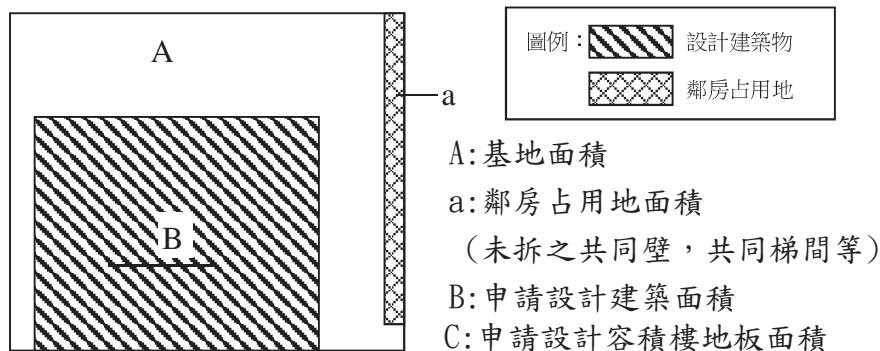


2.另有關一般違章侵占地部分，因係屬違章建築，故應請建造申請人檢附違章拆除切結書於開工前自行拆除完成，若無法檢附上開切結書時，於檢討建蔽率及容積率時應將違章部分一併納入檢討計算。

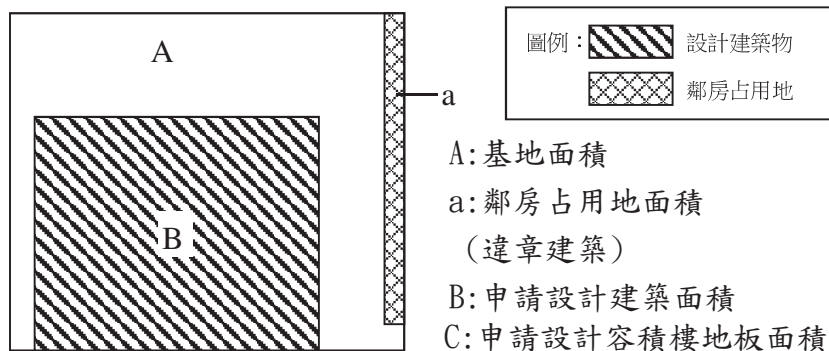


$$\text{建蔽率} = \frac{B}{A-a}$$

$$\text{容積率} = \frac{C}{A}$$

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：



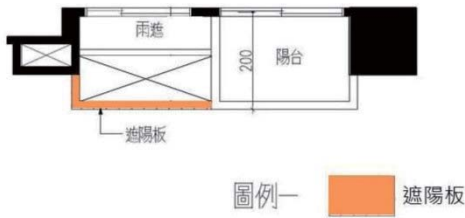
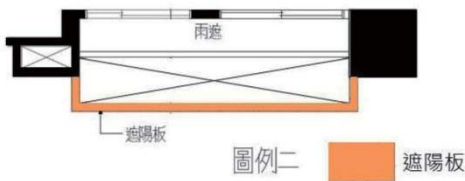
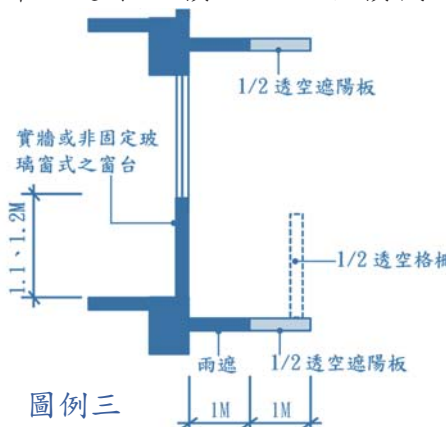
$$\text{建蔽率} = \frac{B+a}{A}$$

$$\text{容積率} = \frac{C+a \times \text{樓層數}}{A}$$

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	05-17 (109 年版編號 05-19)
依據	99.11.10 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	地上一樓夾層因超過該層樓地板面積 1/3 而視為地上二樓且與他棟獨立區劃之建築物，有關他棟於地上二樓整層挑空且無出入口，其特別安全梯及緊急昇降機得否於該層視為轉梯性質免檢討樓地板面積乙節，提請討論。

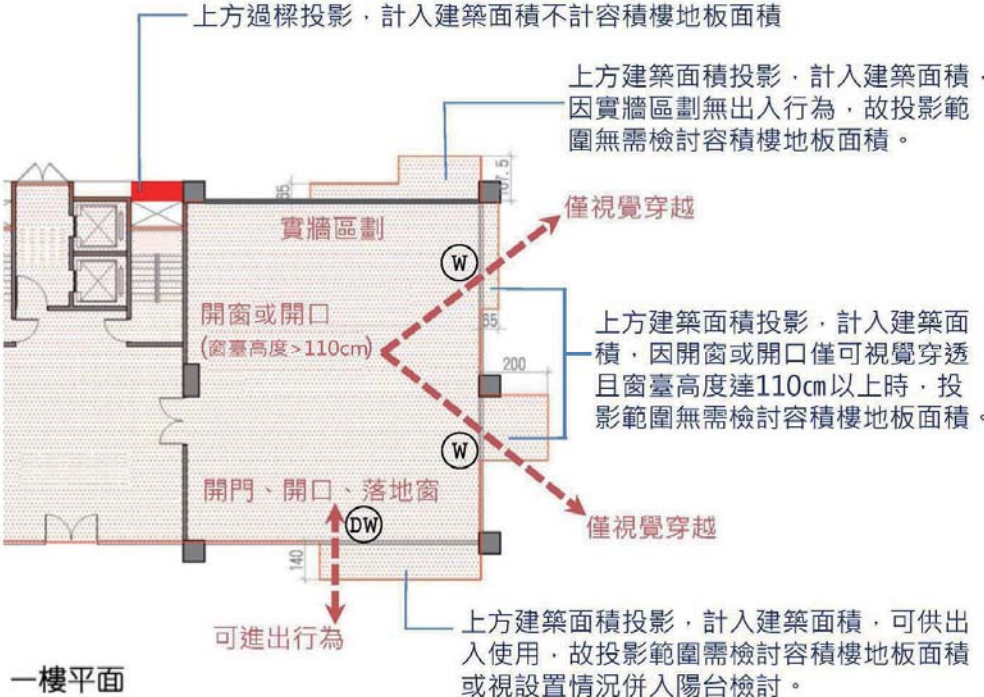
處理原則	本案係因夾層超過該層樓地板面積 1/3 而視為另一樓層，如各棟檢討防火區劃、步行距離及重複步行距離等均符合法令規定且於地上二層整層挑空無出入口，同意比照內政部營建署 94 年 9 月 21 日營署建管字第 0942916845 號函，該樓梯間、升降機無須計入該層樓地板面積。
------	---

編號	05-18 (109 年版編號 05-20) -修正
依據	本府工務局 103.11.19 第 6 次、第 3 次建築管理法規研討會議紀錄 本府工務局 108.03.20 第 3 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關兩遮外設有裝飾板，其面積計算原則。</b>
處理原則	<p>一、原則仍依現行建築技術規則第 1 條第 3 款規定所設置之兩遮、遮陽板（未突出建築物外牆中心線 2 公尺範圍者），免計入樓地板面積。</p> <p>二、至於「裝飾板」則非屬現行法令列舉之項目。</p> <div style="text-align: center;">  <p>圖例一 遮陽板</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>圖例二 遮陽板</p> </div> <p>三、另於建築物各層平面外牆外(外牆為實牆或高度不小於 1.1 公尺，十層以上不小於 1.2 公尺之非固定玻璃窗式之窗台)設置部分深度大於 2 公尺無欄杆之透空構造物，該設置範圍(不包含依建築技術規則免計建築面積或容積樓地板面積之兩遮、透空遮陽板)准予計入建築面積及一次容積樓地板面積檢討計算後設置。</p> <div style="text-align: center;">  <p>圖例三</p> </div>

編號	05-19（109 年版編號 05-21）
依據	本府工務局 104.6.25 簽奉核准
案例	<b>有關本市各區土地使用分區管制要點所載各項容積獎勵項目涉及建築技術規則第162條執行方式。</b>
處理原則	有關容積獎勵之項目等已回歸都市計畫法規及都市計畫書所規定，除依本府 101 年 7 月 9 日北府城都字第 1012076717 號公告附表所載項目外；各區土地使用管制要點所載：「建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定『建築技術規則』規定辦理。」一節涉建築技術規則第 281 條至第 292 條規定係屬容積獎勵項目之留設或計算方式，故應可依內政部 93 年 08 月 27 日內授營建管字第 0930086049 號函及建築技術規則建築設計施工編第 162 條檢討不計入容積總樓地板面積。

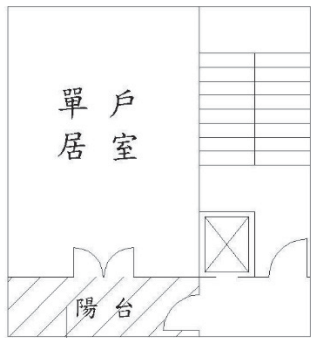
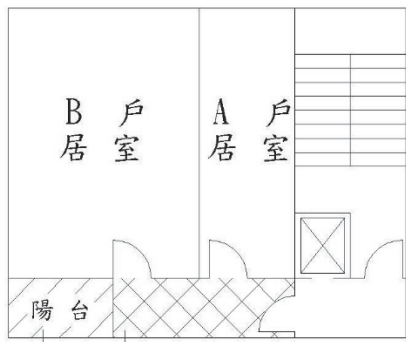
編號	05-20（109 年版編號 05-22）
依據	本府工務局 104.7.16 第 7 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關建築物於開挖範圍外設置突出基地地面1.2公尺之無頂蓋構造設施物之建築面積計算原則。</b>
處理原則	依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款(略以)：「建築面積：…地下層突出基地地面未超過 1.2 公尺」及第 16 款(略以)：「地下層：地板面在基地地面以下之樓層」所示，開挖範圍外如設置突出基地地面 1.2 公尺以上不與建築物相連且非屬建築法所稱之建築物或雜項工作物之構造物，則無須檢討建築面積、容積樓地板面積。

編號	05-21（109 年版編號 05-23）
依據	本府工務局 104.7.16 第 7 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關住宅大樓之一樓管委會空間高度限制說明。</b>
處理原則	住宅大樓設置於地面層屬共用部分之管委會空間，如該層供住宅使用之共用部分並無設置夾層，則該管委會空間高度得不受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第 2 條第 7 款之限制；非屬上開規定者，如提具設置合理性及管理維護計畫之專章檢討經都市設計審議委員會或建造執照預審委員會審議核定者，不在此限。 上述設置應由起造人檢附切結書，並於建造執照及使用執照上加註，內容如下：「樓板挑高或挑空之建造執照申請案，應由起造人於公寓大廈管理條例第 56 條規定之住戶規約草約及專有、共用部分標示圖說並檢具『起造人或區分所有權人不得於上下樓板間加蓋任何構造物，如有違建情事經發現屬實者，願無條件自行或接受拆除並負擔拆除費用，產權移轉時應列入交代』」。

編號	05-22 (109 年版編號 05-24)
依據	本府工務局 104.8.19 第 8 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討原則。</b>
處理原則	<p>有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時，應以該部分於當層之實際使用行為界定檢討方式，是倘以實牆或臺度大於 110cm 之實牆區劃時，因已無出入行為，故投影範圍免再檢討容積樓地板面積。有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、建築物依規定無需計入建築面積者，不得自行計入建築面積。</li> <li>二、1F 建築面積投影範圍僅為露樑投影時，計入建築面積，無需計容積樓地板面積。</li> <li>三、1F 建築面積投影範圍有出入行為時(開門、開落地口、開落地窗)，應檢討容積樓地板面積或視設置情況併入陽台檢討技規 162 條，超出部分再回計容積。</li> <li>四、1F 建築面積投影範圍無出入行為時（無開口之實牆區劃、開窗或開口僅可視覺穿透且窗臺高度達 110 cm 以上），則可標示為「上方第 x~z 層樓地板投影線」，無需檢討容積樓地板面積。</li> </ol>  <p>上方過樑投影，計入建築面積不計容積樓地板面積</p> <p>上方建築面積投影，計入建築面積，因實牆區劃無出入行為，故投影範圍無需檢討容積樓地板面積。</p> <p>上方建築面積投影，計入建築面積，因開窗或開口僅可視覺穿透且窗臺高度達110cm以上時，投影範圍無需檢討容積樓地板面積。</p> <p>上方建築面積投影，計入建築面積，可供出入使用，故投影範圍需檢討容積樓地板面積或視設置情況併入陽台檢討。</p> <p>實牆區劃</p> <p>開窗或開口 (窗臺高度 &gt; 110cm)</p> <p>開門、開口、落地窗</p> <p>可進出行為</p> <p>僅視覺穿越</p> <p>僅視覺穿越</p> <p>一樓平面</p>



編號	05-23 (109 年版編號 05-25)
依據	本府工務局 104.2.10 簽奉核准
案例	<b>有關兩座以上緊急升降機共用機間及機間面積檢討之法令適用說明。</b>
處理原則	如已領得使用執照（處理程序已終結）或於 103 年 8 月 27 日前已領得建造執照且處理程序尚未終結之案件，基於信賴保護原則及上開中央法規標準法之立法精神，其原核准之設計圖說已有 2 座以上緊急升降機共用機間者，得依照內政部消防署 103 年 7 月 7 日消署預字第 1031109444 號函內容辦理。餘仍應依內政部營建署於 103 年 8 月 27 日營署建管字第 1032915450 號函載會議紀錄結論辦理。

編號	05-24(109 年版編號 05-26)
依據	原參考手冊 134
案例	<b>陽台兼做走道是否可以不計入當層容積樓地板面積。</b>
處理原則	一、陽台，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，得不計入該層樓地板面積。 二、陽台兼做該戶走道時，得不計入該層樓地板面積。但陽台兼做多戶之連通走道時、應計入該層樓地板面積計算。
圖例	<p>單戶陽台兼作走道</p>  <p>陽台部分得不計入該層樓地板面積</p> <p>多戶陽台兼作走道</p>  <p>部分需計入該層樓地板面積</p> <p>陽台部分不計入該層樓地板面積</p>

編號	05-25(109 年版編號 05-27)
依據	104 年 10 月 21 日局法規研討會議紀錄及決議
案例	<b>雨遮格柵設置原則。</b>
處理原則	<p>如於雨遮上設置<b>格柵</b>目的係為都市景觀考量，原則同意，惟<b>格柵</b>之設置原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、每一住宅單元面積小於 66 m<sup>2</sup>，僅得施作一處；超過 66 m<sup>2</sup>，僅得施作二處。</li> <li>二、建築物外牆之窗臺高度應符合建築技術規則建築設計施工編第 45 條規定高度，惟其構造應檢討符合外牆之規定（包括防火、防水、隔熱、氣密…等性能）。</li> <li>三、於雨遮上設置<b>格柵</b>距離雨遮外緣應大於 10 公分，寬度不得超過 150 公分，並須檢討透空率達 2/3 以上。</li> <li>四、設置時安全性由建築師與專業工程技師加強確認、簽證負責，經新北市都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第一點至第三點之限制。</li> </ol>
圖例	<p>The figure illustrates the installation of grating on rain shelters through three types of architectural drawings: plan view (平面), elevation view (立面), and section view (剖面). The top row shows a plan view with a legend indicating window height (C&gt;10cm), window depth (D&gt;80cm), and grating width (W&lt;150cm). The elevation view shows the grating's vertical placement and height. The section view shows the grating's horizontal placement and its relationship to the rain shelter's structure. A note below the diagrams specifies a minimum permeability rate of 2/3 (透空率&gt;=2/3).</p>

編號	05-26 (109 年版編號 05-29)
依據	本府工務局 105.7.22 第 7 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關建築物突出窗戶之樓地板面積疑義。</b>
處理原則	<p>一、各層平面圖比照本年度版編號 05-02 案例「有關傾斜式外牆之檢討方式」，係以當層樓地板面抬高 1.2 公尺之視角高度切面後繪製後，計算建築面積及樓地板面積。</p> <p>二、突出外牆中心線之窗戶台度超過 120 公分，於該層應以虛線繪製且應以該窗戶之實際位置檢討符合開窗開口之相關規定。(建築技術規則建築設計施工編第 110 條及第 45 條)</p>

編號	05-27 (109 年版編號 05-30)
依據	本府工務局 105 年 8 月 15 日本府工務局暨城鄉局跨局處第 5 次協調會議紀錄及 105 年 5 月 4 日城鄉局都市設計科便簽。
案例	<b>有關機車停車空間是否為建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款規定「依都市計畫法令或本編第 59 條規定設置之停車空間」。</b>
處理原則	<p>一、依各區土地使用分區管制要點、都市設計審議原則規定設置之機車停車位皆為法定停車位。</p> <p>二、都市設計審議委員會考量各案需求，額外要求設置之機車位，需經交通主管機關於交評計畫核定同意後方得列為法定停車位。</p> <p>三、自行增設之機車停車位，應屬自設停車位，不得計入法定停車位。</p> <p>四、另為避免後續執行爭議，都市設計審議報告書會議紀錄決議中應載明法定機車停車位及自設機車停車位數量。</p>

編號	05-28 (109 年版編號 05-31)
依據	本府工務局建照科 106 年 9 月 6 日建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關公寓大廈共用部分挑空範圍內是否得配置過樑。</b>
處理原則	為避免二次施工等違規情形，原則上大樓門廳挑空範圍內不得有構造物，惟考量建築物結構安全，倘經建築師及專業技師簽證說明，屬具結構必要性之主樑(兩端皆搭接於柱體上)，則得於挑空範圍內設置，且免計入容積樓地板面積。

編號	05-29 (109 年版編號 05-32)- <b>修正</b>
依據	本府工務局 107 年 3 月 21 日建築管理法規研討會會議紀錄 110 年 8 月 18 日 110 年第 5 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關設置於地面層汽車停車空間之機車位，得否以每部汽車 40 平方公尺之額度抵扣。</b>
處理原則	非屬建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款但書情形者，其設置於地面層汽車停車空間之法定機車位，得以每部汽車 40 平方公尺之額度抵扣，惟不得以固定隔間與其他停車空間區隔。
附註	1、機車設置於地面層須符合「 <b>新北市建築物機車停車空間設置要點</b> 」之規定。 2、機車位可納入汽車位 $N \times 40 \text{ m}^2$ 合併檢討免計容積。

編號	05-30 (109 年版編號 05-33)
依據	本府工務局 108 年 1 月 16 日建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<b>山坡地基地含數個基地地面(GL)時，停車空間設置檢討方式。</b> 一、依 107 年 9 月建築管理法規研討會會議紀錄，因基地地面之認定，同一樓板面容許存有 B1F、1F 及 2F 之樓層別，則是否因此限制標示有 1F 以上之樓層不得作為停車空間使用。 二、若無限制，則共用同一車道系統進出者，標示有 1F 以上之樓層其停車空間容積樓地板面積檢討，得否合併標示有 B1F 以下之停車空間以每車位 $40 \text{ m}^2$ 換算折抵容積。
處理原則	停車空間已完整獨立區劃，且除防空避難室及符合建築技術規則建築設計施工編第 142 條第 2 款之固定設備外，無其他使用空間（例如：廁所、儲藏室）者，得以同編第 60 條第 7 款檢討容積樓地板面積。

編號	05-31 (109 年版編號 05-34)
依據	本府工務局 108.12.18 第 113 建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關本市商業區建築物公寓大廈管理委員會使用空間設置樓層、高度等疑義，提請討論</b>
處理原則	考量管委會使用空間非屬居住使用，尚無建築技術規則第 164-1 條規定之適用。另有關夾層設置露臺部分，建築技術規則亦尚無相關規定。



## 第六章 開放空間類

編號	06-01（109 年版編號 06-01）
依據	93.09.29【0930659595】 臺北縣「建造執照預審委員會」第 165 次審查會
案例	<b>有關建造執照預審委員會建議修正之紀錄事項，承辦人員之查核原則。</b>
處理原則	預審委員會書面意見需詳列於會議紀錄中，有關列於決議事項為提案單位必須修正之項目，其餘建議事項不強制要求，若審查案有不明確之部分，可請該意見委員再行確認。

編號	06-02（109 年版編號 06-02）
依據	99.04.06 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關原經新北市建造執照預審委員會審議核定案件，因變更設計或申請使用執照併案辦理竣工圖修正，以致與原核定內容不符者，依據工作手冊 102 年版編號 06-06，向本府工務局申請備查之建照預審案件，其檢討變更幅度之「變更前」係指原核定或前一次變更設計之數值。</b>
處理原則	為避免歷次變更設計，而導致變更幅度與原核定之增減值已逾准予備查之標準，故有關檢討變更幅度之「變更前」係指本次調整前最近一次經建照預審委員會核定之數值。

編號	06-03（109 年版編號 06-03）
依據	93.09.29【0930659595】 臺北縣「建造執照預審委員會」第 165 次審查會
案例	<b>建築技術規則建築設計施工編第 283 條第 1 項第 1 款所稱沿街步道式開放空間之留設原則。</b>
處理原則	現行法令未限制沿街步道式開放空間臨接道路寬度條件，建築基地於臨接道路（含計畫道路及指定建築線之現有巷道）側，均須全長留設寬度 4 公尺以上之沿街步道式開放空間，並依法令規定計算獎勵值。

編號	06-04（109 年版編號 06-04）
依據	96.03.29 臺北縣「建造執照預審委員會」第 195 次會議決議
案例	<b>建造執照預審小組審議案件，依建築法第 34 條之 1 規定審查時應特重建築結構之安全，如審查委員意見涉及結構、土木、大地範疇時，依建照規模區分其處理方式。</b>
處理原則	一、申請規模達結構外審標準之案件，另案請建照承辦人於該案函轉結構外審機構審查時將委員意見涉及結構、土木、大地等敘明列入加強審查項目，並請外審機構將上開審查結果於決議中敘明，並副知本府。 二、申請規模未達結構外審標準案件，申請人應將委員意見涉及結構、土木、大地等之修正後圖說由建照承辦人轉請預審委員協助檢視認可，並將資料併入核定本內。
附註	修正後圖說應由預審小組轉請預審委員協助檢視認可。

編號	06-05（109 年版編號 06-05）
依據	93.08.27【0930589532】 臺北縣「建造執照預審委員會」第 164 次審查會
案例	<b>開放空間案件之植栽回填土及垃圾處理室設置原則。</b>
處理原則	一、開放空間審查通過之案件，請監造單位派員於植栽回填土之施工前及施工中拍照，避免回填廢棄土，應確保回填沃土。 二、垃圾處理室設置於一樓，應附設沖刷設備；設置於地下樓層，需規劃設置沖刷設備及車輛裝卸、迴轉空間，以維環境衛生品質。

編號	06-06（109 年版編號 06-06）
依據	102.06.21-新北市政府工務局第 28 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>有關垃圾處理室與垃圾裝卸車位留設原則。</b>
處理原則	一、有關「新北市都市設計審議原則」垃圾、資源回收空間及卸貨空間設置規定列為預審審查案件之注意事項，請規劃設計單位配合檢討垃圾、資源回收空間及卸貨空間之設置。 二、為考量垃圾車暫停於裝卸車位時，清潔人員與住戶之進出，垃圾、資源回收空間與裝卸車位間應留設淨寬 75 公分以上之進出通道。
附註	通道寬度依建築技術規則設計施工編第 60-1 條規定辦理。

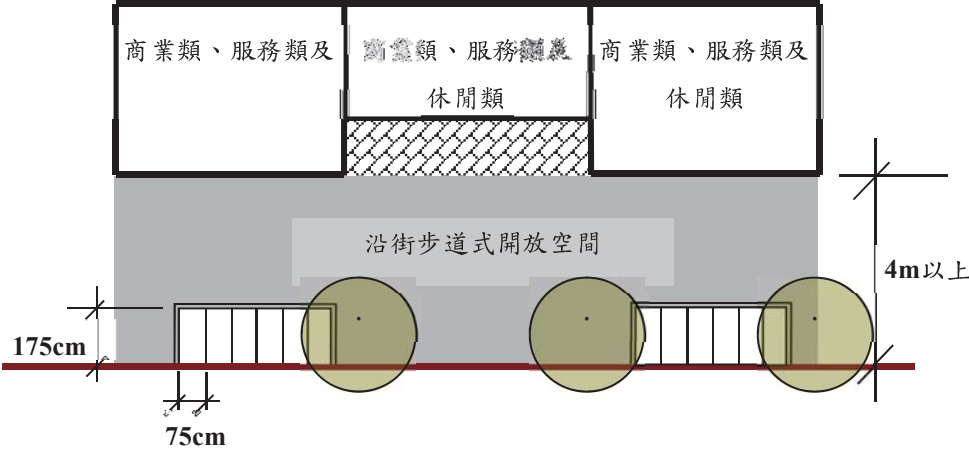
編號	06-07（109 年版編號 06-07）
依據	94.10.27 臺北縣「建造執照預審委員會」第 178 次審查會
案例	<b>沿街步道式開放空間留設寬度超過 4 公尺以上，科審及預審委員會審查之原則。</b>
處理原則	<p>一、有關第 157 次預審委員會之決議係針對計入法定空地面積之基地內通路、與梯間等寬留設至建築線之通路、沿街步道式開放空間與建築物間之零星開放空間，故仍依前開決議辦理。</p> <p>二、另有關本案之共識為不做剛性決議，僅就沿街步道式開放空間留設寬度超過 4 公尺以上其獎勵係數均以 1.5 計算之部分，暫提參考原則供科審及預審委員會審查之參考依據。</p> <p>參考原則如下：</p> <p>（一）沿街步道式開放空間須沿建築線全長等寬留設。</p> <p>（二）沿街步道式開放空間應具有專用步道之功能，並不得設置圍牆及阻礙性設施。</p> <p>（三）如有個案情況，應提預審委員會審議。</p> <p>三、另涉及都市設計審議之建造執照申請案件，請建造執照承辦人員與會時，應就認定沿街步道式開放空間與廣場式開放空間之差異性提供都審委員參酌。</p>

編號	06-08（109 年版編號 06-08）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議
案例	<b>有關沿街式開放空間計算方式。</b>
處理原則	沿街步道式開放空間寬度在 6 公尺範圍內需全長等寬留設，其有效係數為 1.5，超過前開寬度之沿街步道式開放空間，其有效係數為 1，惟寬度在 6 公尺範圍以外之沿街步道式開放空間若因建築配置所產生不規則部分，個案經提預審委員會審定者不在此限。
圖例	<p>圖例</p> <p>廣場式開放空間</p> <p>住宅區、文教區、風景區或機關用地（面積 <math>&gt; 200\text{m}^2</math>）</p> <p>商業區或市場用地（面積 <math>&gt; 100\text{m}^2</math>）</p> <p>有效係數1</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數1</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數1.5</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數1.5</p> <p>6m</p>



編號	06-09（109 年版編號 06-09）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議
案例	<b>穿越頂蓋之廣場式開放空間計算方式。</b>
處理原則	穿越頂蓋之廣場式開放空間須與所穿越之頂蓋型廣場式開放空間至少等寬留設，其留設之最小面積應依規定乘 1.5 倍檢討，其有效係數須乘以 0.8 計算，另有關穿越頂蓋之廣場式開放空間，其最小深度不得大於 15 公尺。
圖例	<p>住宅區、文教區、風景區或機關用地 (面積 <math>&gt; 300m^2</math>)</p> <p>商業區或市場用地 (面積 <math>&gt; 150m^2</math>)</p> <p>廣場式開放空間 有效係數 0.8</p> <p>頂蓋型廣場式開放空間 有效係數 0.8</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數 1</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數 1.5</p> <p><math>\leq 15m</math></p> <p>6m</p> <p>6m</p>

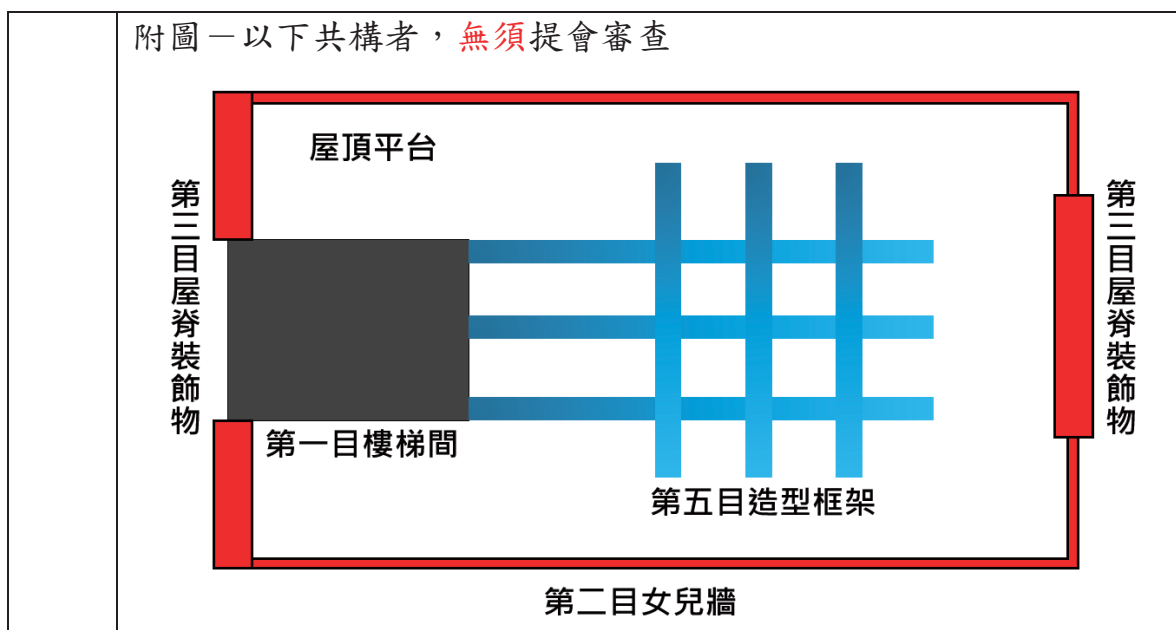
編號	06-10（109 年版編號 06-10）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議
案例	<b>開放空間之申請案，其基地內通路得否增加樓地板面積計算。</b>
處理原則	基地內通路得計入開放空間有效面積之總和檢討，但不得計入允許額外增加樓地板面積計算。
圖例	<p>圖例</p> <p>廣場式開放空間</p> <p>頂蓋型廣場式開放空間</p> <p>沿街步道式開放空間</p> <p>基地內通路</p> <p>基地內通路計入有效面積之總和檢討，不得計入獎勵。</p>

編號	06-11（109 年版編號 06-11）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議 102.03.19-新北市政府工務局第 25 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>一樓設置商業類、服務類、休閒類等用途，沿街步道式開放空間 臨路側設置機車暫停車位。</b>
處理原則	<p>一、基地臨路側未設置人行步道者，其一樓設置商業類、服務類、休閒類等用途，應於沿街步道式開放空間臨路側設置機車暫停車位（機車停車位寬度不得小於 75 公分，長度不得小於 175 公分），該用途機車停車位設置數量每戶至少 2 輛，不得與法定或獎勵所應留設之機車數量合併計算。暫停機車位周邊應予綠化並設置休憩座椅，惟仍應保留 1.5 公尺以上人行通路。</p> <p>二、經建造執照預審委員會審核同意者，得不受前開規定之限制。</p>
圖例	 <p>寬度10公尺以下之計畫道路或現有巷道</p>

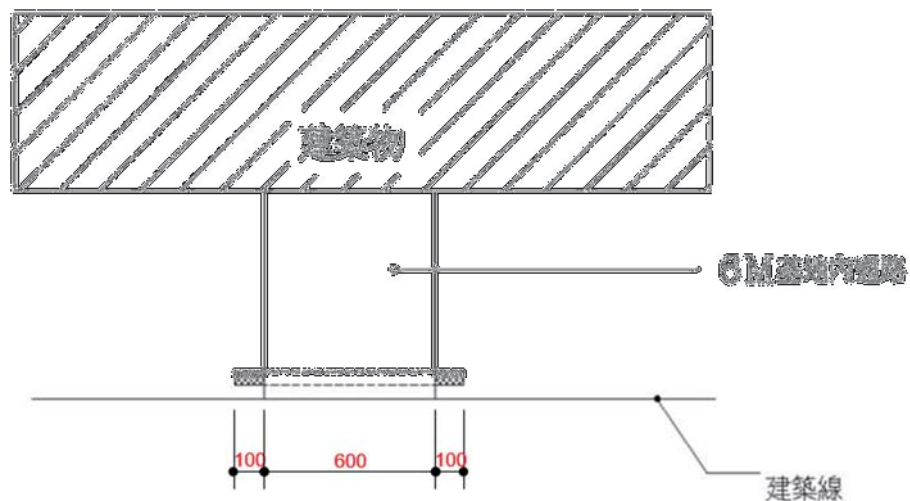
編號	06-12（109 年版編號 06-12）
依據	102.05.21-新北市政府工務局第 27 次「建造執照預審委員會」 108.07.03 本府工務局 108 年工作手冊編修會議紀錄
案例	<b>有關公共服務空間留設原則。</b>
處理原則	公共服務空間應為供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共服務空間，其設置應符合下列原則： 一、公共服務空間請依規定設置於地面層（不得設置於一樓夾層），且不得兼作入口門廳使用。 二、公共服務空間應獨立區隔，並檢討公益性及必要性，詳列空間用途，檢附該空間之傢俱、服務設施配置等圖說。 三、具穿越性質之走道、機房、辦公室、管理員室及儲藏等空間，不得計入公共服務空間。 四、公共服務空間至少設置 1 處無障礙廁所。 五、公共服務空間之使用及日後管理維護計畫應納入公寓大廈管理規約中規範。
附註	為考量消防救災及逃生路線之合理性，公服空間出入口留設面向開放空間或道路，應有助於避難逃生之安全性。

編號	06-13（109 年版編號 06-13）-修正
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議 108.12.02 新北市政府工務局第 104 次「建照預審委員會」
案例	<b>有關屋脊裝飾物構造設計規定。</b>
處理原則	有關屋脊裝飾物設置應依下列規定辦理： 一、無承載或傳導其他載重，且立面透空率達 1/3 以上之裝飾性質構造物。 二、耐候、耐震、耐風及安全性等項目，應由建築師及相關專業工業技師簽證確認。 三、應沿著屋頂平台邊界施作；與女兒牆共構者，其各向立面透空率應自屋頂版面起檢討。 四、不得與建築技術規則設計施工編第 1 條第 10 項屋頂突出物（樓電梯間、機械房、水塔水箱、1/3 透空遮牆或 2/3 透空立體框架）共構。 五、高度不得超過屋頂突出物（樓電梯間、機械房或水塔水箱）及 6 公尺，其垂直投影不得超過屋頂平台範圍。 六、經建造執照預審委員會同意者，前款高度及第 4 款規定不予限制。 七、不得計入產權，且相關維護計畫應納入公寓大廈規約載明，並列入產權移轉交代。

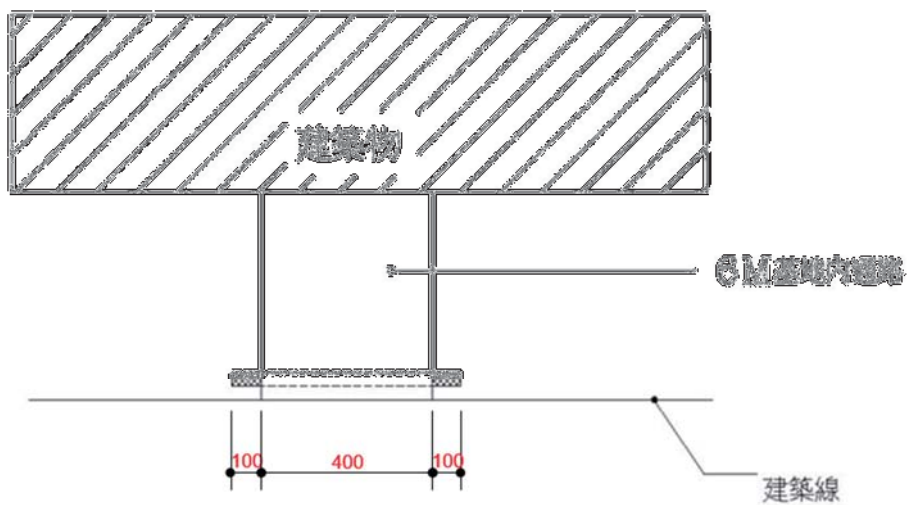
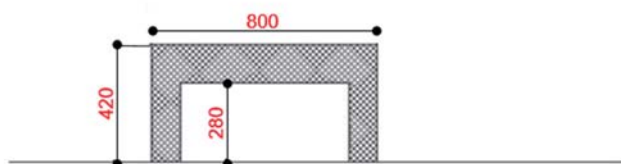




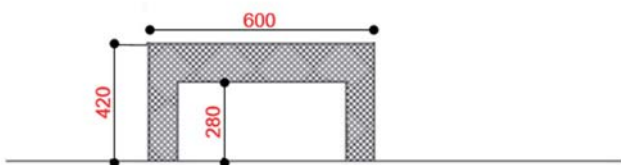
編號	06-14 (109 年版編號 06-14) -修正
依據	94.11.14 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄 本府工務局 106.08.16 第 8 次建築管理法規研討會會議紀錄 106.09.25 新北市政府工務局第 88 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>有關新北市圍牆設置得免再個案提送預審放寬之形式，提請討論。</b>
處理原則	<p>高度超過 3 公尺免個案提送預審放寬之圍牆形式如下：</p> <p>一、有基地內通路之基地，其出入口得於寬度 8 公尺以下範圍內，設置高度 4.2 公尺以下之圍牆，透空淨高不得小於 2.8 公尺(如圖 A)。</p> <p>二、無基地內通路之基地，其出入口得於寬度 6 公尺以下範圍內，設置高度 4.2 公尺以下之圍牆，透空淨高不得小於 2.8 公尺(如圖 B)。</p> <p>三、基地內通路之設置，仍應符合建築技術規則及新北市建照業務工作手冊之規定。</p> <p>四、上述放寬情形，每建築基地限設 1 處。其餘圍牆如欲放寬，仍應提送預審審議通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 入口大門以一處為原則。</li> <li>2. 以基地內通路 2 側各增加 1 公尺為最大規劃長度。</li> <li>3. 基地內通路為 6 公尺時，最大規劃寬度為 8 公尺(如圖 A)；無基地通路時，最大規劃寬度為 6 公尺(如圖 B)。</li> <li>4. 入口造型總高不得超過 4.2 公尺，透空淨高不得小於 2.8 公尺。</li> </ol>



(圖 A)



(圖 B)



附註 圖例數值調整清晰

編號	06-15（109 年版編號 06-15）-修正
依據	103.07.07-新北市政府工務局第 45 次「建造執照預審委員會」
案例	有關建築基地鄰接建築線指定劃設為現有通路，需保持現況供公眾通行時，如申請開放空間獎勵其沿街步道式開放空間獎勵面積應如何計算一節，提請討論。
處理原則	有關建築基地鄰接建築線指定劃設為現有通路，需保持現況供公眾通行時，如申請開放空間獎勵其沿街步道式開放空間獎勵面積得依前開圖例方式檢討計算。
	<p>基地內現有通路 計入有效面積之總和檢討，不得計入獎勵</p> <p>8M 計畫道路</p> <p>沿街步道式開放空間 (有效係數1.5)</p> <p>600</p> <p>沿路步道式開放空間 (有效係數1)</p> <p>廣場式開放空間 (住宅區&gt;200㎡)</p> <p>建築物範圍</p>

編號	06-16（109 年版編號 06-16）-修正
依據	103.11.26-新北市政府工務局第 54 次「建造執照預審委員會」
案例	有關開放空間臨未開闢計畫道路並位於區段徵收範圍，未申請開放空間獎勵，僅申請公共服務空間獎勵，其開放空間有效面積按建築技術規則設計施工編第 287 條規定未達法定空地面積之 60%，得否僅申請公共服務空間之獎勵。
處理原則	沿街式開放空間臨接未開闢道路或臨接道路開闢未達 4 公尺，不得計入開放空間有效面積計算。若開放空間有效面積達建築技術規則設計施工編第 287 條規定之法定空地面積之 60%者，得依建築技術規則第 15 章申請開放空間相關獎勵。

編號	06-17（109 年版編號 06-17）
依據	104.9.3-新北市政府工務局第 66 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>有關建造執照預審爾後審查案件需補充說明下列資料</b> <b>1. 總沉陷量及不均勻沉陷量說明。</b> <b>2. 提供基礎形式承载力說明。</b> <b>3. 基礎形式之建議說明。</b> <b>4. 倘建築設計含有剪力牆，標示剪力牆之位置。</b>
處理原則	申請案件於委員會審查時，須於報告書內扼要補充說明上述事項。

編號	06-18（109 年版編號 06-19）
依據	93.11.16【0930753355】台北縣「建造執照預審委員會」第 166 次審查會、本府工務局 93 年第 12 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<b>夾層最小面積之設置原則。</b>
處理原則	有關夾層設置，依據建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款已有明訂同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積 1/3 或 100 平方公尺者，視為另一樓層，另有關夾層最小面積，因尚無規範。但為促進合理使用，爰規定夾層最小面積如次： 一、設置開放空間者，夾層最小面積為於該層樓地板 1/4。 二、其他案件，夾層最小面積為該層樓地板面積 1/5 以上，且夾層面積應在 10 平方公尺以上，並以 94 年 2 月 1 日為實施日期。
附註	若建築物使用用途適用「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」規定者，仍應依該規定檢討。

編號	06-19（109 年版編號 06-20）
依據	105.7.28-新北市政府工務局第 76 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>開放空間案件之停車空間出入口設置原則。</b>
處理原則	一、車道出入口宜以擴口處理(半徑大於 2 米圓弧)，以維護行車安全。 二、車道出入口鄰接人行步道處請設置來車警示燈號、聲響設施及必要之反射鏡、標誌標線、減速設施等，並增繪行人穿越線，以保護行人安全。 三、車道部分不得計入開放空間(含擴口處)。 四、車道出入口地坪與相鄰之人行步道部分宜順平處理，且需以不同色彩之材質加以區隔，以維人行安全。 五、汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間、法定退縮範圍、騎樓或開放空間獎勵範圍之間應留至少 2 公尺平地。



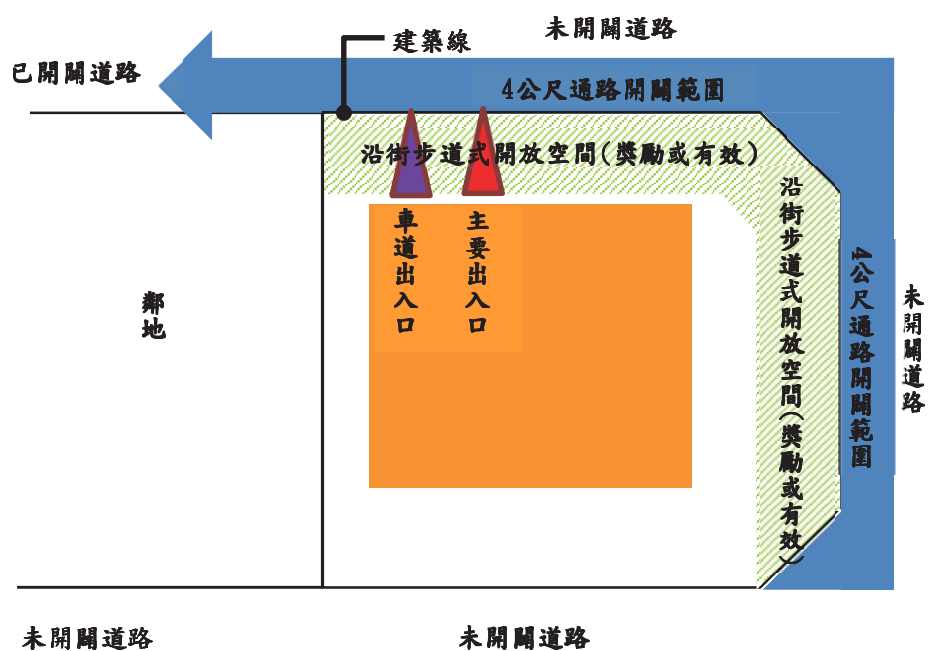
編號	06-20（109 年版編號 06-21）
依據	105.7.28-新北市政府工務局第 76 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>預審案件須取得綠建築分級評估合格級以上。</b>
處理原則	為使本市成為綠色城市，有關申請建造執照預審新案件，需申請綠建築標章並取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估合格級以上。
附註	僅就新申請依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」審查案件。

編號	06-21（109 年版編號 06-22）
依據	108.12.02-新北市政府工務局第 104 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>山坡地案件，位於坵塊分析圖之四、五級坡之建築基地留設開放空間，其有效面積及獎勵值檢討方式。</b>
處理原則	為避免山坡地大規模開發致原始地形重大變更，造成環境災害隱憂，位於四、五級坡之建築基地留設開放空間，原則不得計入有效面積及獎勵面積，惟經建造執照預審委員會同意者，不在此限。

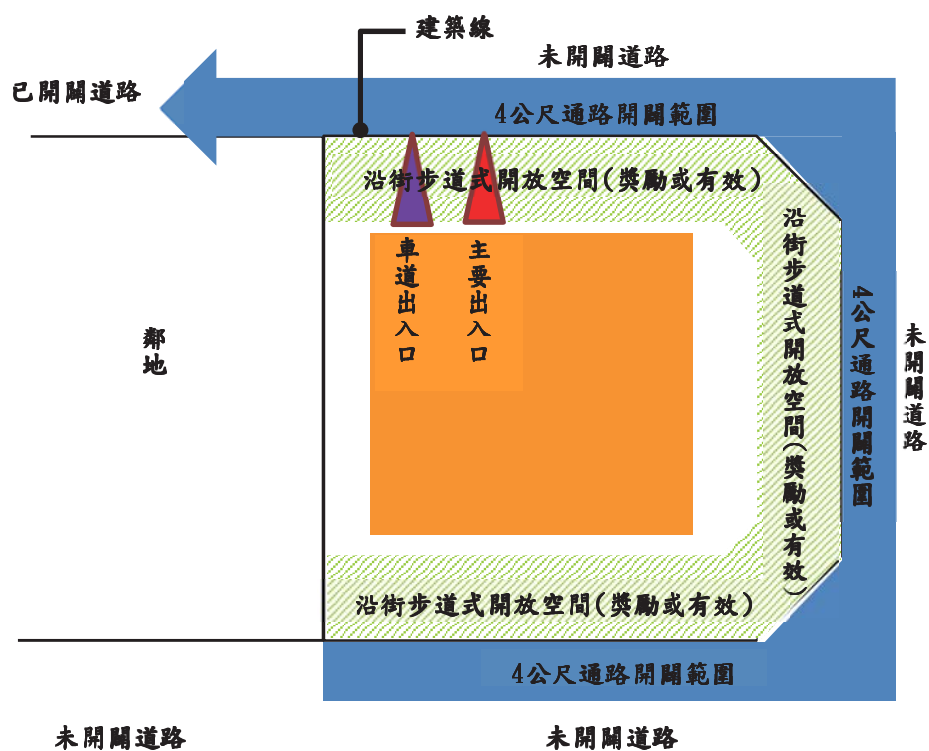
編號	06-22（109 年版編號 06-23）
依據	本局 109 年 9 月 23 日局簽批示辦理 109.10.14-新北市政府工務局第 113 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>開放空間獎勵案件建築物主要出入口、車道出入口及申請沿街式開放空間範圍(含獎勵及有效)臨接未開闢道路，應開闢 4 公尺寬通路臨接已開闢道路並依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」辦理。</b>
處理原則	<p>一、開放空間獎勵案件申請時應先函詢本府新建工程處確認建築物主要出入口、車道出入口及申請沿街式開放空間範圍是否臨接未開闢道路。</p> <p>二、倘臨接未開闢道路，申請人應檢附切結書敘明應依建造執照加註事項辦理，應開闢建築物主要出入口、車道出入口及申請沿街式開放空間範圍至已開闢道路之 4 公尺寬通路，並依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」規定完成審查及點交程序。</p> <p>三、前開案件於建造執照加註如下：</p> <p>（一）起造人於申報放樣勘驗前自行與地主協調開闢「自<input type="checkbox"/>建築物主要出入口<input type="checkbox"/>車道出入口<input type="checkbox"/>申請沿街式開放空間範圍(含獎勵及有效)至已開闢道路之 4 公尺寬通路」以供公眾通行。</p> <p>（二）申報地上一樓版勘驗前，依新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法規定辦理，且經本府審查通過。</p> <p>（三）於使用執照核發前完成興闢道路竣工點交程序，且與本府</p>

完成接管事宜。

圖例



(附圖一)



(附圖二)



<p>附註</p>	<p>為使建築物高度檢討於建築技術規則各章節執行標準一致，避免混淆，依據內政部營建署 101 年 3 月 15 日營署建管字第 1010007586 號函授權本市以 102 年 10 月 1 日北工建字第 1022787524 號函自訂之。</p>

<p>編號</p>	<p>06-24（新增）</p>
<p>依據</p>	<p>110.9.29 新北市政府工務局第 123 次「建造執照預審委員會」</p>
<p>案例</p>	<p>依都市計畫法新北市施行細則第 55 條規定申請容積獎勵之高氣離子混凝土建築物拆除重建者，應符合下列審查原則。</p>
<p>處理原則</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 2 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於 1.5 公尺並以淨空設計。</li> <li>2. 與鄰地境界線距離淨寬不得小於 1.5 公尺並以淨空設計，惟基地面寬未達 14 公尺者：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 基地面寬未滿 7 公尺，單側至少留設淨寬 1 公尺。</li> </ol> </li> <li>3. 需於一樓樓版勘驗時取得合格級候選綠建築證書。</li> <li>4. 經建造執照預審委員會同意者，前款第 1 點及第 2 點得酌予放寬。</li> </ol>

## 第七章 停車空間類

編號	07-01（109 年版編號 07-01）
依據	本府工務局 93 年第 3 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<b>獨棟透天住宅案，一樓設置單一用途「停車空間」，其中樓梯、電梯間及廁所得否納入停車空間檢討。</b>
處理原則	除停車必要空間外，樓梯、電梯間及廁所全部計入容積且停車空間需獨立區劃。

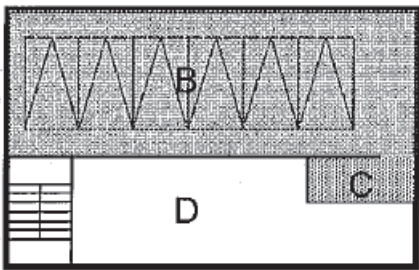
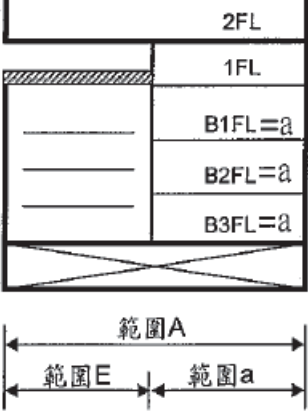
編號	07-02（109 年版編號 07-02）
依據	依 95.9.19 府簽批示辦理
案例	<b>汽機車坡道上無頂蓋、下無開挖地下室者，是否計入開挖率檢討。</b>
處理原則	汽機車坡道上無頂蓋、下無開挖地下室者，免計入開挖率檢討。

編號	07-03（109 年版編號 07-03）
依據	本府工務局 95 年度第 1 次建築管理法規研討會議
案例	<b>以現行升降機製作廠商及電路配電盤之技術已能克服各項動作，汽車升降機之車台在通過時僅需於車台底下加裝 4 組（前、後、左、右）插梢即能防止車台下墜，在車台下降時，電路盤控制車台微升，插梢自動收回，車台下降即能自動下降。故建議汽車升降機車台能兼汽車通過車道。</b>
處理原則	一、因升降機台下降時恐造成車道使用上之不便，故本案原則不同意以汽車升降機台兼車道使用。 二、另如有特殊需求，請就個案部分提請預審委員會討論。



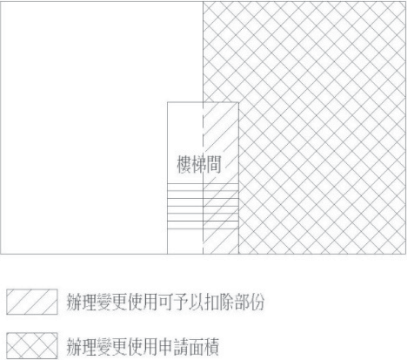


編號	07-04 (109年版編號 07-04)
依據	本府工務局 105.3.24 第3次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關建築技術規則建築設計施工編第61條規定停車位角度超過60度者，其停車位前方應留設深6公尺，寬5公尺以上之空間執行原則，提請討論。</b>
處理原則	依建築技術規則建築設計施工編第61條(略以)：「停車位角度超過60度者，其停車位應留設深6公尺，寬5公尺以上之空間。」所示，有關停車位因角度超過60度且無法緊鄰(緊貼)停車位前方留設深6公尺、寬5公尺以上之空間時，為避免日後產生停車疑慮糾紛，應由簽證建築師考量車輛實際停放路徑之曲線半徑並自行繪製行車軌跡線確認停車無礙始得設置。

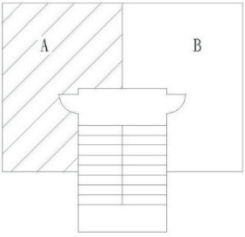
編號	07-05 (新增)
依據	本府工務局 110.1.20 第1次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關建築物附設之停車空間得否設置4平方公尺以下之廁所，作為停車空間之附屬設施，提請討論。</b>
處理原則	建築物以車道、升降機連通之附設停車空間僅得於停車空間內擇一處設置4平方公尺以下之廁所，另得併入停車空間檢討容積樓地板面積。

編號	07-06 (新增)
依據	本府工務局 103.7.9 倉儲式停車空間容積樓地板面積法規討論會議
案例	有關建造執照申請案，地下室設置「倉儲式停車空間」其容積樓地板面積之檢討方式。
處理原則	<p>倉儲式停車空間容積樓地板面積=最大底層樓地面積+其他層樓地面積(不含倉儲空間)-倉儲式停車機械設備樓地板面積-倉儲式停車機械設備之維修空間及維修走到(走道寬度1.2公尺~2公尺僅設1處)-依法設置之防空避難面積</p> <p>註：容積抵扣最大值不得大於停車位之投影車輛<math>N \times 40</math>平方公尺，計算方式為：倉儲式停車機械設備樓地板面積+倉儲式停車機械設備之維修空間及維修走到(走道寬度1.2公尺~2公尺僅設1處) <math>\leq</math> 停車位之投影車輛<math>N \times 40</math>平方公尺(最多抵扣倉儲式停車機械範圍樓地板面積)</p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>B :  C :  D :  E : </p> <p>平面示意圖</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>剖面示意圖</p> </div> </div> <p><math>\Sigma F_b</math> = 倉儲式停車空間容積樓地板面積</p> <p>A = 最大底層樓地面積</p> <p>a = 其他層樓地面積 (不含倉儲空間)</p> <p>B = 倉儲式停車機械設備樓地板面積</p> <p>C = 倉儲式停車機械設備之維修空間及維修走道 (走道寬度 1.2M ~ 2M，僅設 1 處)</p> <p>D = 依法設置之防空避難面積</p> <p>N = 停車位之投影數量</p> <p>E = 1F 倉儲式機械停車之置車版 (不計入 1F 容積樓地板面積)</p>

編號	07-07（新增）
依據	本府工務局 110.6.16 建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關倉儲式停車空間樓地板面積檢討方式，本府工務局103年6月12日北工建字第1031271200號函附圖例訂有維護走道尺寸，管制原意係避免日後違規使用，基於設計方案合理性及不同基地條件，建議酌予放寬，提請討論。</b>
處理原則	維護空間設計方案應以合理性為主，基於基地條件或形狀，當維護空間納入機械車位投影抵扣Nx40平方公尺合併檢討倉儲式停車空間樓地板面積符合規定者，不另限制維護空間應符合1.2~2公尺。

## 第八章 變更使用類

編號	08-01 (109 年版編號 08-01)
依據	原參考手冊 9
案例	<b>建築物辦理變更使用，公共梯間部分是否應納入申請範圍乙案。</b>
處理原則	公共梯間部分得不納入申請範圍。
圖例	 <p>  辦理變更使用可予以扣除部份   辦理變更使用申請面積         </p>

編號	08-02 (109 年版編號 08-02)
依據	93.11.19 北府工建字第 0930725933 號函
案例	<b>有關辦理變更使用執照涉及檢討停車空間之執行方式。</b>
處理原則	<p>一、使用執照於檢討停車空間之附設標準時一般皆已扣除免設部分之樓地板面積，任何變更使用執照即不適合再予扣除。是以，免設部分之設置標準不宜列入變更使用執照附設之標準檢討；應僅依超過免設部分之設置標準作為變更使用執照附設之標準。</p> <p>二、有關「停車空間之計算應就其變更使用範圍檢討」之計算方式，係僅就申請範圍之面積，依現行法令計算變更後用途之停車空間附設標準所需停車數量扣除依現行法令計算變更前用途之停車空間附設標準所需停車數量所得之停車空間數量為必須增設之數量。</p>
圖例	 <p>             同一層內共有A、B二戶              A=為申請辦理變更使用執照範圍之面積              N=變更用途前停車空間設置標準              M=變更用途後停車空間設置標準  <math>A / N = E</math>(變更前所需設置停車位數量)  <math>A / M = F</math>(變更後所需設置停車位數量)  <math>F - E =</math> 所需增設停車位數量(零數應設置一輛)         </p>

編號	08-03（109 年版編號 08-03）
依據	101.10.24 局簽 1012785299 號 內政部 102 年 5 月 28 日內授營建管字第 1020198578 號函 103.06.26 局簽 1031163339 號
案例	<b>有關申請自設停車位變更為法定停車位之相關處理原則。</b>
處理原則	<p>一、按內政部 102 年 5 月 28 日內授營建管字第 1020198578 號函（略以）「…自設停車變更為法定停車位一節，因為涉及原核定停車位置、尺寸之調整或變更，非屬建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 5 款所稱『建築物或法定空地停車空間之汽車或機車變更車位變更』情節，自無本法、辦法及上開函之適用」；上開函示意旨，在未涉及原核定停車位置、尺寸調整或變更，則無涉變更使用行為，無須辦理變更使用執照。</p> <p>二、有關辦理變更使用執照涉及增加法定停車位，以原自設停車變更為法定停車，依建築物登記謄本登載，該停車位之權利範圍屬共同持分，僅登記特定所有權人擁有其使用權並無獨立之所有權，依上開規定，在未涉及原核定停車位位置、尺寸調整或變更，僅停車位性質改變，經社區管理委員會在無涉及其他區分所有權人權益之情形下，提具相關同意證明文件併附專有共用圖書（圖說），如涉及私權爭執，則應由當事人另行依法訴請解決。</p> <p>三、如申請變更停車空間（變更位置、尺寸等），申請人所附之建築物登記謄本僅登載持分比例，無法佐證其申請範圍是否為專有，為避免日後造成爭議，仍應取得該停車空間全部區分所有權人變更使用同意書。</p>
附註	申請變更使用執照如停車空間變更，須檢討該停車空間位置變更處理方式及原核准位置、並檢附變更後位置之區分所有權人、（或土地所有權人）同意文件。如屬上述處理原則者，依處理原則辦理。

編號	08-04（109 年版編號 08-04）
依據	91.05.10 北府工建字第 0910156490 號函
案例	<b>有關申請變更使用執照涉及專用下水道使用變更管制方式。</b>
處理原則	<p>一、應依本府 91 年 05 月 10 日北府工建字第 0910156490 號函發布「新北市建築物辦理變更使用執照案專用下水道廢（污）水量總量管制要點」規定（91.06.01 實施）辦理。</p> <p>二、如係 84 年以後之建照申請案（已領得使用執照）辦理用途變更，得先由建築師檢討變更部分污水量，如經檢討污水量增加，再由本局轉送水利局審查並由相關專業技師簽證辦理。</p>



編號	08-05（109 年版編號 08-05）
依據	原參考手冊 104
案例	<b>有關建築物領得使用執照後，辦理變更使用執照時，由非公眾使用建築物變更為供公眾使用建築物，依建築法第 74 條應檢附結構計算書，惟如變更範圍屬無地下室之一樓可否由結構專業技師簽證結構安全證明，免檢附結構計算書？</b>
處理原則	申請範圍屬無地下室之一樓，並無活載重問題，由建築師或結構專業技師依權責檢附簽證報告書辦理。
附註	供公眾使用之建築物，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

編號	08-06（109 年版編號 08-06）
依據	原參考手冊 4-2
案例	<b>申請辦理變更使用執照（載重由低變高）因原執照卷內查無結構計算書等資料，如何辦理？</b>
處理原則	<p>一、若有結構圖說但無結構計算資料時，則採原始核准用途當時法定荷重為準，請建築師及專業工業技師就整棟檢討後簽證。</p> <p>二、若有結構計算資料但無結構圖說時，則依原卷內結構計算資料所載荷重為準，請建築師及專業工業技師就整棟檢討後簽證。</p> <p>三、若均無結構圖說、結構計算資料時，應請先就該棟建築物結構系統進行檢討及就該申請戶實施非破壞性試驗後，並請建築師及專業工業技師就整棟檢討後簽證。</p>

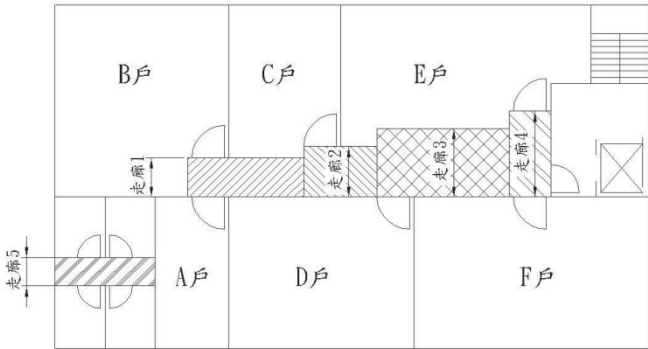
編號	08-07（109 年版編號 08-07）
依據	依 93.08.18 北府工建字第 0930575291 號函附會議紀錄
案例	<b>變更使用執照或室內裝修併案辦理分併戶，檢附門牌證明時程。</b>
處理原則	變更使用執照書面審查涉及分（併）戶，本府於書面審查核准時僅同意備查，俟辦理現地勘驗後符合規定，始具函檢送工程圖樣通知所屬戶政機關協助辦理門牌增編（合併）事宜，俟檢具門牌增編（合併）相關證明文件後，依規定核辦並完成審查程序後始核發變更使用執照。

編號	08-08（109 年版編號 08-08）-修正
依據	工務局建照管理課 96.01.29 變使組「法令專案會議」
案例	<b>有關辦理變更使用執照併案辦理室內裝修許可之相關工程施作疑義。</b>
處理原則	依建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條規定應申請變更使用執照之建照工程，得由設計簽證建築師依「新北市建築執照工程造價標準表」規定估算工程造價，並依以下原則辦理： 一、辦理變更使用執照併案辦理室內裝修許可案件，其建築工程造價屬一定金額工程造價以下者，由室內裝修公司交由專業施工技術人員簽認，免營造業承造。 二、辦理變更使用執照併案辦理室內裝修許可案件，其建築工程造價大於一定金額工程造價者，應交由營造業承造並交由專任工程人員簽證負責。 三、未併案辦理室內裝修許可之變更使用執照案件，其建築工程造價及相關承造規定依建築法第 16 條及新北市建築執照工程造價標準表辦理。
附註	配合 109 年 7 月 28 日發布之新北市建築執照工程造價標準表(109 年 8 月 1 日生效)修正標準表名稱。

編號	08-09（109 年版編號 08-10）
依據	本府工務局 103.09.10 局簽
案例	<b>有關已領得本局核發之變更使用執照或室內裝修書面審查核准函，已於工程期限內完工並提出竣工查驗申請，惟因相關缺失未能於複審期限內完成，擬展延其複審期限之統一處理原則。</b>
處理原則	本原則係已於期限內提出竣工查驗申請並完成勘驗，相關變更使用或室內裝修工程缺失依規定應於 3 個月內改善完成，惟因故未能於複審期限內完成，考量其已於工程期限內完成變更使用或室內裝修相關工程，僅因竣工查驗部分程序尚未完成，經申請人及簽證建築師提出事證說明後，擬視個案情形核予 1 至 6 個月展延期限，逾期原施工許可失其效力。

編號	08-10（109 年版編號 08-11）
依據	原參考手冊 100
案例	<b>有關辦理變更使用執照時，出入口電動鐵捲門設置疑義。</b>
處理原則	一、如該電動鐵捲門為原核准設施時，同意維持其原使用。 二、新增設之電動鐵捲門應另附設 1 小時以上防火時效及阻熱性防火門。

編號	08-11 (109 年版編號 08-12)
依據	96.01.15 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關變更使用，工廠用途申請變更為非工廠用途使用，是否應依「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」檢討。</b>
處理原則	一、94 年 10 月 20 日「新北市(原臺北縣)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」發布前已領得使用執照者，來府申請變更使用，基於信賴保護原則，應予以同意。 二、至於本要點發布後方領得使用執照者，辦理變更使用(工廠用途申請變更為非工廠用途使用)，其高度不符上開要點者，其第 7 點已有規定(提預審或都審)，應請申請人依行政程序辦理。

編號	08-12 (109 年版編號 08-13)
依據	93.03.09 變使組法令專案會議
案例	<b>有關建築技術規則設計施工編第 92 條第 1 款第 3 欄其他建築物走廊設置之規定內所謂「同一層」究應如何認定。</b>
處理原則	考量實際使用及走廊合理性能需求，有關建築技術規則設計施工編第 92 條走廊之設置規定：第 1 款第 3 欄其他建築物之「同一層內居室樓地板面積計算」，採各戶各自檢討居室樓地板面積後再採認走廊寬度，惟各戶共用部分應同一層各戶合計檢討居室樓地板面積後再採認走廊寬度。
圖例	 <p>同一層內共有A, B, C, D, E, F六戶</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>走廊1-為A, B二戶共用走廊，依照A, B二戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度</li> <li>走廊2-為A, B, C三戶共用走廊，依照A, B, C三戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度</li> <li>走廊3-為A, B, C, D四戶共用走廊，依照A, B, C, D四戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度</li> <li>走廊4-為A, B, C, D, E, F六戶共用走廊，依照A, B, C, D, E, F六戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度</li> <li>走廊5-為A戶室內走廊，依照A戶居室樓地板面積規定走廊寬度(住宅除外)</li> </ul>

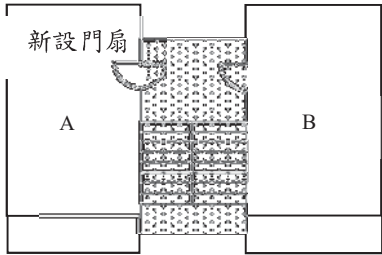
附註	本案圖例係居室樓地板面積與走廊寬度之檢討參考，考量公共安全，走廊設計仍以便利緊急逃生通暢為原則。
----	--

編號	08-13（109 年版編號 08-14）
依據	98.04.29 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>建築技術規則建築設計施工編第 92 條「走廊」規定適用原則。</b>
處理原則	考量走廊實際使用及逃生時之合理性能需求，凡「通道」左右兩側符合室內裝修管理辦法第 3 條所稱固著於建築物構造體之內部牆面或高度超過 1.2 公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏或分間牆，即應依建築技術規則設計施工編第 92 條「走廊」規定檢討辦理。

編號	08-14（109 年版編號 08-15）
依據	97.12.22 北工建字第 0970951247 號函
案例	<b>有關辦理變更使用執照因分戶牆變更是否應辦理門牌變更登記事宜乙案。</b>
處理原則	依現行建築管理規定，辦理變更使用涉及分戶牆變更，係屬變更使用行為之一種，其建築物各不同使用單元，得免併案先辦理門牌分、併戶核備。至是否併案納入申請事項，應由相關行為人自行依其意願及需要辦理。

編號	08-15（109 年版編號 08-16）
依據	本局 99 年 5 月 5 日局簽批示辦理
案例	<b>有關辦理變更使用為停車空間之執行方式。</b>
處理原則	變更使用範圍如未涉及共用部分之變更者（例如申請範圍之外車道寬度之變更或共用牆面及開口大小之變更等），依內政部 87 年 8 月 10 日台（87）內營字第 8772482 號函之規定，變更後專有停車空間進出原防空避難室兼停車空間，係屬共用部分之共同空間管理維護問題，如涉公寓大廈規約約定事項，係屬私權行為，應請由相關行為人逕予釐清或循司法途徑處理。



編號	08-16（109 年版編號 08-17）-修正		
依據	99.09.15北工建字第0990872643號函、本府工務局110年6月16日 建築管理法規研討會議記錄		
案例	新北市申請變更使用執照涉及公共介面牆壁（分戶牆）變更處理原則		
處理原則	類別	處理原則	
	一 門扇尺寸不變（未變更牆面），門扇形式或開啟方向變更	權利證明文件  圖例及說明	<p>1. 該變更行為由申請戶所有權人同意即可。</p> <p>                     ▸ A 戶門扇形式或開啟方向變更由該戶區分所有權人同意即可                      ▸ 新設門扇應具符合建築技術規則相關防火區劃及避難逃生規定                 </p> <p>                     □ 專有部分                      ▨ 共用部分                 </p> 
二 公共介面牆面開口尺寸（包括開口增減、封閉或位置調整）或分（併）戶生活必須之牆壁開口增減變更，且未變更共用部分範圍	權利證明文件	<p>1. 公寓大廈管理條例：</p> <p>(1) 社區依法成立管委會且備案之規約訂有牆面變更限制，業經向本局報備完成，應依規約檢具同意文件。</p> <p>(2) 倘該變更行為未影響其防火避難設施性能且未於公寓大廈規約認定為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。</p> <p>2. 產權：</p> <p>(1) 應取得當層使用該共用部分（梯間、走廊、<b>排煙室</b>）之專有部分區分所有權人同意文件，倘該同意文件於規約定有規定自應依規約辦理。</p> <p>(2) 涉及多數社區居民（區分所有權人）生活利用公共空間（例如：一樓大廳、公共服務空間、停車空間、屋頂突出物...等）之公共介面牆壁（分戶牆）開口變更，基於社區自治精神，宜取得社區居民共識後為之，除分（併）戶之牆壁開口增減變更行為生活必須，得依前述第（1）項辦理外，其餘均應取得全體區分所有權人同意文件。</p>	



		圖例及說明	<p>                 ▶ E戶封閉原有開口另新設1處開口，走道屬共用部分，應取得當層A、B、C、D、F戶區分所有權人之變更使用同意文件。                  ▶ 公共介面牆壁（分戶牆）變更行為，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規辦理。             </p> <p>                 □ 專有部分                  ▨ 共用部分             </p>
三	<p>公共介面牆面變更涉及公寓大廈共用範圍更動（變更公共部分之使用範圍）</p>	權利證明文件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公寓大廈管理條例：                     <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 社區依法成立管委會且備案之規約訂有牆面變更限制，業經向本局報備完成，應依規約檢具同意文件。</li> <li>(2) 倘該變更行為未於公寓大廈規約認定為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。</li> </ol> </li> <li>2. 產權：應取得該共用部分（梯間、走廊）全體持分之區分所有權人同意文件。</li> </ol>

			<p>圖例及說明</p>	<p>（變更前）</p> <p>（變更後）</p> <p>封閉原有開口擴大使用共用部分範圍</p> <p>專有部分</p> <p>共用部分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ A 戶封閉原有開口並擴大共用部分範圍，應取得該共用部分（梯間、走廊）全體持分之區分所有權人同意文件。</li> <li>▶ 公共介面牆壁（分戶牆）變更行為，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規辦理。</li> <li>▶ 應不得涉及增加容積樓地板面積（免計容積範圍之變動）</li> </ul>
--	--	--	--------------	--

備 註	<p>(1) 涉及公寓大廈管理條例：</p> <p>(1) 84 年 6 月 27 日公寓大廈管理條例公佈施行前，已變更為現況者，基於法令不溯既往原則，得由建物所有權人切結書說明發生時間點及檢附現況照片、出具由建築師或專業技師簽證之結構安全證明辦理。</p> <p>(2) 84 年 6 月 27 日公寓大廈管理條例公佈施行後涉及前述共用部分變更，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規約檢具同意文件。</p> <p>(3) 倘該變更行為未於公寓大廈規約認定為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則免檢具區分所有權會議決議證明文件，應由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。</p> <p>2. 構造規定：基於公共安全考量，建築師應確實依建築技術規則建築設計施工編檢討建築物之防火區劃、逃生避難設施安全，申請單元（以戶為單位）與共用部分之間，應以具 1 小時防火時效之牆壁區劃分隔，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火設備。</p> <p>3. 前述變更行為應符合建築法及建築技術規則相關法令規定。</p>
--------	--

編號	08-17（109 年版編號 08-18）
依據	本局 99 年 6 月 7 日局簽批示辦理
案例	<b>有關辦理建築物分戶未涉及原使用執照竣工圖說內容更動處理原則案。</b>
處理原則	<p>申請建築物分(併)戶之樓地板面積達 1500 平方公尺以上應辦理變更使用執照、樓地板面積未達 1500 平方公尺者，得由該相關行為人報請本局核備。有關原使用執照門牌登載為 1 戶，其竣工圖說內容分別為 2 個以上不同使用單元，考量在未涉及原有主要構造、防火區劃、防火避難設施及分間牆之變更，得依「新北市(原臺北縣)政府辦理建築物變更戶數作業要點」辦理，其處理原則如下：</p> <p>一、已各別具有獨立出入口。</p> <p>二、分戶牆構造已具有 1 小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃，並能各別通達避難層或地面。</p> <p>三、分戶後各戶之樓地板面積均未達 1500 平方公尺。</p> <p>四、經依法登記之開業建築師依規定檢討並簽證負責。</p>

編號	08-18（109 年版編號 08-20）
依據	本府工務局 105.3.23 及 7.21 局簽
案例	<b>本市建築物為避免因局部範圍申請變更使用或室內裝修，未納入歷次核准竣工圖說檢討，致涉及建築技術規則登載之步行距離和防火避難設施設備疑義。</b>
處理原則	基於維護本市境內建築物公共安全之立場，另為落實行政技術分立與簡政便民原則，由設計人(或專業技術人員)簽證變更紀錄切結書，確實調閱執照並經現勘查明當層或當戶範圍歷次變更紀錄(列冊)，若有不實依法接受懲戒處分。

編號	08-19（109 年版編號 08-21）
依據	本局 107 年 10 月 24 日新北工建字第 1072000257 號函
案例	<b>有關已興建農舍之農業用地為申請解除套繪管制，辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照之建築物權利證明文件檢附方式</b>
處理原則	有關申請解除已興建農舍之農業用地之套繪管制案件，倘經檢討符合相關規定，基於其立法原意及簡政便民服務，本局同意免檢附最近 3 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，並由申請人檢附切結書負持有產權責任辦理。

編號	08-20（109 年版編號 08-22）
依據	本局 108 年 3 月 14 日新北工建字第 1080436979 號函
案例	<b>有關「自助儲物空間」行業之建築物其使用類組及統一審查原則</b>
處理原則	<p>一、查「自助儲物空間業」非屬住宅區、商業區及工業區列舉之禁止項目，尚符合都市計畫法新北市施行細則第 14 條規定，故自助儲物空間業符合新北市政府城鄉發展局訂定之都市計畫土地使用分區管制之容許使用項目規定。</p> <p>二、作為「自助儲物空間業」之場所，其使用用途名稱為「自助儲物空間」，樓地板面積未達 500 平方公尺者，認屬 G-3 類組；另樓地板面積達 500 平方公尺以上者(含 500 平方公尺)，認屬 C-2 類組。有關最低活載重部分則應依建築技術規則構造編第 17 條規定檢討。</p> <p>三、為維護建築物公共安全及防火避難設施，依建築技術規則建築設計施工編第 4 章第 92 條規定檢討，走廊寬度至少須留設 120 公分，並於圖說標示置物櫃單元(開口)尺寸及符合材料耐燃規定。</p> <p>四、為維護建築物公共安全，業者應依規定主動辦理「建築物公共安全檢查簽證及申報」，即變更使用執照竣工通知函說明段增</p>

	<p>列「如符合建築物公共安全檢查簽證及申報知規定，請依規定辦理申報(如有疑義請洽本局使用管理科(02)29603456)分機 8945」。</p> <p>五、為利後續公安權責單位管理執行，爾後針對類案場所，於竣工核准後副本圖說 1 份予本府警察局、消防局並建檔清冊（自助儲物空間）移本局使用管理科，以利後續查察。</p>
--	---

編號	08-21（109 年版編號 08-23）
依據	本局 108 年 1 月 8 日新北工建字第 1080009333 號函
案例	<b>有關申請建築物用途變更(含新北市政府一定規模以下免辦理變更使用執照)，涉及建築技術規則防火避難綜合檢討與防火避難性能設計之執行方式</b>
處理原則	<p>一、依據內政部 106 年 4 月 18 日內授營建管字第 1060804320 號函說明二(略以):「... 建築物變更使用執照及室內裝修之申請對象及範圍，分別依建築物使用類組及變更使用辦法及建築物室內裝修管理辦法辦理。是以領有防火避難綜合檢討評定認可及使用執照之建築物，如涉及避難驗證所列基本條件內容之變動，涉及部分應重新申請評定及認可，其變更使用執照或室內裝修則應依重新申請之評定及認可內容辦理。...」，合先敘明。</p> <p>二、按建築技術規則總則編第 3 之 4 條規定(略以):「左列建築物應檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書，或建築物防火避難性能設計計畫書及評定書，經中央主管建築機關認可；如檢具建築物防火避難性能設計計畫書及評定書者，並得適用本編第 3 條規定：一、高度達 25 層或 90 公尺以上之高層建築物。但僅供建築物用途類組 H-2 組使用者，不受此限。二、供建築物使用類組 B-2 組使用之總樓地板面積達 30,000 平方公尺以上之建築物。三、與地下公共運輸系統相連接之地下街或地下商場。...」。</p> <p>三、綜上，有關建築物高度達 25 層或 90 公尺以上規模，申請用途變更(含一定規模以下免辦理變更使用執照)擬將原核准僅供 H-2 組使用變更為他種非 H-2 組使用（建築物具有 2 種以上不同用途），因涉及與上開免檢討之條件不符，應依建築技術規則檢討並依「防火避難綜合檢討報告書申請認可要點」（附件 3）之規定辦理審查作業，經評定專業機構認可通過符合規定後，俾憑辦理變更程序。</p>

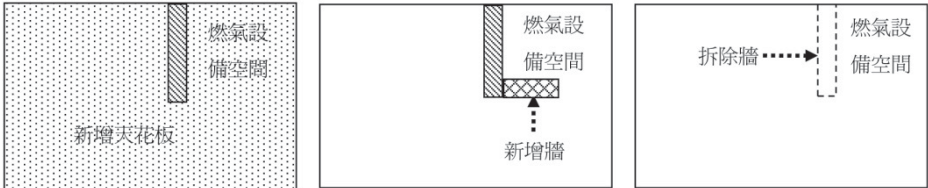
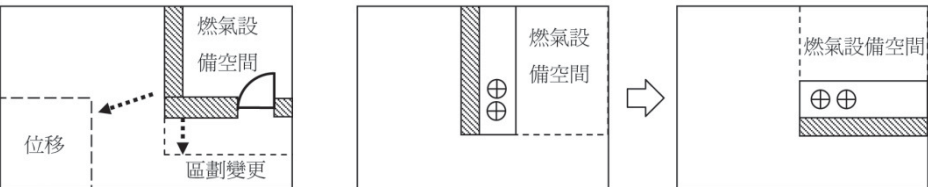


## 第九章 室內裝修類

編號	09-01（109 年版編號 09-01）
依據	92.04.21 變使組法令專案會議
案例	<b>有關室內裝修中室內分間牆得否使用防火漆代替防火材。</b>
處理原則	<p>一、按內政部 91.07.01 內授營建管字第 0910084787 號函示略以：經經濟部標準檢驗局檢驗合格之防火塗料，得依檢驗合格證書或驗證登錄證書所載耐燃等級，分別視為建築技術規則建築設計施工編第 88 條之「耐火板」（耐燃二級）或「耐燃材料」（耐燃三級）。</p> <p>二、依室內裝修管理辦法第 22 條：「由開業建築師或專業設計技術人員署名負責」及同法第 27 條：「室內裝修施工從業者應依照核定之室內裝修圖說施工」。</p> <p>三、為有效控管施工品質，採上述材料施工者，除應檢附「檢驗合格證書」或「驗證登錄證書」外，應檢附產品施工規範，並由室內裝修施工技術人員簽認按圖說施工，且檢附施工照片。</p>

編號	09-02（109 年版編號 09-02）
依據	原參考手冊 85
案例	<b>有關領有使用執照但尚未登記產權之建築物，經起造人出具同意書，能否申請室內裝修乙案，提請討論。</b>
處理原則	由起造人出具同意文件即可辦理為原則。
附註	使照之起造人出具切結書，說明確實尚未辦理產權登記。若起造人因故身亡，則仍應向各區地政事務所辦竣繼承登記後，始得向本局申請室內裝修。

編號	09-03（109 年版編號 09-03）
依據	本府 101 年 1 月 6 日府簽批示辦理
案例	<b>有關建築物之公共設施申請室內裝修，其建築物權利證明文件之檢具原則。</b>
處理原則	建築物之公共設施因取得全體所有權人同意確有困難，基於簡政便民，在尚未納入本市建築管理自治條例前，本局現階段同意依公寓大廈管理條例第 11 條規定，得依區分所有權人會議之決議為之，並以「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」影本視為建築物室內裝修管理辦法第 23 條之建築物權利證明文件，辦理公寓大廈共同部分之室內裝修申請案。

編號	09-04 (109 年版編號 09-04)
依據	本局 103 年 10 月 13 日新北工建字第 1031937882 號函
案例	<b>新北市高層建築物辦理變更使用、室內裝修涉及既有燃氣設備空間(位置範圍、構造等)變更行為者，依據建築技術規則建築設計施工編第 243 條之執行原則。</b>
處理原則	<p>有鑒於高層建築物專章及相關解釋函令發布後，為確認建築物涉及既有燃氣設備空間變更之檢討方式，本局特制定下列統一執行原則：</p> <p>一、免依本條文規定檢討事項：</p> <p>(1) 高層建築物申請室內裝修位置未達 16 層或高度未達 50 公尺涉及下列事項得免檢討：(詳範例一)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 僅天花板裝修。</li> <li>2. 原燃氣設備之分間牆(或區劃牆)位置不變，擬新增其他牆體。</li> <li>3. 拆除原有開放式燃氣設備空間之分間牆。</li> </ol> <p>(2) 高層建築物申請室內裝修位置達 16 層或高度達 50 公尺以上之建築物僅涉及天花板裝修。</p> <p>二、應依本條文規定檢討事項：(詳範例二)</p> <p>(1) 高層建築物(不分樓層)設有燃氣設備空間涉及下列事項應依建築技術規則建築設計施工編第 243 條第 2 項規定辦理區劃分隔：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 涉及原燃氣設備空間位移或原區劃之燃氣設備空間區劃牆變更。</li> <li>2. 變更原開放式設有燃氣設備管線之牆體。</li> </ol> <p>範例一：免依本條文規定檢討事項</p>  <p>※ 僅天花板裝修                      ※ 新增分間牆體                      ※ 拆除原有分間牆</p> <p>範例二：應依本條文規定檢討事項</p>  <p>※ 空間位置及區劃變更                      ※ 變更原開放式設有燃氣設備管線之牆體</p> <p>註：高層建築物未設置燃氣設備者，由建築師及申請人(所有權人)檢具說明書說明，並於申請圖面標註該空間未使用燃氣設備，於竣工時檢具照片查核。</p>

編號	09-05（109 年版編號 09-05）
依據	本府 104 年 5 月 5 日局簽批示辦理
案例	<b>有關建築物室內裝修之既有裝修材料簽證方式。</b>
處理原則	<p>有關既有裝修材料缺乏適當證明文件部分，依新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範第 7 條第 1 項第 5 款規定「室內裝修申請範圍內之既有裝修材料缺乏適當證明文件者，應由開業建築師或專業設計技術人員於圖說上標明位置、面積、材質及耐燃級數，並拍照及署名負責後併審。」</p> <p>為維護建築物公共安全及落實行政、技術分立原則，有關室內裝修材料申請範圍內之既有裝修材料缺乏適當證明文件者，涉及防火時效 1 小時之防火材料部分，因屬相關建築構件(耐燃板材、鋼骨架及副構成…等)所構成構造之工法及材料，其構成條件有別於一般耐燃板材已無法經由目視判斷，應由建築師依下列簽證原則辦理：</p> <p>(一)應參照內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可之產品，並附相關板材、鋼骨架、副構成材料之佐證照片。</p> <p>(二)圖說標示主要材料或構件(分間牆厚度、型式、構成材質、主要用途及性能)。</p> <p>(三)圖說標示透視示意圖(構造圖)(應標註：產品名稱、構件名稱、規格)。</p> <p>(四)檢附施工前、中、後照片。</p> <p>上述事項如涉有簽證不實或出具不實，侵害他人財產、實際設計、施工與所申請資料不符，肇致危險或傷害他人時，得視其情形，並分別依法負其責任。</p>

編號	09-06（109 年版編號 09-06）
依據	本局 105 年 9 月 12 日新北工建字第 1051778256 號函
案例	<b>辦理變更使用執照（或建築物一定規模以下免辦理變更使用執照）及室內裝修（或簡易室內裝修）案件申請範圍執行方式。</b>
處理原則	<p>執行原則如下：</p> <p>一、 涉及各戶變更為連通之類似情形：關於建築物原各戶先分別依「免變要點」申辦變更使用類組完成後，再行辦理變更各戶間之分戶牆或打通樓地板以連通不同戶使用空間之案件，應確認申請變更使用範圍（各戶連通後之面積且含夾層）是否已超過「免變要點」之使用面積限制，倘已不符該要點之規定，應核實辦理變更使用執照，並依消防法令之規定，檢討場所之消防安全設備。</p>



<p>二、 涉及申請使用範圍之認定原則：為符合「免變要點」及「建築物室內裝修管理辦法」之使用面積限制，建築物之當戶內透過區劃方式縮小申請使用範圍案件，基於維護建築物之公共安全，其申請時仍依「應以戶或原使用執照核准之區劃範圍為單位」之原則，檢討申請面積。</p> <p>三、 涉及變更防火區劃之區劃方式：倘建築物僅以設置防火鐵捲門等方式變更區劃，因無法確保日常管理均形成實質區劃分隔。是以類似案件之區劃，仍應依「建築技術規則」所定之牆壁及防火門窗等防火設備檢討設置。</p>
--

編號	09-07 (109 年版編號 09-07) -修正
依據	105 年 10 月 7 日局簽批示及 105 年 10 月 12 日新北工建字第 1051959956 號函、109 年 5 月 25 日內授營建字第 1090808896 號函修正
案例	原使用執照經「防火避難綜合檢討報告書」或「建築物防火避難性能計畫書」認可之室內裝修申請案，是否應重新評定及認可執行方式。
處理原則	<p>原核准建造(使用)執照業經建築技術規則總則編第 3-4 條「火避難綜合檢討報告書及評定書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書」評定之建築物，於辦理室內裝修申請案件時，執行原則如下：</p> <p>一、倘申請事項未涉及原計畫書(評定書)所載應重新申請評定或避難驗證條件內容更動，請檢附「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計畫書簽證表」，且確實依法查核簽證說明本次變更未涉及應重新評定及認可事項，則得以免重新委由中央主管建築機關確認有無涉及驗證內容。</p> <p>二、若變更事項涉及計畫書(或評定書)所載應重新申請評定或避難驗證條件內容更動時，仍應向中央主管機關委託之評定機構申請評定及認可，自防火避難綜合檢討報告書評定通過之日起 6 個月內，建築物起造人應檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書送請直轄市、縣(市)主管建築機關據以同意變更使用。</p> <p>三、簽證表查核項目如列：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未涉及防火區劃變更。</li> <li>2. 未涉及排煙區劃變更。</li> <li>3. 裝修變更後天花(平均)高度符合原驗證高度標準。</li> <li>4. (最遠直角)步行距離不大於原驗證標準。</li> <li>5. 新增材料耐燃等級不低於原驗證耐燃標準。</li> <li>6. 避難路徑所經過之出入口符合原報告書或計畫書之標準。</li> <li>7. 如涉室內裝修行為或牆體變更，天花板下 80 公分排煙之開</li> </ol>

	<p>口面積，不小於防煙區劃樓地板面積百分之 2，且該開口應開於外牆或與排煙風道(管)相接，且變更後排煙效能經確認未低於原驗證排煙效能。</p> <p>8.其餘變更項目皆符合原報告書或計畫書標準。</p>
--	--

編號	09-08（109 年版編號 09-08）
依據	本局 107 年 6 月 8 日新北工建字第 1071107476 號函
案例	<b>有關簡易室內裝修簡化程序、防堵重複掛號申請及展延竣工期限申請之執行方式。</b>
處理原則	<p>一、簡化程序適用條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 使用類組為住宅或集合住宅之住宅單元，現況非作套房或其他用途使用者。</li> <li>(2) 建築物未涉及防火避難綜合檢討評定書。</li> <li>(3) 無併案辦理用途變更及其他一定規模免辦理變更使用執照。</li> </ol> <p>二、送件流程：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 為有效簡化行政程序及時間，施工許可證受理後不另發予核備函，並縮短竣工審查天數。</li> <li>(2) 施工許可證階段：臨櫃抽取號碼牌免排隊告知櫃檯收件人員後，逕交由專案輪值人員辦理，當日領得施工許可證後即可施工，不另發予核備函文。</li> <li>(3) 竣工階段：標準作業時間由 12 日改為 8 日，本局受理後依其建築物座落行政區由轄區承辦人員負責辦理。</li> <li>(4) 應檢附文件： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為避免有心人士藉快速發照程序，取得施工許可證後利用施工期間作為保護傘，藉以規避本局使用管理科裁處，致產生合法掩護非法等情事，故特要求檢附申請範圍內現況照片，其目的僅為確認現況是否非作套房或其他用途使用之參考。</li> <li>2. 簡易室內裝修流程圖之應備書圖文件。</li> <li>3. 於施工許可證階段檢附足以確認現況符合前揭適用條件之現況彩色照片及拍攝方向示意圖。</li> <li>4. 於施工許可證階段檢附違建項目簽證表、現況彩色照片及拍攝方向示意圖。</li> </ol> </li> </ol> <p>三、防堵重複掛號申請：針對施工許可證申請案件，查有領得簡易室內裝修施工許可證而逾期失效之紀錄者，前次施工許可證既已失其效力，現況應恢復原來之使用，故重行申請施工許可證時應檢附現況照片，倘申請範圍現況與使用</p>



	<p>執照或前次變更使用執照、室內裝修合格證等原核准圖說不符，除有非歸責於申請人之理由，將依違反建築法第 77 之 2 第 1 項規定，爰依同法第 95 條之 1 處以新臺幣 6 萬元罰鍰後，始發予施工許可證。</p> <p>四、展延竣工期限申請：應於 6 個月內施工完竣並申請竣工查驗，因故未能如期完工者，得申請展期 6 個月，並以 1 次為限。向本局申請展延竣工期限者，應檢附現況照片確認就申請內容有實質施工行為，另因涉違章建築處理原則或多間套房審查原則等，切結拆除、恢復或封閉等事項應併予完成，始得同意展延竣工期限。</p>
--	---

編號	09-09
依據	本局 110 年 5 月 25 日新北工建字第 1100969839 號函
案例	<b>有關變更使用執照及室內裝修(含簡易室內裝修案)申請案件展延之執行方式一案</b>
處理原則	<p>執行原則如下：</p> <p>一、為確保雙方權益義務，故本局重申展延申請書應由申請人及設計人(簽章人員)、室內裝修業者皆簽名或蓋章，以符規定。</p>

編號	09-10
依據	本局 109 年 6 月份建築管理法規研討會議記錄
案例	<b>有關建造執於商業區且非屬都市設計審議案件，其作商業使用（如一般事務所、辦公室）之空間單元內，不得設置隔間並僅得設置一處衛生設備。</b>
處理原則	<p>執行原則如下：</p> <p>一、有關建造執照位於商業區且免都市設計審議之案件，應不得以住宅隔間方式配置，並請轉知建築師公會會員知悉。</p>

## 第十章 山坡地類

編號	10-01（109 年版編號 10-01）
依據	本府 99 年 5 月 14 日府簽批示辦理
案例	有關本市轄內 4 處山坡地住宅社區開發許可案其開發計畫書內土地使用分區管制規則章節內載示：「土地使用分區使用上之建築物的構造色彩、式樣及廣告招牌等設計應維持原設計形態，不得任意變更，凡新建、增建、改建及維護等行為除經主管單位核准外，應事先與開發單位協調，經同意後始可進行工程」執行方式。
處理原則	<p>經城鄉局查閱資料確認計有『新店頂城新鎮山坡地整體開發建築計畫』、『汐止首馥社區山坡地整體開發建築計畫』、『新店福國安康社區山坡地整體開發建築計畫』、『淡水坪頂社區山坡地整體開發建築計畫』等 4 案，處理原則如下：</p> <p>(一)開發計畫區內土地之新建、增建、改建、修建及維護（變更使用暨室內裝修）等行為，應依法及開發計畫管制等規定向主管建築機關申請建築或許可設置，並依法辦理後續施工勘驗及使用執照(完工證明)等申領事宜。</p> <p>(二)公寓大廈管理委員會就公寓大廈管理條例第 8 條第 1 項所定事項完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制」辦理，惟前項規約或決議不得違反建築法、都市計畫法、區域計畫法等法律規定。</p> <p>(三)第(一)項之工程進行於依法取得主管建築機關同意下施作，無需先與開發單位進行協調。</p>

編號	10-02 (109年版編號 10-02) -修正附註
依據	本府工務局建照科103年4月24日建築法規研討會議紀錄
案例	<b>有關山坡地地形建造執照基地下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之回填土上方構造物設置之原則。</b>
處理原則	<p>為考量新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定」第4點，山坡地地形建造執照基地下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之回填土僅得設置溝渠及綠化設施，惟未規範清潔維護空間之尺寸，故有關下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之回填土上方構造物設置之原則應符合下列規定：</p> <p>一、下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之回填土僅得設置溝渠或綠化，若回填土之上方設置陽台及雨遮者，應留設淨高300公分之維護清潔空間，惟其投影應計入建築面積部分，仍應位於三級坡以下坵塊範圍內（詳附圖）。</p> <p>二、回填土設置綠化設施若上方設置前項構造物，以致遮蔽者，則不得計入綠化面積。</p> <p>共構複壁擋土牆上方，應留設淨高300cm維護清潔空間，維護空間上方得設置陽台、雨遮等設施，惟其投影仍應位於三級坡以下坵塊範圍內。</p> <p>陽台或雨遮 2F</p> <p>回填土頂部可綠化或設置排水溝</p> <p>淨高300cm 維護清潔使用空間</p> <p>扶手欄杆至少110cm高</p> <p>設計GL</p> <p>1F</p> <p>透水回填土至少60cm寬</p> <p>60</p> <p>複壁擋土牆</p> <p>B1F</p> <p>透氣不透水 底部不透水</p>
附註	適用新北市政府辦理山坡地建築審查要點者，應從其規定。

編號	10-03（109 年版編號 10-03）
依據	本府 103 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關建築技術規則設計施工編第13章山坡地建築第262條第2項相關規定執行之疑義。</b>
處理原則	山坡地坵塊圖上其平均坡度超過30%且未逾55%之範圍，仍應依建築技術規則建築設計施工編第262條第1、3 項及「新北市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編第262條第3項規定認定基準」規定辦理。

編號	10-04（109 年版編號 10-04）
依據	依 103 日 12 月 10 北工建字第 1032353344 號函、本府工務局 108 年 5 月 29 日新北工建字第 1080989653 號函
案例	<b>本市於山坡地開發涉 3 級坡範圍之審查及得設置之項目。</b>
處理原則	本市於山坡地開發涉 3 級坡範圍得設置道路、基地內通路、類似通路、私設通路(由目的事業主管機關認定)及經主管機關認定非屬於道路附屬道路設施之跨越人行天橋。另平均坡度 55%以上者，因有公共使用之需求設置公共設施管溝含下水道(排水區域內之雨水、家庭汙水及事業廢水)、自來水、電信、電力等經山坡地雜項執照審查小組(第二類)審查核准之項目。
附註	依本府工務局 108 年 5 月 29 日新北工建字第 1080989653 號函，平均坡度 30%且未逾 55%者，得設置依水土保持計畫所載之排水、截水溝或滯洪、沉砂及擋土安全之水土保持設施。

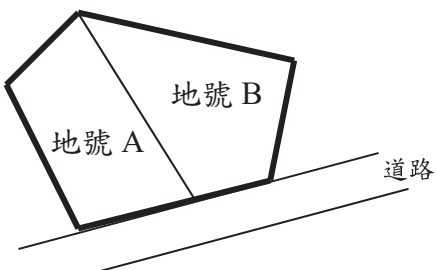
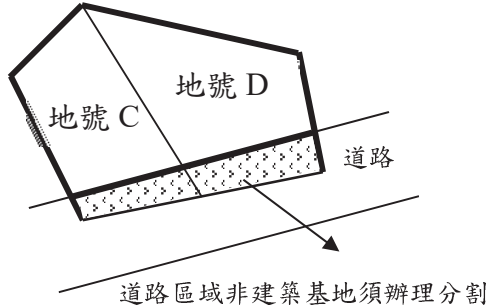
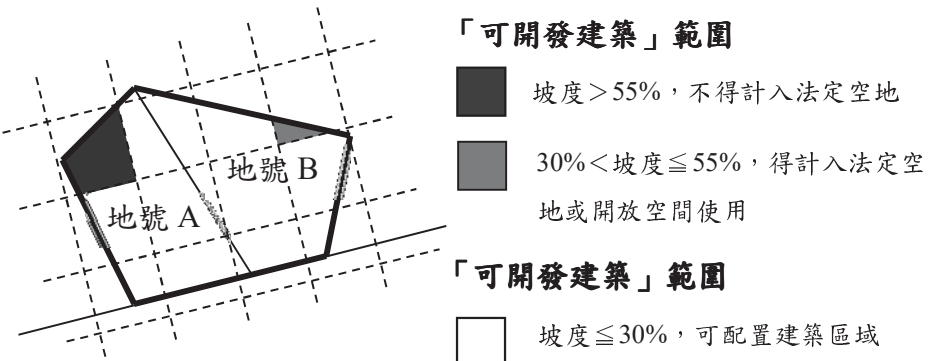
編號	10-05 (109年版編號 10-05)
依據	本府 104 年 3 月 9 日新北府工建字第 1040363847 號公告 本府工務局建照科 106 年 5 月 3 日建築法規研討會議紀錄
案例	<b>本市原始地形認定及檢討原則。</b>
處理原則	本市原始地形認定以88年地形圖說為基準，惟於本市尚未公告供申購88年地形圖資前，得先經洽各主管機關查詢無裁罰紀錄後採用88年以前之地形圖資。如曾遭裁罰則應採用各區域實施建築管理當時之圖資。 地形檢討應依建築技術規則山坡地專章簽證檢討坵塊分析，採同一方向、大小、形式並平行道路套疊現況地形與原始地形(未限制要坵塊範圍與道路及基地境界線重疊)，排除不可開發建築之坵塊範圍。
附註	依本局 103 年 10 月 2 日北工建字第 1031810258 號函說明四增列附註，補充說明：依法申請整地之雜項執照並取得雜項使用執照者則依雜項使用執照所核定之坡度(坵塊)分析及地形即視為合法地形。

編號	10-06 (109年版編號 10-06)
依據	本府工務局建照科 106 年 9 月 13 日建築法規研討會議紀錄
案例	<b>有關位於山坡地之建築基地其留設基地內通路時，建築技術規則建築設計施工編第263條規定人行步道之檢討方式。</b>
處理原則	考量基地內通路為非供公眾通行之道路，未具公共地役關係，其人行步道使用對象及頻率有別於經指定建築線之道路，另參酌內政部87年3月25日台內營字第8771504號會議紀錄案由三決議內容，有關建築技術規則建築設計施工編第263條規定山坡地人行步道留設方式，倘屬基地內通路時，得選擇於合適之一側留設人行步道。



編號	10-07（109 年版編號 10-07）
依據	本府工務局建照科 107 年 4 月 18 日建築法規研討會議紀錄 本府工務局建照科 107 年 11 月 7 日建築法規研討會議紀錄
案例	<b>有關一宗基地內含法定山坡地及非法定山坡地，建築物皆配置於非法定山坡地範圍時，應否進行加強山坡地雜項執照審查。</b>
處理原則	<p>一、基地內法定山坡地面積 3000 平方公尺以上時，不論有無整地行為，應進行山坡地雜項執照第一類審查，惟倘涉山崩地滑地質敏感區或地形陡峭等其他經本局認有必要者，則應逕提第二類審查。</p> <p>二、基地內法定山坡地面積小於 3000 平方公尺時，不論有無整地行為，其法定山坡地範圍應就「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案簽證查核表」第 3 欄項目檢討是否須提送第一類審查。</p> <p>三、倘有「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案簽證查核表」第 2 欄須提請放寬項目時，則應就各該項目之規定提送第一類或第二類審查。</p>
附註	<p>一、基地就法定山坡地範圍內，經檢討「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案簽證查核表」第 3 欄後須提送第一類坡審者，倘經「山崩與地滑地質敏感區」審查通過，則免再提送第一類坡審。</p> <p>二、有關一宗基地內含法定山坡地及非法定山坡地，應檢討建築技術規則山坡地建築專章部分，依內政部 107 年 8 月 21 日內授營建管字第 1070813570 號函釋辦理。（詳附錄）</p> <p>三、依本局 108 年 7 月 17 日新北工建字第 1081292392 號函，「第一階段」、「第二階段」改為「第一類」、「第二類」審查。</p>

編號	10-08（109 年版編號 10-08）
依據	108 年 5 月 29 日新北工建字第 1080989653 號函
案例	<b>有關山坡地雜項執照審查會未通過次數限制。</b>
處理原則	為提升山坡地雜項執照審查品質及案件辦理效率，本局將以輔導型小組會議取代排審期長的委員會形式，以協助案件之管理及推動。鑒於修正後皆能於 1~2 次委員會即可完成審查，送審次數達 2 次未通過者，本局將予以駁回。

編號	10-09 (109 年版編號 10-09)
依據	100 年 9 月 22 日北工建字第 1001088081 號函
案例	<b>本府稅捐機關辦理「依建築技術規則 262 條專業技師簽證說明」注意事項。</b>
處理原則	<p>工務局協審內容：</p> <p>一、檢討該建築基地範圍內是否曾申請建築執照及是否有建物。</p> <p>二、檢討建築基地使用分區是否相同。</p> <p>三、檢討建築基地是否符合技則第 1 條「一宗基地」。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p>四、「現況地形」需為現況實際測量地形，且須測量技師簽證（標示測量時間、現地照片）。</p> <p>五、檢討地形不得開發建築時，建築基地(一宗土地)之坡度分析須以顏色區分，「不得開發建築」範圍須標示「得計入法定空地或開放空間使用」與「不得計入法定空地」色塊。</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p><b>「可開發建築」範圍</b></p> <p>■ 坡度 &gt; 55%，不得計入法定空地</p> <p>■ 30% &lt; 坡度 ≤ 55%，得計入法定空地或開放空間使用</p> <p><b>「可開發建築」範圍</b></p> <p>□ 坡度 ≤ 30%，可配置建築區域</p> </div> </div> <p>六、請分項檢討技則第 262 條「坡度陡峭者」內容規定並簽證。</p> <p>七、建築師簽證說明該宗土地是否符合建築法第 11 條：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地…」之建築基地，可否配置建築物，該宗土地「現況地形」是否依法「不得開發建築」。</p>
附註	<p>一、依內政部 94 年 9 月 21 日內授營建管字第 0940009621 號函示（略以）：「……，至上開規定所稱之實測地形圖，自應為原始地形之實測地形圖。」。</p> <p>二、有關山坡地原始地形認定方式，請參照本手冊編號 10-05 辦理。</p> <p>三、修正處理原則之圖例。</p>

## 第十一章 建管行政類

編號	11-01（109 年版編號 11-01）
依據	本府工務局 94 年第 3 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<b>建造執照可否一次辦理變更起造人、承造人及監造人，有關行政作業應建請貴府相關單位統一作業，避免擾民。</b>
處理原則	有關涉及併同變更起造人案件由建照科收件會辦施工科辦理變更承造人及監造人。

編號	11-02（109 年版編號 11-02）
依據	95.11.27 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關退縮騎樓地申請廣告招牌，惟上開廣告招牌設置於併案申請之混凝土造樑柱構架上，得否以雜項執照方式申請。</b>
處理原則	本案涉及增設騎樓，應申請建造執照。

編號	11-03（109 年版編號 11-03）
依據	97.06.16 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關連棟式住宅建照申請案，於申請建築時已將基地分割完成且申請建照及請領使照時，有關建蔽率及容積率皆已就分割完成之基地面積分別檢討，現其中 1 棟擬申請增建，是否仍須經其他土地所有權人同意。</b>
處理原則	本案建造執照申請時，其建蔽率、容積率既已就分割後之基地面積分別檢討且符合規定。其申請增建時亦依內政部 65 年 6 月 10 日台內營字第 691326 號函規定檢討並符合規定，本案得就申請基地範圍內檢附規定之文件，免附其他土地所有權人同意書。
附註	相關函釋詳附錄。

編號	11-04（109 年版編號 11-04）
依據	95.09.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄。 本府工務局與新北市建築師公會 105 年第 1 次建築管理法規研討會會議紀錄。
案例	<b>建築師事務所以連續章來府申請印鑑，是否可行。</b>
處理原則	一、因連續章之使用會因長時間使用而模糊，為避免日後造成不必要之困擾，請建築師管理及懲戒小組與建築師公會聯絡通告所屬會員，勿以連續章辦理開業及出入登記印鑑登錄。 二、依規定須由建築師簽證之書圖文件，仍應由建築師簽名及核蓋原登記之印鑑，不得使用連續章。

編號	11-05（109 年版編號 11-05）
依據	本府工務局 95 年度第 1 次建築管理法規研討會議
案例	<b>建築技術規則建築構造編第 64 條規定，「4 層以下非供公眾使用建築物之基地，得引用鄰地既有可靠之地下探勘資料。」已准照之地質調查報告書地下探勘資料，得否供建築師申請影印。</b>
處理原則	請建築師檢送下開文件辦理，惟僅得影印相關探勘試驗數值資料，不得影印技師分析之相關資料。 一、申請建築執照之申請書影本。 二、切結書—保證僅供設計時地質參考不得作其他使用。

編號	11-06（109 年版編號 11-06）
依據	本府工務局 94 年第 8 次建築管理法規研討會會議紀錄。 本局與新北建築師公會 105 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄。 本府工務局 105 年 9 月 29 日新北工建字第 1051813786 號函。
案例	<b>建造執照變更設計案，建照抽查小組之抽查內容，應僅就變更項目予以抽查，以利行政時效。</b>
處理原則	原則上同意就變更設計部分抽查。
附註	一、有關領得建造執照案件辦理變更設計時，因技術部分屬建築師簽證負責，抽查時如變更部分無涉及容積檢討、逃生避難、公共安全等重大疏失項目，本局原則上同意抽查建築師依新北市建照業務工作手冊 104 年版編號 11-16 案例（略以）：「原則上同意就變更設計部分抽查。」辦理，屋頂版變更設計亦同。 二、為使抽查業務維持穩定品質，請建築師公會受本局委託執行抽查業務時，應本於誠信與專業之原則辦理，且執行抽查業務如涉及利害關係時，應請建築師公會代表主動迴避，以免爭議。



編號	11-07（109 年版編號 11-07）
依據	100.11.02 北工建字第 1001508323 號函
案例	<b>建造執照抽查不符事項列管與施工勘驗執行方式。</b>
處理原則	<p>一、核准建造執照案件經抽查委員會抽查結論為「未符事項修正完竣後辦理備查」者，應由設計及監造建築師於申報勘驗時檢具簽證說明書說明「抽查不符事項不影響該次勘驗依建築法第 26 條規定辦理」，惟相關程序應於申辦使用執照前完成。</p> <p>二、核准建造執照案件經抽查委員會抽查結論為「應辦變更設計」者，原則應於辦妥變更設計後始能申報勘驗；但變更事項如不影響該次申報勘驗者，得由設計人及監造人簽證說明書說明後加會建照科辦理。</p>

編號	11-08（109 年版編號 11-08）
依據	本府工務局 96 年度第 1 次建築管理法規研討會議
案例	<b>新北市法定山坡地案件，需先審水土保持計劃書者，是否可改為以事務所申請書方式，先將水土保持計劃書掛建照科轉農業局審查。俟水土保持計劃書審查核定後，文件圖說備齊再掛建照案。</b>
處理原則	<p>一、依水保法之規定，本案應由目的事業主管機關核轉為宜。</p> <p>二、另考量法規適用之明確，仍宜先行掛號申請建照後再由目的事業主管機關核轉，較能確保起造人權利。</p>

編號	11-09（109 年版編號 11-09）
依據	本府工務局 103.04.01 府簽
案例	<b>有關本市老舊公寓增設電梯執照申請案涉及違建處理原則。</b>
處理原則	依新北市政府都市更新整建維護補助要點提出申請補助者，及增設電梯規模符合建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項之規定者，由本府違章建築拆除大隊協助認定違章建築拆除優先類組，屬於 D 類組之既有違章建築採拍照列管，如為其餘類組則需全部拆除。



編號	11-10（109 年版編號 11-10）
依據	本局與新北建築師公會 104 年第 11 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項增設升降機案之執照申請程序、防火間隔相關執行疑義。</b>
處理原則	<p>一、有關建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項增設升降機雜項執照申請時，除升降機增設之雜項執照申請外，相關申請原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如申請規模符合建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定不涉及建築面積及各層樓地板面積時，得以申請雜項執照辦理。</li> <li>2. 如申請規模超出建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定時，以申請增建之建造執照辦理。</li> <li>3. 雜項執照或增建之建造執照得併案申請室內裝修及變更使用執照，惟仍應依該申請程序檢附相關文件。</li> <li>4. 如屬原使用執照建築物範圍內（例：原樓梯間）增設升降機者，應以變更使用執照辦理。</li> </ol> <p>二、依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定申請增設電梯之建築基地，如擬於原核准使用執照之避難空地設置時，得參酌現行建築技術規則建築設計施工編第 110 條之防火間隔規定，並依該條相關規定檢討相關構造。</p>

編號	11-11（109 年版編號 11-11）
依據	新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則（107.01.31 修正）
案例	<b>有關建造執照案涉及結構外審審查與變更之相關執行原則。</b>
處理原則	<p>一、有關建築師簽證負責之結構部分，列入必須抽查案件。</p> <p>二、於核准建築執照前，各審查機關、團體得就結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告進行結構預審，該認可文件由各審查機關、團體於完成結構預審後送本局備查。</p> <p>三、審查完成之書圖文件，應由審查機關、團體檢送加蓋審查委員印章及審查機關、團體印鑑之結構計算書、結構圖說（含結構詳圖）、地基調查報告書、審查意見書及審查通過公文 1 份向本局完成備查，據以申請核發建築許可。但申請案件完成結構預審經本局備查者，本款審查完成之書圖文件得於申報放樣勘驗前或變更設計後第 1 次勘驗前補送。</p>
附註	因應法令變更修正執行原則。

編號	11-12（109 年版編號 11-13）
依據	本府工務局 107 年 5 月 16 日建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關既有建築物增設電梯，因鄰接現有巷道指定建築線與地界不重合執行方式。</b>
處理原則	<p>一、依建築法第 7 條規定，昇降設備屬雜項工作物，既有建築物增設電梯依法申請雜項執照，不屬於新北市都市計畫施行細則第 41 條第 1 項第 2 款所稱之建築物，故無該條款之適用。</p> <p>二、既有建築基地若非全部拆除重建而辦理建築執照時（例如：增建、改建），因新申請之建築線與原核准之建築線不重合須辦理地籍分割始可辦理建築執照審查者，由建照科協助個案會請地政單位辦理地籍分割事宜。</p>

編號	11-13（109 年版編號 11-14）
依據	本府工務局 107 年 9 月 19 日建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關共用、專有平面圖之區劃方式。</b>
處理原則	<p>依內政部 103 年 3 月 12 日台內營字第 1030801699 號函、105 年 1 月 22 日台內地字第 10513008223 號函規定，起造人於申請建造執照時，應檢附標示有專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之詳細圖說，為考量地政機關對於區分所有建物所屬共有部分之現行登記方式與實務需求，公寓大廈起造人於申請建造執照時，依條例第 56 條第 1 項規定標示為共用部分及約定專用部分，應再區分出全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍，俾利地政機關實務登記參考。</p>

編號	11-14（109 年版編號 11-15）
依據	本府工務局 107 年 7 月 18 日建築管理法規研討會會議紀錄。 本府工務局 108 年 9 月 11 日精進建造執照審查作業流程會議紀錄。
案例	<b>有關建造執照併案辦理室內裝修（天花板）流程簡化方案。</b>
處理原則	<p>一、應否辦理變更設計依建築法第 39 條及「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」等相關規定辦理。</p> <p>二、領得建造執照後辦理室內裝修（天花板）之新增或變更事宜，依前述規定無須辦理變更設計者，得以報備方式為之。</p> <p>三、室內裝修表單全部免附，惟應於建造執照申請書備註欄位填寫「本案併案辦理室內裝修」。倘為領得建造執照後辦理室內裝修（天花板）報備部分，設計人應備妥執照卡及加註事項表，新增「本案建造執照併案辦理室內裝修」等加註文字。</p> <p>四、圖面規定：</p> <p>（一）圖說比例為 1/200 以上（同建照平面圖比例）。</p> <p>（二）圖名編號仍採用室裝編碼（E 開頭），並於圖上標示裝修範圍（可就申請範圍局部繪製）、面積及相關裝修材料與等級。</p> <p>（三）圖說依建築技術規則設計施工編第 88 條檢討，並由設計建築師簽證負責（放入圖袋）。相關圖說由公會併同建照圖說一起審查。</p> <p>（四）如涉及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者，應檢附『簽證表』。</p>

編號	11-15（109 版編號 11-16）
依據	本府工務局 108 年 10 月 16 日精進建造執照審查作業流程會議紀錄
案例	<b>非屬都市設計審議案件之建造執照，倘涉及戶數變更，原則同意以圖說報備方式辦理。</b>

編號	11-16（109 版編號 11-17）
依據	本府工務局 108 年 9 月 11 日精進建造執照審查作業流程會議紀錄
案例	<b>有關屋頂版勘驗完成之變更設計案，其審查及抽查簡化執行方式。</b>
處理原則	一、公會審查同時抽查，並填寫相關抽查表單。 二、屋頂版勘驗完成之變更設計案，採公會初審併同建照及綠建築抽查方式辦理（涉及結構、大地或審查建築師沒有綠建築抽查人員資格者，則按原抽查會議方式進行），並由複審建築師複核初審及抽查意見，審查通過後轉請工務局進行行政簽核。

編號	11-17（109 版編號 11-18）-修正
依據	本府工務局 108 年 9 月 11 日精進建造執照審查作業流程會議紀錄
案例	<b>有關僅辦理「變更起造人」或「變更設計人」案件，簡化為「申報」方式。</b>
處理原則	一、掛號：工務局綜合行政櫃台受理『公文報備』掛號。 二、審查：公會值班『督導建築師』審查。 三、應備文件請至新北市政府工務局/ <b>主題專區</b> /法令專區/建築執照管理類/ <b>作業表單</b> 查詢。

編號	11-18（109 版編號 11-19）
依據	本府工務局 109.4.16 第 3 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關申請使用執照擬併案辦理分戶或併戶之案件，戶數變更部分得否以報備辦理。</b>
處理原則	申請使用執照擬併案辦理分戶或併戶之案件，應依建築技術規則等規定檢討後，檢送相關書圖文件至工務局建照科辦理報備。涉及都市設計審議、環境影響評估或防火避難安全性能設計等變更者，應由主管機關同意變更且未涉及建築法第 39 條規定後，再行辦理報備事宜。

編號	11-19（新增）
依據	本府工務局 108 年 11 月 27 日精進建造執照審查作業流程會議紀錄。 本府工務局 108 年 11 月 27 日精進建造執照審查作業流程會議紀錄。
案例	<b>有關建照抽查圖袋內各平會報告書內容與建照圖說不一致之相關執行原則。</b>
處理原則	一、有關平行分會核備報告書或其相關書圖文件與建照圖說不一致，或未檢附相關差異說明者（限法有授權者，如坡審、交評等），應辦理變更設計。 二、倘該外審報告書與建照不同之處，經該主管機關回文表示未涉及變更設計或已明文規定授權建築師以差異說明處理者，設計人得以前開公文向本局辦理抽查申覆，調整抽查決議（變更設計改成報備）。
附註	為強化建築設計品質及建築師整合圖面能力，建築師依前開規定辦理每達 3 次者，本局將針對該建築師予以專案列管 3 個月，期間內該建築師簽證案件列為必抽，且該設計簽證建築師應親自到場；未出席者，本局得延長列管時間或提送懲戒。



## 第十二章 農舍及農業設施類

編號	12-01（109 年版編號 12-01）
項目	<b>農舍與農業用地關係基本概念說明圖。</b>
注意事項	<p>一、母法依據：農業發展條例第 18 條第 5 項</p> <p>二、法源：農業用地興建農舍辦法</p> <p>三、農業用地：「<b>農業用地</b>：指<b>非都市土地</b>或<b>都市土地農業區、保護區</b>範圍內，依法供下列使用之土地 ... (二)供<b>與農業經營不可分離</b>之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。 ...」。</p> <p>四、農舍對於農業用地概念說明：</p> <div style="text-align: center;"> <p>山坡地坡度 &gt; 55% 不得計入申請興建農舍之農業用地範圍</p> <p>配合耕地(9/10)</p> <p>1. 需農業局申請同意 2. 面積 &gt; 45 m<sup>2</sup> 以上需申請建照(農業發展條例第 8-1 條)。</p> <p>農舍附屬設施 → 農業經營用地</p> <p>農舍用地面積(含農舍+農舍附屬設施座落範圍) ≤ 1/10 農業經營用地面積，且於實施區域計畫地區 ≤ 330 m<sup>2</sup> (內授營綜字第 1040817901 號解釋函、實施區域計畫地區建築管理辦法#5)</p> <p>共有土地之他人分管區域不得作為建築基地與配合耕地範圍</p> <p>土地共有人持全體共有人之土地分管契約書申請建築時，仍應出具其他共有人之同意書辦理。</p> </div>
附註	<p>一、農舍興建圍牆，以不超過農舍用地面積範圍為限。(依據農業用地興建農舍辦法第 9 條)。</p> <p>二、參照農業發展條例 8-1 條修正農業設施免申請建照要件。</p>

編號	12-02（109 年版編號 12-02）
依據	台灣省政府建設廳 77.8.27 建四字第 371053 號函釋與 77.8.18 台內營字第 622851 號函、都市計畫法新北市施行細則第 30 條第三項、實施區域計畫地區建築管理辦法、100 年 12 月 02 日農水保字第 1000168057 號函
項目	<b>有關農舍面臨道路、通路及農路檢討。</b>
注意事項	<p>一、有關都市計畫農業區及區域計畫地區，申請興建農舍如基地未鄰接建築線時：依台灣省政府建設廳 77.8.27 建四字第 371053 號函釋與 77.8.18 台內營字第 622851 號函，無須指定建築線。（道路通達建築基地由起造人自行負責）。</p> <p>二、臨接計畫道路或經認定之現有巷道之農業用地興建農舍時：為確認道路邊界線及範圍，仍請指定建築線，且依下列注意事項辦理：</p> <p>（一）都計地區：農舍與道路境界距離<math>\geq 8m</math>。（原有合法農舍垂直增建除外）（農業用地興建農舍辦法#11 第 8 款、都市計畫法新北市施行細則#30）</p> <p>（二）非都地區：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如鄰近公路應洽道路主管機關查詢退縮距離。</li> <li>2. 鄰近現有巷道寬度在 6 公尺以下應自道路中心線退讓 3 公尺以上建築。臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度。（農業用地興建農舍辦法#11 第 8 款）</li> </ol> <p>（三）現況通路如為農路，須經農業單位認定並取得許可。（都市計畫法新北市施行細則#32）</p> <p>尚為都市計畫道路境界線，須另檢討退縮 8m 建築</p> <p>現況通路境界線</p> <p>需向農業局申請為農業產銷必要設施</p>

	<p>圖面說明：</p> <p>A：農舍用地面積<math>\leq</math>(農業經營用地面積-現況通路面積-退縮區域)*10%，且於實施區域計畫地區<math>\leq</math>330 m<sup>2</sup>，及農舍用地面積+農業產銷必要設施(含農路) <math>\leq</math>(農地經營用地面積-現況通路面積-退縮區域)*40%(都市計畫農業區為 60%)。</p> <p>B：農舍用地面積<math>\leq</math>農業經營用地面積*10%，且於實施區域計畫地區<math>\leq</math>330 m<sup>2</sup>，農路需先取得農業局許可且農舍基地面積+農業產銷必要設施(含農路) <math>\leq</math>農地經營用地面積*40%(都市計畫新北市施行細則#30)</p>
附註	<p>一、行政院農業委員會 100 年 12 月 2 日農水保字第 1000168057 號函示：「農地上農舍為連接現有道路所需之農路，倘經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，應將此作為農舍通行用途之設施，歸納為『農舍附屬設施』，於申請興建農舍時一併提出，其面積應併入興建農舍土地面積 10%檢討。」，故非經農業局核定為農業產銷必要設施之農路，仍需併入農業用地面積 10%檢討。</p> <p>二、原都市計畫法台灣省施行細則部分，本次配合都市計畫法新北市施行細則發佈修正條文內容。</p>

編號	12-03 (109 年版編號 12-03)
依據	104 年 5 月 28 日新北工建字第 1040950009 號
項目	<b>個別新建農舍案，有關基地內通路寬度等執行方式。</b>
注意事項	<p>一、位於法定山坡地者，得免依建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定留設 1.5 公尺人行步道。</p> <p>二、建築基地內之通路寬度不予限制。惟應依規定與農舍一併提出申請，並將通路所佔面積併入農舍用地面積 10%檢討。</p>

編號	12-04 (109 年版編號 12-04)
依據	原參考手冊 79
案例	<b>經農業主管機關同意之農業生產必要設施，於申請建照時，須否檢附建築線指定圖。</b>
處理原則	<p>有關實施區域計畫地區，經農業主管機關核准容許使用之農業生產設施，應包含與農業生產不可分離之必要設施（如農機具室、肥料儲存室、育苗作業室等），故比照臺灣省政府建設廳 72 年 12 月 1 日建四字第 230228 號函示：「實施區域計畫地區之農牧用地申請興建農舍，其建築基地臨接公路或其他道路者除應依『實施區域計畫地區建築管理辦法』第 11 條第 1 項規定辦理外，不必指定建築線。」。</p>

編號	12-05（109 年版編號 12-05）
依據	本局 105 年 2 月 2 日及 108 年 4 月 22 日局簽批示辦理
項目	<b>有關申請基地屬農業發展條例定義之耕地，倘因指定建築線而造成土地部分位於道路範圍等執行方式。</b>
處理原則	<p>一、 依農業發展條例第 16 條規定每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割。...</p> <p>二、 倘因指定建築線而造成部分土地坐落於道路範圍，屬農業發展條例第 16 條規定不得分割者，得依下列方式辦理：                  （一）經起造人檢具依農業發展條例第 16 條各項規定檢討後為不得分割者之切結書、建造執照申請書影本、基地部分使用面積檢討圖說及建築線指示(定)圖說資料，由本局函請當地地政事務所協助起造人辦理使用面積測量，同時副知起造人逕洽地政事務所繳納相關費用。                  （二）俟地政事務所函復測量結果確認基地使用面積後將該資料併建造執照申請案辦理。</p> <p>三、 惟部分土地坐落於道路範圍，非屬農業發展條例第 16 條規定不得分割者，仍應辦理土地分割事宜。</p>
附註	依據內政部營建署 105 年 9 月 9 日營署綜字第 1050055153 號函：「...農業用地如因現有道路(該道路係無償提供供公眾使用者)、公共溝渠或河川通過，或建築線指定致退讓部分屬公眾通行使用者，得先扣除上開使用面積後，再予計算農舍與農業經營用地面積」。
編號	12-06（109 年版編號 12-06）
依據	本局 108 年 5 月 29 日新北工建字第 1080989653 號函
項目	<b>有關農舍及農業設施於法定山坡地範圍內申請「加強山坡地雜項執照審查」之執行方式。</b>
處理原則	考量農舍及農業設施皆未設置地下樓層且基礎採較單純形式(如獨立基腳等)，未涉及大規模開挖行為，且相關排水及擋土設施亦有簡易水保加以審查；原則同意免第一類坡審審查之適用。但基於山坡地申請開發安全，確保建築品質確實並維護人民居住安全前提，為求健全審查與簽證制度，本市山坡地農舍及農業設施申請案件，均應由建築師及相關專業技師依法簽證。
附註	僅就山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案簽證查核表及表內查核項目所需書圖附件辦理簽證作業。



### 第十三章 都市更新與環境影響評估類

編號	13-01（109 年版編號 13-01）
依據	本府 103 年 7 月 29 日北府工建字第 1031414184 號函辦理
案例	<b>有關本府都市更新處受理都更案件涉及原建築容積認定一案，本局擬就建築師簽證資料個案協助檢視之方式。</b>
處理原則	<p>一、原建築容積認定原則應符合下列規定：</p> <p>（一）原建築容積認定應為更新地區內實施容積管制前已興建完成之合法建築物，且認定範圍以一宗基地（單一建築執照）之單幢建築物為最小認定單元，同幢建物除各棟土地已辦理分割且各自獨立互不影響及相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定外，應依法辦理變更將其區劃或一併納入認定單元。</p> <p>（二）原建築容積之總樓地板面積應不得大於原申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積。如涉原核准圖說筆誤或漏列部分，除依規定至本府工務局施工科辦理原使照更正外，仍依原核准使照圖說或使照存根聯（取小值）所載為準。</p> <p>（三）原建築容積認定考量建物地上層與地下層之使用強度性質不同，故樓地板面積應分開予以檢討。原建築容積認定之原核准樓地板面積如屬建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規定得免計容積部分，應予以扣除。</p> <p>（四）原建築容積係指原有合法建物扣除法令規定之總樓地板面積，餘涉都市更新條例及其他相關之法令，仍由本府都市更新處本權責卓處。</p> <p>（五）以上原則如有其他法令規定時，從其他法令之規定辦理。日後如查建築師檢附資料涉簽證不實或有侵害他人權益等情事，則依建築法、建築師法等相關規定辦理或移送懲戒。</p> <p>二、原建築容積認定本府工務局協助檢視依下列方式辦理：</p> <p>（一）圖說由建築師依該建築物之使照竣工圖說（或合法房屋證明核備書圖）為依據，繪製可清楚辨識且標示尺寸之原核准建築圖說，並簽證同原核准，方可依其計算。</p> <p>（二）建築師按現行建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規定檢討並於圖面詳列計算式，並依函附「法令檢討及原建築容積計算結果綜整表」表格格式檢討法令及確認計算結果。</p> <p>（三）原建築容積檢討本局建管人員僅依「法令檢討及原建築容</p>



	<p>積計算結果綜整表」之法令引用與原建築容積計算結果予以檢視，餘計算過程及屬技術部分由建築師簽證負責。</p> <p>三、原建築容積認定由本府都市更新處函轉本府工務局協助檢視之應檢附文件如下：</p> <p>(一) 原使用執照竣工圖說及使用執照存根聯（或合法房屋證明核備書圖）。</p> <p>(二) 原建築容積認定之建築師簽證說明書。</p> <p>(三) 建築師按現行建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規檢討之簽證圖說（1 式 2 份）。</p> <p>(四) 法令檢討及原建築容積計算結果綜整表。</p> <p>(五) 其他相關文件。</p> <p>四、如經本府都市更新處先行確認申請原建築容積之建築物位於更新範圍內，再將申請單位依上開第 3 點檢附之相關資料轉送本府工務局，協助檢視依第 2 點辦理，餘依第 1 點執行。如原建築容積經本府工務局協助檢視後符合上開規定，則由本府工務局將建築師簽證圖說、「法令檢討及原建築容積計算結果綜整表」、計算結果函復本府都市更新處。</p>
--	---

編號	13-02（109 年版編號 13-02）
依據	本府 109 年 10 月 15 日新北府工建字第 1091927799 號函辦理
案例	<b>有關本市危險及老舊建築物重建計畫簡化程序及訂定相關執行標準一案，詳如說明，請查照並轉知所屬會員</b>
處理原則	<p>一、有關危老重建現行流程涉及原建築容積認定部分，係依本府 103 年 7 月 29 日北府工建字第 1031414184 號函辦理，於重建計畫申請時，由本府都市更新處會辦職局協助檢視，先予敘明。</p> <p>二、另有關都市計畫法新北市施行細則第 17 條(不受限制商業區做住宅使用限制條件)、第 37 條(依原開挖率或開挖面積重建)及第 55 條之 1(依原建蔽率重建)等放寬項目，將比照前開原建築容積認定之執行方式，於危老重建計畫申請時，由本府都市更新處會辦本府工務局協助檢視，認定標準如下(檢討圖例詳如附件)：</p> <p>(一) 原建蔽率重建案件：依原使用執照存根載明之建蔽率為準；倘該重建計畫涉及數張使用執照時，以平均建蔽率計算。</p> <p>(二) 原開挖率重建案件：依原使用執照存根載明之開挖率為準；倘該重建計畫涉及數張使用執照時，以平均開挖率計算。</p>

	<p>(三) 原開挖面積重建案件：依原使用執照存根載明之地下層最大樓地板面積為準；倘該重建計畫涉及數張使用執照時，以地下同一樓層面積合計之。</p> <p>(四) 商業區做住宅使用限制條件：依原使用執照存根載明之建築物用途為準。</p>									
<p>附圖</p>	<p style="text-align: center;"><b>檢討圖例</b></p> <p style="text-align: center;">原建蔽率平均值=<math>(0.7xA+0.5xB+0.9xC)/(A+B+C)</math></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 1                  基地面積 A                  原建蔽率 70%             </td> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 2                  基地面積 B                  無使用執照                  以法定建蔽率計算之(例：住宅區 50%)             </td> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 3                  基地面積 C                  原建蔽率 90%             </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">原開挖率平均值=<math>(0.7xA+0.6xB+0.9xC)/(A+B+C)</math></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 1                  基地面積 A                  原開挖率 70%             </td> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 2                  基地面積 B                  無地下室開挖或                  無使用執照                  以法定開挖率計算之(例：住宅區 50%+10%)             </td> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 3                  基地面積 C                  原開挖率 90%             </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">原開挖面積合計值：<math>B1F=A_1+B_1+C_1</math>、<math>B2F=A_2+C_2</math>、<math>B3F=A_3</math></p> <p style="text-align: center;">B1F、B2F、B3F 取<b>最大值</b>為原開挖面積</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 1                  B1F 面積 A<sub>1</sub>                  B2F 面積 A<sub>2</sub>                  B3F 面積 A<sub>3</sub> </td> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 2                  B1F 面積 B<sub>1</sub> </td> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;">                 基地 3                  B1F 面積 C<sub>1</sub>                  B2F 面積 C<sub>2</sub> </td> </tr> </table>	基地 1 基地面積 A 原建蔽率 70%	基地 2 基地面積 B 無使用執照 以法定建蔽率計算之(例：住宅區 50%)	基地 3 基地面積 C 原建蔽率 90%	基地 1 基地面積 A 原開挖率 70%	基地 2 基地面積 B 無地下室開挖或 無使用執照 以法定開挖率計算之(例：住宅區 50%+10%)	基地 3 基地面積 C 原開挖率 90%	基地 1 B1F 面積 A <sub>1</sub> B2F 面積 A <sub>2</sub> B3F 面積 A <sub>3</sub>	基地 2 B1F 面積 B <sub>1</sub>	基地 3 B1F 面積 C <sub>1</sub> B2F 面積 C <sub>2</sub>
基地 1 基地面積 A 原建蔽率 70%	基地 2 基地面積 B 無使用執照 以法定建蔽率計算之(例：住宅區 50%)	基地 3 基地面積 C 原建蔽率 90%								
基地 1 基地面積 A 原開挖率 70%	基地 2 基地面積 B 無地下室開挖或 無使用執照 以法定開挖率計算之(例：住宅區 50%+10%)	基地 3 基地面積 C 原開挖率 90%								
基地 1 B1F 面積 A <sub>1</sub> B2F 面積 A <sub>2</sub> B3F 面積 A <sub>3</sub>	基地 2 B1F 面積 B <sub>1</sub>	基地 3 B1F 面積 C <sub>1</sub> B2F 面積 C <sub>2</sub>								

編號	13-03 新增
依據	新北府工建字第 1100149431 號公告
案例	<b>有關建造執照申請案涉及「都市危險及老舊建築物重建計畫」、「都市更新條例」、「新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則」(即簡易都更)、「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」案件，對於「建築技術規則」建築設計施工編第 39 條之 1 日照陰影檢討規定執行方式一案。</b>
處理原則	為推動本市「都更三箭」政策，落實「安居樂業」施政目標，關於本市建造執照申請案涉及「都市危險及老舊建築物重建計畫」、「都市更新條例」、「新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則」(簡易都更)、「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」案件，得免依「建築技術規則」建築設計施工編第 39 條之 1 規定檢討。
附註	依內政部 109 年 6 月 10 日台內營字第 1090810389 號函辦理。

編號	13-04 (109 年版編號 13-03)
依據	本局 104 年 9 月 16 日科會會議紀錄
案例	<b>提醒有關執照申請案基地位於地質敏感區域，務必會辦本府環保局是否需辦理環境影響評估一案。</b>
處理原則	有關執照申請案基地若位於以下地質敏感區域，務必會辦本府環保局是否需辦理環境影響評估：位於國家公園、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、位於國家重要濕地、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區、位於水庫集水區、位於自來水水質水量保護區、位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積 1 公頃以上、位於特定農業區累積開發面積 1 公頃以上等…詳依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及本府環境保護局認定為準。
附註	依 107 年 4 月 11 日行政院環境保護署環署綜字第 1070026361 號令{開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準}辦理。

編號	13-05 (109 年版編號 13-04) -修正
依據	本局 103 年 11 月 17 日北工建字第 1032087730 號局簽暨本局 109 年 6 月 3 日研商「精進建造執照審查作業流程」會議記錄
案例	<b>有關新北市已核定在案之環境影響說明書(或評估書)與申請建造執照內容不符處理方式一案。</b>

處理原則	<p>一、如符已核定在案之「環境影響說明書(或評估書)」與建造執照申請內容不符然而係屬「規模降低」時，辦理方式如下：</p> <p>(一) 應由起造人自行出具切結書，切結之綱要如下：本次申請建照內容與已核定在案之「環境影響說明書(或評估書)」不符部分，由起造人儘速依環境影響評估法第 16 條暨施行細則第 36、37、38 條等相關規定，檢具資料由目的事業主管機關函轉新北市政府環境保護局辦理。</p> <p>(二) 起造人切結未完成環評變更前，除施工圍籬除外不得先行動工(包括地表整地、雜物清除、樹木遷移等工程行為)及申報開工，且辦理環評變更期程不得逾越建築法第 54 條開工展延之規定。</p> <p>(三) 起造人如有違背切結事項或環評相關法令，願自負其責。</p> <p>(四) 經起造人出具切結書併卷後，本局另於核准建造執照時加註：「本案經起造人出具切結書說明建照核准與『環境影響說明書(或評估書)』內容不符部分，將由起造人依環境影響評估法第 16 條暨施行細則第 36、37、38 條等相關規定，檢具資料由本局函轉新北市政府環境保護局辦理，故未完成環評變更前，除施工圍籬外不得先行動工(包括地表整地、雜物清除、樹木遷移等工程行為)及申報開工，且辦理環評變更期程不得額外要求開工展延，仍應依建築法第 54 條規定辦理。本案須憑依執照內容變更核准之『環境影響說明書(或評估書)或環境影響差異分析報告或變更內容對照表』始得申報開工。」並於執照核准函副知新北市政府環境保護局。</p> <p>二、如符已核定在案之「環境影響說明書(或評估書)」與建造執照申請內容不符然而係屬環評「備查」項目時，辦理方式如下：</p> <p>(一) 基於簡政便民政策，應由開發單位會辦環保局確認，倘屬環評「備查」項目，得由起造人(開發單位)切結於放樣勘驗前，一次報請環保局辦理備查，無須分次辦理，以減少公文往返次數，增進行政效率。</p> <p>(二) 倘非屬「備查」及「規模降低」項目，仍應由起造人依規定完成變更或環差後，再向本局排會審查。</p>
附註	<p>執照加註事項係附加於核發執照之特定義務內容，屬核發許可處分之要件。</p>



編號	13-06（109 年版編號 13-05）
依據	本府 105 年 7 月 5 日新北府環規字第 1051198001 號函
案例	<b>有關環保局受理審查中之環評案件，應檢附「環境影響說明書或評估書初稿轉送審查前目的事業主管機關確認表」之目的事業主管機關認定原則一案。</b>
處理原則	依附表一「各類開發案達應實施環境影響評估之目的事業主管機關認定及許可時機」內容辦理。
附註	一、初稿係指送審報告書。 二、附表一詳附錄。

編號	13-07（109 年版編號 13-06）
依據	本府 103 年 5 月 12 日北府環規字第 1030815802 號函
案例	<b>有關申請建造執照基地位於水質水量保護區，需否辦理環評，行政協助辦理原則一案。</b>
處理原則	目前以申請建造執照案件為申請範圍，故由工務局為主政機關，洽會環保局及城鄉局就社區住宅興建提供審查意見（申請人準備相關圖說文件 1 式 2 份），由工務局彙整函復經濟部水利署判定是否為社區住宅之型式，就「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條規定確認是否同意免實施環境影響評估。





編號	14-03（109 年版編號 14-03）
依據	93.12.13 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關已領得使用執照之建築基地，得否增加新地號辦理增建，提請討論。</b>
處理原則	有關已領得使用執照之建築基地，其新增基地應與原申請建築基地整體建築使用（共同進出口、地下室共同使用..等），新增基地之容積率方可以合併後鄰接最寬道路之標準計算。若未符整體建築使用之條件，仍建請申請人不予合併，單獨申請為宜。

編號	14-04（109 年版編號 14-04）
依據	93.02.25 本府工務局 93 年第 2 次建築管理法規研討會會議紀錄。
案例	<b>取得部分使用執照地下建築物，重新申請增建及辦理土地分割應如何檢討。</b>
處理原則	一、有關該執照已取得部分使用執照，增建部分重新申請建造執照，則應依現行法規檢討辦理，原使用執照及新申請之建築執照加總後之總容積應不得大於法定容積。 二、若該案取得部分使用執照全為地下建築，應依當地土地使用分區管制規則，檢討是否有地下開挖率之限制，反推算欲申請建照之基地大小做為法定空地分割的依據。

編號	14-05（109 年版編號 14-05）
依據	93.01.29 本府工務局 93 年第 1 次建築管理法規研討會會議紀錄。
案例	<b>捷運聯合開發案，以捷運站體之屋頂層(地面二層以上之人工平台)以直通樓梯通達基地地面作為避難層，得視為他棟建築物檢討。</b>
處理原則	依建築技術規則第 89 條第 1 項，得視為他棟建築物檢討，另有關消防部分，應請依消防局意見辦理。

<p>編號</p>	<p>14-06 (109 年版編號 14-06)</p>
<p>依據</p>	<p>98.05.25 本府工務局 98 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄</p>
<p>案例</p>	<p><b>防火構造建築物，基地鄰接寬度 6 公尺以上之道路，B 戶客廳面向建築線，是否可免檢討外牆開口部面積。</b></p>
<p>處理原則</p>	<p>依內政部營建署 98 年 6 月 17 日營署建管字第 0982911621 號函管於建築技術規則建築設計施工編第 110 條防火間隔疑義，說明二：「查建築技術規則建築設計施工編第 110 條補充圖例圖 110-(6) 係適用於建築物正面外牆與側面地界線呈 90 度之情形，如非成 90 度，仍請依該條文第 1 款第 2 款檢討外牆及設於其開口之門窗防火性能或開口面積。」；故惠請依前開函示規定檢討辦理。</p>
<p>圖例</p>	 <p>建築物側面外牆(或分戶牆)突出正面/背面外牆50cm以上，      或分戶牆與正面/背面之外牆交接處d達90cm以上，      或正面/背面之外牆至距離側面外牆1/2d以上始設開口者，      開設於正面/背面外牆之門窗防火性能得不受與側面境界線      距離之限制。</p> <p>第110條 圖110-(6)</p>

編號	14-07（109 年版編號 14-07）
依據	本府工務局 95 年度第 3 次建築管理法規研討會議
案例	<b>建築物有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖應明確標示設備項目及位置，由相關專業技師簽證，併建造執照審查核定，免受「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規定之限制。</b>
處理原則	必要性之機電設備因實際需求(如汐止等淹水地區或台電要求無法將機電空間設置於地下室)，需設置於地上一層，請依建築技術規則設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定檢討，並依內政部 92.07.15 內授營建管字第 0920087944 號函由專業技師簽證，經本府審查核定者，免受當層居室 1/10 之限制。

編號	14-08（109 年版編號 14-08）
依據	97.03.03 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關建造執照申請案件擬興建地下一層地上 13 層之建築物，地上一層配置為開放式(未設置外牆)停車空間是否涉及建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定。</b>
處理原則	<p>一、按 87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函略以：「一、防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以避免影響鄰幢建築物之安全。在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃材料構築且免計入建築面積之雨遮、花台、汽車坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物…」，合先敘明。</p> <p>二、查 95 年 5 月 3 日營署建管字第 0952907104 號函略以：「…學校興建無牆之車棚(庫)等用途建築物，應依建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 2 款規定，其外柱外緣距離境界線之水平距離應達 1 公尺以上。至是否應適用同編第 110 條第 1 款規定乙節，請依本署 94 年 12 月 6 日營署建管字第 0942921971 號函辦理。」</p> <p>三、次查 94 年 12 月 6 日營署建管字第 0942921971 號函略以：「建築物部分樓層如採無外牆之設計，該樓層距境界線未達 3 公尺部分，用途應依本部前揭函(87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函)示辦理。」</p> <p>本案請依上述函示辦理，依建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 2 款規定，其外柱外緣距離境界線之水平距離應達 1 公尺以上，並依 87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函示辦理。</p>

編號	14-09（109 年版編號 14-09）
依據	98.12.09 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>建築基地位於乙種工業區之工廠類建築物，於申請部分拆除執照以及辦理法定空地分割時，是否需受建築技術規則建築設計施工編第 14 章相關規定之限制。</b>
處理原則	有關建築基地位於乙種工業區之工廠類建築物，於申請部分拆除執照時，得依拆除執照之相關規定檢討後辦理；另有關前開建築基地於辦理法定空地時，分割後之各宗基地條件與建築物規模，均應檢討符合建築技術規則建築設計施工編第 14 章及建築技術規則建築設計施工編第 110 條等相關規定後，始得辦理法定空地分割。

編號	14-10（109 年版編號 14-10）
依據	105.4.19-新北市政府工務局第 73 次「建造執照預審委員會」
案例	<b>游泳池設置原則。</b>
處理原則	游泳池屬於一種大量耗能設施，無論是建築物用水用電的費用或是人事管理費，其成本皆會轉嫁到消費者身上，因而導致許多消費爭議及後續管理維護上的問題，故日後如有設置游泳池之案件，擬於處理原則增加「請將游泳池之管理維護方式及管理維護基金納入公寓大廈規約草約中」。



編號	14-11 新增
依據	110.8.26-工務局建照科科會會議紀錄
案例	戶外安全梯開口設置原則。
處理原則	有關依建築技術規則建築設計施工編第 97 條規定設置之戶外安全梯，對外開口面積應為單一連續開口 2 平方公尺以上之淨面積，且不得於開口處設置柱、梁、版及欄杆等影響淨面積之構造。
圖例	<p>圖例</p> <p>平面圖      平面圖      平面圖</p> <p>A-A' 剖面圖      B-B' 剖面圖      C-C' 剖面圖</p> <p>n: 高度請依建築技術規則建築設計施工編第45條規定設置</p>

## 【附錄 1】

### 補充說明 110 年版刪除案例之理由

109 年版 編號	01-07
案例摘要	<b>有關公共設施保留地得否作為「樣品屋」使用。</b>
處理原則	依都市計畫法新北市施行細則第 49 條規定：「公共設施用地應依規定用途使用。」及同法第 51 條規定：「依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。」。 爾後類似案件，涉及公共設施保留地使用許可者，倘經用地主管機關認屬無妨礙指定目的之使用用途者，得逕依上開方式辦理。
刪除理由	依據本府 106 年 5 月 22 日新北府工施字第 1060963971 號令修正「新北市政府工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物管理要點」，爰應刪除本例。

109 年版 編號	05-03
案例摘要	實施容積率前領得建造執照後擬增加基地面積辦理變更設計申請案，依內政部 87.8.6 台(87)內營字第 8772442 號函(略以)：「第 3 類不得超過原核准樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積和」之審查原則。
處理原則	一、有關實施容積管制前已申請領得建造執照，擬與未申請建造執照之相鄰基地合併使用辦理變更設計之案件，依內政部 87.08.06 台(87)內營字第 8772442 號函釋略以：「第 3 類不得超過原核准總樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積之和。……其他建築技術規則條文及相關法令之適用，除第 3 類依變更設計時之規定辦理外，…」 二、依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱施工編)第 162 條規定，總樓地板面積依本編第 1 條第 5 款、第 7 款及本條規定計算之。是以，第 3 類案件樓地板面積之和，所稱『增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積』部分，應得包含依現行施工編第 162 條之免計入樓地板面積之陽台、梯廳與機電設備等空間。 三、依施工編第 162 條第 1 款規定，每層陽臺面積、梯廳面積

	<p>未超過『該層樓地板面積』10%部分，得不計入『該層樓地板面積』。同條第 2 款規定，不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 10%之機電空間得不計入『總樓地板面積』。</p> <p>(一)查內政部 85.9.14 台(85)內營字第 8584874 號函(略以):「關於本編第 162 條規定，有關『該層樓地板面積』，依本編第 1 條第 4 款(按：現行條文為第 5 款)規定認定。」復查第 1 條第 5 款規定：「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。」</p> <p>(二)是以，前開所述機電空間，應僅不計入『總樓地板面積』，但得計入『該層樓地板面積』並據以計算施工編第 162 條第 1 款之梯廳、陽台免計樓地板面積部分。</p> <p>四、為使建築造型自由、改善都市空間，依內政部 87.8.6 台(87)內營字第 8772442 號函辦理變更設計之第 3 類案件，基於明確掌握所衍生之相關梯廳、陽台總量及易於檢討，得依總量管制、自由配置原則。</p>
刪除理由	已無此類案件，爰應刪除本例。

109 年版 編號	05-05
案例摘要	<b>有關本市建築物增設停車空間鼓勵要點所稱建築基地基準樓地板面積 (FA) 之定義，是否包含都市計畫無償捐贈公共設施用地，或容積移轉後增加之樓地板面積。</b>
處理原則	本市建築物增設停車空間鼓勵要點所稱建築基地基準樓地板面積 FA 係指建築基地基準樓地板面積。爰此，FA 之計算不包含容積移轉後總面積和。例：容積 300%之基地 (A)，可利用容積移轉方式增加至 450%，惟建築物增設停車空間鼓勵要點所稱建築基地基準樓地板面積仍應以 300%計算 (FA=A×300%)。
刪除理由	已無停車獎勵案件，爰應刪除本例。

109 年版 編號	06-18
案例摘要	<b>預審案件繳交審議資料光碟之規定。</b>
處理原則	因應資訊時代來臨，開放空間書圖資料龐大且保存維護不易，請申請單位於審議完竣時一併繳交整份開放空間審議資料光碟 2 份，檔案格式以解析度 300dpi 的 PDF 單一檔案；檔案名稱以○○區○○段○○地號等○○筆土地新建工程(新建案、第○次變更設計、備查)-○○○建設公司(○○○建築師事務所)為主，本局再予以核定。」
刪除理由	預審將改為無紙化審查，爰應刪除本例。

109 年版 編號	08-09
案例摘要	<b>有關「新北市政府工務局核發變更使用執照暨室內裝修竣工查驗項目抽查紀錄表」執行方式。</b>
處理原則	為明確權責符合行政技術分立原則，依「新北市政府工務局核發變更使用執照暨室內裝修竣工查驗項目抽查紀錄表」所訂現場查驗項目執行竣工抽查，並納入本府變更使用執照標準作業流程。
刪除理由	已納入預審表標準表格，爰應刪除本例。

109 年版 編號	08-19
案例摘要	有關實施容積管制前已領有使用執照之建築物，當時經核定為「自用儲藏室」擬變更為「一般零售場所」使用，如該申請範圍當時已計入樓地板面積計算，惟未計入停車空間檢討，得否變更使用。
處理原則	按中央法規標準法第 18 條及建築物使用類組及變更使用辦法第 3 條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。有關實施容積管制前已領有使用執照之建築物，當時經核定為「自用儲藏室」擬變更為「一般零售場所」使用，如該申請範圍於申請建造執照時已計入樓地板面積計算，並未計入停車空間檢討，經檢討符合下列原則者，得辦理變更使用。 一、請設計建築師依申請建造執照時之建築技術規則建築設計施工編-「停車空間」專章檢討計算停車數量。 二、經計算之停車數量合計原停車輛數已達交通影響評估之規模（150 輛），且屬公告應實施交通影響評估範圍之建造執照申請案件，應檢送交通影響評估送新北市政府交通局審核。 三、涉共用部分之變更（如設置於共用之停車空間範圍、車道寬度之變更），應依規定取得相關權利人之同意證明文件。
刪除理由	回歸 110 年 7 月 26 日內授營建管字第 1100812269 號函規定，爰應刪除本例。

109 年版 編號	11-12
案例摘要	有關本市申辦建造（雜項）執照檢附圖說原則。
處理原則	有關本市建造執照申請案得依建議將掛號審查表規定之圖說檢附於執照申請卷宗，圖袋(公文封)內得僅檢附執照卷宗所附圖說外之其餘必要圖說；於執照核准後圖說因執照申請過程涉修正(蓋修正章)或變更(設計調整)之圖面，得僅就所涉圖面按核准時內容辦理圖說補充(清圖)。
刪除理由	因應全面電子化，爰應刪除本例。



## 【附錄 2】

內政部 65 年 6 月 10 日台內營字第 691326 號函。

內政部 96 年 7 月 13 日台內營字第 0960804327 號函。

內政部 103 年 5 月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函。



貴市○○○於三張犁段○○○地號土地增建可否發照乙案，復請查照。

建築管理組

發布日期：1976-06-10

內政部函 65.06.10.台內營字第 691326 號

說明：

- 一、復 貴局 65.04.26.北市工建字第 09546 號致本部營建司函。
  - 二、查建築基地應留設之空地，依建築技術規則之規定，固有一定之比例；惟其留設之位置尚無硬性規定。故部分起造人利用此一法令漏洞將空地集中留設於一處，於領得使用執照後再將原基地分割，而於分割後空地較多之基地上申請平面增建，致使其他基地空地不足，此類另有目的之分割，亟應予以防止。
  - 三、基於前述理由，嗣後對於已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，應依左列規定辦理。
    - (一) 建蔽率之計算應就原領使用執照之基地積與該基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審查。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建。
    - (二) 以分割後之部分基地申請增建時，該基地應與建築線相連接，其連接部分之最小寬度應在二公尺以上，其以類似通路或私設通路或既成巷路接連者，其通路寬度依有關法令之規定辦理。
  - 四、本案可否發照請貴局依上開規定逕予核辦。
  - 五、原附件退還。
- 最後更新日期：1976-06-10

---

內政部營建署版權所有 © 2016 All Rights Reserved.



關於土地上已領有「合法建築物剩餘部分就地整建完工證明書」之建築物，其土地辦理分割是否適用建築基地法定空地分割辦法乙案，復請查照。

建築管理組

發布日期：2007-07-13

內政部函 96.07.13.台內營字第 0960804327 號

說明：

一、復貴局 96 年 6 月 26 日北市都授建字第 09631862900 號函。

二、按建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。．．．應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並依上開規定，訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行，另查同法第 99 條第 1 項第 5 款及第 2 項規定：「．．．五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。．．．前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」次查「．．．辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第 73 條規定之使用執照之效力。．．．」為本部 91 年 4 月 29 日台內營字第 0910083192 號函送會議紀錄之六、結論（3）所明釋。有關興闢公共設施，依據上開建築法第 99 條相關規定申辦拆除建築物剩餘部分就地整建，其所領得之「完工證明」，既視同建築法第 73 條規定之使用執照之效力，該整建之基地按該法條第 1 項第 5 款規定亦屬建築基地，是該整建之基地如依土地使用管制相關法令規定係為可供建築使用時，其辦理分割自有建築基地法定空地分割辦法之適用，並應依據現行法令規定之建蔽率進行檢討。

最後更新日期：2007-07-13

內政部營建署版權所有 © 2016 All Rights Reserved.

檔 號：  
保存年限：

### 內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號（營建署）  
聯絡人：郭建志  
聯絡電話：02-87712702  
電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國103年5月19日  
發文字號：內授營建管字第1030805282號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如主旨(1030805282A附件.pdf)

主旨：檢送本部103年5月13日召開「續商『建築基地法定空地分割辦法』發布生效前已完成地籍分割之建築基地辦理部分建築物拆除執照後，合併其他鄰地申請建造執照之處理方式案」會議紀錄1份，請 查照。

說明：依據本部103年5月8日內授營建管字第1030805026號函及103年5月7日內授營建管字第1030804730號開會通知單續辦。

正本：立法委員蔣乃辛國會辦公室、立法委員蔡錦隆國會辦公室、立法委員薛凌國會辦公室、5直轄市政府、臺灣省15縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、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、臺北市建築師公會、內政部法規委員會、內政部地政司  
副本：本部營建署公關室、建築管理組(謝組長偉松、黃副組長仁鋼、楊科長哲維、盧秘書昭宏)

交換戳記  
103/05/19 10:10

內務用版

工務局

續商「建築基地法定空地分割辦法」發布生效前已完成地籍分割之建築基地辦理部分建築物拆除執照後，合併其他鄰地申請建造執照之處理方式案會議紀錄

壹、時間：103年5月13日(星期二)上午10時0分

貳、地點：本部營建署第105會議室(臺北市松山區八德路二段342號)

參、主席：謝組長偉松

記錄：郭建志

肆、出席人員：(如簽到簿)

伍、結論：

案由：研擬「建築基地法定空地分割辦法」發布生效前已完成地籍分割之建築基地，其部分地號土地之建物申請拆除執照後，擬合併鄰地另行申請建造執照之處理方式，提請討論。

決議：

- 一、建築基地法定空地分割辦法發布生效日(75年2月3日)前已完成地籍分割之一宗建築基地，倘基地內各筆地號土地已按行為當時建築法之規定，將各筆地號土地分割為可各自單獨建築使用之建築基地者，其部分地號土地合併鄰地申請建築時，免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意。
- 二、非屬前項情形者，由各直轄市、縣(市)主管建築機關視實際需要，本於權責訂定相關處理方式，據以辦理。

陸、散會(上午12時30分)



### 【附錄 3】

內政部營建署 89 年 1 月 6 日營署建字第 55801 號函。

內政部營建署 95 年 6 月 30 日營署建字第 0952910416 號函。



檢送研商實施容積管制前已建築完成之建築基地，其當時留設未計入法定空地計算之私設道路，得否於實施容積管制後之申請案納入法定空地計算乙案會議紀錄乙份，請查照。

建築管理組

發布日期：2000-01-06

內政部營建署函 89.01.06.營署建字第 55801 號

<<會議紀錄>>

結論：實施容積管制前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之 35 公尺範圍內。本部 88 年 11 月 11 日 88 營署建字第 36994 號函已有明示。至於申請基地內部分土地提供鄰地作為私設通路通行使用，且並未計入鄰地基地範圍，在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，得計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之 35 公尺範圍內。

最後更新日期：2000-01-06

---

內政部營建署版權所有 © 2016 All Rights Reserved.

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：10556台北市八德路2段342號

聯絡人：吳惠如

聯絡電話：02-87712345

傳真：02-87712709

受文者：臺北縣政府 **工務局**

發文日期：中華民國95年6月30日

發文字號：營署建管字第0952910416號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：為實施容積管制前之建築執照，依建築技術規則建築設計  
施工編第2條規定設置私設通路，是否認定為建築基地之  
法定空地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府95年5月26日北府工建字第0950406223號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第2條之1規定，私設通路長  
度自建築線起算未超過35公尺部分，得計入法定空地面積  
。所詢私設通路長度超過35公尺部分，未計入建築基地面  
積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，或前開條文於71  
年6月15日未規定前，建築基地內設置之私設通路，未計  
入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，是  
否認定為建築法第11條所稱之法定空地乙節，如該私設通  
路已計入建築基地範圍，自屬該建築基地之一部分，至其  
是否認定為法定空地，應依個案申請當時法令條文規定認  
定核處。

正本：臺北縣政府

副本：本署建築管理組

95/06/30  
17:52:35



檔 號：  
保存年限：

## 臺北縣政府 函

地址：22001臺北縣板橋市中山路1段161號

承辦人：余慶豐

電話：(02)29603456分機5849

受文者：臺北縣政府工務局

發文日期：中華民國95年5月26日

發文字號：北府工建字第0950406223號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：為實施容積管制前之建築執照，依建築技術規則建築設計施工編第2條規定，設置私設通路是否認定為建築基地之法定空地，惠請 釋示，俾憑遵辦。

說明：

- 一、建築技術規則建築設計施工編第2條（私設通路之寬度）：「基地應與建築線相連接，其連接部分之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：……。」；71年6月15日增訂第2條之1（私設通路面積）：「私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。」先予敘明。
- 二、依據建築技術規則建築設計施工編第2條之1規定，私設通路長度未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積；若私設通路長度超過三十五公尺部分，未計入建築基地面積計算建蔽率亦未計入法定空地面積，是否認定為建築法第11條所稱之「法定空地」？另前開私設通路面積於71年6月15日未規定前，建築基地內設置之私設通路，未計入建築基地面積計算建蔽率亦未計入法定空地面積，是否認定為建築法第11條所稱之「法定空地」？惠請 釋示，俾憑遵辦。

正本：內政部營建署



## 【附錄 4】

內政部 107 年 8 月 21 日內授營建管字第 1070813570 號函。



有關建築基地範圍包含「法定山坡地及非法定山坡地」，其建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章條文檢討1案

建築管理組

發布日期：2018-08-21

內政部107.8.21內授營建管字第1070813570號函

說明：

- 一、依據新北市政府工務局107年6月7日新北工建字第1071107467號函辦理。
- 二、按建築技術規則(下稱本規則)建築設計施工編第264條及第265條之立法意旨，分別為明定山坡地建築物與擋土牆之退縮距離，避免擋土牆之傾倒、滑動或毀損破壞建築物，及增進建築物之通風採光及物理環境；267條及268條之立法意旨，分別為明定山坡地地下各層最大樓地板面積計算方式及有關綠化規定，以確保建築基地留設空地能確實綠化，及明定建築高度限制，以維護山坡地之整體景觀，避免建築物遮蔽山景之可視性或破壞原有地景結構，合先敘明
- 三、查本規則第260條規定：「本章所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第三條之規定劃定，報請行政院核定公告之公、私有土地」是建築基地(或建築物)座落於上開適用範圍(法定山坡地)者，自應依山坡地建築專章檢討辦理。至建築基地範圍包含「法定山坡地及非法定山坡地」時，其建築物依本規則第264條、第265條、267條及268條之檢討方式如下：
  - (一)座落於「非法定山坡地」之建築物(含地下室範圍)，基於建築基地整體安全考量，應依本規則第264條、第265條檢討辦理。至第267條及第268條僅係規範建築物之地下各層最大樓地板面積及高度限制，故免予檢討適用。
  - (二)座落於「法定山坡地及非法定山坡地」之整幢建築物(含地下室範圍)，基於建築基地整體安全及建築物整體設計考量，應依本規則第264條、第265條、第267條及第268條檢討辦理。
  - (三)基地位處都市計畫、區域計畫或國家公園計畫另有規定者，依其規定。

最後更新日期：2018-08-21

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.



## 【附錄 5】

內政部 62 年 02 月 23 日台內字第 1610 號函。

2014年2月26日

資料來源：法源法律網 www.lawbank.com.tw

法源 法律網 LawBank

列印時間：103/02/26 10:59

發文單位：行政院

發文字號：台內字第 1610 號

發文日期：民國 62 年 02 月 23 日

相關資料：法條(1)·司法判解(0)·行政函釋(0)·法學論著(0)·相關圖表(0)

要 旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理

主 旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理。

說 明：一 人民申請建築執照或修建證在主管機關未核發前如土地權利關係人對建築基地有關私權發生爭執，應依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造如基於私法上權利須禁止他造使用該項基地時，應依民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分裁定，主管機關應於收到裁定之文件後始得暫緩核發建築執照，或修建證。

二 主管建築機關已核發建築執照或修建證後，土地權利關係人提出異議時，應通知其向法院提起訴訟，俟法院判決確定後再行依法處理，在未經法院判決確定前異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程序請求假處分以定暫時狀態，須經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。

資料來源：營建法令彙編（建築管理解釋令）

相關法條：建築法 第 30 條（60.12.22版）

資料來源：法源法律網 www.lawbank.com.tw

## 【附錄 6】

環保局受理審查中之環評案件，應檢附「環境影響說明書或評估書初稿轉送審查前目的事業主管機關確認表」之目的事業主管機關認定原則之附表一「各類開發案達應實施環境影響評估之目的事業主管機關認定及許可時機」內容。

附表一、各類開發案達應實施環境影響評估之目的事業主管機關認定及許可時機

開發行為	應實施環評之依據	目的事業主管機關	環評轉送時機	許可時機
一般旅館	認定標準第 26 條或第 31 條第 1 項第 14 款規定	工務局	申請建築執照時	核發建築執照時
一般觀光旅館	認定標準第 26 條或第 31 條第 1 項第 14 款規定	觀旅局	申請籌設時	同意籌設時
工廠變更用地作為非工廠開發使用	認定標準第 31 條第 1 項第 24 款規定	新北市政府 (城鄉局為窗口)	申請辦理工業區變更土地時	土地變更都市計畫之主要計畫發布實施時
工廠變更用地作為非工廠開發使用且屬高樓建築	認定標準第 31 條第 1 項第 24 款規定及第 26 條	新北市政府 (城鄉局為窗口，加會工務局知悉)	申請辦理工業區變更土地時	土地變更都市計畫之主要計畫發布實施時
工廠變更用地作為非工廠開發使用，已通過環評但經都市計畫相關程序發布實施後，因(或因都更)變更高度達應重作環評、環差或變更內容對照表	環評法施行細則第 38 條、認定標準第 26 條	新北市政府 (工務局為窗口)	申請建築執照時	核發建築執照時
辦理都市更新，屬高樓建築	認定標準第 26 條	工務局窗口 (加會都更處是否受理都更案之申請)	依都市更新條例及其施行細則辦理都更時	核發拆除執照或拆併建時
屬拆除重建、整舊復新或維護保存等舊市區更新	認定標準第 27 條第 1 項第 7 款	都市更新處	申請興辦事業計畫時	核定興辦事業計畫時

### 【附錄 7】

為因應經濟部公布土壤液化潛勢區圖資，關於公布圖資後建造執照申請案處理原則。



總 機：  
業務專線：

#### 新北市政府工務局 函

地址：新莊開訓地申板橋區中山路1段191號9樓  
承辦人：陳登傳  
電話：本市區向1999、(02)26193558 分機8318  
傳真：(02)26197964  
電子郵件：cnd@993info.gov.tw

受 處：

發 文 日 期：中華民國110年1月1日  
發 文 字 號：新北工字第0000000000號  
等 別：管理類  
發 文 機 關：新北市政府工務局  
附 件：本局函正

要 旨：為因應經濟部於105年1月14日公開土壤液化潛勢區圖資，關於新辦建造執照申請案處理原則。詳如說明，請貴會會同所屬會同知照辦理為荷。此致。此致。

說 明：

一、查該處地質為I類潛區(中級)：「其實在理應考慮，如該處地質為I類潛區，其地質條件，各得視其在環境中實際條件之影響而為之，其地質條件...」，此予說明。

二、又查該處地質為II類潛區(高級)：「...應視其地質條件在土壤時，土壤處在解化也可開採，請中小業主負責土壤液化之基礎，應視其土壤處理應予措施，使土壤液化不致產生...應視其地質條件，並以此類地質土壤參照其地質條件之安全係數，及同地質條件規定(中級)：「...至層以上或供公眾使用建築物之地基測處，應進行地下探勘...」，應視其地質條件之一者，應分別增加調查內容：一、至層以上建築物或供公眾使用之建築物其地下層有土壤液化之虞者，應辦理其地質條件之變化探勘...」，並詳見說明書。

三、為因應經濟部於105年1月14日公開土壤液化潛勢區圖資，本

第 0 頁 共 0 頁

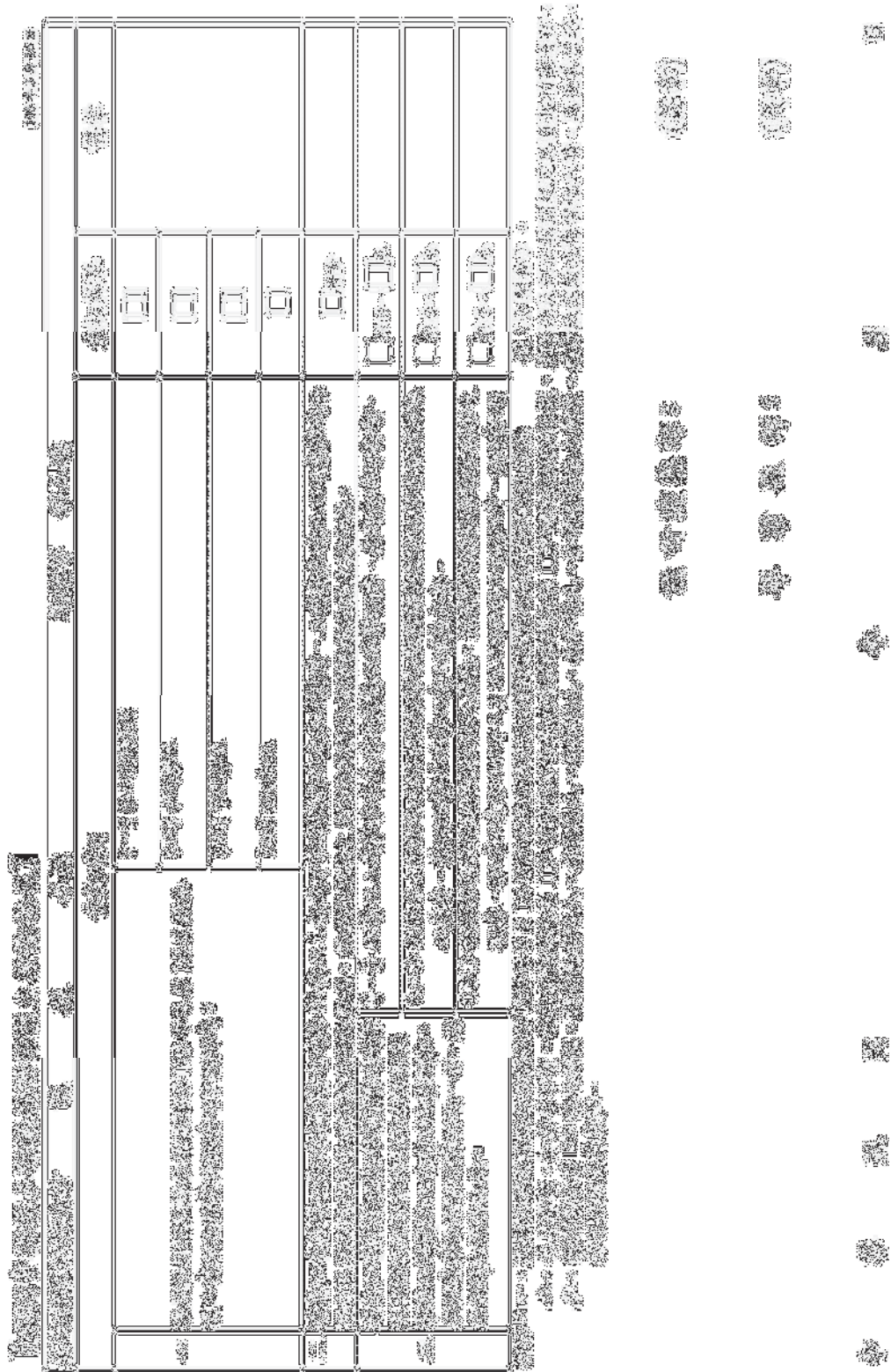
局為加強建造執照審查，相關申請案件請依下列處理原則辦理，以維護建築物公共安全：

- (一)關於建造執照申請案件(含已核准尚未完成核對副本者)，首應確認建築基地是否位屬經濟部105年3月14日所公開土壤液化潛勢區圖資之中、高液化潛勢區內，並按前述查詢結果及地基調查報告，依據說明二之規定核實辦理，並檢附經設計建築師及專業技師簽證之「建照申請案土壤液化潛勢區自行檢核表」(如附件)併入執照申請案卷。
- (二)另辦理建造執照申請案件，倘位屬經濟部105年3月14日所公開土壤液化潛勢區圖資之中、高度液化潛勢區內，且為四層以下非供公眾使用建築物之基地者，基於維護建築物之公共安全，應自行進行地下探勘並辦理基地地層之液化潛能分析。
- (三)另建築基地倘屬位於高度液化潛勢區內，本局將列入建造執照抽查小組進行加強審查，並針對液化潛能及基礎安全設計列為加強審查項目，以確保建築物公共安全。

正本：新北市建築師公會、臺北市建築師公會、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

副本：新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局使用管理科





## 【附錄 8】

有關地質法規定之地質敏感區基地地質調查及地質安全評估，涉及土地開發行為計畫變更或補辦合法化時之辦理方式。

檔 號：

保存年限：

### 經濟部 函

地址：10015 臺北市福州街15號

承辦人：江紹平

電話：02-29462793#219

傳真：02-29453697

電子信箱：spchiang@moeacgs.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國105年11月1日

發文字號：經地字第10504605040號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五及說明六(JCS210504605040.docx、JCS310504605040.pdf)

主旨：有關地質法規定之地質敏感區基地地質調查及地質安全評估，涉及土地開發行為計畫變更或補辦合法化時之辦理方式，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部中央地質調查所105年5月25日「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估審查事宜研商會議」會議決議續辦。
- 二、有關土地開發行為基地於計畫(如水土保持計畫或建築許可)核定時，非屬地質敏感區，於核定後(如施工期間)，始經公告為地質敏感區，其遇有變更設計時，辦理地質敏感區基地地質調查及地質安全評估之方式說明如次：
  - (一)查法務部103年8月27日法律字第10303509850號書函見解，地質法之「申請土地開發前」係指「申請之行政程序終結前」，故行政程序終結前，遇有地質敏感區者，原則上即應進行基地地質調查及地質安全評估。
  - (二)有關地質法要求進行基地地質調查及地質安全評估之目的，係要求將調查及評估結果，納為土地開發行為規劃之參據，作出較佳之配置與設計，然基地地質調查及地質安全評估需耗時辦理，且其結果係併入各相關法令規

張敬文

城鄉發展局



1052110107

(2016/11/01)

第1頁 共4頁

定應送審之書圖文件，一併審查。

- (三)申請土地開發案件之計畫變更時，相關法令規定或審查主管機關為避免有重大影響，或因要求停工而有危及場址安全等虞慮，抑或變更非主要構造或位置等，同意無須停工者，此時若仍要求進行調查及評估，續納入變更計畫之參據後再行審查，已失地質法第11條於現行土地開發審查流程外，不另設獨立審查機制，以免延長土地開發期程之意旨。又如基地地質調查及地質安全評估與無須停止施工等工程項目同時進行，可能於工項施工中或完竣後，始完成調查及評估，則該調查及評估結果將無法有效反映至計畫變更部分之規劃設計，於此情形仍要求進行調查及評估，已非地質法第8條之目的，僅徒具形式，無實質利益。

- (四)爰此，相關案例辦理方式，補充說明如下：

- 1、計畫核定後，始公告地質敏感區，後續計畫變更部分之基地(即變更設施之位置)，若未坐落於地質敏感區，得免進行基地地質調查及地質安全評估。
- 2、計畫變更部分之基地(即變更設施之位置)，有一部或全部位於地質敏感區，即應進行基地地質調查及地質安全評估，但緊急救災者，不在此限；如依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則(以下簡稱作業準則)規定，須辦理地質鑽探者，其鑽探數量依申請變更之各項設施與地質敏感區重疊面積總和計算之。
- 3、承上(說明二(四)2)，依相關法令規定或審查主管機關同意，計畫變更部分無須停止開發(無須停止施工)，或其計畫變更屬於事後審查、核備或備查者，得免基地地質調查及地質安全評估。



4、另建築行為於核定後(如施工期間)，該基地始公告為地質敏感區，其遇有變更設計時，如依建築法相關規定無須再進行基地地下探勘者，得免基地地質調查及地質安全評估。

三、有關土地開發行為基地位於地質敏感區，於計畫書核定時，業已完成基地地質調查及地質安全評估，於核定後遇有變更設計時，辦理地質敏感區基地地質調查及地質安全評估之方式說明如次：

(一)計畫變更部分之基地(即變更設施之位置)，若未坐落於地質敏感區者，得免進行基地地質調查及地質安全評估。

(二)計畫變更部分之基地(即變更設施之位置)，有全部或一部位於地質敏感區者，仍應就欲申請變更部分進行基地地質調查及地質安全評估，但緊急救災者，不在此限；其依作業準則規定，須辦理地質鑽探者，依變更後之整體基地與地質敏感區重疊部分為細部調查區，據以計算所須至少鑽探數量，並得引用原基地地質調查之鑽探資料，如有不足者，應補足之；另有作業準則第13條第1項第1款第2目後段或第17條第1項第3款情形者，應適度增加鑽探數量。

(三)承上(說明三(二))，依相關法令規定或審查主管機關同意，計畫變更部分無須停止開發(無須停止施工)，或其計畫變更屬於事後審查、核備或備查者，得免基地地質調查及地質安全評估。

(四)另建築行為如依建築法相關規定無須再進行基地地下探勘者，得免基地地質調查及地質安全評估。

四、有關地質敏感區範圍內，既有違章之建築、結構物或開發行為，於申請補辦合法化時，如屬地質法土地開發行為者，即應進行基地地質調查及地質安全評估，將結果納入相關





檔 號：  
保存年限：

## 經濟部 函

機關地址：100台北市福州街15號  
承辦人：江紹平  
電話：02-29462793#219  
傳真：02-29453697  
電子信箱：spchiang@moeacgs.gov.tw

受文者：內政部營建署等

發文日期：中華民國104年12月10日  
發文字號：經地字第10404605520號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明

主旨：貴署函詢建築許可申請案，基地原非屬地質敏感區，於處理程序中經公告全部或一部位於地質敏感區內，應否進行基地地質調查及地質安全評估一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署104年10月26日營署建管字第1040067457號函。
- 二、有關土地開發案件於處理程序中經公告全部或一部位於地質敏感區一事，依據法務部103年8月27日法律字第10303509850號書函(附件)說明略以「中央法規標準法條從新從優之適用，係指處理程序終結前實體法規有者而言，不包括程序法規在內，蓋程序法規係依『程序從新』原則適用之，…。次按地質法第8條：『土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估...』應屬程序規定。又主管機關公告環評審查結論之法律性質，實務上認屬行政處分...是以，審查結論公告前，環評之行政程序尚未終結...於本案環評審查結論公告前，經濟部已公告本案基地為『地質敏感區』，則上開地質法所定之程序規定已有所變更，自應適用新法規，並無中央法規標準法第18條之適用」；次查建造執照之核發、變更、撤銷或



廢止，均係主管建築機關依申請或依職權對具體之建築管理事件所為之決定，並對外直接發生法律效果，屬行政處分，即其行政程序於終結前，該基地有全部或一部經公告為地質敏感區，即應依地質法相關規定辦理。

三、再查本部前以103年12月26日經地字第10304606540號令核釋之地質法土地開發行為略以「應辦理土地使用分區變更、水土保持計畫、有基礎構造施作之建造執照或雜項執照之資源開發...」，依規定需申請建造執照或雜項執照之土地開發案件，僅涉及基礎構造施作者，方屬地質法之土地開發行為；爰本案建築許可申請案於審查完竣合格並發給建造執照或雜項執照時，基地尚非屬地質敏感區，後續處理程序中，該基地經公告全部或一部位於地質敏感區內，於申請變更設計時，如申請範疇涉及基礎構造之變更，即應依地質法第8條規定進行基地地質調查及地質安全評估。

正本：內政部營建署

副本：經濟部中央地質調查所







案由	「新北市都市設計審議原則」第六條第三款第一目 透水執行原則	案號	臨時動議 第四案
說明	<p><b>一、辦理緣由：</b> 為降低都市洪峰及暴雨造成災害之可能，市府除要求公共工程採取「透水」設計，對民間建築將「透水」納入審查要項，提本條透水原則納入新北市都市設計審議原則修正，並經申請單位及設計單位作為規劃之依據，為使透水都市設計審議原則後續執行有一致性依據，研擬執行原則。</p> <p><b>二、法令依據：</b> 依據 102 年 9 月 25 日本市第 35 次大會決議：「...考量後續執行一致性標準，請作業單位擬下列建議進行研議，另案提大會討論：一、請明確定義透水鋪面、法定空地等名詞，如為既有巷道是否計入、透水孔隙比例等。」及 102 年 10 月 15 日修正公會「新北市都市設計審議原則」第六條第二款第一目詞彙。</p> <p><b>三、執行原則內容：</b> (一)「新北市都市設計審議原則」第六條第二款第一目規定：「基地透水面積應大於法定空地百分之八十計算」。 (二)實際執行方式說明： 1. 法定空地： (1) 計算式：基地面積<math>\times</math>(1-法定建築率) (2) 應扣除部分： a. 基地範圍內現有巷道等無法以透水材料鋪設之部分。(法定面積不計入基地面積及建築面積，不在本項扣除範圍內) b. 經目的事業主管機關認定應設置於地庫層之設備、設施物。 2. 透水層積： (1) 採用透水材料，包含透水磚、透水瀝青土、植草磚等。 (2) 地下空間範圍之覆土厚度至少應大於 150 公分以上。 3. 例外不適用情形：建築物增建或改建，本增加建築面積者。</p> <p><b>四、辦理經過：</b> (一)本條建議公會於 102 年 10 月 18 日提供書面建議方案，作業單位於 102 年 10 月 22 日修正完成。 五、以上提請 102 年 10 月 25 日本市第 36 次大會討論。</p>		
作業單位建議	<p>本條經 102 年 10 月 18 日建築師公會提出建議方案，作業單位修正後，提請大會同意提案內容，作為後續執行原則。</p>		
決議	<p>本條原則作為作業單位提案之執行原則內容，請作業單位依下列委員意見修正後，作為新北市都市設計審議原則第六條第二款第一目規定之條</p>		
	<p><b>續執行依據：</b> 一、透水面積及材料定義部分，暫以目前提案作為執行之參考依據，再依據後續執行條例訂定詳細規範。 二、關於地下空間範圍之覆土厚度之規定，原提案規定為「地下空間範圍之覆土厚度至少應大於 150 公分以上」，請修正為「地下空間範圍之覆土厚度至少應大於 100 公分以上」。</p>		