

# 社團法人新北市建築師公會 107年10月份之定期「城鄉法規協調會」-會議紀錄

時間：中華民國107年10月23日（星期二）下午15時00分

地點：新北市政府城鄉發展局

主席：科長

記錄：陳建築師世軒

與會人員：

- 一、新北市政府城鄉發展局都設科：詳簽到簿
  - 二、社團法人新北市建築師公會：詳簽到簿
- 壹、前次會議紀錄確認：略
- 貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：
- 一、追蹤都審變更簡化流程及作業手冊進度相關事宜，提請討論。
- 參、城鄉提案：
- 一、合法建築物認定時程基準點應依據建築管理辦法(建築法)發布實施或修正日期作為認定基準點，以符實情及立法原意，提請討論。(詳附件1)
  - 二、確認都審協審建築師審查位置及執行時間，提請討論。
  - 三、板牆江翠北側審議原則有關建築面寬規定，提請討論。(詳附件2)
- 肆、臨時提案：無
- 伍、散會(17:30)

◎ 歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

歷次會議待辦事項之後續辦理情形一及結論
追蹤都審變更簡化流程及作業手冊進度相關事宜，提請討論。 前次會議結論：預計後續將邀集委員及工務局就手冊內容討論。
本次結論： 一、本案經提 107 年 9 月 20 日召開「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點修正草案」及編定「新北市都市設計審議業務工作手冊」研商會議有關結論： （一） 新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點部分： 1. 請作業單位就綜合討論意見參酌修正要點內容，並修正內文編排誤繕部分。 2. 有關附表二涉及與工務局業務協調部分，請再邀集工務局就文字內容討論確認。 （二） 新北市都審業務工作手冊： 1. 本案經討論建築基地與週邊環境之整合設計樣態繁多，且與會委員均表示個案基地環境及條件各有差異，難比照建管作業手冊以標準圖例作通案性處理，反易造成設計者誤會只有列出之設計形態及造成後續審議爭議。 2. 故建議如有編製手冊需求，宜由建築師公會併同彙整會員案例，提供事務所設計參考。 二、有關新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點部分，將於下次會議一併邀請工務局就變更處理原則條文內容協助確認。 三、有關工作手冊經討論考量個案基地環境及條件各有差異，惟公會考量工作手冊對會員仍有幫助，建議由公會編製，彙整會員案例作為公會內部參考。

◎ 本次會議提案：

本次會議提案一說明

合法建築物認定時程基準點應依據建築管理辦法(建築法)發布實施或修正日期作為認定基準點，以符實情及立法原意，提請討論(詳附件 1)。

本次會議提案一結論：合法房屋認定屬工務局權屬非城鄉發展局，故請依程序向工務局申請。

本次會議提案二說明

確認都審協審建築師審查位置及執行時間，提請討論。

本次會議提案二結論：配合協審專案一併討論。

本次會議提案三說明

板牆江翠北側審議原則有關建築面寬規定，提請討論。(詳附件 2)

本次會議提案三結論：有關公會建議部分，因涉及都市設計審議原則之執行，建議一併納入都市設計審議原則修訂草案考量。

# 社團法人新北市建築師公會

## 107年10月份提案討論單

附件 1

會員證號：0169

提案建築師事務所：羅堉璜建築師事務所

連絡電話：02-2968-0316 0910-350-472

建管法規  城鄉法規  建築物室內裝修法規  權益爭議(法益)

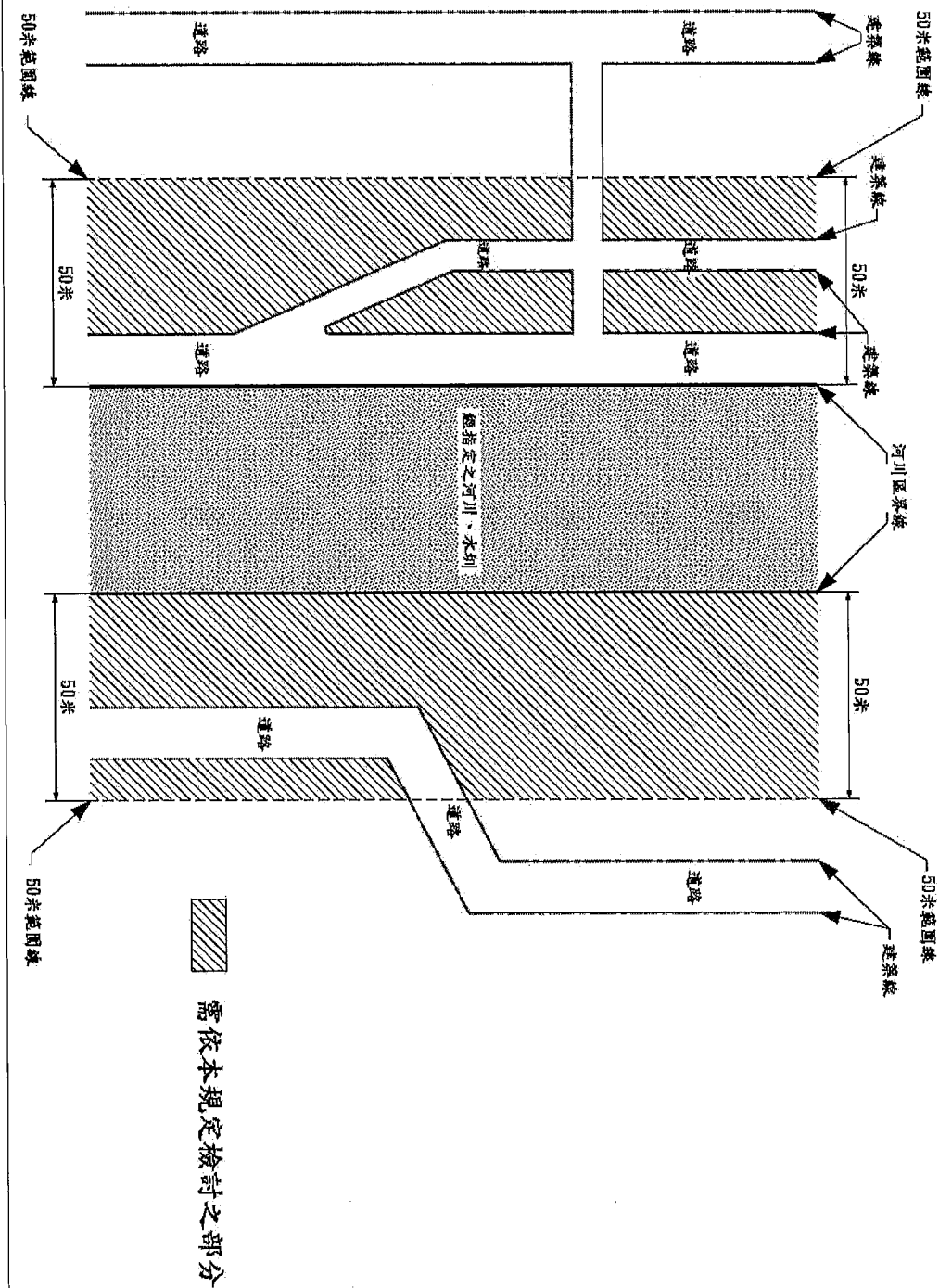
案由	說明
<p>合法建築物認定時程基準點： 應依據建築管理辦法(建築法)發布實施或修正日期作為認定基準點，以符實情及立法原意。</p>	<p>1、台北市依據民國60年12月22日建築法修正前，為合法建築物認定基準點；且依據當時法令規定檢討(詳附件一)</p> <p>2、新北市依據當地都市計畫發布日為準，但有發布實施禁建者，以禁建日期為準(詳附件二)，卻無其他配套措施，導致中和、永和、三重、新莊、板橋…等舊市區，於執行危險老舊房屋重建窒礙難行。</p> <p>緣由如下：</p> <p>a. 中和、永和、三重、新莊、板橋…等舊市區皆以民國27年日據時期發布之都市計畫為準，並於民國44年重新認定發布之都市計畫日期，作為合法建築物認定基準點。</p> <p>b. 但是卻無民國44年都市計畫發布書圖，直至民國60年左右才有都市計畫發布書圖。</p> <p>c. 再者；依據以上認定基準時程點，若有航照圖亦可認定(詳附件三)，但航測所只有民國62年以後才有航測圖，而工研院及其他研究機關也只有民國37年、45年、54年的航測圖，因為民國37年以前為日本航照，民國45年及民國54年為美國航照，民國55年以後美軍撤出，直至民國62年以後才由中華民國航照。</p> <p>d. 三者；依據以上認定基準時程點，若有戶籍證明亦可認定(詳附件三)，但戶政事務所的資料，於民國61年以前的相關門牌號碼編訂時程皆已銷毀。</p> <p>3、由前述第二條說明，所謂合法房屋證明之申請及核發，要求申請人應備具的文件，根本無從申請，且與實情不符。</p> <p>4、都市計畫立法原意為管制土地分區使用，而建築管理辦法(建築法)立法原意為針對相關的建築行為包括規劃、設計、構造、機電、消防…訂定相關的建築管理辦法。</p> <p>5、新北市直至民國60年左右才有相關建築管理辦法(建築法)。況且民國60年以前皆為三層樓以下或二層樓國民住宅，民國65年左右才有四層樓建築，民國70年左右才有五層樓建築(以上建築皆無電梯)，因此四、五層樓以上皆有建、使照。</p> <p>6、因此合法房屋認定若依據當地都市計畫發布日為準，則危老都更的立意亦因而，拒更需要危老都更者於外。舊市區約50%左右有此情況。</p> <p>7、綜上所述；為落實都更與危老重建政策，改善居住品質、友善住宅與都市防災性能，能夠確切執行；敬請新北市政府，依據直轄市地方自治法重新修正：<b>合法房屋認定，應依據建築管理辦法(建築法)頒布或修正時程點，作為合法房屋認定基準點，以符實情。</b></p>

註：可自行提供其他書面資料或附加其他說明。

附件 2

1. 位於新店溪、大漢溪、基隆河、淡水河、滯仔溝、50米範圍內之建築基地，應依本款規定檢討。(建築基地之認定詳圖例)

圖例：





社團法人新北市建築師公會  
107年10月城鄉協調會  
簽到表

時間：中華民國 107 年 10 月 23 日（星期二）下午 3 時

地點：新北市政府城鄉發展局都市設計科

主席：

	城鄉局	簽到	姓名	簽到
出	科長	洪迪光	洪迪光	
	正工		陳叡澧	陳叡澧
	股長	李兆嘉	李兆嘉	李兆嘉
			沈英標	
席			崔懋森	
			許義明	許義明
			陳澤修	陳澤修
			翁清源	
			張力升	
			陳世軒	陳世軒
			何慶三	何慶三
列席				