中華民國 108 年 11 月 1 日 第一版



第一期回染证

↑ 社團法人 新北市建築師公會 理事長:洪廸光

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

建築執照審查精進作為 版二 集合住宅無障礙設施改善 版三 建築執照審查的簡化流程 版四 建築物公安檢查及申報 版五 會員基隆嶼一日遊 版六 建築師節高爾夫球賽 版七

新北市都更三箭淺談

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

黃潘宗 陣選修

常務監事: 陳澤修

: 王紀耕、劉麗玉、李魁相 杜國源、傅紀宏、劉如梅

監造 # 監工

『論述有關建築師執行監造及營造業法執行監工之法定分際』

版八

一、誤謬之論誤導視聽

最近有見業者對於「監造」與「監工」之誤謬認知與誤導之論,恐混淆社會及業界視聽,筆者就現行營建專業法系及工程實務,針對專業分工監督體系中,釐定「監造」與「監工」本屬二事,以正視聽。

二、何謂監造?

監造之監督機制與目的為何?(1)建築法:設計人、監造人(建築師)及承造人、專任工程人員(營造業)明定於第13、14、15條;(2)建築師法第18條(第1款)及省(市)建築師業務章則第6條(第2項)等行為人權責規定‧揭示監造與施工權責之監督機制與目的截然不同;所謂監督營造業(承造人)是否按設計圖說施作‧係以確保該設計圖所示意念(idea)得以真實實現為監督承造人按圖施工之目的。至於承作之施工方法、工作程序及施工安全等應屬承造人施工團隊之天職。

三、何謂監工?

就現行營造業法及營建實務,負承攬施工之營造業(承造人),其組織團隊

運作執行確保施工品質之督工機制如營造業法:(1)第32條「工地主任:依施工計劃書執行按圖施工。」(2)第35條「專任工程人員:查核施工計劃書及督察按圖施工、解決施工技術問題。」(3)第37條(第1項)營造業負責人總攬施工品質之責。就建築物而言,承造人之承攬應負確保施工品質為其天職,各工項工序施工進行中,其監督機制係由上往下督工,如技術工、工地主任、主任技師(專任工程人員)、營造業負責人等,共構層層監督機制,上下分層辦理、分層監督,乃專業團隊內控機制維護施工品質組織化之「監工」體制。

四、各司其職各盡其責,天下本無事庸人自擾之!

綜上·建築物工程興建期間·營造業(承造人)以內部管控施工技術並維護施工品質之監督機制而形成之實質監工體系;建築師(監造人)執行監造依法不負施工技術·係以實現原設計圖理念(idea)而監督承造人承作時必須按設計圖原理念繪製施工詳細圖說予以施作完成為目的;二者角色不同·職責與目的亦相異豈可混淆而亂視聽。(吳建忠建築師)

廣告



建築執照審查精進作為

便民與透明的新北市政府

建築管理業務與民眾生活利益息息相關,新北市 幅員廣闊地形地貌也相對複雜多元,對於申請建築執 照所涉程序及法令繁雜,利用公文、電話溝通方式易 造成民眾誤解,而透過代辦業者申辦建築執照,相關 資訊卻常無法直接傳遞予申請人,必須透過代辦業者 轉述,致常發生傳遞不實資訊或資訊認知差異,屢屢 造成民眾、建築師、建設公司、營造廠間對政府部門 建管人員之間誤會與疑慮。



建管即時通,進度一點通

申請執照案件在 哪裡?長官有沒有意 見?何時可以核准? 這些都是民眾申請執 照心中最想知道問題 ,為了消弭這些疑問 ,達到行政流程透明 化及資訊透明化,新 北市政府工務局結合 民眾日常所需的行動 裝置・為全國首創開 發出「新北市建管 即時通APP」,運用 手機推播技術(Push Notification)及拍照 功能,建築執照審查 結果立即拍照,並立 即上傳直接通知申請



人,以往公文傳遞至少需約2個工作天,運用即時推播技術,建築執照權利關 係人可於手持裝置,隨時掌握執照申辦進度時程,改善以往不明瞭申報及行政 流程而產生不必要的疑慮和誤解。

紅黃綠燈

新北市政府工務局 自108年7月上線新功 能「紅黃綠燈全案管 理圖像化」,因應今 年度建築執照審查流 程簡化,將案件自掛 件後平行分會、新北 市建築師公會審查以 及工務局審查等重要 階段,劃分合理天數 搭配紅黃綠號誌之視 覺化效果,並提供詳 細審查歷程,以主動 提醒機制,提供申請 人於行動裝置隨時掌 握目前申辦案件之辦 理進度,省去往返建 管單位之次數,也提 升了執照審查行政透 明化,破除以往傳統 建管之負面形象。





為落實行政技術分立,新 北市政府工務局於108年3月 修訂「新北市政府辦理建造 執照及雜項執照(含變更設計)審查作業流程」,訂定「新 北市政府委託專業公會辦理 建造執照審查及勘驗作業」

,並以4大主軸「落實建築師 簽證制度」、「委託專業公 會審照及實質審查制」、「



強化建造執照抽查制度」、「落實建築師懲戒制度」,正式委託新北市建築 師公會簽訂契約辦理執照審查作業。技術部分由設計人及相關技師簽證負責 · 並由專業公會提出專業審查意見,建管人員僅就規定項目審查,如確認無 誤後即可發照,進而提升本市建照核發效率及保障設計品質。

輔導機制

另外,值得一提的是,市 府工務局針對申請建造執照案 件,於每週定期召開個案「輔 導會」・輔導會用意是在建立 雙方溝通平台及達成雙方共識 的機制,並非對該次建造執照 案件再次召開審查會議,或是 提出新的審查意見,而是對於 建管人員所提出的修正意見確



有窒礙難行,或法令適用疑義與建築師、起造人面對面就個案疑義提出說明 ·並於當日尋求解決方案 · 進而加速推動案件陳判效率消弭外界對於建管人 員有刻意刁難案件的刻板形象。

多項建築執照審查精進作為,雖未能完全杜絕違失案件發生,但也不失為 政府在對於便民與透明化建管業務上有效的工具之一,雖然初期承辦同仁仍 增加電腦文字輸入作業程序,但長遠而言,對於建管單位形象改善與民眾滿 意度的增加,對於政府效益仍具有莫大助益。



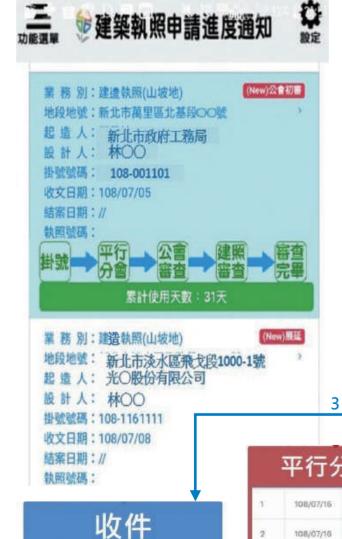


108/07/17

公會初審

建照審查完

Щ.



收件

通過要件審

变

108/07/16

108/07/16

2

2

108/07/16

108/07/16

进入公會排

無

中華民國 108 年 11 月 1 日 第三版

集合住宅無障礙設施改善

一、什麼是無障礙設施?

無障礙設施又稱為行動不便者使用設施,其目的是為了使行動不便者可獨立到達,進出及使用所有的建築物及室內空間。

二、那些人需要無障礙設施?

舉凡老人,行動不便者,孕婦、提重物者,及暫時性行動不便者,皆需要無障礙設施。















圖1.人人皆需要無障礙設施(暫時性的行動不便者)

三、台灣已步入高齡社會。

預估至民國114年,老人人口將接近500萬,城市更需要及早規劃因應, 及改善既有建築物,建構出城市無障礙的友善環境。

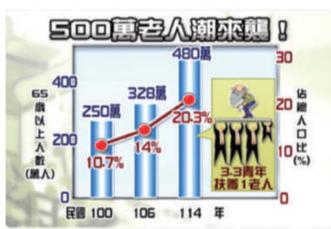


圖2.台灣地區高齡化未來發展趨勢預估

四、那些建築應設置無障礙設施?

- (一)依據身心障礙權益者保障法第57條規定·無論是新建或是既有建築物·只要是「公共建築物」都必須設置無障礙設施。
- (二)自民國102年起所有新建建築物,都需設置無障礙設施。

五、既有建築物集合住宅無障礙設施檢討改善程序規定(新北市案件)。

- (一)首先依「建築物無障礙設計規範」檢討改善。
- (二)如因建築構造等因素無法依規範改善時·可依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」辦理改善。
- (三)如仍無法改善者·可參考「新北市既有公共建築物無障礙設施設備替代改善通案原則」辦理改善。

六、既有建物集合住宅無障礙設施改善作業原則,共計四項。

(一)室外通路

• •							
規範規定	地面坡度不得大於1比15·淨寬不得小於130公分·通路應平整、 防滑·不得有突出物等。						
替代 改善原則	無室外通路的替代項目						
通案原則	室外通路有坡道者·適用坡道規範·需加設服務鈴及由專人協助上 下坡道標誌。						

(二) 避難層坡道及扶手

規範規定	坡道地面平整防滑·坡道淨寬需達90公分,坡道坡度不得大於1比 12.高低差小於20公分另依規範表格規定辦理。
替代 改善原則	坡道因空間受限·坡度得依替代原則表格規定改善並設有標示有專 人協助上下坡道標誌及服務鈴替代。
通案原則	1.有高低差者·可設置固定內凹式坡道改善·設置有困難時得設置活動式斜坡板及服務鈴並設置由專人協助上下坡道標誌替代。 2.坡道在騎樓上·基地外等位置時不可設置固定式坡道。 3.高低差達80公分以上時·得設置輪椅昇降台替代。

(三)避難層出入口

規範規定	出入口兩邊120公分範圍內不得有高差·出入口應設平台·淨寬及 淨深需達150公分·平台坡度不得大於1比50。
	1.平台淨寬與出入口同寬·淨深不得小於120公分。 2.緊鄰騎樓時·平台坡度不得大於1比40。
通案原則	無設坡道之出入口,得於建築物其他避難層出入口設置,並加設引導標示。

(四)昇降設備

(四)昇降設備						
規範規定	昇降設備包含引導標誌、出入口平台(迴轉空間、上下組呼叫鈕、 引導設施、入口觸覺裝置)機門、機箱(尺寸、扶手、後視鏡、輪 椅乘坐者操作盤、按鈕、點字、語音系統等)。					
替代 改善原則	1.昇降機呼叫鈕中心線距地板面120公分以下·無須設置下組呼叫鈕·呼叫鈕高度超過者·可設置輔具和服務鈴替代。 2.已設置輪椅操作盤時·無需改善。 3.機箱尺寸入口寬度不得小於80公分·機箱深度不得小於110公分。 4.已設置昇降設備機箱入口尺寸未達80公分·或機箱深度未達110公分·得以提供收放式輪椅或設置活動座椅替代。 5.受限於建築基地及結構無法設置昇降設備者·得採專人服務並設置服務鈴替代。					
通案原則	1.一般操作盤點字標示位置不足者·可於適當位置設置。 2.輪椅乘坐者操作盤無法設置者。 (1)得設置對講機或服務鈴·由專人協助服務。 (2)得於直立式操作盤附近設置相關延伸輔具(如輔助棒)。 3.受限於建築基地及結構無法設置昇降設備·或既有昇降設備淨空間不足無法改善者·得於樓梯以軌道式昇降設備替代。 (1)需檢附安全管理切結書。 (2)設置後樓梯及平台最小淨寬仍需達75公分以上。 (3)需加裝服務鈴及專人協助服務標示說明。					

廣告



第四版 中華民國 108 年 11 月 1 日

建築執照審查 的簡化流程

2019年·台灣被譽為最適合居住就業的國家·除了友善的個性外·城市發展與進步也成為重要的指標。新北市作為台灣最大的城市之一·具有許多新舊交會、文化多元、景觀資源多樣性的特殊條件。從平溪的鄉村、三峽的老街再到板橋的都市化·「一鄉鎮一風貌」的城市特色在新北市更顯而易見·為了保持多元性的發展·縮小城鄉差距相關的再生與再造策略·成為刻不容緩的市政項目·

城市發展過程中,建築審查作業的冗長確實造成發展的阻礙與夢屬,今年 新北市政府與本公會期望改善審查作業,強化便民與資訊公開的審查流程。 歷經數月,在建照科與建照協檢小組無數次的會議後,完成了新的審查制度 ,並於今年九月份開始推行實施。

本次計畫推行著重於『行政』與『技術』的審查作業·除了擴大原有建照審查空間·成立聯合審查中心外·更研擬多項配套計畫·包含『簡化行政技術審查』、『無紙化審查推動』、『協審建築師考評制度』、『培訓協審建築師計畫』、『建管APP』、『爭議協商制度』。在協審小組召集人黃潘宗及副召集人黃漢雄及傅紀宏三位建築師的帶領下完成上述各項內容推動·更感謝股長詹世偉及承辦周宏彥協助市府的內部整合溝通。

聯合審查中心

為了市民與從業人員的便利·本公會與新北市政府·將原有建照審查與室內裝修審查空間分開;建照協審室空間目前位於五樓工務局左側。作公、私領域上的區分。公共區內為了便利從業人員彙整資料·特別提供整圖空間·除了可加速審查對圖速度外·更可提供從業人員休憩之用;會務人員的辦公區內結合建築師值班櫃檯·提供掛件與民眾專業諮詢服務。本次審查空間除了原有圖審空間外·增設無紙化審查區域與建照APP查詢使用。九月開始審查區域已完全對外開放使用·並於櫃檯提供問卷調查·希望在使用者的回饋意見下·對於審查作業的內容得以更加精進改善。



協審建築師考評制度

為減少審查的缺失及問題改善·本年度考評作業辦法由協檢室張朝貴建築師研擬協審建築師考評作業辦法;在審查作業上·常常因為認知的差異與法規見解不同·往往造成審查作業問題層出不窮·為了使建照審查得已順利與加速·會務人員將於每案審查完成後·提供一份問卷資料給予審查單位填寫·相關的評分內容將作為審查建築師續任之依據·以確保審查品質的穩定與專業度。

培訓協審建築師計畫

本屆理事會希望擴大會員參與公會事務,委託協檢小組制定協審建築師培訓計畫,希望做到薪火相傳之目標。本計劃內容由何文群建築師負責,透過分組審查與講習會的教育訓練,確保審查作業與審查品質的一致性。

簡化行政技術審查作業

九月起,建照掛件作業於建築師公會協審中心櫃檯辦理。初次掛件者需填寫『首次掛件表』與『平行分會表』,其內容需設計建築師簽證完成,當天由值班建築師確認無誤後即可完成掛件。後續的行政與技術審查作業也回歸公會辦理,為確保建照品質,主管機關也將依據比例進行案件抽查。相關初審、複審建築師統一由公會派任;另平行分會事項公會更安排會務人員查詢櫃檯,簡化從前審查作業兩階段的意見不一。



無紙化審查

面對資訊化與環保意識抬頭的現今,建照審查過程中核對圖說的保存資訊與紙張的作業方式也將有了新的變革。新北市政府規定自109年3月1日起針對規模16層以上建造執照(含變更設計)申請案件,實施無紙化審查,目前已完成第一階段無紙化審查作業測試,本會理事會於本年度也通過設備計畫,於年底



前完成機台架設與相關教學課程講習·未來建築師可透過網路電子系統24小時線上申請送件。透過自動化、線上化、雲端化的管理·除了免去不必要的 舟車勞頓外·更為環保與節能減碳盡一份心力。

協審講習會

建築法規多如毛牛且修正次數過多,建築師在執業過程中並非所有條文均 有涉略,本會於每年開設兩次協審講習會,彙整平時協審案件具有爭議性及 法規適用錯誤之案例作為分享樣本;對於法令的適用性做統一的規範。

建築管理地方自治化,是為了確保每個城市發展有自己的風貌性,透過制度的建立,提供完整的法規,新北市政府與公會共同努力,透過協商來讓主管機關瞭解民眾與從業人員的所需;在相關的考核基準下,也更能落實專業性的審查與行政技術信任。本會積極推動各項作業制度改革,與新北市政府持續推動更多便民服務,讓新北市加速向世界城市邁進,成為台灣幸福樞紐和國際競爭力的宜居城市典範。



中華民國 108 年 11 月 1 日 第五版

建築物公安檢查及申報

何謂公安申報

「建築物公共安全檢查簽證及申報」是依建築法第77條第3項規定,供公眾使用建築物或經主管機關指定之建築物,該建築物所有權人、使用人應定期委託內政部認可的「專業機構」或「專業檢查人員」辦理檢查簽證,並將結果向當地主管機關申報。詳細之辦法可參考「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」。

公安申報的類組及申報時間

辦理「建築物公共安全檢查簽證及申報」時,使用類組依據「建築物使用類組及變更使用辦法」分為8類23組,申報頻率依場所分組以及規模有所不同,羅列8大類如下:

	同,羅列8大類如下:								
	2	類別	類別定義	使用項目列舉					
	A類	公共 集會類	供集會、觀賞、社交、 等候運輸工具,且無法 防火區劃之場所。	戲(劇)院、體育館、文康中心、社教館、集會堂、車站、航空站。					
	B類	商業類	供商業交易、陳列展售 、娛樂、餐飲、消費之 場所。	視聽歌唱場所、按摩場所、三溫暖場所、舞廳、酒家、百貨公司、商場、市場、飯店旅館、賓館。					
	C類	工業、倉儲類	供儲存、包裝、製造、 檢驗、研發、組裝及修 理物品之場所。	變電所、車輛保修廠、工廠、發電廠、 物料處理廠、倉庫、貨物輸配所、攝影 棚、實驗室。					
	D類	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、 閱覽、教學之場所。	室內體育場所、室內兒童樂園、健身房、資訊休閒服務場所、會議廳、博物館、圖書館、藝術館、各級學校、補習班、課後照顧服務中心。					
	E類	宗教類	供宗教信徒聚會、殯葬 之場所。	寺廟、宗祠、宗教設施、殯儀館、火化 場所、納骨塔。					
	F類	衛生、 福利、 更生類	供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響,需特別照顧之使用 場所。						
	G類	辦公、 服務類		金融機構、證券機構、政府機關、一般 辦公事務所、衛生所、醫事機構、美容 院、店鋪、飲料店。					
	H類	住宿類	供特定人住宿之場所。	民宿、宿舍、長照機構(養護型)、居家護理機構、集合住宅、農舍。					

各類申報期間如下表所示:

H //												
	檢查及申報期間											
類組	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
A類												
B類												
B類 C類												
D D1												
其他												
E類												
F類												
F類 G類												
H類												

廣告

如何尋找公安申報專業機構或檢查人

建築物公安申報須由經內政部核可並發給認可證之機構或檢查人執行,可由內政部全國建築管理資訊系統入口網(http://cpabm.cpami.gov.tw/index.jsp)的建築物安全檢查資訊區查詢。

公安申報檢查項目

「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第六條訂有檢查簽證項目表如下:

是水10亿.	兴女主慨旦競祖以中: 	110,31,223 2137	WI C 4 CH 1811
項 次	檢 查 項 目	備	註
	1.防火區劃		藥物防火避 及設備安全
	2.非防火區劃分間牆		宣之各檢查
(一)防火避 難設施 類	3.內部裝修材料		憲按實際現 競查簽證及
	4.避難層出入口	申報。	
	5.避難層以外樓層出入口		引別集合住 Z建築物・
	6.走廊(室內通路)	依本表規	見定之檢查
	7.直通樓梯		重通樓梯、 - 避難層出
	8.安全梯		型
	9.屋頂避難平臺		请 及緊急供
	10.緊急進口	電系統。	
	1.昇降設備		
	2.避雷設備		
(二)設備安	3.緊急供電系統		
全類	4.特殊供電		
	5.空調風管		
	6.燃氣設備		







未依規定辦理公安申報的罰則

各類須辦理公安申報的場所,需於規定的頻率及時限內辦理。如有不合格的部分,也需提具改善計畫於期限內申報,於申報改善核備後1個月內改善完畢,提送改善完成再行申報。如有不申報、逾期申報或其他違反公安申報規定的行為,依建築法第91條第1項,建築主管機關得「處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰,並限期改善或補辦手續,屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者,得連續處罰,並限期停止其使用。必要時,並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除,恢復原狀或強制拆除」。

o建築規劃的幫手o

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





第六版 中華民國 108 年 11 月 1 日

會員 基隆嶼一日遊

可望又可及的基隆嶼

基隆嶼有「台灣龍珠」的美譽·之前因颱風侵襲設施損壞封島五年·於今年 6月重新開放·理事長特別指示會員登島可行性評估·福利委員會安排了一日遊 行程規劃·並做了事前的踏勘行程。

一日遊行程規劃

板橋火車站(北車東三門)出發→碧砂漁港登船→基隆嶼登島→碧砂漁港中餐 →龍洞岬步道(海科館替代方案)→北關海潮公園→烏石漁港餐廳晚餐

規劃了四梯次、每梯次80人共320人、由於報名人數踴躍追加了兩個梯次 160人、後來有些梯次因天候因素、風浪過大船無法出港、行程做了延期。









出了海也有了出走的心情

分乘兩艘遊艇·浩浩蕩蕩的船向大海出發·藍色的天空、大海使人心曠神怡 ·再回望美麗的北台灣海洋·城市生活工作的建築師們·

瞬間轉換了視野轉換了心情。

約莫航行二十分鐘·期盼中的基隆嶼愈加清晰驚豔的呈現·既美麗又壯觀。 終於登上期待已久的基隆嶼了·

大夥個個興奮不已, 先來個大合照吧!

整個島嶼綠意盎然,但就是一棵樹也沒有,烈日當空沒有遮陰處。 海風徐徐吹來,蠻有夏日海島度假感。

沿著海岸步道悠閒欣賞島嶼風光·有一批體力過剩的會員· 就是要趁著有限時間內·來一次攻頂壯舉。

一個半小時到了。

回程的時候·遊艇繞島一周之後直奔回港。 享用了豐富的海鮮午餐·再繼續下午的行程囉...







中華民國 108 年 11 月 1 日 第七版

建築師節 高爾夫球賽









年底建築師節將至,中華民國全國建築師公會依慣例展開各項慶祝活動,今年高爾夫球賽由新北市建築師公會主辦,在洪理事長帶領下由鍾年輝理事、顧峻魁隊長統籌規劃活動事宜,並由球隊劉致錚總幹事執行接洽球場、邀請各地方公會及贊助商共襄盛舉,並準備豐盛的比賽獎品及抽獎。

為促進全國建築師聯誼·本屆高爾夫賽廣邀全國各地建築師及來賓共二百名參賽·場面浩大。賽程分成個人、團體獎·個人獎項淨桿依照新新貝利計算差點。為提升賽事樂趣·今年新增團體獎項·各地方公會報名人數須超過8人才能競爭團體獎項·如不足人數可與其他公會自行合併報名。團體組共計新北市建築師公會、台北市建築師公會、桃園市建築師公會、台中市大台中建築師公會、高雄市建築師公會、彰化建築師公會併南投建築師公會及新竹建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會併苗栗建築師公會等七隊參加·最後由新北公會勇奪冠軍。

為方便中南部會員參加賽事活動,本次賽事選在桃園市楊梅區風光明媚的揚昇高爾夫鄉村俱樂部舉行,賽後並在該俱樂部宴會廳席開三十桌用餐及頒獎。球場為鼓勵中南部建築師參與,提供「揚昇高爾夫輕鬆假期」一宿一球,價廉超值的優閒方案供參賽建築師選擇。

在本會主辦團隊持續不懈的努力之外,來自各界的支持更是賽事茁壯的重要力量,包括指導單位中華民國全國建築師公會以及各地方公會踴躍參與,讓賽事更加豐富圓滿。而連續多年支持新北建築師公會高爾夫球隊企業夥伴及贊助商的共襄盛舉更使本次賽事發光發熱,包括青葉油漆、冠軍磁磚、集雅社天母新光三越店、一太e衛浴、Eagle高爾夫、菱光機械工業、和泰興業、泰陽道安、金展開發、賓航賓士、揚昇球場、台北汎德、台北市建築師公會均提供豐富的參賽及抽獎獎品。其中賓航賓士更提供一桿進洞獎項賓士B Class轎車一部,使賽事更加精采。

本會為提升運動風氣、認識高爾夫運動·特洽球場提供高爾夫練習場地及休閒設施供本會非打球會員及眷屬參加「樂活半日高爾夫體驗營」·平價提供咖啡廳沙拉吧、三溫暖SPA、健身中心、兒童天地、高爾夫練習場體驗供參加人員享用·讓參加人員度過優閒充實的午後·並參加晚宴抽獎·共計有80名會員及眷屬參加·反應熱烈·使本次活動惠及全體會員及眷屬·享受美好的一天。









第八版 中華民國108年11月1日

新北市 都更三箭 淺談

新北市政府於今年七月正式公告「都更三箭」,其專業性及對一般住宅的 適用性到底是什麼呢?與我們民眾的利益到底有何關聯?本會簡單說明如下 ,希望關心新北市建設的朋友都能了解何謂「都更三箭」。

第一箭「捷運到哪、都更到哪」

新北市政府因應三環三線交通規劃及都市再發展計畫,將捷運場站地區的 基準容積提高,以吸引相關地主可以儘快加速老屋重建;並透過容積獎勵, 增加相關社會福利的公共空間及回饋金。

針對都更第一箭主要適用對象是「雙捷運交會」或是「產業轉軌」的重點 地區優先公告21處,適用條件包含以下幾種:

- 、 住宅區、商業區、乙種工業區、產業專用區、市場用地等...,其中與 大家最有關係的應該就是住宅區、商業區及乙種工業區了
 - 二、整體開發面積須達2000m²以上(約600坪左右),或完整街廓(所謂完整 街廓就是開發基地四面臨計畫道路,或永久性空地,如公園用地等...)。
- 三、面前道路寬度八公尺以上或不足八公尺退縮達八公尺; 臨路長度(臨路 面寬)要20公尺以上。



另外,如申請第一箭獎勵,依各項評定內容,最高可累積申請200%的獎 勵,讓符合條件的地主可以有更多的誘因參與老屋重建,但是相對的,第一 箭獎勵應提供的義務:

會審查通過者 · 不在此限

(3)毗鄰依文資法指定古蹟及經登錄為歷史建築物之土

地·除經本市古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員

- 一、一~三層需做為商業使用
- 二、捐贈公益設施空間
- 三、繳納回饋金
- 四、留設轉乘或開放空間



二箭「主幹道沿線優化」

新北市舊市區主要幹道(例如中和中山路、三重正義南路等...)、縣民大 道(因鐵路地下化而形成新興道路)街道兩側老舊建築物。為因應都市防災 、公共安全及市容環境再造,給予不同之容積獎勵。第二箭也調整了建築基 準容積(例如原住宅區容積率300%,經調整後為330%或是360%。其規定 內容如下:

- 一、適用的對象:
 - 1. 申請都市更新的案件
 - 2. 申請危老的案件
 - 3. 海砂屋案件

二、基地限制:

1. 基地面積須 達2000㎡以 上(約略是 600坪左右)

或是完整街廓

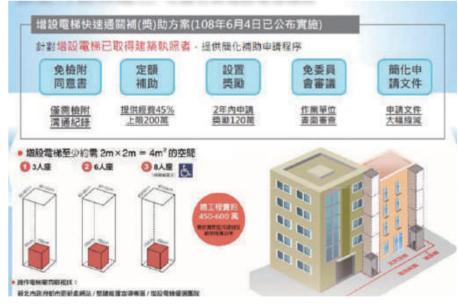
2. 面前計畫道 路寬度需20 公尺以上

3. 臨路長度需 20公尺以上



申請第二箭獎勵,依各項評定內容,最高可累積達100%的獎勵,讓符合 條件的土地可以有更多的誘因參與老屋重建。相對申請獎勵應提供的義務:





都更第二箭獎勵,除申請重建案外,申請加裝電梯,也給予最高上限320 萬的工程款補助、協助舊公寓增設電梯。

第三箭「危老建築、優先協助」

的公共政策。

透過危險分類、程序簡化、主動輔導等簡政便民及行動治理方式、設身處 地面對問題,提出解決方案,協助住戶遠離危險環境,依個案面臨問題及需 協助事項,主動進行專案輔導及進度控管,包含辦理社區說明會、成立前進 駐點工作站、每週跨局專案工作會議等。

新北市政府為有效改善新北市整體生活環境、產業環境、居住安全及城市 發展,除在原「都更四法」的申請方法上,再增加「都更三箭」的獎勵內容 ,配合「都市更新條例」、「危險及老舊建築物獎勵條例」及「都市計畫法 」的相關獎勵,多樣的申請路徑及獎勵條件,期望老舊建築除了能更新建築 ,建立安全的住宅環境,降低新建築面積變小的影響,創造政府與市民雙贏

【新北市建築師公會城鄉委員會】