

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：陳威廷

電話：(02)29603456 分機5823

傳真：(02)29678534

電子信箱：AM5422@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114年4月14日

發文字號：新北工建字第1140713421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/ 下載檔案，驗證碼：000N3H97B）

主旨：檢送114年3月19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114年3月份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新北市建築法規查詢系統（網
址：<https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/slw/>，）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、新北市政府工務局使用管理科(均含附件)



新北市政府工務局 114 年 3 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 114 年 3 月 19 日（星期三）下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇副局長志民、王主任委員智右

紀錄：呂威毅

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

張柔慧正工程司、甘展安股長、黃信銘股長、陳威廷組長

二、社團法人新北市建築師公會：

王智右、詹世偉、趙峙孝、張紘聞、黃潘宗、張力文、洪迪光、李兆嘉、
呂威毅

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（本次共計 2 案）：

（一）有關「山坡地既有建築部分坡度分析依據本府工務局 113 年 7 月 17 日新北府工建字第 11313688771 號函『採不大於 25 公尺 X 25 公尺坵塊邊長檢討』，如既有建築物涉及鄰地畸零地合併基地範圍，是否仍得採 25 公尺 X 25 公尺坵塊邊長檢討」，提請討論。

（二）有關「舊有合法領建造執照原卷遺失或領有公所准予整建證明當時因故未能完成竣工程序，得否由建築師依建物現況確認係屬舊有並簽證補繪圖說，以憑後續」，提請討論。

肆、臨時提案（本次共計 1 案）：

（一）有關「新北市建築物裝飾性構造物設置要點第 16 點第 2 項說明：已領得使用執照之建築物，除複層外殼、天幕外，其餘裝飾性構造物設置應申請變更使用執照。倘屬未變更原核准結構體外牆開口之情形得否免申請」，提請討論。

建管提案一

有關「山坡地既有建築部分坡度分析依據本府工務局 113 年 7 月 17 日新北府工建字第 11313688771 號函『採不大於 25 公尺 X25 公尺坵塊邊長檢討』，如既有建築物涉及鄰地畸零地合併基地範圍，是否仍得採 25 公尺 X25 公尺坵塊邊長檢討」，提請討論。

建管提案一討論結果

依據本局本府工務局 113 年 7 月 17 日新北府工建字第 11313688771 號函規定，檢討既有建築物坐落建築基地之坵塊邊長檢討時：

1. 既有建築物涉及鄰地畸零地合併基地範圍，得以整體 25X25 公尺坵塊邊長檢討坡度。
2. 欲與既有建築物坐落建築基地合併開發之鄰地如屬空地，則該空地部分應仍以 10X10 公尺坵塊邊長檢討坡度，並得與既有建築物坐落建築基地各自檢討坵塊。

檔 號：
保存年限：

新北市政府 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5836
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113年7月17日
發文字號：新北府工建字第11313688771號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關新北市政府辦理山坡地建築審查要點，涉及公有、公益及既有建築物之坡度分析執行方式，自即日起實施，請查照。

說明：

一、依據新北市政府辦理山坡地建築審查要點（以下簡稱山坡地建築審查要點）及本府113年6月27日奉准簽辦。

二、位於本市法定山坡地之公有、公益及既有建築物之坡度分析執行方式，請依以下說明辦理：

（一）公有建築物部分：公有建築物管理維護機關明確，產權單一，後續易於執行山坡地防災工作，故得依據建築技術規則採不大於25公尺坵塊邊長辦理，以協助本府及所屬機關學校順利推動各項建設。

（二）公益建築物部分：

1、宗教建築（E類）：宗教建築管理者為單一個人或法人機構，易於執行山坡地防災工作，且從興辦事業計畫審查過程即接受本府各單位聯合審查，故在不涉及容





積移轉或容積獎勵前提下，於興辦事業計畫審查階段經目的事業主管機關同意者，得依據建築技術規則採不大於25公尺坵塊邊長辦理。

- 2、醫院建築：醫院建築須具備以功能導向的建築設計規劃其空間硬體需求，且相對於一般建築物有較強的抗災耐受性，醫院建築管理者為單一個人或法人機構，亦屬易於執行山坡地防災工作，故坡度分析得依據建築技術規則採不大於25公尺坵塊邊長辦理。

(三)既有建築物部分：依據現行建築技術規則山坡地專章規範，平均坡度超過30%以上不得建築，將造成都市更新重建後可建築面積減損，因而整合困難，故有關循都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理重建作業之申請案，其坡度分析得依據建築技術規則採不大於25公尺坵塊邊長辦理，且應以原建築基地範圍為限、高度不得另行放寬；另為協助建築技術規則山坡地專章發布前之建築物得順利辦理補發建築執照作業，亦比照辦理。

(四)綜上說明，有關本市公有、公益及既有建築物之坡度分析除得有條件比照建築技術規則規定不大於25公尺坵塊邊長辦理，應通案檢討坡度分析坵塊佔開發建築基地比率應至少達到70%以上，促使坵塊面積與開發面積相當，且未免過度放寬造成山坡地災害，類此案件應提送加強山坡地雜項執照第二類坡審會議審查，經坡審委員會同意後始得不受10公尺坵塊分析邊長限制，如屬宗教建築業經目的事業主管機關同意坵塊分析且核定興辦事業計



畫，基於信賴保護原則，坡審會議不另審查已核定之坵塊邊長，惟仍加強審查開發基地整體安全性。另針對個案情形，必要時得於坡審會議要求開發單位辦理特殊結構審查，以加強山坡地開發安全，並於執行1年後再滾動式檢討。

(五)有關本府110年5月27日新北府工建字第11010085301號公告涉及公有及公益性建築物之坡度分析執行方式，自本執行方式實施日起不再適用。

正本：新北市政府各一級機關及新北市各區公所(除新北市政府秘書處、新北市政府主計處、新北市政府人事處、新北市政府研究發展考核委員會、新北市政府政風處外)、新北市政府各二級機關、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：電 2824/0177 文
交 11260114 換 章

建管提案二

有關「舊有合法領建造執照原卷遺失或領有公所准予整建證明當時因故未能完成竣工程序，得否由建築師依建物現況確認係屬舊有並簽證補繪圖說，以憑後續」，提請討論。

建管提案二討論結果

舊有合法領建造執照原卷遺失或領有公所准予整建證明當時因故未能完成竣工程序，於工期內已完成之建築物，補繪圖說相關處理原則如下

一、領有建造執照原卷圖說遺失：

如檔案遺失或查無圖說資料，經由建築師現勘確認補繪並簽證。

二、領有公所准予整建證明當時因故未能完成竣工程序：

1. 現況須由建築師現勘確認是否為原舊有存在之建築物面積及樓層、構造種類，依原公所准予整建證明之內容補繪圖說。
2. 後續以公文型式函復其為舊有存在之合法建築物。

臨時提案一

有關「新北市建築物裝飾性構造物設置要點第 16 點第 2 項說明：已領得使用執照之建築物，除複層外殼、天幕外，其餘裝飾性構造物設置應申請變更使用執照。倘屬未變更原核准結構體外牆開口之情形得否免申請」，提請討論。

臨時提案一討論結果

案經討論，如屬已成立管理委員會之社區，依據公寓大廈管理條例第11條共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之，且應注意施工安全，如涉及借用道路、搭設施工鷹架，則應依規定申請備查，餘符合下列情形者，得免申請變更使用執照：

1. 僅拆除原核准裝飾性構造物，且未變更原核准結構體外牆開口之情形者。
2. 設置符合內政部公告之空調家電安裝與維修空間規劃設計指導原則之安裝架、欄杆、隔柵，且未變更原核准結構體外牆開口之情形者。

社團法人新北市建築師公會

新北市政府工務局 114 年 3 月份「建築管理法規研討會」

簽到表

時間：中華民國 114 年 3 月 19 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇副局長志民、王主任委員智右

記錄：張朝貴

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席	✓	蘇志民	汪俊男	
			王智右	✓
			詹世偉	詹世偉
		甘煥文	張紘聞	張紘聞
		張榮慧	趙峙孝	趙峙孝
		黃信銘	張力文	張力文
			洪迪光	洪迪光
		陳威玉	黃潘宗	黃潘宗
			劉德佑	
	列席			李兆嘉
			張朝貴	張朝貴
			龔文信	