合**一戶設置一機車**。(汽車位110.1.14修正配合地區需求設置)

(二)停車動線設計原則：

- 每宗基地原則設置**一處車道出入口**。
- 汽機車車道寬度於人行道出入口應**縮減至6米以下**。
- 汽機車坡道於地面層起始點至開放空間之間應留**6米平地**。
- 汽車停車數>50輛，應設雙車道。



·汽車停車數>50輛，應設雙車道(新莊)



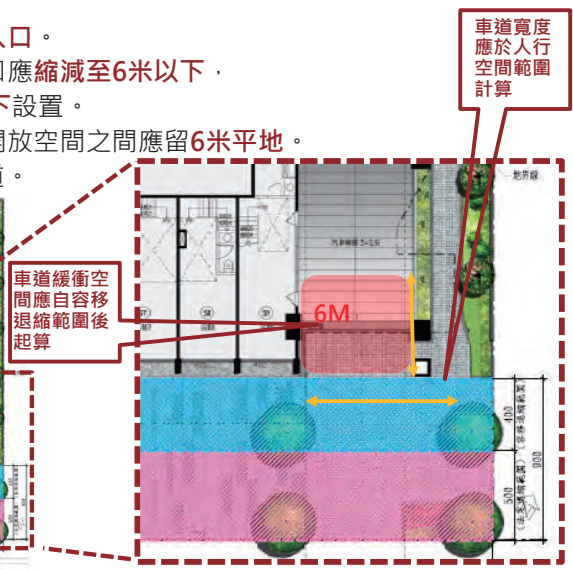
29

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

三、交通運輸系統配置事項：

(二)停車動線設計原則：

- 每宗基地原則設置**一處車道出入口**。
- 汽機車車道寬度於人行道出入口應**縮減至6米以下**，機車數>100輛，得以8公尺以下設置。
- 汽機車坡道於地面層起始點至開放空間之間應留**6米平地**。
- 汽車停車數>50輛，應設雙車道。

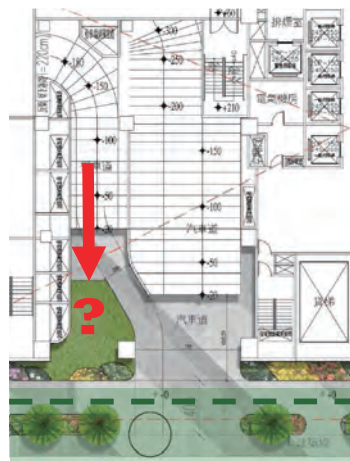
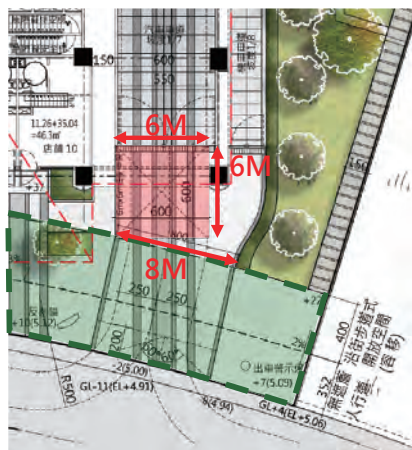


30

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

三、交通運輸系統之設計：

- (一) 汽機車車道寬度於人行空間出入口應縮減至6公尺以下，機車數>100輛，得以8公尺以下設置。
- (二) 汽機車坡道於地面層起始點至開放空間之間應留6公尺平地。

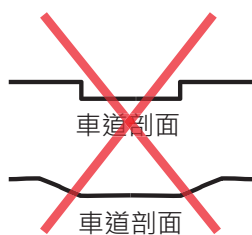


應符合實際使用安全，規劃汽機車動線

31

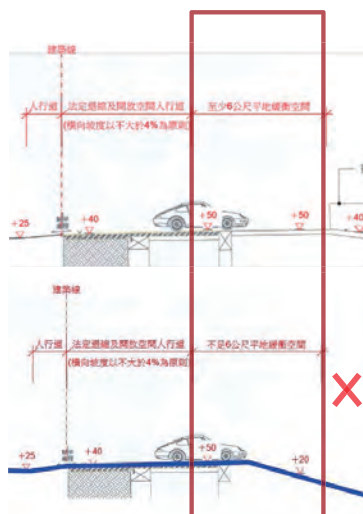
- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置

三、交通運輸系統：車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質，其高程應與相鄰人行空間一致。



○ 車道剖面
(住宅社區類型)

A-A' 剖面圖



B-B' 剖面圖



○ 高程、色系與相鄰人行空間一致



X 高程未與相鄰人行空間一致

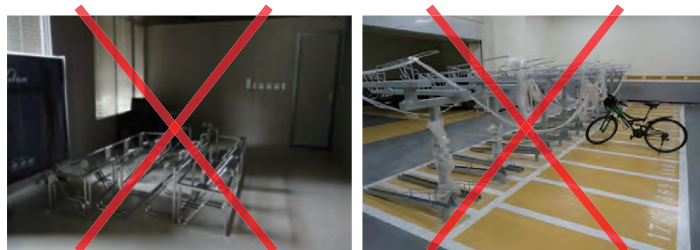
32

一、公共開放空間
二、人行空間步道
三、交通運輸系統
四、建築基地細分
五、建築量體配置
六、環境保護設施
七、景觀計畫
八、管理維護計畫
九、其他相關規定

三、交通運輸系統配置事項：

(三)自行車道及自行車停車數量規劃

- 供**內部使用**之自行車停放空間，應設置於**地面層室內**或**地下一層**，除以昇降機連接（通），如設置坡道其坡度不得超過一比十。
- 應規劃合理之出入動線，其數量以實設機車數量之**15%**設置。



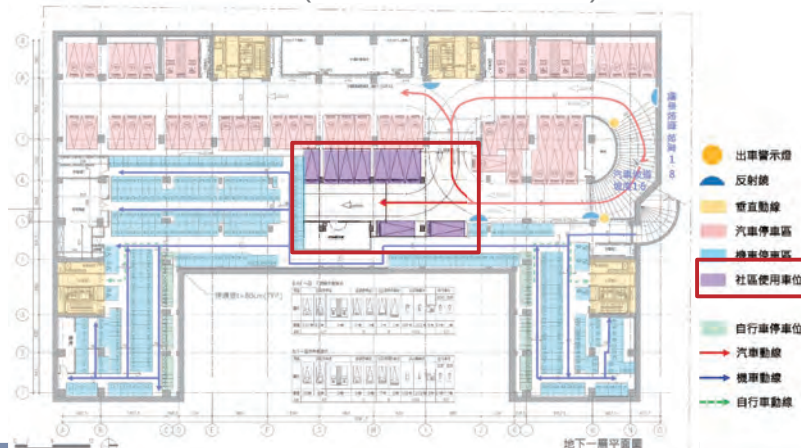
- 目前審議同意設置於地面層頂蓋型空間下。
- 目前審議自行車停車空間應以平面設置。

33

一、公共開放空間
二、人行空間步道
三、交通運輸系統
四、建築基地細分
五、建築量體配置
六、環境保護設施
七、景觀計畫
八、管理維護計畫
九、其他相關規定

三、交通運輸系統配置事項：

- (三)社區使用車位（**裝卸、臨停、垃圾車暫停車位**）：應考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位並配合服務動線規劃。該車位**不得計入法定及自設停車數量**，並應於公寓大廈管理規約加註**不得銷售轉移**。社區使用停車位數量，除建築物規劃十戶以下，應依法定車位數加計**百分之二**設置（小數點尾數無條件進位）。



34

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

四、建築基地細分規模限制事項：

(二)商業區：

- 1.除土地使用分區管制要點另有規定外，商業使用之樓層應自**地面層起連續設置**；倘為住商分棟設置，作為商業棟應設置於**主要道路側或延續鄰地商業空間設置**。

(四)機房設置：

- 1.住宅使用建築應以每棟建築集中留設於一處（如設備層），且不得於住宅單元內設置。

- ◆商業區地面1~3層(細則前)應作商業使用
- ◆不得作公共服務空間及管委會

4F~18F:集合住宅

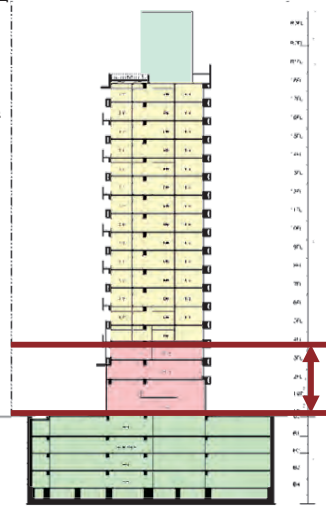
2F~3F:辦公室

1F:店鋪/門廳/辦公室

B1F:停車空間/機電附屬空間

B2F:防空避難室兼停車空間/機電附屬空間

B3F-B4F:停車空間/機電附屬空間



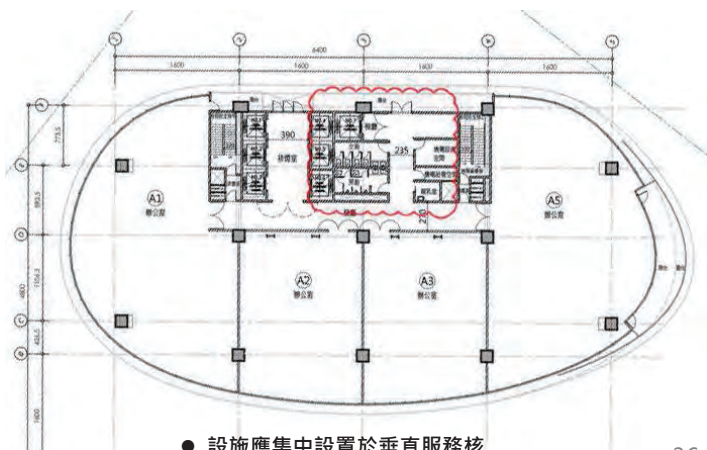
35

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

四、建築基地細分規模限制事項：

(二)商業區：

- 2.供作商業使用之樓層不得做管委會空間使用，商業使用與住宅使用之**立面形式應有所區隔**，並應提具相關計畫（如空間使用、設備系統等），其出入動線、垂直動線及住商門廳應獨立區分且空間大小合理。



● 設施應集中設置於垂直服務核

36

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

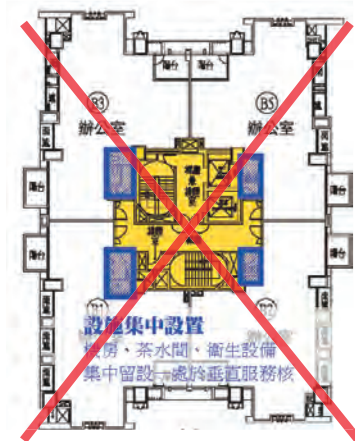
四、建築基地細分規模限制事項：

(二)商業區

- 商業、住宅使用，其出入口及門廳應獨立區分且空間大小合理。
- 商業區供一般事務所辦公空間使用之機房、衛生設備、茶水間、管道間應集中垂直服務核設置。



商業、住宅使用，其出入口及門廳應獨立區分



設施應集中設置於垂直服務核

37

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(一)建築物立面設計原則：



建築風格、立面、材質及色彩應考量基地環境(林口、板橋)



影響都市景觀立面皆以正立面處理(新莊)



立面應考量使用分區及用途規劃(中和)



空調主機、管線及工作陽台立面應加以遮蔽美化



廣告招牌依實際需求設置，並檢附細設(林口)

38

新北市都市設計審議原則

「新北市輕量型鋼結構建築物(鐵皮屋)審議注意事項」

107年3月26日

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

前



住宅店舖使用以鐵皮、鐵捲門等廠房語彙設計



後



立面調整色系、增加雨遮、開窗設計退縮空間增加景觀綠化、街道傢具



39

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

板橋區中山段1781等25筆地號

特專區建築色系
與鄰近建築不一致

前



調整後與鄰近建築色系
語彙協調

後



40

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(二)建築物照明計畫

- 建築物夜間照明應以不同時點表達建築物特色及夜間視覺。
- 照明設計以能節省電力、減少眩光，並考量整體環境作為都市景觀為原則。



夜間照明應表達建築特色及整體環境景觀(中和、新店)

41

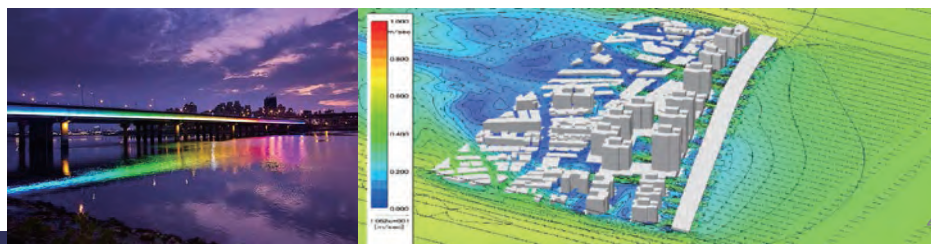
新北市都市設計審議原則

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(三)水岸建築設計原則：水岸建築量體配置原則：建築基地面臨淡水河、大漢溪、新店溪、基隆河、景美溪、三峽河、二重疏洪道之第一街廓申請案件，開放空間應配置於臨水岸側以加強與河岸活動之聯結，並為維護水岸整體景觀及微氣候通風機能。基地平均寬度大於十五公尺以上者，應依下列規定檢討：

- 1、整體開發地區（如：市地重劃及區段徵收地區），**建築物各幢立面總寬度與基地平均寬度之百分比應小於百分之七十**；但建築物裙樓高度十二公尺（絕對高度）以下不在此限。
- 2、其他非整體開發地區（如附圖二）：（1）面臨環河道路及面臨河岸第一排之建築基地，**建築物對角線不得超過五十公尺**或依前目規定檢討。（2）其餘建築基地，考量風環境及視覺景觀，建築物量體應採用錯落有致之建築型式規劃，並留設足夠退縮風廊及建築逐層退縮等設計。

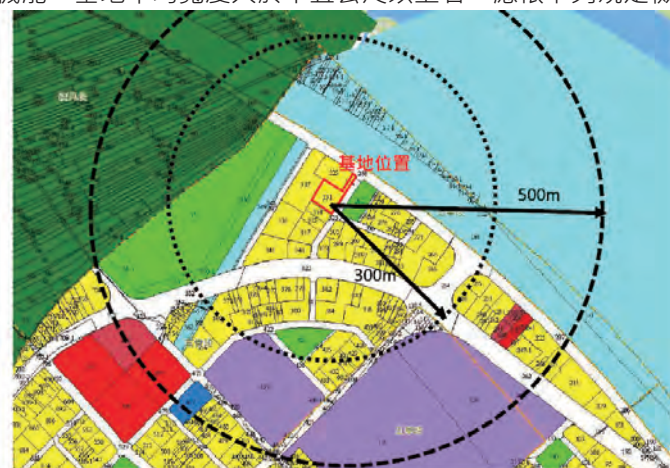


42

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(三)水岸建築設計原則：水岸建築量體配置原則：建築基地面臨淡水河、大漢溪、新店溪、基隆河、景美溪、三峽河、二重疏洪道之**第一街廓申請案件**，開放空間應配置於臨水岸側以加強與河岸活動之聯結，並為維護水岸整體景觀及微氣候通風機能。基地平均寬度大於十五公尺以上者，應依下列規定檢討：



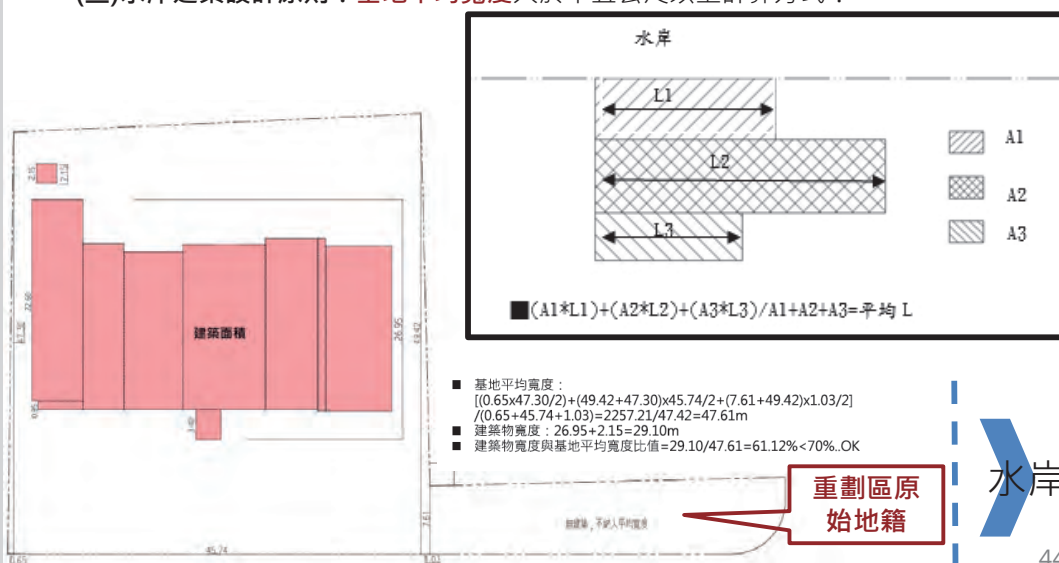
水岸建築物檢討範圍

43

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(三)水岸建築設計原則：**基地平均寬度**大於十五公尺以上計算方式：



水岸

44

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

新北市江翠北側細部計畫都市設計審議原則-重劃區

本區計畫成台灣第一個“**風環境管制**”區，以河面風場條件優越，透過建物配置促進地區通風，可減緩都市熱島效應。藉由錯落有致的建築量體營造具特色之水岸都市景觀。



蘆洲沿河第一排



三重沿河第一排



中和沿河第一排



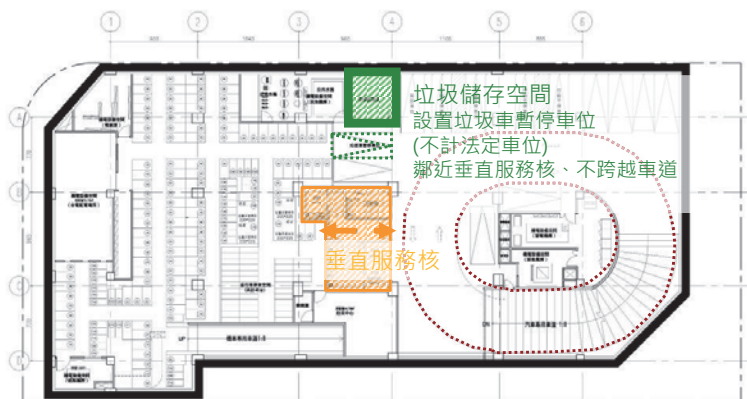
中和中華重劃區60% 45

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

六、環境保護設施配置事項：

(一)垃圾、資源回收空間及卸貨空間設置說明：

- 垃圾、資源回收空間應**靠近垂直動線核**，以**不跨越車道為原則**。並於臨近處設暫停車位，且不計入法定停車數量計算。

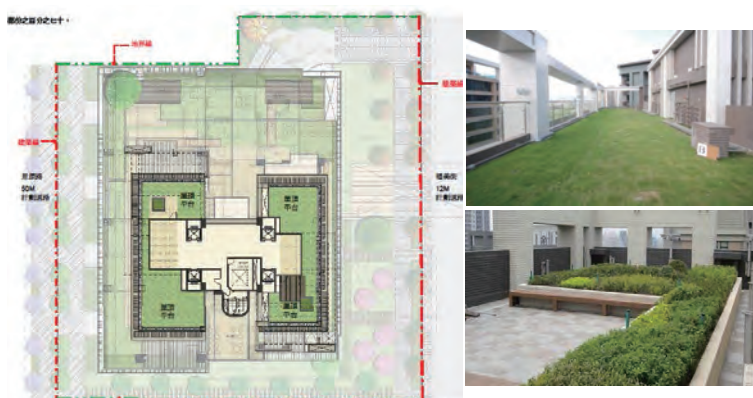


垃圾儲存空間，鄰近垂直服務核、不跨越車道

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

六、環境保護設施配置事項：

(二) 施行細則規定屋頂應1/2綠化：因建築構造或用途特殊無法設置屋頂綠化、綠能設施或設備者，經都設會同意得以增加地面層綠覆率或喬木加倍設置做為替代方案。

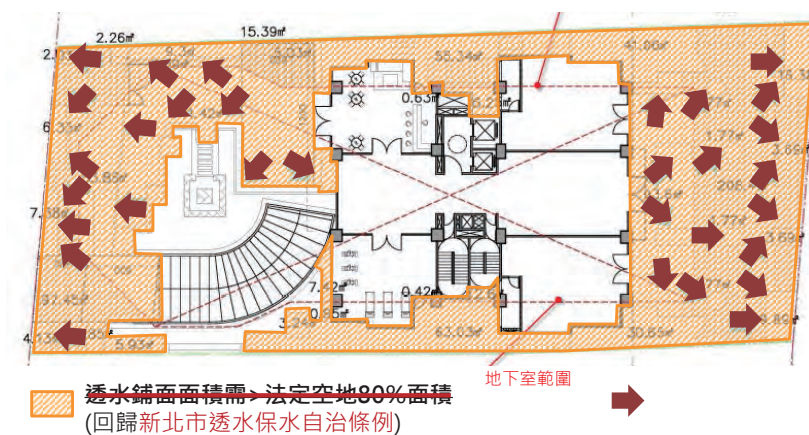


•屋頂面積1/2以上綠化，並以地被植物、灌木為主(新莊)

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

六、環境保護設施配置事項：

(三) 低衝擊開發設計：基地排水設施以排，以避免降水直接排入地區公共排水溝；另請於基地周邊境界線旁側加設草溝或粗礫石之滲透側溝，以利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力。

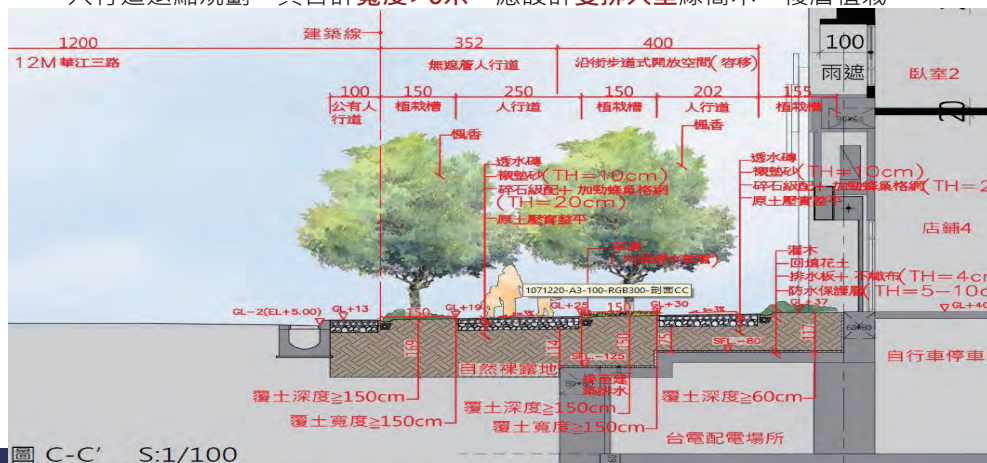


- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

七、景觀計畫：

(一)景觀植栽設計原則：

- 覆土深度，**喬木:150cm**;灌木:60cm;草地:30cm。植栽設計應依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種，並以複層植栽規劃。
- 人行空間內綠帶應**避免設置高出地面之樹圍石、花台**等阻隔物，以利雨水入滲。
- 人行道退縮規劃，其合計**寬度>6米**，應設計**雙排大型綠喬木**、複層植栽。

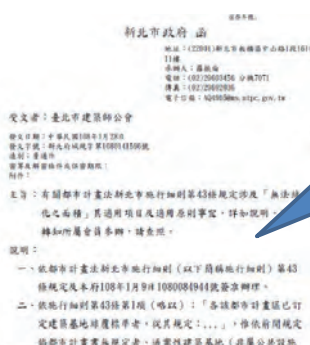


49

- 一、公共開放空間
- 二、人行空間步道
- 三、交通運輸系統
- 四、建築基地細分
- 五、建築量體配置
- 六、環境保護設施
- 七、景觀計畫
- 八、管理維護計畫
- 九、其他相關規定

七、景觀計畫：

(一)基地內綠化面積應符合「都市計畫法新北市施行細則」第34條及都市計畫書管制事項。



- 常用不可綠化項目
- 1.法定退縮
 - 2.高層緩衝空間
 - 3.消防救災空間

(二)綠覆率：綠覆面積與實設空地之百分比。

綠覆率檢討：
依〈新北市都市設計審議原則〉規定檢討：
綠覆率=綠覆面積/實設空地面積*100%
1.基地面積：4979.12M²
2.實設建築面積：1456.98M²
3.實設空地：3522.14M²

4.實際綠覆面積：
喬木：87棵*20M²=1740M²
灌木：(581.8(1F)+23.9(2F)+47.9(22F)+70.4(RF))*1.5=1086M²
地被：(906.4(1F)+86.4(2F)+108.2(2F)+220(RF))*1=1321M²
5.綠覆率：
(1740+1086+1321) 3522.14*100%=117.7%

50

一、公共開放空間
二、人行空間步道
三、交通運輸系統
四、建築基地細分
五、建築量體配置
六、環境保護設施
七、景觀計畫
八、管理維護計畫
九、其他相關規定

七、景觀計畫：

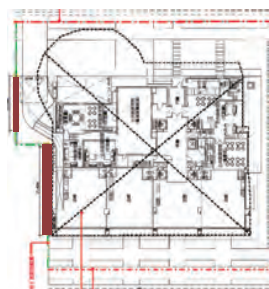
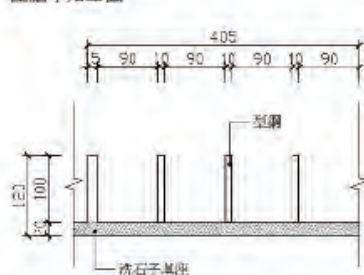
(二)植栽移植計畫：

- 植栽須移植保留者，應製作移植計畫書。
- 符合規定喬木需依「新北市樹木保護自治條例」規定辦理。

(三)圍牆、綠籬及欄杆設置：

- 提供民眾洽公或集散之公有建築物不得設置圍牆，其餘公有建築物得以綠籬規劃。
- 圍牆高度不得高於120公分，牆面鏤空率須達70%以上，牆基高度不得高於20公分。

圍牆單元立面



圍牆範圍

51

一、公共開放空間
二、人行空間步道
三、交通運輸系統
四、建築基地細分
五、建築量體配置
六、環境保護設施
七、景觀計畫
八、管理維護計畫
九、其他相關規定

八、管理維護計畫：

(一)申請案件符合下列事項者，應敘明其管理維護計畫：

- 1、留設**開放空間**者：含範圍、開放空間告示牌位置、管理維護基金之金額。
- 2、捐贈或設置公益空間者。
- 3、都市計畫變更回饋公共停車者。

(二)前款事項亦應納入**銷售契約**以供買受人知悉。

九、其他：

- (一)公共建築辦理公開競圖或招商前，得將**本原則相關規定納入競圖須知或招商文件**。
- (二)本原則若執行上有疑義時，得經本市都設會作成共通性決議後據以執行。



•公有建築物及公共工程須加強審查公共、公益、服務性等功能(板橋)

52



建照抽查注意事項說明

主講人：黃召集人漢雄

建照抽查注意事項說明

111年12月 建照協審講習

建照抽查專案小組

黃漢雄 建築師

馬瑞聰 建築師

李訓中 建築師

一、建照抽查比例及表格

抽查比例：

- (一) 5層以下(非供公眾) 10%以上。
- (二) 5層以下(供公眾) 20%以上。
- (三) 6~10層：20%以上。
- (四) 11~14層：40%以上。
- (五) 15層以上：50%以上。

必抽案件：

- (一) 山坡地供公眾。
- (二) 有活動斷層地質敏感或山崩地滑地質敏感區內，且應進行鑽探者。
- (三) 防火避難性能設計或防火避難綜合檢討。

附表四、新北市建築師及專業工業技師簽證案件考核表

年 月 日第		次抽查會議	起造人：	編號：
建照號碼	建築師	結構專業技師	地基調查專業技師	
考核項目	缺失次數	權重	小計	
基本設計		二		
防火專章		五		
建築設備		二		
綠建築設計		三		
無障礙設計		四		
特定建築物		三		
地下建築物		四		
高層建築物		三		
山坡地建築物		三		
工廠類建築物		二		
其他		一		
結構設計與分析		三		
開挖擋土設施		三		
地基調查與分析		三		
總計				
建築師考核結論 ☐ 專案列管(缺失項目超過三項，且權重分數超過二十分者) ☐ 逕送懲戒委員會 ☐ 警告(缺失項目超過五項，且權重分數超過四十分者) ☐ 申誡(缺失項目超過八項，且權重分數超過六十分者)			建築師公會協審爭議會複核 	
結構專業技師考核結論 ☐ 移請所屬公會加強管制(結構分析、開挖擋土設施抽查結論為變更設計者)				
地基調查專業技師考核結論 ☐ 移請所屬公會加強管制(地基調查抽查結論為變更設計者)				

新北市建築師公會 協審抽查-111.12版

附表四、新北市建築師及專業工業技師簽證案件考核表

110 年 10 月 21 日 第 1668 次 抽查會議		起造人：[REDACTED]	編號：2
建照號碼 110 泰 [REDACTED]	建築師 [REDACTED]	結構專業技師	地基調查專業技師
考核項目	缺失次數	權重	小計
基本設計	0	二	0
防火專章	1	五	5
建築設備	0	二	0
綠建築設計	4	三	12
無障礙設計	2	四	8
特定建築物	0	三	0
地下建築物	0	四	0
高層建築物	0	三	0
山坡地建築物	0	三	0
工廠類建築物	0	二	0
其他	1	一	1
結構設計與分析	0	三	0
開挖擋土設施	0	三	0
地基調查與分析	0	三	0
總計			26
建築師考核結論 ☒ 專案列管(缺失項目超過三項，且權重分數超過二十分者) ☐ 逕送懲戒委員會 ☐ 警告(缺失項目超過五項，且權重分數超過四十分者) ☐ 申誠(缺失項目超過八項，且權重分數超過六十分者)		建築師公會協審爭議會複核 	
結構專業技師考核結論 ☐ 移請所屬公會加強管制(結構分析、開挖擋土設施抽查結論為變更設計者)			
地基調查專業技師考核結論 ☐ 移請所屬公會加強管制(地基調查抽查結論為變更設計者)			

◆ 考核結果

建築師考核結論

- ☐ 專案列管(缺失項目超過三項，且權重分數超過二十分者)
- ☐ 逕送懲戒委員會
 - ☐ 警告(缺失項目超過五項，且權重分數超過四十分者)
 - ☐ 申誡(缺失項目超過八項，且權重分數超過六十分者)

◆ 專案列管

- 二、查前開原則第4點(略以)：「建築師簽證案件經考核結果為專案列管者，自考核結果確認日起3個月內，該建築師簽證案件列為必抽案件，且簽證建築師應親自參加抽查會議。……」，先予敘明。

二、抽查項目表填寫重點

新北市建築師公會 協審抽查-111.12版

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

110 年月日第 次抽查會議		起造人：陳○○等 5 筆	編號：3
建照號碼：110 林○○○		簽證建築師：蔡○○	
抽查項目		符合	未符原因(圖號)
基本設計	建築面積(#1)、建蔽率(#25~29)	✓	抽查人每欄均需勾選 ✓、/、× 其中一種
	樓地板面積(#1)	✓	
	容積樓地板面積及容積率(#160~162)	✓	
	閣樓及夾層(#1)、挑空(#1、#164-1)	/	
	基地地面及建築物高度(#1)	✓	
	道路陰影面積(#164)	✓	
	屋頂突出物(#1)	✓	
	樓層高度(#164-1)、天花板高度(#32)	✓	填入缺失: 1. 圖號 2. 法規依據或不符內容 3. 多項問題寫成一條，勿列好幾條。
	私設通路(#1-2)、基地內通路(#163)、迴車道(#3-1)	/	
	防水閘門(#4-1)	/	
	樓梯欄杆坡道(#33~#39)	✓	
	日照通風採光防音(#39-1~46-7)	×	(A2-1/A2-2)非居室不可計入採光面積
	騎樓及無遮簷人行道(#57)	✓	
	停車空間(#59~62)	×	(A2-1)與1層居室出入走道應區劃
雜項工作物(建築法#7、#145~149)	✓		
防火專章	防火構造、非防火構造(#63~76)	✓	
	防火區劃、分戶牆、分間牆(#79~87)	✓	
	內部裝修限制(#88)	/	
	出入口(#89~91)	✓	
	走廊(#92)	✓	
	直通樓梯、安全梯、戶外安全梯、特別安全梯(#93~98)	✓	

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

項目		符合	未符原因(圖號)
	步行距離(#93~98)	✓	
	屋頂避難平台(A1、B1、B2)(#99)	/	
	單元內部區劃(F1、F2、H1)(#99-1)	✓	
	緊急升降機(#106~107)	/	
	緊急進口(#108~109)	/	
	防火間隔(#110~110-1)	✓	
建築設備	通風設備、排煙設備	✓	
	衛生設備、污水處理設備	✓	
	安全維護設備	/	
	防空避難設備	/	
	昇降設備	✓	
	避雷設備	/	
	機械停車設備	/	
綠建築設計	建築基地綠化(#302~304)		
	建築基地保水(#305~307)		
	建築物外殼節能設計(#308~315)		
	雨水或生活雜排水回收再利用(#316~319)		
	綠建材(#321~323)		
無障礙設計	無障礙設計規範適用認定(#167)	/	
	通路、坡道、樓梯、昇降機	✓	
	廁所、浴室	✓	
	停車空間	✓	
	客房	/	
	觀眾席	/	

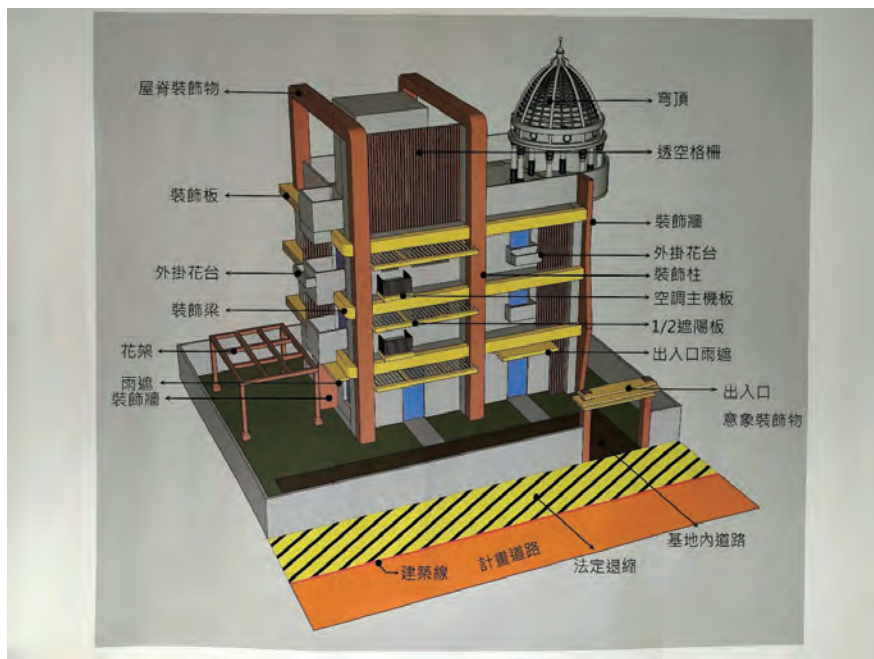
詳綠建築抽查表單

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

目	符合	未符原因(圖號)
山坡地建築	丘塊分析(#261)	✓
	不得開發建築限制(#262)	✓
	人行步道(#263)	✓
	擋土牆退縮(#264-265)	/
	戶外階梯(#266)	/
	地下層最大樓地板面積(#267)	/
	建築物高度(#268)	✓
工廠類建築物	作業廠房最小面積及淨高(#271、274)	/
	附屬空間區劃及面積限制(#271~272)	/
	陽台面積應計入建築面積與容積樓地板面積(#273)	/
	二座樓梯直線距離限制(#275)	/
	出入口退縮(#276)	/
	裝卸車位(#278)	/
	倉儲載貨升降機(#279)	/
	衛生設備集中(#280)	/
	符合 V，不符合請概述原因及圖號 X，未涉及請整欄劃掉 /	
其他未符事項	1. 戶應連通,1層應與2層以上應經由直通梯連通。 2. 2層小陽台漏標名稱。<u>承辦:2層WC缺門窗圖D6門。</u> 3. <u>機車道補淨尺寸1.5m,車位編號,陽台尺寸有誤,門窗開口低於110公分,屋頂洩水未標</u> <u>屋突電梯機房小於2倍</u> 抽查人重點意見+整合承辦意見 多個圖面問題彙整成：一點	
出席人員	☐ 設計簽證建築師 ☐ 從業人員	
抽查結論	☐ 符合規定 ☒ 未符事項辦理備查 ☐ 變更設計 ☐ 併入使用執照申請程序辦理	
抽查建築師簽名	黃○雄	
法規依據	◎建築技術規則建築設計施工編、建築構造編及建築設備編。 ◎建築物無障礙設施設計規範。	

三、111年10月止 抽查結果統計

- 1.列抽查案件總數：550件
- 2.下變更設計案件總數：83件
- 3.申復案件：19件 ($19/83=22.89\%$)
- 4.專案列管案件：10件
- 5.抽查不合格比率：15%
- 6.歷年不合格比率約：14%~15%



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國110年11月19日

發文字號：內授營建管字第1100817478號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三(1101233668_1100817478_110D2037913-01.pdf)

主旨：檢送「內政部110年建造執照與雜項執照相關管理業務推動情形考核計畫」督導成果，請查照。

說明：

- 一、依據本部110年8月6日內授營建管字第1100812238號函續辦。
- 二、對於建築師或建築師及專業工業技師簽證內容之抽查，應包含建造執照、雜項執照及該2種執照之變更設計申請案，有關桃園市政府因雜項執照數量未計入考核期間核發案件數，已更正其考核自評表並更新成績。另雲林縣政府有前發文通知抽查結果之情形，及核發案件數與審查（協助審查加自行審查）通過案件數不一致之情形，尚未依本部前揭號函請說明原因並補辦抽查或發文通知抽查結果，請於文到2週內回復。
- 三、各單位考核結果及成績修正詳如後附件，考核成績等級及獎懲建議如下：

(一)考核成績評定如下：

- 1、特優：臺北市府、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、花蓮縣政府、金門縣政府、科技部新竹科學園區管理局、科技部



◆ 抽查變更設計案歸納

◆ 協審端：

- 1.設計人堅持不改(複審建築師不好意思要求)！
- 2.複審建築師，法規無法全熟！
(EX:特種建築,特安梯,倉儲車庫,開挖率,
土管或建管手冊不熟,陽台,區劃,遮煙,
梯廳 ,汽機車道共用加寬,..等)
- 3.文件缺漏！(平會未完成、缺圖、所有權..等)

◆ 抽查端：

- 1.管區承辦土管或科內執行規定！
- 2.抽查人結論太重！(請組長再確認)
- 3.設計建築師未出席說明！
- 4.核准圖面與上傳圖面不一致！

◆建議：

1.協審端

協審時：隨手查法規,手冊等

爭議時：組長、督導、爭議平台、
召集(副召集)人、抽查召集人
法規233,333.. 等。

2.抽查端

組 長：協調「人、法規爭議..等」。

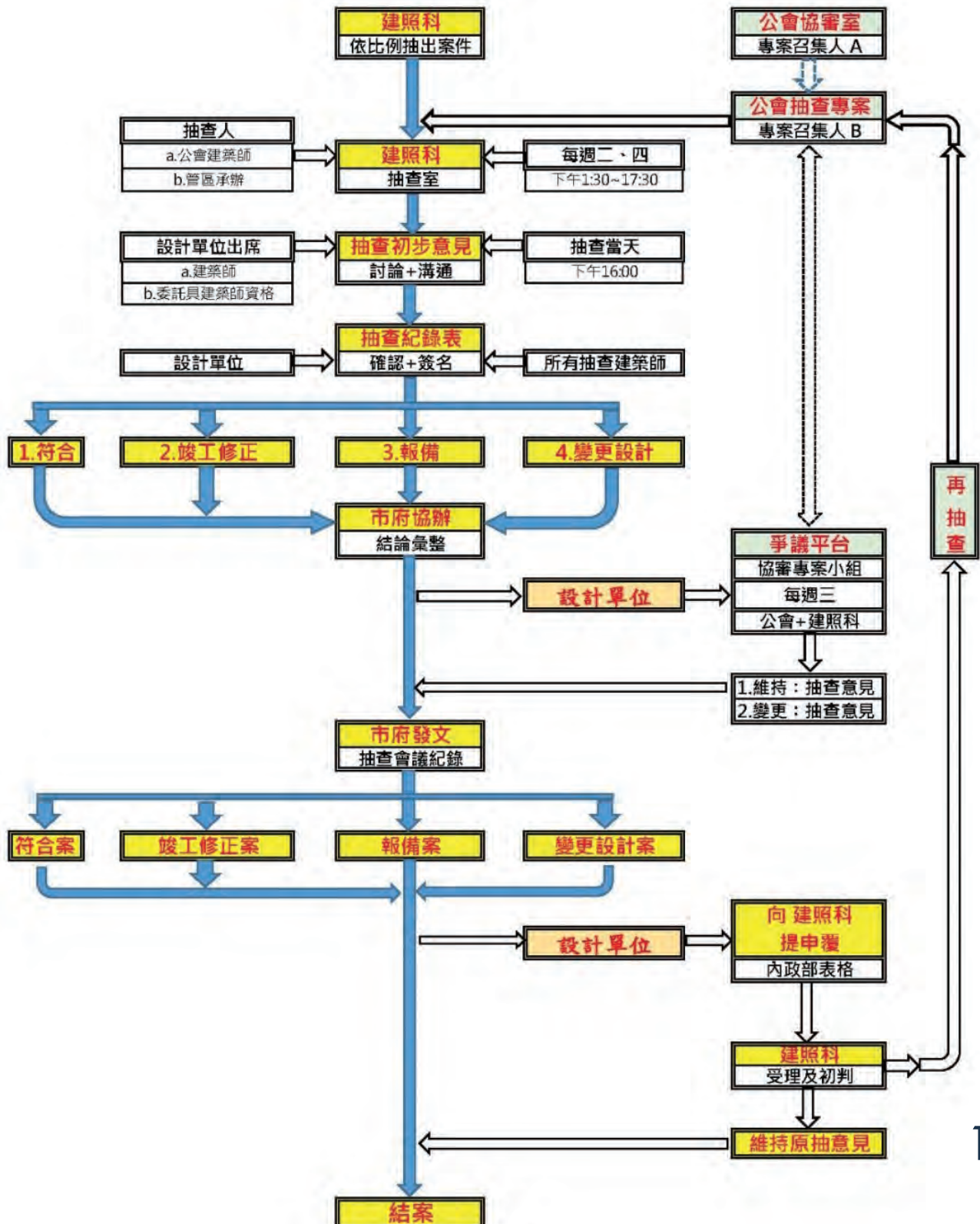
抽查人：依「法規」下結論。

爭議時：組長、轉爭議平台、
召集(副召集)人、抽查召集人
法規233,333.. 等。

新北市建築師公會 建照執照抽查流程表(第五屆理事會)

製表：黃漢雄

2021.9.15



建照執照及雜項執照覆核申請書					
受文者		新北市政府工務局			
建築名稱		申請日期			
建築用途		掛號文號			
建築基地	使用分區		申請人 (起造人)	姓名	
	地址			地址	
	地號			電話	
申請覆核事項		說明		初核意見	
營建署網頁自行下載： 覆核申請書					

感謝各位建築師前輩

熱心協助抽查

改善執業環境

建照抽查專案小組

黃漢雄 建築師

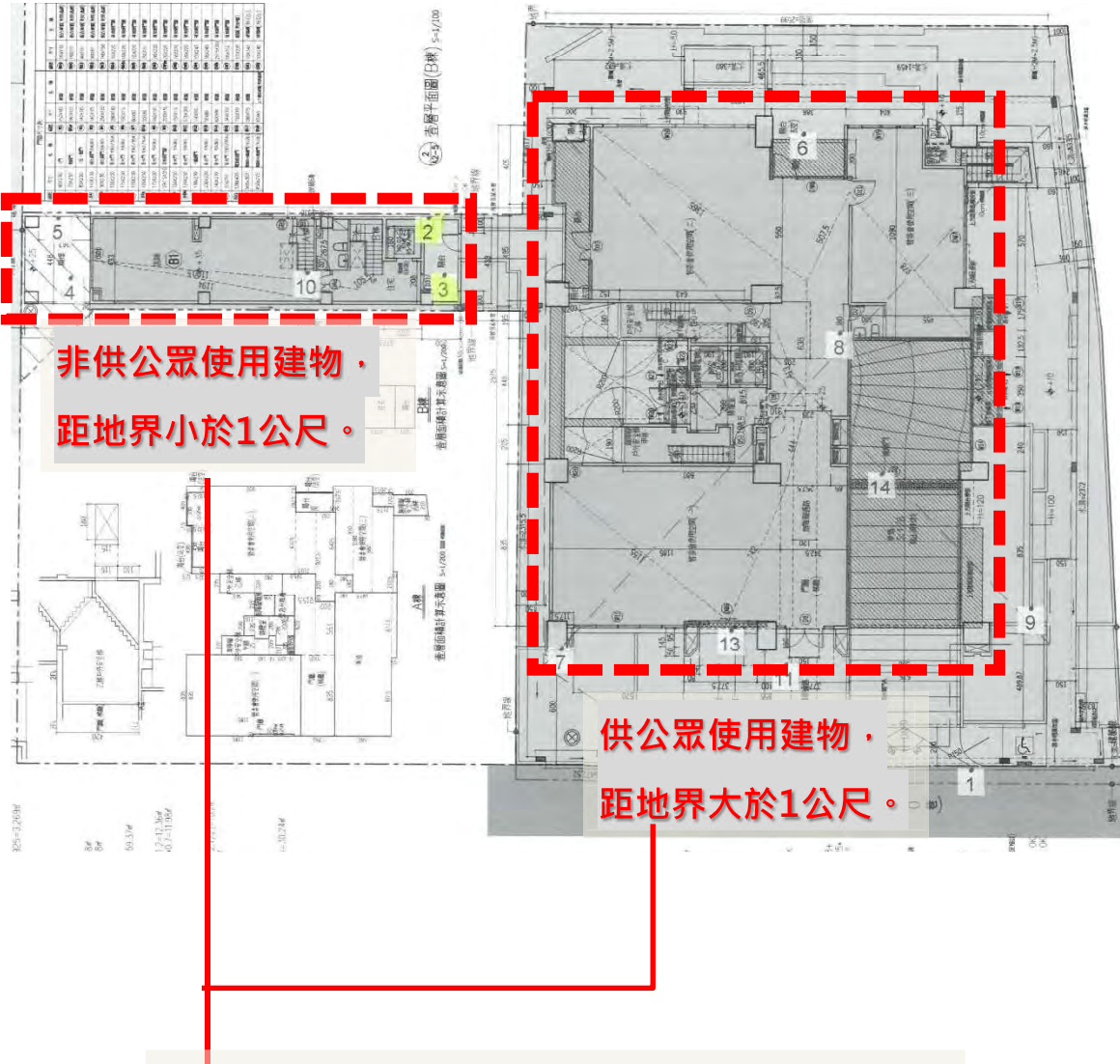
馬瑞聰 建築師

李訓中 建築師

精進建築執照加強審查作業流程、審查及抽查缺失注意事項

主講人：何建築師文群

編號: 001	111 年 12 月
案例要旨	陽台內設置封閉型管道間應計入容積檢討。
3. 高層建物穿越防火區劃，仍應注意防火區劃及防火填塞，非挑空穿管處，圖面建議可以虛線繪製。 內政部營建署 函 機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號 聯絡人：孫立言 聯絡電話：(02)87712345#2693 電子郵件：gogo@cpami.gov.tw 傳真：(02)87712709 受文者：如行文單位 發文日期：中華民國110年9月7日 發文字號：營署建管字第1100063826號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如說明二 主旨：關於高層建築物規定疑義1案，復請查照。 說明： 一、復貴事務所110年8月19日BY-AR17007-560號函。 二、高層建築物之配管管材及設置於屋頂上或中間設備層之機械設備應分別符合建築技術規則建築設計施工編第247條及第248條之規定，<u>高層建築物之陽臺為該建築物之一部分，設置於其陽臺之配管管材及設置中間設備層陽臺之機械設備，仍依上開條文辦理。</u>另上開第247條業於110年1月19日發布修正，並自發布日施行，檢送修正條文（如附件）1份，請參考。 正本：許伯元建築師事務所 副本：本署建築管理組	

編號: 002	111 年 12 月
案例要旨	一宗建築基地內部份未達公眾使用規模之建物設置於地界 1 公尺範圍內，仍應提送消防預審及特殊結構審查。
1. 有關 110 年 11 月 26 日新北工建字第 1102290394 號函定供公眾使用建物須提送消防預審及特殊結構審查案件，係以全執照是否屬供公眾使用建物認定，不以基地各幢建物是否供公眾使用分別檢討送審。  非供公眾使用建物， 距地界小於1公尺。 供公眾使用建物， 距地界大於1公尺。 全案為供公眾使用建築物。部分建物距離地界未達1公尺，仍應提送消防預審及特殊結構審查。	

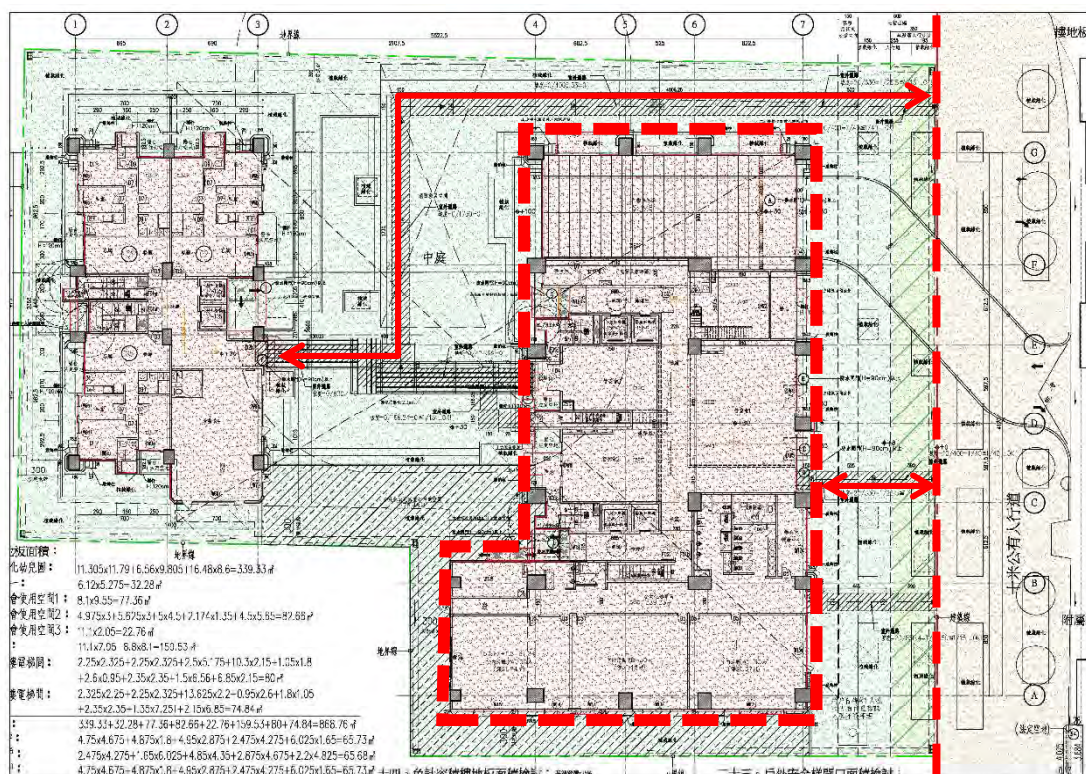
編號: 002	111 年 12 月
案例要旨	一宗建築基地內部份未達公眾使用規模之建物設置於地界 1 公尺範圍內，仍應提送消防預審及特殊結構審查。
1. 有關 110 年 11 月 26 日新北工建字第 1102290394 號函定供公眾使用建物須提送消防預審及特殊結構審查案件，係以全執照是否屬供公眾使用建物認定，不以基地各幢建物是否供公眾使用分別檢討送審。 新北市政府工務局 函  22065 新北市板橋區中山路1段293之1號6樓 受文者：新北市建築師公會 地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓 承辦人：葉宣德 電話：(02)29603456 分機5870 傳真：(02)29678534 電子信箱：AU1527@ntpc.gov.tw 發文日期：中華民國110年11月26日 發文字號：新北工建字第1102290394號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件： 主旨：有關本市都市計畫地區建築基地臨接毗鄰合法建築物，其建造執照或雜項執照之地界退縮執行標準一案，請轉知所屬會員照辦，請查照。 說明： 一、依據建築法第1條規定辦理。 二、為保障公共安全、公共交通、公共衛生之故，爰訂定本市建築基地臨接境界線，其建造執照或雜項執照之地界退縮執行標準如下： (一)都市計畫地區屬供公眾使用之新建建築物者，其<u>外牆(含地下層外牆)</u>與基地境界線之淨距離不足1公尺時，應於建造執照<u>核准前</u>辦理消防預審及特殊結構審查(開挖擋土安全)，並於<u>放樣勘驗前</u>依「<u>新北市建築工程辦理施工防救災計畫說明會作業原則</u>」將防救災計畫說明書提請專案審查。 (二)本局得視時空背景差異，滾動式調整本執行標準。 (三)本執行標準自111年1月1日起實施。 正本：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、臺灣省結構工程技師公會、臺灣省土木技師公會、中華民國大地工程技師公會、中華民國應用地質技師公會、新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市結構工程技師公會、社團法人新北市土木技師公會、新北市應用地質技師公會 副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局建照科 局長 詹榮鋒	

編號: 003

111 年 12 月

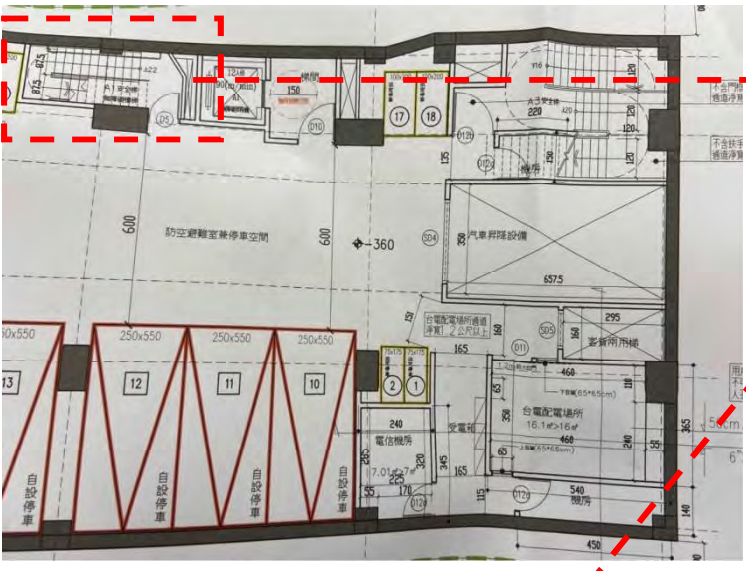
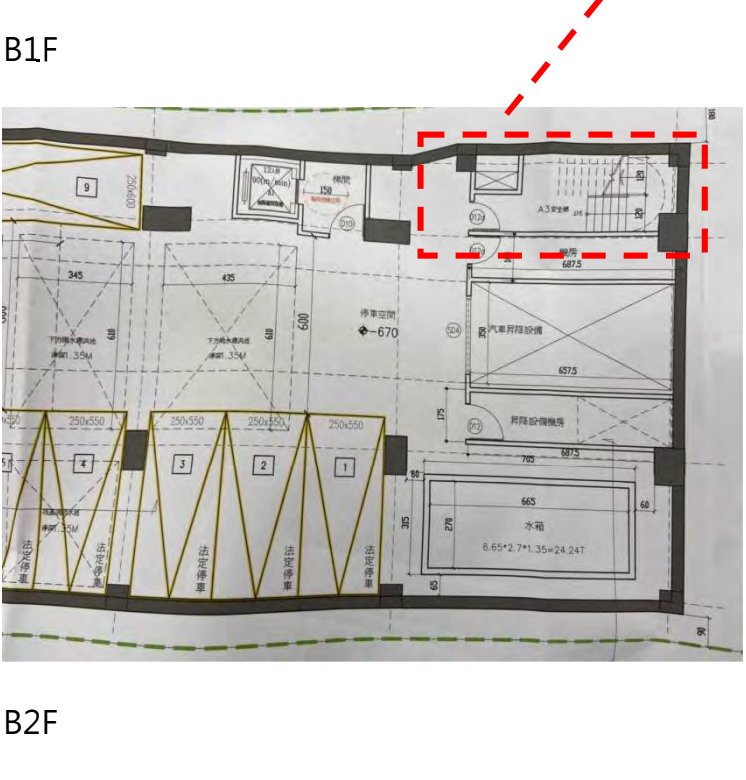
案例要旨 一宗建築基地設置多幢建物仍應檢討各幢基地內通路。

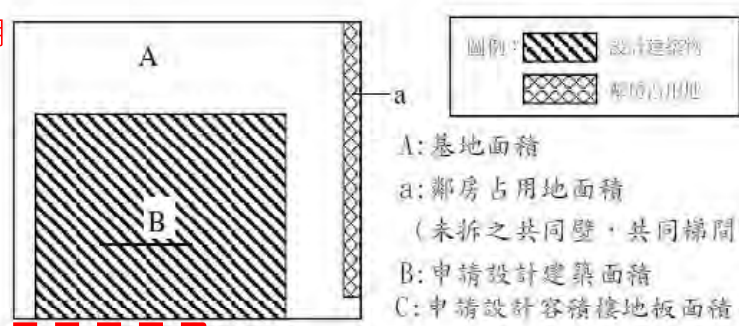
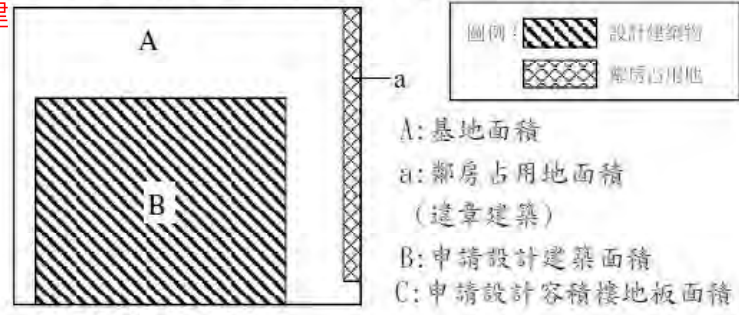
1. 一宗建築基地內設計多幢建物時，應依建築技術規則設計施工編第 163 條檢討各幢基地內通路。

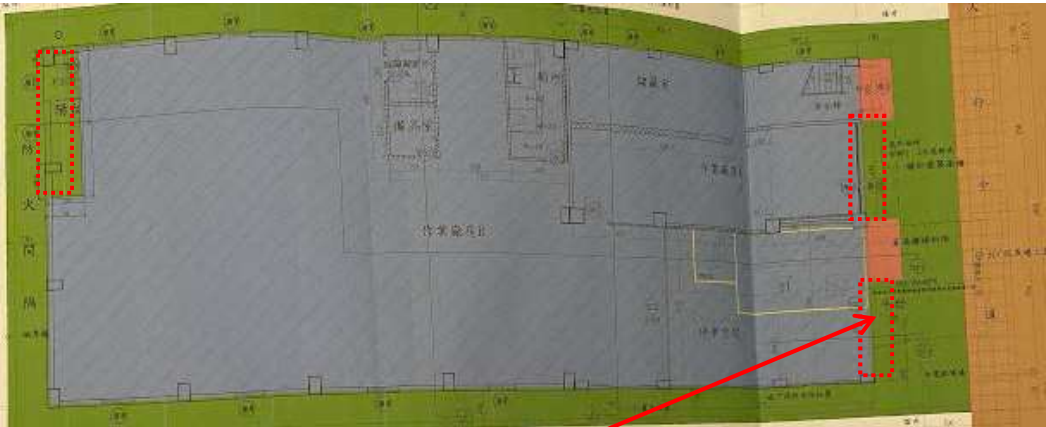
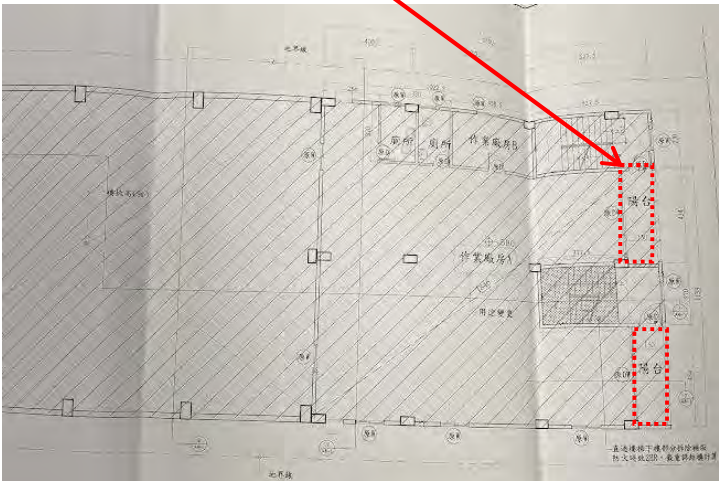


編號	05-06 (109 年版編號 05-08) -修正
依據	95.02.06 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	基地內通路免計容積處理方式。
處理原則	一、基地內通路之留設應穿越同一基地建築物之地面層。 二、基地內通路須全長等寬留設（即穿越部分及前後基地內通路寬度應等寬。） 三、鄰接每一道路境界線（建築線）至建築物之出入口或共同入口者，僅得設置一處（不得超過 15 公尺）穿越基地建築物之地面層之基地內通路。
附註	建築技術規則設計施工編第 2 條規定： （一）基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在 1000 平方公尺以上者，通路寬度為 6 公尺。 （二）前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過 15 公尺。 （三）基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路。 （四）刪除或共同入口贅字。

工作手冊相關
規定參考。

編號: 004	111 年 12 月
案例要旨 無障礙樓梯應通達建築物各層。	
1. 依技術規則第 167 之 2 條規定:建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。 2. 本案無障礙樓梯僅設置於地下一層，未通達地下室各層，檢討有誤。	
	無障礙樓梯未通達地下室各層，檢討有誤。
B1F  B2F	

編號: 005	111 年 12 月
案例要旨	有關基地內鄰地共同壁占用之建蔽率檢討方式
1. 依新北市工作手冊 05-16，及 90 北府工施字第 190559 號函，有關基地內有鄰地占用之<u>共同壁、共用樓梯間及合法建築物</u>，扣除占用面積後核算建蔽率。 2. 本案共同壁保留未扣除其占用面積後核算建蔽率。 3. 占用部分如為一般違建，應依工作手冊 05-16 所示，計算建築面積及容積。	
	2.另有關一般違章侵占地部分，因係屬違章建築，故應請建造申請人<u>檢附違章拆除切結書於開工前自行拆除完成，若無法檢附上開切結書時，於檢討建蔽率及容積率時應將違章部分一併納入檢討計算。</u> 合法占用  A: 基地面積 a: 鄰房占用地面積 (未拆之共同壁，共同梯間等) B: 申請設計建築面積 C: 申請設計容積樓地板面積 建蔽率 = $\frac{B}{A-a}$ 排除合法占用後計算面積 容積率 = $\frac{C}{A}$ 建造執照之建築基地為鄰房占用處理原則 圖例一
附註2	重申鄰房佔用為一般違建檢討計算方式： 一般違建  A: 基地面積 a: 鄰房占用地面積 (違章建築) B: 申請設計建築面積 C: 申請設計容積樓地板面積 建蔽率 = $\frac{B+a}{A}$ 容積率 = $\frac{C+a \times \text{樓層數}}{A}$ 違章幾層計幾次面積 建造執照之建築基地為鄰房占用(違章建築)處理原則 圖例二

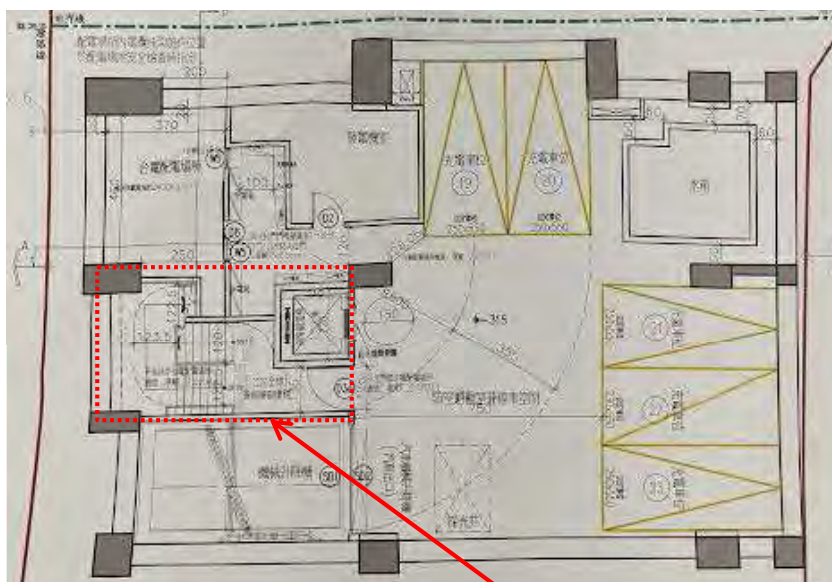
編號: 006	111 年 12 月
案例要旨	
工廠類建築物陽台應建築面積	
1. 依建築技術規則設計施工編第 273 條規定檢討，工廠類建築物陽台應依規定計入建築面積及樓地板面積。	
	
工廠類建築陽台未計入建築面積有誤	
一層平面圖	
	
二層平面圖	

編號：007

111 年 12 月

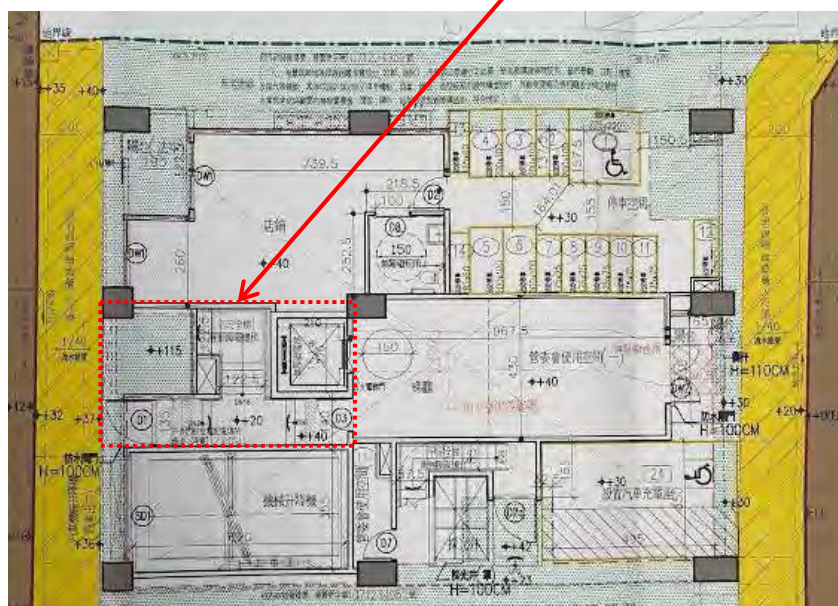
案例要旨 防空避難設備應檢討 2 處進出口

1. 依建築技術規則設計施工編第 144 條防空避難設備應設 2 處進出口。
2. 本案防空避難設備僅設一處階梯式進出口檢討有誤。
(<240 公尺應設兩處、 >240 公尺應設兩處階梯式)



地下一層平面圖

防空避難設備僅設一處階梯式進出口有誤



一層平面圖

編號： 008	111 年 12 月
案例要旨	僅設一座直通樓梯建築物應檢討 10%免計容積樓地板
1. 依建築技術規則設計施工編第 162 條規定，僅需設置一座直通樓梯之建築物不計入容積樓地板不得超過容積 10%。 2. 本案設計 2 棟建築物，一棟地上 7 層僅設一座直通樓梯，但免計容積樓地板以容積 15%計算有誤。 3. 依新北市政府工務局 111 年 8 月份建築管理法規研討會議記錄臨時提案三討論結果計算免計容積樓地板。	
一棟僅設一座直通樓梯檢討免計 15%有誤 	
臨時提案三 有關 1 幢多棟建築物，其規模涵蓋高層建築及七層以下建築物，因地面層空間相互連通，其建築技術規則設計施工編第 162 條機電空間檢討應如何劃分？提請討論。	
臨時提案三討論結果 有關高層建築物與地上七層以下僅設置一處直通樓梯並存之 1 幢多棟建築物，倘地面層以上相連之機電設備空間不計入容積總樓地板面積檢討方式，<u>除地面層以上相連之樓層及高層建築物棟別</u>，依建築技術規則設計施工編第 162 條規定檢討不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積 15%外，其餘未達高層建築物部份仍依同條規定檢討不得超過該基地容積 10%。	

編號： 008	111 年 12 月
案例要旨	僅設一座直通樓梯建築物應檢討 10%免計容積樓地板
1. 依建築技術規則設計施工編第 162 條規定，僅需設置一座直通樓梯之建築物不計入容積樓地板不得超過容積 10%。 2. 本案設計 2 棟建築物，一棟地上 7 層僅設一座直通樓梯，但免計容積樓地板以容積 15%計算有誤。 3. 依新北市政府工務局 111 年 8 月份建築管理法規研討會議記錄臨時提案三討論結果計算免計容積樓地板。 有關建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定執行疑義 1 案 建築管理組 發布日期：2020-12-21 內政部營建署 109.12.21 營署建管字第 1090087763 號函 說明： 一、復貴局 109 年 9 月 14 日南市工管一字第 1091129858 號函及 109 年 11 月 12 日南市工管一字第 1091395598 號函。 二、有關應設置 2 座以上之直通樓梯之規定，明定於建築技術規則建築設計施工編第 95 條，該條第 2 項並明定：「前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第 93 條規定之最大容許步行距離二分之一。」即自該樓面居室任一點應可通達當樓層所設 2 座以上直通樓梯，始合於該條所稱「設置二座以上之直通樓梯」。故同編第 162 條第 1 項第 2 款後段規定「除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。」如自樓面居室任一點僅得通達當樓其中 1 座直通樓梯口，第 162 條第 1 項第 2 款後段所列免計容積項目面積之和應不得超過「基地容積之百分之十」。 最後更新日期：2020-12-21 內政部營建署版權所有 © 2021 All Rights Reserved.	

編號：009	111 年 12 月
案例要旨	屋頂突出物高度應檢討至最高點
1. 依建築技術規則設計施工編第 1 條第 1 項第 9 款第 2 目規定，屋頂突出物設有昇降設備通達屋頂高度在 9 公尺內，不計入建築物高度。 2. 本案屋頂突出物高度 9 公尺檢討未從最高點檢討有誤。	
屋頂突出物高度未從最高點檢討有誤	

編號：010

111 年 12 月

案例要旨 建築基地兩側面臨道路應依規定檢討退讓截角

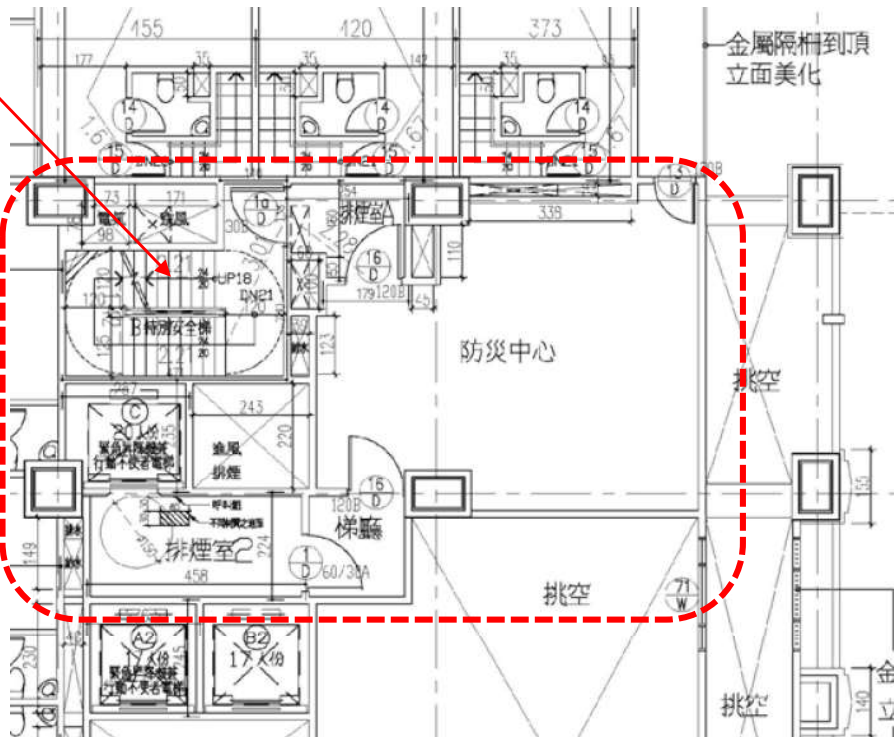
- 1. 依新北市建築管理規則第 12 條建築基地兩側面臨道路者，應以圓弧或等腰三角之方式退讓，退讓部分得計入法定空地。
- 2. 依都市計畫法新北市施行細則第 2 條第一項第二款：「道路：指符合下列規定之一者：(一) 依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。(二) 依法規指定建築線之現有巷道。」。
- 3. 依 110 年新北市工作手冊編號 04-11 建築基地兩側以上臨道路，若其中之一為都市計畫指定僅供人行使用之人行道者則無需退讓截角。
- 4. 本案鄰接計畫道路及指定建築線之現有巷道，均非屬都市計畫指定之人行步道，未依規定退讓截角檢討有誤。

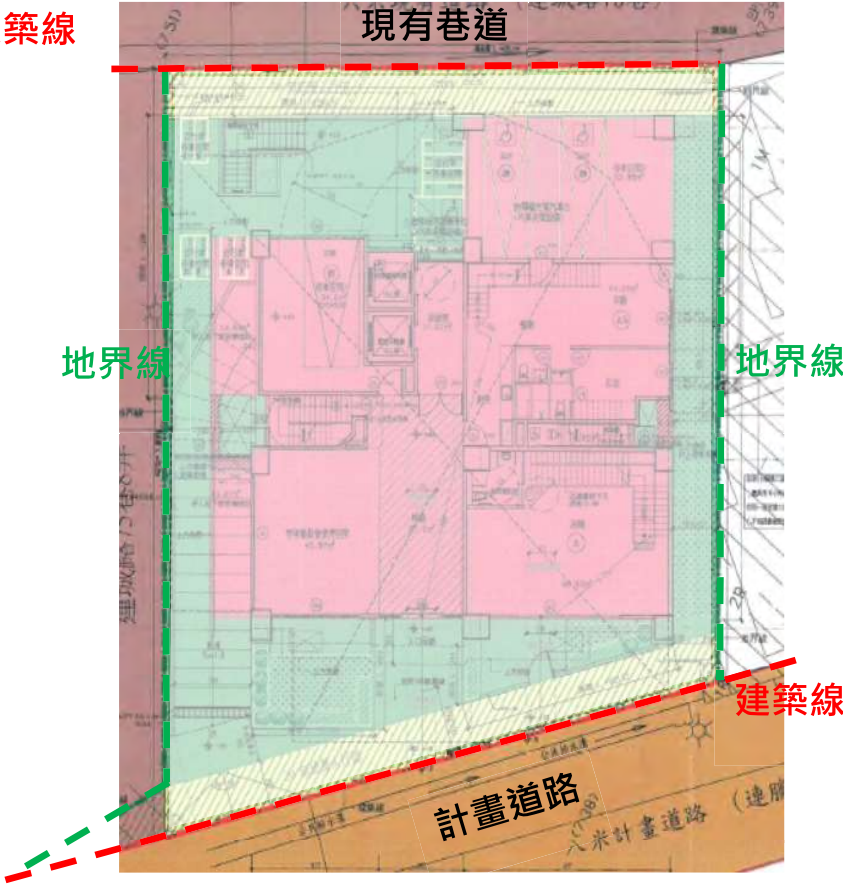
基地兩側面臨道路未檢討退讓截角

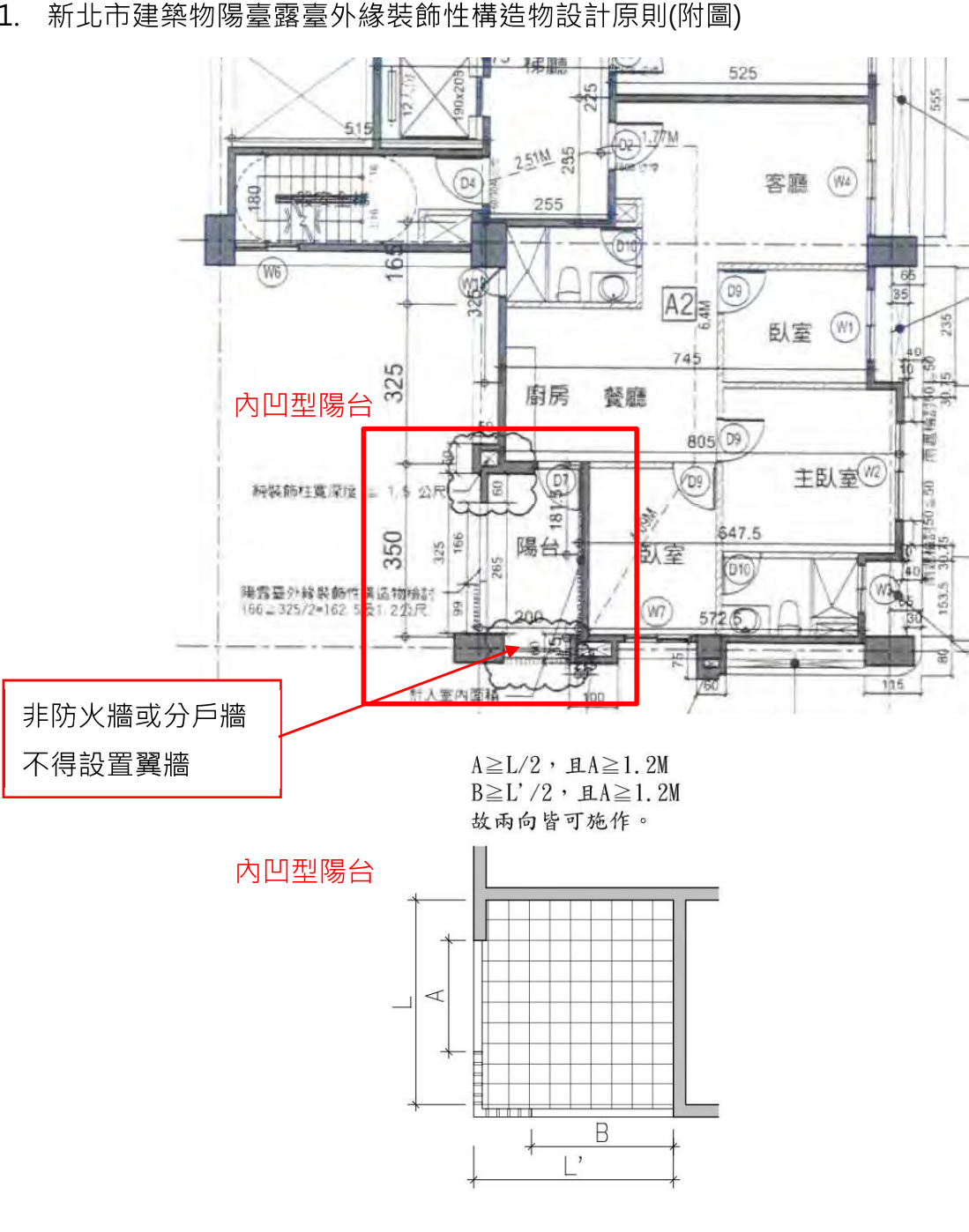
25M 計畫道路

一層平面圖

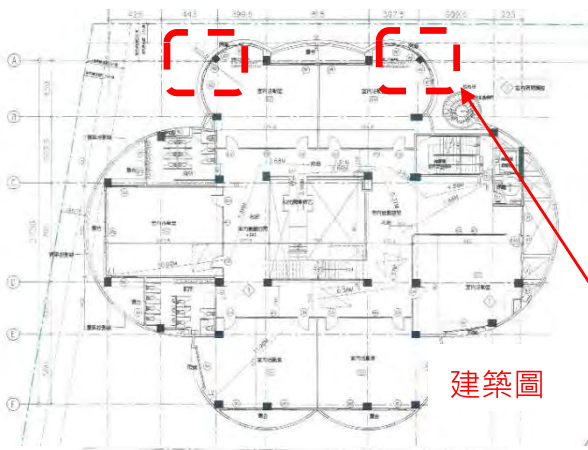
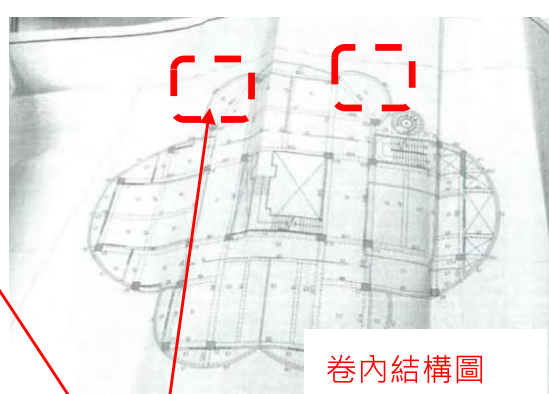
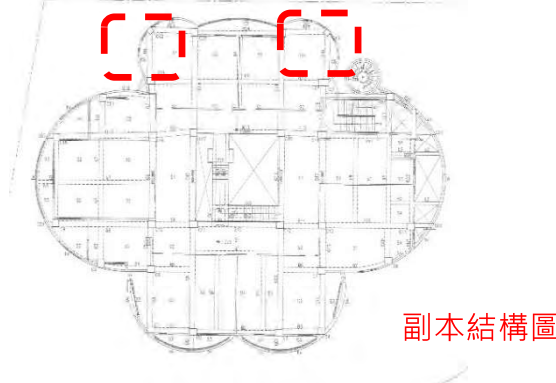
路寬(以上)	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	二十	二十五	三十	四十	五十	六十	七十	一百
路寬(以上)	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
路寬(以上)	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
路寬(以上)	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五

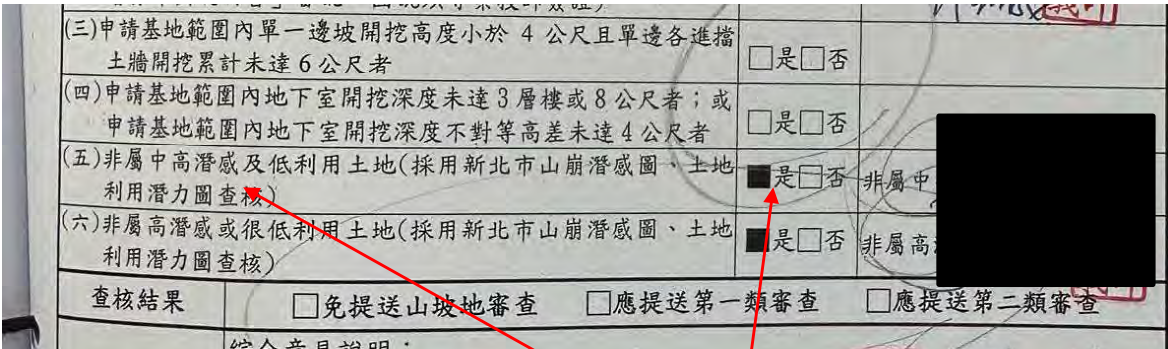
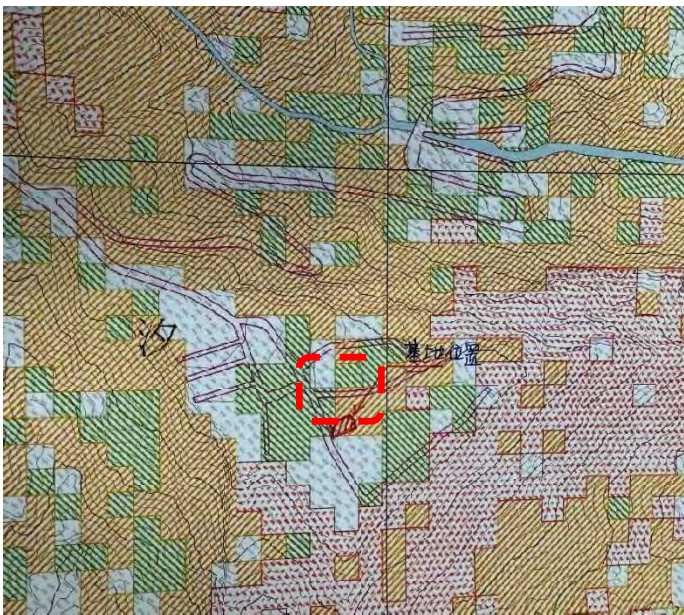
編號：011	111 年 12 月
案例要旨	他棟樓地板面積始得分別檢討二座直通樓梯
1. 依建築技術規則95條(略以)：八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設至二座以上之直通樓梯達避難層或地面：... (四) 供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過四〇〇平方公尺，其他任一層超過二四〇平方公尺者。 2. 本案建築物二樓總樓地板面積大於400平方公尺，防災中心面積小於400平方公尺，但防災中心非屬他棟故仍應檢討二座直通樓梯通達。 僅連接一座直通樓梯  二層平面圖	

編號： 012	111 年 12 月
案例要旨	建築基地正面臨接計畫道路，側面、背面鄰接現有巷道之高度檢討
1. 依技術規則第 8 條第 2 項：基地他側同時鄰接較寬之道路併為<u>角地</u>者，建築物高度不受現有巷道寬度之限制。 2. 依據 111 年 3 月建築管理法規研討會議記錄建管提案 1 討論結果免檢討。	
	
提案一 有關「<u>建築基地正面鄰接計畫道路，背面鄰接現有巷道</u>，現有巷道依據 107 年版作業手冊編號第 04-01 號案例，得免檢討建築技術規則第 164 條高度比」，提請討論。	
提案一 討論結果 基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道者面前道路之陰影面積方式，建築技術規則及函釋業已明示，爰依建築技術規則第 8 條：「<u>基地他側同時臨接較寬之道路並為角地者，建築物高度不受現有巷道寬度之限制。</u>」<u>規定免檢討。</u>	

編號：013	111 年 12 月
案例要旨	陽台外設置裝飾性構造物應依設計原則辦理
1. 新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則(附圖)  內凹型陽台 非防火牆或分戶牆 不得設置翼牆 內凹型陽台 $A \geq L/2$, 且 $A \geq 1.2M$ $B \geq L'/2$, 且 $A \geq 1.2M$ 故兩向皆可施作。	

編號：014	111 年 12 月
案例要旨	非屬區分所有權建築物免計容積之機電設備空間檢討
1. 依建築技術規則設計施工篇 162 條：「…… 機電設備、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道……得不計入容積總樓地板面積 ……」 2. 依 92.08.25 內授營建管字第 0920010412 號函、92.07.15 內授營建管字第 0920087944 號函示辦理 內政部函 92.08.25.內授營建管字第0920010412號 主旨：關於免計容積之機電設備空間留設方式執行疑義乙案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴府92年8月13日府工建字第0920090811號函。 二、按「同款規定得不計入總樓地板面積之『機電設備空間』，如設於地面以上各樓層時，應符合下列規定：1.各層『機電設備空間』面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一，除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。但建築物有設置『機電設備空間』之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣（市）政府主管建築機關審查核定者，不在此限。2.『機電設備空間』應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門，（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔。」本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函（註）業釋示在案，非屬區分所有之建築物，仍應依上開函釋辦理。惟非區分所有建築物因無共用部分，無法擇於公寓大廈共用部分設置，故『機電設備空間』限淨寬度在二公尺以下；但建築物有設置『機電設備空間』之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣（市）政府主管建築機關審查核定者，不在此限。 仍應檢討當層居室 1/10 及限淨寬 2 公 尺以下。	

編號：015	111 年 12 月					
案例要旨	建築圖說與結構圖說不符，應辦理變更設計					
1. 依新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項<u>附表二</u>辦理 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="790 465 957 660" rowspan="4">(二)標：柱及高度</td><td data-bbox="957 465 1428 566">1.小樑增減或位置變更者。</td></tr> <tr> <td data-bbox="957 566 1428 660">2.屋頂層之樑改為反樑者。</td></tr> <tr> <td data-bbox="957 660 1428 739">3.管道間之增加或位移。</td></tr> <tr> <td data-bbox="957 739 1428 940">4.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依建築圖施工者。</td></tr> </table>  建築圖  卷內結構圖  副本結構圖 核准圖說卷內未清圖完竣，致使建築圖與結構圖不符，仍須規定辦理變更設計		(二)標：柱及高度	1.小樑增減或位置變更者。	2.屋頂層之樑改為反樑者。	3.管道間之增加或位移。	4.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依建築圖施工者。
(二)標：柱及高度	1.小樑增減或位置變更者。					
	2.屋頂層之樑改為反樑者。					
	3.管道間之增加或位移。					
	4.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依建築圖施工者。					

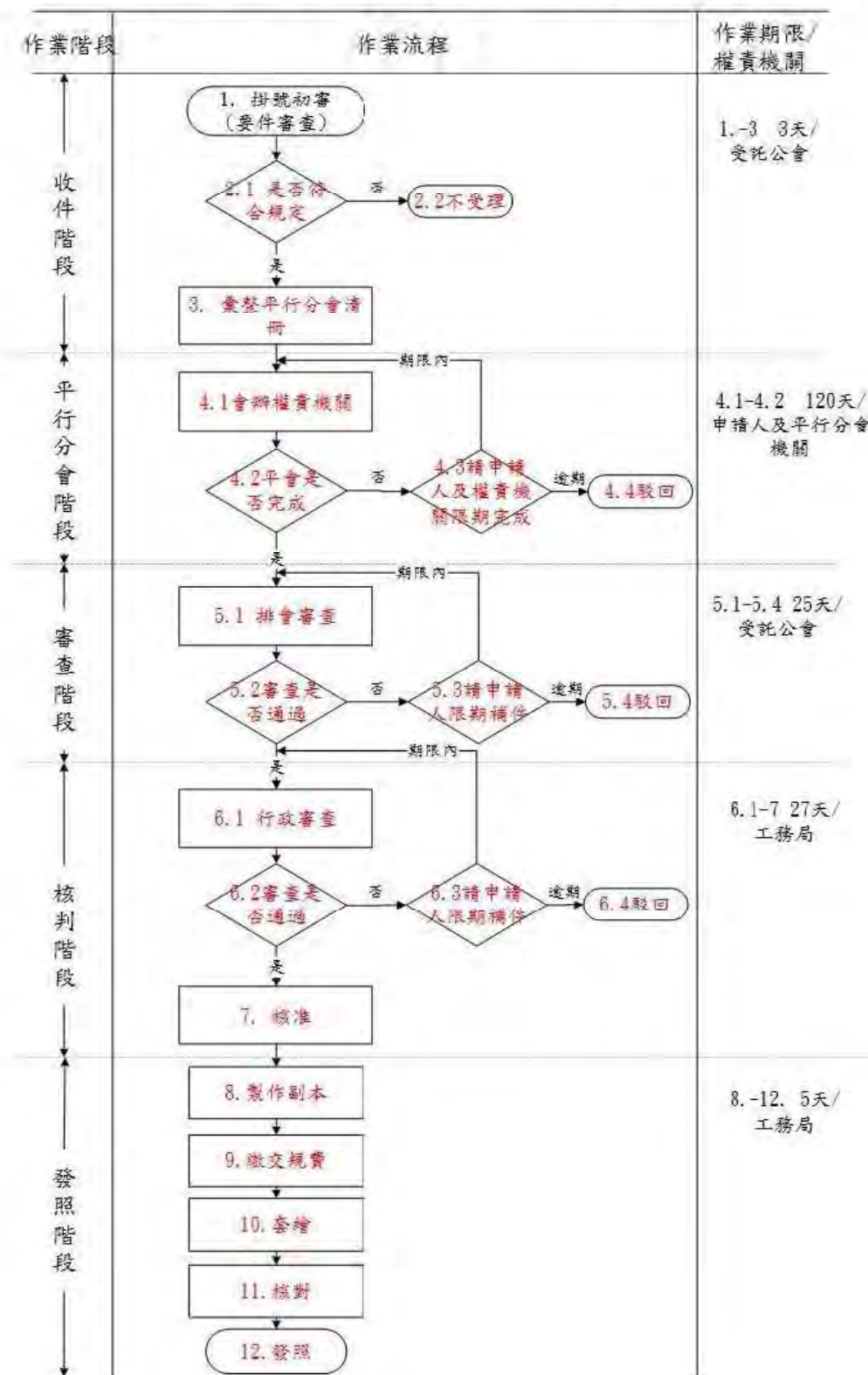
編號：016	111 年 12 月
案例要旨	簽證項目應確實釐清
1. 依山坡地雜項執照或雜項執照並建造執照申請案簽證查核表，應確實勾選簽證。	
 屬中高山崩潛感區，技師簽證錯誤；依規定須提坡審。	
 屬中高山崩潛感區	

附錄一． 審查注意事項

- 一.精進建照審查流程
- 二.平行分會流程說明
- 三.審查案件分類說明
- 四.審查建築師注意事項
- 五.審查表格及注意事項
- 六.案件核准或核退流程
- 七.審查注意事項說明
- 八.協審室公告

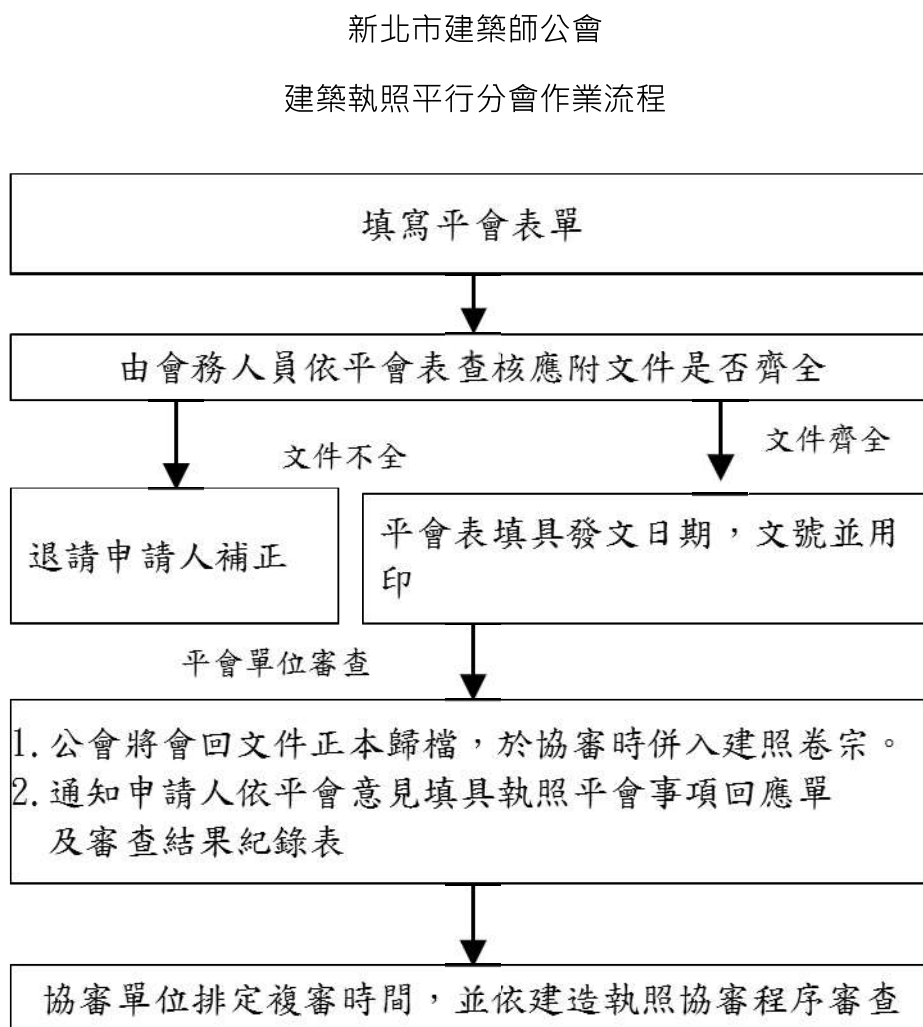
一.精進建築執照審查流程

新北市政府辦理建造執照及雜項執照（含變更設計）標準作業流程圖



(民)工建照 03-流程圖

二.平府內機關審查項目檢核表(平行分會)流程



註 1：除水土保持審查、建照執照預審、山坡地加強審查、建築物防火避難性能設計評定、環境影響評估外，其餘平會案件得於建照申請掛號前先行辦理。唯都市設計審議案件，倘於建照申請掛號後平會，需於新北市政府工務局建造執照平行分會之翌日內，檢具「新北市都市設計審議申請表」、完整圖說及相關文件，向城鄉發展局提出。

註 2：新北市公會建立平會收發文紀錄以便起造人及設計人查詢

如欲辦理**平行分會**，請確認以下訊息，謝謝您的配合

一、如涉左列業務，欲請新北市建築師公會代轉者，請準備以下資料：110.04.29第6版

(一) A4 建照及雜項執照平行分會各目的事業主管機關事項表 (表 28) ↓

※請注意如不是表單內容請勿擅自修改及增加，並自行發文各局處※

➢ 不在表單之申請內容，是否會辦，請洽詢問建照科承辦人員。

(二) 請務必附上建照申請書

(三) 環保局請檢附 (新北市政府環境保護局受理開發案件基本資料表)

(四) 其他相關附件 (請自行詢問各局處，謝謝=)

(五) 注意：平會表單一律使用 A4 大小。

二、但涉及以下事項者，公會無法代轉，置於工務局建照科發照中心櫃台紙箱內，交由工務局函轉各單位、或自行會辦各局處。

(一) ☐ 農業局：A4 表單內項目(一、水土保持計畫。)公會無法代轉，須由工務局建照科轉會，故請放置於工務局建照科發照中心櫃台紙箱內，其餘項目則由公會轉會。

(二) ☐ 農業局：A4 表單內項目(三、私設通路涉及變更非農業使用。)公會無法代轉，須由事務所自行擬文會辦。

(三) ☐ 水利局：詢問是否需設置雨水貯留設施 自行擬文，
& 透水/保水審查 自行擬文+相關報告書。

三、若涉及新工處、施工科及府外單位，請不要使用 A4 建照及雜項執照平行分會各目的事業主管機關事項表。

(一) 新工處：請自行擬文+相關報告書，置於建照科發照中心櫃台紙箱內，交由工務局函轉各單位。

(二) 施工科：請自行擬文+相關報告書，至施工科櫃台掛號。

(三) 其他府外單位 (國防部，第三作戰司令部，民航局，捷運局等…)，請自行發公文詢問

◎ 如何下載表 28：新北市政府工務局→服務交流→申辦E服務→住宅建設專區→建造執照及雜項執照 (含變更設計) 表單下載→表 28 (110.04.29修正第6版)

◎ 如何下載表 28：新北市建築師公會→檔案下載→建照協審流程及相關表單→【建造執照雜項執照-平行分會】平行分會注意事項及相關表單下載路徑

更新日期：111年04月14日

註 1：相關表單請逕至公會網站下載

三.審查案件分類說明

精進建築執照審查案件分類表

新北市建築師公會

建築執照審查案件分類表

案件規模	審查建築師	審查時間	審查件數
一、建築物為15層以下	A、B、C 組各1位共3 位 (複審建築師採3 位抽籤)	週 1~週 5 上午 9:00~12:00	每組 3~6 件
二、建築物為1、50公尺或樓層16層以上 2、法定工程造价2億元或總樓地板面積2萬平方公尺以上 3、二階坡審	A 組 2 位及 B 組 1 位共 3 位 (複審建築師採 3 位抽籤)	視案件隨時機動安排原則週 3、週 5 下午 13:30~16:30	每組 1~3 件 (1 件即可排審)
三、其他及特殊案件	視案件隨時機動安排	週 1~週 5 上午 9:00~12:00 下午 13:30~16:30	視案件隨時機動安排

1. 經108年10月23日108年10月份第4次協檢爭議專案會議通過。
2. 自108年12月1日開始實施。

註:當日審查案件初審後，抽籤選定複審建築師。

四.審查建築師注意事項

- 1、協審建築師執行審查時應遵守相關法令辦理，且至工務局指定之地點執行建築執照實質審查事宜。
- 2、協審建築師就其本人或同一事務所之主辦建築師或技師代理之案件，應自行迴避，不得辦理該執照申請案之審查作業。
- 3、協審建築師應於審查意見表內簽註實質審查之意見及簽章，以示負責。
- 4、經協審建築師同意，就審查相關圖說，得於審查時當面抽換圖說，並於審查意見表註明抽換之圖號及張數。
- 5、協審建築師每年須參加教育訓練。
- 6、協審建築師應不得遲到或早退。
- 7、協審建築師對於案件審查內容有疏漏或重大缺失事項，公會視其情節輕重，提送小組審議確定後，予以口頭警告或暫停輪派協審等適當處分。

前揭重大缺失事項另列如下：

- (1) 基地違反規定重複使用
 - (2) 基地不符禁限建之規定(航高、洪水平原、地質敏感等)
 - (3) 相關同意書件(使用權同意書、各事業計畫及用地限制等)
 - (4) 設計容積率、建蔽率、建築物樓層高度之法定數值不符者
 - (5) 審查書圖內容與各機關核定報告書內容重大未符者
 - (6) 不符都市計畫或國土計畫等事項(土地使用管制規定)
 - (7) 經爭議小組討論違規情節重大者
- 8、如經抽查案件有涉及變更設計時，審查室會將變更理由轉知讓三位審查建築師知悉。

五.審查表格及注意事項

重申：

辦理建造執照或雜項執照掛號檢附之「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」及「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」，務必請各位設計建築師自主檢查、確認勾選內容後，親筆簽名並蓋事務所大小章。

1. 依據新北市政府工務局108年7月5日新北工建字第1081259972號函，訂定「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」，並自即日起生效。
2. 依據109年9月9日與建照科召開之109年9月份第2次協檢爭議專案會議紀錄決議，自109年9月14日起，倘上述表格未經設計建築師簽名用印者，一律不予受理建築執照掛號。
3. 相關注意事項及平會說明，詳如附件。

有關建築執照全案控管系統說明如下：

1. 申請人於建照掛號階段，同時檢附「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」(由建築師親自判斷並簽名用印)，再由掛號收件建築師進行初評，確認無誤後轉送工務局登錄文號。
2. 工務局收件後，禁限建管制表內項目會自動匯入建管即時通APP，並由承辦針對「建築執照平會項目檢核表」初評結果進行判斷，最後將應平會項目於系統上勾選及送出。
3. 申請人應於收到「平會單已送出」等推撥訊息後，再上建管即時通APP 領取平會清冊，以避免申請人看到不同版本(掛號系統自動轉入版、建築師公會收件初評版、工務局承辦最終版)而造成混淆。

建照科審查表單



公會協檢表單



5.1 掛號

事務所掛號務必檢附：

1. 「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」(設計建築師簽名用印)

2. 「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」(110.10.20第6版免簽名)

案件編號：1101001141015

申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表						請掛號諮詢建築師註明 山 or 非山	
起造人：起造人測試					聯絡人：		
					聯絡電話：		
建築基地	新北市瑞芳區83地號						
項次	審查項目	設計建築師檢查		審核結果		不符原因	應注意事項
		符合	免附	有	無		
1	建造執照/雜項執照申請書	☐	☐	☐	☐		1.各項文件均應使用制式表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。 2.申請書、地號表及土地權利證明文件之基地面積及使用面積應為一致。 3.土地登記第一類謄本及地籍圖謄本(三個月內有效)。 4.起造人非土地所有權人者，需檢附土地使用權同意書，且應載明「被同意者(起造人)、建築規模、構造別及同意人(土地所有權人)」。 5.粗黑框範圍由設計人填寫。
2	起造人名冊(二人以上)	☐	☐	☐	☐		
3	地號表	☐	☐	☐	☐		
4	起造人委託書	☐	☐	☐	☐		
5	建築師簽證表	☐	☐	☐	☐		
6	土地登記第一類謄本(地號全部)	☐	☐	☐	☐		
7	地籍圖謄本	☐	☐	☐	☐		
8	土地使用權同意書	☐	☐	☐	☐		
☐		已下載並使用「建管即時通APP」，故併同本申請案件檢附平會檢核表，詳如後附。					
設計建築師		簽名 設計建築師本人簽名		大章 		設計建築師一定要親筆簽名，並蓋大小章	
綜合審核結論 ☐ 符合，准予掛號 ☐ 不符，請備妥資料後重新送件 1. 無論審核結論符合或不符合，請掛號諮詢建築師簽名、寫日期，並蓋公會章。 2. 不符者，請影印留存公會。					審核單位 請用印		
備註： 新北市無紙化一碼通條碼 → 1. 變更設計案：建案規模及基地面積(含地號未變動)者，免附6、7、8項。 2. 項次8「土地使用權同意書」： 2.1. 未成年者須法定代理人同意書 2.2. 若第一類謄本(地號全部)土地設定地上權，務必檢附權利人「地上權同意書」。					 110102021412Y		

申請案編碼：050101，公告期限：1天

(民)工建照01-(民)-表一二

5.2 府內機關審查項目檢核表(平行分會)

新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表										110.10.20第6版	
起造人：				聯絡人：				聯絡電話：			
基本資料	土地使用分區			地上層	建築物高度		公尺		停車數量	A.汽車實設停車位_____輛	
	建築物用途			地下層	開挖深度		公尺			B.機車實設停車位_____輛	
	基地面積	平方公尺		總樓地板面積	平方公尺					C.裝卸實設車位_____輛	
D.停車位數=_____輛 (D=A×1+B×0.2+C×2) 詳F類別「交通影響評估」門條											
類別	會辦條件		平行分會項目	受理機關	設計建照師自主檢查			附註			
					要會	免會	已完成				
A	必會(附條件免會)		環境影響評估	環境保護局	☐	☐	☐	「勾選免平會」者，請併同檢附「新北市建築行為涉環境影響評估自檢表」			
	免建築線基地及建築線註記		都市計畫是否變更	城鄉發展局	☐	☐	☐	非都市土地免會辦			
B	建築基地條件	免建築線基地	生活污水處理方式	水利局	☐	☐	☐	變更設計未涉及原核准者免會辦			
			建蔽容積率、使用分區	城鄉發展局	☐	☐	☐	都審案件免會辦			
			臨接道路寬度	城鄉發展局	☐	☐	☐	都審案件免會辦			
			排水路退縮	水利局	☐	☐	☐	依「新北市政府水利局針對建築執照申請基地或都接排水路案審查原則」辦理者免會辦			
		基地現況	溝渠廢止改道	水利局	☐	☐	☐	現有排水路有變更或廢止者			
			淡水河洪水平原管制區	水利局	☐	☐	☐				
			河川區域管制線	水利局	☐	☐	☐				
			是否完成區段徵收或市地重劃	地政局	☐	☐	☐	已公告免指定建築線區域免會辦			
		整體開發區	國民中小學校園規劃設計審議	教育局	☐	☐	☐				
			基地面積≥6000m ² 樓地板面積≥30000m ²	都市計畫審議	城鄉發展局	☐	☐	☐			
C	設計容積大於基準容積	都市計畫書指定區	都市設計審議	城鄉發展局	☐	☐	☐				
		一般案件	都市容積移轉	城鄉發展局	☐	☐	☐				
			建造執照預審	工務局	☐	☐	☐				
			公益空間獎勵	受贈單位及城鄉發展局	☐	☐	☐	本項僅針對一般建築案，都審及都更案件請依該報告書辦理			
			容積獎勵協議書	城鄉發展局	☐	☐	☐				
		更新案件	危老建築物重建計畫	都市更新處	☐	☐	☐	★危老案件，掛號需檢附危老核准公文			
			都市更新事業計畫	都市更新處	☐	☐	☐				
			防災型都更獎勵	都市更新處	☐	☐	☐				
			簡易都更獎勵	都市更新處	☐	☐	☐				
		TOD案件	增額容積	城鄉發展局	☐	☐	☐				
工業區案件	工業區立體發展計畫	經濟發展局	☐	☐	☐						
D	山坡地	水土保持計畫	農業局	☐	☐	☐					
		加強山坡地審查	工務局	☐	☐	☐					
		違反水土保持罰紀錄	農業局	☐	☐	☐					
住宅區	旅館設立許可	觀光旅遊局	☐	☐	☐						
	大型商場審查	工務局	☐	☐	☐						
E	工業區	工業區總量管制許可	城鄉發展局	☐	☐	☐					
		農業區	私設通路涉及變更非農業使用	農業局	☐	☐	☐				
F	高層建築物或特殊條件	特殊結構審查	工務局	☐	☐	☐					
		地下室超過3層樓或開挖深度超過12公尺	特殊結構審查	工務局	☐	☐	☐				
	地質敏感區	地質安全評估報告	工務局	☐	☐	☐	位於地質敏感區者才須會辦				
	樓地板面積≥24,000m ² 或停車位數≥150輛	交通影響評估	交通局	☐	☐	☐	「超過門檻且勾選免平會」者，請併同檢附「新北市建築行為涉交通影響評估自檢表」				
	都市計畫地區開挖率放寬	開挖率放寬	城鄉發展局	☐	☐	☐					
	農舍	農舍用地面積	農業局	☐	☐	☐					
	農民資格	農民資格	農業局	☐	☐	☐					
	農業設施	設立許可	農業局	☐	☐	☐					

類別	會辦條件	平行分會項目	受理機關	設計建築師自主檢查			附註	
				要會	免會	已完成		
	公共設施用地	多目標使用許可	城鄉發展局	☐	☐	☐		
G	特設用途	市場(B2)	設立許可	市場處	☐	☐	☐	
		加油站(I)	設立許可	經濟發展局	☐	☐	☐	
		寺廟教會等宗教建築(E)	寺廟建造計畫書	民政局	☐	☐	☐	僅針對宗教類建築(供信眾膜拜等空間)才須提送建造計畫書,其餘附屬空間(例如香客大樓、停車場等類似用途)無須提送
		祭祀公業法人	財產處分使用計畫書	民政局	☐	☐	☐	
		私立學校(D3、D4)	財產處分使用計畫書	教育局	☐	☐	☐	依教育部89年1月14日台89高(三)字第89004603號函,其不動產處分書應經主管教育機關同意
		1000M2以上之診所及醫事機構(F1)	規範審議	衛生局	☐	☐	☐	建照階段可免會辦,惟後續立案時仍有相關機關所訂定之立案規範或標準,提醒設計建築師留意
		私立幼兒園(F3)	規範審議	教育局	☐	☐	☐	
		課後照顧服務中心(D5)	規範審議	教育局	☐	☐	☐	
		兒童少年福利設施(F3)	規範審議	社會局	☐	☐	☐	
		身心障礙福利機構(F2)	規範審議	社會局	☐	☐	☐	
		老人福利機構(F1、H1)	規範審議	社會局	☐	☐	☐	
		機構住宿式服務類長期照顧服務機構	規範審議	社會局	☐	☐	☐	
		社區式長照機構(團體家屋)	規範審議	社會局	☐	☐	☐	
		社區式長照機構(日間照顧、小規模多機能及家庭托顧)	規範審議	衛生局	☐	☐	☐	
		綜合式長照機構(住宿式及團體家屋)	規範審議	社會局	☐	☐	☐	
H	非都市土地	土地容許使用項目	地政局	☐	☐	☐	可至「地政資訊易找碴」網站查詢,無須會辦	
		興辦事業計畫	各目的事業主管機關	☐	☐	☐	非屬上開容許使用項目者,應依目的事業主管機關核定計畫使用,或辦理變更編定	
		開發許可管制規定	城鄉發展局	☐	☐	☐	位於開發許可基地者,必會	
		特定目的事業用地容許使用項目及管理機關	地政局	☐	☐	☐		
		基地是否於都市計畫發布前已為「建」地目	地政局	☐	☐	☐	已有「建」地目證明文件者,無須會辦	
I	其他			☐	☐	☐		
				☐	☐	☐		
				☐	☐	☐		
				☐	☐	☐		
用印區	設計建築師 大章 小章 設計建築師自主檢查後,一定要蓋大小章。							
備註	1. 本表單應於首次掛號時,併同「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」及「執照申請卷宗」向本府辦理。 2. 本表係推動建造執照全案管理之一環,目的為加速控管局外審查時程及避免該審未審之狀況發生,粗黑框範圍應由設計建築師自主檢查並依規定簽證,俾利協助推動局外審查進度及控管。 3. 設計建築師自主檢查應詳實,若有遺漏或是後續依起造人需求自行增加或修改者,皆不得以該項目辦理後審期限展延。 4. 禁限建查詢成果會自動轉入系統,無須再於其他欄位填寫。							

依據環保署 107 年 4 月 11 日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」

新北市建築行為涉環境影響評估自我檢核表一、請就下列 9 項內容**逐項依序**檢核：

(一) 興建或擴建之建築物高度是否達 120 公尺以上：

- ☐是，應實施環境影響評估
☐否，請續填下一題。

(二) 集合住宅、住宅、社區興建或擴建：

- ☐是，戶數達 3 戶以上且基地位於下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- ☐山坡地； ☐重要濕地
 - ☐自來水水質水量保護區； ☐水庫集水區
 - ☐國家公園
 - ☐臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之一般保護區
 - ☐臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之自然保護區
 - ☐野生動物保護區； ☐海拔 1,500 公尺以上
 - ☐特定農業區之農業用地
- ☐否，未涉及上述 10 點確認事項，請續填下一題

(三) 申請建照階段已知行業別之工廠興建、擴建、設立或增加產能：

- ☐是，請平會新北市政府環境保護局確認。
☐否，請續填下一題

(四) 文教設施興建或擴建：

- ☐是，建築用途涉及下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- ☐各種文化、教育、訓練、研習設施或研究機構
 - ☐教育或研究機構附設畜牧場
 - ☐學校或醫院以外之研究機構，設有化學、醫藥、生物、有害性、同步輻射或高能量實(試)驗室
 - ☐宗教之寺廟、教堂
- ☐否，未涉及上述 4 點確認事項，請續填下一題

(五) 旅館興建或擴建：

- ☐是，請平會新北市政府環境保護局確認
☐否，請續填下一題

(六) 農、林、漁、牧地之開發利用，其興建或擴建提供住宿、餐飲或溫泉服務之休閒農場或農產品加工場所（不含屬農產運銷加工設施之農產品加工室）：

- ☐是，請平會新北市政府環境保護局確認
☐否，請續填下一題

(七) 牧地之開發利用，其興建或擴建畜牧場：

- ☐是，請平會新北市政府環境保護局確認
☐否，請續填下一題

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張自我檢核表喔。

110.5.16 第1版

依據環保署 107 年 4 月 11 日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」

新北市建築行為涉環境影響評估自我檢核表

(八) 醫療建設、護理機構、社會福利機構之開發：

- ☐ 是，建築用途涉及下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- ☐ 醫院之興建或擴建
 - ☐ 機構住宿式護理機構、老人福利機構或長照服務機構
- ☐ 否，未涉及上述 2 點確認事項，請續填下一題

(九) 其他開發行為：

- ☐ 是，屬下列開發行為者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- ☐ 園區之興建或擴建；
 - ☐ 道路之開發
 - ☐ 鐵路之開發；
 - ☐ 大眾捷運系統之開發
 - ☐ 港灣之開發；
 - ☐ 機場之開發
 - ☐ 土石採取；
 - ☐ 探礦、採礦
 - ☐ 蓄水工程之開發；
 - ☐ 供水、抽水或引水工程之開發
 - ☐ 防洪排水工程之開發
 - ☐ 依森林法規定之林第或森林之開發利用，其砍伐林木
 - ☐ 遊樂、風景區之開發
 - ☐ 魚塭或魚池之興建或擴建；
 - ☐ 運動場地或運動公園之開發
 - ☐ 高爾夫球場之開發；
 - ☐ 環境保護工程之興建
 - ☐ 拆除重建之舊市區更新；
 - ☐ 放射性廢棄物貯存或處理設施
 - ☐ 能源或輸變電工程之開發；
 - ☐ 矯正機關、收容機構
 - ☐ 工商綜合區或大型購物中心之興建或擴建工程
 - ☐ 展覽會、博覽會或展示會場之興建、擴建工程或擴增建築樓地板面積
 - ☐ 屠宰場之興建或擴建工程
 - ☐ 殯葬設施之興建或擴建；
 - ☐ 天然氣或油品管線、貯存槽之開發
 - ☐ 動物收容所興建或擴建工程；
 - ☐ 軍事營區、海岸(洋)巡防營區、飛彈試射場、靶場或雷達站之興建或擴建工程
 - ☐ 纜車之興建或延伸；
 - ☐ 設置氣象設施
 - ☐ 其他開發行為：地下街工程、港區水泥儲庫、人工島嶼、海域築堤、山坡地露營區等開發
- ☐ 否，未涉及上述 32 點確認事項，檢核結束

二、 以上 9 項經檢核後均為「否」者，免實施環境影響評估；經檢核為「是」者，除第一項應實施環境影響評估外，其餘請平會新北市政府環境保護局確認。

起造人：

印

設計人：

簽章

中 華 民 國

年

月

日

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張自我檢核表喔。

110.05.16, 第1版

新 北 市 建 築 行 為 涉 交 通 影 響 評 估 自 我 檢 核 表
一、建築基地：新北市 區 段 地號等 筆土地

二、檢核類別：

- ☐ 未送交通影響評估核備案件。(請依第三點檢討)
☐ 已送交通影響評估核備案件。(請依第四點檢討)

三、依「建築物交通影響評估準則」第二條檢討：

本案樓地板面積為 m²；停車位數達 位(請留意下表注意事項1)。

類 別	建 築 物 用 途	提 送 門 檻		檢核結果
		樓地板面積 (m ²)	停車位數 (位)	
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	24,000	150	☐ 未達門檻
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	48,000	360	☐ 未達門檻
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	48,000	180	☐ 未達門檻
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	60,000	200	☐ 未達門檻

※注意事項：

- 表中之「停車位數」= 基地實設之小汽車停車位數 + (機車停車位總數/5) + (大型車停車位總數*2)。
- 「樓地板面積」或「停車位數」其中一項超過表中之門檻值，即達提送交通影響評估標準。
- 涉及不同類別者，以最嚴格門檻作為檢核標準。(例如同時為第一類及第三類者，以第一類認定之)

四、依據「北交規字第0970788420號函」之交通影響評估審查及變更設計檢討核備標準檢討：

本案原設計停車位數 位，變更後停車位數 位(請留意前表注意事項1)。

- ☐ 停車台數未變更、變更設計未涉及停車出入口更改或其他重大設計變更者(已洽交通局確認符合規定者不在此限)。
- ☐ 屬下列第A類者，得由建築師檢具差異分析說明後，併入建照卷宗審核。
- ☐ 屬下列第B、D類者，已提送差異分析報告至交通局審查。
- ☐ 屬下列第C、E類者，已重新提送交通影響評估報告書。

變更設計前停車席位(席)	交通影響評估核備標準 (變更設計停車位數比例)	最大衍生交通量 (PCU/HR)	處理方式
≤600	A X<5%	30	得由各目的事業主管機關逕行核備，並以正式公文副知本局。
	B 5%≤X<10%	60	應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至交通局審查。
	C 10%≤X	>60	應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。
變更設計前停車席位(席)	交通影響評估核備標準(變更設計停車位數比例)		處理方式
>600	D X<5%		應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至本局審查。
	E 5%≤X		應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。

簽證建築師：

簽主

中 華 民 國

年

月

日

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張綜理表喔。

110.05.16. 第1版

新北市建築行為涉禁限建及相關平會綜理表

建築基地：

地號 等 筆土地

1. 本案☐應/☐免「進行環境影響評估」(詳如後附自檢表)。

☐變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。

2. 本案☐屬於/☐非屬「歷史古蹟遺址等文資法保護範圍(詳如後附系統查詢成果)」。

☐變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。

3. 本案禁限建管制表所羅列事項及相關平會項目皆已完成(詳如後附平行分會項目表、禁限建查詢成果及各機關回復公文)。

以上內容皆由起造人及建築師確認無誤，如有違反禁限建或其他平行分會法令限制時，由申請方自行承擔一切結果，並應以符合法令之規定辦理變更。後續如有隱匿、偽造或使公務員登載不實等行為，願負一切法律責任，惟恐口說無憑，特立此書為據。

起造人：

印

設計人：

簽章



中 華 民 國

年

月

日

5.3 土地使用權同意書

異動序號 1090611180524-00010

土地使用權同意書

第1頁/共1頁

A12-4

中華民國109年06月11日印製

☒公眾使用 ☐一般使用

本同意書所有權人共 4筆 共1頁/本頁第1頁

茲有新北市政府代表人:侯XX擬在下列土地建築地上7層、地下2層，鋼筋混凝土造建築物1幢1棟業經林XX等人完全同意，為申請建造執照特立此同意書為憑。(本同意書應從同意日起1年內提出申請執照，逾期無效。)附土地登記(簿)謄本5張，地籍圖謄本1張。

◎建築物規模、構造別(含幢棟)一定要寫。

【1土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹參-零號

【面積】貳拾壹點肆伍m²

【同意使用面積】貳拾壹點肆伍m²

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】持分全部

1. 資料須與「土地登記第一類謄本(地號全部)」登載內容一致。

2. 【面積】與【同意使用面積】內容一樣。持分比例請寫在【備註】。

【電話】

【2土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹伍-零號

【面積】柒拾陸點肆捌m²

【同意使用面積】柒拾陸點肆捌m²

【所有權人】上X商業儲蓄銀行 印

【出生年月日】民國年月日

【身分證統一編號】XXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】持分全部

【電話】

【3土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹陸-零號

【面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【同意使用面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】2分之1

【電話】

【4土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹陸-零號

【面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【同意使用面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】2分之1

【電話】

註：1. 土地標示應用大寫。

2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。

3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。

4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。

土地登記第一類謄本 (地號全部)
三重區 段 0015-0000地號

列印時間：民國109年04月22日15時23分

頁次：1

謄本種類碼：，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
大安地政事務所 主任 簡玉昆 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
重地電謄字第 號 列印人員：林淑芬
資料管轄機關：新北市三重地政事務所 謄本核發機關：臺北市大安地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國 年 月 日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****76.48平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國 年 月 公告土地現值：** 元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國 年 月 日 登記原因：
原因發生日期：民國 年 月 日
所有權人：
統一編號：F 出生日期：民國0 年 月 日
住 址：新北市二重區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權利子號：北重地字第 號
當期申報地價： 年 月*** 元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
年 月*** 元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
年 月*** 元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000 0003-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0002-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國 年 子號：
登記日期：民國 年 月 日 登記原因：設定
權 利 人：商業銀行股份有限公司
統一編號：
住 址：臺北市
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣 元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在
本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、
貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯
、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交
易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及
公法上金錢給付義務。
擔保債權確定期日：民國 年 月 日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行
而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權
種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按
墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。
(續次頁)

臺北市大安地政事務所

三重區 段 0015-0000地號

列印時間：民國109年04月22日15時23分

頁次：2

權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號： 字第 號
其他登記事項：（空白）

若設定地上權，務必檢附權利人用印
之「地上權同意書」。

（0002）登記次序：0003-000

收件年期：民國 年 月 日
登記日期：民國 年 月 日

權利種類：普通地上權

字號： 字第 號
登記原因：設定

權利人：商業銀行股份有限公司
統一編號：
住址：臺北市

權利範圍：全部 *****1分之1*****

設定目的：建築房屋

權利價值：新台幣 ***** 元正

存續期間：無

地租：無

預付地租情形：無

使用方法：空白

讓與或設定抵押權限制：本地主權得讓與及設定抵押權予他人

權利標的：所有權

標的登記次序：0003

設定權利範圍： 平方公尺
（全部 *****1分之1*****）

證明書字號：

其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺北市大安地政事務所

5.4 審查表

109 年 1 月 1 日第四版

審 查 意 見 表

基本資料			
【1.起造人】 【2.建築地號】新北市 區 段 小段 地號等 筆 筆土地			
建照/雜照號碼		土地使用分區/用地別	
設計人		建築物使用類組及用途	
☐ 併案辦理山坡地雜項執照 ☐ 併案辦理變更使用 ☐ 併案辦理拆除 ☐ 併案辦理室內裝修 ☐ 併案辦理變更起造人			

行政項目查核結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	複審
書 表	壹、 建造執照或雜項執照申請書			
	一、依文件一覽表檢附及排序			
	二、依書表範本填寫及用印簽章			
	貳、 規定項目審查表			
	一、起造人及地號與申請書一致			
	二、未先行動工			
	參、 現地彩色照片			
	一、檢附3個月內之現況照片			
	二、標示拍攝示意圖、拍攝日期及基地範圍			
	三、加蓋建築師大小章			
	四、檢附違章自行拆除切結書或併入建蔽率及容積率檢討(無違章建築者，免檢討)			
	肆、 起造人委託建築師之委託書 (免由建築師設計者，免檢討)			
	一、起造人及地號與申請書一致			
	二、設計人與申請書一致			
土 地 權 利 證 明 文	壹、 土地使用權同意書 (土地自有者或變更設計未涉及原同意書者，免檢討)			
	一、土地使用權同意書內容與申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、備註欄位載明清楚(持分比例、供通行使用、供管線布設使用)			
	三、經債權人同意本次建築行為(無設定地上權者，免檢討)			
	四、經法定代理人同意(所有權人滿20歲者，免檢討)			

1

件	貳、 使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免檢討）			
---	--------------------------	--	--	--

行政項目查核結果（○：是 ×：否 /：免檢討）		自主 檢查	初審	復審
土地 權利 證明 文件	參、 土地登記謄本（變更設計未涉及原登記謄本者，免檢討）			
	一、 檢附3個月內之土地登記第一類謄本（地號全部）			
	二、 無其他限制登記事項禁止建築行為			
	肆、 地籍圖謄本（變更設計未涉及原謄本者，免檢討）			
	伍、 地上物拆除同意書（無併案辦理拆除者，免檢討）			
	一、 拆除同意書內容是否與拆照申請書一致（同意人、被同意人、建築規模及構造別）			
	二、 備註欄位載明清楚（持分比例）			
	三、 經債權人同意拆除（無設定抵押權者，免檢討）			
	四、 經法定代理人同意（所有權人滿20歲者，免檢討）			
	陸、 建築物使用權同意書（ <u>新增</u> 、 <u>修</u> 、 <u>改建</u> 及無併案辦理變更使用者，免檢討）			
	一、 建物使用同意書內容是否與 <u>增</u> 、 <u>修</u> 、 <u>改建</u> 或變更使用申請書一致（同意人、被同意人、建築規模及構造別）			
	二、 備註欄位載明清楚（持分比例）			
	三、 經債權人同意變更（無設定抵押權者，免檢討）			
	四、 經法定代理人同意（所有權人滿20歲者，免檢討）			
	柒、 建物所有權狀或其他產權證明文件（無併案辦理拆除或變更使用者，免檢討）			
一、 是否檢附3個月內之建物登記第一類謄本（建號全部）				
二、 是否無其他限制登記事項禁拆除或變更使用行為				
圖 說	壹、 地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）（變更設計未涉及原報告者，免附）			
	貳、 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	一、 圖說經設計人逐頁簽章（簽名及大小章）			
	二、 圖說與各主管機關核准報告書、計畫、許可一致； 或檢附差異分析表（限與報告書、計畫、許可不一致且法規允許者）			
	參、 經預審者，其審定結果通知文件			
	一、 檢附審定公文			

	二、圖說與預審審定結果一致； 或檢附差異分析表(限與預審不一致者)			
--	--------------------------------------	--	--	--

行政項目查核結果(○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
圖 說	肆、建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件			
	一、土地使用分區、建蔽率及容積率與申請書一致			
	二、未涉及都市計畫變更程序； 或檢附切結書(限涉及都市計畫變更程序者)			
	三、未鄰接排水路、鐵路、高速公路、捷運等公共設施； 或已完成權責機關審查程序(限鄰接排水路、鐵路、高速公路、捷運等公共設施者)			
	四、臨接道路寬度、土地使用分區、建蔽率及容積率已向都市計畫主管機關確認(有建築線指示圖或為都審案件者，免檢討)			
	伍、需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
	一、檢附核備公文			
	二、圖說與都審報告書或都更事業計畫一致； 或檢附差異分析表(限與都審或更新計畫不一致者)			
	陸、特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			
	一、檢附審查通過公文			
	二、圖說與結構外審一致； 或建築規模及用途是否與結構預審成果一致(限分二階段審查者)			

行政項目審查結果(○：符合 ×：不符合 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
基 地 條 件 限 制	壹、套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	一、檢附紙本套繪圖(重測前後)及電子套繪圖並標明基地位置			
	二、檢附建造執照失效、法定空地分割完成或及建築物拆除完竣之證明文件(經查詢後基地範圍無執照者，免檢討)			
	貳、基地符合畸零地使用規則規定			
	一、本建築基地非屬畸零地； 或檢附中請單獨建築之會勘紀錄(限本建築基地屬畸零地者)			
	二、檢附土地登記第二類謄本(未鄰接畸零地者，免檢附)			
	三、檢附市有畸零地無納入基地公文(未鄰接市有畸零地者，免檢附)			
	四、檢附法定保留地調處紀錄(未鄰接法定保留地者，免檢附)			
	參、基地符合禁限建規定			

	一、無須實施環境影響評估； 或執照內容是否與報告書一致（限須實施環境影響評估者）			
--	---	--	--	--

行政項目審查結果（○：符合 ×：不符合 /：免檢討）		自主 檢查	初審	復審
基地 條件 限制	一、污水排放方式符合規定			
	二、其他禁限建查詢成果及平會項目符合規定			
	肆、建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地 使用 管制	壹、農業用地申請建築時其申請人身份規定（限農業用地者）			
	貳、容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	一、面積計算表與申請書表數據一致			
	二、容積率及建蔽率符合規定			
	三、建築高度符合規定（非山坡地案件，免檢討）			
	參、都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	一、建築物用途符合都市計畫主管規定（都市計畫土地）			
	二、建築物用途符合非都土管之各種使用地容許使用項目及許可使用細目表（非都市計畫土地）			
	肆、都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	一、檢附都市計畫法新北市施行細則、細部計畫及土地使用分區管制要點涉及項目逐條檢討圖說，且皆符合規定（都審案件，免檢討）			
	二、檢附開發許可涉及項目逐條檢討圖說，且皆符合規定（非開發許可案件，免檢討）			
	伍、建築物用途			
	一、空間用途已填全且符合規定			
	二、建築物使用類組符合規定			
	三、建築物使用類組及用途變更後符合規定（非併案辦理變更使用案件，免檢討）			

(技術項目後面接續)

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
工程圖說	1. 鑽探報告書 (基地位置圖、地號、孔數、簽證)			
	2. 結構計算書檢附 (地號、層數、簽證)			
	3. 公文封(圖套)書圖文件與核准建照書圖文件一致			
	4. 地質敏感地區查核簽證，土壤液化區			
	5. 施工說明書			
容積設計、面積計算	1. 依不同分區、用途面積分列			
	2. 退縮地或截角面積計算 (地籍圖、現況、建築線之截角寬度須相同)			
	3. 建築基地位置與現況相符、建築基地被鄰房佔用、建築基地及共同壁或基地內未拆建物面積已標示計算			
	4. 面積計算			
	4-1 工程造價 (含雜項工作物)			
	4-2 變更設計前後對照及增減值			
	4-3 建築面積、建蔽率計算 (未符規定不得逕自計入建築面積)			
	4-4 各層樓地板面積、容積樓地板面積			
	4-5 總樓地板面積、總容積樓地板面積、容積率計算			
	4-6 獎勵面積檢討 (開放空間、停車獎勵、都市更新、高氣離子容積移轉、法定機車獎勵 開挖率……等)			
	4-7 機電設備、管委會等空間面積檢討、梯廳、陽台面積檢討			
	4-8 夾層或挑空面積檢討			
	4-9 地下室免建面積檢討 (開挖率、防空避難設備、汽機車、機電設備、固定設備等空間免計容積檢討)			
	4-10 裝飾板、花台、遮陽板、雨遮檢討 (開窗左右各五十公分) 雨遮尺寸、降版檢			
建築基地	1. 設計圖與建築線指定 (示)、現有巷道認定相符			
	2. 方位、地形、地段、地號、面前道路名稱、道路寬度、基地與鄰地高程標示、高壓電、墳墓、捷運			
	3. 計畫道路開闢與否 (未開闢者應標示未來開闢範圍及尺寸)			
	4. 建築使用與基地臨接道路寬度限制、道路最小寬度限制			
	5. 現有巷道或溝渠與現況照片明顯相符			
	6. 騎樓、無遮簷人行道、人行步道等留設 (順平、坡度)、類似通路、基地內通路 (迴車道之設置)、寬度標示			
	7. 地界與建物間距 (層間側向位移)、鄰棟間隔、開窗距離			
	8. 地面層開向屋外之出入口及汽車坡道出入口，應設置之防水開門 (板) (高度自基地地面起算九十公分以上)			
	9. 建築物地下層突出基地地面之窗戶及開口，設置防水開門 (板)			
建築高度	1. 建築物高度、各層高度、樓梯淨高、屋突高度			
	2. 道路三點六比一陰影檢討圖			
	3. 北向日照陰影檢討圖 (住宅區七層、建築物高度大於二十一公尺)			
	4. 女兒牆 (一點五公尺) 及透空遮牆檢討 (是否需預審)			
	5. 冷卻水塔等露天機電設備、雜項工作物檢討			
	6. 屋突層：面積檢討八分之一 (未達二十五平方公尺者可設計二十五平方公尺)			
	7. 未實施容積設計地區：			
	7-1 建築高度 < 一點五倍 W (面前道路寬度) 加六公尺			
	7-2 地面一層樓高度應不超過四點二公尺			

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
欄杆、 坡道	1. 樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸(無障礙樓梯尺寸)			
	2. 樓梯之垂直淨空距離不得小於一百九十公分			
	3. 設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄杆、桿扶手高度欄杆扶手高度，不得小於一點一公尺，十層以上公尺者，不得小於一點二公尺			
	4. 建築物使用用途為A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2類組者，不得設有可供直徑十公分物體穿越之鑿空或可供攀爬之水平橫條。			
	5. 建築物內規定應設置之樓梯可以坡道代替樓梯之坡度，不得超過一比八			
採光、 廁所、 升降機	1. 採光及有效採光面積檢討			
	2. 凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。			
	3. 六層以上之建築物，至少應設置一座以上之升降機(電梯)通達避難層			
	4. 建築物高度超過十層樓，設置可供緊急用之升降機			
建築設備	1. 衛生設備數量			
	2. 避雷設備檢討：			
	2-1高度二十公尺以上或三公呎以上並作危險品倉庫使用			
	2-2受雷部(採用富蘭克林避雷針者)避雷針高度及涵蓋範圍(屋突層、立面圍)			
	2-3放電式避雷設備，涵蓋範圍檢討			
防火避難設施、 防火區劃	3. 電梯相關資料檢討 (電梯尺寸、速度、載重等資料、電梯機械室尺寸、行動不便者使用)			
	1. 步行距離、重複步行距離、暨道區劃、防火性能規定			
	2. 出入口、走廊、樓梯(構造、數量)規定			
	2-1安全梯或特別安全梯檢討			
	2-2直通樓梯數量、高度檢討			
	2-3樓梯寬度、級深(斜踏檢討)、級高、迴轉半徑			
	2-4開門方向、門寬、防火門防火時效(向避難層開啟)			
	2-5安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造(耐燃材料、防火時效開口)			
	3. 防火區劃、防火門窗規定、防火區劃(一千五百平方公尺;自動滅火設備三千平方公尺)			
	4. 排煙室檢討			
	5. 緊急用升降機檢討			
	6. 防火門防火時效檢討(半小時或一小時)、窗編號、構造、寬度			
	7. 避難平台檢討：(建築物在五層以上之樓層供A-1、B-1、B-2類使用者)			
	7-1屋頂避難平臺應設置於五層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積二分之一			
	7-2屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於六公尺			
	7-3分層設置時，各處面積均不得小於二百平方公尺			
	7-4其中一處面積不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積三分之一			
	8. 防火間隔、緊急進口(二層以上)、外牆及開口防火時效檢討			
	9. 非防火構造建築物，自境界線(後側及兩側)留設防火間隔			

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
停車 空間 設置	1. 汽車、機車(含行動不便者)、自行車及裝卸位數量			
	2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向			
	4. 車位尺寸、小車位數量比例(大、小、機械及淨高檢討)			
	5. 車位著色與編號、車位前垂直距離標示			
	6. 停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深六公尺寬五公尺以上之空間			
	7. 汽、機車升降機尺寸、升降機設備(附CNS)、淨高檢討			
	8. 平面車位淨高(二點一公尺)、裝卸位淨高(小車位二點七公尺、大車位四點二公尺)			
	9. 汽車坡道應設截水溝、坡度不得超過六分之一，停車空間兼防空避難室使用應設1小時防火鐵捲門(另設人員出入口)			
	10. 車位鄰機電空間出入口預設七十五公分通道			
	11. 機車			
	11-1機車停車位、車道之寬度、行動不便者專用機車停車設置相關標誌或標線			
	11-2機車位一百輛應設置機車專用坡道、未達一百輛者得以機車用升降機替代			
	11-3機車坡道及汽機車併用車道坡度不得超過一比八			
	11-4機車坡道高度每四公尺以內應設置平台，其深度應大於三公呎、內側曲線半徑應為三公呎以上			
	11-5機車停車空間應設置於地下層			
	11-6機車停車空間、得設置於地面層法定空地者			
	11-6-1未設置地下室之建築物			
	11-6-2機車停車總數量十輛以下之建築物			
	11-6-3其他經新北市建造執照預審委員會或新北市都市設計審議委員會審查同			
	11-7設置於地面層之機車停車空間，不得設置於騎樓及無遮簷人行道綠化範圍，且不得妨礙行人出入			
	11-8機車停車空間及機車用升降機之出入口，預設二公尺緩衝車道			
安 全 、 防 空	1. 建築物安全維護設計			
	2. 防空避難設備(中央主管機關指定之適用地區)			
無 障 礙	1. 無障礙適用範圍檢討			
	2. 無障礙檢討報告書圖			
實 施 都 市 計 畫 地 區 建 築 基 地 綜 合 設 計	1. 實施都市計畫地區並完成開放空間審查(附核定本報告書核對設計內容)			
	2. 為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地、並符合建築技術規則 第二百八十二、二百八十四、二百八十六條規定			
	3. 建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 $\Sigma FA \Sigma FA = FA + \triangle FA + \triangle FA0$			
	4. 開放空間面積獎勵檢討：			
	4-1. $\triangle FA$ ：不得超過都市計畫容積率之零點三倍、未實施容積管制地區為零			
	4-2. $\triangle FA0$ ：實施容積管制地區依本章留設之公共服務空間樓地板面積商業區不得			
	5. 高度依左列規定：臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺			

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
其他建築類別之專章檢討事項請 抽查建築師確認是否涉及右列	專章檢討項目			
	☐ 高層建築物			
	☐ 特定建築物及其限制			
	☐ 工廠類建築物			
	☐ 山坡地建築			
	☐ 雜項執照			
	☐ 農舍 (經建築師簽證)			
	☐ 農業生產必要設施 (經建築師簽證)			
致、高層建築物	1. 一般設計通則檢討			
	1-1 高層建築物 (高度在五十公尺或樓層在十六層以上)			
	1-2 總樓地板面積與留設空地之比例檢討 (商業區三十住宅區及其他使用分區十五)			
	1-3 依落物曲線距離退縮建築 (五十公尺以下部分得免退縮)			
	1-4 地下各層最大樓地板面積檢討			
	1-5 緩衝空間檢討 (位建築線、出入口間，不得與車道共用)			
	1-6 設置緊急進口檢討 (二層以上，十六層或五十公尺以下部分)			
	2. 建築供水、消防中繼水箱設置檢討			
	2-1 經建築師 (或專業技師) 簽證無需設置供水中繼水箱			
	2-2 經消防局預審無需設置消防中繼水箱			
	3. 防火避難設施檢討			
	3-1 高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則			
	3-2 2座特別安全梯應在不同平面位置，其排煙室並不得共用			
	3-3 直通樓梯，均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。			
	3-4 防災中心設置檢討 (樓層、面積、防火時效；通達戶外步行距離30公尺)			
	3-5 高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備			
	4. 60公尺以上之高層建築物應設置光源俯角十五度以上，三百六十度方向皆可視認之航空障礙			
	5. 屋外出入口最大步行距離 (高層及特定建築) 檢討			

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
特定 建築物 及其 限制	1. 建築物之面前道路寬度檢討			
	2. 基地臨接道路之長度檢討			
	3. 電影院、歌廳、演藝場及集會堂			
	3-1 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討			
	3-2 出入口空地或門廳檢討			
	4. 商場、餐廳、市場			
	4-1 基地與道路之關係檢討			
	4-2 留設空地或門廳檢討			
	4-3 商場之室內通路檢討			
	4-4 市場之出入口及通路檢討			
	5. 學校			
	5-1 校舍配置，方位與設備是否符合規定(地界退縮三公尺)			
	5-2 四層以上教室之使用限制是否符合規定			
	5-3 教室淨高需大於三公尺			
	6. 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場			
拾壹、 工廠類 建築物	6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定			
	6-2 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度是否符合規定			
	6-3 車庫等之建築物構造是否符合規定			
	6-4 五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙車道寬度			
	6-5 車道視角及二公尺退縮檢討(超過三十輛)			
	6-6 汽車升降機汽車位超過三十輛預設寬度及深度各六公尺以上之緩衝空間			
	1. 作業廠房面積大於一百五十平方公尺			
	2. 附屬空間面積檢討(辦公室五分之一，作業廠房三百平方公尺以上，員工宿舍三分之一，員工餐廳及福利設施四分之一)合計五分之二，並能個別通達避難層、地面或樓梯口			
	3. 陽台預計入建築面積及容積樓地板面積			
拾貳、 山坡地 建築	4. 樓下淨高大於二點七公尺			
	5. 直通樓梯間距離(不得小於區劃對角線長度之半)			
	6. 出入口自建築線退縮距離檢討			
	7. 污水處理設備、裝卸位檢討(一千五百平方公尺以上及四千平方公尺)尺寸：寬四公尺、長十三公尺、高四點二公尺			
	8. 載貨電梯檢討			
	9. 衛生設備集中設置及數量檢討			
	1. 是否完成一階或二階坡窖			
	2. 水保計畫或簡易水保完成			
	3. 坵塊圖平行道路			
	4. 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定空地面積			
	5. 建築現成基地內通路退縮人行步道一點五公尺			
	6. 建物與一點五公尺擋土牆距離(二公尺)、維護距離檢討			
	7. 戶外階梯(高度、級高、級深、平台規定)			
	8. 地下層最大樓地板面積檢討			
	9. 建築物高度規定(容積率/建蔽率)乘三點六乘二			
	10. 基地地面整地後之高程不得高於四週現況(含道路)之最高點			
	11. 下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之填土淨寬不得小於六十公分			
	12. 擋土牆及地下室外牆車道開口寬度單車道不得大於三點五公尺，雙車道不得大於六公尺每一基地地面僅得設置一處。透天住宅且地下室未連通者，得於每棟設置一處車道開口，每處寬度不得大於二點五公尺。			

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
山坡地發展	1. 工程圖樣及說明書是否齊全			
	2. 計畫開發建築地區平均坡度是否符合規定			
	3. 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全			
	4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全			
農舍、農業生產必要設施	1. 農舍			
	1-1 農業用地面積限制，面積需大於零點二五公頃(八十九年一月以前取得者、農業用地面積不受限制)			
	1-2 用地限制：農牧、林業、養殖、鹽業用地			
	1-3 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定			
	1-4 建蔽率、總樓地板面積限制 (依農舍興建辦法第七條規定)			
	1-4-1 非都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、最大基層面積不得超過三百三十平方公尺、總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺、建築高度不得超過三層樓或十點五公尺、建築面積不得超過其耕地面積百分之十			
	1-4-2 都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺、建築高度不得超過四層或十四公尺、與計畫道路境界距離不得小於八公尺			
	1-5 農舍圍牆：不超過法定基層建築面積範圍			
	2. 農業生產必要設施			
	2-1 農業局審查核可文件			
	2-2 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物			
	2-3 非都市(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十			
	2-4 都市區(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十			
	2-5 排水系統			
室內裝修	1. 公文封(圖套)圖說是否齊全			
	2. 內部裝修材料應符合建築技術規則建築設計施工編第88條			
	3. 居室及浴廁不得小於二點一公尺但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於二點一公尺，其最低處不得小於一點七公尺			
變更使用	1. 公文封(圖套)圖說是否齊全			
	2. 圖說是否依變更使用執照檢附項目審核表逐項檢附符合規定			

審查建築師 初審蓋章區	協審 建築師	黃 X X	協審 建築師	林 X X	協審 建築師	王 X X
審查建築師 復審蓋章區		110.05.31		110.05.31		110.05.31
	協審 建築師	黃 X X	協審 建築師	林 X X	協審 建築師	王 X X
		110.06.05		110.06.05		110.06.05

5.5 審查確認書

新北市建築師公會

建築執照加強技術審查申請案件審查確認書

110 年 11 月 22 日 第四版

壹、以下欄位由送件人確實填寫			
案件編號 (由會務人員填寫)		起造人名稱	
送件日期	年 月 日	設計人名稱	
建築地點	新北市	區	段 小段 地號等 筆
案件性質確認 勾選(可複選)	☐ 本案掛號後需先平會及圖面法規確認，待平會或法規確認完成後再排加強技術審查。 ☐ 本案建築物為50公尺或樓層在16層以上之案件，請專案加強技術審查。 ☐ 本案建築物為法定工程造價2億元或總樓地板面積2萬平方公尺以上之案件，請專案加強技術審查。 ☐ 其他原因：_____。		
案件確認事項	案件有關建築技術規則及都市計畫土管部分，經由貴會加強技術審查，惟設計簽證責任仍由設計人自行負責。 設計人：_____ (用印)		
貳、由審查建築師確實填寫			
案件有關建築技術規則及都市計畫土管部分，經由本會加強技術審查，其內容符合規定。 審查建築師：			
協審 建築師 黃 X X 110.05.31 協審 建築師 林 X X 協審 建築師 王 X X			

六.案件核准或核退流程

6.1.建管即時通 - 填寫平會清單流程與公會排初審

6.1.1 建管即時通手機 APP 版

建管即時通—填寫平會清單流程與公會排審

步驟 1：下載建管即時通



Download for iOS
Download for Android

步驟 2：點選「建築執照申請進度通知」後輸入掛號號碼後案新增

11:18
建築執照申請進度通知
掛號號碼：
年度(3碼) 例如：105
號碼(7碼) 例如：1234567
新增案件

步驟 3：點選案件

建築執照申請進度通知

高 路 附：建築執照
地址地點：新北市永寧區三空路22號
設計人：
掛號號碼：105-6560901
收文日期：105/08/30
結束日期：//
掛號號碼：
掛號日期：//
預計大數：2天

案 附：建築執照
地址地點：新北市永寧區三空路22號
設計人：
掛號號碼：105-6560901
收文日期：105/08/30
結束日期：//
掛號號碼：
掛號日期：//
預計大數：2天

步驟 4：點選「平會清單」，並完成填寫

若項目無法自行填寫，屬各機關回報進度，待全部報完畢，即可點選我要排審

建築執照申請進度通知

前往一覽 案件進度 平會清單
預計補正日期

序號 平行分會項目(平行分會單位)

1 增設停機(新北市建築局)
第1次送審公文文號
第1次送審日期
完成送審日期
簽登狀態： ☒ 通過

2 促請水庫會(新北市農林局)
第1次送審公文文號
第1次送審日期
完成送審日期

步驟 5：填寫完畢後，點選我要排審 即完成公會預約。

預約後 3-5 日排定初審日期(不含今日)

6.1.2 建管即時通網頁版

(網頁)建管即時通—填寫平會清單流程與公會排審

步驟 1：點擊下方網址登入

<https://reurl.cc/Yjn4dL>

步驟 2：輸入案件編號

(詳申請書左上)



步驟 3：填寫完畢後

點選

我要排審

預約後 3-5 日排定初審日期

(不含今日)

若項目無法自行填寫，屬各

機關回報進度，待全部全報

完畢，即可點我要排審

6.1.3 建管即時通廠商-元緒科技連絡方式

(建照科宣導)建管即時通網頁版現已上架，若不想使用手機 APP 填寫平會清單及預約公會初審者，可使用上述網站進行作業，網址如下：

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/ntpcbm/ulogin_Parallel.jsp

若有本系統問題，請直接連絡**建管即時通廠商-元緒科技連絡電話 0800-303477**

6.2.案件經審查建築師填具申請案件審查確認書後並經建照科管區承辦員審閱確認案件符合規定者，應當下決行或呈核。

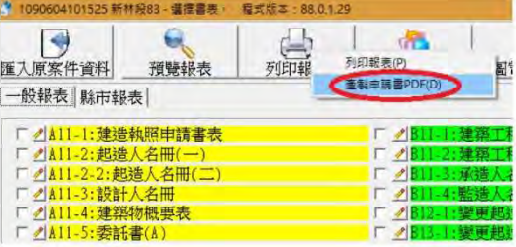
6.3.審查建築師或建照科管區承辦員初審確認案件不符合規定者，案件申請人如於 7 個工作天內完成改正者，得免通知退件改正，否則仍應依建築法 35 條規定通知改正。

6.4.副本無紙化：

建造執照無紙化審查之副本無紙化作業手冊

一、配合上傳「建築執照申請表單」(請勿自行掃描上傳)

1. 系統操作教學：

(1)請先按「網路傳輸」	
(2)請將送件表單打勾。	
(3)點選「列印報表—產製申請書 PDF」	
(4)將於「書圖電子檔繳交」出現「申請書電子檔」後，併同建築圖上傳。	
(5)確認書表序號是否有流水號+英文碼 備註：需先按「網路傳輸」後產製申請書 PDF，則才會有英文碼	異動序號：1100201164541-00003U 建造執照申請書

承辦複審上簽前須完成，
否則副本仍需紙本。

2. 注意事項：

- (1) **書表上傳時間點**：工務局退請補正時，一併將更改後書表上傳
- (2) 上傳清稿後書表後，則無需檢附紙本。
- (3) 僅取代清稿後書表，首次掛號時一律紙本送件(含申請書)。

二、配合副本無紙化之**修改內容**(紅字) 其餘仍依原紙本副本作業規定辦理。

☐核准公文發文。本局將於公文內增加副本下載網站。

☐卷宗完成編碼。(1)核准書表移請工務局建照協辦併卷。(2)核准圖說找公會併卷(圖袋)

☐依下表完成核對副本

原卷：無紙化核准書表+圖說(需有浮水印)		
建照(含變使、室裝)、雜照、 臨時建照		建照併拆照
一般	乙種工業區(非工廠用途)	
副本通知書(2張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)	副本通知書(3張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書) 3. 法制局(僅通知書)	副本通知書： 1. 環保局(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)
變更設計(含變使、室裝)		變計併案辦理 變更起造人
一般	乙種工業區(非工廠用途)	
副本通知書(2張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)	副本通知書(3張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書) 3. 法制局(僅通知書)	副本通知書(2張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)

☐完成繳交規費及罰款。無變動

☐完成刷圖上傳。僅要上傳報告書及結構圖(結構外審)

☐完成建築套繪。無變動

☐完成執照校對。如書表或核准圖有誤，需重新上傳(書表及圖)，且退回公會核對(如圖有錯)後，再次校對。

☐發照。領照於執照正卡之執照加註明細中載明「驗證下載碼」

三、 副本電子圖下載方式

1. 副本使用單位可連線至新北市工務局建築圖電子副本下載系統

(<https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/kcgEpaper/>)

下載建築圖電子副本



2. 點擊「下載副本圖」並經「自然人憑證」後，再輸入下載碼，即可下

載建築圖電子副本



3. 點擊連結，即可下載建築圖電子副本。



七.審查注意事項說明

7.1 建築執照申請書表注意事項

於 106.10.19 公告各類執照書表更新，可於內政部營建署網頁下載。

法規

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：徐振閔

聯絡電話：02-8771-2704

電子郵件：wfjd0203@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106年10月19日

發文字號：台內營字第10608142512號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1060814251-2.doc、1060814251-1.pdf)



主旨：「A11-1建造執照申請書」、「A11-2起造人名冊」、「A2
1-1雜項執照申請書」、「A31-1第一次變更設計申請書」
、「B11-1建築工程開工申報書」、「B11-3承造人名冊」
、「B13-1變更起造人申報書」、「B13-3變更承造人申報
書」、「B13-5變更監造人申報書」、「B14-1建築工程勘
驗申報書」、「B14-5建築物施工中營造業專任工程人員督
察紀錄表」、「B21-1建築工程竣工展期申請書」、「C11
-1使用執照申請書」、「C21-1變更使用執照申請書」、
「C21-4申請人名冊」、「D11-1拆除執照申請書」、「D11
-2申請人名冊」，業經本部於106年10月19日以台內營字
第1060814251號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份
，請查照並轉知所屬。

正本：行政院公共工程委員會、6直轄市、臺灣省14縣（市）政府、連江縣政府、金門
縣政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技
部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、科技部南部科學工
業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生
物技術園區籌備處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家
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、中華民國全國建築師公會、中華

A11-1 建造執照申請書修正規定

建造執照申請書

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

縣 建設局
此致 市政府工務局

起造人

印

【1.起造人】

【姓名】

【法定代表人】

【電話】

【傳真或 e-mail】

【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】

【通訊處】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【2.設計人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

【3.建築地址】

【所屬行政區】

【郵遞區號】

【地號】

鄉(鎮、市、區)

段

小段

號等

筆

【地址】

【4.基地概要】

【建築線指定】

年

月

日

字第

號

【法定建蔽率】

%

【法定容積率】

%

【基地面積合計】

m²

【騎樓地面積】

m²

【其他】

m²

【土地使用分區或編定用地】

【5.建築概要】

【建築物用途】

【設計建築物高度】

m

【建築面積】

m²

【總樓地板面積】

m²

【設計建蔽率】

%

【設計容積率】

%

【構造種類】

【工程造價概算】

【層棟戶數】

幢

棟

地上

層

地下

層

共

層

戶

【總設計停車輛數】

輛

【法定輛數】

輛

【鼓勵輛數】

輛

【自行增設輛數】

輛

【6.雜項工作物概要】

【7.適用法令概要】

☐ 建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本

☐ 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第

號建築物防火避難性能設計計畫認可

通知書辦理

☐ 建築物耐震設計適用內政部 年 月 日建築物耐震設計規範及解說版本

【8.備註】

【第一次掛號日期】 年 月 日

【第一次通知改正】 年 月 日

【核准日期】 年 月 日

【發照字號】 字 第 號

【日期】 年 月 日

【領照日期】 年 月 日

【竣工期限】

【領收人】

【簽收人】

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

7.1.1 建築執照申請書:新建範例

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：m²。百分比：%。

建造執照申請書

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

此致 新北市政府工務局

起造人 王○○

印



【1.起造人】

【姓名】王○○

【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日

【電話】02-6661111

【身分證統一編號】A123456789

【住址】台北市信義區○○路1巷1號

【通訊處】台北市信義區○○路1巷1號

【2.設計人】

【姓名】張○○

【開業證書字號】建開證字第 5868-01 號

【事務所名稱】張○○建築師事務所

【電話】02-26662222

【事務所地址】台北市信義區○○路1巷1號

張○○簽章

【3.建築地址】

【所屬行政區】新北市中和區

【郵遞區號】235

【地號】新北市中和區景平段 0001-0000 地號

【地址】

【4.基地概要】

【建築線指定】104 年 10 月 1 日新北府城測指示(定)字第 0001 號

【法定建蔽率】50%(主管、地行細則、非都市管等)

【法定容積率】300%(依主管填寫，獎勵部份詳列計算式於備註欄)

【基地面積合計】(B+C+D+E+F)m²

【騎樓地板面積】(B+C)m²(3.52 範圍及截角部份)

【其他面積】(D)m²

【保留地板面積】(E)m²(一般為 0,涉部分拆除重建補地法定時填列)

【退縮地板面積】(F)m²(現有巷道計空面積)

【法定空地面積】(實際留設面積)m²

【土地使用分區或編定用地】住宅區(依建築總指示圖，分區證明，土地登記簿謄本(非都)所載)

【5.建築概要】

【建築物用途】H2 住宅(主用途，不填附屬用途)

【設計建築物高度】49 m

【層高】48.85m

【建築面積】騎樓：G m² 其他：H m²

【總樓地板面積】I m²

【設計建蔽率】50%

【設計容積率】445%

【建造類別】新建

【工程造價概算】○○○元(103/06/18 分界核算)

【構造種類】鋼筋混凝土構造

【法定防空避難室面積】○m²(該項可扣除容積法定值)

【層棟戶數】○幢○棟 地上○層 地下○層 ○戶

【總設計停車輛數】○輛 【法定輛數】○輛 【鼓勵輛數】○輛 【自行增設輛數】○輛

【6.雜項工作物概要】

(凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價，山坡地案件非建物下方挖填方計入造價，非山坡地無規定)

【7.適用法令概要】

■ 建築物防火及防火避難設施適用 103 年 11 月 26 日發布建築技術規則版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)

□ 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第

號建築物防火避難性能設計計畫認可

通知書辦理

■ 建築物耐震設計適用內政部 100 年 1 月 19 日建築物耐震設計規範及解說版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)

【8.備註】

1. 基準容積樓地板面積○○m²(300%)+容積移轉○○m²(120%)+……=法定允建容積樓地板面積○○m²(450%)<1*300%+0.4*300%+0.2*300%=480%(依都市計畫法新北市施行細則第 47 條或土地管制規則檢討)

7.1.2 建築執照申請書:增建範例

申請書請均使用半形符號。 以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：㎡。百分比：%。

2. 無涉及中央空調

3. 挖填土石方數量：○○○○立方公尺

4. 騎樓地面積含道路截角面積 C ㎡(不得綠化及開挖地下室，鋪設材質同現況道路)

【第一次掛號日期】	年	月	日		
【第一次通知改正】	年	月	日	【核准日期】	年 月 日
【發照字號】	字	第	號	【日期】	年 月 日
【領照日期】	年	月	日	【竣工期限】	
【領收人】				【簽收人】	

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺： m^2 。百分比：%。
黃底係填寫本次增建內容；非黃底係填寫原核准增建之合計內容。

建造執照申請書(增建)

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

此致 新北市政府工務局

起造人 王○○

印



【1.起造人】

【姓名】王○○

【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日

【電話】02-6661111

【身分證統一編號】A123456789

【住址】台北市信義區○○路1巷1號

【通訊處】台北市信義區○○路1巷1號

【2.設計人】

【姓名】張○○

【開業證書字號】建開證字第 5868-01 號

【事務所名稱】張○○建築師事務所

【電話】02-26662222

【事務所地址】台北市信義區○○路1巷1號

張○○簽章

【3.建築地址】

【所屬行政區】新北市中和區

【郵遞區號】235

【地號】新北市中和區景平段 0001-0000 地號

【地址】

【4.基地概要】

【建築線指定】104 年 10 月 1 日新北府城測指示(定)字中第 0001 號

【法定建蔽率】50%(依主管、施行細則、非都市管等)

【法定容積率】300%(依主管填寫，獎勵部份詳列計算式於備註欄)

【基地面積合計】 $(B+C+D+E+F)m^2$

【騎樓地面積】 $(B+C)m^2$ (3.52 範圍及截角部份)

【其他面積】 $(D)m^2$

【保留地面積】 $(E)m^2$ (一般為 0，涉部分拆除重建補鄰地法定時填列)

【退縮地面積】 $(F)m^2$ (現有巷通計法空面積)

【法定空地面積】 $(實際留設面積)m^2$

【土地使用分區或編定用地】住宅區(依建築線指示圖、分區證明、土地登記簿謄本(非都)所載)

【5.建築概要】

【建築物用途】H2 住宅(本次增建主用途，不填則屬用途)

【設計建築物高度】49 m

【簷高】48.85m

【建築面積】騎樓： $G m^2$ 其他： $H m^2$

【總樓地板面積】(本次增建面積) m^2

【設計建蔽率】50%

【設計容積率】445%

【建造類別】增建

【工程造價概算】(本次增建面積核算造價)元

【構造種類】鋼筋混凝土構造(本次增建構造種類)

【法定防空避難室面積】 $0 m^2$ (核規可扣除容積法定值)

【層棟戶數】 0 幢 0 棟 地上 0 層 地下 0 層 0 戶

【總設計停車輛數】 0 輛 【法定輛數】 0 輛 【鼓勵輛數】 0 輛 【自行增設輛數】 0 輛

【6.雜項工作物概要】

(凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價，山坡地案件非建物下方挖填方計入造價，非山坡地無規定)

【7.適用法令概要】

■ 建築物防火及防火避難設施適用 103 年 11 月 26 日發布建築技術規則版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)

□ 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第

號建築物防火避難性能設計計畫認可

通知書辦理

■ 建築物耐震設計適用內政部 100 年 1 月 19 日建築物耐震設計規範及解說版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)

【8.備註】

1.原核准樓地板面積 $00 m^2$ +本次申請樓地板面積 $00 m^2=00 m^2$

2.原核准停車數量 00 輛+本次增加停車數量 00 輛= 00 輛

申請書請均使用半形符號。 以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：m²。百分比：%。
 黃底係填寫本次增建內容；非黃底係填寫原核准+增建之合計內容。

3.原工程造價○○元+本次增加工程造價○○元=○○元			
4.合計 ○幢○棟 地上○層 地下○層 ○戶			
【第一次掛號日期】	年	月	日
【第一次通知改正】	年	月	日
【發照字號】	字	第	號
【領照日期】	年	月	日
【領收人】	【簽收人】		

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

7.1.3 建築執照申請書:拆照範例

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：m²。百分比：%。

拆除執照申請書

D 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第七十九條規定，建築物非屬第八十三條之古蹟，申請人檢附權利證明文件或其他合法證明，得向主管機關申請建築物之拆除執照，若與建造執照併案時辦理亦同。

下開拆除工程遵章檢同拆除建築物圖樣（張）、拆除施工計畫書（註2）及建築物權利證明文件（張），申請核准給照。

此致 新北市政府工務局

申請人 王○○

印

【1.申請人】

【姓名】王○○

【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日

【電話】02-6661111

【身分證統一編號】A123456789

【住址】台北市信義區松隆路1巷1號

【通訊處】台北市信義區松隆路1巷1號

【2.拆除物地址】

【所屬行政區】新北市中和區

【郵遞區號】235

【地號】新北市中和區景平段0001地號

【地址】

【3.拆除物概要】

【拆除面積】500 m²(應核對拆除概要表面積是否一致)

【建築物用途】住宅

【構造種類】鋼筋混凝土構造(用途及種類涉及營建廢棄物數量核算係數)

【4.借用道路】(本欄不填寫，非本科審核權責)

【5.營造業或建築師監督簽章】

【姓名】張○○

【事務所名稱】張○○建築師事務所

【營造業名稱】

【6.備註】拆除營建廢棄物數量：○○m²*係數=○○立方公尺

【發照字號】 字第 號

【日期】 年 月 日

【竣工期限】自發照日起 個月內

【領照日期】 年 月 日

【領收人】

註：1、粗框部分申請人免填。

2、拆除施工計畫書應依內政部訂頒建築物拆除施工規範之規定配合辦理，各直轄市及縣（市）政府另有拆除管理規定者，從其規定辦理。

7.1.4 申請書附表範例: 新建/增建/變更設計

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：㎡。百分比：%。

新北市建造執照申請書附表

中華民國 年 月 印製

本附表樓層概要		地下	地上	層						
【原領執照字號】(新案免填、增建及變更設計填寫)		【變更後建築物構造】(變更設計填寫)								
【原建築物構造】(變更設計填寫)		【變更後建築物高度】(變更設計填寫)								
【原建築物高度】(變更設計填寫)										
建築	地址									
地點	地號									
建築物概要	建築要項	總計		地上一層	地上一夾					
	原有面積㎡	(增建案填寫)								
	申請面積㎡	(新案、變計(原核准)、增建填寫)								
	變更後面積㎡	(變計填寫)								
	每層合計㎡	(新案、變計(原核准)、增建填寫)								
	變更後增減額㎡	(變計填寫)								
	各層高度 m	(新案、變計(原核准)、增建填寫)		(含夾層高度)	(夾層高度)					
	各層用途	(新案、變計(原核准)、增建填寫)								
	建築要項									
	原有面積㎡									
	申請面積㎡									
	變更後面積㎡									
	每層合計㎡									
	變更後增減額㎡									
	各層高度 m									
各層用途										
建築要項										
原有面積㎡										
申請面積㎡										
變更後面積㎡										
每層合計㎡										
變更後增減額㎡										
各層高度 m										

申請案編碼：050102，公告期限：55 天

申請書請均使用半形符號。 以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：㎡。百分比：%。

各層用途									
什項工程內容	(系統無法支援,免填寫)								
原有工程造價	(新案、變計 (原核准)、增 建填寫)元		變更後工程造價		(變更設計)元		增減額 NTS		(變更設計)元
注意事項備考	(系統無法支援,免填寫)								

(民)工建照 02-(民)表二

7.2.書圖審查注意事項

7.2.1.現況查核:

(1).照片索引圖-拍攝位置標示(工務局表單)

現況彩色照片

辦理 項目	☐ 建造執照或雜項執照(含變更設計)	
	☐ 拆除執照	
	☐ 畸零地單獨建築 (請勾選右列情形) (請檢附基地周遭環 現況照片)	☐ 鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。 (請檢附道路、水溝、軍事設施或公共設施用地證明文件)
		☐ 鄰接土地業已建築完成，無法合併建築使用者。 (請檢附套繪圖查詢成果、建物土地謄本、合法房屋證明)
☐ 因地形上之障礙，無法合併使用者。 (請依工務局 104 年 1 月 5 日公告之坵塊分析之套疊圖)		
動工 情形	☐ 未先行動工 ☐ 已先行動工 ☐ 擅自建造 ☐ 擅自拆除	
拍攝 日期	年 月 日	
設計 人	(大小章)	
示意圖		
(比例尺 1/500)		

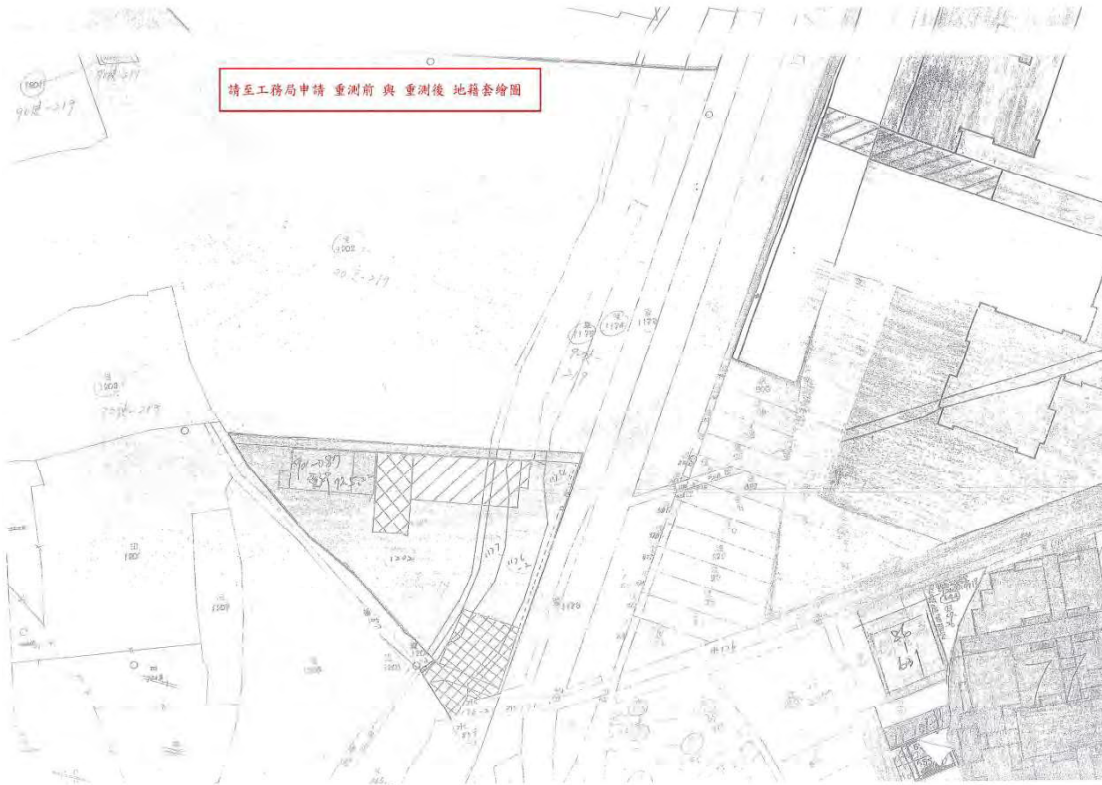
(2). 現況照片 - 門牌(拆照) + 日期標註

現況彩色照片

照片二
照片採電腦排版輸出可免蓋騎縫
照片三
照片四

7.3.套繪查核

7.3.1.市府核發-重測前+重測後 (電子+紙本)



7.3.2 市府無圖時-需檢附相關文件(法空等查核)

套繪無圖時，請檢附下列文件：

1. 法空及畸零地查核說明書
2. 鄰地第二類土地建物謄本
3. 使用執照存根聯

7.4 專業書表查核

7.4.1 建築師查核表-書圖張數填寫

建造執照及雜項執照（變更設計）建築師查核表（非山坡地案件）

1.依建築法第二十六條之規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產、或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。 2.依建築法第三十四條之規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。				
【1.起造人】 【2.建築地址】【地號】				
查核項目		查核結果		
		有	無	備註(張數)
圖說	1.地基調查報告	√		張數需填入
	2.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	內容	(1.) 建築圖	√	張數需填入
	(2.) 結構計算書	√	張數需填入	
	(3.) 施工說明書	√	張數需填入	
	(4.) 大地應用地質技師公會代辦建造執照抽查項目表		×	
	(5.) 結構、土木技師公會辦事處代辦建造執照抽查項目表		×	
	(6.) 綠建築相關圖說	√	張數需填入	
(7.) 新北市無障礙建築物設計人自主檢查表及其相關圖說	√	張數需填入		
設計建築師 (查核無誤簽章)	事務所大小章+簽名			
專業技師 (查核無誤簽章)	公司大小章及技師章+簽名			
備註：此圖說經設計建築師及專業技師查核無誤後蓋騎縫章放入公文封				

7.4.2 技師查核-各項書表簽證+技師證明/有效期

建築物結構與設備專業技師簽證報告	
建築位置	地 號：新北市板橋區新板段一小段1地號
	址 址：
建築規模	地上 ☐ 層 地下 ☐ 層
簽證內容	結構設計 部份由本技師事務所簽證負責 計 劃 書 ☐ 份 圖 樣 ☐ 張 說 明 書 ☐ 份
簽證技師	姓 名：林○○
	執業執照號碼：技執字第 012345 號
	內政部許可文號：登記號碼-123456(內投營建管字第 10501234567)
	事務所名稱：○○○○工程顧問有限公司
	事務所地址：臺北市信義區○○路1段1號3樓
	事務所電話：02-2999-1234
	執業圖記：  公司大小章及技師章+簽名
結構程式	分析程式：(請填入使用程式之名稱及版本)
日 期	中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日
備 註	

(民)工建照 02-(民)表十九

申請案編碼：050102，公告期限：55 天

7.5.土地使用權同意書及共同壁查核

7.5.1 土地使用權同意書

異動序號 1050907112027-00022

土地使用權同意書

第1頁/共1頁

A12-4

中華民國105年09月08日印製

☒公眾使用 ☐一般使用

本同意書所有權人共 1 筆 共 1 頁/本頁第 1 頁

茲有(詳土地使用權同意書附表 起造人名冊), 周○○
擬在下列土地建築地上○○層、地下○○層、建築物○○棟業經
王○○ 等人完全同意, 為申請建造執照特立此同意書為憑。
(本同意書應從同意日起年內提出申請執照, 逾期無效。)
附土地登記(簿)謄本 ○ 張, 地籍圖謄本 ○ 張。

【1.土地標示及使用範圍】

【地號】新北市板橋區 新板段一小段壹號

【面積】壹仟㎡

【同意使用面積】壹仟㎡

【所有權人】王○○ 印

【出生年月日】民國080年10月13日

【電話】0226661111

【身分證統一編號】A123456789

【住址】臺北市信義區○○路1巷1號1樓

【備註】

註：1. 土地標示應用大寫。

2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。

3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。

4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。

起造人與土地所有權人不同時須檢附

7.5.2 共同壁協定書

使用共同壁協定書

第1頁/共1頁

A12-5

中華民國105年09月08日印製

異動序號：1040616102052-00027

☒公眾使用 ☐一般使用

本頁第1頁/共1頁 協定人共 1 筆

茲照下列事項建築房屋以 鄰基地境界線為共同壁之中線共同牆壁將來各無異議，特此協定。
此致 新北市政府工務局

【起造人】王○○

【建築地址】

【所屬行政區】新北市板橋區

【郵遞區號】220

【地號】新北市板橋區新板段一小段1地號

【地址】

【協定人】

【姓名】王○○

【出生年月日】民國80年10月13日

【電話】02-26661111

【身分證統一編號】A123456789

【地址】臺北市信義區○○路1巷1號

【通訊處】臺北市信義區○○路1巷1號

【1. 協定人】

【地號】新北市板橋區新板段一小段2地號

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

【房屋所有權人】陳○○ 印

【身分證統一編號】C123456789

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

【土地所有權人】陳○○ 印

【身分證統一編號】C123456789

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

註：所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。

**如有共同壁時，需檢附此文件，
且鄰基地之所有權人須用印。
如無共同壁需檢附共同壁說明書。**

八.協審室公告

8.1 汽車機車共道檢討方式及樓板衝擊音未檢討之案件應辦變更設計

協審室公告

協 11108-01

依 111 年 7 月 27 日與建照科召開之 111 年 7 月份第 4 次協檢爭議專案會議決議，請依 111 年 7 月 21 日工務局建照科科會會議紀錄辦理，說明如下：

1. 汽車及機車共用之車道，該車道寬度包括其迴轉半徑，應依機車設置要點規定足寬檢討。
2. 未依規定檢討樓板衝擊音之執照申請案件，應辦理變更設計。

中 華 民 國 一 一 一 年 八 月 十 日

新北市建築師公會

附錄二．相關建管法規法令彙整

(部分節錄,全文詳公會網站)

中央解釋函令

新北市政府公告法令

工務局建築管理法規研討會議紀錄

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halbert@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111年4月14日

發文字號：內授營建管字第1110806486號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1111079528_1110806486_111D2012857-01.pdf)

主旨：有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第11101965600號函。
- 二、按本部77年7月13日台(77)內營字第615773號函示：「關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書。」另按本部83年2月16日台(83)內營字第8372124號函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(77)內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第



1020077189號函示：「.....所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。.....。」(如附件)是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。

三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。

四、本案應否檢附私設通路通行同意書1節，涉屬個案事實認定，請審酌個案情形本於權責卓處。

正本：屏東縣政府

副本：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、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、各直轄市政府、各縣(市)政府(屏東縣政府除外)、中華民國全國建築師公會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)(均含附件)

電 2022/04/14 文
交 18:08:18 章

內政部 函

地址：105404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

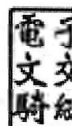
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年7月8日
發文字號：內授營建管字第1110812621號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建並合併鄰接之「裡地」，應否再檢附該私設通路通行同意書疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局111年6月20日高市工務建字第11135936900號函。
- 二、有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書疑義，本部111年4月14日內授營建管字第1110806486號函已有明釋，依該函說明三：「……建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱『另行增加之建築基地範圍』……無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。」上述畸零地之定義，依建築法第44條及第46條規定，係由直轄市、縣（市）主管建築機關視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度，並訂定畸零地



使用規則（或自治條例）據以執行，爰旨揭疑義所稱「裡地」，如非屬貴府所訂畸零地自治條例之畸零地，則無本部上開函釋說明三之適用。至個案申請事實認定，請逕依法秉權核處。

正本：高雄市政府工務局

副本：各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、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、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、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、本部營建署(資訊室(請刊登網站)、建築管理組)



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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111年6月6日

發文字號：營署建管字第1110038391號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：82年4月13日以前完成地籍分割之土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，可否不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺之限制1案，復請查照。

說明：

一、依據黃昭文建築師事務所111年5月18日黃字第（111）00002號函辦理。

二、按「作業廠房符合下列情形之一者，不受前條第1項單層樓地板面積之限制：一，中華民國82年4月13日以前完成地籍分割之建築基地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法符合前條第一項規定。……」為建築技術規則建築設計施工編第271條之1所明定。查增訂該條文之修正說明載「建築技術規則建築設計施工編第271條第1項自99年7月1日修正施行迄今，迭有因都市計畫變更、劃設為公共設施用地或情況特殊等不可歸責於土地所有權人之事由，致無法符合該項單層樓地板

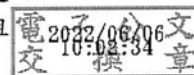


面積檢討之規定而無法建築者，為保障土地所有權人之權益及公平、合法之使用，爰增訂不受第271條第1項單層樓地板面積限制之規定。」先予敘明。

三、有關合於第271條之1第1款「82年4月13日以前完成地籍分割」之土地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，為上開第271條之1第1款所列得不受第271條第1項「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺」限制之情形之一，該筆土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，仍無法達單層樓地板面積150平方公尺，且建築基地之鄰接土地已建築完成，揆諸第271條之1立法意旨，仍屬合於該條第1款之情形，得不受第271條第1項單層樓地板面積之限制。

正本：黃昭文建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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

副本：經濟部工業局、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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111年7月12日

發文字號：營署建管字第1110051286號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於多筆82年4月13日以前完成地籍分割之土地擬合併為一宗土地申請建築，得否不受本署111年6月6日營署建管字第1110038391號函之限制1案，復請查照。

說明：

- 一、依據方華德建築師事務所111年7月1日方建字第11107011號函辦理。
- 二、本署111年6月6日營署建管字第1110038391號函釋：「有關合於(建築技術規則建築設計施工編)第271條之1第1款『82年4月13日以前完成地籍分割』之土地，符合直轄市、縣(市)畸零地使用規定，……該筆土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，仍無法達單層樓地板面積150平方公尺，且建築基地之鄰接土地已建築完成，……得不受第271條第1項單層樓地板面積之限制。」該函所稱「其他土地」係指於82年4月13日後完成地籍分割之土地。至多筆均為82

年4月13日以前完成地籍分割之土地合併為一宗基地申請興建作業廠房，請依本署103年11月7日營署建管字第1030067550號函辦理。

正本：方華德建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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
副本：經濟部工業局、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709



受文者：臺北市府

發文日期：中華民國111年8月19日

發文字號：營署建管字第1110000457號

速別：最速件

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99條之1第2項防火門
開啟方向疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴委員國會辦公室111年8月8日其字第1110000850號
函。

二、建築技術規則建築設計施工編第99條之1規定：「供下列各款使用之樓層，除避難層外，各樓層應以具一小時以上防火時效之牆壁及防火設備分隔為二個以上之區劃……自一區劃至同樓層另一區劃所需經過之出入口，……出入口設置之防火門，關閉後任一方向均應免用鑰匙即可開啟，並得不受同編第76條第5款限制。」查本部96年5月3日台內營字第0960802250號令之修正說明四載明：「……因二區劃互為另一區劃之暫時避難區域，應免用鑰匙即可開啟防火門進入另一區劃，且因二方向均為可能之避難方向，爰規定防火門開啟方向不受朝避難方向開啟之限制。」上開第99條之1第2項規定自一區劃至同樓層另一區劃所需經過之

臺北市府 1110819



AAAA1110133924

防火門「關閉後任一方向均應免用鑰匙即可開啟」，係規範應免用鑰匙即可開啟防火門進入另一區劃，並已明定防火門不受朝避難方向開啟之限制，亦即，無涉及防火門開閉型式（推、拉或雙向推開）之限制。

正本：立法委員張其祿國會辦公室

副本：各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本署公關室、建築管理組



法規

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

106

臺北市信義區基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年8月10日

發文字號：營署建管字第1110057049號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關機電設備空間之防火門開啟方向疑義1案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據梁瀨文建築師事務所111年5月11日函及111年7月25日梁建所第111072501號函辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」又依同編第1條第19款規定，機械室不視為居室，非屬供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間。如避難層以外樓層自居室任一點至直通樓梯口通往屋外及避難層自居室任一點至屋外不需通過機械室，設置於該機械室出入口之防火門得不受前揭第76條第5款「應朝避難方向開啟」之限制。但其他法令另有規定時，應依其規定辦理。至所稱「機電設

備空間」是否為機械室，涉個案事實認定，倘有疑義，請
檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：梁瀨文建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管
理局、經濟部加工出口區管理處、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東國家區
農業生物技術園區籌備處、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管
理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海
峽國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、
洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會
全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：經濟部能源局、本部消防署、台灣電力股份有限公司、國家通訊傳播委員會、
本署建築管理組

署長 吳欣修

裝

訂

線

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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111年6月23日

發文字號：內授營建管字第1110811228號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：建築技術規則建築設計施工編第59條之1執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復黃永祺建築師事務所111年6月8日(111)黃建所字第06001號函。
- 二、按「停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」為建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款所明定，至裝卸位與停車位性質有別，不適用上開集中留設之規定。

正本：黃永祺建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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

副本：中華民國全國建築師公會、本部營建署(建築管理組)



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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111年7月1日

發文字號：營署建管字第1110042938號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

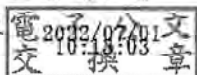
主旨：自行增設停車位是否無涉建築技術規則建築設計施工編第59之1條第3款集中設置規定1案，復請查照。

說明：

- 一、復朱文明建築師事務所111年6月6日城字第1110602號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第59條之1第3款規定：「停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途……」，查上開規定目的為「鑑於違規使用之氾濫取締不易及避免購屋後糾紛」，自行增設之停車位仍應依上開規定第3款於各該層集中設置。

正本：朱文明建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：本署建築管理組



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@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111年3月2日
發文字號：內授營建管字第1110803489號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於果菜批發市場之拍賣場空間可否比照建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項第2款所列其他類似用途建築物免予防火區劃分隔1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴處111年2月15日北市市工字第1113003002號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項規定：「防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：……二、建築物使用類組為C類之生產線部分、D-3組或D-4組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。」果菜批發市場之拍賣場供農產品批發拍賣使用，為利進卸貨、堆放使用需有寬闊之作業環境，且常有大型車輛進出，空間使用特性上需較上開條文第1項第2款所列零售市場更為暢通且連續之整體通視空間，確無法

區劃分隔。故果菜批發市場之拍賣場為建築設計施工編第79條之1第1項第2款所定「其他類似用途建築物」，其無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受第79條第1項之限制。

正本：臺北市市場處

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、財團法人消防安全中心基金會、財團法人台灣建築中心、本部營建署（建築管理組）



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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111年3月28日

發文字號：營署建管字第1110021640號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本部110年12月17日內授營建管字第1100819246號函有關
建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目之解釋1
案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局111年3月11日高市工務建字第11132154000號函。
- 二、按行政院61年6月26日台61財字第6282號令釋示「……2. 經函准行政法院本年4月26日(61)台院文字第2319號函復，略以『行政主管機關就行政法規所為之解釋應以法條固有之效力為其範圍，自法規生效之日有其適用。惟該解釋令發布前已確定之行政處分，所持見解縱與解釋令不符，除經上級行政機關對該特定處分明白糾正者外，亦不受解釋令影響而變更。但經行政訴訟判決確定之處分，行政機關不得再為變更，以維持行政處分已確定之法律秩序』等語。3. 應照行政法院意見辦理。……」本部旨揭函

之適用自應依上開行政院令辦理。來函所詢「110年12月17日前已申請掛號之建築執照案件」與該解釋文所提「該解釋令發布前已確定之行政處分」不同，併予敘明。

三、另本部旨揭函所提係「法規僅限制防火門往避難方向應免用鑰匙即可開啟，尚無禁止逆避難方向須以鑰匙開啟」，然門扇開啟方向與是否上鎖係屬二事，本部上開函圖例中之特別安全梯樓梯間設置門扇可180度開啟之防火門，並以該樓梯間為2座緊急用升降機之排煙室A、B間唯一連通路徑之規劃方式，仍不符建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目規定。

正本：高雄市政府工務局

副本：各直轄市及縣(市)政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組

電 2022/03/28
交 16:48:18 文 章

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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111年5月30日

發文字號：營署建管字第1110036480號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於邇來大型倉儲火災衝擊社會環境並衍生相關法規管理問題，倉庫之防火區劃請依說明三、四辦理，請查照。

說明：

一、依據桃園市政府111年4月14日府消預字第1110098417號函及該府建築管理處111年5月5日桃建照字第1110032655號函辦理。

二、建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項已明定「防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：……二、建築物使用類組為C類之生產線部分……及其他類似用途建築物。」其第2款之「建築物使用類組為C類之生產線部分」應依本署93年5月27日營署建管字第0932908521號函釋「係指C類建築物中除同編第270條第2款『廠房附屬空間』以外之作業廠房。」即現行同編第270條第1款「作業廠房：指供直接生產、儲存或倉庫之作業空



間。」本署前以109年4月29日營署建管字第1091082768號函釋示在案，先予敘明。

三、查建築設計施工編第270條係適用於工廠，自第270條修正說明「因應現行工業生產製程愈趨自動化之需求，其自動化倉儲與倉庫已屬目前生產流程之一環」即可窺之，其所稱倉庫，為與工廠生產製程有關之倉庫。故依現行條文及本署上開93年5月27日及109年4月29日函，係指與工廠生產製程有關之倉庫得為第79條之1第1項第2款之「建築物使用類組為C類之生產線部分」，若非屬工廠，即非第270條所稱之「作業廠房」，亦不屬第79條之1第1項第2款之「建築物使用類組為C類之生產線部分」，故非屬生產流程一環之倉庫仍應依同編第79條規定按樓地板面積區劃。

四、貴管辦理建造執照抽查，有關倉庫之防火區劃事項之建築師簽證品質仍請依據上述法制核實加強查核，本署未來將納入建造執照與雜項執照相關管理業務推動情形考核計畫督導。

五、依上述法制核實執行時，如有修法建議，請研提具體意見俾利參辦。

正本：各直轄市及縣(市)政府、經濟部工業局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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

副本：立法委員葉毓蘭國會辦公室、財團法人台灣建築中心、財團法人消防安全中心基金會、中華民國全國建築師公會、潘冀聯合建築師事務所、大元聯合建築師事務所、內政部消防署、本署建築管理組

2022/05/30
16:24:46
交 換 章

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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111年7月12日

發文字號：營署建管字第1111144557號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於設有樓板之管道間應否依建築技術規則建築設計施工編第79條之2區劃分隔1案，請依說明二辦理。

說明：

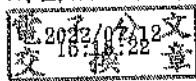
- 一、依據林美娜小姐致本署署長信箱電子郵件辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項規定：「防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。……管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。」揆諸上開規定之意旨，係因該等空間形成連續樓層之樓地板缺口，於火災時成為火煙迅速垂直蔓延至其他樓層之途徑，爰規定該等空間與同樓層其他部分以具防火時效之牆壁、防火設備等區劃分隔。至管道間內如有連續之防火構造樓地板，且貫穿管道間內樓地板之風管或其他管線與貫穿部位合成之構造符合同編第85條規定，未形成樓地板之缺



口，非屬上開第79條之2第1項規範之「垂直貫穿樓板之管道間」，其四周牆壁及維修門得免適用第79條之2第1項規定。

正本：林美娜小姐、各直轄市及縣(市)政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：財團法人台灣建築中心、財團法人消防安全中心基金會、本署建築管理組



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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111年7月14日

發文字號：營署建管字第1110046898號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於安全梯頂板應具一小時防火時效或半小時防火時效1案，復請查照。

說明：

一、復貴業111年6月21日錦字第11106002號函。

二、按建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項規定：

「防火構造建築物內之……安全梯之樓梯間……，應以具有一小時以上防火時效之牆壁……與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。……」如防火構造建築物之安全梯於最上層四周牆壁之高度未達屋頂，另於最上層樓地板與屋頂之間設頂板與安全梯四周牆壁連接，依第79條之2第1項規定其頂板應為樓地板，故應符合同編第70條規定之樓地板之防火時效。

正本：錦翔土木包工業、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、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、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

電子文
件



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年7月19日

發文字號：營署建管字第1110039303號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關高層建築物如使用集合式總存水彎，其材質得否使用非不燃材料1案，復請查照。

說明：

一、復貴公司111年5月27日ADC-S111007號函。

二、建築技術規則建築設計施工編第247條於110年1月19日發布修正為：「高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成或包覆……。 (第2項) 高層建築物內之給排水系統，屬防火區劃管道間內之幹管管材或貫穿區劃部分已施作防火填塞之水平支管，得不受前項不燃材料規定之限制。」另依該條修正說明：「……給排水系統配管內承裝水，業具滅火性能，且裝配於已防火區劃之管道間內與居室隔絕，爰免除對其之材料限制，增訂第2項規定。」據此，高層建築物內之排水系統於符合上述第247條第2項規定之前提下，設置於該排水系統之存水彎或集合式總存水彎得不受前項不燃材料規定之限制。倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

臺北市政府 1110719



AAAA1110129312

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@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111年3月16日
發文字號：內授營建管字第1110804950號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：依興辦事業計畫變更編定之國土保安用地依核定計畫供作
隔離綠帶使用者，有關防火間隔之檢討請依說明二辦理，
請查照。

說明：

- 一、依據經濟部中部辦公室111年1月25日經中一字第
11131307560號書函辦理，併復高雄市政府工務局111年2月
25日高市工務建字第11131843600號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第110條及第110條之1有關防
火間隔之留設目的，係為發生火災時阻隔火勢蔓延，先予
敘明。興辦產業人依目的事業主管機關核准之興辦事業計
畫，於計畫範圍內留設之隔離綠帶並編定為國土保安用地
者，具有建築技術規則上開規定防火間隔之防止延燒效
果，於該興辦事業計畫範圍申請建築執照時，上開建築設
計施工編第110條第1款、第2款及第110條之1規定之防火間
隔之距離得自隔離綠帶外緣起算；惟同一隔離綠帶不供該
興辦事業計畫範圍外之相鄰土地檢討防火間隔。

內政部令

中華民國111年3月28日

台內營字第1110802490號

- 一、查公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第十一條第一項雖已明定，共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。惟基於憲法增修條文第十條第七項、身心障礙者權益保障法（以下簡稱身權法）第五十七條第二項、第三項及第八十八條第一項之強制性，並因應我國高齡化趨勢，考量日常購物之基本生活需求，如公寓大廈內設有建築物使用類組為B-2組「百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）、量販店」使用用途之場所時，其內部增設供民眾進出時使用之無障礙昇降設備，應依建築法第七十三條第二項及第七十七條第一項規定由建築物所有人或使用人向直轄市、縣（市）主管建築機關申請變更使用執照，並應優先適用身權法前揭條項規定，而無須依本條例第十一條第一項規定經區分所有權人會議決議。
- 二、本解釋令自即日生效。

部 長 徐國勇

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年4月25日

發文字號：營署建管字第1111084903號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第167條檢討疑義1案，
復請查照。

說明：

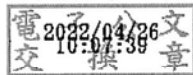
- 一、復貴事務所111年4月11日杜建師釋字第（111）0411號函。
- 二、按「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：……。」，「前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。」分別為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第167條第1項及第2項所明定。故如屬該條第1項各款所列情形，除應於建築物地面層設置無障礙通路外，已無須再檢討本編第10章各項設施。
- 三、次依本編第167條第3項規定：「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」其立法原意係針對新建或增建建築

物，尚須依本章規定設置無障礙設施或依第167條第1項僅檢討建築物地面層設置無障礙通路者（依說明二已無須再檢討者已不再此限），如因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，可經當地主管建築機關核准，不適用本章一部或全部之規定。

四、來函所詢事宜，應依上開規定辦理。如有疑義，涉屬個案事實認定，宜請檢具具體書圖文件逕向建築基地所在地主管建築機關洽詢。

正本：杜國源建築師事務所

副本：各直轄市及縣(市)政府、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：0287712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年5月16日
發文字號：內授營建管字第1110809179號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三 (1111103790_1110809179_111D2016950-01.pdf)

主旨：關於衛生福利部函轉社團法人台灣社區式長期照顧策略聯盟函詢依據長期照顧服務法設立之社區式長期照顧服務機構(以下稱社區式長照機構)是否為「建築技術規則建築設計施工編」第167條之6及第170條之適用範疇1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳衛生福利部111年5月6日衛部顧字第1111961079號函辦理。
- 二、有關長期照顧服務機構類型，其建築物類組認定1節，前經本部107年1月3日台內營字第1060820440號令及107年2月26日台內營字第1070802899號令明示在案。
- 三、次依衛生福利部108年6月14日衛部顧字第1081961562號函(如附件)說明三已明示：「有關社區式長期照顧服務機構應依長期照顧服務機構設立標準(以下簡稱設標)設立，查設標第16條第1項第1款規定略以，建築物之設計、構造及設備，應符合建築法及其相關法規規定，並顧及長

臺北市政府 1110516



AAAA1110119391

照服務使用者之無障礙環境及特殊需要，爰請依設標規定設置之。」合先敘明。

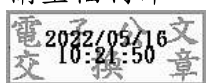
- 四、按「新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。……公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。……」為身心障礙者權益保障法第57條所明定，為執行上開規定，本部已於建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第170條明定公共建築物之適用範圍，並定有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本認定原則）以供既有公共建築物辦理改善之依循。屬本編第170條所列適用範圍者，始為公共建築物，應依本認定原則規定進行設置檢討。反之，倘建築物使用用途非屬公共建築物，尚無強制依本認定原則規定辦理改善之適用。
- 五、至有關建築物變更使用檢討事宜1節，按建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定：「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。」且附表三說明二已明定：「……（八）無障礙設施，依下列規定辦理：……2. 中華民國101年12月31日以前申請建造執照之建築物，變更為公共建築物者，

依下列規定辦理：（1）設置項目依本認定原則第2點辦理，各設置項目應符合申請當時（即現行）建築物無障礙設施設計規範之規定。」

六、本部已於110年10月7日台內營字第 1100815225 號令修正修正本編第170條規定，增列依長期照顧服務法提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構為建築物使用類組 F-1 組及 H-1 組公共建築物範疇。另以110年12月30日台內營字第1100819199號令修正本認定原則第2點在案，上開規定均自111年1月1日生效，惟來函所詢僅為提供社區式服務之長照機構尚非屬公共建築物所規範之範疇，自無本認定原則之適用。

正本：社團法人台灣社區式長期照顧策略聯盟、各直轄市及縣(市)政府

副本：衛生福利部、本部營建署(資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組)(均含附件)



有關貴局函詢無頂蓋之觀眾席樓地板面積相關法令檢討疑義1案，詳如說明，請查照。

建築管理組

最後更新日期：2022-07-15

內政部營建署111.07.08營署建管字第1110045382號

說明：

- 一、依據貴局111年6月7日中市都建字第1110115078號函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第4章「防火避難設施及消防設備」之各條文，以「觀眾席樓地板面積」規範出入口、走廊、直通樓梯等防火避難設施之寬度，其「觀眾席樓地板面積」係代表避難人數之多寡，與觀眾席有無頂蓋無涉；故檢討第4章各條文涉及「觀眾席樓地板面積」者，無論觀眾席上方有無頂蓋，仍應依循同編第1條第6款用語定義規定。
- 三、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定意旨，就個案事實本於職權核處。

[附件](#)

發布日期：2022-07-08

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號
承辦人：梁兼銘
電話：02-27208889轉8410、8412
傳真：02-27227934
電子信箱：bml891@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年8月23日

發文字號：北市都授建字第1110131148號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (21992111_1110131148_1_ATTACH1. pdf、
21992111_1110131148_1_ATTACH2. pdf、21992111_1110131148_1_ATTACH3. pdf)

主旨：函轉內政部營建署釋示「無障礙樓梯應否通達屋頂平台」
1案（如附件），請查照並轉知所屬單位及會員。

說明：

- 一、依內政部營建署111年8月1日營署建管字第1110053401號函辦理。
- 二、旨揭函釋意旨（略以）：「倘建築物之屋頂平台非屬建築技術規則建築設計施工編第99條規定應有樓梯通達之屋頂避難平臺，尚無須設置無障礙樓梯通達。」
- 三、本案納入本局111年內政部建管法令函釋彙編第059號，目錄第八組編號第005號。
- 四、本案收列於本市建管處網站網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx請參考。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會、台北市室內設計裝修商業同業公會、財團法人台灣建築中心

副本：電 2022/08/23 文
交 16:44:28 章

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年8月1日

發文字號：營署建管字第1110053401號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三（1111163254_1110053401_111D2027333-01.pdf、
1111163254_1110053401_111D2027334-01.pdf）

主旨：關於貴事務所函詢建築技術規則建築設計施工編第10章無障礙建築物之無障礙樓梯應否通達屋頂平台事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、依據原大聯合建築師事務所111年7月1日111(原大)字第1110000010號函辦理。
- 二、按「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第167條之2所明定，合先敘明。
- 三、次依「……合於第9款第1目之屋頂突出物，不作為層數計算，除其屋頂平臺為依同編第99條規定應設具有戶外安全梯或特別安全梯通達之屋頂避難平臺者外，得免自屋頂突出物設直通樓梯通達避難層或地面。……」為本部101年4月17日內授營建管字第1010803252號函（如附件1）所明示。又據「另該直通樓梯如屬本規則第99



條規定之戶外安全梯或特別安全梯需通達至屋頂避難平臺者，其整座直通樓梯應為無障礙樓梯。」為本署 102 年 3 月 18 日營署建管字第 1020012496 號書函(如附件2)所明示，故如非屬本規則及上述規定應有樓梯通達之屋頂避難平臺，尚無須設置無障礙樓梯通達。

四、惟考量無障礙樓梯係提供非輪椅使用者之行動不便者(如高齡者、孕婦.....)使用且屋突層、屋頂平台亦有做為綠化或休憩空間使用之情形，是無障礙樓梯仍宜通達屋突層、屋頂平台。

五、如仍有疑義，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。

正本：原大聯合建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、陽明山國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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、中華民國全國建築師公會(請轉知所屬會員)

副本：本署資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組(均含附件)

電 2022/08/01 文
交 15:24:41 章

台灣電力股份有限公司配電處 函

地址：100208臺北市羅斯福路3段242號

聯絡人：林文翌

電子信箱：u366082@taipower.com.tw

連絡電話：02-23666693

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年5月24日

發文字號：配字第1118059968號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關集合住宅新建工程案申請電動車輛充電設備之電源引供方式，如說明，請查照。

說明：

一、本處於111年1月22日邀集中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會等相關公會，召開「集合住宅電動車充電設施設置方式討論會議」，會議中達成具體共識：「自111年3月1日起，新設集合住宅內充電設施僅同意採專設一戶方式供電」（會議紀錄詳如本處111年2月14日配字第1118016685號函）。本處後續於111年2月22日以配字第1118018533號函及於111年3月4日以配字第1118023073號函說明集合住宅新建工程案申請電動車輛充電設備「專設一戶」相關事項，合先敘明。

二、邇來接獲各方意見，本處經檢討後放寬，下列案件經檢附相關證明文件後，得不適用前述「專設一戶」之規定：

（一）建築執照掛號日為111年3月1日之前（不含111年3月1日）之集合住宅新建工程。

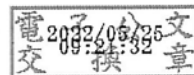
（二）都市更新事業計畫報核日為111年3月1日之前（不含111

年3月1日)之都市更新案。

(三)危老重建計畫送審日為111年3月1日之前(不含111年3月1日)之都市危險及老舊建築物加速重建案。

正本：中華民國電機技師公會、臺灣區電氣工程工業同業公會、福建省電氣工程工業同業公會、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、臺中市不動產開發商業同業公會

副本：本公司業務處、各區營業處(含台中區營業處豐原分處)



處長 楊 顯 輝

裝

訂

線

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@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111年2月11日
發文字號：內授營建管字第1110801842號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關74年使用執照之地上6層建築物增設電梯法令適用疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴事務所110年12月23日(110)佑字第11012212300號函(本部營建署收文日期111年1月14日)。
- 二、按中央法規標準法第18條規定，申請建造執照係依行為時法令規定(如建築技術規則)檢討辦理。本部110年7月19日台內營字第1100810939號令修正建築技術規則建築設計施工編第55條，增訂第3項規定：「本規則中華民國七十一年七月十五日修正生效前領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物增設升降機者，得依前項規定辦理。」揆其立法意旨，係指未設置升降機之6層以上建築物，其法令適用日為71年7月15日修正生效前者，即為條文之適用對象；所稱「領得使用執照」係指增設升降機時，建築物應符合之要件。為使上開條文更臻明確，擬留供併同未來建築技術規則修正辦理。



三、本案增設電梯法令適用疑義1節，涉個案執照法令適用日及事實認定，請檢附具體資料，逕向臺北市政府洽詢。

正本：林大祐建築師事務所

副本：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、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國全國建築師公會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)



有關不計入建築面積及容積樓地板面積之陽台，是否可突出於基地內通路疑義1案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2022-07-05

內政部111.7.5營署建管字第1110039151號

說明：

- 一、復貴事務所111年5月25日高市陳建師字第1110525003號函。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第163條第3項規定：「基地內通路為連通建築線者，得穿越同一基地建築物之地面層，穿越之深度不得超過15公尺，淨寬並應依前項寬度之規定，淨高至少3公尺，其穿越法定騎樓者，淨高不得少於法定騎樓之高度。該穿越部分得不計入樓地板面積。」另依本部88年7月13日台內營字第8873841號函：「……第163條基地內通路之規定與第2條私設通路之規定相同部分，得依照同編第2條之圖例2-(1)及圖例2-(3)之規定辦理。」查第2條之圖例2-(1)說明3：「通路穿越建築物之地面層時，其容許之穿越深度係包括外牆留設之陽台。」旨揭疑義除應依上述規定辦理外，尚應視個案通路規劃設計是否可確保救助人員有安全進入建築物之路徑認定。如有個案認定疑義，請備妥相關資料逕向當地主管建築機關洽詢。

發布日期：2022-07-05

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.

有關廚房的廚具及中島下方，是否可免施作分戶樓板之衝擊音隔音構造表面材(含緩衝材)疑義1案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2022-06-10

內政部111.6.10營署建管字第1110032993號

說明：

- 一、復貴公司111年5月4日格字1110504-001號函。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第46條之6規定：「分戶樓板之衝擊音隔音構造，應符合下列規定之一。但陽臺或各層樓板下方無設置居室者，不在此限……」另依本署110年1月4日營署建管字第1091278481號函：「……浴廁主要噪音源是排水管線而非衝擊音，考量建築技術規則建築設計施工編第46條之6之立法原意及實際效用，居室上方如為浴廁空間，該浴廁空間之樓板免依規定設置分戶樓板之衝擊音隔音構造……」，非屬上述法令及函釋所稱「陽臺或各層樓板下方無設置居室」及「浴廁空間」者，皆應依法檢討分戶樓板之衝擊音隔音構造。如有個案認定疑義，請備妥相關資料逕向當地直轄市、縣（市）主管建築機關洽詢。

發布日期：2022-06-10

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@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111年2月17日
發文字號：內授營建管字第1110802400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關儲能系統得否比照本部107年8月15日內授營建管字第
1070813588號函釋免請領雜項執照1案，復請查照。

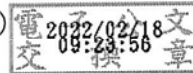
說明：

- 一、依據本部營建署案陳經濟部能源局111年2月10日能電字第
11100452550號函副本辦理，並復貴公司111年2月7日羽光
能字第1110207001號函。
- 二、按本部107年8月15日內授營建管字第1070813588號函示：
「.....建築法所稱雜項工作物業有明定，所詢儲能設備
非屬前開條文適用範圍，無須請領雜項執照。」有關儲能
系統之定義，查用戶用電設備裝置規則第396條之65第4款
規定：「儲能系統：指由一個以上組件組成能夠儲存、轉
換及輸出入電能之系統，包含變流器、轉換器、控制器及
儲能組件等。其中儲能組件不限於電池模組、電容器及飛
輪與壓縮空氣等動能裝置。分類如下：（一）整套型儲能
系統：指儲能系統包含電池芯或電池模組，以及必要之控
制、通風、照明、滅火或警報系統等組件，組裝成單一儲

能貨櫃或儲能單元。(二)套件型儲能系統：指使用單一廠商提供完整系統之個別組件，其經預先設計製造，並於現場組裝完成之儲能系統。(三)其他型儲能系統：指非整套型及非套件型之儲能系統，而由個別組件組成之系統。」說明有案，是旨揭儲能系統之構造，如符合上開規定者，參照本部上開107年8月15日函釋，尚無建築法之適用，無須請領雜項執照，亦無須檢討建蔽率及容積率。

正本：羽光能源股份有限公司

副本：台普威能源股份有限公司、經濟部能源局、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、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國全國建築師公會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：鄭如庭

聯絡電話：02-87712345#2703

電子郵件：jutcheng@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111年4月22日

發文字號：營署建管字第1110025329號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關申請使用執照時，綠建材標章已逾有效期限，是否得
認定為綠建材之有效認可文件疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部建築研究所111年3月28日建研環字第1117600604號函轉貴公司111年3月22日(111)中音業發字第0101號函辦理。
- 二、「依建築法第70條申請使用執照、第77條之2申請建築物室內裝修審查及第74條申請變更使用執照時，應檢附下列資料：……(4)綠建材之有效認可文件」綠建材設計技術規範第9點建築綠建材設計審查相關資料及文件業已明定，故原則上申請使用執照、室內裝修審查及變更使用執照時，檢附之綠建材認可文件自應為有效期限內，惟建築行為具有連續之特性，其申請建築許可之處理程序終結，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件前，是以，如於建築物申請建造執照、雜項執照、申報開工、施工勘驗、竣工查驗或申請變更設計時，已檢附尚在

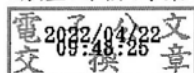


有效期限內之綠建材標章等認可文件者，後續申請建築物使用執照時，如該認可文件已逾有效期限，基於信賴保護原則，仍得作為申請使用執照所須檢附文件之一。

三、建築工程之契約行為，與建築許可行為不同，屬私契約關係，要於簽約時雙方合意使用之綠建材標章等尚在有效期限內，其後縱該標章逾有效期限，該標章仍得作為履約契約所需檢附文件之一，以維持契約穩定性，減少履約爭議。

正本：中音科技國際有限公司

副本：各直轄市政府、各縣(市)政府、交通部高速公路局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、內政部建築研究所、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、本署資訊室(請刊登本署網站)、建築管理組



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：鄭如庭

聯絡電話：02-87712345#2703

電子郵件：jutcheng@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111年4月22日

發文字號：內授營建管字第1110807797號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函為本部105年1月4日內授營建管字第1040818875號函等情疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府111年2月8日府都建字第1110027631號函。
- 二、有關農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地，得依農業用地興建農舍辦法第12條第3項第1款規定申請解除套繪管制，且不論提供興建該農舍之農業用地是否已變更為非農業用地，無須俟農舍變更為非農舍使用，亦得一併申請解除套繪管制，本部105年1月4日內授營建管字第1040818875號函業已釋示，惟辦理解除套繪後，如該農舍涉有建築法所稱增建、改建及修建等行為，自應依現行土地使用管制相關規定檢討辦理之。

正本：新竹市政府

副本：各直轄市政府、各縣（市）政府（不含新竹市政府）、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部新竹科學園區管理局、行政院農業委員



法規

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

106

臺北市信義區基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年8月19日

發文字號：營署建管字第1111157347號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

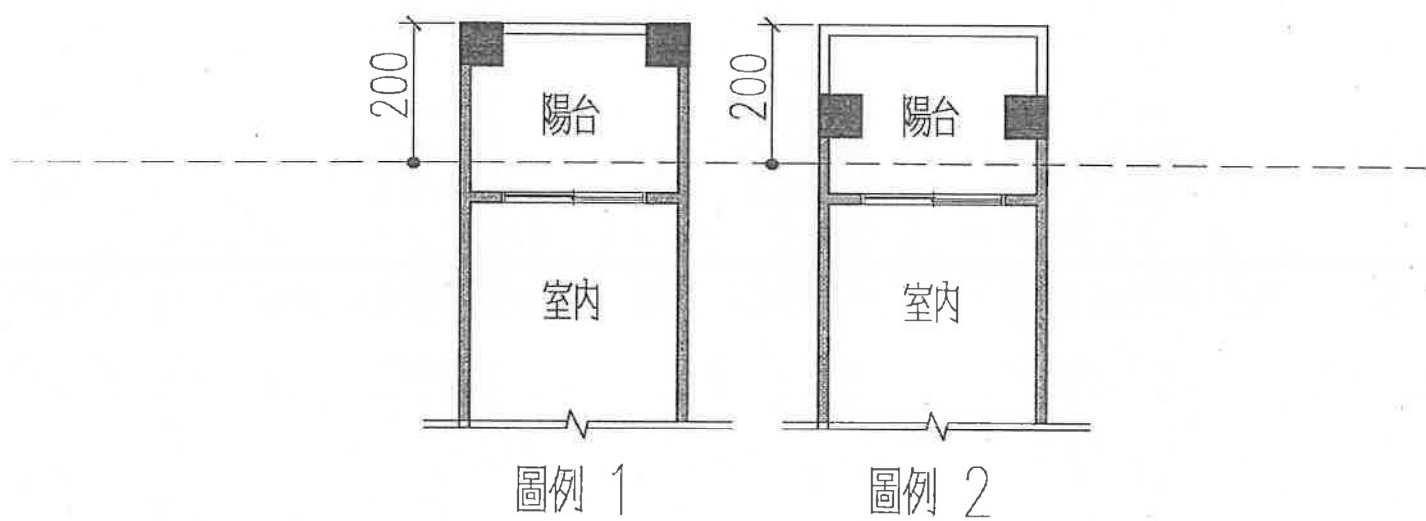
(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：34FETM)

主旨：有關建築面積計算涉及陽臺部分，請依說明二辦理，請查照。

說明：

一、依據臺中市建築師公會111年5月25日中市建師字第134號函辦理。

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……突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2.0公尺，……應自其外緣分別扣除2.0公尺……作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達8平方公尺者，得建築8平方公尺。」位於建築物外牆中心線以外之柱如有牆壁相連，非屬上開規定所稱之代替柱。故如陽臺設置於外牆及該柱之間（如圖例1）或陽臺外緣突出該柱中心（如圖例2），且突出建築物外牆中心線超過2公尺，有關建築面積之計算應自陽臺外緣扣除2公尺作為中心線。



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年6月23日
發文字號：內授營建管字第1110811228號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：建築技術規則建築設計施工編第59條之1執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復黃永祺建築師事務所111年6月8日（111）黃建所字第06001號函。
- 二、按「停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」為建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款所明定，至裝卸位與停車位性質有別，不適用上開集中留設之規定。

正本：黃永祺建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、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、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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

副本：中華民國全國建築師公會、本部營建署（建築管理組）



臺北市政府 1110623



AAAA1110125233

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：林天權

電話：(02)29603456 分機7251

傳真：(02)29601983

電子信箱：at4957@ms.ntpc.gov.tw

新北市板橋區中山路一段293-1號6樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年9月16日

發文字號：新北府城設字第1111775836號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正「新北市林口特定區都市計畫內工業區土地申請提高容積率都市設計審議原則」規定1份，請周知會員。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、社團法人新北市建築師公會、臺北市建築師公會、桃園市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都市設計科(均含附件)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

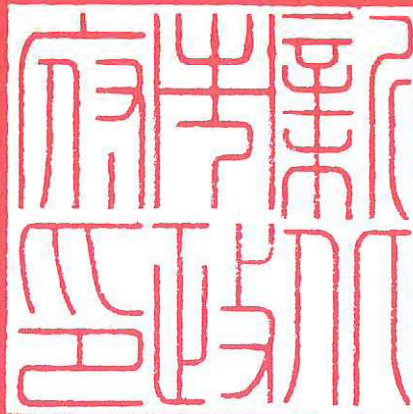
檔 號：

保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國111年9月2日

發文字號：新北府城設字第1111690290號



修正「新北市林口特定區都市計畫內工業區土地申請提高容積率都市設計審議原則」，並自即日生效。

附修正「新北市林口特定區都市計畫內工業區土地申請提高容積率都市設計審議原則」規定

市長 侯友宜

「新北市林口特定區都市計畫內工業區土地申請提高容積率都市設計審議原則」

- 一、新北市政府為辦理依變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）書第二十點第二款規定申請提高林口工業區容積率審議案件，以資新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議有所依循，訂定本審議原則。
- 二、工業區土地申請提高容積率之案件，除依土地使用分區管制要點及其他法令規定退縮外，應增加退縮建築距離留設開放空間（如附表）。
- 三、前點留設開放空間範圍（含法定退縮）應依下列規定辦理：
 - （一）應設一點五公尺綠帶，再設置二點五公尺以上人行步道，含法定退縮範圍大於六公尺部分，應設置雙排大型常綠喬木，並整體規劃設計。
 - （二）應配合全區道路及鄰地高程，地面應與鄰接建築基地接觸面順平；無銜接人行道者，應高出道路境界處十公分至二十公分，且向道路境界線之瀉水坡度應以不大於百分之二點五設置。

附表

	容積率上限 百分之一百六十	容積率上限 百分之一百八十	容積率上限 百分之二百一十
增加退縮 建築距離 留設開放 空間	二公尺	四公尺	六公尺

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國111年9月12日
發文字號：新北府工建字第1111711647號



修正「新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」條文及附表，並自即日起生效。

附修正「新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」規定及附表

市長 侯友宜

新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點

- 一、本要點依建築法(以下簡稱本法)第七十三條第三項規定訂定之。
- 二、建築物依本要點免辦理變更使用執照者，其使用仍應符合都市計畫土地使用分區管制要點或非都市土地使用管制規則之容許使用項目及開發許可規定。
- 三、建築物曾實施環境影響評估者，如用途變更涉變更環境影響評估內容時，應辦理變更使用執照。
中華民國(以下同)八十四年十月十八日開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準發布後，始領得建築執照之高樓建築，其高度於一百二十公尺以上，且用途變更涉及應實施環境影響評估者，應辦理變更使用執照。
- 四、建築物符合本要點規定者，得免辦理變更使用執照。但各目的事業主管機關另有規定者，從其規定。
- 五、建築物符合本要點附表一使用類組變更，申請變更使用執照者，應依建築物原領使用執照之類組為準。但已辦理變更使用執照者，以最後一次變更使用執照所登載之類組為準。
- 六、建築物依本要點規定申請免辦理變更使用執照者，其申請應以戶為單位或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為使用範圍，其面積不得逾附表一所規定之樓地板面積及規模。
- 七、建築物變更使用類組，其規模符合附表一所定要件或依都市計畫法新北市施行細則第四十七條規定，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會核定之公益設施空間，並經新北市政府(以下簡稱本府)城鄉發展局確認符合土地使用管制容許使用者，免辦理變更使用執照。
前項變更涉及建築技術規則總則編第三條之四規定之建築物用途及規模時，應取得中央主管建築機關認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計畫書。
第一項情形，申請人如仍需取得相關證明文件者，得檢具下列文件送請工務局(以下簡稱本局)辦理建築物一定規模以下變更使用執照證明書：
(一) 建築物一定規模以下變更使用執照申請書。

(二) 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照存根聯或具有同等效力之證明文件。

(三) 都市計畫土地應檢附土地使用分區證明。但為非都市土地、重劃土地應檢附土地登記第一類謄本。

(四) 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免。

(五) 最近三個月之建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖。

(六) 建築物使用執照(或部分使用執照)、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖。

(七) 門牌整編證明。但未涉門牌變更者免附。

(八) 其他依本法、相關法規規定或本局指定應檢附之文件、圖說。

八、辦理建築物分(併)戶，僅增減非主要構造之室內分戶牆者，依本局相關規定辦理。

前項建築物之基地位於甲、乙種工業區，且適用新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點(以下簡稱審查要點)者，分(併)戶後之各戶面積，仍應符合審查要點規定之最小面積限制。

九、建築物使用變更符合附表二規定，且建築物建造行為以外之構造變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

(一) 樑穿孔。

(二) 梯級變更。

(三) 非安全梯之樓梯變更。

(四) 申請專有部分之樓地板變更，該戶(該層)變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶(該層)總樓地板面積二分之一以下者。(如屬樓地板墊高作為浴廁使用者，圖說應標示防水層施作方式)

前項構造變更，申請人應備齊下列文件，送本局審查同意後，始得施工，且應於六個月內施工完竣：

(一) 申請書。

(二) 建築物使用執照(或部分使用執照)、變更使用執照存根聯。

(三) 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。

(四) 最近三個月之建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖。

(五) 建築物使用執照(或部分使用執照)、最後一次變更使用執照或室內裝修竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)(面積計算)圖。

(六) 建築師簽證表及設計圖說(四份)。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目,須併同檢附。

(七) 建築師監造說明書。

(八) 申請變更位置涉及共用部分者,應檢附該範圍建築物區分所有權人同意書。但依公寓大廈規約或經區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良,符合公寓大廈管理條例第十一條規定者,得檢附「區分所有權人會議決議之會議紀錄」及「公寓大廈管理組織報備證明」。

(九) 無涉及原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書說明書。

(十) 其他本法、相關法規規定或本局指定應檢附之文件、圖說。

十、建築物之其他使用與原核定使用不合而符合附表三規定,且屬下列情形之一者,免辦理變更使用執照,並應經本府工務局審查同意後,始得為之及於六個月內施工完竣:

(一) 綠化設施變更。

(二) 因室內裝修改變分間牆行為,造成步行距離、走廊寬度及構造之變更。

(三) 分戶牆變更。

(四) 總樓層數在七層以下建築物之外牆變更。

(五) 原領使用執照核定之屋頂避難平臺變更。

前項與原核定使用不合之變更,涉及改變原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書等審查內容者,應重新通過審核後始可辦理,且不得違反新北市都市設計及土地使用開發許可審議會核定之內容。

依第一項各款申請免變更使用執照者,應依前點第二項規定備齊文件;屬第一項第四款之變更,並應依下列規定辦理:

(一) 符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條、第一百一十條規定。

(二) 經建築師簽認,建築物之防火區劃及構造安全無虞。

(三) 申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之內容辦理。

(四) 檢附申請樓層變更前次原核准竣工建築立面圖乙份及變更後建築立面圖四份。

十一、已興建農舍之農業用地申請解除套繪管制，得免辦理變更使用執照。申請人應依第九點第二項規定備齊除建築師簽證、建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖外之文件並檢附持有產權之切結書，送本局審查同意後，始得為之。

附件一

使用類組 (項目)及 規模 都市計畫 土地使用分區	符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照		
住宅區 (住一、 住二、住 三、住 四)	※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關住宅區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。		
	使用 類組	使用項目	規模
	C1	汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	C2	洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D2	社區（村里）活動中心	地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		補習班、訓練班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
		不含營業廳之下列場所：電信局（公司）、郵局、自來水及電力公司	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
		不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於五百平方公尺，並應有獨立之出入口。
	G3	捐血中心、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、洗衣店、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺。
		診所、醫事技術機構、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
		餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺。
		機車修理場（限手工）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺

	H1	護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）、居家護理機構（機構內設有短期收住或住宿式服務場所）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺。
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺。
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於三百平方公尺。
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上。
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
商業區 （商一、商二、商三）	※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關商業區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	C2	洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D2	社區（村里）活動中心	地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		補習班、訓練班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構、電信局（公司）、郵局、自來水及電力公司	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺

	G3	捐血中心、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面各層，樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、醫事技術機構、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）、居家護理機構（機構內設有短期收住或住宿式服務場所）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
新板橋車站特定專用區（特專一）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	補習班	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由執業事務所、醫療保健設施（居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務））	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	G3	醫療診所、醫療保健設施（心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於一百平方公尺
	H2	集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺
新板橋車站特定專用區（特專二）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

	D5	補習班	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由執業事務所、醫療保健設施（居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務））	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	G3	醫療診所、醫療保健設施（心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	H2	集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺
新板橋車站特定專用區（特專三）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	補習班	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由執業事務所	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	G3	一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺
林口特定區（第一種住宅區）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F3	幼兒園	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	日用品零售業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺
林口特定區（第二、三、四種住宅）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

區)	D5	短期補習班	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)
	F2	身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構、身心障礙者職業訓練機構)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施(早期療育機構)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層(得含夾層)、第二層,須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)
		幼兒園	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)	地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施(診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構)	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般服務業	地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售業	面臨十二公尺寬以上計畫道路,地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構(一般護理之家、產後護理機構)、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能)	地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)	地面第四層至第十五層(得含夾層),其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
林口特定區(第五種住宅區)	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式,日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)
	F2	身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構、身心障礙者職業訓練機構)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施(早期療育機構)	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層(得含夾層)、第二層,須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口,樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)
		幼兒園	地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)	於地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積小於二百平方公尺

	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售業	面臨十二公尺寬以上計畫道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
林口特定區（中心商業區、建成商業區）	使用類組	使用項目	規模
	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	短期補習班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
林口特定區（鄰里商業區）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

	D5	短期補習班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	福利設施（早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		幼兒園	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（第一之一種住宅區）	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（育幼院、早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺

		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（第二、三、三之一種住宅區）	※1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百平方公尺）
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（第四、五、五之一、六種住宅區）	※1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業	經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
		兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百平方公尺）
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺

	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（中心商業區、第2種中心商業區、第2-1種中心商業區、第3種中心商業區、第3-1種中心商業區）	※1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	地面各層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（鄰里商業區）	※1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（育幼院、早期療育機構）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺

		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
淡海新市鎮特定區（政商混合區）		※1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。	
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業	經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
		兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
新莊都市計畫（副都市中心地區）第一、二種住宅區		※1、須符合新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）規定，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。 2、依據新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五十」。	
	使用類組	使用項目	規模
	C1	汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	C2	洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺

	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		補習班、訓練班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		票券金融機構	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於五百平方公尺，並應有獨立之出入口
	G3	理髮場所、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
		餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		機車修理場（限手工）	面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
新莊都市計畫（副都市中心地區）第一、二種商業區	※1、須符合新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）規定，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。 2、依據新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五十」。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺

	C2	洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D1	資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）	面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於七十平方公尺）
		補習班、訓練班	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	G3	捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照顧型、失智照顧型）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）之商業區	※ 1、如供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。 2、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案第四條規定「本細部計畫商業區之使用項目依附表內容所示」。 前項使用項目中作為第二至第十組之商業區樓地板面積，不得小於允建總樓地板面積之百分之五十。本細部計畫第一期商業區開發行為作為第二組至第十組之商業使用總樓地板面積不得小於全部商業區開發總容積之百分之五十。 3、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

	D5	社區教育設施（才藝教學）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		社區教育設施（營業性補習班）	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G2	事務所或工商服務業	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售或服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售或服務業（超級市場、茶藝館、茶室除外）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
		機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
甲、乙種工業區	※ 1、除做工廠、廠房附屬空間使用外，其餘項目應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。 2、甲、乙種工業區使用項目除應符合『新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點』之規定，亦須符合該要點附中 使用面積、使用細目、使用條件等規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	工廠	地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	C2	工廠	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	F3	社會福利設施（幼兒園）	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G3	醫療保健設施（診所）、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能)	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	-	經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。	
屬政府開發之工業區(土	※ 1、除做廠房附屬空間使用外，其餘項目應取得新北市政府經濟發展局核准之總量管制文件。 2、政府開發之工業區應符合「都市計畫法新北市施行細則」及「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」之		

城、五股、樹林、瑞芳、林口)	規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F2	身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	F3	社會福利設施（幼兒園）	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
		托嬰中心	地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G3	一般零售業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能)	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型）	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	-	經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。	
甲、乙、丙種建築用地	※丙種建築用地除做住宅使用外，其餘項目應洽新北市政府城鄉發展局查明若屬開發許可之建築物，應取得符合該開發許可計畫書之容許使用項目相關證明文件。		
	使用類組	使用項目	規模
	G2	日用品零售及服務設施（批發設施、營業及辦公處所）	地面第一層（得含夾層）至第四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	日用品零售及服務設施（零售設施、餐飲業）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺
		衛生及福利設施（診所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	衛生及福利設施(社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務)	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
	H2	住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		衛生及福利設施(社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能))、衛生及福利設施(小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務)	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上
		衛生及福利設施(身心障礙者社區居住服務場所)	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺

說明：

- 1、本要點所稱之建築物，係已領得使用執照、部分使用執照或變更使用執照或具有同等效力之證明文件。
- 2、樓地板面積之計算，應以牆中心線以內之面積計算。
- 3、本附表不適用於停車空間、機電設備空間、防空避難設備、自用儲藏室等相關類似空間之專有或共用部分使用。
- 4、土地使用分區證明另有註記「附件」者，應符合附件之附帶條件規定。
- 5、如依本要點申請使用類組變更時，需繳回前一次一定規模以下變更使用執照存根，並依建築物原領使用執照之類組為準。
- 6、依「住宅法」等規定，針對本市境內「健全房市方案」或後續住宅政策所規劃之住宅(如青年住宅、社會住宅及合宜住宅等)，後續承購人仍應維持居住用途使用型態，不適用本附表。
- 7、本市公私立高級中等以下學校教學場所，地面各層，作為幼兒園之F3類組中之使用項目，免變更使用執照。

附表二 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主要項目		變更項目	適用建築物	申請程序	備註
建造行為以外之構造變更	樓地板	因設備管線穿孔面積未達八吋 x 八吋（需經樓地板上下方之區分所有權人同意）	全部	○	應符合本要點相關規定
		墊高未達十公分且單位體積重量小於二千三百公斤/立方公尺，其面積在申請範圍十分之一以下，且面積合計在五平方公尺以下者。		○	
		梯級變更。		●	
		非安全梯之樓梯變更。		●	
		申請專有部分之樓地板變更，該戶（該層）變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶（該層）總樓地板面積二分之一以下者。		●	
	主要構造	結構補強。	1. 經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之危險建築物 2. 因災害產生之危險建築物 3. 公有建築物經建築物耐震能力詳細評估需補強者	●	補強規模未涉及建築法第九條建造行為
		樑開口或穿孔等變更未達構件單元斷面積五分之一以上者。	全部	●	應符合本要點相關規定

說明：一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。

二、「○」表示免送本局審查同意。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）

附表三 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主要項目		變更項目	適用建築物	申請程序	備註
建築物其他使用與原核定使用不合之變更	防火區劃	於原領使用執照或變更使用執照核定之防火區劃範圍內，增設防火區劃設施或設備。	以強化長期照顧機構公共安全推動方案之案件為限	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第七十九條規定
	防火避難設施	原領使用執照核定之屋頂避難平臺變更為屋頂平臺。	全部	●	應符合建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定
	綠化設施	綠化設施面積調整。	全部	●	應符合本要點相關規定
		法定空地增設台電核准之配電場所在十五平方公尺以下，導致原核准綠化設施變更。 (變更後總綠化設施面積仍應大於法定綠化設施面積)		○	
	分戶牆	分戶牆變更。	全部	●	
	戶外階梯	法定空地設置戶外階梯或無障礙坡道，突出基地地面高度未超過一點二公尺，未涉及水土保持、都市設計審議、開放空間審查及綠化設施變更等。	○		應符合建築技術規則建築設計施工編第 33 條規定
	無障礙坡道				經「公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組」審查通過或符合建築物無障礙設施設計規範
	外牆	總樓層數在七層以下建築物之外牆開口、穿孔變更		●	應符合本要點相關規定
		建築物之外牆開口及穿孔因設備管線穿孔變更面積未達八吋 X 八吋、口徑八吋；或僅變更門窗型式，開口位置及面積範圍不變。	全部	○	應符合本要點相關規定

		八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例發布前，總樓層數在五層以下建築物，外牆開口及穿孔（非承重牆或剪力牆）		○	應符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條及第一一十條規定
停車空間	附設於建築物之自設汽(機)車停車位數量增加	全部	全部	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第五十九條至第六十二條規定
	減少自設汽(機)車停車位（不涉及容積樓地板面積變更）			○	
	原有停車位方向、位置變更（不涉及車道、容積樓地板面積變更）			○	
	建築基地法定空地汽(機)車停車位之位置調整，或增設五部以下自設汽(機)車停車位。			○	
	減少自設停車位之機械停車設備移除（以組為單位、不涉及容積樓地板面積變更）	全部		○	
昇降設備	不變更建築結構體且機種之設計載重未增加、並符合速度安全標準之變更	全部		○	應符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定

說明：一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。

二、「○」表示免送本局審查同意。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）

三、原有停車位方向、位置變更，以前次核准圖說為基準，位置變更以一個車格範圍為限。

四、有關減少自設停車位之機械停車設備移除應檢附建築師簽證切結書（簽證內容包含：變更車位非屬法定停車位、停車獎勵車位、不涉及容積樓地板面積變更、符合建築技術規則建築設計施工編第五十九條至第六十二條規定及第一一四條第二款第三目、不影響其它機械停車設備之安全及使用等）、設備移除照片向本局使用管理科備查。

新北市政府工務局 111 年 6 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 111 年 06 月 15 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、張主任委員紘聞

記錄：吳明鐘建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

蘇總工程司志民、黃股長信銘、林幫工程司育新、周幫工程司正元

二、社團法人新北市建築師公會：

張紘聞、洪迪光、黃漢雄、李兆嘉、龔文信、林坤祥、吳明鐘

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（本次共計 1 案）：

- （一）有關室裝審查專案小組提出「針對 111 年 4 月 15 日公告實施之簡易室內裝修作業表單，有關施工許可階段先行動工認定執行方式」，提請討論。

肆、臨時提案（本次共計 4 案）：

- （一）有關「本市公有畸零地合併使用申請案件，合併基地範圍涉及基地內現有通路，現況維持通行部分，其範圍認定及執行方式疑義部分」，提請討論。
- （二）有關法令適用日期 110 年 1 月 1 日以後之建造執照案件，倘涉及樓板衝擊音隔音構造調整者，是否須辦理變更設計疑義部分，提請討論。
- （三）「有關涉及都審之山坡地設計案件，常於審查時被要求擋土牆或覆壁擋土牆壁面需規劃自然蔓藤類植栽如爬山虎、使君子、越菊葉蔓蓉等...以綠美化擋土牆牆面。故於報告書中會出現未來完成擋土牆壁面綠美化之 3D 效果圖說，惟於辦理使用執照勘驗時，因該建築物方為初始興建完成狀態，尚不可能出現如報告書所展示已攀附完美之自然綠牆面」一案，提請討論。
- （四）有關住宅類型之建造執照案件，有分棟設置夾層情形者，是否需在建照備註

事項註記，以避免同一建物出現兩處夾層空間，違反建築技術規則第 164 之 1 條規定，提請討論。

伍、宣導事項：

- (一)重申為提高行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立制度，加速建造執照及雜項執照審核時效，依內政部 88 年 7 月 1 日(88)台內營字第 8873613 號業已函示辦理，並就建築法第 34 條、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點第 3 點等內政部訂定規定項目予以執照審查，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師就其專業技能方面簽證負責。

提案一

有關室裝審查專案小組提出「針對 111 年 4 月 15 日公告實施之簡易室內裝修作業表單，有關施工許可階段先行動工認定執行方式」，提請討論。

提案一討論結果

有關自行申請室內裝修案件未涉多間套房、重複掛號或陳情者，現況與原核准圖說不符之情形，如經申請人及簽證人員檢具說明書切結於施工過程拆除改善，則免依建築法第 95 條之 1 規定裁處。

臨時提案一

(一)有關「本市公有畸零地合併使用申請案件，合併基地範圍涉及基地內現有通路，現況維持通行部分，其範圍認定及執行方式疑義部分」，提請討論。

臨時提案一討論結果

依「新北市畸零地使用規則」、「新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準規則」規定申請者，倘無公用之需則可依規定申辦，並應於申請範圍註記「基地內現有通路，保留現況維持通行」，且不得於範圍內設置構造物及開挖行為。

臨時提案二

(二)有關法令適用日期 110 年 1 月 1 日以後之建造執照案件，倘涉及樓板衝擊音隔音構造調整者，是否須辦理變更設計疑義部分，提請討論。

臨時提案二討論結果

內政部 110 年 11 月 10 日內授營建管字第 1100817268 號函業已函釋，惟倘經設計建築師及結構技師簽證說明係屬漏列或筆誤者，並檢附原核准建造執照書圖文件等佐證資料且未涉及主要構造變更，得以報備方式辦理。

臨時提案三

(三)「有關涉及都審之山坡地設計案件，常於審查時被要求擋土牆或覆壁擋土牆壁面需規劃自然蔓藤類植栽如爬山虎、使君子、越菊葉蔓蓉等...以綠美化擋土牆牆面。故於報告書中會出現未來完成擋土牆壁面綠美化之 3D 效果圖說，惟於辦理使用執照勘驗時，因該建築物方為初始興建完成狀態，尚不可能出現如報告書所展示已攀附完美之自然綠牆面」一案，提請討論。

臨時提案三討論結果

考量竣工勘驗時尚為植栽生長初始階段，為回歸建築法第 34 條行政與技術分立之原則，該使用執照審查項目應由專業人員簽證，並檢附現場竣工照片佐證。

臨時提案四

(五)有關住宅類型之建造執照案件，有分棟設置夾層者，是否需在建照備註事項註記，以避免同一建物出現兩處夾層空間，違反建築技術規則第 164 之 1 條規定，提請討論。

臨時提案四討論結果

有關住宅類建照申請案件採以分棟方式分別於地面層或最上層設有夾層者，為避免後續使用執照因戶數變更等變更使用執照致取消分戶牆，而違反建築技術規則建築設計施工編第 164 之 1 條規定，請於建築圖註記「建築物設有地面層(最上層)夾層，日後不得與他棟已設置最上層(地面層)夾層之建築物合併。」之提醒事項。

新北市政府工務局 111 年 7 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 111 年 07 月 20 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、張主任委員紘聞

記錄：周正元

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

蘇總工程司志民、曾正工程司涵筠、張正工程司育豪、甘股長展安、

黃股長信銘、林幫工程司育新、周幫工程司正元

二、社團法人新北市建築師公會：

張紘聞、洪迪光、黃漢雄、龔文信、林坤祥

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（本次共計 0 案）：

肆、臨時提案（本次共計 3 案）：

- （一）有關「公共設施保留地臨時建築是否需依都市計畫法新北市施行細則及土地使用分區管制要點檢討前後院及側院」，提請討論。
- （二）有關 110 年建管業務手冊編號 5-21 已針對住宅大樓 1 樓設置共用部分之管委會使用空間樓層不受建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 規定限制，另手冊編號 5-31 商業區建築物管委會使用空間高度不受前開規定限制係針對非屬居住使用之管委會使用空間訂定之，故住商混合使用建築物，擬於地上 2 層以上設置供住宅使用之共用部分管委會使用空間，如高度不受前開規定限制恐有二工疑慮？提請討論。
- （三）有關 111 年 4 月份建築管理法規研討會議提及陽台外及露樑上已計入容積檢討之透空框架(供冷氣主機用)其高度放寬至 120 公分之會議決議，惟實務上恐致二次施工之虞，為考量後續使用管理，是否比照手冊 5-25 雨遮格柵設置原則留設，提請討論。

伍、宣導事項（本次共計 1 案）：

- （一）宣達需經都市設計審議案件涉及建築物設置空調主機位置、陽台、格柵及挑空執行原則。

臨時提案一

(一)有關「公共設施保留地臨時建築是否需依都市計畫法新北市施行細則及土地使用分區管制要點檢討前後院及側院」，提請討論。

臨時提案一討論結果

考量都市計畫法及土地使用分區管制要點等討論議題，事涉都市計畫主管機關業務範疇，請本局建照科協助另行邀集新北市政府城鄉發展局擇期開會研商為宜。

臨時提案二

(二)有關 110 年建管業務手冊編號 5-21 已針對住宅大樓 1 樓設置共用部分之管委會使用空間樓層不受建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 規定限制，另手冊編號 5-31 商業區建築物管委會使用空間高度不受前開規定限制係針對非屬居住使用之管委會使用空間訂定之，故住商混合使用建築物，擬於地上 2 層以上設置供住宅使用之共用部分管委會使用空間，如高度不受前開規定限制恐有二工疑慮？提請討論。

臨時提案二討論結果

有關管委會使用空間設置樓層、高度應符合建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 或新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點之規定，倘非屬上開規定則需經都市設計審議委員會或建造執照預審委員會審議同意者，得依其審定結果辦理。

臨時提案三

(三)有關 111 年 4 月份建築管理法規研討會議提及陽台外及露樑上已計入容積檢討之透空框架(供冷氣主機用)其高度放寬至 120 公分之會議決議，惟實務上恐致二次施工之虞，為考量後續使用管理，是否比照手冊 5-25 雨遮格柵設置原則留設，提請討論。

臨時提案三討論結果

為避免後續違規使用、二次施工等情事，建築物雨遮或遮陽板上方留設格柵者，其外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於 1.1 公尺；十層以上不得小於 1.2 公尺，並應以混凝土或磚等實牆設置。

宣導事項一

(一)宣達需經都市設計審議案件涉及建築物設置空調主機位置、陽台、格柵及挑空執行原則。

宣導事項一討論結果

有關新北市都市設計及土地使用開發許可審議會原則同意執行原則如下：

一、有關設置空調主機位置、隔柵、欄杆部分：考量使用安全管理維護應以設置於陽台為主，並合理規劃陽台使用空間。如設置於雨遮、過樑應在符合建管相關規定下始得設置。

二、建築物設置深凹挑空、陽台及外露樑部分，仍應考量實際使用(如使用空間、通風、採光等)、逃生安全及後續建築使用管理等事項，合理設置。

三、另有關設計單位反映涉及建管設置格柵及欄杆規定部分，建議請建築師公會彙整相關案例提供本府工務局參考。

以上事項，請公會加強對會員之宣導。

新北市政府工務局 111 年 8 月份建築管理法規研討會議記錄

時間：中華民國 111 年 08 月 23 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 509 會議室

主席：蘇總工程司志民、張主任委員紘聞

紀錄：吳明鐘建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

曾正工程司涵筠、甘股長展安、黃股長信銘、周副工程司宏彥、林幫工程司育新、葉工程員宣德、周幫工程司正元

二、社團法人新北市建築師公會：

張紘聞、黃潘宗、黃漢雄、李兆嘉、龔文信、林坤祥、吳明鐘

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（本次共計 4 案）：

- （一）有關「內政部營建署 111 年 6 月 29 日營署建管字第 1111132693 號函釋，戶外安全梯之對外開口檢討規定」一案，因維持建照掛號後之法令適用版本之安定性，是否以 111 年 6 月 29 日以後作為法令檢討或建照抽查之依據，提請討論。
- （二）有關「不同起造人辦理山坡地建造執照，但水土保持計畫係為一大宗基地合併檢討，係為區域排水及整體施作較具實質效益，惟相關平行分會程序應如何辦理」一案，提請討論。
- （三）有關山坡地開發案件「業經核定開發許可，取得雜項使用執照及變更編定，惟因土地個別分售，單一建築基地礙於 109 年 11 月 20 日新北府工建字第 1092242768 號公告之「新北市政府辦理山坡地建築審查要點」，申請建築時基地坵塊坡度分析，就雜使合法地形應如何檢討」一案，提請討論。

肆、臨時提案（本次共計 4 案）：

- （一）有關「個人資料檔案安全維護計畫或業務終止後個人資料處理方法，提請一同討論簡政便民之報備方式。」，提請討論。
- （二）有關「111 年版工務局建照科業務工作手冊，內容更新有涉及局法規會議紀錄者，擬循前例，一併提報會議通過後，納入明年度之修改內容」，提請討論。
- （三）有關 1 幢多棟建築物，其規模涵蓋高層建築及七層以下建築物，因地面層空間相互連通，其建築技術規則設計施工編第 162 條機電空間檢討應如何劃分？提請討論。
- （四）有關 111 年 7 月 20 日召開之「新北市政府工務局與社團法人 新北市建築師公會 111 年第 5 次建築管理法規研討會」之臨時提案三，混凝土澆灌或磚牆之施作高度，提請討論。

提案一

有關「內政部營建署 111 年 6 月 29 日營署建管字第 1111132693 號函釋，戶外安全梯之對外開口檢討規定」一案，因維持建照掛號後之法令適用版本之安定性，是否以 111 年 6 月 29 日以後作為法令檢討或建照抽查之依據，提請討論。

提案一討論結果

- 一、有關天井之定義，按台灣省政府 64 年 10 月 29 日府建四字第 1002711 號函說明段略述，建築物中央留設空地(天井)之設計，除屋頂應留空外，各樓層面臨天井部分應有窗戶或設陽台，其設有陽台者並應有護欄，及地面應低於地板面與排水設施之設計。
- 二、另關於「戶外安全梯之對外開口檢討規定」之建造執照案件，處理方式如下：
 - (一) 111 年 6 月 29 日前已核准之建造執照且未領得使用執照(處理程序尚未終結)之案件：
 - 1、後續無因更改戶外安全梯對外開口之故辦理變更設計等紀錄者，基於信賴保護原則得不溯及既往。
 - 2、後續因更改戶外安全梯對外開口之故辦理變更設計等建造行為者，仍應依內政部營建署 111 年 6 月 29 日營署建管字第 1111132693 號函辦理。
 - (二) 111 年 6 月 29 日之後掛號及尚未核准之建造執照案件，應依內政部營建署 111 年 6 月 29 日營署建管字第 1111132693 號函辦理。

提案二

有關「不同起造人辦理山坡地建造執照，但水土保持計畫係為一大宗基地合併檢討，係為區域排水及整體施作較具實質效益，惟相關平行分會程序應如何辦理」一案，提請討論。

提案二討論結果

為確保水土保持義務人與建築執照起造人之權屬範圍一致性並落實後續使用管理，應以個別申請建築執照案件各自平行分會水土保持計畫為原則，以維水土保持計畫之申請範圍與建築基地範圍一致。

提案三

有關山坡地開發案件「業經核定開發許可，取得雜項使用執照及變更編定，惟因土地個別分售，單一建築基地礙於 109 年 11 月 20 日新北府工建字第 1092242768 號公告之「新北市政府辦理山坡地建築審查要點」，申請建築時基地坵塊坡度分析，就雜使合法地形應如何檢討」一案，提請討論。

提案三討論結果

有關山坡地範圍涉及開發許可案件坡度坵塊檢討方式如下：

- 1、 原始坡度分析以原開發許可核定之容許開發範圍為主，原開發許可之坵塊分析坡度超過 55%之範圍，應予扣除可開發基地範圍，於日後單獨申請建築時，不得再納入可開發基地檢討。
- 2、 日後單獨申請建築時，應以建照掛號日期為法令適用日期，作為山坡地坵塊檢討之法令適用依據。
- 3、 其單獨申請建築之現況坡度分析，應依第一點規定扣除不可開發區，再取個別單獨建築基地之坵塊進行分析。
- 4、 原核定開發許可範圍之坵塊分析同一方向可否因應地勢或現況道路調整位移或旋轉，因公會提議原開發許可審查已管制總量，不涉及總量之變更或原始容許開發範圍之異動，擬由建照科會辦城鄉局、環境保護局等各目的事業主管機關之意見後納入後續參考。
- 5、 另已完成土地變更編定之新制開發許可(未經雜項執照之申請程序)，其原始地形得採水保完工地形之坵塊分析辦理。

臨時提案一

(一)有關「個人資料檔案安全維護計畫或業務終止後個人資料處理方法，提請一同討論簡政便民之報備方式。」，提請討論。

臨時提案一討論結果

本案為避免建築師事務所因業務繁忙未能及時辦理因而疏漏，惠請建築師公會協助輔導彙整所屬會員申報資料，列表造冊後每季交由市府單位備查，以簡政便民。

臨時提案二

(二)有關「111 年版工務局建照科業務工作手冊，內容更新有涉及局法規會議紀錄者，擬循前例，一併提報會議通過後，納入明年度之修改內容」，提請討論。

臨時提案二討論結果

本案已於 111 年 8 月份邀集建築師公會及本局建照科同仁進行 2 次修改作業會議，同意授權業務單位依循作業會議之內容更新調整。

臨時提案三

有關 1 幢多棟建築物，其規模涵蓋高層建築及七層以下建築物，因地面層空間相互連通，其建築技術規則設計施工編第 162 條機電空間檢討應如何劃分？提請討論。

臨時提案三討論結果

有關高層建築物與地上七層以下僅設置一處直通樓梯並存之 1 幢多棟建築物，倘地面層以上相連之機電設備空間不計入容積總樓地板面積檢討方式，除地面層以上相連之樓層及高層建築物棟別，依建築技術規則設計施工編第 162 條規定檢討不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積 15%外，其餘未達高層建築物部份仍依同條規定檢討不得超過該基地容積 10%。

臨時提案四

(四)有關 111 年 7 月 20 日召開之「新北市政府工務局與社團法人 新北市建築師公會 111 年第 5 次建築管理法規研討會」之臨時提案三，混凝土澆灌或磚牆之施作高度，提請討論。

臨時提案四討論結果

為尊重建築師外牆設計創意，並遏阻違規使用、二次施工等情事，建築物雨遮或遮陽板上方留設格柵者，其建築物外牆之窗臺高度仍應符合建築技術規則設計施工編第 45 條規定，惟就構造應以混凝土澆灌或磚牆施作且其高度不得小於 60 公分。

新北市政府工務局 111 年 9 月份建築管理法規研討會議記錄

時間：中華民國 111 年 09 月 21 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、張主任委員紘聞

紀錄：吳明鐘建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

蘇總工程司志民、曾正工程司涵筠、張正工程司育豪、黃股長信銘、甘股長展安、周股長宏彥、周幫工程司正元

二、社團法人新北市建築師公會：

張紘聞、黃潘宗、黃漢雄、李兆嘉、龔文信、洪迪光、林坤祥、吳明鐘

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（本次共計 1 案）：

- （一）有關「建築基地臨接兩條以上計畫道路，其中一條計畫道路未達 8 公尺，當前後僅有一段相鄰寬度，如以一宗基地認定，該相連寬度應為幾公尺？」，提請討論。

肆、臨時提案（本次共計 2 案）：

- （一）有關「非都市土地已核定之開發許可案，因開發許可範圍內夾有非屬開發許可之「丙種建築用地」，今若合併為一宗基地申請建造執照，其建築物是否得自由配置、合併檢討建蔽率及容積率？」，提請討論。
- （二）有關「經防火避難綜合檢討評定之高層集合住宅辦理室裝，申請取消既有燃氣設備空間，是否得以切結不使用燃氣設備方式辦理，且免重新辦理防火避難綜合檢討評定審查？」，提請討論。

提案一

有關「建築基地臨接兩條以上計畫道路，其中一條計畫道路未達 8 公尺，當前後僅有一段相鄰寬度，如以一宗基地認定，該相連寬度應為幾公尺？」，提請討論。

提案一討論結果

有關基地與計畫道路夾有曾指定建築線之現有巷道認定容積適用方式為本局建照科業務工作手冊-110 年版(編號 04-01)已有明文，建議本案可參酌前開處理原則方式辦理，另是否涉及基準容積折減部分，仍請由新北市政府城鄉發展局認定為宜。

臨時提案一

有關「非都市土地已核定之開發許可案，因開發許可範圍內夾有非屬開發許可之「丙種建築用地」，今若合併為一宗基地申請建造執照，其建築物是否得自由配置、合併檢討建蔽率及容積率？」，提請討論。

臨時提案一討論結果

有關非都市土地內開發許可案件與非屬開發許可計畫之丙種建築用地合併申請建築時，倘不違反各用地使用管制及其使用用途相符且不涉及開發許可計畫條件等情事，則原則同意建築物得自由配置。另開發許可案件涉及興建規模與戶數、建築配置、公共設施等土地使用管制與原核准計畫條件不同時，仍請函詢新北市政府城鄉發展局確認是否涉及。

臨時提案二

有關「經防火避難綜合檢討評定之高層集合住宅辦理室裝，申請取消既有燃氣設備空間，是否得以切結不使用燃氣設備方式辦理，且免重新辦理防火避難綜合檢討評定審查？」，提請討論。

臨時提案二討論結果

有關高層建築物之住宅設有燃氣設備時，與其他空間應以具一小時以上防火時效之分間牆予以區劃分隔，查建築技術規則建築設計施工編第 243 條文已有明文，為利簡政便民，倘後續申請室內裝修欲取消設有燃氣設備空間之分間牆，應由申請人暨專業設計技術人員切結不使用燃氣設備，並檢附竣工照片，則免重新辦理防火避難綜合檢討評定審查。