

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號5樓

承辦人：黃信銘

電話：(02)29603456 分機5820

傳真：(02)29678534

電子信箱：AI6800@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國110年9月8日

發文字號：新北工建字第1101681466號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000DFYBQC)

主旨：檢送110年8月18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110年第5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(主題專區>法令專區>  
建築執照管理類>專案會議紀錄>局法規會議)，本局網址：  
<http://www.publicwork.ntpc.gov.tw>，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、新北市政府工務局使  
用管理科、新北市政府工務局施工科(均含附件)



# 新北市政府工務局 110 年 8 月份建築管理法規研討會議提案

時間：中華民國 110 年 8 月 18 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：廖科長瓊華(代)、張主任委員紘聞

紀錄：張紘聞建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

曾正工程司涵筠、詹股長世偉、張股長育豪、甘股長展安、黃組長信銘、  
周副工程司宏彥

二、社團法人新北市建築師公會：

洪迪光、黃潘宗、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（因應疫情，原 7 月份提案併於本次提報，共計 3 案）：

一、有關淡水新市鎮特定區計畫發布實施前，經合法登記之工廠，得以其既有廠地及毗鄰土地申請增建執照，是否仍需重新檢附建築線，提請討論。

二、有關「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」，附表二涉及應先會辦建照科之項目，向建照科先行報備於使照併案辦理，會被要求變更設計，而與法令所訂定內容不符，提請討論。

三、新北市建築師公會刻正配合建照科修改 110 年版本之業務手冊，於 110 年 7 月 8 日會議討論第 5 章及第 6 章之修改案例，因涉及工務局法規會原本之決議，故提請本公會一併提案確認，以完備程序。

#### 肆、臨時提案（共計 3 案）：

- 一、有關合法建築物是否比照「內政部 83.3.26 台(83)內營字第 8372124 號函示，在不變更私設通路之形狀、功能及位置下，建築線與建築基地中間之私設通路免檢附土地所有權人通行同意書」，提請討論。
- 二、有關業經建照預審通過之建照申請案，涉及特別安全梯及陽台外飾之檢討方式，提請討論。
- 三、有關依據「新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則」檢討，涉及非屬承重牆系統之分戶牆變更之執行方式，提請討論。

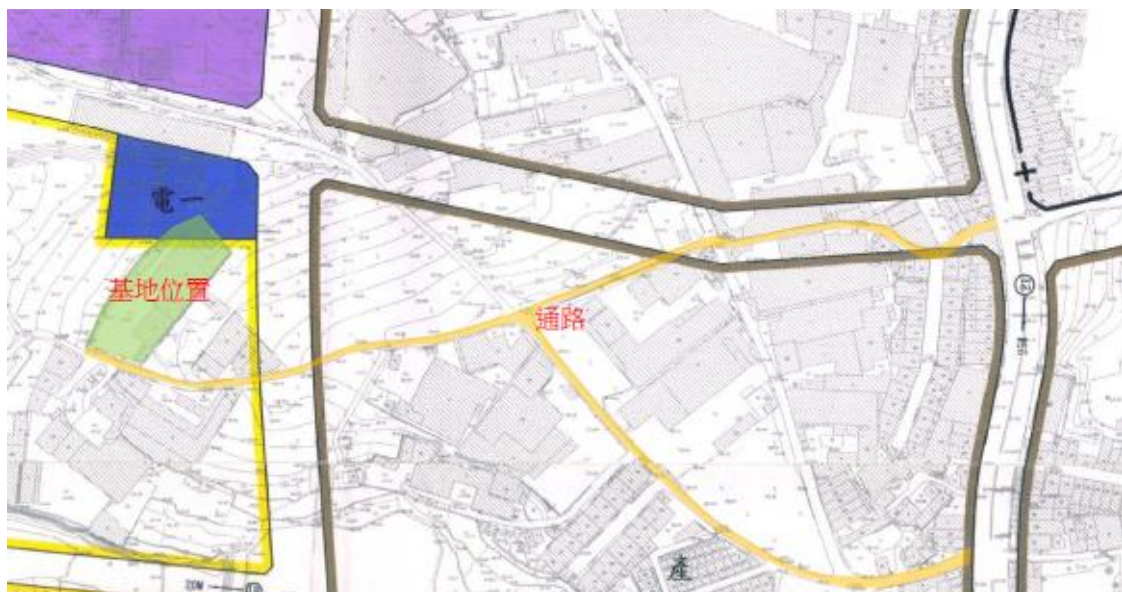
## 提案一

- 一、有關淡水新市鎮特定區計畫發布實施前，經合法登記之工廠，得以其既有廠地及毗鄰土地申請增建執照，是否仍需重新檢附建築線，提請討論。
- 二、補充說明：本案屬增建，建物用途為：工廠，前院有退縮3公尺之規定，距離地界與建築線均有一定之距離，尚無越界建築或突出建築線之疑慮。

## 提案一討論結果

- 一、本案仍需檢附新的建築線。
- 二、至於基地至建築線中間之既有道路，應確認無涉及樁位異動、位置、形狀未調整，並由區公所出具養護證明、時間超過20年以上、並無中斷且寬度達6公尺以上。
- 三、倘未符上開原則，建議以垂直增建方式辦理。

## 提案一 附件-1



### 新北市淡水區公所 函

地址：25152新北市淡水區中山北路2段375號7樓  
承辦人：唐維堯  
電話：(02)26221020 分機7566  
傳真：(02)26221027  
電子信箱：AU9681@ntpc.gov.tw

251

新北市淡水區下圭柔山76-3號

受文者：台灣施敏打硬股份有限公司

發文日期：中華民國110年6月21日

發文字號：新北淡工字第1102638072號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

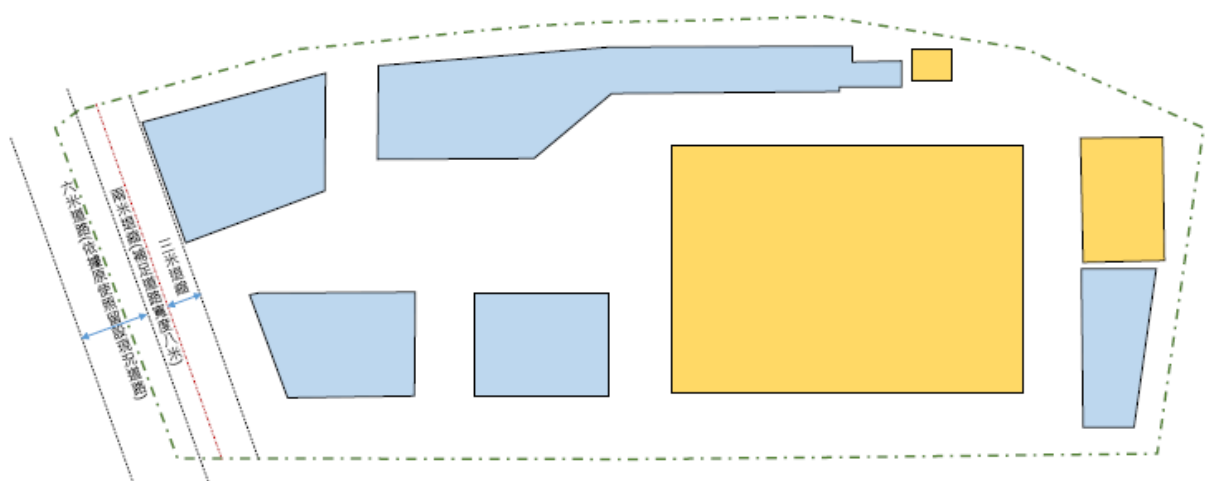
主旨：有關貴公司申請出具座落於本區下圭柔山76-3號前「下圭柔山段276-100地號」土地上之道路，請本所核發該道路為本所維護並供公眾通行之證明案，詳如說明，請查照。

提案一 附件-2

淡水區公所舊機關範圍示意圖(本區下圭柔山段 276-100 地號)



建築基地地號：淡水區下圭柔山段276-99、276-100、276-120、276-131、276-171地號等5筆



建築物配置示意圖

- 既有建築物位置
- 本案新增建築物位置
- 地界線
- 建築線

| 臺北縣政府建設局使用執照存根                      |            |                      |                    |                |   |                |     |      |                |
|-------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|----------------|---|----------------|-----|------|----------------|
| 起造人姓名<br>台灣德敏打磁磁股份有限公司              |            |                      |                    |                | 12 樓字第 2093 號   |                |     |      |                |
| 地址<br>台北市中和街50巷12弄                  |            |                      |                    |                | 12 樓字第 2093 號   |                |     |      |                |
| 用途類別<br>新 建                         |            |                      | 構造種類<br>加強磚 造      |                |   |                |     |      |                |
| 使用分區<br>山坡地保育及開發管理條例                |            |                      |                    |                | 層數戶數<br>層 1 樓 1 戶   |                |     |      |                |
| 建築地號<br>地址 本縣 淡水 地 確 業 山 段 小段 267 號 |            |                      |                    |                | 基地面積<br>騎樓 m <sup>2</sup> 其他 m <sup>2</sup> 建築率 269 法定空地 m <sup>2</sup> |                |     |      |                |
| 建<br>築<br>物<br>概<br>要               | 建築項        | 各層樓                  | 各層樓                | 各層用途           | 建築項   | 各層樓            | 各層樓 | 各層用途 |                |
|                                     | 地下室        | m <sup>2</sup>       | m                  |                | 第六層   | m <sup>2</sup> | m   |      |                |
|                                     | 騎樓         | m <sup>2</sup>       | m                  |                | 第七層   | m <sup>2</sup> | m   |      |                |
|                                     | 第一層        | 26.56 m <sup>2</sup> | 3.28 m             | 辦公室            | 第八層   | m <sup>2</sup> | m   |      |                |
|                                     | 第二層        | m <sup>2</sup>       | m                  |                | 第九層   | m <sup>2</sup> | m   |      |                |
|                                     | 第三層        | m <sup>2</sup>       | m                  |                | 第十層   | m <sup>2</sup> | m   |      |                |
|                                     | 第四層        | m <sup>2</sup>       | m                  |                | 第十一層  | m <sup>2</sup> | m   |      |                |
|                                     | 第五層        | m <sup>2</sup>       | m                  |                | 第十二層  | m <sup>2</sup> | m   |      |                |
|                                     | 防空         | 地上                   | 3.6 m <sup>2</sup> | 停車場            | 室內  | m <sup>2</sup> | 屋頂  |      | m <sup>2</sup> |
|                                     | 避難         | 地下                   | m <sup>2</sup>     |                | 室外  | m <sup>2</sup> |     |      |                |
| 層高                                  |            | 3.28 m               |                    | 建築高度           |   | 3.40           |     |      |                |
| 設計人                                 | 姓名 林成基     |                      |                    | 事務所名稱 林成基建築師   |   |                |     |      |                |
| 監造人                                 | 姓名 陳坤賢     |                      |                    | 事務所名稱 全福工程有限公司 |   |                |     |      |                |
| 承造人                                 | 姓名 陳坤賢     |                      |                    | 事務所名稱 全福工程有限公司 |   |                |     |      |                |
| 工程預算                                | 87.032 文   |                      |                    | 竣工日期 92年11月20日 |   |                |     |      |                |
| 發照日期                                | 92年12月9日   |                      |                    | 開工日期 92年8月22日  |   |                |     |      |                |
| 建築執照                                | 92建 1518 號 |                      |                    |                |   |                |     |      |                |
| 附註                                  |            |                      |                    |                |   |                |     |      |                |

12 樓字第 2093 號



## 提案二

有關「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」，附表二涉及應先會辦建照科之項目，向建照科先行報備於使照併案辦理，會被要求變更設計，而與法令所訂定內容不符，提請討論。

## 提案二討論結果

以修改法令之方式辦理。

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：

三、申請使用執照得併案辦理變更設計之項目如附表二，其程序如下：

(一) 施工前檢附建築師及原簽證專業技師出具之檢討說明書及圖樣至本府備查者(得列入抽查)，申請使用執照時應檢附併案辦理變更設計申請書惟免再會建照科及免加簽條呈核。

(二) 未於施工前備查者，申請使用執照時加會本府工務局(建照科)(附表二勾選應會建照科者)(得列入抽查)，並以違反本法第三十九條規定，依同法第八十七條規定處罰，另應檢附下列文件：

1. 併案辦理變更設計申請書，須由起造人、承造人、監造人及設計人會章。
2. 建築師及原簽證專業技師出具之檢討說明書及圖樣。

|                           |  |  |   |   |  |                         |
|---------------------------|--|--|---|---|--|-------------------------|
| 工者                        |  |  |   |   |  | 經建築師簽證係與原核准建築之結構圖相符者為限。 |
| 5.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依結構圖施 |  |  | ● | ● |  |                         |

附表二 申請使用執照變更設計事項

| 項次   | 項目          | 修改事項                          | 簽註        |                | 會建照科審核 |             | 審核依據及處理  |
|------|-------------|-------------------------------|-----------|----------------|--------|-------------|--|
|      |             |                               | 呈判表<br>加註 | 未事先備查<br>加簽條呈核 | 免會     | 未事先備<br>查應會 |  |
| 一、構造 | (一)樓梯       | 1.直通樓梯通行方向變更者。                |           | ●              | ●      |             | 1.經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 33-36 條及第 38 條等相關規定。<br>2.以不涉及主要構造(承重牆壁、主要梁柱、樓地板、防火區劃及容積變更者)。    |
|      |             | 2.樓梯級高、級深、寬度及平台變更者。           |           | ●              | ●      |             |  |
|      |             | 3.非主要樓梯數量增減、位置或構造變更者。         |           | ●              | ●      |             |  |
|      | (二)樑、柱及高度   | 1.小樑增減或位置變更者。                 |           | ●              | ●      |             | 1.結構外審案件須取得外審單位核備，方得併案變更。<br>2.經建築師及結構專業技師簽證與原核准建築規定相符及無影響結構安全者。<br>3.第 3 修改事項需經建築師簽證不涉及建築率及容積率變更者為限。  |
|      |             | 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。  |           | ●              | ●      |             |  |
|      |             | 5.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依結構圖施工者。  |           | ●              | ●      |             |  |
|      |             |                               |           |                |        | ●           | 僅計算式之調整，經建築師簽證無影響建築率、容積率之計算者。  |
|      | (三)外牆、陽臺、露臺 | 1.外牆內移(增大陽臺)致樓地板面積減少者。        |           | ●              | ●      |             | 經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全及不涉及主要構造並符合建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款、5 款等相關規定者。開放空間案/部審案件除外。                           |
|      |             | 2.非承重之外牆構造變更惟牆中心線不變，無影響樓地板面積。 |           | ●              | ●      |             | 經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款、5 款、第 69-70 條、100 條及 100 條之 1 等相關規定者。                     |
|      |             | 3.露臺之位置變更或面積增加者。(不涉及增加樓地板)    |           | ●              |        | ●           | 經建築師檢討無影響結構安全並符合建築法第 51 條及建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款、第 7、14 條及建築率者。   |
|      | (四)屋脊裝飾物    | 屋脊裝飾物增加面積或高度或構造變更者。           |           | ●              |        | ●           | 1.經建築師簽證符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 9、10、13 款，且不涉及本市建照科業務工作手冊。<br>2.倘經建築師簽證符合本市建照科業務工作手冊授權項目得併竣工圖修正者免會本局建照科。 |



### 提案三

新北市建築師公會刻正配合建照科修改 110 年版本之業務手冊，於 110 年 7 月 8 日會議討論第 5 章及第 6 章之修改案例，因涉及工務局法規會原本之決議，故提請本公會一併提案確認，以完備程序。

### 提案三討論結果

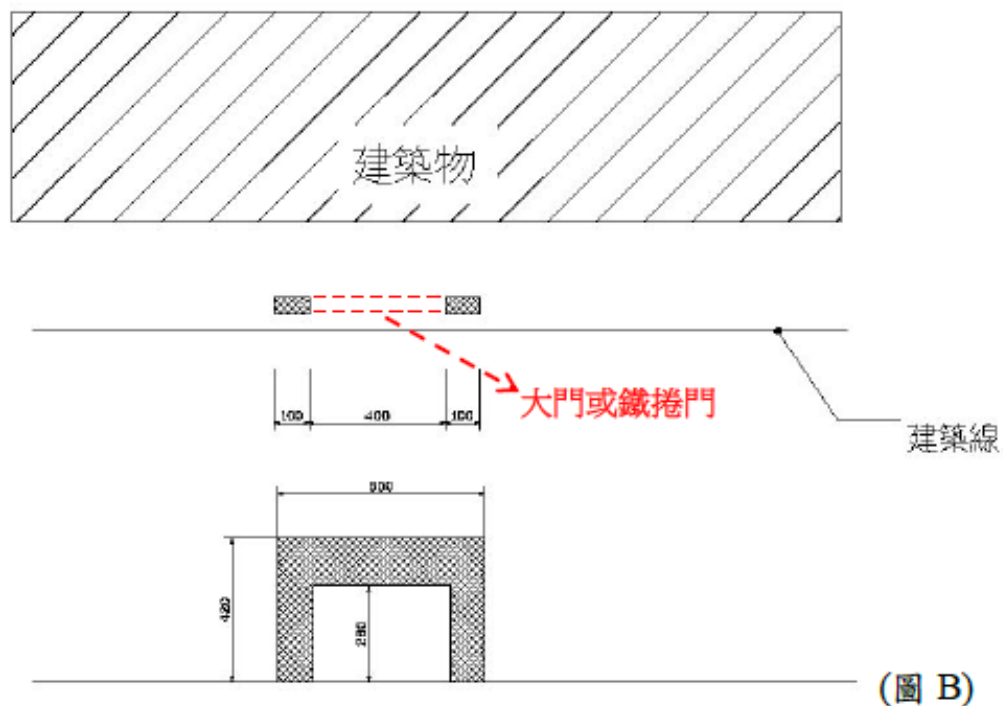
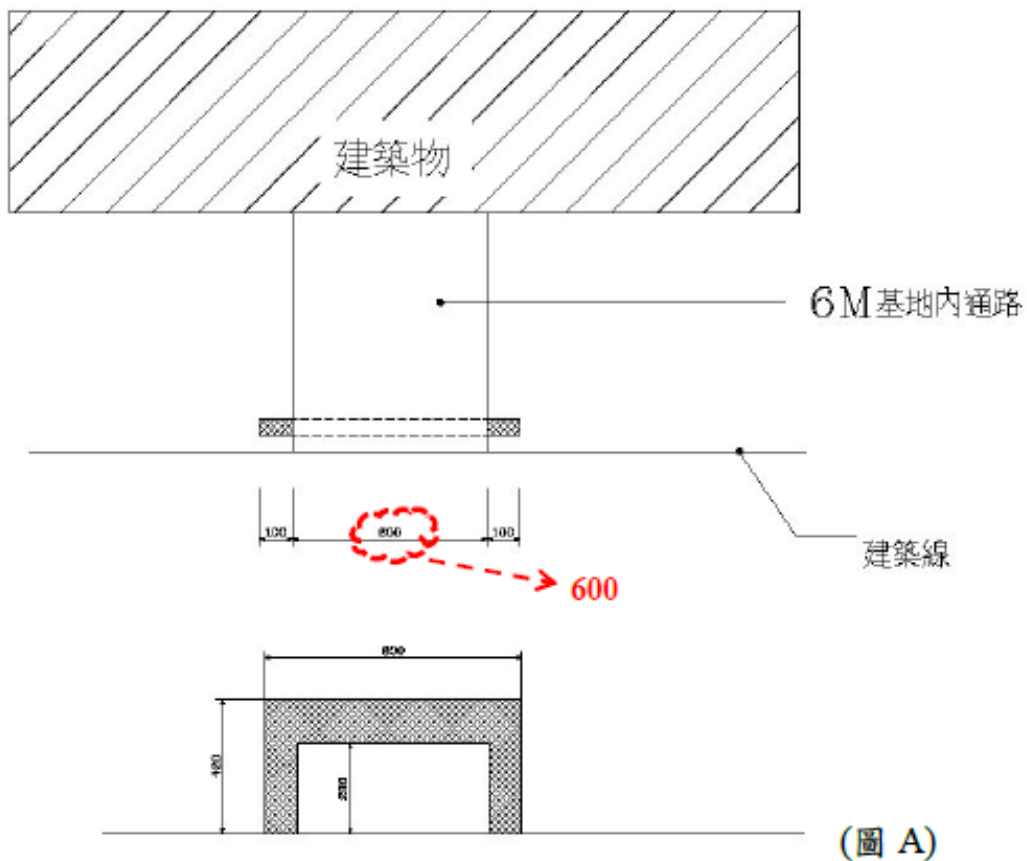
一、本案照案通過。

|      |   |
|------|---|
| 編號   | 05-01 (108 年版編號 05-01) -修正  |
| 依據   | 工務局 94 年第 9 次及 95 年第 1 次建照管理法規研討會會議紀錄、建照科 97.03.31、98.07.08、103.10.02 建築法規研討會會議紀錄、工務局 108.12.30 第 105 次建造執照預審委員會                        |
| 案例   | 建築物外牆設計裝飾柱及免計樓地板面積之設置原則。  |
| 處理原則 | 一、裝飾柱不得計入產權。<br>二、內牆以 RC 牆施作且不得開口，外牆得以輕質材料施作。<br>三、純裝飾柱寬深度不得大於 1.5 公尺，含結構之裝飾柱寬深度不得大於 2 公尺。<br>四、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，得不受上開第三點限制。 |
| 圖例   |   |
| 附註   | 處理原則三、六刪除<br>處理原則四 1 公尺改為 1.5 公尺；1.5 公尺改為 2 公尺  |

|      |  |
|------|--|
| 編號   | 05-13 (108 年版編號 05-14) -修正   |
| 依據   | 本府工務局 95 年度第 4 次建築管理法規研討會議   |
| 案例   | 有關建築技術規則第 1 條第 3 款建築物出入口雨遮，可否設置於一樓店舖或住宅前。  |
| 處理原則 | 有關出入口雨遮設置方式：<br>一、集合住宅僅共同出入口可設置。<br>二、店舖等商業行為使用者，其出入口雨遮位置應直接面向道路或基地內之通路。<br>三、構造應為懸挑式，不得設置欄杆及落柱。 |
| 附註   | 雨遮不得落柱為新北市統一執行方式，為避免誤解集合住宅共同出入口雨遮可落柱，故將原處理原則二涉及構造型式規定部分，新增為第三項規定。                                |

|      |  |
|------|--|
| 編號   | 05-32 (108 年版編號 05-35)   |
| 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  |
| 案例   | 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。   |
| 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<br>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   | 06-14 (108 年版編號 06-18)   |
| 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<br>本府工務局 106.08.16 第 8 次建築管理法規研討會議紀錄<br>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   | 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。  |
| 處理原則 | 高度超過 3 公尺免個案提送預審放寬之圍牆形式如下：<br>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)。<br>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)。<br>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。<br>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。 |



1. 入口大門以一處為原則。
2. 以基地內通路 2 側各增加 1 公尺為最大規劃長度。
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）。
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。



20 八三高市工務建字第一八〇號函辦理。

二、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77.13台(7)內營字第六一五七七三號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。

部長 吳伯雄

依權責劃分規定授權業務主管決行

## 臨時提案二

有關業經建照預審通過之建照申請案，涉及特別安全梯及陽台外飾之檢討方式，提請討論。

## 臨時提案二討論結果

- 一、本案就特別安全梯連接 2 處排煙室一節，尚涉及消防法令及救災需求，應循內政部營建署之解釋認定為宜，俟營建署函復內容，再予轉知。
- 二、陽台外緣涉及裝飾構造物一節，請轉知設計建築師循程序補辦預審程序。

| 案由                        | 說明   |
|---------------------------|--|
| 1、有關各棟之第二座特別安全梯連接兩個排煙室之說明 | <p>一、依據建築技術規則(特別安全梯)之相關規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、依建築技術規則 97 條第一項第三款規定：「三、特別安全梯之構造：…(三)自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性之防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口應裝設具有半小時以上防火時效之防火門。…」。</li><li>2、依建築技術規則 97 條第三項規定：「建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。」。</li><li>3、依建築技術規則 97-1 條規定：「特別安全梯不得經由他座特別安全梯之排煙室或陽臺進入。」。</li><li>4、依建築技術規則規定 107 條第一項第一款第 3 目規定：「緊急用昇降機之…(三)出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門。除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。…」。</li></ol> <p>二、本案依上開規定檢討說明如下：</p> <p>本案屬高層建築，依規定需設置兩座以上直通樓梯通達避難層，經檢討本案實設三座特別安全梯，已有二座各自僅設一處出入口且未直接連接居室，另其中一座特別安全梯擬設置兩個出入口(並具有一小時防火時效之防火門作為防火區隔)且分別連接單獨之排煙室，經檢討均符合上開之特別安全梯相關規定，檢討圖說詳附件(一)。</p> <p>三、本案已於 110 年 6 月 21 日經「建照執造預審」審核核定。詳新北工建字第 1100988846 號核定函。</p> |

# 附件(一)

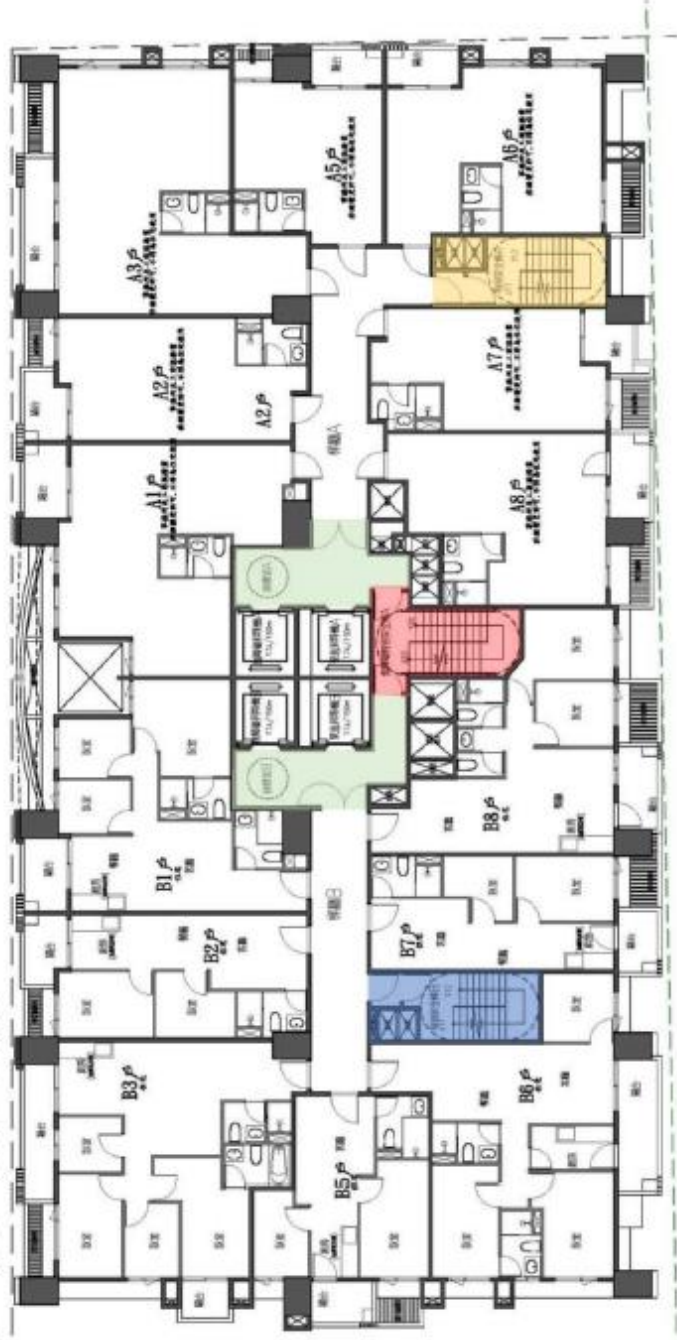
案由:有關各棟之第二座特別安全梯連接兩個排煙室之說明:

檢討說明:

本案經檢討特別安全梯(A)、(B)、(C)均符合下列規定:(說明檢討詳有關各棟之第二座特別安全梯連接兩個排煙室之說明提案討論單)。

符合規定如下列:

- 1.建築技術規則97條第一項第三款規定。
- 2.建築技術規則97條第三項規定。
- 3.建築技術規則97-1條規定。
- 4.建築技術規則規定107條第一款第3目規定。



圖例:

- 特別安全梯(B)
- 特別安全梯(A)
- 特別安全梯(C)
- 排煙室

標準層平面圖 SCALE: N.T.S.

| 案由                        | 說明   |
|---------------------------|--|
| <p>2、陽台外原裝飾性構造物設計原則疑義</p> | <p>依據『新北市陽台外原裝飾性構造物設計原則』：二、建築物陽臺及露臺外緣應留設二分之一以上淨空，且不得小於一點二公尺，其剩餘部分始得依附圖設置裝飾柱牆或透空隔柵。(僅針對裝飾性質之柱牆及透空格柵予以規範，倘為分戶及防火區劃所留設之牆面不在此限)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="534 347 694 616"> <p>圖例一</p> <p>A ≥ L/2, 且 A ≥ 1.2M<br/>此處尚可以施作。</p> </div> <div data-bbox="742 347 933 616"> <p>圖例二</p> <p>A ≥ L/2, 且 A ≥ 1.2M<br/>B ≥ L/2, 且 B ≥ 1.2M<br/>此處尚可以施作。</p> </div> </div> <p>說明：</p> <p>一、 本案業經預審核准及建照初審審查通過，因建照複審階段建管要求只能做透空隔柵</p> <p>二、 陽台態樣說明</p> <p><u>陽台 AB</u>: 外緣皆已留設 1/2 以上淨空且開口大於 1.2 公尺，兩戶陽台外緣之牆面亦屬分戶及防火區劃所需，故提請討論同意該處以裝飾柱牆施作 (陽台 A) (陽台 B)</p> <p><u>陽台 C</u>: 外緣已留設 1/2 以上淨空且開口大於 1.2 公尺，參考圖例二亦有裝飾牆及透空隔柵並存之施做方式，故提請討論同意該處以裝飾柱牆施作 (陽台 C)</p> |

1-5 專案小組會議記錄修正對照表

| 項目 | 科審意見                                | 修正情形                             | 頁數      |
|----|-------------------------------------|----------------------------------|---------|
| 1  | 報告書 p.2-3 補充周邊環境開放空間人行步道留設圖說。       | 已補充開放空間周邊人行步道圖說，與鄰地人行道接續設計       | P15     |
| 2  | 本案公益設施(托老)部分，請補充其出入口開放性。            | 本案將公益設施(托老)入口處植栽部分移除，增加開放性       | P26     |
| 3  | 請補充基地與鄰地開放空間關聯性。                    | 已補充鄰地開放空間，本案延續人行道設計              | P26     |
| 4  | 商業區住宅使用比例請補檢討。                      | 已檢討於面積計算表，住宅比例為48.91% < 50%，符合規定 | P42     |
| 5  | 陽台外緣裝飾性構造物請依規定檢討。                   | 已補檢討式，均符合規定                      | P53     |
| 6  | 屋脊裝飾物高度請標示並釐清是否涉及提審事項。              | 高度皆已標示5.8M未超過6M，無涉及需提審事項。        | P51、P52 |
| 7  | 開放空間景觀略為零碎，請再強化主題性，整體規劃適當街道家具並考量遮蔭。 | 街道家具已考量遮蔭性，將座椅移至樹蔭處。             | P41     |
| 8  | 開放空間告示牌請與景觀整體美化設置。                  | 已重新設計開放空間告示牌。                    | P41     |



正本

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：胡芳瑜  
電話：(02)29603456 分機5814  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：ATI1554@ntdc.gov.tw



10049

台北市中正區北平東路30號12樓之4

受文者：周文斌建築師事務所

發文日期：中華民國110年4月8日  
發文字號：新北工建字第11006066588號  
類別：普通信件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送本局110年3月24日建造執照預審專案小組會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、依據本局110年3月17日新北工建字第1100513736號開會通知單辦理。
- 二、會議紀錄內容如有誤繕，請於文到10日內向本局提出說明，俾利辦理。

正本：110年度新北市政府工務局建設局預審委員、申請人：漢翔開發有限公司、申請人：德裕建設股份有限公司、陳朝雄建築師事務所、申請人：徐文雄等3人、陳朱平建築師事務所、申請人：中德建設股份有限公司、何慶三建築師事務所、申請人：新潤興業股份有限公司、周文斌建築師事務所

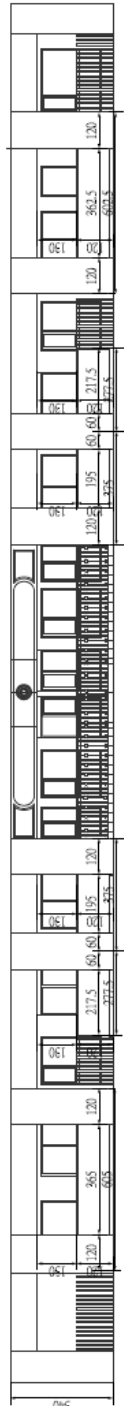
副本：

# 局長 詹榮鋒

本案依分層負責規定授權業務主管決行

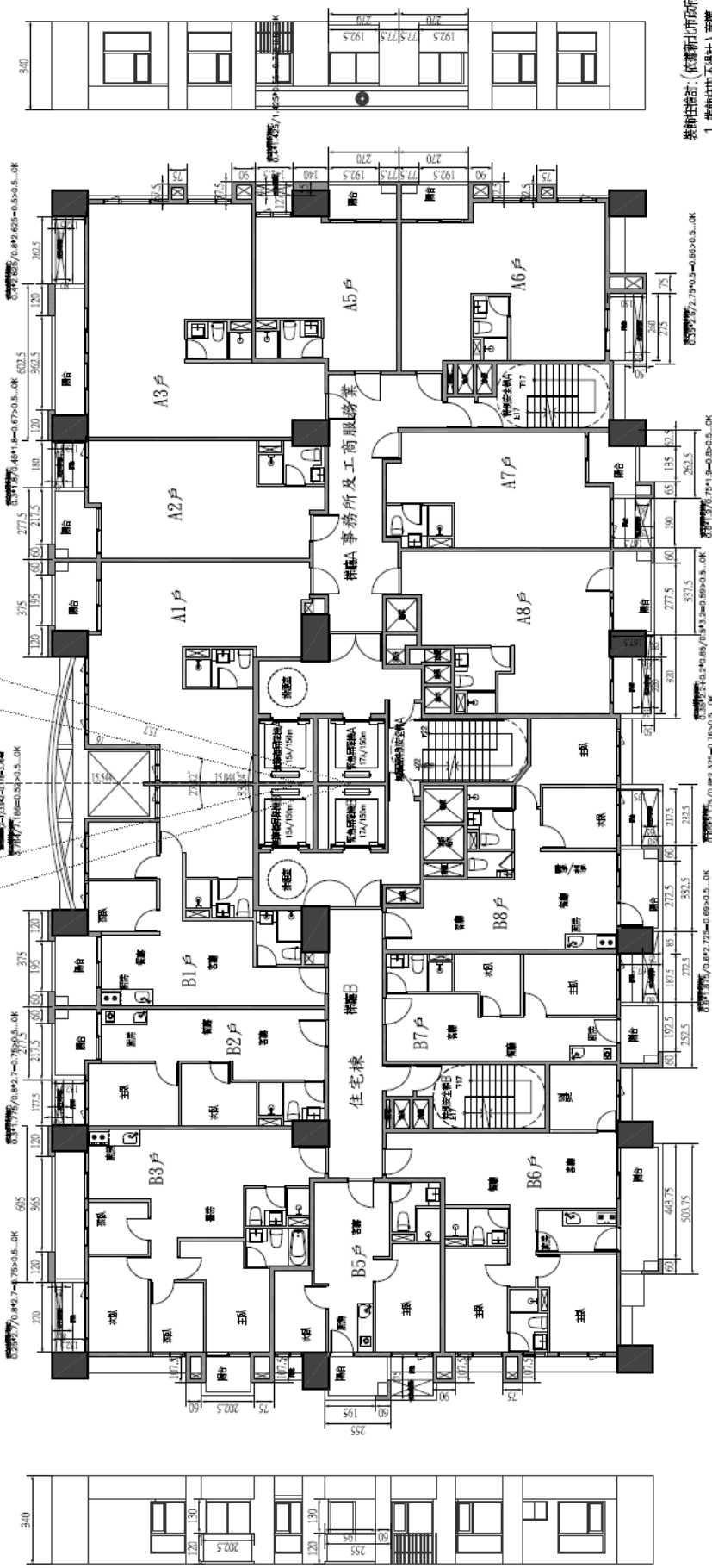
|        |   |
|--------|---|
| 案由     | 新潤興業林口區力行段住商大樓新建工程案<br>審查案第4案   |
| 申請位置   | 林口區力行段145、147地號等2筆土地  |
| 送審單位   | 周文斌建築師事務所 建築師：周文斌   |
| 申請人    | 新潤興業股份有限公司  |
| 土地使用分區 | 中心商業區   |
| 設計概要   | 地上24層，地下6層，1棟、1幢(繪詳報告書)。  |
| 法令依據   | 實施都市計畫地區建築基地綜合設計提請預審。   |
| 辦理經過   | 七、辦理經過：   |
| 項次     | (一) 110.3.24專案小組會議結論如下：<br>建照預審專案小組意見   |
| 1      | 報告書D.2-3補充周邊環境開放空間人行步道設置圖說。   |
| 2      | 本案公益設施(托老)部分，請補充其出入口開放性。  |
| 3      | 請補充基地與鄰地開放空間關聯性。  |
| 4      | 商業區住宅復用比例請補檢討。  |
| 5      | 陽台外緣裝飾性構造物請依規定檢討。   |
| 6      | 屋脊裝飾物高度請標示並釐清是否涉及提審事項。  |
| 7      | 開放空間景觀略為零碎，請再強化主題性，整體規劃適者街道家具並考量遮蔭。   |
| 8      | 開放空間告示牌請與景觀整體美化設置。  |
| 9      | 出入口兩邊請一戶一個設置。   |
| 10     | 報告書D.3-14景觀配置請補高程差。   |
| 11     | 請補檢討是否需設置公益單位？  |
| 12     | 公益空間請檢討使用類組。  |
| 13     | 緊急昇降機應通達各樓層。  |
| 14     | 公益空間是否分棟設計，僅設置一座特別安全梯通達。  |
| 15     | 屋脊裝飾物請於屋頂層補充繪製。   |
| 16     | 屋頂層平面圖設備請移除。  |
| 17     | 各層平面圖國家配文字及非必要文字請移除。  |
| 18     | 報告書D.3-2開放空間告示牌內容有誤。  |
| 19     | 請補街道家具數量及尺寸。  |
| 20     | 無法綠化面積請補列計算檢討式。   |
| 21     | 法規檢討請詳細說明檢討內容。  |
| 22     | 請函詢台電本案基地周邊範圍20米內之變電箱是否須遷移至開放空間臨路側。   |
| 23     | 文化二路現有公有行人道與植栽關係，平面圖與剖面圖不符請檢討釐清。  |
| 24     | 沿街道式開放空間請依主管規定標示2米人行步道淨寬，確保行人順暢通行。  |
| 決議     | 1. 本案請依各委員審查意見檢討修正，經設計單位允諾請於文到30日內提預審委員會審議復審。<br>2. 本案未能於期限內將修正後報告書提送本局時，應於修正期限內做明理由向本局申請展延，並以30日為限；逾期未修正或未申請展期者，其決議效力，申請人應重新提出申請。<br>3. 本案報告書部分僅對建照預審事項審議，有關其他涉及建築管理、詳細數據等仍應依現有法令規定檢討辦理。 |

# 4-2 各層平面圖



依據新北市建築物隔台外牆裝飾柱透空格柵審查原則  
 原則二：隔台及露台外牆應設置1/2以上透空，且不得小於1.2M  
 檢討：A5, A6 戶隔台...OK  
 原則三：透空格柵應為金屬材質，其透空率應達2/3以上  
 檢討：A5, A6 戶隔台無透空格柵...OK

依據新北市建築物隔台外牆裝飾柱透空格柵審查原則  
 原則二：隔台及露台外牆應設置1/2以上透空，且不得小於1.2M  
 檢討：A1, A2, A3, B1, B2, B3 戶隔台...OK  
 原則三：透空格柵應為金屬材質，其透空率應達2/3以上  
 檢討：A1, A2, A3, B1, B2, B3 戶隔台無透空格柵...OK



裝飾柱檢討：(依據新北市行政工業局建築師專業意見)  
 1. 裝飾柱不得計入建築...OK  
 2. 內牆以RC牆面且不得開口，外牆以RC牆面...OK

正本

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：胡芳瑜  
電話：(02)29603456 分機5814  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：AT1554@ntpc.gov.tw



10049

台北市中正區北平東路30號12樓之4

受文者：周文斌建築師事務所

發文日期：中華民國110年6月21日  
發文字號：新北工建字第1100988846號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四

主旨：貴事務所周文斌建築師受新潤興業股份有限公司委託於林口區力行段145、147地號等2筆土地住商大樓新建工程案，業經本局110年4月30日建造執照預審委員會第118次審查會審決，同意備查，請查照。

說明：

- 一、依據貴事務所110年5月21日申請書及本局110年5月14日新北工建字第1100943175號函辦理。
- 二、本報告僅對申請建造執照預審事項予以審議，涉及建築管理、詳細數據及相關法令部分仍應依規定辦理。
- 三、本案依建築技術規則設計施工編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定申請開放空間獎勵，請於執照加註：「請於地上1層樓版勘驗前取得候選綠建築證書，並於領得使用執照後取得至少合格級以上之綠建築證書。」。
- 四、隨函檢還報告書1份。

正本：周文斌建築師事務所(建築師：周文斌)

副本：新潤興業股份有限公司、新北市政府工務局建照科(均含附件)

# 局長 詹榮鋒

### 臨時提案三

有關依據「新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則」檢討，涉及非屬承重牆系統之分戶牆變更之執行方式，提請討論。

### 臨時提案三討論結果

一、本案建議應就「新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則」第三條內容進行修法。

二、於過渡時期，考量此類案件多涉及市民居住或營業權益，提出便民措施，涉及結構外審案件，應調閱結構圖、結構計算書，確認以下事項：

- 1、結構圖說未標示分戶牆者，得經建築師或專業工業技師簽證說明結構安全。
- 2、結構圖說有標示分戶牆者，除經本局核定委託之審查機關、團體確認非屬承載構建，且變更未影響結構安全者外，應送經本局核定委託之審查機關、團體審查。

三、建築物涉及建造行為以外之構造變更，其審查簽證原則依下列規定辦理：

- (一)建築物之基礎、樑、柱、承重牆變更：敲除或修改(含結構補強)，需經依法登記之開業建築師及專業工業技師依法簽證負責。但原經特殊結構審查者，應送經本府工務局(以下簡稱本局)核定委託之審查機關、團體審查。
- (二)樓地板變更：因增設非安全梯之直通樓梯變更樓地板構造或樓地板墊高，且變更樓地板面積，適用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之適用情形者，應交由建築師或專業工業技師檢討分析並簽證結構安全證明。但原經特殊結構審查者，並經建築師或專業工業技師認屬需辦理特殊結構審查者，則應送經本局核定委託之審查機關、團體審查。
- (三)非屬承重牆系統之分戶牆變更：建築物之分(隔)戶牆拆除或開口，需經建築師或專業工業技師簽證結構安全證明。但原經特殊結構審查者，需送請經本局核定委託之審查機關、團體審查。
- (四)分間牆變更：建築物室內裝修分間牆拆除或變更時，應經建築師或專業工業技師簽證結構安全證明。