

社團法人新北市建築師公會 108年1月份之定期「城鄉法規研討會」-會議紀錄

時間：中華民國108年1月23日（星期三）下午15時00分

地點：新北市政府城鄉發展局

主席：王總工程司敏治

紀錄：陳建築師世軒

與會人員：

一、新北市政府城鄉局都設科：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、有關新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點之變更處理原則，提請討論。

二、有關新北市都市設計審議原則修訂案，提請討論。

三、追蹤作業手冊進度相關事宜，提請討論。

參、城鄉提案：

一、因應危老合法建物從寬認定辦法條例建議及有關新北市合法建築物認定時程建議，提請討論。（詳附件1）

二、針對都市設計審議案件，冷氣主機設置位置，是否得免設置於陽台，提請討論。

三、BIM執行都市設計審議案件處理原則，提請討論。

肆、散會（下午5時30分）

◎ 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

有關新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點之變更處理原則，提請討論。

本次結論：

- 一、 本次工務局參與會意見，後續將納入修正。
- 二、 後續作業要點修正主軸將朝向以下方向：
 - (一) 減量審議。
 - (二) 非都審事項回歸建管。
 - (三) 解除整體開發區全區都市設計審議(簡化成熟與規範明確區，集中能量於重點區域)。

歷次會議待辦事項之後續辦理情形二及結論

有關新北市都市設計審議原則修訂案，提請討論。

會議結論：目前程序就修正草案討論中。

歷次會議待辦事項之後續辦理情形三及結論

追蹤作業手冊進度相關事宜，提請討論。

本次結論：

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，建議由公會編制，彙整會員案例作為會員參考。

◎ 本次會議提案：

本次會議提案一說明

因應危老合法建物從寬認定辦法條例建議及有關新北市合法建築物認定時程建議，提請討論。(公會建議詳附件 1)

結論：

經與會相關人員討論後認為內政部於 107 年 6 月 12 日內授營更字第 1070032897 號函已解釋，若公會認為有疑義，請公會直接發文內政部請示之。

本次會議提案二說明

針對都市設計審議案件，冷氣主機設置位置，是否得免設置於陽台，提請討論。

公會建議：

本案建議為符合實際使用需求，依照新北市政府工務局建照科工作手冊 05-15、05-30、05-37 圖例於適當雨遮、過梁、露樑位置經過適當美化放置冷氣主機。

結論：將納入都市設計審議原則修訂參考。

本次會議提案三說明

BIM 執行都市設計審議案件處理原則，提請討論。

結論：

本次會議提案四結論：

本次會議提案三說明

有關 BIM 案件那些項目與建管相關城鄉局承辦不用再審視。請公會研究提供。

結論：請公會研究提供建議。

有關新北市合法建築物認定時程建議

附件 1

因應危老合法建物從寬認定辦法條例建議：

新北市合法房屋認定依據：(現行法規)

100 年 06 月 02 日 頒布之新北市政府核發合法房屋證明處理要點：

課題一：

合法房屋之認定依本要點第二條(一)實施都市計畫地區：以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。

是否應回歸都市計畫及建築管理辦法各有其立法原意？

說明：

- 1、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。
- 2、新北市若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，作為合法建築物認定基準點，則：
- 3、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，並以民國 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，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。

課題二：

本要點第三條(三)合法房屋證明之申請及核發，建築物所有權人…應備具下列八種證明文件之一：

(三)內政部八十九年四月二十四日臺八九內營字第八九〇四七六三號函規定八種證明文件之一：

1. 建築執照。
2. 建物登記證明。
3. 未實施建築管理地區建築物完工證明書。
4. 載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
5. 完納稅捐證明。
6. 繳納自來水費或電費證明。
7. 戶口遷入證明。

8. 地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

說明：

- 1、若有戶籍證明亦可作為證明文件認定，但戶政事務所的資料，民國 61 年以前的相關戶籍門牌號碼編訂時程已有部分銷毀。
- 2、若有航照圖亦可作為證明文件認定，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。

建議：有關合法建築物認定基準點，應依據建築管理辦法(建築法)頒布時程，做為合法建築物認定基準點，以符實情。

說明：

- 1、各直轄市依據實際都市發展狀況及其可行性，依據地方自治法頒布合理且合法、合理可行之地方自治法，避免危老政策窒礙難行。
- 2、現有 5 層樓無電梯建築物，大部分皆為 66 年左右建照；現有 4 層樓無電梯建築物，大部分皆為 62 年左右建照；現有 3 層樓及 2 層式之國民住宅，大部分皆為 58 年左右無建照，只有水、電、房屋折舊稅單或門牌證明；而合法房屋認定：卻以民國 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。造成最急需要執行危老重建者被排除在外。
- 3、目前中和、永和、三重、新莊、板橋…等舊市區有極大部分為 3 層樓以下舊有建築物，造成鼓勵執行危老重建或都更的立法原意有相當大的衝突，因此建議依都市計畫及建築管理辦法立法原意做適時修正。

因應危老合法建物從寬認定辦法條例建議：

(參考台北市未領有使用執照或合法房屋證明之建築物從寬認定辦法)

有關民國 年 月 日建築法修正頒布前，本市已興建完成但未領有使用執照或合法房屋證明之建築物，依「都市及危險老舊建築物結構安全性能評估辦法」辦理耐震能力評估，其從寬認定文件如說明，請查照。

說明：

- 一、按「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」第3條規定(略以)：
「申請結構安全性能評估，應……檢附逾半數之建築物權利證明文件及建築物使用執照影本或經直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件，委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理。」先予敘明。
- 二、本局為推動危險及老舊建築物加速重建，以維護公共安全並增進行政效率，業於 107 年 月 日以新北市 字第 107 號函(詳附件一)訂定依新北市建築管理自治條例規定申請適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之合法建築物書件及建築師簽證說明書(詳附件二)。是旨揭建築物依「都市及危險老舊建築物結構安全性能評估辦法」辦理耐震能力初步評估，申請人得檢具前開「建築師簽證說明書」替代使用執照或合法房屋證明。
- 三、本案納入本局 107 年新北市城鄉或建照工作業務手冊函釋彙編第 號，目錄第 組編號第 號。網路網址： 。

**新北市未領有使用執照之「合法建築物」適用
「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請耐震能力評估
開業建築師簽證說明書**

本人審視下表所列案址建築物相關事證，經檢討符合新北市政府城鄉發展局 107 年 月 日新都市都建字第 107 號函規定本市危險及老舊建築物申請重建「合法建築物」之簡化認定條件，得逕向評估機構申請耐震能力評估。至「合法建築物」相關書圖文件，待後續申請重建計畫時，一併檢附報核。本案如有研判錯誤或訛詐不實，致申請人之權益蒙受損害，當由本人依法負其責任。

立書人：_____ (簽章)

壹、開業建築師基本資料			
姓名		身分證字號	簽章(簽證章)
開業證書字號		連絡電話(含手機)	
通訊地址			
貳、申請耐震能力評估標的物基本資料			
申請人姓名		建物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 所有權狀 <input type="checkbox"/> 建物登記謄本
申請標的建物地址	區 里		號等
申請標的地段地號	區 段 小段		號等
參、符合「合法建築物」簡化認定條件			
適用對象	類別	備註	
<input type="checkbox"/> 實施都市計畫前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 舊市區 00.00.00 前	須檢討符合簡化書件表四(D4)所列規定	
	<input type="checkbox"/> 00、00區 00.00.00 前		
	<input type="checkbox"/> 00、00區 00.00.00 前		
	<input type="checkbox"/> 00、00區 00.00.00 前		
	<input type="checkbox"/> 00、00區 00.00.00 前		
<input type="checkbox"/> 都市計畫發布後至 00.00.00. 建築法修正前已興建完成之建築物	<input type="checkbox"/> 已領有營造執照或建造執照者	須檢討符合簡化書件表三(D3)所列規定	
	<input type="checkbox"/> 未領有營造執照者	須檢討符合簡化書件表一(D1)及表二(D2)所列規定	

(本次會議記錄事項 結束分隔線)

社團法人新北市建築師公會

108年1月城鄉協調會

簽到表

時間：中華民國 108 年 1 月 23 日（星期三）下午 3 時

地點：新北市政府城鄉發展局都市設計科

主席：王敏治

	城鄉局	簽到	姓名	簽到
出	總工	王敏治	洪迪光	洪迪光
	科長	張記恩	陳叡澧	村
	正工		李兆嘉	
	股長		沈英標	
			崔懋森	
		都更處	蘇明	許義明
席	股長	蘇明	陳澤修	
	工程員	洪安君	翁清源	翁清源
	工務局		張力升	
		林北鴻	陳世軒	陳世軒
		游俊強	何慶三	何慶三
			羅墀璜	羅墀璜
列			陳柏元	