



第 6 期



NTCA 社團法人
新台北市建築師公會

理事長：洪迪光
 副理事長：崔懋森、劉奕權
 常務理事：林忠慶、張啟明、曹書生、黃添盛
 理事：許義明、黃漢雄、馬康俊、李幸芳、王山頌、張力文、蘇毓德、李滄涵、鍾年輝、張全壽、黃長美、高豐順、董德來、林嘉慧、陳文吉、黃潘宗

常務監事：陳澤修
 監事：王紀耕、劉麗玉、李魁相、杜國源、傅紀宏、劉如梅

會址：新北市板橋區中山路一段293-1號6樓
 網址：<http://www.ntcaa.org.tw>
 電話：(02)89534420(5線)
 傳真：(02)89534426
 承印：天晶印刷事業有限公司

國內郵資已付

建築物防疫健檢開跑了 第一版
 新台北市建築師工作隊正式成立 第二版
 防疫公共廁所 第三版
 城市表情環境再造 第四版
 建築生命週期的下半場 第六版
 危老重建倒數計時 / 海砂屋 第七版
 新北首創容移協審 第八版

建築物防疫健檢開跑了!

理事長 洪迪光

新台北市建築師公會在台灣率先推動防疫建築。在COVID-19 新冠肺炎傳播時刻，醫生在幫忙救病患，藥師在幫忙發口罩，建築師在疫情嚴重時，應發揮自己的專業，幫社會來義診建築物如何避免新冠病毒的傳播。

新台北市建築師公會和蘇巧慧立法委員，在109年4月29日於立法院召開記者會，發布組成第一支防疫健檢工作隊。針對一般民眾住宅、醫療建築、公共建築、政府機關等，提供建築物專業防疫建築建議。新台北市建築師公會目前建築師高通過的專業技術人員有一千零八十三位建築師。這些會員將在新冠疫情期間來為社會做建築物義診，為台灣做出貢獻。

建築師將針對一般民眾老舊公寓住宅，進行建築物義診，檢視平面規劃、空間設計、天花板隔間是否合理等，杜絕鄰戶病毒傳播的可能性。檢查建築物通風是否良好，優良的通風可避免“氣溶膠”現象，避免病毒傳播。各戶共同管道間是否有阻塞，造成鄰戶病毒從管道間傳進屋內等。也要注意浴室洗臉盆下方是否有存水彎，存水彎可避免病菌及病蟲從污水池爬入，也要注意存水彎的水是否乾涸，而沒達到其阻絕病菌功能。同時也要注意空調設計，避免迴風不良設計造成病毒的傳播。



理事長洪迪光與立法委員蘇巧慧共同召開防疫健檢記者會

另外對於醫療設施及公共建築，幫忙檢討平面是否合理，動線是否容易造成病毒傳播，區劃是否合理，隔間牆是否隔到頂，否則將造成病毒在天花板上方傳播。門及廁所水龍頭皆應採用感應設備，避免人手的接觸，減少病毒傳播的可能性。重要空間採用負壓設計，也可避免病毒擴散。

公會也將建立“防疫建築”廠商資料庫。例如負壓病房、紫外線殺菌、專業空調殺菌、臨時屋、帳篷屋、自動感應設備、智慧建築等廠商。在緊急時，能迅速整合所有資源，在和時間賽跑過程中能拯救一些生命。

新台北市建築師公會網站可提供一般社區管委會，公共建築機關團體，或醫療單位機構，來向公會申請登記。公會將派建築師前往檢視，提供防疫建築專業意見，為社會來盡一份力量。

廣告



新北市建築師工作隊正式成立 “Taiwan Architects Can Help”

服務及公關委員會

新北市建築師公會於2020年4月29日於立法院舉辦記者會發布正式組成台灣第一支COVID-19防疫建築健診工作隊，以“幫助公職人員、醫療機構所有者以及一般社區及住家建築物進行防疫建築健診工作。新北市建築師公會鼓勵中央及各地方政府可以檢視現有的建築物，以滿足COVID-19在全球大流行帶來的日益增加的醫療保健和檢疫需求。

四月初，全球各地疫情突然迅速爆發，引起各國恐慌。台灣一壘罩在爆發社區群聚感染的威脅氣氛之中。本會洪迪光理事長有感於建築師參加防疫工作的社會責任，即責成本會服務及公關委員會研擬公會建築師參與防疫工作的可能性。適逢呂主委身在國外一時無法回國，擔任副主委的澤君自然責無旁貸承擔起主持研擬工作的任務。

記得2003年SARS流行造成台灣社會恐慌。曾經加入九二一重建的經驗，也讓澤君深刻認同建築師“Architect can help”以專業穩定社會的責任。

當時適逢四月日本境內冠狀病毒疫情延燒，東京都內許多醫院憂心發生院內感染，相繼拒絕收治疑似感染者，最誇張的案例是一名高齡患者，被約110間醫療機構拒絕後才找到收治醫院。聽到這樣的消息，讓我們不禁要問是何種理由讓大醫院不敢接受新冠患者。仔細想想，關鍵的原因就在集中管理的醫院是否埋藏引起群聚傳染的危機。

檢討都市的建築物，因人口及資源密集，勢必集中式管理的規劃。這樣的大樓可能因為過於封閉或是過於過於流通的空調設施將病毒傳播開來，如何確保各種類型建築安全，此時就需要建築師的智慧及經驗協助政府及民眾去注意民眾可能忽略的狀況。

因此在籌備討論過程，我們研擬出成立“台灣建築師建診工作隊”的構想。並提出優先協助「1.醫療建築」、「2.公共建築」、「3.社區建築」以及4.「住宅公寓」四大型態建築物義診方向。以提醒社會大眾注意我們生活空間的潛在危機。

這項計畫更將進一步組織新的線上資源，邀請全台的建築師、工程師和設施機構可以將替代性護理場所中的信息傳真到新北市建築師公會。用於對當前防疫工作，並達到超前佈署的效果。這個信息區域將隨時更新，並提供社會大眾參考。

我們在4月29日於立法院發佈記者會正式公布了新北市建築公會防疫建築義診白皮書。歸納我們對「四大類型、十大建診對策」如下：

【防疫建築義診白皮書】

一、醫療建築、設施、設備環境健診原則

“這是一場醫療保健設施爭分奪秒的競賽，尋找滿足防疫功能的醫療環境迫在眉睫。”台灣的醫療大樓經常採大樓集中式管理的模式建造。這樣的大樓可能因為流通的空調設施將病毒傳播開來，如何確保醫療建築安全需注意的重點。

1. 檢討各醫療大樓的平面圖，空間區劃圖，天花隔間區劃，以及檢討空調設備設計的適宜性，成為首要的檢討重點。避免空間封閉，或是受到汙染的空氣傳播流通的可能性。
2. 檢討防疫空間是否有獨立的通風系統，避免造成院內群聚感染問題。
3. 檢討醫療空間，醫護人員、患者進出、分流空間動線，避免院內群聚感染。
4. 檢討醫療負壓空間是否充足。並協助醫療機構尋求可替代性護理場所的設計。
5. 檢討醫院、診所醫療空間的適宜性，防疫空間的充足與否。
6. 協助提供醫療替代性護理環境建置建議。
7. 檢討方艙醫院的必要性，應減少集中型醫療空間，朝向小規模有效防疫的護理空間設計。
8. 結合防疫建築、設備、醫療器材廠商整合出有效的防疫隔離、護理空間、負壓空間等設計。
9. 檢討利用閒置空間，規劃臨時防疫隔離所、醫療照護空間的可能性評估。
10. 提供通盤性的醫療防疫建築改善規畫及建議。

二、公共建築、政府機關防疫健設施、設備環境健診原則

1. 檢討各公共建築的平面圖，空間區劃圖，天花隔間區劃的封閉狀況，避免造成群聚感染問題。
2. 檢討樓梯間、電梯內外，梯廳內外都有必要注意其通風性的重要性，避免群聚感染，保持經常性的維護清潔，消毒工作。
3. 檢討空調設備的設計，成為首要的檢討重點，避免病毒串流，或是受到汙染的空氣傳播流通的可能性。
4. 檢討公共空間是否有適當的通風排風系統，必要時提供改善對策。
5. 檢討公共空間人員進出、分流空間動線，避免群聚感染。
6. 檢討公共建築整體環境的適宜性，設備、通風、採光性、降低病毒傳播的可能性。
7. 檢討管道空間封閉性，避免病毒串流傳播的可能性。必要時協助提供適當的封塞建議。
8. 檢討利用周邊空地或閒置空間，規劃臨時民眾服務站、臨時工作站，以因應分流服務，異地工作的必要性。
9. 提供通盤性的防疫公共建築改善規畫及建議。

三、住家建築、設施、設備環境健診原則

呼籲全民確保「在家防疫」的安全。「家是最安全的保護所」，不要輕忽「住

宅」在防疫工作的重要性。台灣的建築物都很堅固，戶與戶之間的设计都有厚牆隔離。因此每一個住家單元就是很好的「區隔單元」。至少保護每一戶的每一個人。不受到病毒的傳染。然而儘管每一戶與戶都有明顯的區隔，我們依然需要檢視各戶可能面臨的風險。

1. 檢討戶內平面規劃、空間區劃、天花隔間區劃是否適當，並提出杜絕鄰戶間病毒傳播的可能性策略。
2. 檢討住家內整體環境的適宜性，設備、通風、採光性、降低病毒傳播的可能性，必要時提供改善對策。
3. 檢討樓梯間、電梯內外，梯廳內外都有必要注意其通風性的重要性，避免群聚感染，保持經常性的維護清潔，消毒工作。
4. 檢討各項設備管道的設計，成為首要的檢討重點，避免病毒串流，或是受到汙染的空氣傳播流通的可能性。
5. 經常保持適當通風。必要時可以設置適當的通風機，保持室內負壓狀態，讓病毒可以快速被排除。
6. 注意室內空間是否太過封閉，空氣不流通。
7. 注意各戶共同管道是否有進行封塞，避免鄰戶空氣互通帶進病毒。
8. 是否有面對公共空間的開口，可能讓病毒擴散到其他戶內，或是公共空間。
9. 各戶是否有可以獨立居家防疫的房間。預備起來因應可能發生的風險。降低戶內家庭群聚感染的風險。
10. 提供通盤性的住家建築防疫策略改善規畫及建議。

四、社區建築、設施健診原則

台灣近年的建築物已經一改過去傳統和建築，透天建築，的樣式。尤其是都市型的社區，通常都有集中圍塑的的社區中庭設計，進入中庭之後才再透過各棟的共同梯進進如電梯，樓梯間內到達各戶。也因此，樓梯間，電梯間成為了社區住戶最常碰面，以及最常共同搭乘碰面的地方

1. 檢討社區總規劃平面圖，社區通道、注意分散人流規劃。
2. 檢討樓梯間、電梯內外，梯廳內外都有必要注意其通風性的重要性，避免群聚感染，保持經常性的維護清潔，消毒工作。
3. 提高對社區防疫的重要性概念，輔導社區居民共同維護社區環境。
4. 檢討公共空間空調設備的設計，成為首要的檢討重點，避免病毒串流，或是受到汙染的空氣傳播流通的可能性。
5. 檢討公共空間之適當通風。必要時提供改善對策，保持室內負壓狀態，讓病毒可以快速被排除。
6. 是否有面對公共空間的開口，可能讓病毒擴散到其他戶內，或是公共空間，必要時予以封閉、杜絕。
7. 社區廣場、中庭進行經常性衛生、清潔工作，減低病毒停留公共空間的時間。
8. 檢討診確認是否有不良通風處，藏汙納垢處。病毒可能停留處須經常消毒。
9. 社區建築通盤性的社區建築防疫策略改善規畫及建議。
10. 預備社區爆發群聚感染時居民安置照顧、緊急連絡計畫。

此外公會並將建立防疫建築健診工作隊資料庫，歡迎專業者隨時一起加入

1. 建立參與防疫建築建診的建築師人才名單。並建立線上諮詢平台，提供最新的防疫建築知識。
2. 建立提供適當醫療設施，設備的廠商資料庫 (例如冷氣、空調設備、排風設備、負壓病房規劃的設備廠商名單)。
3. 可能提供臨時醫療建築物的廠商名單。 (例如臨時屋、積木屋、貨櫃屋、帳篷屋等任何可能形式的防疫建築設備廠商名單)。

新北市建築師公會防疫建築 健診診斷書

編制時間：2020/4/8

需求診斷建築類型

1. 醫療建築 2. 公共建築 3. 社區 4. 公寓 5. 透天厝
6. 旅館 7. 特殊需求空間

一、公共空間

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. 動線是否有達到分流效果 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 2. 平面規劃及區隔情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 3. 天花規劃及區隔情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 4. 隔間規劃及區隔情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 5. 電梯、樓梯動線及區隔 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 6. 管道間動線及區隔 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 7. 公共空間是否有群聚風險 | <input type="checkbox"/> 無 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 8. 室內空間通風情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 9. 空調是否達到獨立區隔 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 10. 整體空間安排是否適當 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |

二、獨立空間，病房 負壓病房 一般房間 住家

- | | | | |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. 平面規劃及區隔情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 2. 天花規劃及區隔情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 3. 隔間規劃及區隔情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 4. 室內空間通風情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 5. 空調是否達到獨立區隔效果 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 6. 是否有獨立區隔離房間 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 7. 整體空間安排是否適當 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 8. 與鄰戶區隔情況 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 9. 是否有可能傳播至鄰房可能性 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |
| 10. 整體空間安排是否適當 | <input type="checkbox"/> 良好 | <input type="checkbox"/> 尚可 | <input type="checkbox"/> 不良 |

三、備註：良好5分 尚可3分 不良0分

分數加總

1. 是否須加裝輔助設備 通風機 除濕機 冷氣機 殺菌機 其他設備
2. 其他 需求特別改善事項

現勘人員：



防疫公共廁所

服務及公關委員會

經常使用的門把、電梯按鍵、樓梯扶手都是防疫需關注的重點，不過對比於前者，其實公共廁所更容易成為間接接觸的溫床。

建築法[第一條：為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定]此足以說明依現行相關法規，已考量採光、通風、逃生、避難、防火、物理環境.....等等。依照法規及相關規定設計的建築物，理應可防疫、抗疫，而非又提出另一種新建築理論、評估方式。

一、以公共廁所而言，使用上無法滿足需求，常見因素：

- 1.老舊廁所改建常為免打鑿樓板(管線平放)而將樓板墊高，或增加蹲式便器之基座，而造成荷重(增加減少使用年限)、無障礙環境受影響。增建或結構補強，因擴柱等方式影響使用機能。
- 2.公園內廁所，不宜設天花板，以防病毒之傳播。
- 3.使用單位未告知需求、或委由非開業建築師設計。
- 4.使用人潮太多，馬桶塞住(衛生棉、面紙、便便太硬、吸興奮劑包裝...)未即時處理。

二、異味或細菌的來源

- 1.隱蔽處：發現半隻老鼠、清潔劑或雜物因濕氣產生霉汗臭味...。應減少隱蔽處，不設天花板。
- 2.潮濕環境導致霉斑滋生：清潔時沖水清洗，掃具及環境潮濕，易滋生細菌和黴菌，產生臭味。
- 3.增加香氣前未先除臭：要先除臭後才讓廁所芳香，不然就像流汗完噴香水，味道反而會更噁心。
- 4.小便：A.民眾因惡臭吐痰、B.沖水過強，尿液噴濺、C.使用蹲、座式馬桶採站姿使尿液飛濺。(小便器斗口應採尖凸式以防漏尿。下方應使用深色無縫鋪面以力清潔。)
- 5.廁所內使用之[浴室用排水溝]：施工未作好洩水，沖水時排水不良積留污水。
- 6.馬桶堆積尿垢、水垢、皂垢未及時清理、瓷器表面久未擦拭孳生細菌產生阿摩尼亞(尿味)。
- 7.汗水流出：座式馬桶安裝不良、油泥也未正確安裝好。
- 8.習慣上未隨手將馬桶蓋及垃圾桶蓋上(可防臭味飄出)。
- 9.通風不良廁所(無對外窗、中央空調)。(前人馬桶沖水後，微粒還在飄浮，需1~2分鐘再進去)
- 10.通氣管：未設置、被阻塞，或將其錯誤封閉。除了會產生廁所臭味也可能造病毒之傳播。
- 11.排風機逆流導致臭味跑出：需換裝有逆止閥的排風機，當排風機未運作時，會自動關閉開口，自動隔斷和管道間的連繫。常見為逆止閥被管道強風逆襲無法復原(需拆開手扳復原)
- 12.地板排水孔因空間太久未使用或除濕機除濕太久，水封會幹涸，臭氣就易從管中竄出。可以把排水孔蓋換成可調式，不使用時，就把孔蓋調為關閉狀態，這樣即可防止臭氣流出。
- 13.排水管內沒安裝「防倒灌排水U管」或封水已蒸發，當遇空氣倒灌時，常伴隨著惡臭飄入及病毒傳播。
- 14.汗排水管内積垢阻塞排水不良，包含「毛髮、棉絮、水皂垢、食物殘渣...等」
- 15.管末端未設置清潔口或位置不佳，無法疏通。(管内殘留汗物會產生臭味)
- 16.水箱中容易積累髒污與黴菌，而形成臭味來源，因此是主要清潔對象。
- 17.管道間有不少臭氣、濕氣，且各樓層臭氣都抽到管道間，如銜接縫隙未塞滿，臭味可能回溢。

三、選用(滅菌)設施

- 1.小便斗外掛式感應器整合[臭氧產生器]，不論新建或加裝都適用：清潔/除臭/殺菌三合一功效，可節省清潔人力和減少芳香劑使用。



水溶式vs氣曝式

	臭氧水殺菌機 (水溶式)	一般氣曝式 臭氧生成器
應用範圍	除疫/殺毒/除臭	蔬果清洗
殺菌功能	殺菌力99.99%	低，氣曝式快速散佈於空氣中
水中活氧濃度	0.4ppm以上	低於0.1ppm
空氣安全濃度	0.01ppm以下	約0.03ppm以上
水中活氧	水中85% 空氣中15%	水中15% 空氣中85%

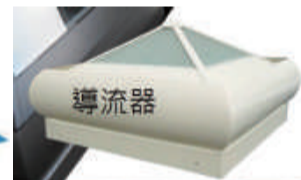
附註：臺灣國家內空氣品質標準(OAQI)，室內臭氧濃度標準值0.01ppm，超過標準值即有害健康。

- 2.臭氧水殺菌機：開啟龍頭就可流出濃度0.4ppm的臭氧水，符合殺菌清潔的濃度需求。以臭氧殺菌，是普遍獲得醫學及科學界認可的一種積極作法。
- 3.商用臭氧機：O3臭氧(Ozone)為活性極強之氧分子，為略帶淡藍色之氣體，有股淡淡的新鮮青草味。臭氧因為極不穩定，在室溫下約10分鐘即會自行還原分解為氧氣(O2)；在還原過程中，達到殺菌、除臭、解毒、漂白、保鮮...等。
- 4.選用沖水強力之馬桶：
 - (1)龍捲式沖水：透過一或兩道水流旋轉產生漩渦，先將污物迅速捲入漩渦中，再隨虹吸的物理現象沖水，過程相較渦流虹吸更迅速與強力。
 - (2)AQUA JET 沖水：為噴射虹吸的改良進階版，除了使用虹吸原理與噴射水道外，更利用三道水流強力沖洗碗面，將污物迅速帶走，除了水封較低外，沖水速度快又乾淨。
- 5.水龍頭：
 - (1)無毒抗菌不鏽鋼水龍頭：經SGS檢驗證明能有效阻絕大腸桿菌，金黃色葡萄球菌等腸胃疾病細菌。採用食品級不鏽鋼材質，不含鉛，不生鏽，不會析出重金屬。
 - (2)選用感應式，避免直接接觸，但應設1長柄撥桿或腳踏式水龍頭，以避免停電時無法使用。

四、公廁改建時應注意事項

(一)設備之設置：

- 1.減少對於物品的不必要觸碰，可採用感應設備。
 - (1)水龍頭：洗手會碰到，需注意順序避免洗完手又重複觸碰髒污，或使用感應式水龍頭。
 - (2)門把：碰門把後要洗手，且不要直接用摸過門把的手揉眼睛、碰鼻子，或拿東西吃。
 - (3)沖水鈕：沖水鈕在沖馬桶時，大都會被馬桶中的水噴濺到，所以沖水後要徹底的把手清潔乾淨。如要減少噴濺，建議沖馬桶時把馬桶蓋蓋上，等完全沖完再打開。
- 2.每隔0.5~1小時一定要通風一次，或使用無動力自然排熱通風，減少發生感染機率。
- 3.加大開孔通風(儘量不設窗)、增加地面通風：可有效去除異味，淨化空氣，減少感染機率。



- 4.周邊環境：排水溝蓋為防蟲鼠，應更新為透水混凝土或隙縫≤0.7cm溝蓋。
- 5.為免藏汗納垢，馬桶周圍地板材質以易清洗、防滑地磚為主，避免使用洗石子地板。

(二)改建廁所應依下列規定裝設如廁貼心設施：

- 1.每一廁間應設可避免受潮之衛生紙架、馬桶坐墊紙架及馬桶坐墊消毒液架。
- 2.每一廁間應設置掛勾、置物架、腳踏翻蓋式或感應式垃圾桶。
- 3.應設置給皂機、整容鏡、擦手紙架(避免受潮)，並視需要設烘手機。且燈具要在直上方。

衛生紙架：避免受潮



(三)建議全面改採座式馬桶：

蹲廁在清掃時常採用直接沖灑的「濕式打掃」，因便器與地坪銜接處常未順平而積水。潮濕環境易滋生細菌，也成為散發臭味的主因。日本某所小學的廁所，進行抽樣調查發現蹲廁周圍的大腸桿菌經由鞋底出現了擴散情況。習慣蹲廁的人一般對接觸座式馬桶圈存在抵觸，偶有少數人蹲站在馬桶圈造成便器破損情事發生。但其實馬桶圈附著的細菌很少，而直接用水清掃的蹲廁的地板上卻檢測出很多細菌。

城市表情環境再造

都市更新整建維護專案小組

隨著捷運路網建設由三環三線提升至三環六線、機場捷運及主要、快速道路交通建設陸續到位，人流、車流、物流與資金進駐，新北市政府都市更新處針對新北市空間結構改變，為提升主幹道沿線周邊景觀風貌，推動都市更新之立面修繕輔導計畫，達到強化防災、提升建築物使用機能及改善都市景觀，協同新北市建築師公會輔導團隊以板橋縣民大道周邊等社區為例，進行示範街道立面修繕工作，深入社區主動輔導、整合及辦理立面修繕規劃設計，全程輔導到協助施工完成，以建立立面修繕示範標的，提升整體都市景觀，帶動周邊辦理環境改善，進而擴大民間投入老舊建築物立面修繕。

近年來，老舊建物外牆磁磚掉落頻繁，部分個案也曾發生雨遮構造體掉落等公共安全情事。立面修繕與磁磚補丁效果不同，在立面修繕案執行過程中，個案評估牽涉建築法規與結構安全等專業判斷，甚至外牆與牆面開口的修繕也涉及違章建築物認定乃至於產權認定。其中，包含建築物安全鑑定、特殊結構審查、建築物公共安全申報等工作，乃至於建築物防火及避難設備等安全考量，以提供民眾確認老舊建物安全條件的輔導計畫。同時，我們針對景觀綠化的專業設計，將建築物從居住的安全改善，提升為環境品質的塑造。

示範街道之立面修繕工作，主要是鼓勵民眾在都市更新方面，除選擇拆除重建之外，還可以選擇整建維護等辦理措施。並隨時配合實際需求與建物生命週期，讓民眾自主地掌握都市更新工具。輔導計畫隨時提供民眾相關資訊，以及諮詢平台，派任輔導團隊前往社區辦理勘查工作。

【示範街道執行工作成果】

示範街道的立面修繕，著重在地歷史古蹟意象，延續人文色彩，或採跳色方式，避免帶狀之單調問題；或以新式都會建材，串聯板新整體市容。位於市區位置者，以融入周邊環境色彩，並部分高彩度設計提高建物自明性；位於歷史街區或工業區者，以低彩度降低周邊衝突感，低調呈現沉穩風貌。

板橋文化特區

建物採米黃色系壁磚，為連續橫向低矮公寓，立面元素以框架飾材，改善單調意象，低彩度之淺灰構架以大地色系跳色，配合中高亮度之透空感。



改造前



改造後示意圖



改造後示意圖

林家花園周邊

建物採米黃色系壁磚，以開窗線腳呈現立體感，配合花園周邊概念，以保留在地牆面立體線條，低彩度之淺灰色石材塗料，加上個別古典色系的框架。



改造前



改造後示意圖



府中郵局

採金屬格柵增加立體感，以明亮的色彩搭配原有立面簡單元素，呈現新穎且特色的立面，使這條街道煥然一新，並增進融合周邊商業氣息。



改造前



改造後示意圖



改造後示意圖

中山國中周邊

建物為混凝土牆面及大開口後陽台，因現況大量鐵窗之使用需求，以淺灰色石材搭配自然色系鋁百葉，翻轉原本牆面的凌亂及老舊感。



改造前



改造後示意圖

廣告

台北信義區市佔率第一

崇友GF系列乘客電梯

榮獲第二類環保標章

榮獲2020台灣精品獎

台灣精品 2020

崇友實業

GFC

www.gfc.com.tw

國泰金融中心
一號交易廣場
群益金融大樓
新光信義大樓
寒舍艾美酒店
寶麗廣場
花旗總部大樓
台北101
遠雄金融中心
台北君悅酒店



改造後示意圖



改造後示意圖

工業區

立面採整體擴張網或牆面塗料增加立體感，以高彩度飾板呈現色彩韻律。



改造前



改造後示意圖



改造後示意圖

漢生東路街口

立體感明確的樓梯間，有明顯分棟感受，整體立面以水平向鐵窗設置，展現立面視覺張力，搭配自然色系鋁百葉，翻轉原本牆面的凌亂及老舊感。



改造前



改造後示意圖



改造後示意圖

南雅公園周邊

現場大面積水泥牆面，以框架飾板重新塑造開口立體感與幾何分割比例，米黃色石材塗料，垂直外凸立板分割，塑造材料厚度與層次。



改造前



改造後示意圖



改造後示意圖



改造後示意圖

【輔導團隊深入社區溝通】

專業輔導團隊

新北市都更推動辦公室、新北市政府都市更新處協同本會成立立面修繕輔導團隊，輔導建築師從學校教育、國家證照考試、相關專業資歷，均有一定程度的專業養成。主要工作包含：使用者需求、法規檢討、施工與預算可執行性。輔導過程當中，輔導團隊更加強社區各方當事人之溝通協調，以及環境美學與現實考量的折衝處理工作。本會備有一千餘位輔導建築師，隨時都能針對立面修繕工作，積極做專業服務。同時，輔導建築師亦身為耐震專業評估人員，針對立面修繕工作，除了提供規劃設計之外，還可全方位考量外牆結構安全等可行性措施。

規劃設計作業

依據輔導計畫，本會辦理示範街道之相關規劃設計，也積極與專家學者建立良好配合關係，期以多元意見及改善精進的態度完成本案各項工作。無論是立面修繕、耐震補強、環境改善，均涉及複雜的專業法規檢討，尤其建築法與都市計畫法對於建築與環境安全之規範相當嚴謹，透過市府團隊及本會輔導建築師統整執行，可進行需求面與規定面之規畫設計、補助申請與施工管理等工作。立面修繕規畫設計階段告一段落後，後續仍須辦理立面細部設計工作，以最終定案方案來執行。我們提供民眾系統化服務，在地專業服務態度，這也是推動立面修繕工作的關鍵。

社區勘查與溝通說明

立面修繕最主要的重頭戲，其實是專業規劃與社區之間的雙向溝通。執行時，輔導團隊自現場勘查時，均派任專責的輔導建築師執行；辦理社區說明會時，更派遣具有立面修繕執行經驗的建築師現場說明。設計更以民眾容易瞭解的外觀透視圖，來模擬各種立面設計內容，呈現美學塑造以及實際界面的處理方法，並且，將設計成果編列出合理的執行預算，有效地討論整修前與整修後的效益。

社區溝通的專業技術

- 一、具有建築法規與美學素養的評斷能力。
- 二、具有施工方法與預算編列的專業能力。
- 三、外觀及結構破損樣態的判斷。
- 四、具結構行為與非結構行為的構造評斷。
- 五、各種實際需求與介面整合的現場說明會。
- 六、民眾現場問題的即時答詢。
- 七、會議與意見回覆紀錄工作。
- 八、整合條件與規劃設計的彙整。

廣告

○ 建築規劃的幫手 ○

我們的專注

1. 消防設備規劃與預算編列
2. 消防設備師士群熱忱服務
3. 20年的專業辦理變更使用消防審勘
4. 新建規劃與工程BOT專隊報告
5. 精煉施工團隊與竣工勘驗
6. 建築規劃與消防設計專案配合



『台北聯絡處』專案聯絡人:林文鐘
中法消防技術工程有限公司
中科防災科技股份有限公司

地址:新北市中和區中山路三段120-11號3樓
電話:(02)8228-6855 傳真:(02)8228-6965
行動電話:0913-090835 E-mail:cf9595@gmail.com

『台中聯絡處』專案聯絡人:王炫翔
中鼎防災科技股份有限公司
中華科技防災工程有限公司

地址:台中市南區復興路515號
電話:(04)2265-8119 傳真:(04)2265-8117
行動電話:0958-858902 E-mail:cdf8119@gmail.com



建築生命週期的下半場-變更使用與室內裝修

建築物室內裝修委員會

【建築生命週期與使用執照】

一棟建築物從建造完成取得身分證-「使用執照」後，即開啟了建築生命週期的後半段，從這一刻起，建築物的狀態即與原核准的「用途」以及「構造內容」息息相關，因此後續使用型態與管理維護也全都圍繞在這張「使用執照」上。

「使用執照」登載了建築物由素地規畫至完工啟用的發展脈絡，舉凡建築物與座落的土地關係(容積率、建蔽率等)、建築的規模戶數、使用的用途與構造、各項樓層面積、停車數量甚至建造過程的一干投入資金、技術者等(如起造人/設計人/監造人/承造人)均有明確登載，進一步對於建築物從設計到完工啟用的過程，如經都市設計審議、防火性能設計評定...室內裝修等，以及後續使用上的限制等均有重點描述。如此龐雜的登載資訊，對建築物後續的使用與管理及維護，提供了一系列的資訊數據，使後續的使用者及其專業輔助者(建築師/設計師/施工廠商等)透過使用執照能清晰判別此建築物的生命脈絡與體質限制，以明瞭建築物的最大功能與效用。

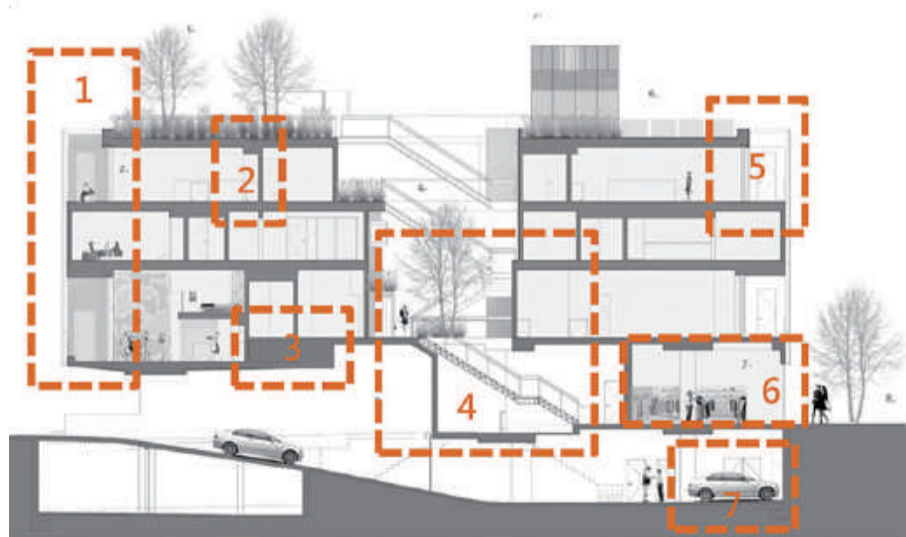


【變更使用(執照)與室內裝修之管理範疇與差異】

以建築物「變更使用」管理範疇而言，主要分為「用途」及「構造」兩大類，並以整層或一完整防火區劃範圍，就現行法令檢討為之。就「用途」而言，由於使用執照上會登載原建築空間用途別，例如住宅、店舖等，如若欲變更原用途為其他使用用途類組別，例如補習班、商場等，則需要辦理變更使用執照(用途)並依相關規定檢討必要項目(如防火區劃、分間牆、最低活載重以及停車空間等)。另外就「構造」而言，在原核定用途不變動的前提下，對於原核准之防火區劃、外牆、樓地板、樓梯等各項建築構造欲進行變更者，應就防火區劃範圍、結構安全與構造改善等方式進行全面檢討，以維護此類構造變更行為符合現行法令要求。

常見變更使用樣態：

- 1.外牆變更
- 2.主要結構變更
- 3.樓地板變更
- 4.樓梯或構造體變更
- 5.陽台露臺變更
- 6.用途變更
- 7.車位及車道變更
- 8.防火區劃變更
- 9.其他變更(族繁不及備載.....)



而「室內裝修」則是在前述核定使用執照或變更使用執照狀態下(即「用途」及「構造」不變動的前提限制)，針對空間內部進行分間牆與天花板等之裝修行為。透過室內裝修全面申辦，使民眾逐步強化對於建築物的空間使用型態、材料安全及裝修管理法令政策的觀念與認知，降低因管理使用不當或違法裝修所可能衍生的場所危害。

室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：



1.固著於建築物構造體之天花板裝修。



2.內部牆面裝修。



3.高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。



4.分間牆變更。(建築師簽證)

【後半生命週期的發展與變動】

建築物後半生命週期最常見的發展與變動，便是「變更使用(執照)」及「室內裝修」。建築物在取得使用執照完成產權登記後，使用者即開始進駐啟用，同時也由於使用者對於建築空間使用需求的異質性以及使用者的更替，因此建築物的構造及用途等，在建築物運營使用的若干年後，會因為對空間需求的轉變而進一步產生異動的可能，而這些對於建築物「構造」或「用途」的異動需求，便涉及了「變更使用(執照)」的範疇，另外對於空間內部的天花板、分間牆等裝修行為則是涉及到「室內裝修」的申辦。

透過「變更使用」及「室內裝修」檢討的申辦體制下，建築物的用途、空間格局變異或防火避難設施、設備更動等，係在法令要求安全的最低限度上，大幅提升建築物強化公共安全的能力，進一步保障民眾在居住甚至使用建築物的過程中對於生命財產的安全。此外，透過建築師與專業技師的檢討與簽證，除了優化建築物在生命週期變動過程中所需因應的合理安全性及補強改善方式外，更有助於釐清未來若災害陡然發生時的責任歸屬。

由於科技與經濟的高速發展，各國城市建築垂直化發展與人口密集化的高度趨勢，面對建築物的空間機能複雜程度與建築物複合使用量體的巨大化，對於建築物自身防火、防災性能的要求也日趨嚴謹。過去人類所居住的城市除了面臨自然災害外，如颱風、地震、水災等；如今更要面對城市高度緊密發展後所可能衍生的各種人為災害，如火災、恐攻等，有鑑於此，建築物「變更使用」及「室內裝修」的管理制度加上相應空間設備消防審查，是最主動並有效維護建築物公共安全及保障使用者生命財產安全的不二法門。

【新北市唯一室內裝修專業審查機構】

本會自台北縣時代即為時台北縣政府所指定之「室內裝修專業審查機構」，在台北縣升格為新北直轄市後，二十餘年來本會傾全力相輔市府各項變使室裝政策作為，更於民國108年1月1日經新北市政府指定為「簡易室內裝修專業審查機構」。作為新北市政府唯一指定之「室內裝修專業審查機構」，除襄助市府綜理有關變更使用、室內裝修等專業技術審查外，同時對於相關政令制度的擬定及宣導也不遺餘力。

本會協助市府透過簡化變使室裝申辦流程中的各項措施，同時配合市府行政、技術分立的專業政策，將各項申辦與審查效能進行不斷的精進與強化期使其簡易便民，此外透過每年定期舉辦的變使室裝法規說明會暨室內裝修審查人員講習會，一方面強化相關法令與建管政策宣導，另一方面精進所屬審查人員對於審查標準與法令見解的一致性，同時也宣示新北市政府及本會對於借牌簽證與打擊非法黃牛的一貫決心。



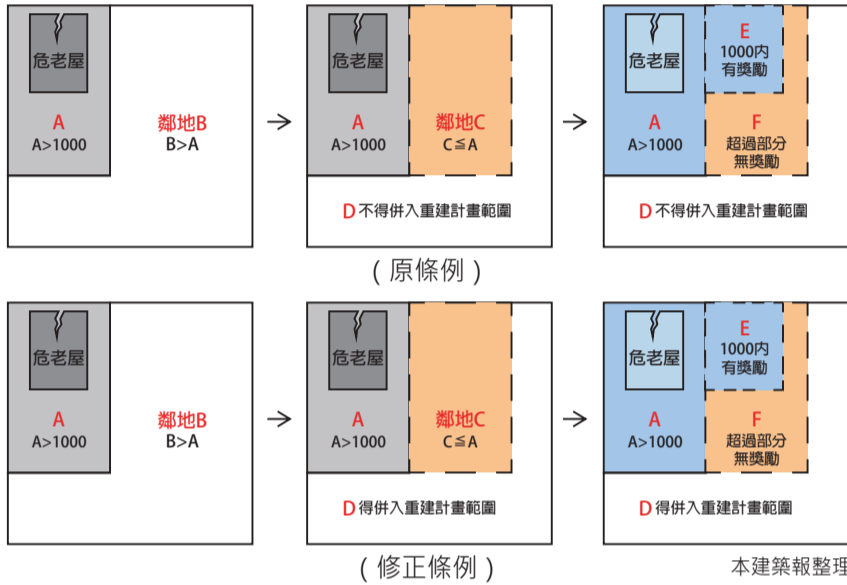
危老重建 倒數計時

城鄉都市計畫委員會

自106年5月10日中央發布「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下簡稱危老)以來，至109年4月為止新北市已核准案件共132件。根據原條例規定，若民眾在條例施行3年內申請重建，即可獲得10%時程獎勵，獎勵期限已於109年5月到期，卻還是有許多民眾尚未申請，因此行政院於109年5月6日公布「都市危險及老舊建築物加速重建條例修正第三條、第六條及第八條條文」，將時程獎勵再延長5年，但為免相關時程一延再延，此次修正也將時程獎勵改為落日條款，逐年遞減直至歸零。

一、取消過去對合併重建面積的限制

依危老條例規定合併鄰地部分不得大於危老建物基地面積，即1:1擴大範圍。導致許多面積大於危老建物基地之鄰地被迫分割造成土地無法活化使用之現象，甚至產生畸零地問題，故此次修法取消過去對合併重建面積的限制，使危老基地整合範圍更彈性。



二、時程獎勵落日

危老條例施行3年內申請重建，即可獲得10%時程獎勵，但已於109年5月到期，為鼓勵民眾踴躍申請重建，將時程獎勵改為從第四年起逐年遞減，並在2025年5月落日，獎勵規定如下：

- 1、施行後三年內：各該建築基地基準容積百分之十。
- 2、施行後第四年：各該建築基地基準容積百分之八。
- 3、施行後第五年：各該建築基地基準容積百分之六。
- 4、施行後第六年：各該建築基地基準容積百分之四。
- 5、施行後第七年：各該建築基地基準容積百分之二。

6、施行後第八年：各該建築基地基準容積百分之一。

三、新增規模獎勵

為鼓勵民眾申請危老重建擴大面積意願，新增規模獎勵，若危老建物基地加計合併鄰地面積達200平方公尺，將給予基準容積2%獎勵，且面積每增加100平方公尺就再給予基準容積0.5%獎勵，不過時程與規模容積獎勵合計不得超過基準容積10%。

都市危險及老舊建築物加速重建條例修正重點

修正條文	修正內容
第三條	取消合併鄰接土地面積限制
第六條	時程獎勵以第4年8%、第5年6%、第6年4%、第7年2%、第8年1%之方式遞減 新增規模獎勵：危老建物基地加合併鄰地面積達200平方公尺，給予基準容積2%獎勵，且面積每增加100平方公尺就再給予基準容積0.5%獎勵 時程及規模獎勵合計不得超過10%
第八條	合併鄰接土地面積超過危老建物基地面積部分土地及建築物，不予減免稅捐

本建築報整理

109年5月6日公布

四、稅捐減免

本條例施行後五年內(111年5月以前)申請之危老重建計畫，重建計畫範圍內之土地及建築物得依下列規定減免稅捐。但合併鄰接土地面積超過危老建物基地面積部分土地及建築物，不予減免稅捐。

- 1、重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。
- 2、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
- 3、重建後未移轉所有權者，房屋稅減半徵收期間得延長，以10年為限。

根據內政部統計全台有384萬戶30年以上住宅類建築物，老舊建築物易受地震倒塌受損，且高齡化社會對於無障礙居住環境需求增加，又危老條例施行日期只到116年5月31日為止，符合適用範圍(如下圖)之民眾應把握時間儘早提出危老重建計畫以保障生命財產安全。

都市計畫範圍內。

非主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者。

屬下列其一之危險或老舊建築物：

- 主管機關依法通知限期拆除、逕予強制拆除，或經評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- 結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 屋齡三十年以上，結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益者。
- 屋齡三十年以上，結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且未設置升降設備者。

內政部危老速解包

海砂屋

鑑定委員會

建築材料的使用必須兼顧「經濟」、「安全」、「美觀」、「耐用」，台灣近代建築最常使用的建築材料為「鋼筋混凝土」，然鋼筋混凝土於民國83年7月21日之前，卻尚無「混凝土中水溶性氯離子含量」的國家標準規定，83年7月22日修訂公布的國家標準，始有鋼筋混凝土(一般)之混凝土中水溶性氯離子含量必須<0.6kg/m³的規定。因此在民國68~83年間，由於房地產買賣景氣佳，民間購買力強，建商大量興建房屋，因此，在砂石供應不足之情況下，部分不肖建商便使用未經處理的海砂拌成混凝土建造房屋，20年後終於開始病徵發作，經常有新聞報導建築物內天花板的混凝土掉落，鋼筋鏽蝕外露，甚至地板坍塌，形成常見的海砂屋現象，嚴重者會發生意外傷亡事件，不可不慎。

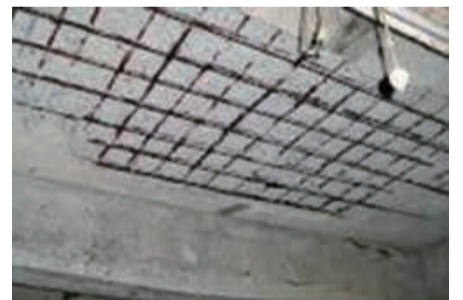
「海砂屋」即為「高氯離子鋼筋混凝土建築物」之俗稱，本來混凝土包裹鋼筋提供了不易生鏽的環境，但如有一定量的氯離子侵入，或混凝土本身即含有過量的氯離子，將會破壞原本的保護機制，使鋼筋容易鏽蝕。鏽蝕的鋼筋體積會膨脹為原來的數倍，進而擠壓混凝土產生裂縫進而破裂鬆動，天花板的混凝土就容易因為重力掉落，鋼筋鏽蝕外露，形成典型的海砂屋現象。症狀初期若不及早修復，損壞的情形會持續擴大。

最近新聞報導，有一棟老舊海砂屋由政府介入強制拆除，那是因為該棟海砂屋現況之柱樑結構桿件有多處裂縫爆開及鋼筋鏽蝕外露，甚至天花板大面積水泥塊掉落，致使鋼筋鏽蝕裸露等嚴重情形，經過建築物耐震能力詳細評估，其抵抗地震能力也低於80cm/sec²(四級地震)，非常危險，已符合建築法第81條「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對傾頹或有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。」之規定，該棟海砂屋拆除後，走入更重建獎勵程序，三四年後就會有嶄新的城市風貌呈現，其實也是美事一樁，令人期待。

新北市政府公佈有「高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點」，如果經鑑定為海砂屋時，拆除重建另有鼓勵機制，建議市民朋友多多參考利用，例如『拆除者，每平方公尺補助新臺幣二千元，每戶最高補助二十萬元』，又如『申

請重建時，其原有建築基地之容積獎勵依相關法令規定辦理』，因此，無論是站在「經濟」、「安全」、「美觀」、「耐用」的觀點，或期待新北市各區新建築亮點觀之，自家或社區如有「海砂屋」現象，應尋求市政府或新北市建築師公會協助處理勘查、鑑定及拆除重建事宜。

現代新建築設計往往採用新技術、新材料、新工法，概括來說，新建築物一定比老舊建築物更加「安全」、「美觀」、「耐用」及「新穎前瞻」，建造時也會融入綠建築、智慧建築、無障礙設施的最新觀念，住起來不但智慧化、健康舒適兼有節能減碳，絕不會再有擾人的海砂屋出現。如果您的住家發現天花板有白華、析晶或混凝土剝落、鋼筋腐蝕裸露時，一定要趕緊商請認識的建築師協助，或向新北市建築師公會申請派員到場勘查，建議後續處理方向，以策居家安全。



樓板下方混凝土剝落、鋼筋裸露初期混凝土剝落、鋼筋腐蝕裸露嚴重



混凝土剝落、鋼筋腐蝕裸露嚴重混凝土剝落、鋼筋腐蝕裸露嚴重

新北首創容移協審，建築師公會拔頭籌

新北市容移協審專案小組

新北市建築師公會（以下簡稱本會）於新北市政府城鄉發展局公開評選之「新北市都市計畫容積移轉協助審查案」標案中獲得決選，109年度將擔任新北市容積移轉協審之執行單位，以下僅就針對本次投標過程，與全體會員分享現行容積移轉制度之審查項目與重點管制事項，以利本會會員日後執行業務，均能順利完成審查並爭取最有效的開發面積。

一、緒論

新北市首創推動容積移轉協審機制，每年均有150件之核准容積移轉案件，可謂全國之首，而其中不乏有都更、危險老屋重建之案件，顯現容積移轉審查除了滿足法規需求外，更應審慎考量基地容受力與規劃設計之條件，這也是建築師職能技術之核心能力，結合業界經驗，亦加速容積移轉申請程序，加快達成取得公共設施保留地、保障地主權利。

所謂的「容積移轉」，即為未完成徵收之公共設施保留地，可以利用移轉方式被等值移至可建築土地上，因此地主的權益就不會有損失，而政府也不需花費大筆金額去徵收公共設施用地，而這個移轉申請程序亦即「容積移轉」。

二、容積移轉與評點制度

新北市自106年通過《新北市都市計畫容積移轉許可審查要點》修正案，以「積分評點」機制審查「接受基地」條件，因應都會區地狹人稠，考量開發基地條件及評點基地條件，再進行容積移轉，促進未徵收的「公共設施保留地」之有效取得，精簡政府編列預算壓力，再回捐給市府，這些「公設保留地」可換算成樓地板面積，蓋在將開發的基地上，一般開發案容積移轉最高可到30%。

尤其小基地的建案常位於巷弄間，透過評點制度依照面前道路寬度、基地本身完整性條件及周邊外部公共設施服務水平，同時開放增設公共服務設施如u-bike或認養公園等，均衡考量環境容受力而給予積分，對整體都市景觀與友善規劃相當有幫助。

新北市容積移轉評點項目表

項目	項次	評定細目	評點積分(%)
一、	可移入容積基準量	接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者	8~19%
		接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者	20%
二、		(一)基地大小及完整性	
		1、大小(達1500~6000m ² 以上)	1~5%
		2、完整性(基地邊長、角度)	
		3、臨接道路之長度	2或4%
		(二)周邊鄰地建築物現況與公共設施	
		1、基地退縮3m建築	2%
		2、基地周邊500m範圍有公、兒、綠、體、廣等設施用地(0.2~0.5公頃以上)	1~3%
		3、TOD規劃(距捷運車站或火車站為300~500m以內)	1~2%
		(三)送出基地位置	
		1、連接接受基地面積佔送出基地總面積之比率(40~80%以上)	1~3%
		2、公共設施(公、兒、綠、體、廣)面積佔送出基地總面積之比率(40~80%以上)	1~3%
		3、經本府主管機關公告應優先取得之公共設施用地(40~80%以上)	1~3%
		4、經本府主管機關公告取得方式	1~3%
		5、送出基地地號為全持分之已開闢道路(至少佔送出基地50%以上)	1%
		(四)地面層開放空間	
		1、廣場式開放空間(達法定空地10%~40%以上)	2~8%
		2、沿街步道式開放空間(沿路側留1.5~4m以上)	1~6%
		(五)交通問題改善策略	
		停等空間內化處理提升或不降低周邊道路服務水準(退縮8公尺，並經都審小組及交通局核可)	2%
		(六)捐贈接受基地內部之公益性設施	
1、社會住宅	2%		
2、公共托育設施	2%		
3、老人安養設施	2%		

三、	接受基地外部環境改善項目(不可超過基地內部條件積分之1/3)	(一)公共設施改善計畫	
		協助開闢綠地、計畫道路等公共設施	2%(500m範圍內) 4%(直接相鄰)
		(二)認養公園等公共設施	
		認養區內公園、綠化步道等(基地500m範圍內，至少2年，須經區公所確認)	2%
(三)綠色交通			
	提供UBIKE留設位置		2%

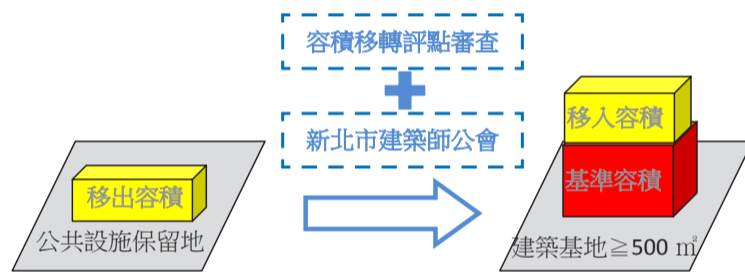
可移入容積計算結果=臨路條件(A)%+接受基地內部條件(B)%+接受基地外部環境改善項目(C)%

(本公會整理)

「容積移轉申請移入容積量體評點項目查核表」詳新北市政府城鄉局網站容積移轉申請，網址：<https://partzone.planning.ntpc.gov.tw/volume/default.aspx>

三、政府委託專業審查

政府委託專業審查之目的，不但是效率的加速，更著重於品質的提升，縮短專業技術項目審查時間及釐清重要議題，以加速行政流程之時程效能，提升行政審查效率與品質。本會於本案已招募有96位的協審建築師人力庫，並調查當中5位同時具備有都市計畫技師之資格，將來會以「初審小組」、「檢視小組」、「專案小組」三級之層級，來提供全面性的服務，並區分簡易性案件及一般性案件來分流審查，以本會龐大的人力資源及專業的建築素養，勢必全力協助會員之申請案件，如有待協助或釐清之個案，未來也會視情況建置相關平台，以公開透明之方式，來服務新北市容積移轉之申請案件。



四、建築師公會辦理審查之優劣評析

從執行業務面來看，由本會來擔任本案審查工作，可以從設計規劃的角度來進行加速案件審查之效率，畢竟，建築師之核心工作職能即在設計規劃，對於基地與道路之關係、基地臨路條件、退縮範圍與使用合理性、環境容受力與區域周邊整合等議題，均能有效且快速地知悉申請基地之問題與狀況，這是本會認為爭取本案之最大利基與優勢。

從申請書表文件來看，由本會來擔任本案審查工作，可以掌握基地特性，當有不符事項或書圖繪製錯誤時，以建築師的角度來進行審查，除了把關、更可引導申請業主知悉修改之方向與不符之處，畢竟，除了申請基準容積移轉量係以面前道路寬度直接核予移入比例，其他不論基地內部條件或外部環境改善項目，都是須由設計建築師來圖面繪製、進行法規檢討並檢附圖說以供審查，所以，畫圖的建築師，進行審查也是建築師，這是以站在相同高度、以相同語言進行專業互動，有助於減少法規認知上的落差，能更快、且更正確地完成審查作業。

從建築物生命週期來看，由本會來擔任本案審查工作，可以從都市整體性發展的角度來進行審查，除了消極地管制開發，更能積極地地形塑都市開發行為的熱度與強度，讓開發行為不單只是滿足法規條件，更能從引導的角度，來促進都市土地的有效利用，畢竟建築師的學識養成，比起其他專業技術團體，更能從居住使用的角度來協助未來城市發展的可能性。近期不論永續環境、韌性城市、智慧城市甚至是健康防禦城市，面對自然的反撲，更應思考如何能有效利用土地資源，而非無限制地擴張城市領域，配合大眾交通路網、都市防災規劃與公共設施，賦予開發者應善待都市環境的社會責任，以建構更宜居的城市。

五、結語

本案之委外審查是第一年的計畫，本會對於能承接到本案委託服務，備感榮幸更是任重道遠，期許藉由本會的專業服務能帶給新北市有更好的發展能量，同時，也對於新北市政府城鄉發展局的高瞻遠矚，領先全台首創容積移轉委外審查制度，本會也予以高度肯定與支持，同時對於新北市侯友宜市長與市府各級長官長期對於本會的信任表示感謝。期許今年度有好的成果、好的開始，展望未來，本會能有更多服務新北市市民的機會，提升建築師的專業形象，更拓展建築師服務的廣度與深度。