

新北市政府工務局 109 年 11 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 11 月 18 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、洪理事長迪光

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：曾正工程司涵筠、楊股長季儒、張股長育豪、林幫工程司育新
- 二、社團法人新北市建築師公會：趙峙孝建築師、崔懋森建築師、黃漢雄建築師、龔文信建築師

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共二案）：

- 一、有關屋頂突出物設置結構過樑，以及地下層通達居室之梯廳面積檢討方式，提請討論。
- 二、有關集合住宅於管理委員會使用空間（共用部分）設置休閒、交誼或游泳池等空間是否得宜，提請討論。

肆、臨時提案：無

伍、散會（下午 4 時 0 分）

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
109 年度第 10 次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 109 年 11 月 18 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇志民

記錄：林育新

	工務局	簽名	建築師公會	簽名	
	出席			洪迪光	洪迪光
			趙峙孝	趙峙孝	
		曾淑娟	崔懋森	崔懋森	
		楊志強	黃漢雄	黃漢雄	
		黃潘宗	黃潘宗		
			汪俊男		
			林辰熹	林辰熹	
			龔文信	龔文信	
列席			林育新		

提案二

有關屋頂突出物設置結構過樑，以及地下層通達居室之梯廳面積檢討方式，提請討論。

- 一、依內政部 92 年 01 月 22 日內授營管字第 0920084440 號函，屋頂突出物水平投影面積之計算，係指其牆中心線或代替柱中心線以內之最大水平投影面積。
- 二、次依內政部 89 年 10 月 05 日台內營字第 8984527 號函，結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各樓層樓地板面積。
- 三、因此，過樑既不計樓地板面積，則似非依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱設計施工編）第 1 條第 10 款第 1 目併同同條第 9 款第 1 目檢討，建議依同編第 1 條第 10 款第 5 目檢討以不超過建築面積百分之三十為限，提請討論。
- 四、另依設計施工編第 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。但不包括第三款不計入建築面積之部分。」則地下層設有居室，通達該居室之梯廳得否依同編第 162 條第 1 項第 1 款檢討，提請討論。

提案二討論結果

- 一、屋頂突出物涉及結構性過樑，檢討方式原則逕依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 10 款第 5 目規定檢討，若涉及二次施工疑義，則仍應依規定檢討回計。
- 二、有地下層設有居室空間並以梯廳連接之檢討，其規劃與地上層設置方式一致者，則依建築技術規則設計施工編第 162 條規定，以當層居室樓地板面積檢討。

第一章 第1條第10款

封閉面積未超過建築面積八分之一者，得視為建築技術規則建築設計施工編第一條第七之一款(註)第三目之屋頂突出物；另依同條第七款第四目規定，自其頂點往下垂直計畫之高度不計入建築物高度。

※註：本函中「第7之1款」，現行建築技術規則建築設計施工編已修正為「第10款」。

內政部函

92.01.22.內授營管字第0920084440號

主旨：關於屋頂突出物水平投影面積之認定疑義案，請依說明二辦理，並查照。

說明：

- 一、依據高雄市建築師公會91年12月11日(92)高建師法字第376號函辦理。
- 二、案經本部營建署於92年1月14日邀集本部建築技術審議委員會部分委員、部分地方主管建築機關及建築師公會共同研商，獲致結論：「(一)樓梯間、昇降機間、無線電塔、機械房及不妨礙避難逃生之三分之一以上透空遮牆等屋頂突出物，其高度在九公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達十八平方公尺，得建築設計施工編第一條第七款(註一)第一目所明定。至上開屋頂突出物水平投影面積之計算，係指其牆中心線或代替柱中心線以內之最大水平投影面積。另首揭屋頂突出物留設屋簷、雨遮、遮陽板者，仍應依本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函(註三)辦理。(二)另關高雄市建築師公會建議屋頂突出物水平投影面積之計算，比照建築技術規則建築設計施工編第一條第三款或第四款(註二)之規定乙節，請高雄市建築師公會研提具體修正條文，俾供修法之參考。」
- 三、檢附上開會議紀錄乙份(略)。

- ※註一：本函中「第7款」現行建築技術規則建築設計施工編已分別修正為「第9款」。
- ※註二：本函中「第4款」，現行建築技術規則建築設計施工編已分別修正為「第5款」。
- ※註三：內政部91.05.13.內授營建管字第0910083717號詳同章第1條第10款解釋函

內政部函

93.05.21.內授營建管字第0930006476號

主旨：關於建築物面積計算及屋頂突出物事宜，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局93年4月21日北市工建字第09352101900號函。
- 二、有關外牆及建築面積計算乙節，經查建築技術規則建築設計施工編第一條第三款及第二十二款已有明定，來函所詢事項涉屬事實認定，應請依上開規定，本於職權逕予認定。
- 三、另查同編條第十款，已明定屋頂突出物為突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物，並於第三目明列露天機電設備、煙囪、避雷針、風向器、旗竿、無線電桿及屋脊裝飾物等，是來函所詢於建築物屋頂面設置之太陽光電發電設備，應視為上



中華民國建築師公會全國聯合會

有關建築物各層結構性過樑應否計入各層樓地板面積乙案，請查照。

建築管理組

發布日期：2000-10-05

內政部函 89.10.05.台內營字第8984527號

說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會89年8月8日建師全聯89字第580號函辦理。

- ✓ 二、按建築物因結構安全因素設置過樑時，其開口部分應無計入建築面積之必要。但其違反規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處。上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。

最後更新日期：2000-10-05

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

提案三

有關集合住宅於管理委員會使用空間（共用部分）設置休閒、交誼或游泳池等空間是否得宜，提請討論。

- 一、依 106 年 3 月 15 日「新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會 106 年第 3 次建築管理法規研討會會議記錄」提案二，管理委員會使用空間係用以執行公共事務、開會及檔案保存，故游泳池不宜以管理委員會使用空間檢討（詳附件一），先行敘明。
- 二、惟管理委員會使用空間可能隨基地大小、設計容積率（含各項獎勵面積）等，致其面積有一定之規模，若僅單純作為執行公共事務、開會及檔案保存等使用似有浪費空間或形成違規使用之情事，故建議管理委員會使用空間除供上述執行公共事務、開會及檔案保存之外，另增設休閒及交誼之使用（詳附件二）。以利社區及管理委員會妥善利用，提請討論。

提案三討論結果

有關集合住宅管理委員會空間用途設置疑義，應依建築技術規則設計施工編第 284-1 條規定設置，其餘用途屬性疑義請逕為函詢內政部釐清。

抄本

附件一

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：何文群
電話：(02)29603456 分機5823
傳真：(02)29678534
電子信箱：A17130@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國106年4月24日
發文字號：新北工建字第1060717194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106年3月15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106年第3次建築管理法規研討會」會議紀錄1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：本次會議紀錄電子檔公開於本局網站(法令專區>建築執照管理類>專案會議記錄>局法規會議)，網址：
http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=11210，敬請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局公寓大廈管理科(均含附件)

建管提案(共二案) -----

提案二	有關集合住宅於共用部分設置游泳池，標示管理委員會使用空間乙案，提請討論。
一、依內政部營建署 95 年 5 月 11 日營署建管字第 0950021733 號函釋，建築技術規則建築設計施工編規定之管理委員會使用空間，應設於共用部分且不得約定專用，並不限集中一處設置。	
二、依內政部 86 年 3 月 25 日台內營字第 8602493 號函設置之游泳池，位於共用部分且標註不得約定專用、不對外營業者，得否標示空間名稱為管理委員會使用空間，提請討論。	

提案二討論結果

依工務局 103 年 6 月 6 日北工建字第 1031038449 號函「有關 1 樓陽台與管委會相鄰而未實質區隔之適法性研商會議紀錄」結論(三)已敘明管理委員會使用空間係用以執行公共事務、開會及檔案保存，故游泳池不宜以管理委員會使用空間檢討。

----- (提案二結束分隔線) -----

附件二

\i030422_103年第4次「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄——提案1

主旨：

有關供居住使用之建築物，其地面層留設同為供公眾使用之公共服務空間及管委會使用空間，其區隔方式施行疑義，詳如說明，請貴會提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

一、依建築技術規則設計施工編（以下簡稱本編）第162條規定「二、…依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但…」故管理委員會使用空間係屬依法設立之共用部分，供住戶集會、商談、及交誼之服務性之公共空間。

二、依本編第284-1條「本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。」

三、依前述，公寓大廈留設於地面層之公共服務空間及管委會使用空間，均屬供住戶使用之服務性之公共空間。若設置於同棟建築物中地面層時，連同門廳空間，於使用上應屬同用途，於建築管理及消防法規上，並無以實質分間牆區隔之必要。其區隔方式，是否得以以虛線方式區分區隔公共服務空間及管委會使用空間即可？以上施行疑義，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。

決議：

公寓大廈留設於地面層之公共服務空間及管委會使用空間，設置於同棟建築物中地面層時，連同門廳或梯廳空間，得以虛線方式區分區隔，免以實質分間牆區隔，但仍應符合本編第79條有關防火區劃之規定，並依本編第90條及第90-1條有關規定，以虛線區隔留設寬度不小於1.2公尺，由直通樓梯至戶外之出入口通道。

附件：

-----（提案三結束分隔線）-----