

# 目 錄

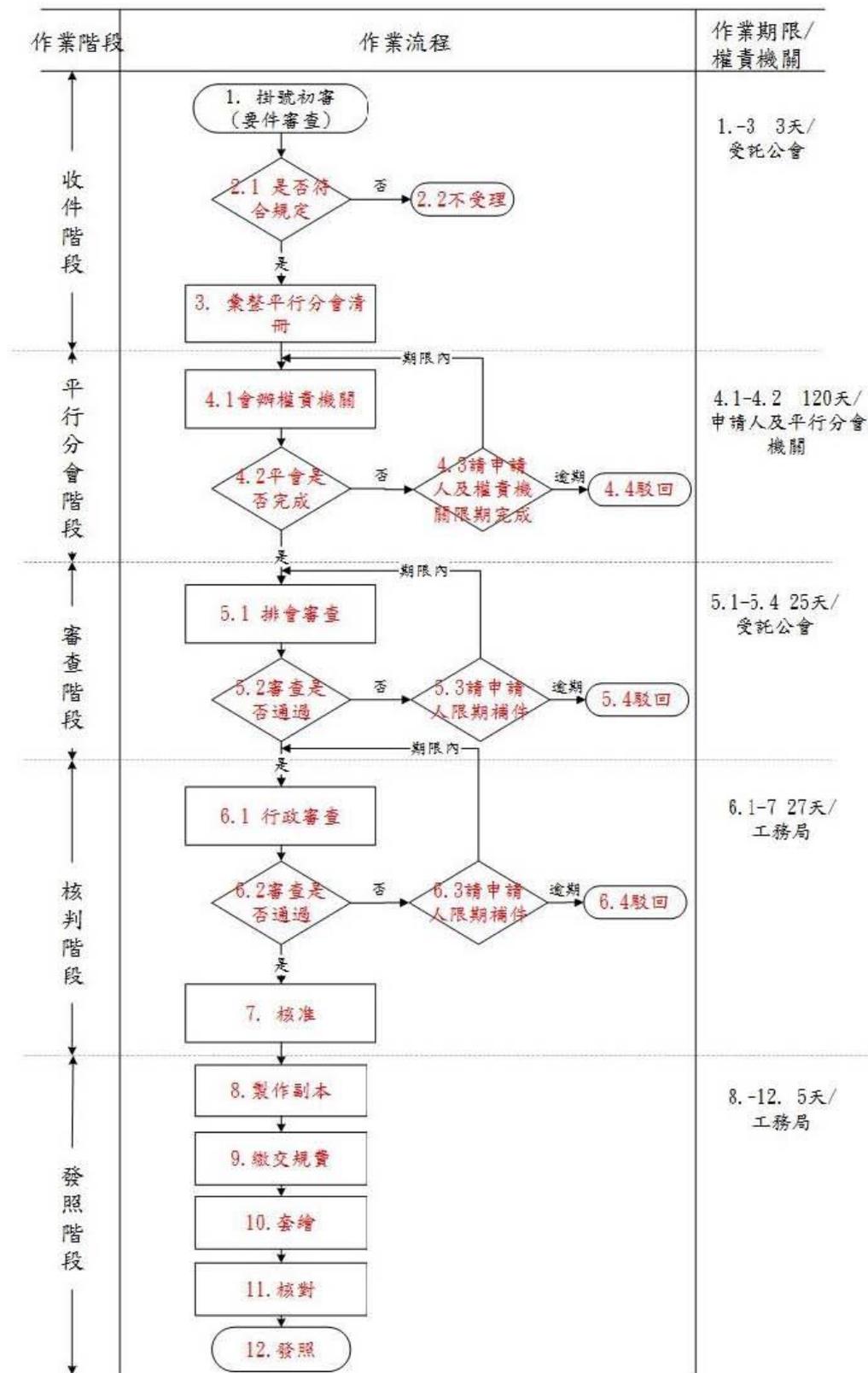
<b>壹. 審查注意事項.....</b>	<b>1.1</b>
一.精進建照審查流程	
二.平行分會流程說明	
三.審查案件分類說明	
四.審查建築師注意事項	
五.審查表格說明	
六.案件核准流程說明	
七.審查注意事項說明	
<b>貳. 疫情期間線上抽查流程及注意事項.....</b>	<b>2.1</b>
一.線上抽查事項表 1 及流程	
二.線上抽查事項表 2 及流程	
三.新北線上抽查作業流程	
四.抽查紀錄填寫範本	
五.變更設計申覆申請書	
六.建照會議室訊教學-Google Meet	
七.建照抽查資料及教學	
<b>參. 抽查案件缺失案例說明.....</b>	<b>3.1</b>
抽查缺失案例彙整	
<b>肆. 建管法規法令彙整:(部分節錄,全文詳公會網站).....</b>	<b>4.1</b>
一.中央解釋函令	
二.新北市政府公告法令	
三.工務局建築管理法規研討會議紀錄	
<b>附錄. 協審室公告及相關文件</b>	

## 壹. 審查注意事項

- 一.精進建照審查流程
- 二.平行分會流程說明
- 三.審查案件分類說明
- 四.審查建築師注意事項
- 五.審查表格說明
- 六.案件核准流程說明
- 七.審查注意事項說明

# 一.精進建築執照審查流程

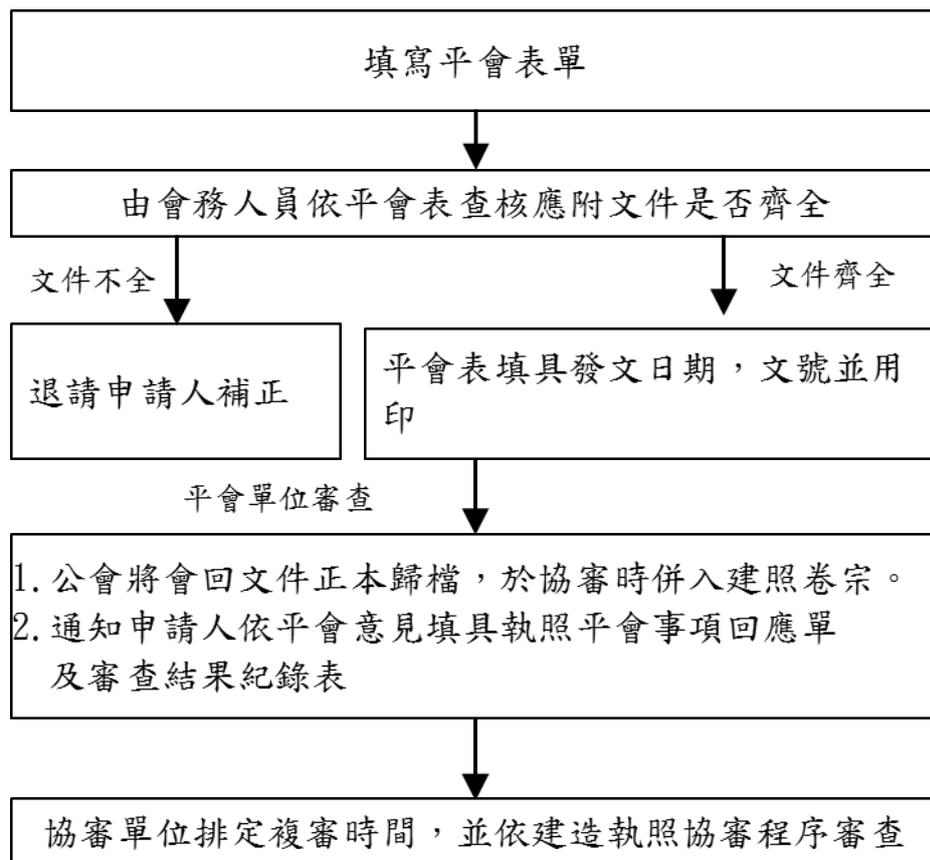
新北市政府辦理建造執照及雜項執照（含變更設計）標準作業流程圖



(民) 工建照 03-流程圖

## 二.平府內機關審查項目檢核表(平行分會)流程

新北市建築師公會  
建築執照平行分會作業流程



註 1：除水土保持審查、都市設計審議、建照執照預審、容積移轉作業、

建築物防火避難性能設計評定、環境影響評估外，其餘平會案件得於建照申請掛號前先行辦理。

註 2：新北市公會建立平會收發文紀錄以便起造人及設計人查詢

### 三.審查案件分類說明

#### 新北市建築師公會 精進建築執照審查案件分類表

建築執照審查案件分類表

案件規模	審查建築師	審查時間	審查件數	備註
一、建築物為 15層以下	A、B、C 組各 1位共3 位 (複審建築師採 3 位抽籤)	週 1~週 5上 午 9:00~12:00	每組 3~6 件	1. A組：審查或執 業較豐富或 B 組 具一定審查經驗， 其審查品質優良之 建築師。 2. B組：C 組具一 定審查經驗，其審 查品質優良之建築 師。 3. C組：初加入審 查工作之建築師。
二、建築物為 1、50公尺或樓 層16層以上 2、法定工程造 價 2億元或總樓 地板面積2萬平 方公尺以上 3、二階坡審	A 組 2 位及 B 組 1位共3 位 (複審建築師採 3 位抽籤)	視案件隨時機 動安排原則週 3、週 5 下午 13:30~16:30	每組 1~3 件 (1 件即可排 審)	
三、其他及特 殊案件	視案件隨時機 動安排	週 1~週 5上午 9:00~12:00下 午13:30~16:30	視案件隨時機 動安排	

1. 經108年10月23日108年10月份第4次協檢爭議專案會議通過。
2. 自108年12月1日開始實施。

註:當日審查案件初審後，抽籤選定複審建築師。

#### 四. 審查建築師注意事項

- 1、協審建築師執行審查時應遵守相關法令辦理，且至工務局指定之地點執行建築執照實質審查事宜。
- 2、協審建築師就其本人或同一事務所之主辦建築師或技師代理之案件，應自行迴避，不得辦理該執照申請案之審查作業。
- 3、協審建築師應於審查意見表內簽註實質審查之意見及簽章，以示負責。
- 4、經協審建築師同意，就審查相關圖說，得於審查時當面抽換圖說，並於審查意見表註明抽換之圖號及張數。
- 5、協審建築師每年須參加教育訓練。
- 6、協審建築師應不得遲到或早退。
- 7、協審建築師對於案件審查內容有疏漏或重大缺失事項，公會視其情節輕重，提送小組審議確定後，予以口頭警告或暫停輪派協審等適當處分。  
前揭重大缺失事項另列如下：
  - (1) 基地違反規定重複使用
  - (2) 基地不符禁限建之規定(航高、洪水平原、地質敏感等)
  - (3) 相關同意書件(使用權同意書、各事業計畫及用地限制等)
  - (4) 設計容積率、建蔽率、建築物樓層高度之法定數值不符者
  - (5) 審查書圖內容與各機關核定報告書內容重大未符者
  - (6) 不符都市計畫或國土計畫等事項(土地使用管制規定)
  - (7) 經爭議小組討論違規情節重大者
- 8、如經抽查案件有涉及變更設計時，審查室會將變更理由轉知讓三位審查建築師知悉。

## 五.審查表格及注意事項

### 重申：

辦理建造執照或雜項執照掛號檢附之「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」及「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」，務必請各位設計建築師自主檢查、確認勾選內容後，

親筆簽名並蓋事務所大小章。

1. 依據新北市政府工務局108 年7 月5 日新北工建字第1081259972 號函，訂定「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」，並自即日起生效。
2. 依據 109 年9 月9 日與建照科召開之109年9月份第2 次協檢爭議專案會議紀錄決議，自109年9 月14 日起，倘上述表格未經設計建築師簽名用印者，一律不予受理建築執照掛號。
3. 相關注意事項及平會說明，詳如附件。

### 有關建築執照全案控管系統說明如下：

1. 申請人於建照掛號階段，同時檢附「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」(由建築師親自判斷並簽名用印)，再由掛號收件建築師進行初評，確認無誤後轉送工務局登錄文號。
2. 工務局收件後，禁限建管制表內項目會自動匯入建管即時通APP，並由承辦針對「建築執照平會項目檢核表」初評結果進行判斷，最後將應平會項目於系統上勾選及送出。
3. 申請人應於收到「平會單已送出」等推撥訊息後，再上建管即時通APP 領取平會清冊，以避免申請人看到不同版本(掛號系統自動轉入版、建築師公會收件初評版、工務局承辦最終版)而造成混淆。

5.1 掛號

108.07.05

申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表							
起造人				聯絡人： 聯絡電話：			
建築基地	區 段 小 段 地 號 等 第(請填代表地號)(檢附地號表)						
項次	審查項目	設計建築師檢查		審核結果		不符原因	應注意事項
		符合	免附	有	無		
1	申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1.各項文件均應使用制式表格，各個位均應詳實填寫，並依規定用印或簽字。 2.申請書、地號表及土地權利證明文件之基地面積及使用面積應為一致。 3.土地登記第一類謄本及地籍圖謄本(三個月內有效)。 4.起造人非土地所有權人者，需檢附土地使用權同意書，且應說明「被同意者(起造人)、建築規模、構造別及同意人(土地所有權人)」。 5.無異議範圍由設計人填寫。
2	起造人名冊(二人以上)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	地號表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	起造人委託書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	建築師簽證表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	土地登記第一類謄本(地號全部)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	地籍圖謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	土地使用權同意書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
設計建築師 簽名 <b>建築師本人簽名</b> 大字 小章				<b>設計建築師一定要親筆簽名，並蓋大小章</b>			
綜合審核結論 <input type="checkbox"/> 符合，准予掛號 <input type="checkbox"/> 不符，請備妥資料後重新送件				審核單位 請用印			

備註：

1. 變更設計案：建築規模及基地面積(含地號未變動)者，免附6、7、8項。

2. 項次8「土地使用權同意書」：

2.1. 未成年者須法定代理人同意書

2.2. 若第一類謄本(地號全部)土地設定地上權，務必檢附權利人「地上權同意書」。

3. 請事務所一定要上傳建築執照書表，否則工務局無法抓到案件。



5.2 府內機關審查項目檢核表(平行分會)

<p style="text-align: center;"><b>新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表</b> <span style="float: right;">110.7.15第5版</span></p>											
起造人：			聯絡人：				聯絡電話：				
基本資料	土地使用分區		建築規模	地上層		建築物高度	公尺				
	建築物用途			地下層		開挖深度	公尺				
	基地面積			總樓地板面積		平方公尺		停車數量	輛		
<p style="text-align: right;">A. 汽車實設停車位_____輛                      B. 機車實設停車位_____輛                      C. 裝卸實設車位_____輛                      D. 總車輛數=_____輛                      (A*1+B*0.2+C*2=D)</p>											
類別	會辦條件	平行分會項目	受理機關	設計建築師自主檢查			審核結果		附註		
				要會	免會	已完成	要會	免會			
A	必會(附條件免會)	環境影響評估	環境保護局	<input type="checkbox"/>	勾選免平會者，請併同檢附「新北市建築行為涉環境影響評估自檢表」						
	免建築線基地及建築線紅線	都市計畫是否變更	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>							
	必會	生活污水處理方式	水利局	<input type="checkbox"/>	變更設計未涉及原核准者免會						
B	免建築線基地	建築容積率、使用分區	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦						
		臨接道路寬度	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦						
	建築基地條件	基地現況	排水路退縮	水利局	<input type="checkbox"/>	依「新北市政府水利局針對建築執照申請基地或鄰接排水路案審查原則」辦理者免會辦					
			溝渠廢止改道	水利局	<input type="checkbox"/>	現有排水路有變更或廢止者					
			淡水河洪水平原管制	水利局	<input type="checkbox"/>						
			河川區域管制線	水利局	<input type="checkbox"/>						
	整體開發區	是否完成區段徵收或市地重劃	地政局	<input type="checkbox"/>	已公告免指定建築線區域免會辦						
C	設計容積大於基準容積	基地面積≥6000m <sup>2</sup> 樓地板面積≥30000m <sup>2</sup>	國民中小學校園規劃設計審議	教育局	<input type="checkbox"/>						
		都市計畫書指定區	都市設計審議	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>						
	一般案件	大於≥1.5倍 都更≥1.8倍	都市容積移轉	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>						
		建造執照預審或開放空間審查報告書	工務局	<input type="checkbox"/>							
		公益空間獎勵	受贈單位及城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	本項僅針對一般建築案，都審及都更案件請依該報告書辦理						
		容積獎勵協議書	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>							
		更新案件	危老建築物重建計畫	都市更新	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
			都市更新事業計畫	都市更新	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	防災型都更獎勵		都市更新	<input type="checkbox"/>							
	TOD案件	簡易都更獎勵	都市更新	<input type="checkbox"/>							
工業區案件	增額容積	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>								
		工業區立體發展計畫	經濟發展局	<input type="checkbox"/>							
D	山坡地	水土保持計畫	農業局	<input type="checkbox"/>							
		加強山坡地審查	工務局	<input type="checkbox"/>							
		違反水保裁罰紀錄	農業局	<input type="checkbox"/>							
E	住宅區	旅館設立許可	觀光旅遊	<input type="checkbox"/>							
	工業區	工業區總量管制許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>							
	農業區	私設通路涉及變更非農業使用	農業局	<input type="checkbox"/>							
F	高層建築物或特殊條件	地下室超過3層樓或開挖深度超過12公尺	特殊結構審查	工務局	<input type="checkbox"/>						
		地質敏感區	地質安全評估報告	工務局	<input type="checkbox"/>						
	樓地板面積≥24000m <sup>2</sup> 或停車位數≥150台	交通影響評估	交通局	<input type="checkbox"/>	超過門檻勾選免平會者，請併同檢附「新北市建築行為涉交通影響評估自檢表」						
		都市計畫地區開挖率放	開挖率放寬	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>						
	農舍	農舍用地面積	農業局	<input type="checkbox"/>							
		農民資格	農業局	<input type="checkbox"/>							
	農業設施	設立許可	農業局	<input type="checkbox"/>							
公共設施用地	多目標使用許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>								

G	特設用途	市場(B2)	設立許可	市場處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		加油站(I)	設立許可	經濟發展	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		寺廟教會等宗教建築(E)	寺廟建造計畫書	民政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	僅針對宗教類建築(供信眾膜拜等空間)才須提送建造計畫書,其餘附屬空間(例如香客大樓、停車場等類似用途)無須提送
		祭祀公業法人	財產處分使用計畫書	民政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		私立學校(D3、D4)	財產處分使用計畫書	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依教育部89年1月14日台89高(三)字第89004603號函,其不動產處分書應經主管教育機關同意
		1000M2以上之診所及醫事機構(F1)	規範審議	衛生局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		私立幼兒園(F3)	規範審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		課後照顧服務中心(D5)	規範審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		兒童少年福利設施(F3)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		身心障礙福利機構(F2)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		老人福利機構(F1、H1)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建照階段可免會辦,惟後續立案時仍有相關機關所訂定之立案規範或標準,提醒設計建築師留意
		機構住宿式服務類長期照顧服務機構	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		社區式長照機構(團體家屋)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		社區式長照機構(日間照顧、小規模多機能及家庭托兒)	規範審議	衛生局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
綜合式長照機構(住宿式及團體家屋)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
H	非都市土地	土地容許使用項目	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	可至「地政資訊易找碴」網站查詢,無須會辦	
		興辦事業計畫	各目的事業主管機關	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	非屬上開容許使用項目者,應依目的事業主管機關核定計畫使用,或辦理變更編定	
		開發許可管制規定	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		特定目的事業用地容許使用項目及管理機	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
I	其他	基地是否於都市計畫發布前已為「建」地	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	已有「建」地目證明文件者,無須會辦	
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
用印區	設計建築師	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     簽名 <b>建築師本人簽名</b> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 20px;">                     大章                 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 20px;">                     小章                 </div>			審核單位	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     請用印                 </div>				
備註	1. 本表單應於首次掛號時,併同「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」及「執照申請卷宗」向本府辦理。 2. 本表係推動建造執照全案管理之一環,目的為加速控管局外審查時程及避免該審未審之狀況發生,粗黑框範圍應由設計建築師自主檢查並依規定簽經,俾利協助推動局外審查進度及控管。 3. 設計建築師自主檢查應詳實,審核單位僅就可見內容檢視結果予以提醒,並將不符原因填寫於欄位。 4. 禁限建查詢成果會自動轉入系統,無須再於其他欄位填寫。									

設計建築師一定要親筆簽名，  
並蓋事務所大小章，謝謝。

### 5.3 土地使用權同意書

異動序號 1090611180524-00010

## 土地使用權同意書

第1頁/共1頁

A12-4

中華民國109年06月11日印製

公眾使用 一般使用

本同意書所有權人共 4筆 共1頁/本頁第1頁

茲有新北市政府代表人：侯XX擬在下列土地建築地上7層、地下2層，鋼筋混凝土造建築物1幢1棟業經林XX等人完全同意，為申請建造執照特立此同意書為憑。（本同意書應從同意日起1年內提出申請執照，逾期無效。）附土地登記（簿）謄本5張，地籍圖謄本1張。

◎建築物規模、構造別(含幢棟)一定要寫。

#### 【1土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹零-零號

【面積】貳拾壹點肆伍m<sup>2</sup>

【同意使用面積】貳拾壹點肆伍m<sup>2</sup>

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】持分全部

1. 資料須與「土地登記第一類謄本(地號全部)」登載內容一致。

2. 【面積】與【同意使用面積】內容一樣。持分比例請寫在【備註】。

【電話】

#### 【2土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹伍-零號

【面積】柒拾陸點肆捌m<sup>2</sup>

【同意使用面積】柒拾陸點肆捌m<sup>2</sup>

【所有權人】上X商業儲蓄銀行 印

【出生年月日】民國年月日

【身分證統一編號】XXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】持分全部

【電話】

#### 【3土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹陸-零號

【面積】壹佰陸拾壹點肆柒m<sup>2</sup>

【同意使用面積】壹佰陸拾壹點肆柒m<sup>2</sup>

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】2分之1

【電話】

#### 【4土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹陸-零號

【面積】壹佰陸拾壹點肆柒m<sup>2</sup>

【同意使用面積】壹佰陸拾壹點肆柒m<sup>2</sup>

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】2分之1

【電話】

註：1. 土地標示應用大寫。

2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。

3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。

4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。

5.4 審查表

109 年 1 月 1 日第四版

審 查 意 見 表

<b>基本資料</b>			
【1.起造人】			
【2.建築地號】 新北市      區      段      小段      地號等      筆土地			
建照/雜照號碼		土地使用分區/用地別	
設計人		建築物使用類組及用途	
<input type="checkbox"/> 併案辦理山坡地雜項執照 <input type="checkbox"/> 併案辦理變更使用 <input type="checkbox"/> 併案辦理拆除 <input type="checkbox"/> 併案辦理室內裝修 <input checked="" type="checkbox"/> 併案辦理變更起造人			

行政項目查核結果 (○：是    ✕：否    /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
書 表	<b>壹、 建造執照或雜項執照申請書</b>			
	一、 依文件一覽表檢附及排序			
	二、 依書表範本填寫及用印簽章			
	<b>貳、 規定項目審查表</b>			
	一、 起造人及地號與申請書一致			
	二、 未先行動工			
	<b>參、 現地彩色照片</b>			
	一、 檢附3個月內之現況照片			
	二、 標示拍攝示意圖、拍攝日期及基地範圍			
	三、 加蓋建築師大小章			
	四、 檢附違章自行拆除切結書或併入建蔽率及容積率檢討(無違章建築者，免檢討)			
	<b>肆、 起造人委託建築師之委託書 (免由建築師設計者，免檢討)</b>			
	一、 起造人及地號與申請書一致			
	二、 設計人與申請書一致			
土 地 權 利 證 明 文	<b>壹、 土地使用權同意書 (土地自有者或變更設計未涉及原同意書者，免檢討)</b>			
	一、 土地使用權同意書內容與申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、 備註欄位載明清楚(持分比例、供通行使用、供管線布設使用)			
	三、 經債權人同意本次建築行為(無設定地上權者，免檢討)			
	四、 經法定代理人同意(所有權人滿20歲者，免檢討)			

109 年 1 月 1 日第四版

件	貳、 使用共同壁協定書 (未使用共同壁者, 免檢討)			
行政項目查核結果 (○: 是 X: 否 /: 免檢討)		自主 檢查	初審	復審
土地 權利 證明 文件	參、 土地登記謄本(變更設計未涉及原登記謄本者, 免檢討)			
	一、 檢附3個月內之土地登記第一類謄本(地號全部)			
	二、 無其他限制登記事項禁止建築行為			
	肆、 地籍圖謄本(變更設計未涉及原謄本者者, 免檢討)			
	伍、 地上物拆除同意書(無併案辦理拆除者, 免檢討)			
	一、 拆除同意書內容是否與拆照申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、 備註欄位載明清楚(持分比例)			
	三、 經債權人同意拆除(無設定抵押權者, 免檢討)			
	四、 經法定代理人同意(所有權人滿20歲者, 免檢討)			
	陸、 建築物使用權同意書(非增、修、改建及無併案辦理變更使用者, 免檢討)			
	一、 建物使用同意書內容是否與增、修、改建或變更使用申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、 備註欄位載明清楚(持分比例)			
	三、 經債權人同意變更(無設定抵押權者, 免檢討)			
	四、 經法定代理人同意(所有權人滿20歲者, 免檢討)			
	柒、 建物所有權狀或其他產權證明文件(無併案辦理拆除或變更使用者, 免檢討)			
	一、 是否檢附3個月內之建物登記第一類謄本(建號全部)			
二、 是否無其他限制登記事項禁拆除或變更使用行為				
圖 說	壹、 地基調查報告 (建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件) (變更設計未涉及原報告者, 免附)			
	貳、 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	一、 圖說經設計人逐頁簽章(簽名及大小章)			
	二、 圖說與各主管機關核准報告書、計畫、許可一致; 或檢附差異分析表(限與報告書、計畫、許可不一致且法規允許者)			
	參、 經預審者, 其審定結果通知文件			
一、 檢附審定公文				

109 年 1 月 1 日第四版

	二、圖說與預審審定結果一致； 或檢附差異分析表(限與預審不一致者)			
--	--------------------------------------	--	--	--

行政項目查核結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
圖 說	<b>肆、 建築線指示 (定) 圖或免指示 (定) 建築線證明文件</b>			
	一、土地使用分區、建蔽率及容積率與申請書一致			
	二、未涉及都市計畫變更程序； 或檢附切結書(限涉及都市計畫變更程序者)			
	三、未鄰接排水路、鐵路、高速公路、捷運等公共設施； 或已完成權責機關審查程序(限鄰接排水路、鐵路、高速公路、捷 運等公共設施者)			
	四、臨接道路寬度、土地使用分區、建蔽率及容積率已向都市計畫主管 機關確認(有建築線指示圖或為都審案件者，免檢討)			
	<b>伍、 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件</b>			
	一、檢附核備公文			
	二、圖說與都審報告書或都更事業計畫一致； 或檢附差異分析表(限與都審或更新計畫不一致者)			
	<b>陸、 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工 程圖樣及說明書。</b>			
	一、檢附審查通過公文			
二、圖說與結構外審一致； 或建築規模及用途是否與結構預審成果一致(限分二階段審查者)				

行政項目審查結果 (○：符合 ×：不符合 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
基 地 條 件 限 制	<b>壹、 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用</b>			
	一、檢附紙本套繪圖(重測前後)及電子套繪圖並標明基地位置			
	二、檢附建造執照失效、法定空地分割完成或及建築物拆除完竣之證明 文件(經查詢後基地範圍無執照者，免檢討)			
	<b>貳、 基地符合畸零地使用規則規定</b>			
	一、本建築基地非屬畸零地； 或檢附申請單獨建築之會勘紀錄(限本建築基地屬畸零地者)			
	二、檢附土地登記第二類謄本(未鄰接畸零地者，免檢附)			
	三、檢附市有畸零地無納入基地公文(未鄰接市有畸零地者，免檢附)			
	四、檢附法定保留地調處紀錄(未鄰接法定保留地者，免檢附)			
	<b>參、 基地符合禁限建規定</b>			

3

109 年 1 月 1 日第四版

	一、無須實施環境影響評估； 或執照內容是否與報告書一致（限須實施環境影響評估者）			
行政項目審查結果（○：符合 ×：不符合 /：免檢討）		自主 檢查	初審	復審
基地 條件 限制	一、污水排放方式符合規定			
	二、其他禁限建查詢成果及平會項目符合規定			
	<b>肆、建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。</b>			
土地 使用 管制	<b>壹、農業用地申請建築時其申請人身分規定（限農業用地者）</b>			
	<b>貳、容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值</b>			
	一、面積計算表與申請書表數據一致			
	二、容積率及建蔽率符合規定			
	三、建築高度符合規定(非山坡地案件，免檢討)			
	<b>參、都市計畫或區域計畫土地使用管制用途</b>			
	一、建築物用途符合都市計畫土管規定(都市計畫土地)			
	二、建築物用途符合非都土管之各種使用地容許使用項目及許可使用細目表(非都市計畫土地)			
	<b>肆、都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定</b>			
	一、檢附都市計畫法新北市施行細則、細部計畫及土地使用分區管制要點涉及項目逐條檢討圖說，且皆符合規定(都審案件，免檢討)			
	二、檢附開發許可涉及項目逐條檢討圖說，且皆符合規定(非開發許可案件，免檢討)			
	<b>伍、建築物用途</b>			
一、空間用途已填全且符合規定				
二、建築物使用類組符合規定				
三、建築物使用類組及用途變更後符合規定(非併案辦理變更使用案件，免檢討)				

(技術項目後面接續)

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	複審
工程圖說	1. 鑽探報告書 (基地位置圖, 地號, 孔數, 簽證)			
	2. 結構計算書檢附 (地號, 層數, 簽證)			
	3. 公文封(圖套)書圖文件與核准建照書圖文件一致			
	4. 地質敏感地區查核簽證, 土壤液化區			
	5. 施工說明書			
容積設計、面積計算	1. 依不同分區、用途面積分列			
	2. 退縮地或截角面積計算 (地籍圖、現況、建築線之截角寬度預相同)			
	3. 建築基地位置與現況相符、建築基地被鄰房佔用、建築基地及共同壁或基地內未拆建物面積已標示計算			
	4. 面積計算			
	4-1 工程造價 (含雜項工作物)			
	4-2 變更設計前後對照及增減值			
	4-3 建築面積、建蔽率計算 (未符規定不得逕自計入建築面積)			
	4-4 各層樓地板面積、容積樓地板面積			
	4-5 總樓地板面積、總容積樓地板面積、容積率計算			
	4-6 獎勵面積檢討 (開放空間、停車獎勵、都市更新、高氣離子容積移轉、法定機車獎勵 開挖率……等)			
	4-7 機電設備、管委會等空間面積檢討、梯廳、陽台面積檢討			
4-8 夾層或挑空面積檢討				
4-9 地下室允建面積檢討 (開挖率、防空避難設備、汽機車、機電設備、固定設備等空間免計容積檢討)				
4-10 裝飾板、花台、遮陽板、雨遮檢討 (開窗左右各五十公分) 雨遮尺寸、降版檢				
建築基地	1. 設計圖與建築線指定 (示)、現有巷道認定相符			
	2. 方位、地形、地段、地號、面前道路名稱、道路寬度、基地與鄰地高程標示、高壓電、墳墓、捷運			
	3. 計畫道路開闢與否 (未開闢者應標示未來開闢範圍及尺寸)			
	4. 建築使用與基地臨接道路寬度限制、道路最小寬度限制			
	5. 現有巷道或溝渠與現況照片明顯相符			
	6. 騎樓、無遮簷人行道、人行步道等留設 (順平、坡度)、類似通路、基地內通路 (迴車道之設置)、寬度標示			
	7. 地界與建物間距 (層間側向位移)、鄰棟間隔、開窗距離			
	8. 地面層開向屋外之出入口及汽車坡道出入口, 應設置之防水閘門 (板) (高度自基地地面起算九十公分以上)			
	9. 建築物地下層突出基地地面之窗戶及開口, 設置防水閘門 (板)			
建築高度	1. 建築物高度、各層高度、樓梯淨高、屋突高度			
	2. 道路三點六比一陰影檢討圖			
	3. 北向日照陰影檢討圖 (住宅區七層、建築物高度大於二十一公尺)			
	4. 女兒牆 (一點五公尺) 及透空遮牆檢討 (是否需預審)			
	5. 冷卻水塔等露天機電設備、雜項工作物檢討			
	6. 屋突層: 面積檢討八分之一 (未達二十五平方公尺者可設計二十五平方公尺)			
	7. 未實施容積設計地區: 7-1 建築高度 < 一點五倍 W (面前道路寬度) 加六公尺 7-2 地面一層樓高度應不超過四點二公尺			

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
欄杆、坡道	1. 樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸(無障礙樓梯尺寸)			
	2. 樓梯之垂直淨空距離不得小於一百九十公分			
	3. 設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄。桿扶手高度欄桿扶手高度，不得小於一點一公尺，十層以上公尺者，不得小於一點二公尺			
	4. 建築物使用用途為A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2類組者，不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。			
	5. 建築物內規定應設置之樓梯可以坡道代替樓梯之坡度，不得超過一比八			
採光、廁所、升降機	1. 採光及有效採光面積檢討			
	2. 凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。			
	3. 六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機(電梯)通達避難層			
	4. 建築物高度超過十層樓，設置可供緊急用之昇降機			
建築設備	1. 衛生設備數量			
	2. 避雷設備檢討： 2-1高度二十公尺以上或三公呎以上並作危險品倉庫使用 2-2受雷部(採用富蘭克林避雷針者)避雷針高度及涵蓋範圍(屋突層、立面圍 2-3放電式避雷設備，涵蓋範圍檢討			
	3. 電梯相關資料檢討 (電梯尺寸、速度、載重等資料、電梯機械室尺寸、行動不便者使用)			
防火避難設施、防火區劃	1. 步行距離、重複步行距離、警道區劃、防火性能規定			
	2. 出入口、走廊、樓梯(構造、數量)規定			
	2-1安全梯或特別安全梯檢討			
	2-2直通樓梯數量、高度檢討			
	2-3樓梯寬度、級深(斜踏檢討)、級高、迴轉半徑			
	2-4開門方向、門寬、防火門防火時效(向避難層開啟)			
	2-5安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造(耐燃材料、防火時效開口)			
	3. 防火區劃、防火門窗規定、防火區劃(一千五百平方公尺;自動滅火設備三千平方公尺)			
	4. 排煙室檢討			
	5. 緊急用昇降機檢討			
	6. 防火門防火時效檢討(半小時或一小時)、窗編號、構造、寬度			
	7. 避難平台檢討：(建築物在五層以上之樓層供A-1、B-1、B-2類使用者)			
	7-1屋頂避難平臺應設置於五層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積二分之一			
	7-2屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於六公尺			
7-3分層設置時，各處面積均不得小於二百平方公尺				
7-4其中一處面積不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積三分之一				
8. 防火間隔、緊急進口(二層以上)、外牆及開口防火時效檢討				
9. 非防火構造建築物，自境界線(後側及兩側)留設防火間隔				

109 年 1 月 1 日第四版

技術項目檢視結果 (○：是 X：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
停車 空間 設置	1. 汽車、機車 (含行動不便者)、自行車及裝卸位數量			
	2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向			
	4. 車位尺寸、小車位數量比例(大、小、機械及淨高檢討)			
	5. 車位著色與編號、車位前垂直距離標示			
	6. 停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深六公尺寬五公尺以上之空間			
	7. 汽、機車昇降機尺寸、昇降機設備 (附CNS)、淨高檢討			
	8. 平面車位淨高(二點一公尺)、裝卸位淨高(小車位二點七公尺、大車位四點二公尺)			
	9. 汽車坡道應設截水溝、坡度不得超過六分之一，停車空間兼防空避難室使用應設1小時防火鐵捲門(另設人員出入口)			
	10. 車位鄰機電空間出入口預設七十五公分通道			
	11. 機車			
	11-1機車停車位、車道之寬度、行動不便者專用機車停車設置相關標誌或標線			
	11-2機車位一百輛應設置機車專用坡道、未達一百輛者得以機車用昇降機替代			
	11-3機車坡道及汽機車併用車道坡度不得超過一比八			
	11-4機車坡道高度每四公尺以內應設置平台，其深度應大於三公尺、內側曲線半徑應為三公尺以上			
	11-5機車停車空間應設置於地下層			
	11-6機車停車空間、得設置於地面層法定空地者			
	11-6-1未設置地下室之建築物			
11-6-2機車停車總數量十輛以下之建築物				
11-6-3其他經新北市建造執照預審委員會或新北市都市設計審議委員會審查同				
11-7設置於地面層之機車停車空間，不得設置於騎樓及無遮簷人行道綠化範圍，且不得妨礙行人出入				
11-8機車停車空間及機車用昇降機之出入口，預設二公尺緩衝車道				
安 維 、 防 空	1. 建築物安全維護設計			
	2. 防空避難設備(中央主管機關指定之適用地區)			
無 障 礙	1. 無障礙適用範圍檢討			
	2. 無障礙檢討報告書圖			
實 施 都 市 計 畫 地 區 建 築 基 地 綜 合 設 計	1. 實施都市計畫地區並完成開放空間審查(附核定本報告書核對設計內容)			
	2. 為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地、並符合建築技術規則 第二百八十二、二百八十四、二百八十六條規定			
	3. 建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 $\Sigma FA \Sigma FA = FA + \Delta FA + \Delta FA0$			
	4. 開放空間面積獎勵檢討：			
	4-1. $\Delta FA$ ：不得超過都市計畫容積率之零點三倍、未實施容積管制地區為零			
4-2. $\Delta FA0$ ：實施容積管制地區依本章留設之公共服務空間樓地板面積商業區不得				
5. 高度依左列規定：臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺				

109 年 1 月 1 日第四版

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
其他建築類別之專章檢討事項請 抽查建築師確認是否涉及右列	專章檢討項目			
	<input type="checkbox"/> 高層建築物			
	<input type="checkbox"/> 特定建築物及其限制			
	<input type="checkbox"/> 工廠類建築物			
	<input type="checkbox"/> 山坡地建築			
	<input type="checkbox"/> 雜項執照			
	<input type="checkbox"/> 農舍 (經建築師簽證)			
	<input type="checkbox"/> 農業生產必要設施 (經建築師簽證)			
玖、高層建築物	1. 一般設計通則檢討			
	1-1 高層建築物 (高度在五十公尺或樓層在十六層以上)			
	1-2 總樓地板面積與留設空地之比例檢討 (商業區三十、住宅區及其他使用分區十五)			
	1-3 依落物曲線距離退縮建築 (五十公尺以下部分得免退縮)			
	1-4 地下各層最大樓地板面積檢討			
	1-5 緩衝空間檢討 (位建築線、出入口間，不得與車道共用)			
	1-6 設置緊急進口檢討 (二層以上，十六層或五十公尺以下部分)			
	2. 建築供水、消防中繼水箱設置檢討			
	2-1 經建築師 (或專業技師) 簽證無需設置供水中繼水箱			
	2-2 經消防局預審無需設置消防中繼水箱			
	3. 防火避難設施檢討			
	3-1 高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則			
	3-2 2座特別安全梯應在不同平面位置，其排煙室並不得共用			
	3-3 直通樓梯，均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。			
	3-4 防災中心設置檢討 (樓層、面積、防火時效；通達戶外步行距離30公尺)			
	3-5 高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備			
	4. 60公尺以上之高層建築物應設置光源俯角十五度以上，三百六十度方向皆可視認之航空障礙			
5. 屋外出入口最大步行距離 (高層及特定建築) 檢討				

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
特定 建築物 及其 限制	1. 建築物之面前道路寬度檢討			
	2. 基地臨接道路之長度檢討			
	3. 電影院、歌廳、演藝場及集會堂			
	3-1 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討			
	3-2 出入口空地或門廳檢討			
	4. 商場、餐廳、市場			
	4-1 基地與道路之關係檢討			
	4-2 留設空地或門廳檢討			
	4-3 商場之室內通路檢討			
	4-4 市場之出入口及通路檢討			
	5. 學校			
	5-1 校舍配置，方位與設備是否符合規定(地界退縮三公)			
	5-2 四層以上教室之使用限制是否符合規定			
	5-3 教室淨高需大於三公			
	6. 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場			
	6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定			
	6-2 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度是否符合規定			
	6-3 車庫等之建築物構造是否符合規定			
6-4 五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙車道寬度				
6-5 車道視角及二公尺退縮檢討(超過三十輛)				
6-6 汽車升降機車位超過三十輛預設寬度及深度各六公尺以上之緩衝空間				
拾壹、 工廠類 建築物	1. 作業廠房面積大於一百五十平方公尺			
	2. 附屬空間面積檢討(辦公室五分之一，作業廠房三百平方公尺以上，員工宿舍三分之一，員工餐廳及福利設施四分之一)合計五分之二，並能個別通達避難層、地面或樓梯口			
	3. 陽台預計入建築面積及容積樓地板面積			
	4. 標下淨高大於二點七公尺			
	5. 直通樓梯間距離(不得小於區劃對角線長度之半)			
	6. 出入口自建築線退縮距離檢討			
	7. 污水處理設備、裝卸位檢討(一千五百平方公尺以上及四千平方公尺)尺寸：寬四公尺、長十三公尺、高四點二公尺			
	8. 載貨電梯檢討			
	9. 衛生設備集中設置及數量檢討			
拾貳、 山坡地 建築	1. 是否完成一階或二階坡審			
	2. 水保計畫或簡易水保完成			
	3. 坵塊圍平行道路			
	4. 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定空地面積			
	5. 建築現成基地內通路退縮人行步道一點五公尺			
	6. 建物與一點五公尺擋土牆距離(二公尺)、維護距離檢討			
	7. 戶外階梯(高度、級高、級深、平台規定)			
	8. 地下層最大樓地板面積檢討			
	9. 建築物高度規定(容積率/建蔽率)乘三點六乘二			
	10. 基地地面整地後之高程不得高於四週現況(含道路)之最高點			
	11. 下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之填土淨寬不得小於六十公分			
	12. 擋土牆及地下室外牆車道開口寬度單車道不得大於三點五公尺，雙車道不得大於六公尺每一基地地面僅得設置一處。透天住宅且地下室未連通者，得於每棟設置一處車道開口，每處寬度不得大於二點五公尺。			

109 年 1 月 1 日第四版

技術項目檢視結果 (○：是 X：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
山 坡 地 體 照	1. 工程圖樣及說明書是否齊全			
	2. 計畫開發建築地區平均坡度是否符合規定			
	3. 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全			
	4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全			
農 舍 、 農 業 生 產 設 施	1. 農舍			
	1-1 農業用地面積限制，面積需大於零點二五公頃(八十九年一月以前取得者、農業用地面積不受限制)			
	1-2 用地限制：農牧、林業、養殖、鹽業用地			
	1-3 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定			
	1-4 建蔽率、總樓地板面積限制 (依農舍興建辦法第七條規定)			
	1-4-1 非都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、最大基層面積不得超過三百三十平方公尺、總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺、建築高度不得超過三層樓或十點五公尺、建築面積不得超過其耕地面積百分之十			
	1-4-2 都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺、建築高度不得超過四層或十四公尺、與計畫道路境界距離不得小於八公尺			
	1-5 農舍圍牆：不超過法定基層建築面積範圍			
	2. 農業生產必要設施			
	2-1 農業局審查核可文件			
	2-2 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物			
2-3 非都市(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十				
2-4 都市區(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十				
2-5 排水系統				
室 內 裝 修	1. 公文封(圖套)圖說是否齊全			
	2. 內部裝修材料應符合建築技術規則建築設計施工編第88條			
	3. 居室及浴廁不得小於二點一公尺但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於二點一公尺，其最低處不得小於一點七公尺			
變 更 使 用	1. 公文封(圖套)圖說是否齊全			
	2. 圖說是否依變更使用執照檢討項目簽證表逐項檢討符合規定			

審查建築師 初審蓋章區	協審 建築師	黃 X X	協審 建築師	林 X X	協審 建築師	王 X X
	110.05.31		110.05.31		110.05.31	
審查建築師 復審蓋章區	協審 建築師	黃 X X	協審 建築師	林 X X	協審 建築師	王 X X
	110.06.05					

起造人		設計人	
地號	區	段	小段
		協審 建築師	黃XX
<input type="checkbox"/> 事務所登記審圖人員簽名_____		<input type="checkbox"/> 設計建築師簽名_____	
		110.05.31	
加強技術審查意見		審查建築師蓋章	
<input type="checkbox"/> 本案無須駁回 <input type="checkbox"/> 本案建議駁回，原因為： <input type="checkbox"/> 本案因下列原因無法確實審查，下次換組重新排審。 1. 下列事項未辦理完成 <input type="checkbox"/> 環境影響評估 <input type="checkbox"/> 水土保持審查 <input type="checkbox"/> 都市設計審議 <input type="checkbox"/> 加強山坡地審查 <input type="checkbox"/> 預審 <input type="checkbox"/> 性能設計評估(變更設計) 2. 其他：		協審 建築師 黃XX  110.05.31	
		協審 建築師 林XX  110.05.31	
		協審 建築師 王XX  110.05.31	

5.5 審查確認書

新北市建築師公會  
建築執照加強技術審查申請案件審查確認書

109 年 6 月 22 日 第三版

壹、以下欄位由送件人確實填寫			
案件編號		起造人名稱	
送件日期	年 月 日	設計人名稱	
建築地點	新北市	區	段 小段 地號等 筆
案件性質確認 勾選	<input type="checkbox"/> 本案掛號後需先平會及圖面法規確認，待平會或法規確認完成後再排加強技術審查。 <input type="checkbox"/> 本案建築物為50公尺或樓層在16層以上之案件，請專案加強技術審查。 <input type="checkbox"/> 本案建築物為法定工程造價2億元或總樓地板面積2萬平方公尺以上之案件，請專案加強技術審查。 <input type="checkbox"/> 本案屬下列範圍者，須辦理無紙化審查：(請務必確實勾選) 1. <input type="checkbox"/> 建築物規模達地上 11 層。 2. <input type="checkbox"/> 涉及「建造執照預審」。 3. <input type="checkbox"/> 涉及「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照」(僅涉及一、二階坡審案件)。 <input type="checkbox"/> 其他原因：_____。		
案件確認事項	案件有關建築技術規則及都市計畫土管部分，經由貴會加強技術審查，惟設計簽證責任仍由設計人自行負責。  設計人：_____ (簽章)		
貳、由審查建築師確實填寫			
案件有關建築技術規則及都市計畫土管部分，經由本會加強技術審查，其內容符合規定。 審查建築師：			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                         協 審 建築師 黃 X X                     </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                         協 審 建築師 林 X X                     </div>	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                         協 審 建築師 王 X X                     </div>			
110.05.31			

## 六.案件核准或核退流程

- 6.1.案件經審查建築師填具申請案件審查確認書後並經建照科管區承辦員審閱確認案件符合規定者，應當下決行或呈核。
- 6.2.審查建築師或建照科管區承辦員初審確認案件不符合規定者，案件申請人如於 7 個工作天內完成改正者，得免通知退件改正，否則仍應依建築法 35 條規定通知改正。

## 七.審查注意事項說明

### 7.1 建築執照申請書表注意事項

於 106.10.19 公告各類執照書表更新，可於內政部營建署網頁下載。

#### 法規

檔 號：  
保存年限：

#### 內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：徐振閔

聯絡電話：02-8771-2704

電子郵件：wfjd0203@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709



受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年10月19日

發文字號：台內營字第10608142512號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1060814251-2.doc、1060814251-1.pdf)



主旨：「A11-1建造執照申請書」、「A11-2起造人名冊」、「A2  
1-1雜項執照申請書」、「A31-1第一次變更設計申請書」  
、「B11-1建築工程開工申報書」、「B11-3承造人名冊」  
、「B13-1變更起造人申報書」、「B13-3變更承造人申報  
書」、「B13-5變更監造人申報書」、「B14-1建築工程勘  
驗申報書」、「B14-5建築物施工中營造業專任工程人員督  
察紀錄表」、「B21-1建築工程竣工展期申請書」、「C11  
-1使用執照申請書」、「C21-1變更使用執照申請書」、  
「C21-4申請人名冊」、「D11-1拆除執照申請書」、「D11  
-2申請人名冊」，業經本部於106年10月19日以台內營字  
第1060814251號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份  
，請查照並轉知所屬。

正本：行政院公共工程委員會、6直轄市、臺灣省14縣（市）政府、連江縣政府、金門  
縣政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技  
部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、科技部南部科學工  
業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生  
物技術園區籌備處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家  
公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處  
、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華

# A11-1 建造執照申請書修正規定

## 建造執照申請書

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

縣 建設局  
此致 市政府工務局

起造人 印

**【1.起造人】**  
**【姓名】** **【法定代表人】**  
**【電話】** **【傳真或 e-mail】**  
**【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】**  
**【通訊處】** 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

**【2.設計人】**  
**【姓名】** **【開業證書字號】**  
**【事務所名稱】** **【電話】**  
**【事務所地址】** 簽章

**【3.建築地址】**  
**【所屬行政區】** **【郵遞區號】**  
**【地號】** 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆  
**【地址】**

**【4.基地概要】**  
**【建築線指定】** 年 月 日 字第 號  
**【法定建蔽率】** % **【法定容積率】** %  
**【基地面積合計】** m<sup>2</sup> **【騎樓地面積】** m<sup>2</sup> **【其他】** m<sup>2</sup>  
**【土地使用分區或編定用地】**

**【5.建築概要】**  
**【建築物用途】** **【設計建築物高度】** m  
**【建築面積】** m<sup>2</sup> **【總樓地板面積】** m<sup>2</sup>  
**【設計建蔽率】** % **【設計容積率】** %  
**【構造種類】** **【工程造價概算】**  
**【層棟戶數】** 幢 棟 地上 層 地下 層 共 層 戶  
**【總設計停車輛數】** 輛 **【法定輛數】** 輛 **【鼓勵輛數】** 輛 **【自行增設輛數】** 輛

**【6.雜項工作物概要】**

**【7.適用法令概要】**  
 建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本  
 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理  
 建築物耐震設計適用內政部 年 月 日建築物耐震設計規範及解說版本

**【8.備註】**

**【第一次掛號日期】** 年 月 日  
**【第一次通知改正】** 年 月 日 **【核准日期】** 年 月 日  
**【發照字號】** 字 第 號 **【日期】** 年 月 日  
**【領照日期】** 年 月 日 **【竣工期限】**  
**【領收人】** **【簽收人】**

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

### 7.1.1 建築執照申請書:新建範例

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：\*。除：/。平方公尺：m<sup>2</sup>。百分比：%。

#### 建造執照申請書

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。	
下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照	
此致 新北市政府工務局	起造人 王○○ 印 
<b>【1.起造人】</b> 【姓名】王○○ 【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日 【電話】02-6661111 【身分證統一編號】A123456789 【住址】台北市信義區○○路1巷1號 【通訊處】台北市信義區○○路1巷1號	
<b>【2.設計人】</b> 【姓名】張○○ 【開業證書字號】建開證字第 5868-01 號 【事務所名稱】張○○建築師事務所 【電話】02-26662222 【事務所地址】台北市信義區○○路1巷1號  張○○簽章	
<b>【3.建築地址】</b> 【所屬行政區】新北市中和區 【郵遞區號】235 【地號】新北市中和區景平段 0001-0000 地號 【地址】	
<b>【4.基地概要】</b> 【建築線指定】104 年 10 月 1 日新北府城測指示(定)字中第 0001 號 【法定建蔽率】50%(土管、施行細則、非部土管等) 【法定容積率】300%(依土管填寫，獎勵部份詳列計算式於備註欄) 【基地面積合計】(B+C+D+E+F)m <sup>2</sup> 【騎樓地面積】(B+C)m <sup>2</sup> (3.52 範圍及截角部份) 【其他面積】(D)m <sup>2</sup> 【保留地面積】(E)m <sup>2</sup> (一般為 0,涉部分拆除重建補鄰地法定時填列) 【退縮地面積】(F)m <sup>2</sup> (現有巷道計法空面積) 【法定空地面積】(實際留設面積)m <sup>2</sup> 【土地使用分區或編定用地】住宅區(依建築線指示圖、分區證明、土地登記簿謄本(非部)所載)	
<b>【5.建築概要】</b> 【建築物用途】H2 住宅 (主用途，不填附屬用途) 【設計建築物高度】49 m 【簷高】48.85 m 【建築面積】騎樓：G m <sup>2</sup> 其他：H m <sup>2</sup> 【總樓地板面積】I m <sup>2</sup> 【設計建蔽率】50% 【設計容積率】445% 【建造類別】新建 【工程造价概算】○○○元(103/06/18 分界核算) 【構造種類】鋼筋混凝土構造 【法定防空避難室面積】○m <sup>2</sup> (技規可扣除容積法定值) 【層棟戶數】○幢○棟 地上○層 地下○層 ○戶 【總設計停車輛數】○輛 【法定輛數】○輛 【鼓勵輛數】○輛 【自行增設輛數】○輛	
<b>【6.雜項工作物概要】</b> (凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造价，山坡地案件非建物下方挖填方計入造價，非山坡地無規定)	
<b>【7.適用法令概要】</b> <input checked="" type="checkbox"/> 建築物防火及防火避難設施適用 103 年 11 月 26 日發布建築技術規則版本(依據法令適用時間選取前一版本適用) <input type="checkbox"/> 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可 通知書辦理 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物耐震設計適用內政部 100 年 1 月 19 日建築物耐震設計規範及解說版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)	
<b>【8.備註】</b> 1. 基準容積樓地板面積○○m <sup>2</sup> (300%)+容積移轉○○m <sup>2</sup> (120%)+……=法定允建容積樓地板面積○○m <sup>2</sup> (450%)<1*300%+0.4*300%+0.2*300%=480%(依都市計畫法新北市施行細則第 47 條或土地管制規則檢討)	

### 7.1.2 建築執照申請書:增建範例

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：\*。除：/。平方公尺：m<sup>2</sup>。百分比：%。

2. 無涉及中央空調			
3. 挖填土石方數量：○○○○立方公尺			
4. 騎樓地面積含道路截角面積 C m <sup>2</sup> (不得綠化及開挖地下室，鋪設材質同現況道路)			
【第一次掛號日期】	年	月	日
【第一次通知改正】	年	月	日
			【核准日期】 年 月 日
【發照字號】	字	第	號
			【日期】 年 月 日
【領照日期】	年	月	日
			【竣工期限】
【領收人】			【簽收人】

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

申請書請均使用半形符號。 以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：\*。除：/。平方公尺：m<sup>2</sup>。百分比：%。  
 黃底係填寫本次增建內容；非黃底係填寫原核准+增建之合計內容。

建造執照申請書(增建)

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負責任。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

此致 新北市政府工務局

起造人 王○○

印



【1.起造人】

【姓名】王○○

【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日

【電話】02-6661111

【身分證統一編號】A123456789

【住址】台北市信義區○○路1巷1號

【通訊處】台北市信義區○○路1巷1號

【2.設計人】

【姓名】張○○

【開業證書字號】建開證字第 5868-01 號

【事務所名稱】張○○建築師事務所

【電話】02-26662222

【事務所地址】台北市信義區○○路1巷1號

張○○簽章

【3.建築地址】

【所屬行政區】新北市中和區

【郵遞區號】235

【地號】新北市中和區景平段 0001-0000 地號

【地址】

【4.基地概要】

【建築線指定】104 年 10 月 1 日新北府城測指示(定)字中第 0001 號

【法定建蔽率】50%(土管、施行細則、非都市管等)

【法定容積率】300%(依土管填寫，獎勵部份詳列計算式於備註欄)

【基地面積合計】(B+C+D+E+F)m<sup>2</sup>

【騎樓地面積】(B+C)m<sup>2</sup>(3.52 範圍及截角部份)

【其他面積】(D)m<sup>2</sup>

【保留地面積】(E)m<sup>2</sup>(一般為 0,涉部分拆除重建補地法定時填列)

【退縮地面積】(F)m<sup>2</sup>(現有巷道計法空面積)

【法定空地面積】(實際留設面積)m<sup>2</sup>

【土地使用分區或編定用地】住宅區(依建築線指示圖、分區證明、土地登記簿謄本(非都)所載)

【5.建築概要】

【建築物用途】H2 住宅 (本次增建主用途，不填附屬用途)

【設計建築物高度】49 m

【簷高】48.85m

【建築面積】騎樓：G m<sup>2</sup> 其他：H m<sup>2</sup>

【總樓地板面積】(本次增建面積)m<sup>2</sup>

【設計建蔽率】50%

【設計容積率】445%

【建造類別】增建

【工程造價概算】(本次增建面積核算造價)元

【構造種類】鋼筋混凝土構造(本次增建構造總類)

【法定防空避難室面積】○m<sup>2</sup>(技規可扣除容積法定值)

【層棟戶數】○幢○棟 地上○層 地下○層 ○戶

【總設計停車輛數】○輛 【法定輛數】○輛 【鼓勵輛數】○輛 【自行增設輛數】○輛

【6.雜項工作物概要】

(凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價，山坡地案件非建物下方挖填方計入造價，非山坡地無規定)

【7.適用法令概要】

■ 建築物防火及防火避難設施適用 103 年 11 月 26 日發布建築技術規則版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)

□ 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理

■ 建築物耐震設計適用內政部 100 年 1 月 19 日建築物耐震設計規範及解說版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)

【8.備註】

1.原核准樓地板面積○○m<sup>2</sup>+本次申請樓地板面積○○m<sup>2</sup>=○○m<sup>2</sup>

2.原核准停車數量○○輛+本次增加停車數量○○輛=○○輛

申請書請均使用半形符號。 以下為常見符號表示方式：加:+。減:-。乘:\*。除:/。平方公尺:m<sup>2</sup>。百分比:%。

黃底係填寫本次增建內容;非黃底係填寫原核准+增建之合計內容。

3.原工程造价○○元+本次增加工程造价○○元=○○元			
4.合計 ○幢○棟 地上○層 地下○層 ○戶			
【第一次掛號日期】	年	月	日
【第一次通知改正】	年	月	日
			【核准日期】 年 月 日
【發照字號】	字	第	號
			【日期】 年 月 日
【領照日期】	年	月	日
			【竣工期限】
【領收人】			【簽收人】

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

### 7.1.3 建築執照申請書:拆照範例

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：\*。除：/。平方公尺：m<sup>2</sup>。百分比：%。

#### 拆除執照申請書

D 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第七十九條規定，建築物非屬第八十三條之古蹟，申請人檢附權利證明文件或其他合法證明，得向主管機關申請建築物之拆除執照，若與建造執照併案時辦理亦同。	
下開拆除工程遵章檢同拆除建築物圖樣（張）、拆除施工計畫書（註2）及建築物權利證明文件（張），申請核准給照。	
此致 新北市政府工務局	申請人 王○○ 印 
<b>【1.申請人】</b> 【姓名】王○○ 【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日      【電話】02-6661111 【身分證統一編號】A123456789 【住址】台北市信義區松隆路1巷1號 【通訊處】台北市信義區松隆路1巷1號	
<b>【2.拆除物地址】</b> 【所屬行政區】新北市中和區      【郵遞區號】235 【地號】新北市中和區景平段0001地號 【地址】	
<b>【3.拆除物概要】</b> 【拆除面積】500 m <sup>2</sup> (應核對拆除概要表面積是否一致) 【建築物用途】住宅 【構造種類】鋼筋混凝土構造(用途及種類涉及營建廢棄物數量核算係數)	
<b>【4.借用道路】</b> (本欄不填寫，非本科審核權責)	
<b>【5.營造業或建築師監督簽章】</b> 【姓名】張○○ 【事務所名稱】張○○建築師事務所 【營造業名稱】	
<b>【6.備註】</b> 拆除營建廢棄物數量:○○m <sup>3</sup> *係數=○○立方公尺	
<b>【發照字號】</b> 字第      號 <b>【日期】</b> 年 月 日	
<b>【竣工期限】</b> 自發照日起      個月內	
<b>【領照日期】</b> 年 月 日 <b>【領收人】</b>	

註：1、粗框部分申請人免填。

2、拆除施工計畫書應依內政部訂頒建築物拆除施工規範之規定配合辦理，各直轄市及縣（市）政府另有拆除管理規定者，從其規定辦理。

### 7.1.4 申請書附表範例：新建/增建/變更設計

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：\*。除：/。平方公尺：m<sup>2</sup>。百分比：%。

新北市建造執照申請書附表

中華民國 年 月 印製

本附表樓層概要		地下	地上	層					
【原領執照字號】(新案免填、增建及變更設計填寫)		【變更後建築物構造】(變更設計填寫)							
【原建築物構造】(變更設計填寫)		【變更後建築物高度】(變更設計填寫)							
【原建築物高度】(變更設計填寫)									
建築	地址								
地點	地號								
建 築 物 概 要	建築要項	總計		地上一 層	地上一 夾				
	原有面積m <sup>2</sup>	(增建案填寫)							
	申請面積m <sup>2</sup>	(新案、變計(原核准)、增建填寫)							
	變更後面積m <sup>2</sup>	(變計填寫)							
	每層合計m <sup>2</sup>	(新案、變計(原核准)、增建填寫)							
	變更後增減額m <sup>2</sup>	(變計填寫)							
	各層高度 m	(新案、變計(原核准)、增建填寫)		(含夾 層高 度)	(夾層 高度)				
	各層用途	(新案、變計(原核准)、增建填寫)							
	建築要項								
	原有面積m <sup>2</sup>								
申請面積m <sup>2</sup>									
變更後面積m <sup>2</sup>									
每層合計m <sup>2</sup>									
變更後增減額m <sup>2</sup>									
各層高度 m									
各層用途									
建築要項									
原有面積m <sup>2</sup>									
申請面積m <sup>2</sup>									
變更後面積m <sup>2</sup>									
每層合計m <sup>2</sup>									
變更後增減額m <sup>2</sup>									
各層高度 m									

申請案編碼：050102，公告期限：55 天

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：\*。除：/。平方公尺：m<sup>2</sup>。百分比：%。

各層用途									
什項工程內容	(系統無法支援, 免填寫)								
原有工程造價	(新案、變計 (原核准)、增 建填寫)元	變更後工程造價	(變更設計)元	增減額 NT\$	(變更設計)元				
注意事項備考	(系統無法支援, 免填寫)								

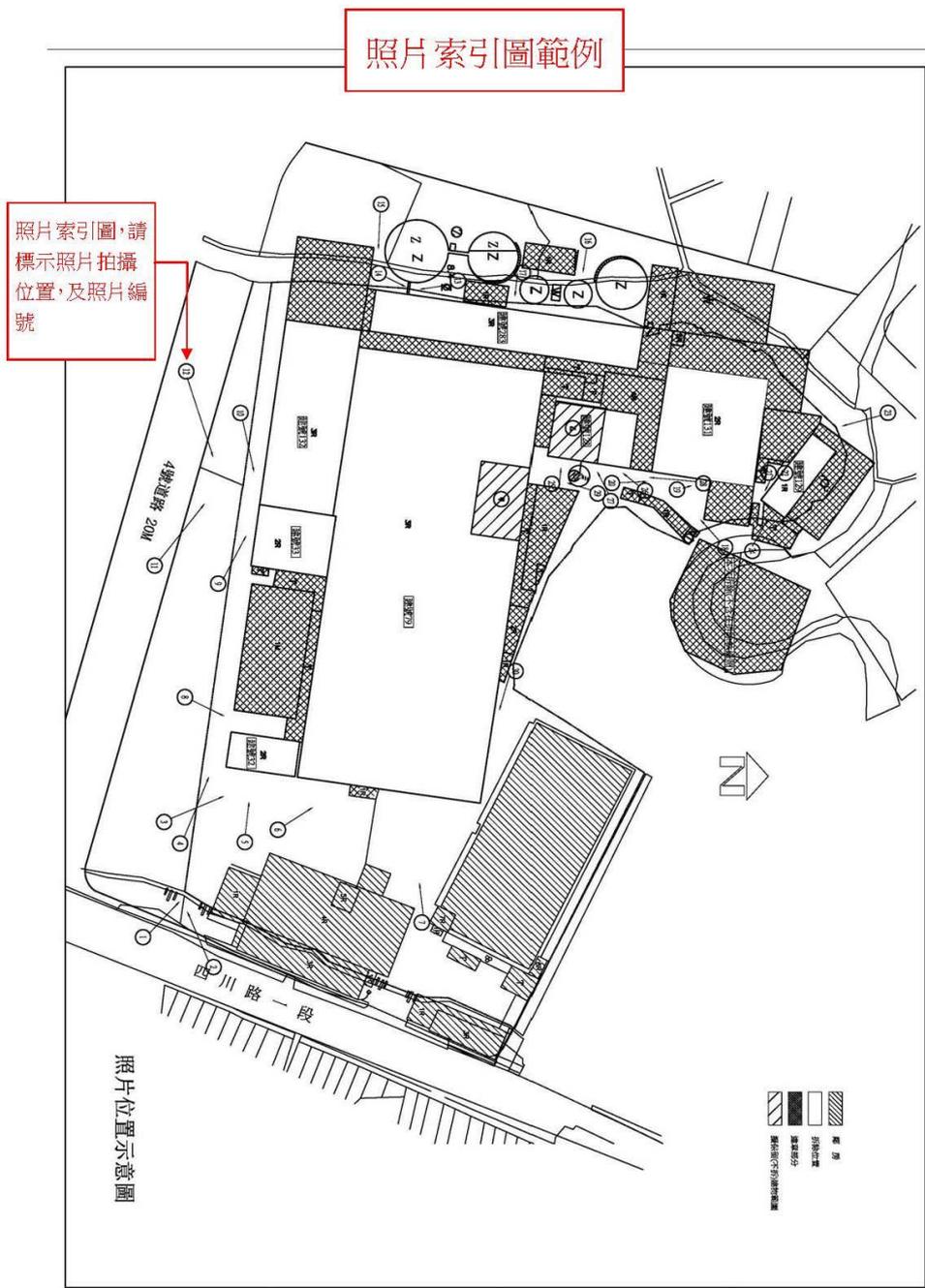
(民)工建照 02-(民)表二

## 7.2.書圖審查注意事項

### 7.2.1.現況查核:

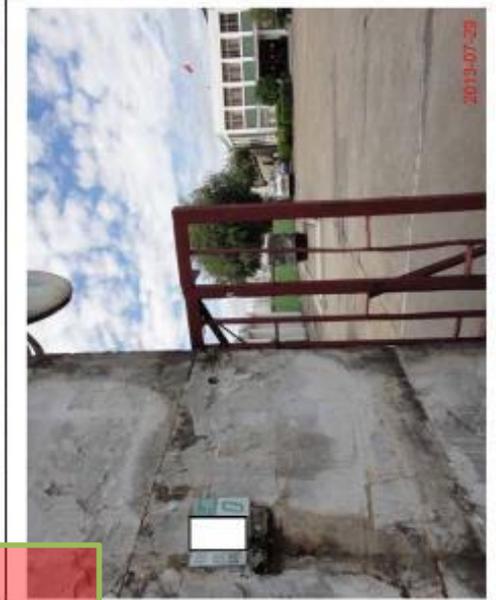
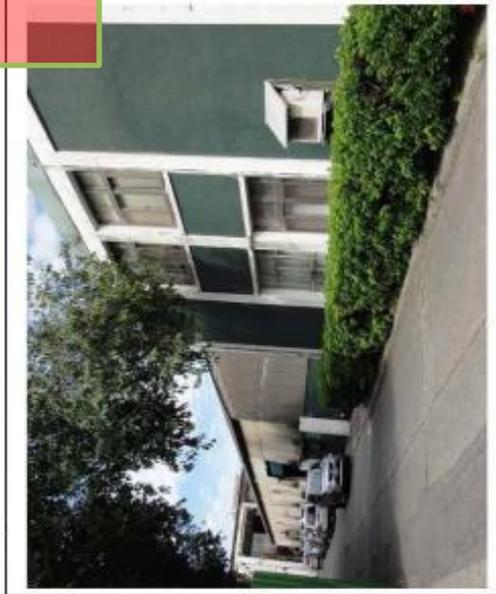
#### (1).照片索引圖-拍攝位置標示

章



(2). 現況照片 -門牌(拆照)+日期標註

案名：現況照片範例  
 設計單位：黃○○建築師事務所  
 地號：新北市板橋區新板段一小段1地號 等1筆地號

編號 1	(門牌)照 1	編號 2	(門牌)照 2
			
編號 3	(79 建號)照 3	編號 4	(79 建號)照 4
			



### 7.3.套繪查核

#### 7.3.1.市府核發-重測前+重測後



#### 7.3.2 市府無圖時-需檢附相關文件(法空等查核)

套繪無圖時，請檢附下列文件：

1. 法空及畸零地查核說明書
2. 鄰地第二類土地建物謄本
3. 使用執照存根聯

## 7.4 專業書表查核

### 7.4.1 建築師查核表-書圖張數填寫

建造執照及雜項執照（變更設計）建築師查核表（非山坡地案件）

1.依建築法第二十六條之規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。 2.依建築法第三十四條之規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。						
【1.起造人】王○○ 【2.建築地址】【地號】新北市板橋區新板段一小段1地號 等1筆地號						
查核項目		查核結果				
		有	無	備註(張數)		
圖說	1.地基調查報告		√		張數需填入	
	2.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書					
	內容	(1.) 建築圖		√		張數需填入
		(2.) 結構計算書		√		張數需填入
		(3.) 施工說明書		√		張數需填入
		(4.) 大地應用地質技師公會代辦建造執照抽查項目表			×	
		(5.) 結構、土木技師公會辦事處代辦建造執照抽查項目表			×	
		(6.) 綠建築相關圖說		√		張數需填入
(7.) 新北市無障礙建築物設計人自主檢查表及其相關圖說		√		張數需填入		
設計建築師 (查核無誤簽章)	 事務所大小章+簽名					
專業技師 (查核無誤簽章)	 公司大小章及技師章+簽名					
備註：此圖說經設計建築師及專業技師查核無誤後蓋騎樓章放入公文封						

7.4.2 技師查核-各項書表簽證+技師證明/有效期

建築物結構與設備專業技師簽證報告													
建築位置	地 號：新 北 市 板 橋 區 新 板 段 一 小 段 1 地 號												
	址 址：												
建築規模	地 上 <input type="radio"/> 層    地 下 <input type="radio"/> 層												
簽證內容	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>結構設計</td> <td>部份由本技師事務所簽證負責</td> </tr> <tr> <td>計 劃 書</td> <td><input type="radio"/></td> <td>份</td> </tr> <tr> <td>圖 樣</td> <td><input type="radio"/></td> <td>張</td> </tr> <tr> <td>說 明 書</td> <td><input type="radio"/></td> <td>份</td> </tr> </table>		結構設計	部份由本技師事務所簽證負責	計 劃 書	<input type="radio"/>	份	圖 樣	<input type="radio"/>	張	說 明 書	<input type="radio"/>	份
		結構設計	部份由本技師事務所簽證負責										
	計 劃 書	<input type="radio"/>	份										
	圖 樣	<input type="radio"/>	張										
說 明 書	<input type="radio"/>	份											
簽證技師	姓 名：林○○												
	執業執照號碼：技執字第 012345 號												
	內政部許可文號：登記號碼-123456(內投營建管字第 10501234567)												
	事務所名稱：○○○○工程顧問有限公司												
	事務所地址：臺北市信義區○○路1段1號3樓												
	事務所電話：02-2999-1234												
執業圖記：	 <p>公司大小章及技師章+簽名</p>												
結構程式	分析程式：(請填入使用程式之名稱及版本)												
日 期	中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日												
備 註													

(民)工建照02-(民)表十九

申請案編碼：050102，公告期限：55 天

## 7.5.土地使用權同意書及共同壁查核

### 7.5.1 土地使用權同意書

異動序號 1050907112027-00022

#### 土地使用權同意書

第1頁/共1頁

A12-4

中華民國105年09月08日印製

公眾使用 一般使用

本同意書所有權人共 1 筆 共 1 頁/本頁第 1 頁

茲有(詳土地使用權同意書附表 起造人名冊), 周○○  
擬在下列土地建築地上○層、地下○層, 建築物○棟業經  
王○○ 等人完全同意, 為申請建造執照特立此同意書為憑。  
(本同意書應從同意日起年內提出申請執照, 逾期無效。)  
附土地登記(簿)謄本 ○ 張, 地籍圖謄本 ○ 張。

##### 【1. 土地標示及使用範圍】

【地號】新北市板橋區 新板段一小段壹號

【面積】壹仟m<sup>2</sup>

【同意使用面積】壹仟m<sup>2</sup>

【所有權人】王○○ 印

【出生年月日】民國80年10月13日

【電話】0226661111

【身分證統一編號】A123456789

【住址】臺北市信義區○○路1巷1號1樓

【備註】

- 註：1. 土地標示應用大寫。  
2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者, 應加蓋法定代理人印章。  
3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。  
4. 如土地僅同意供通行使用, 不計入基地面積者, 應於備註欄敘明。

**起造人與土地所有權人不同時須檢附**

### 7.5.2 共同壁協定書

#### 使用共同壁協定書

第1頁/共1頁

A12-5

異動序號：1040616102052-00027

中華民國105年09月08日印製

公眾使用 一般使用

本頁第1頁/共1頁 協定人共 1 筆

茲照下開事項建築房屋以 鄰基地境界線為共同壁之中線共同牆壁將來各無異議, 特此協定。  
此致 新北市政府工務局

【起造人】王○○

【建築地址】

【所屬行政區】新北市板橋區

【郵遞區號】220

【地號】新北市板橋區新板段一小段1地號

【地址】

【協定人】

【姓名】王○○

【出生年月日】民國80年10月13日

【電話】02-26661111

【身分證統一編號】A123456789

【地址】臺北市信義區○○路1巷1號

【通訊處】臺北市信義區○○路1巷1號

【1. 協定人】

【地號】新北市板橋區新板段一小段2地號

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

【房屋所有權人】陳○○ 印

【身分證統一編號】C123456789

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

【土地所有權人】陳○○ 印

【身分證統一編號】C123456789

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

註：所有權人為無行為能力或限制行為能力者, 應加蓋法定代理人印章。

**如有共同壁時, 需檢附此文件,  
且鄰基地之所有權人須用印。  
如無共同壁需檢附共同壁說明書。**

## 貳. 疫情期間線上抽查流程及注意事項

- 一. 線上抽查事項表 1 及流程
- 二. 線上抽查事項表 2 及流程
- 三. 新北線上抽查作業流程
- 四. 抽查紀錄填寫範本
- 五. 變更設計申覆申請書
- 六. 建照會議室訊教學-Google Meet
- 七. 建照抽查資料及教學

一.線上抽查事項表 1 及流程

表1 人員細項表					
	公會(公窗)		各抽查人員(公抽)		
前置作業	1. 抽查人員選定				
	2. 提醒線上作業之程序 (由府資訊提供帳號、整合系統網址、線上領據、簽到表、簽認表)				
抽查前日	1. 確認抽查卷宗是否已掃描上傳				
	2. 從府窗接收抽選案件名單、抽查清冊				
	3. 接收並轉交各抽查人員所需項目				
	*各抽查人員所需項目： 空白表單(抽查項目) 抽選結果編號 密碼(整合系統)				
抽查當日	1. 將公抽抽查項目 *及銀行帳戶(各公抽之資料)		9點開始、2點抽查結束		
	3. 接收府窗彙整之抽查項目意見並轉交給公抽組		公抽人員	給公會	銀行帳戶
	4. 回傳公抽組長考核表給府窗		回傳項目	給組長	抽查項目表
			*當日請一併完成線上領據、簽到表、簽認表		
		2. 組長：彙整抽查項目表內容後填寫考核表			

二.線上抽查事項表 2 及流程

表2 時程表

	抽查前日(星期一、三)		抽查當日(星期二、四)		
	主要事項	備註	主要事項	備註	
9:00	整備抽查作業	1. 與組長討論抽籤結果並分配給承辦人	(府窗→府組→府抽)	抽查 (府抽、公抽)	
10:00		2. 提供抽選案件名單	(府窗→公窗)		
11:00	抽查 (府抽)				14點前給抽查意見
12:00					
13:00					
14:00					
15:00		提供抽查建技師名單	(公窗→府窗)		
16:00	提供1. 抽選案件分配結果		(府窗→公窗)	抽查意見統整 (詳如下表)	
	2. 各抽查人員所需項目				
17:00	公會轉交各建技師抽查所需項目		(公窗→各建技)	step1(府抽→府窗→公窗→(公)組長←公抽) step2(公)組長→公窗→府窗→(府)組長	

\*本表時間為該時間之前(如10:00為10點之前)

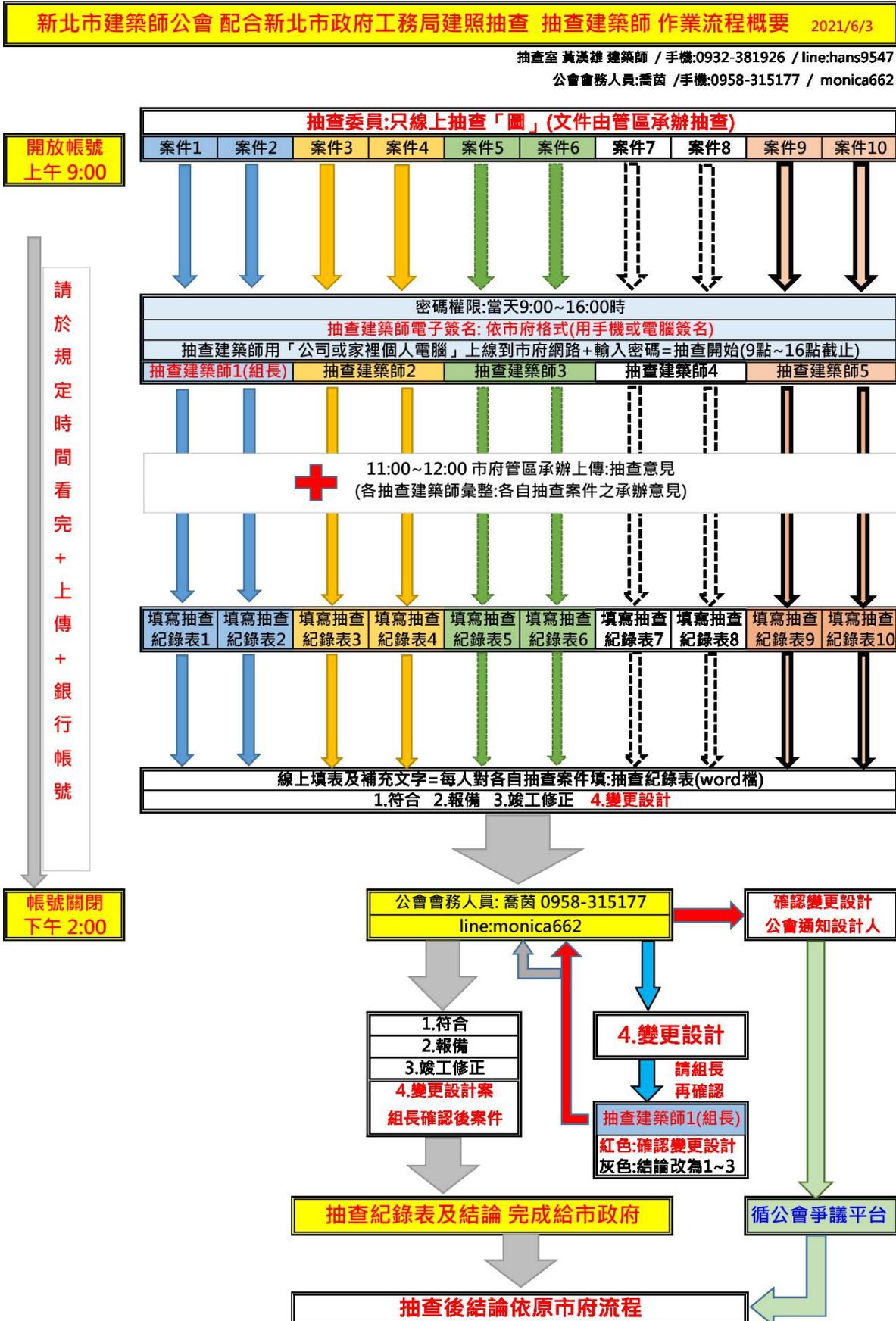
\*公會委員抽查開放時間9:00-14:00

抽查意見統整	step1	府抽意見→府窗轉交→公窗→(公)組長←公抽意見	統一由公會端組長彙整意見、考核表並決議
	step2	(公)組長彙整(意、考)→公窗→府窗統整→(府)組長	經公會窗口轉府窗口給府組長確認考核表及決議事項
	step3	府窗於當日確認線上表單是否填妥並整理書件	確認項目(領據、簽到表、簽認表)、(考核表抽查項目表)

\*倘若涉及變更設計或其他應討論部分，應由府組長與公組長協調處理  
\*意見=抽查項目表

懶人包	
公會抽查人員	1. 請於9點至14點前完成抽查作業
	2. 並將完成抽查項目表交給公會組長
	3. 請給提供銀行帳戶給公會
	4. 請完成線上表單(領據、簽到表、簽認表)
公會組長	1. 請於9點至14點前完成抽查作業
	2. 彙整組員抽查項目表
	3. 填寫考核表並決議
	4. 給公會窗口考核表及決議事項

### 三.新北線上抽查作業流程



四.抽查紀錄填寫範本

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

110 年月日第 次抽查會議 起造人：陳○○等 5 筆 編號：3			
建照號碼：110 林○○○		簽證建築師：蔡○○	
抽查項目	符合	未符原因(圖號)	
基本設計	建築面積(#1)、建蔽率(#25~29)	✓	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: yellow;">                     抽查人每欄均需勾選                      ✓、/、× 其中一種                 </div>
	樓地板面積(#1)	✓	
	容積樓地板面積及容積率(#160~162)	✓	
	閣樓及夾層(#1)、挑空(#1、#164-1)	/	
	基地地面及建築物高度(#1)	✓	
	道路陰影面積(#164)	✓	
	屋頂突出物(#1)	✓	
	樓層高度(#164-1)、天花板高度(#32)	✓	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: yellow;">                     填入缺失:                      1. 圖號                      2. 法規依據或不符內容                      3. 多項問題寫成一條，勿列好幾條。                 </div>
	私設通路(#1-2)、基地內通路(#163)、迴車道(#3-1)	/	
	防水閘門(#4-1)	/	
	樓梯欄杆坡道(#33~#39)	✓	
	日照通風採光防音(#39-1~46-7)	✗	(A2-1/A2-2)非居室不可計入採光面積
	騎樓及無遮簷人行道(#57)	✓	
停車空間(#59-62)	✗	(A2-1)與1層居室出入走道應區劃	
雜項工作物(建築法#7、#145~149)	✓		
防火專章	防火構造、非防火構造(#63~76)	✓	
	防火區劃、分戶牆、分間牆(#79~87)	✓	
	內部裝修限制(#88)	/	
	出入口(#89~91)	✓	
	走廊(#92)	✓	
直通樓梯、安全梯、戶外安全梯、特別安全梯(#93-98)	✓		

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

	項目	符合	未符原因(圖號)
特定建築物	適用範圍認定(#117)	/	
	面前道路寬度(#118)、臨接長度(#119)	/	
	戲院、電影院、歌廳、演藝場、集會堂(#121~128)	/	
	商場、餐廳、市場(#129~132)	/	
	學校(#133~134-1)	/	
	車庫、車輛修理廠所、洗車站房、汽車商場(#135~139)	/	
地下建築物	基本設計(#178~194)	/	
	構造(#195~200)	/	
	防火、防火避難、消防(#201~217)	/	
	空調、通風(#218~224)	/	
	環境衛生及其他(#225~226)	/	
高層建築物	空地比(#228)	/	
	落物曲線(#229)	/	
	地下層最大樓地板面積(#230)	/	
	專用出入口緩衝空間(#232)	/	
	特別安全梯二方向避難原則(#241)	/	
	走廊區劃(#241~242)	/	
	通達地上層與地下層樓梯不得直通(#241)	/	
	燃氣設備(#243)	/	
	航空警示燈(#252)、雷電側擊設施(#253)	/	
	防災中心(#259)	/	

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

目		符合	未符原因(圖號)
山坡地建築	坵塊分析(#261)	✓	
	不得開發建築限制(#262)	✓	
	人行步道(#263)	✓	
	擋土牆退縮(#264~265)	/	
	戶外階梯(#266)	/	
	地下層最大樓地板面積(#267)	/	
	建築物高度(#268)	✓	
工廠類建築物	作業廠房最小面積及淨高(#271、274)	/	
	附屬空間區劃及面積限制(#271~272)	/	
	陽台面積應計入建築面積與容積樓地板面積(#273)	/	
	二座樓梯直線距離限制(#275)	/	
	出入口退縮(#276)	/	
	裝卸車位(#278)	/	
	倉儲載貨升降機(#279)	/	
	衛生設備集中(#280)	/	
符合 ✓，不符合請概述原因及圖號 ✗，未涉及請整欄劃掉 /			
其他未符事項	1. 戶應連通,1層應與2層以上應經由直通梯連通。 2. 2層小陽台漏標名稱。承辦:2層 WC 缺門窗圖 D6 門。 3. 機車道補淨尺寸 1.5m, 車位編號, 陽台尺寸有誤, 門窗開口低於 110 公分, 屋頂洩水未標屋突電梯機房小於 2 倍		抽查人重點意見+整合承辦意見
			多個圖面問題彙整成：一點
出席人員	<input type="checkbox"/> 設計簽證建築師	<input type="checkbox"/> 從業人員	抽查人意見請勾選一項
抽查結論	<input type="checkbox"/> 符合規定	<input checked="" type="checkbox"/> 未符事項辦理備查	
	<input type="checkbox"/> 變更設計	<input type="checkbox"/> 併入使用執照申請程序辦理	
抽查建築師簽名	黃○雄		
法規依據	◎建築技術規則建築設計施工編、建築構造編及建築設備編。 ◎建築物無障礙設施設計規範。		

五. 變更設計申覆申請書

建照執照及雜項執照復核申請書						
受文者		新北市政府工務局				
建築名稱				申請日期		
建築用途				掛號文號		
建築基地	使用分區			申請人 (起造人)	姓名	
	地址				地址	
	地號				電話	
申請復核事項		說明		初核意見		

## 六. 建照會議室訊教學-Google Meet

建照視訊會議教學 google meet

1. 安裝系統：google meet (手機商店搜尋或以下方式下載)

安卓：<https://play.google.com/store/apps/details?id=com.google.android.apps.meetings>

ios：<https://apps.apple.com/tw/app/google-meet/id1013231476>

電腦：<https://meet.google.com/>



-----承辦人操作-----

1. 點選「發起新會議」
2. 點選「發起即時會議」
3. 提供申請人號碼(畫面顯示 [meet.google.com/baf-gutk-fuw](https://meet.google.com/baf-gutk-fuw))，請提供後面即可  
「提供 baf-gutk-fuw」
4. 承辦點選更多「⋮」，點選「分享螢幕畫面」
5. 點選無紙審照 APP 開始審查

-----申請人操作-----

1. 點選「使用代碼加入會議」
2. 跟承辦人索取代碼「例如 baf-gutk-fuw」
3. 後開始審查

有關抽查委員介面操作問題可參考下方現成影片教學:(包括如何加入、如分享畫面等)<https://www.youtube.com/watch?v=rywUv4a9QoQ&feature=youtu.be>

## 七. 建照抽查資料及教學

### -----線上抽查系統操作說明-----

1. 整合系統網址：<https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/cpamigi/>。
2. 抽查前日檢送資料:整合系統帳號密碼、線上簽到表、電子抽查表、當日抽查執照號碼清冊。
3. 審查時間:上午 9 點至下午 2 點止，**上午 12 點提供每案承辦意見**，請協助彙整後下結論。(請於 2 點前回覆電子抽查表予市府窗口，並完成線上表單及線上簽到表)。
4. 線上簽到表可用電腦或手機填寫及簽名(黃色部分為打字,藍色部分為簽名)。
5. 審查費支領改轉帳匯款方式，請審查建築師提供**轉帳匯款帳號**:  
可 mail 至 [monica662@gmail.com](mailto:monica662@gmail.com) 或加入 line id:monica662 或電話 2964-8999。
6. 帳號密碼每次抽查皆會給予新的一組，因遵循個資保護法，請勿點選非抽查案件，及隨意查詢非當日案件書圖。

帳號權限	*資料皆受個資法及行政程序法等之保障，帳號皆有瀏覽紀錄，請勿以身試法
用途	本次閱覽僅供抽查業務公務所需，請勿私自利用
抽查人員	僅供每人分配案閱覽，除 <b>個人負責抽查案外</b> 請勿點閱其餘之案件*1
抽查組長	可瀏覽當次抽查所有案件，除 <b>當次抽查案外</b> 請勿點閱其餘之案件
使用時段	為後續討論需要原則9點-17點皆可使用 請勿在17點之後繼續閱覽 帳號更新同時擷取瀏覽紀錄

\*1 倘委員需互相討論之案件得利用google meet螢幕共享之方式執行

7. 結構審查因涉結構外審案件，會先由市府註記本案為結構外審案，此案便毋須審查。
8. 整合系統教學：  
第一步驟：點選網址後輸入帳號及密碼



第二步驟：進入畫面後輸入執照號碼

回首頁		建管資訊	建築物地籍套繪查詢	統計分析	登出	吳雅媛 您好！
■ 新北市政府		建築物整合查詢系統				
■ 建築執照資訊查詢						
掛號號碼	<input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/>	掛號號碼為 093-A002232-00即填入"093"，"A002232"，"00"				
執照字號	年度： <input type="text"/> 類別： <input type="text"/> 字第 <input type="text"/> 號	請輸入執照號碼，例如：年度110，類別：建造執照，第200號				
地號	<input type="text"/> [鄉鎮市區] <input type="text"/> [段名] <input type="text"/> [母號] <input type="text"/> [子號]	請填入地號母號與子號，例如 "新北市萬里區"，"下萬里加投段下寮小段"，"1"，"3" 若看不到下拉式選單請參考設定檔				
地址	<input type="text"/> [鄉鎮市區] <input type="text"/> [村里鄰] <input type="text"/> [路街段] <input type="text"/> 巷 <input type="text"/> 弄	請填入建築地址，例如 新北市新店區自立街15號，請填入："新北市新店區"，"自立"[路街段不需填入]，"15"號[號請填入藍色欄位中]				
起造人	<input type="text"/>	請填入全名或任意文字，例如起造人為春虹建設可填入"春虹"或"春虹建設"				
設計人	<input type="text"/>	請填入全名或任意文字，例如設計人為張清標建築師事務所可填入"張清標"或"張清標建築師"				
監造人	<input type="text"/>	請填入全名或任意文字，例如監造人為清森建築師事務所可填入"清森"或"清森建築師"				
承造人	<input type="text"/>	請填入全名或任意文字，例如承造人為友達營造有限公司可填入"友達"或"友達營造"				
發照日期	<input type="text"/> ~ <input type="text"/>	民國93年1月1日至民國93年6月30日，即填入"0930101" ~ "0930630"				
		搜尋	清空查詢條件			

語言丞 您好！		■ 新北市政府		建築物整合查詢系統		
■ 建築執照資訊查詢						
掛號號碼	<input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/>	掛號號碼為 093-A002232-00即填入"093"，"A002232"，"00"				
執照字號	年度： <input type="text"/> 類別： <input type="text"/> 字第 <input type="text"/> 號	請輸入執照號碼，例如：年度110，類別：建造執照，第200號				
地號	<input type="text"/> [鄉鎮市區] <input type="text"/> [段名] <input type="text"/> [母號] <input type="text"/> [子號]	請填入地號母號與子號，例如 "新北市萬里區"，"下萬里加投段下寮小段"，"1"，"3" 若看不到下拉式選單請參考設定檔				
地址	<input type="text"/> [鄉鎮市區] <input type="text"/> [村里鄰] <input type="text"/> [路街段] <input type="text"/> 巷 <input type="text"/> 弄	請填入建築地址，例如 新北市新店區自立街15號，請填入："新北市新店區"，"自立"[路街段不需填入]，"15"號[號請填入藍色欄位中]				

第三步驟：點選抽查案件

建照：

請告訴您好：

■ 新北市政府 **建築物整合查詢系統**

■ 建築執照資訊查詢

接號號碼  -  -  接號號碼為 093-A002232-00即填入"093"，"A002232"，"00"

執照字號 年度： 類別： 字第  號  
請填入執照年度-執照類別-執照母號，例如"96"，"使用執照"，"9"

地號  [鄉鎮市區]  [段名]  [母號]  [子號]  
請填入地號母號與子號，例如"新北市萬里區"，"下萬里加投段下寮小段"，"1"，"3"  
若看不到下拉式選單請參考設定檔

地址  [鄉鎮市區]  [村里鄰]  [路街段]  巷  弄  
( -  號之  )  樓之  ，  室  
請填入建築地址，例如 新北市新店區自立街15號，請填入："新北市新店區"，"自立"[路街段不需填入]，"15"號[請填入藍色欄位中]

起造人  請填入全名或任意文字，例如起造人為彩虹建設可填入"彩虹"或"彩虹建設"

設計人  請填入全名或任意文字，例如設計人為張清標建築師事務所可填入"張清標"或"張清標建築師"

監造人  請填入全名或任意文字，例如監造人為傅森建築師事務所可填入"傅森"或"傅森建築師"

承造人  請填入全名或任意文字，例如承造人為友達營造有限公司可填入"友達"或"友達營造"

發照日期  ~  民國93年1月1日至民國93年6月30日，即填入"0930101" ~ "0930630"

查詢結果共 1 筆 1

執照字號	起造人	發照日期
110板建字第00012號	金富建設股份有限公司代表人：劉賴偉	110/01/07

查詢結果共 1 筆 1

執照字號	起造人	發照日期
110八建字第00200號	郭芳祥	110/04/26

變更設計需點當次抽查變更次數，例如：第一次變更設計點擊-01，第二次變更設計點擊-02，以此類推

查詢結果共 2 筆 1

執照字號	起造人	發照日期
108樹建字第00185號	立昌紙業股份有限公司負責人陳靖庸	108/05/03
108樹建字第00185-01號	立昌紙業股份有限公司負責人陳靖庸	110/04/22

**第四步驟：點選書圖資料**



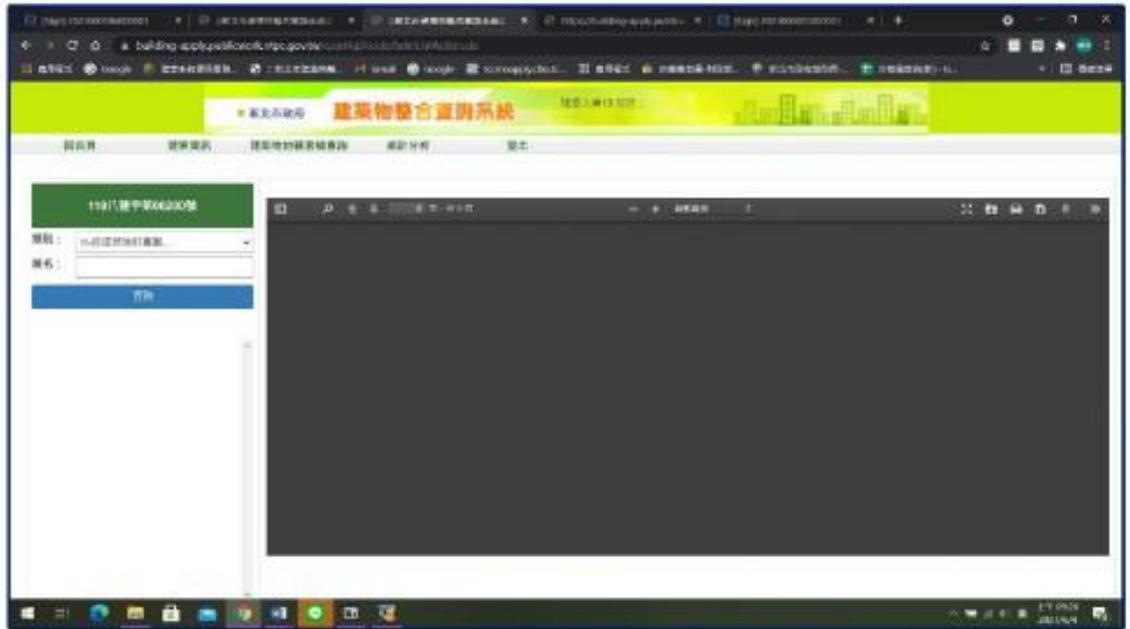
**第五步驟：點選所需要的書圖資料**



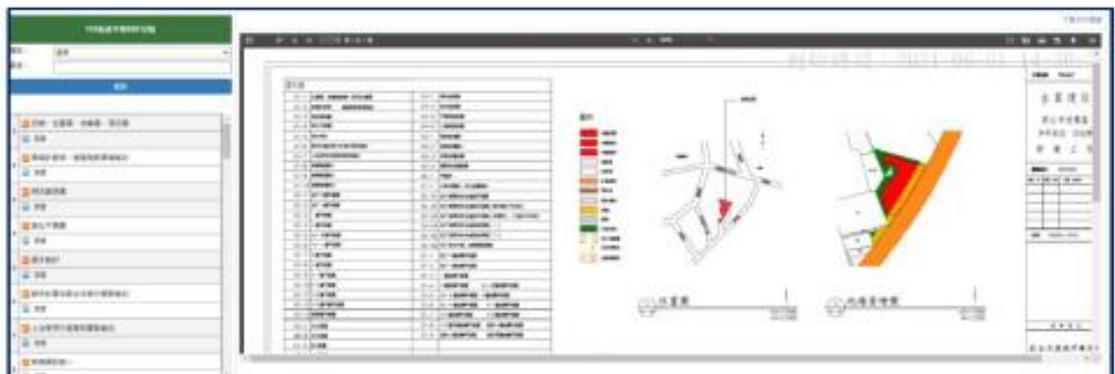
**點選左方圖說進行審查**



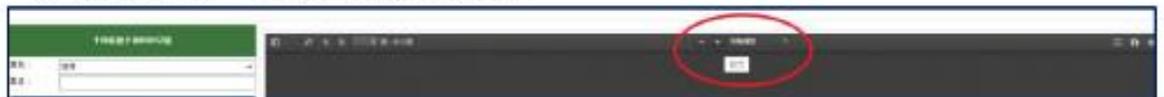
**第六步驟：左邊下拉選單可點選綠建築報告書圖**



**點選後，圖說會於右方視窗顯示書圖**



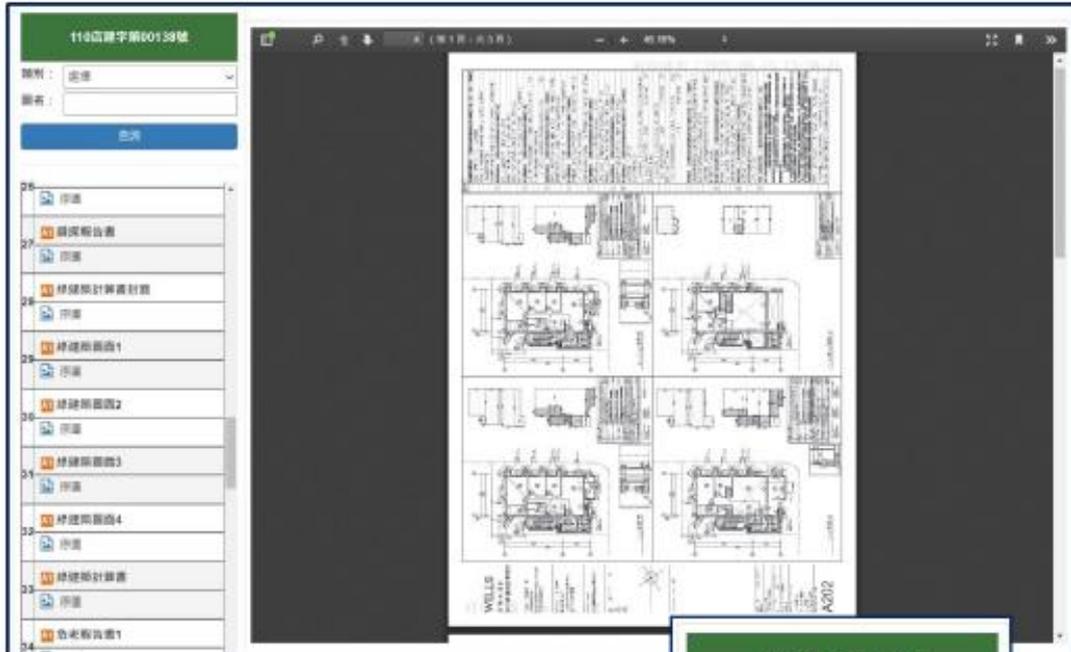
**若要放大縮小，請點選上方按鈕操作**



**若出現「載入 PDF 時發生錯誤」表示此圖已經刪除了，請直接跳過此圖。**



若是「I1-綠建築檢討書圖」選項沒有出現書圖內容，請回上一頁，重回到步驟五，直接在左下角書圖列表欄位中，向下查找，也許會有綠建築檢討書圖內容，如下圖所示：



點選各項的「原圖」按鈕，即可看到資料

為避免重覆看太多次造成重新導入圖檔打不開，可利用分頁暫時將圖分開看。



讓圖旋轉請按>>符號



若圖面需要旋轉，請先按右上角的>>符號，再選順時針或逆時針旋轉即可



續下頁

——線上抽查考核表——

附表四、新北市建築師及專業工業技師簽證案件考核表

110年6月28日第 1600 次抽查會議		起造人： 編號：1	
建照號碼	建築師	結構專業技師	地基調查專業技師
107 頁變 009(2 變)			
考核項目	缺失次數	權重	小計
基本設計		二	
防火專章	1. 缺失次數*固定權重 =小計	五	
建築設備	2. 綠建築設計免檢討	二	
綠建築設計		三	
無障礙設計		四	
山坡地建築物		三	
工廠類建築物		二	
其他		一	
結構設計與分析		三	
開挖擋土設施			
地基調查與分析			
總計			

需同時具備「缺失項目數」與「權重分數」者，才需勾選。

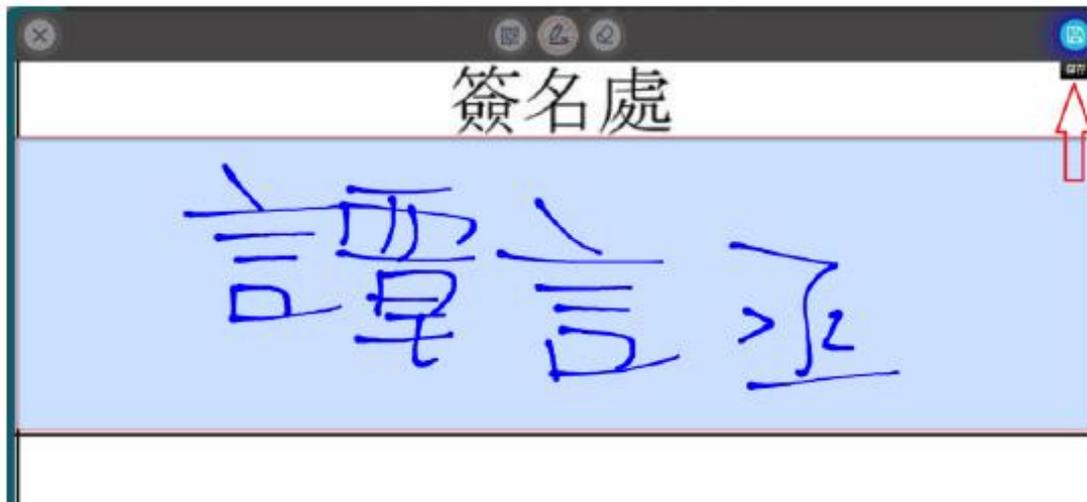
建築師考核結論 <input type="checkbox"/> 專案列管(缺失項目超過三項，且權重分數超過二十分者) <input type="checkbox"/> 逕送懲戒委員會 <input type="checkbox"/> 警告(缺失項目超過五項，且權重分數超過四十分者) <input type="checkbox"/> 申誡(缺失項目超過八項，且權重分數超過六十分者)	建築師公會協審爭議會複核
結構專業技師考核結論 <input type="checkbox"/> 移請所屬公會加強管制(結構分析、開挖擋土設施抽查結論為變更設計者)	
地基調查專業技師考核結論 <input type="checkbox"/> 移請所屬公會加強管制(地基調查抽查結論為變更設計者)	

——線上抽查建築師簽到表使用手冊——

1. 抽查改由本局「整合查詢系統」，以線上看圖方式進行。
2. 簽到方式：本局提供簽到網址或 Qr code，請建築師點進去後進行簽名，操作如下：
  - 甲、步驟 1. 本局提供簽到網址(<https://reurl.cc/W3Ligk>)(使用手機或電腦)

乙、步驟 2. 點選簽名位置(藍色區)：

丙、步驟 3. 開始簽名，簽名完請按儲存



簽到簿

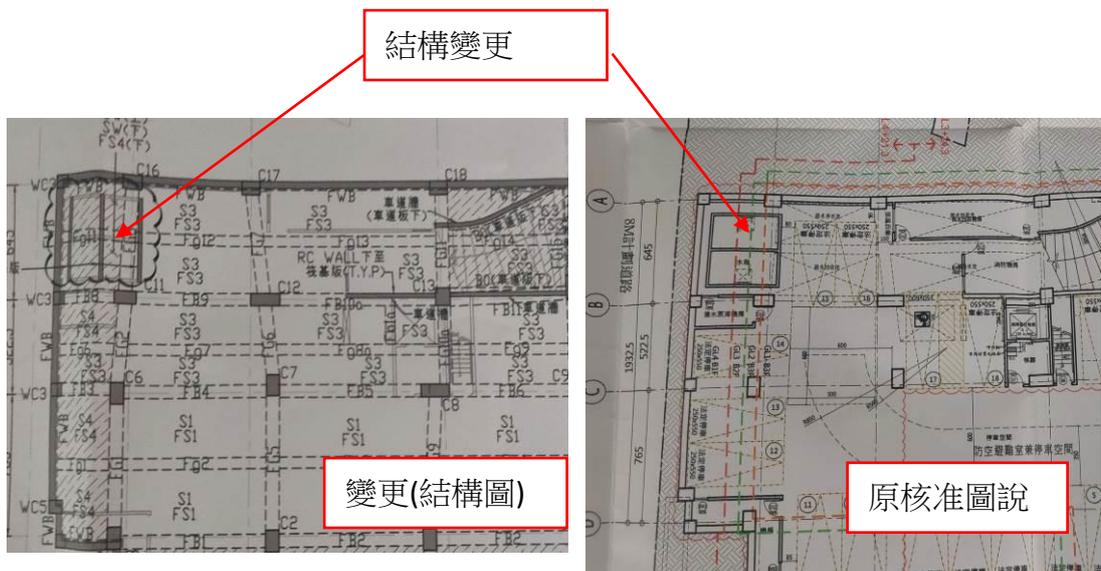
名稱	簽名處
建築師1	
建築師2	可在該處簽名
建築師2	

## 參. 抽查案件缺失案例說明

抽查缺失案例彙整

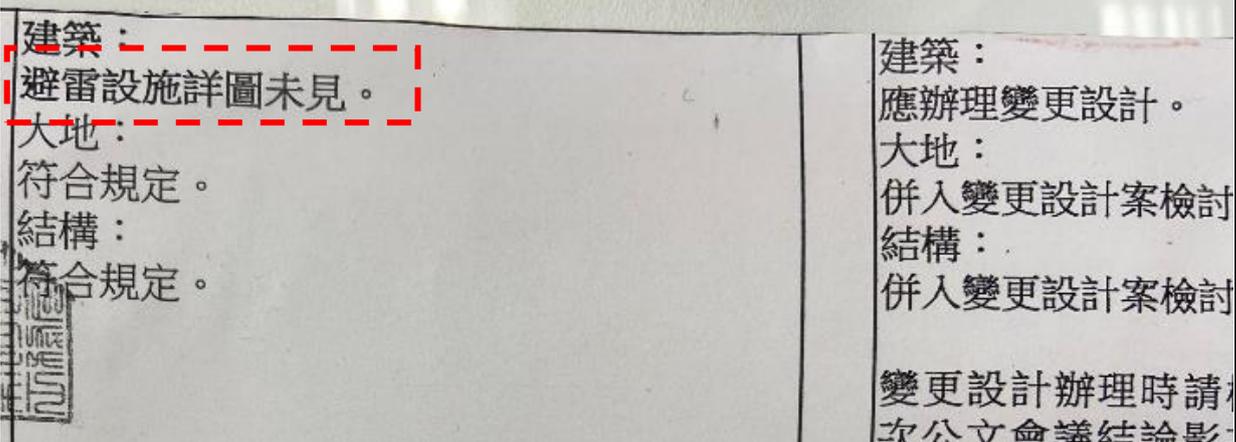
編號：001	110年7月
案例要旨	蓄水池結構構造變更，應檢附建築及結構圖說

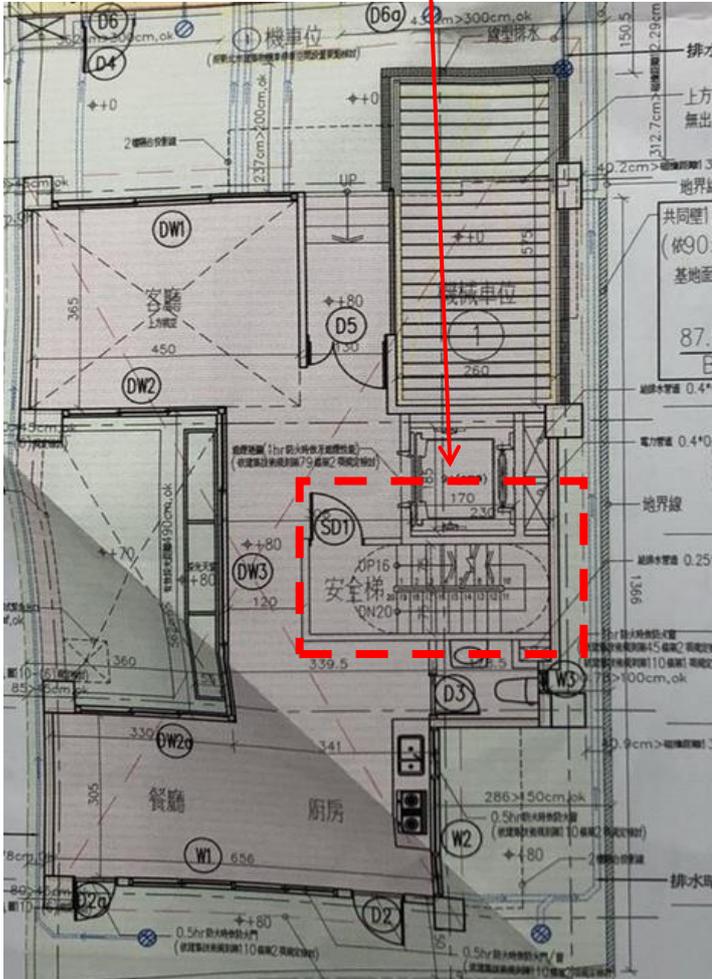
1. 變更設計相關圖說，應依建築法第 32 條檢附相關圖說。
2. 結構變更涉及平面圖變動，仍需檢附建築圖說。

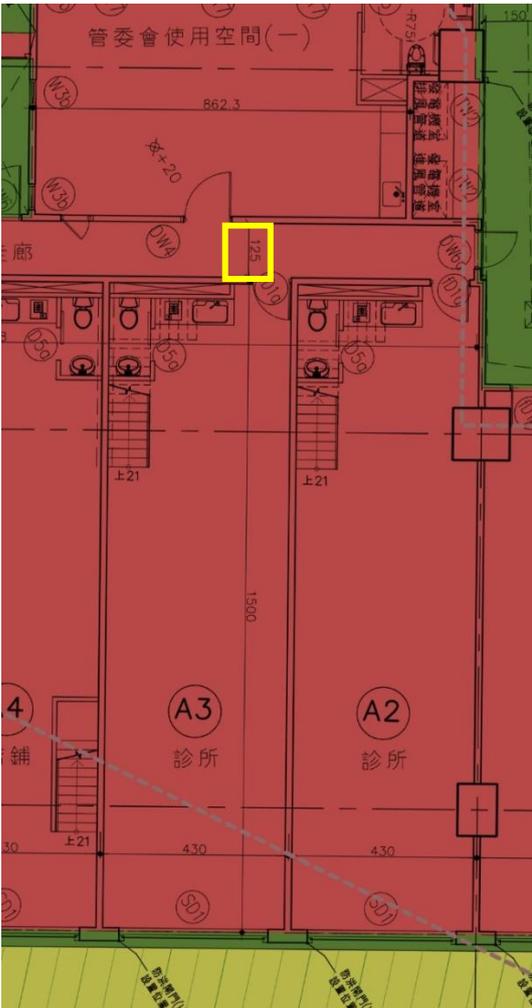


序號	圖名	圖號	檔名
0004	位置、現況、地籍套繪圖	A1-1	A1-1.pdf
0005	面積表	A1-2	A1-2.pdf
0006	S1A-1GL1地下三層結構平面圖、GL1地下二層結構平面圖	S1-0	S1-002.pdf
0007	S1A-2GL1地下一層結構平面圖、GL1一層結構平面圖	S1-002	
0008	S8A-1第二次變更計算書	S8-003	S8-003.pdf

變更設計圖說，誤未檢附建築圖說

<p>編號:002</p>	<p>110 年 7 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>缺圖應辦理變更設計補正</p>
<p>1. 依「新北市建築管理規則」第 24 條，「本法第七十條第一項所稱建築物主要設備如下：一、消防設備。二、避雷設備。三、污水處理設備。四、昇降設備。五、防空避難設備。六、機械停車設備。七、雨水貯留利用設施。八、雨水貯集滯洪設施。」</p> <p>2. 建照圖說未檢附主要構造或主要設備圖說者，應辦理變更設計補附圖說。</p>	
	
<p style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">主要設備圖說未檢附，應辦理變更設計。</p>	

<p>編號:003</p>	<p>110年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>安全梯至少一座僅設一處出入口且不得連接居室</p>
<p>1. 依建築技術規則設計施工編第 97 條規定第 3 項，建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。</p> <p>2. 安全梯防火門直接連接居室，不符上開規定，應予修正。</p>	
<p style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px;">安全梯防火門直接開向居室，檢討有誤。</p>	
	

<p>編號:004</p>	<p>110 年 7 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>同一樓層內走廊兩側居室樓地板面積大於 <math>200\text{m}^2</math>，走廊寬度應大於 1.6 公尺</p>
<p>1. 依建築技術規則設計施工編第 92 條，同一樓層內之居室樓地板面積在 200 平方公尺以上，走廊二側有居室者...寬度應在 1.6 公尺以上。</p> <p>2. 如店鋪取消走廊側開口 fD1a，他側另有進出口且非經由走廊檢討逃生避難者，則該走廊無二側居室面積之疑義，即走廊寬度至少 1.2 公尺以上。</p>	
<p style="border: 2px solid red; padding: 5px; color: red; text-align: center;">走廊兩側居室面積合計大於 <math>200\text{m}^2</math>，如該居室無其他逃生開口及動線，則走廊寬度應檢討大於 1.6 公尺以上</p>	
	

<p>編號：005</p>	<p>110年7月</p>												
<p>案例要旨</p>	<p>變更設計面積增減逾規定，須辦理都市設計審議變更</p>												
<p>1. 依 110.2.2 新北府城設字第 11001959021 號「新北市都市設計及土地使用開發許可審議作業要點」附表一 檢討                  2. 變更設計面積增減逾規定部分，須辦理都市設計審議變更</p>													
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="325 763 485 819"></th> <th data-bbox="485 763 1007 819">條文</th> <th data-bbox="1007 763 1374 819">檢討</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="325 819 485 1155"> <p>建物配置</p> </td> <td data-bbox="485 819 1007 1155"> <p>1. 配置原則不變，建築面積較原核備增減超過百分之五或二十五平方公尺。                      2. 建築樓地板面積調整，變更面積超過總樓地板百分之五或一百平方公尺。                      3. 容積樓地板增加。                      4. 非住宅類型戶數增加。                      5. 商業區住宅使用容積樓地板面積增加。</p> </td> <td data-bbox="1007 819 1374 1155"> <p>1. 原建築面積為 1048.84 m<sup>2</sup>，變更為 1083.83 m<sup>2</sup>，增加 34.99 m<sup>2</sup>。                      2. 原樓地板面積為 16229.47 m<sup>2</sup>，變更為 16269.19 m<sup>2</sup>，增加 39.72 m<sup>2</sup>。                      3. 本案未涉及。                      4. 本案未涉及。                      5. 本案未涉及。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1155 485 1615"> <p>開放空間景觀</p> </td> <td data-bbox="485 1155 1007 1615"> <p>1. 沿街法定退縮範圍及申請獎勵範圍之綠化面積增減超過百分之三或十平方公尺。                      2. 前項範圍以外之綠化面積增減超過百分之十或五十平方公尺。                      3. 各樓層及屋頂綠化分別檢討面積增減超過百分之十。                      4. 沿街植栽種類變更或喬木數量減少。                      5. 新增區隔開放空間之設施或植栽，影響開放空間整體開放性者。                      6. 景觀設施調整變更超過 10% 以上，或鋪面材質變更超過 10% 以上。                      7. 圍牆長度增加、高度增加、位移者。</p> </td> <td data-bbox="1007 1155 1374 1615"> <p>1. 本案未涉及。                      2. 原綠化面積為 730.87 m<sup>2</sup>，變更為 671.94 m<sup>2</sup>，減少 58.93 m<sup>2</sup>。                      3. 本案未涉及。                      4. 本案未涉及。                      5. 本案未涉及。                      6. 原花架下方傢配取消設置。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1615 485 1765"> <p>車道及停車位置、</p> </td> <td data-bbox="485 1615 1007 1765"> <p>1. 主要車道進出方向改變。                      2. 主要車道進出方向不變，但車道位移超過六公尺。                      3. 次要車道進出方向改變，或車道系統動線不變，停</p> </td> <td data-bbox="1007 1615 1374 1765"> <p>1. 本案未涉及。                      2. 本案未涉及。                      3. 本案未涉及。</p> </td> </tr> </tbody> </table>			條文	檢討	<p>建物配置</p>	<p>1. 配置原則不變，建築面積較原核備增減超過百分之五或二十五平方公尺。                      2. 建築樓地板面積調整，變更面積超過總樓地板百分之五或一百平方公尺。                      3. 容積樓地板增加。                      4. 非住宅類型戶數增加。                      5. 商業區住宅使用容積樓地板面積增加。</p>	<p>1. 原建築面積為 1048.84 m<sup>2</sup>，變更為 1083.83 m<sup>2</sup>，增加 34.99 m<sup>2</sup>。                      2. 原樓地板面積為 16229.47 m<sup>2</sup>，變更為 16269.19 m<sup>2</sup>，增加 39.72 m<sup>2</sup>。                      3. 本案未涉及。                      4. 本案未涉及。                      5. 本案未涉及。</p>	<p>開放空間景觀</p>	<p>1. 沿街法定退縮範圍及申請獎勵範圍之綠化面積增減超過百分之三或十平方公尺。                      2. 前項範圍以外之綠化面積增減超過百分之十或五十平方公尺。                      3. 各樓層及屋頂綠化分別檢討面積增減超過百分之十。                      4. 沿街植栽種類變更或喬木數量減少。                      5. 新增區隔開放空間之設施或植栽，影響開放空間整體開放性者。                      6. 景觀設施調整變更超過 10% 以上，或鋪面材質變更超過 10% 以上。                      7. 圍牆長度增加、高度增加、位移者。</p>	<p>1. 本案未涉及。                      2. 原綠化面積為 730.87 m<sup>2</sup>，變更為 671.94 m<sup>2</sup>，減少 58.93 m<sup>2</sup>。                      3. 本案未涉及。                      4. 本案未涉及。                      5. 本案未涉及。                      6. 原花架下方傢配取消設置。</p>	<p>車道及停車位置、</p>	<p>1. 主要車道進出方向改變。                      2. 主要車道進出方向不變，但車道位移超過六公尺。                      3. 次要車道進出方向改變，或車道系統動線不變，停</p>	<p>1. 本案未涉及。                      2. 本案未涉及。                      3. 本案未涉及。</p>
	條文	檢討											
<p>建物配置</p>	<p>1. 配置原則不變，建築面積較原核備增減超過百分之五或二十五平方公尺。                      2. 建築樓地板面積調整，變更面積超過總樓地板百分之五或一百平方公尺。                      3. 容積樓地板增加。                      4. 非住宅類型戶數增加。                      5. 商業區住宅使用容積樓地板面積增加。</p>	<p>1. 原建築面積為 1048.84 m<sup>2</sup>，變更為 1083.83 m<sup>2</sup>，增加 34.99 m<sup>2</sup>。                      2. 原樓地板面積為 16229.47 m<sup>2</sup>，變更為 16269.19 m<sup>2</sup>，增加 39.72 m<sup>2</sup>。                      3. 本案未涉及。                      4. 本案未涉及。                      5. 本案未涉及。</p>											
<p>開放空間景觀</p>	<p>1. 沿街法定退縮範圍及申請獎勵範圍之綠化面積增減超過百分之三或十平方公尺。                      2. 前項範圍以外之綠化面積增減超過百分之十或五十平方公尺。                      3. 各樓層及屋頂綠化分別檢討面積增減超過百分之十。                      4. 沿街植栽種類變更或喬木數量減少。                      5. 新增區隔開放空間之設施或植栽，影響開放空間整體開放性者。                      6. 景觀設施調整變更超過 10% 以上，或鋪面材質變更超過 10% 以上。                      7. 圍牆長度增加、高度增加、位移者。</p>	<p>1. 本案未涉及。                      2. 原綠化面積為 730.87 m<sup>2</sup>，變更為 671.94 m<sup>2</sup>，減少 58.93 m<sup>2</sup>。                      3. 本案未涉及。                      4. 本案未涉及。                      5. 本案未涉及。                      6. 原花架下方傢配取消設置。</p>											
<p>車道及停車位置、</p>	<p>1. 主要車道進出方向改變。                      2. 主要車道進出方向不變，但車道位移超過六公尺。                      3. 次要車道進出方向改變，或車道系統動線不變，停</p>	<p>1. 本案未涉及。                      2. 本案未涉及。                      3. 本案未涉及。</p>											

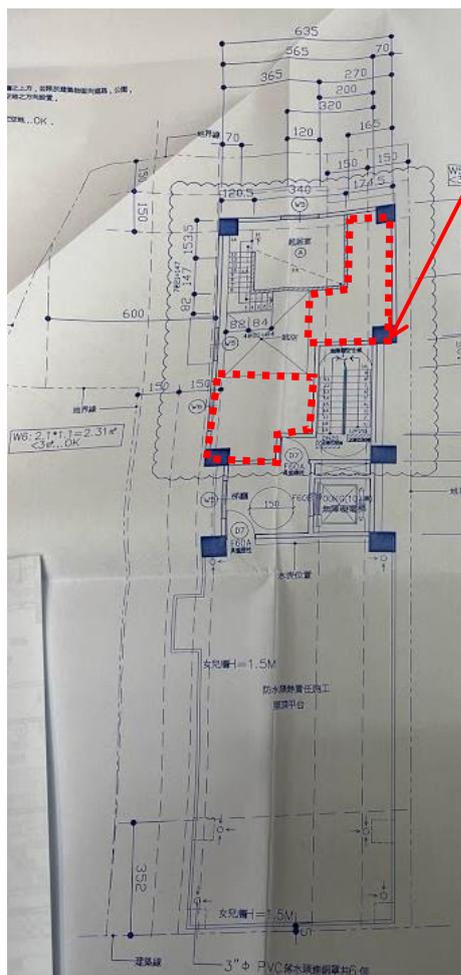
編號：006

110 年 07 月

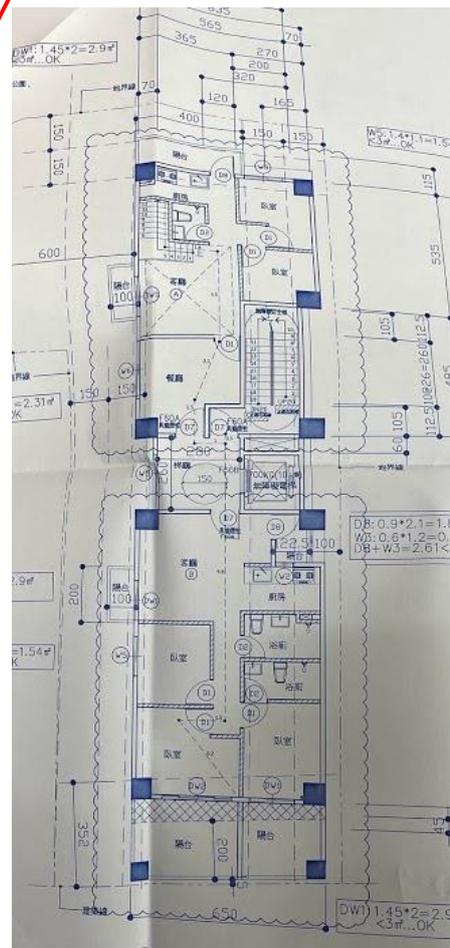
案例要旨 住宅夾層應依實際設計檢討挑空位置、面積及高度

1. 依建築技術規則建築設計施工編第 164-1 條規定，住宅、集合住宅有挑空設計者其挑空位置、面積及高度應依規定檢討，且每一住宅單元限設一處挑空部位。
2. 圖面未繪製挑空之部位，仍應標示是否有樓板構造或有實質挑空事實之設計，並依上開條文檢討。

夾層樓板未檢討樓地板面積有誤



夾層平面圖



七層平面圖

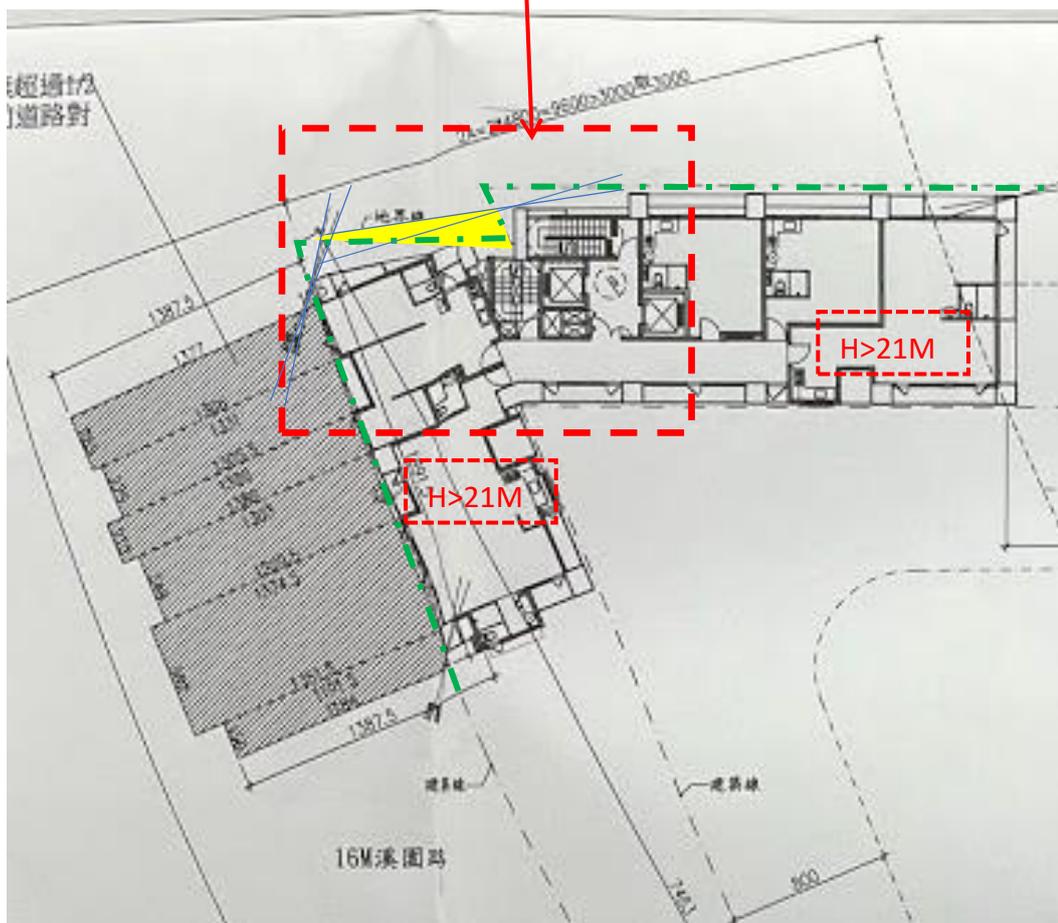
編號：007

110 年 07 月

案例要旨 冬至日北向日照應以建築物最大外框投影線檢討

1. 依建築技術規則建築設計施工編第 39 條之 1 規定，在冬至日之北向日照應使鄰近之住宅區及商業區之基地有一小時以上之有效日照。
2. 本案北向日照未以最大建築物外框投影線檢討，應予修正。

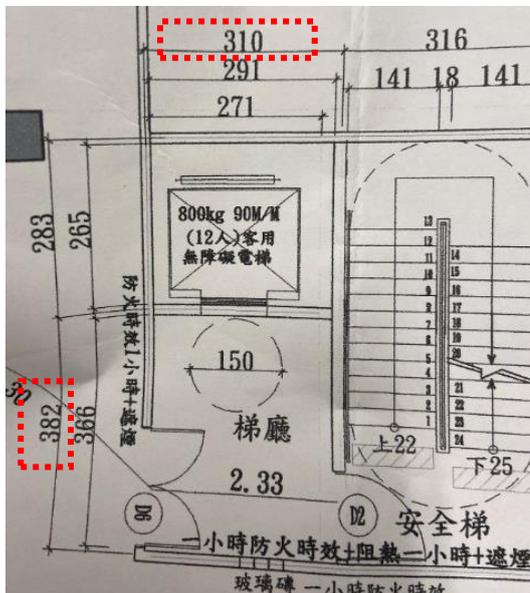
北向日照陰影投影到鄰地有誤。



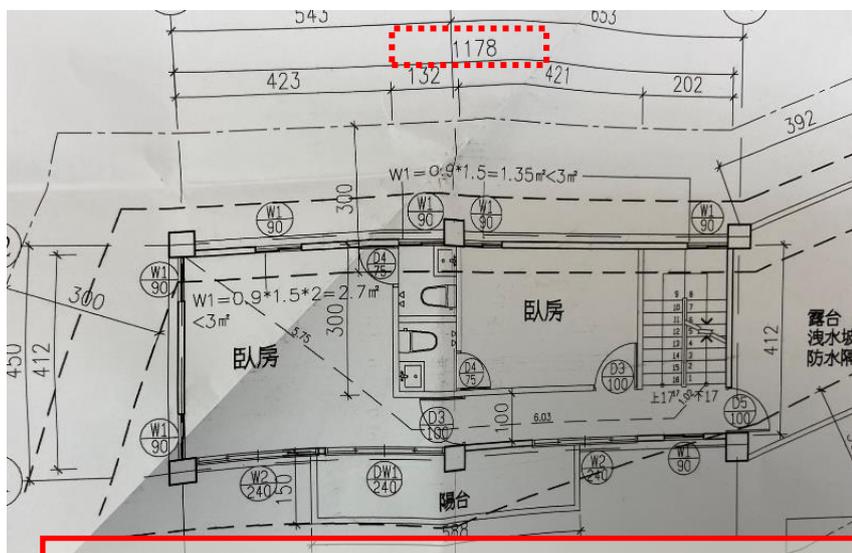
北向日照檢討圖

編號:008	110年7月
--------	--------

案例要旨	建築圖說標註尺寸應與面積列式相符
------	------------------

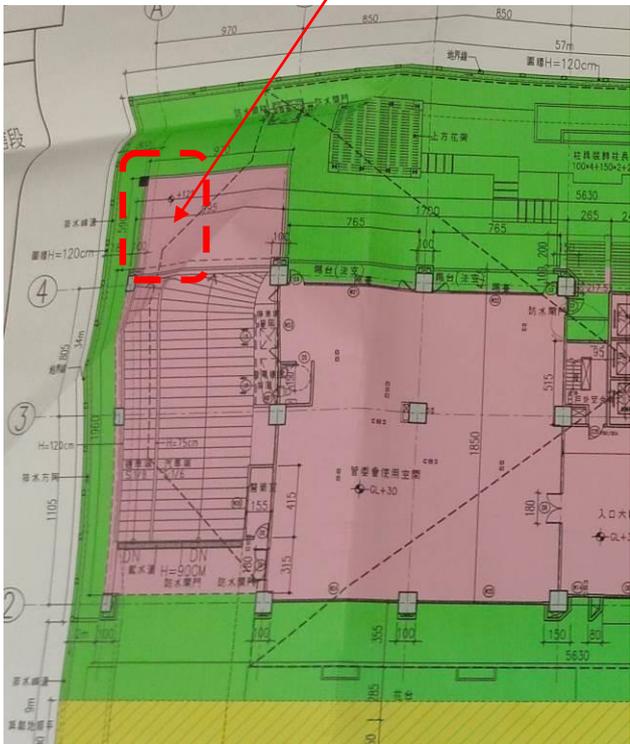
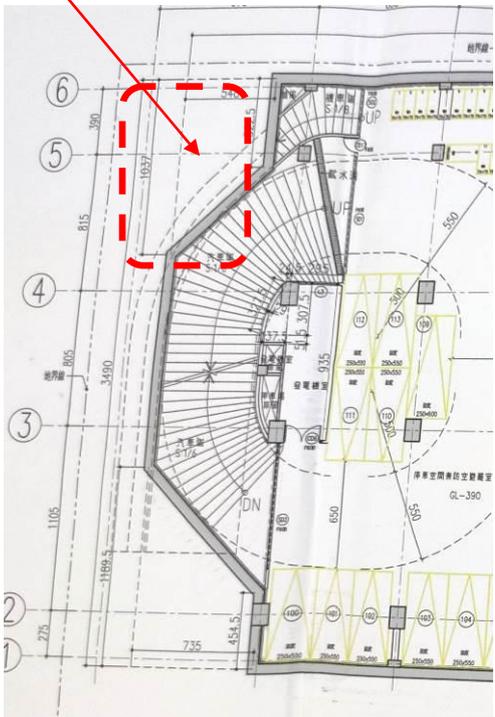


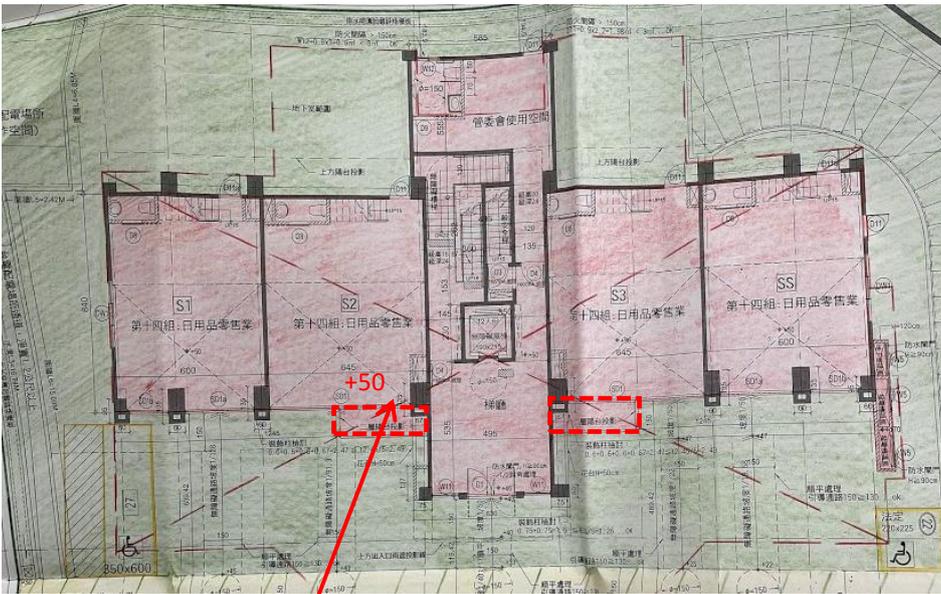
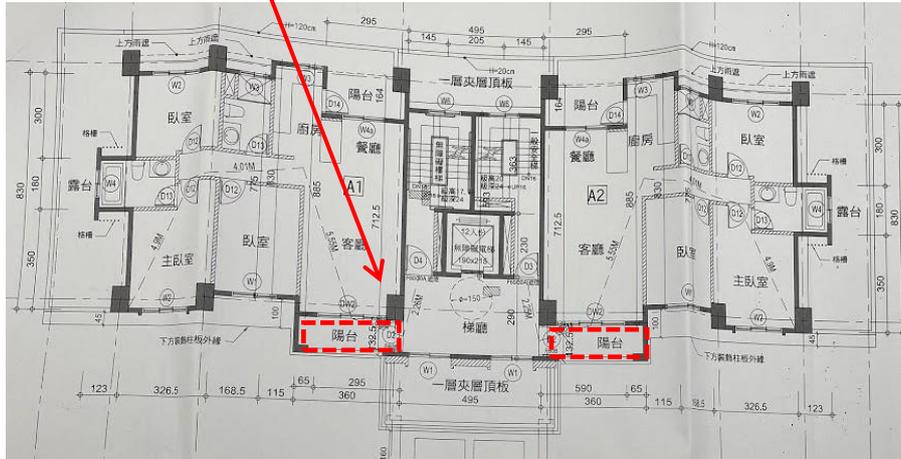
12、梯廳面積:  $2.84 \times 3.97 = 11.27$   
13、陽台+梯廳面積檢討:  $56.65 + 11.2$



圖面標註尺寸與面積列式不一致

肆樓樓地板面積 =  $11.787 \times 4.12 = 48.83 \text{ m}^2$   
陽台面積 =  $5.88 \times 1.5 = 8.82 \text{ m}^2$   
=  $8.82 \text{ m}^2 - (48.53 / 8) = 2.75 \text{ m}^2$  (計入容積面積)  
容積樓地板面積 =  $48.83 + 2.75 = 51.58 \text{ m}^2$

<p>編號：009</p>	<p>110年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>地面層填土花台等非位於地下室開挖範圍內，不得自行計入建築面積。</p>
<p>1、 依新北市 109 年度建照業務工作手冊編號第 05-22 號，有關建築物於開挖範圍外設置突出基地地面 1.2 公尺之無頂蓋構造設施者，無須檢討建築面積及容積樓地板面積，亦不得擅自計入建築面積。</p> <p>2、 非位於地下室開挖範圍內之花台，即使突出基地地面 1.2 公尺，仍不得自行計入建築面積。</p> <div data-bbox="462 896 1396 974" style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>非屬地下室突出物，上方亦無構造物；不得自行計入建築面積。</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>	

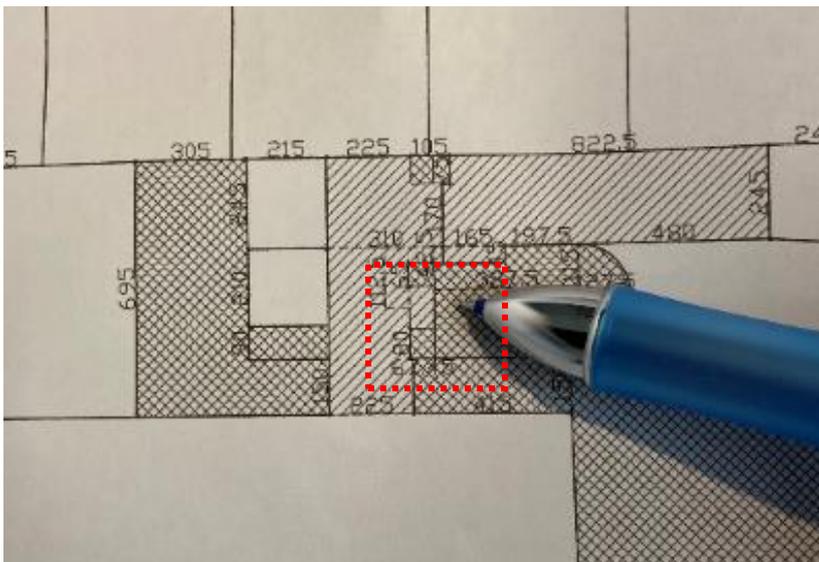
<p>編號：010</p>	<p>110 年 07 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>地面層上方陽台投影不得自行計入建築面積</p>
<p>1. 依建築技術規則設計施工編第 1 條第 1 項第 3 款，建築面積應為建築物外牆中心線或其替代柱中心線之最大水平投影面積。</p> <p>2. 一樓版高程&lt;1.2m 之部分誤將上方陽台自行計入建築面積，應予修正。</p>	
	
<p>一層平面圖</p>	
<p style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">上方陽台自行計入建築面積有誤</p>	
	
<p>二層平面圖</p>	

<p>編號:011</p>	<p>110年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電空間設置於居室內，得檢討機電 10%或 15%。</p>
<p>1. 依內政部營建署函 101.02.03.營署建管字第 1010005757 號解釋，非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間，即無建築技術規則第 162 條第 1 項第 2 項但書，得不計入容積樓地板面積之適用。</p> <p>2. 公寓大廈專有部分內設置機電設備空間者，應計入容積樓地板面積。</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>■ 有關非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間是否計入容積總樓地板面積疑義一案，復請 查照。</p> <p>• 建築管理組 發布日期：2012-02-03</p> </div> <p>內政部營建署函 101.02.03.營署建管字第1010005757號</p> <p>說明：</p> <p>一、復 貴所101年1月29日101天建字第0129-1號函。</p> <p>二、按建築技術規則建築設計施工編162條第1項第2款及第2項規定分別為：「依法設置之.....機電設備.....得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。」及「.....但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。」<u>是非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間即無前揭第2項但書規定之適用，應依前揭第1項第2款規定進行計算。</u></p> <p>第一百六十二條</p> <p>前條容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之：</p> <p>一、每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或兩邊、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於二公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積；無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二點五或未超過八平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。</p> <p>二、二分之一以上透空之遮陽板，其深度在二公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第一條第九款第一目屋頂突出物或<u>依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。</u></p> <p>三、建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。</p> <p>前項第二款之機電設備空間係指電氣、電信、燃氣、給水、排水、空氣調節、消防及污物處理等設備之空間，<u>但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。</u></p>	
<div style="border: 2px solid red; padding: 10px; color: red; font-weight: bold;"> <p>一棟一戶建築物之機電設備得設置於居室。</p> </div>	

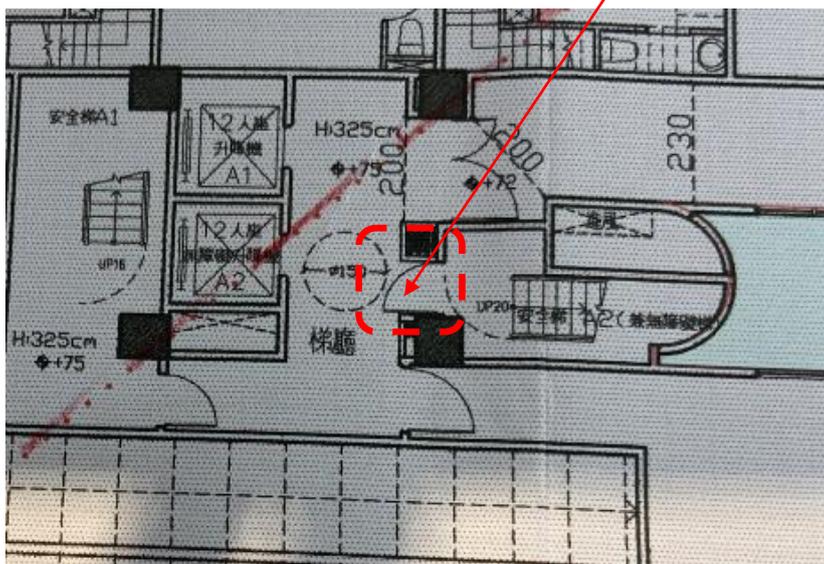
編號: 012	110年7月
---------	--------

案例要旨	梯廳淨寬不足 2M 處，應納入容積檢討
------	---------------------

1. 依建築技術規則設計施工篇第 162 條第 1 項第 1 款(略以)，每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於二公尺。
2. 淨寬不足 2M 處誤以梯廳免計容積，應予修正。



梯廳淨寬<2M 處，應納入容積檢討



開門後走道寬度仍應符合建築技術規則有關最小走廊寬度規定。

<p>編號:013</p>	<p>110 年 7 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>陽台外側設置遮陽板應檢討 1/2 透空面積；雨遮外側設有深度大於 2 公尺無欄杆之透空構造物計入一次建築面積及容積。</p>

1. 陽台外側設置遮陽板  
處理原則，依 109 年新  
北市建照業務工作手冊  
編號第 05-28 號

編號	05-28 (108 年版編號 05-31)
依據	本府工務局 104.10.21 第 10 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關陽台外側設置遮陽板。
處理原則	有關陽台外側設置遮陽板，並與陽台透空間隔，其透空面積大於 1/2，符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款之透空遮陽板之規定，其遮陽板內之陽台面積之認定計算方式，得無須計入遮陽板與陽台透空間隔之部分，惟於設置時由建築師與專業工程技師加強確認安全性、簽證負責。陽台外側遮陽板應由請起造人列入公寓大廈管理規約範本之「外牆之修繕、管理、維護」項目內，並列入產權移交項目，後續由建築物管理負責人或管理委員會每年至少應檢視一次其劣化情形，並作成紀錄；如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施（如防護網或警示帶），並通報新北市政府相關單位，以免危及公共安全。

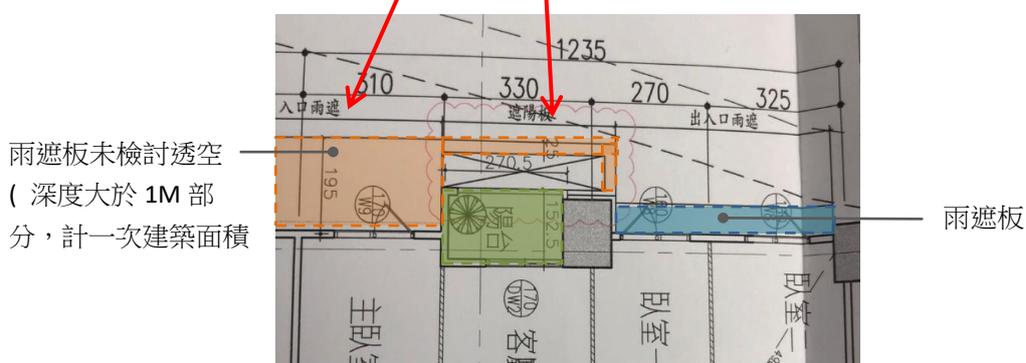
2. 雨遮外側設有裝飾物面  
積計算處理原則，依 109  
年新北市建照業務工作手冊  
編號第 05-20 號

編號	05-20 (108 年版編號 05-22)
依據	本府工務局 103.11.19 第 6 次、第 3 次建築管理法規研討會議紀錄 本府工務局 108.03.20 第 3 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關雨遮外側設有裝飾板，其面積計算原則。
處理原則	一、原則仍依現行建築技術規則第 1 條第 3 款規定所設置之雨遮、遮陽板（未突出建築物外牆中心線 2 公尺範圍者），免計入樓地板面積。 二、至於「裝飾板」則非屬現行法令列舉之項目。 三、另於建築物各層平面外牆外（外牆為實牆或高度不小於 1.1 公尺，厚度以上不小於 1.2 公尺之非固定玻璃窗式之露台）設置部分深度大於 2 公尺無欄杆之透空構造物，該設置範圍（不包含依建築技術規則免計建築面積或容積樓地板面積之雨遮、透空遮陽板）應計入建築面積及一次容積樓地板面積計算後設置。

編號	05-14 (108 年版編號 05-15) --修正
依據	93.12.02 本府工務局建築管理法規研討會議紀錄。 本府工務局 94 年第 8 次建築管理法規研討會議紀錄 108.07.03 本府工務局 108 年工作手冊編修會議紀錄 109.07.30 本府工務局 109 年工作手冊編修會議紀錄
案例	有關陽台外側置雨遮、花台之面積檢討方式。
處理原則	一、陽台外側之雨遮應併入檢討陽台深度，計算陽台面積。 二、陽台附設花台（花台與陽台聯接）者，花台應併入陽台檢討。

陽台外側遮陽板未檢討 1/2 透空，檢討有誤。

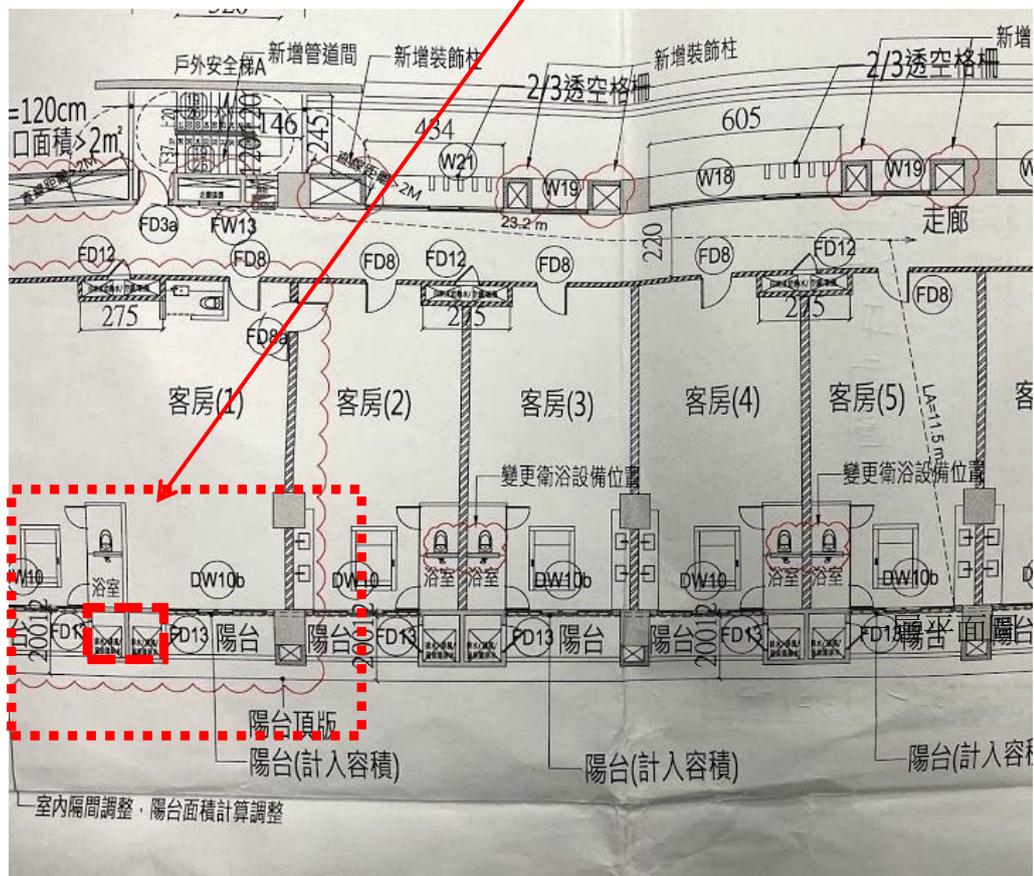


編號：014 110 年 07 月

案例要旨 陽台內設計管道應計入容積樓地板面積

1. 管道空間非屬陽台空間，應依建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定檢討樓地板面積。
2. 本案誤將管道空間併入陽台面積計算，應予修正。

陽台設有管道間未檢討容積樓地板檢討有誤

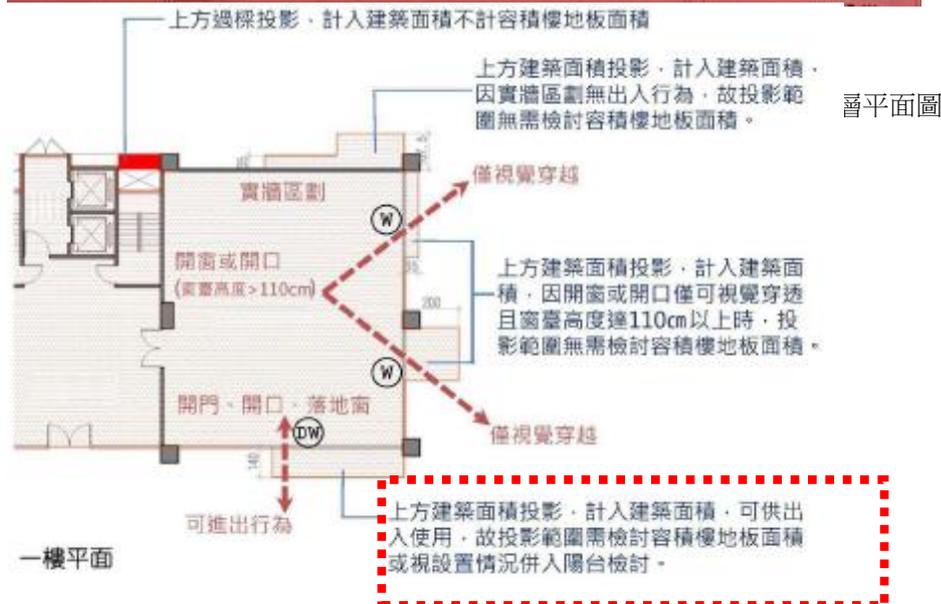
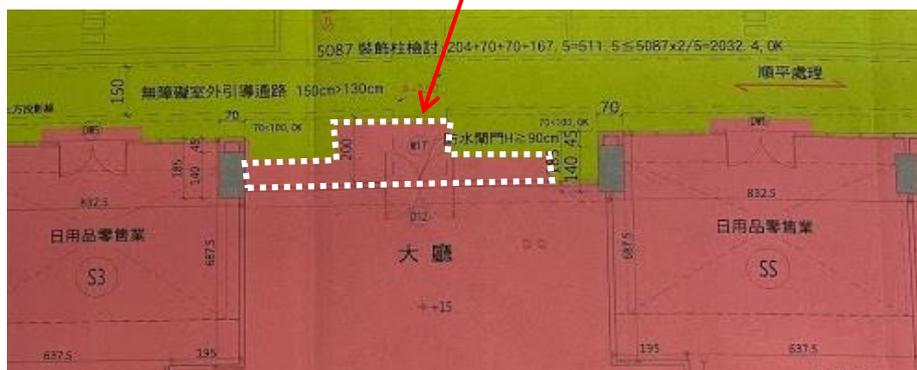


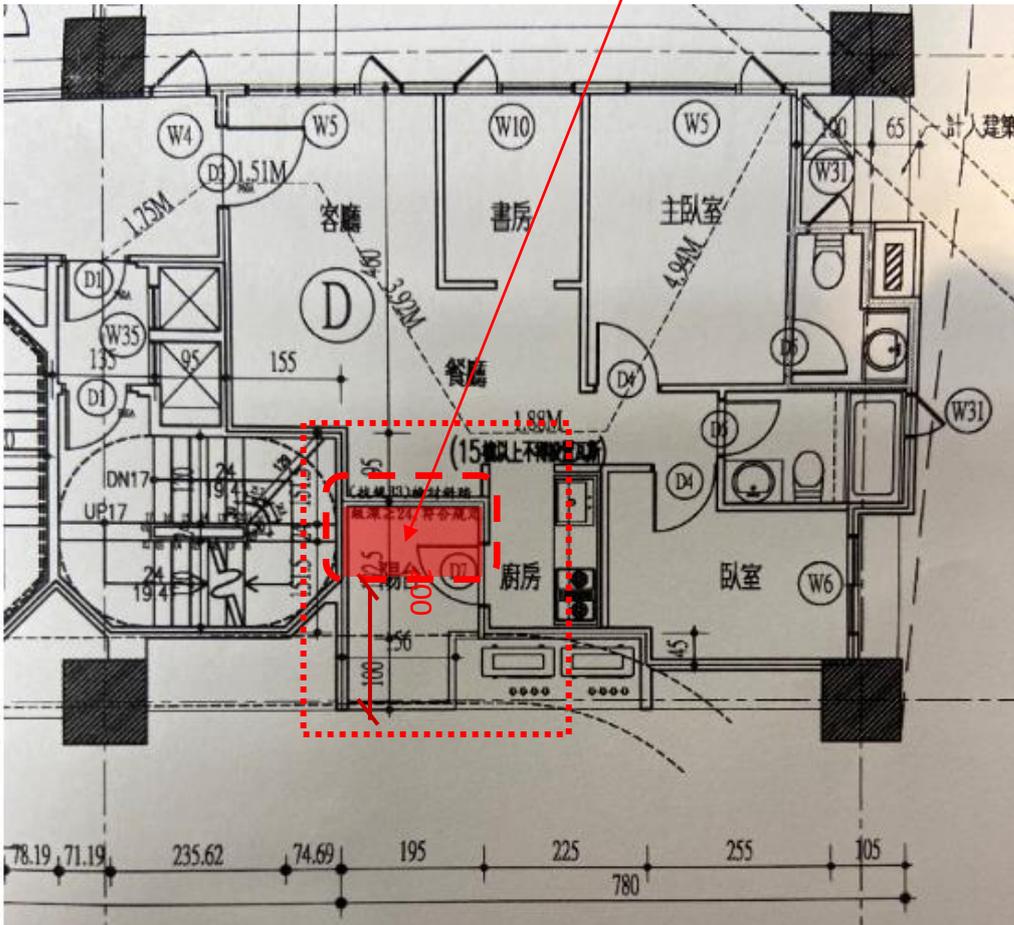
編號：015	110 年 07 月
--------	------------

案例要旨	一樓建築面積有進出行為應檢討樓地板或陽台面積
------	------------------------

1. 依 109 年「新北市建照業務工作手冊」編號第 05-24 號圖例，地面層出入口上方為建築面積投影部分，應檢討為樓地板面積或陽台面積。
2. 一樓建築面積投影範圍有進出行為未檢討樓地板面積或陽台，應予修正。

一樓建築面積投影範圍有進出行為未檢討樓地板面積

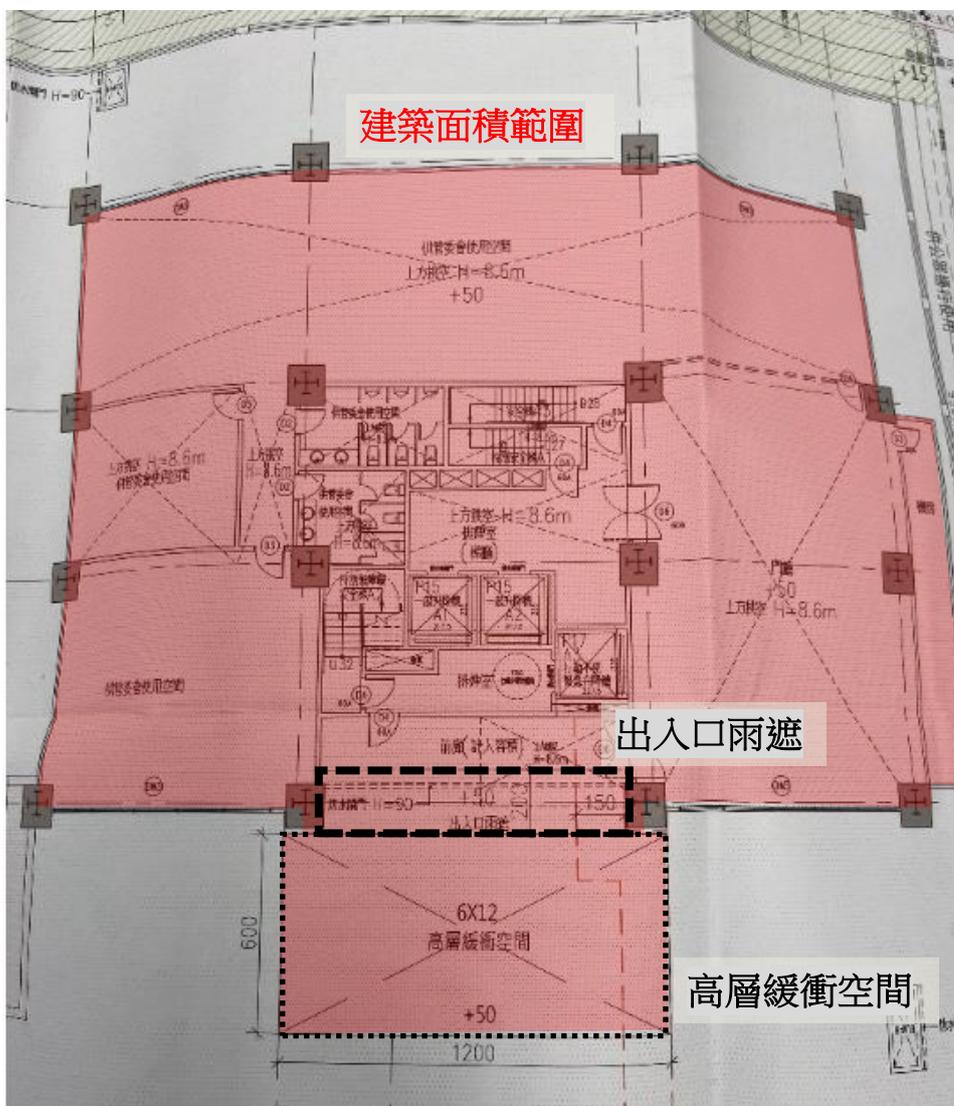


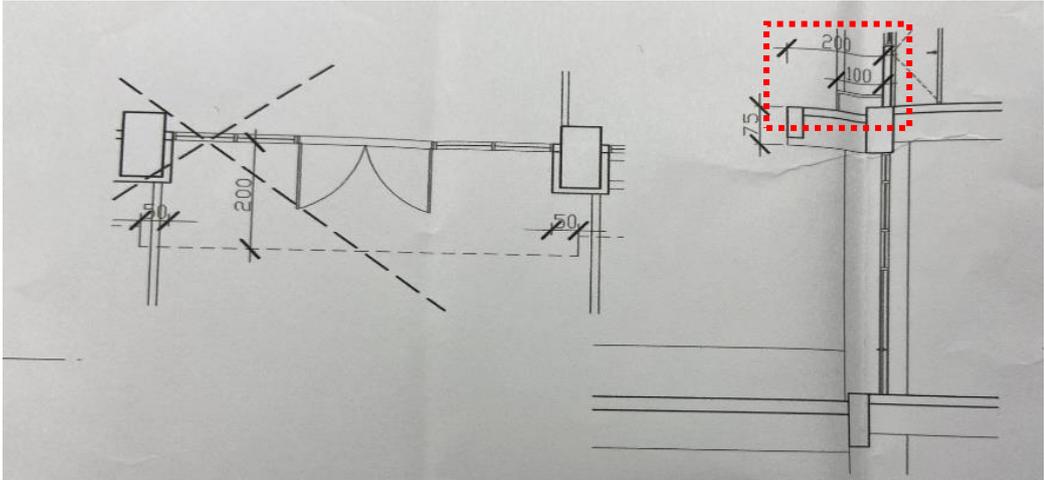
<p>編號:016</p>	<p>110 年 07 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>陽台深度超過 2M 應計入樓地板面積</p>
<p>1. 依建築技術規則設計施工篇第 162 條第 1 項第 1 款，每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。</p> <p>2. 本案陽台深度大於 2M 處，應納入容積檢討。</p>	
<div style="text-align: center; border: 1px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>陽台深度&gt;2M 處，應納入容積檢討</p> </div> 	

編號:017	110 年 7 月
--------	-----------

案例要旨	出入口雨遮外不得再設置其他空間
------	-----------------

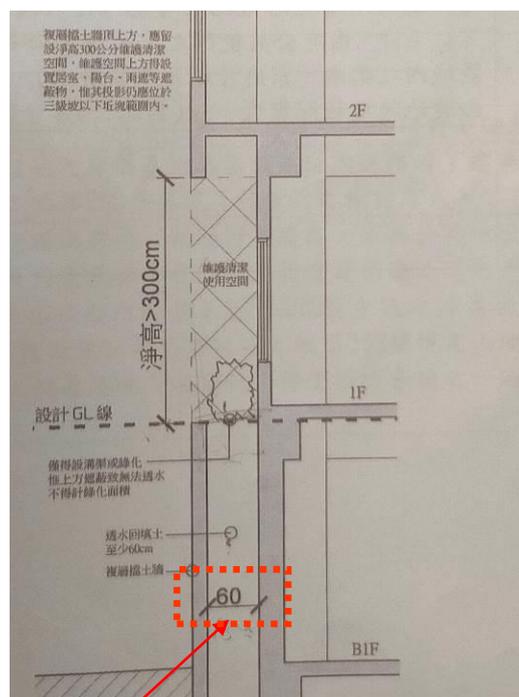
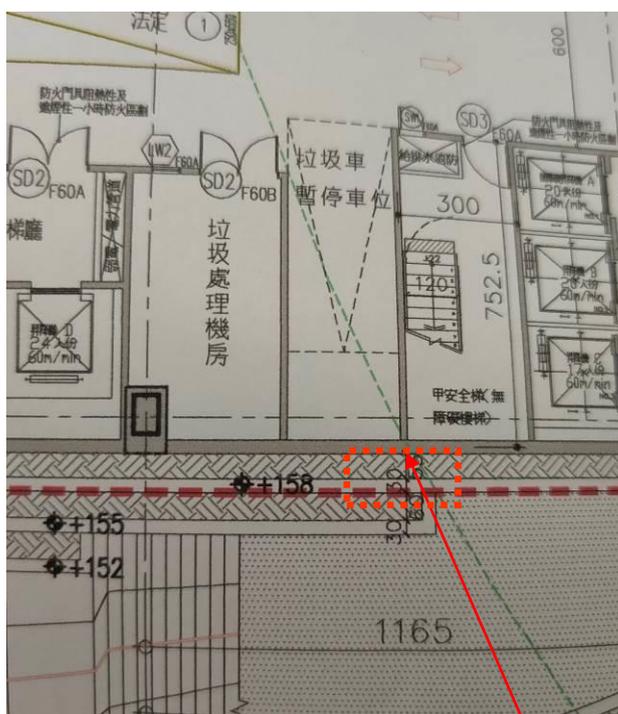
1. 依建築技術規則設計施工編第 1 條，出入口雨遮應自外緣 2M 計算樓地板面積。
2. 本案於高層緩衝空間內側設置出入口雨遮，不符出入口雨遮設置應自外緣計算之定義，該出入口雨遮應檢討樓地板面積及建築面積。



<p>編號:018</p>	<p>110 年 7 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>出入口雨遮不得與上方陽台、露臺等設施共構</p>
<p>1. 依 109 年新北市建管業務工作手冊編號第 05-13 處理原則，出入口雨遮構造應為懸挑式，不得設置欄杆及落柱。</p> <p>2. 本案誤於出入口雨遮上設置欄杆等設施，應予修正。</p>	
	

<p>編號：019</p>	<p>110年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>地下室外牆與下邊坡擋土牆應依新北市建照業務工作手冊檢討回填土距離</p>

1. 依新北市建照業務工作手冊編號第 10-2 號，有關山坡地地形建造執照基地下邊坡擋土牆與坡頂建築物外牆之回填土上方構造物設置原則，檢討複土淨寬度應達 60cm(另依 109.11.30 新北工建字第 1092324078 號函新北市辦理山坡地建築審查要點，已修正複壁淨寬度應達 150cm)。

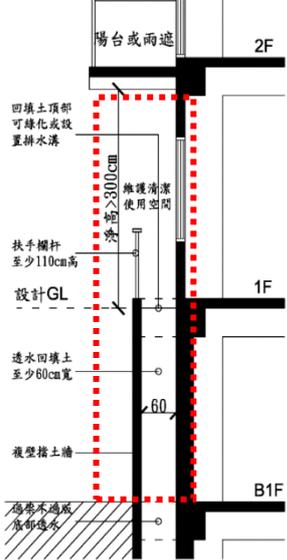


透水回填土需大於 60cm  
 (109.11.30 已修訂為 150 cm)

分棟配置。

(三) 整地後高程不得高於四周現況及道路之最高點。

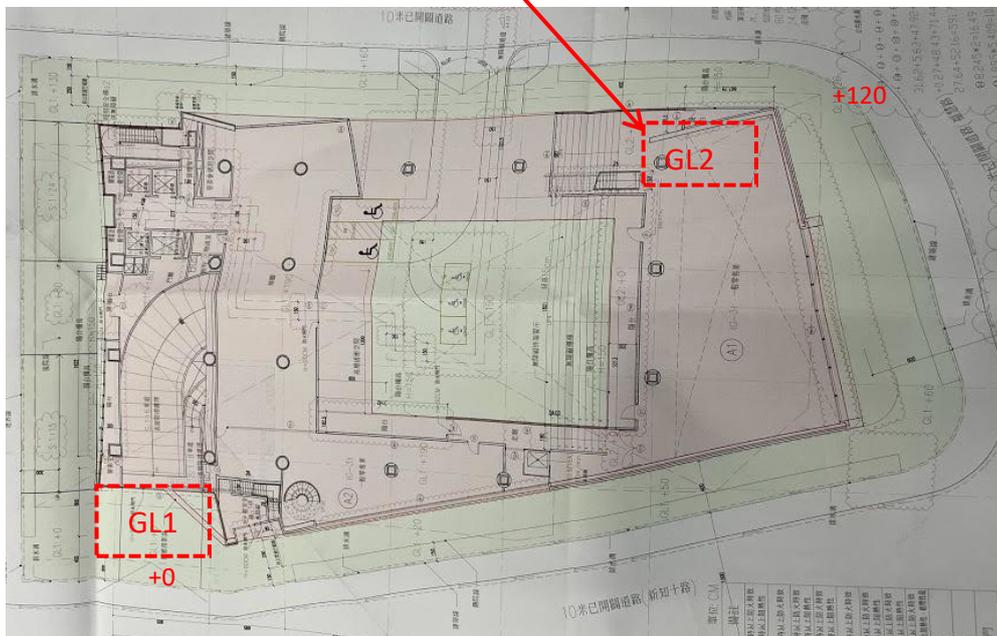
(四) 基地地面認定於建築物內部應以空間區劃作為劃分原則，於建築物外部應設有實質地盤面，且地下層外牆面與基地境界線或擋土牆間，應以淨寬一點五公尺以上填土覆蓋，且下方不得再作為地下室開挖範圍。

<p>編號:020</p>	<p>110年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>山坡地建築物地下室裸露部分應設置複牆</p>
<p>1. 依建築技術規則設計施工篇第 264 條、104.06.18 內授營建管字第 1040809898 號函釋、新北市政府辦理山坡地建築審查要點第六點規定及 109 年新北市建照業務工作手冊，山坡地建築擋土牆應檢討設置複牆。(另依 109.11.30 新北工建字第 1092324078 號函新北市辦理山坡地建築審查要點，已修正複壁淨寬度應達 150cm)</p>	
<p>另依109.11.30 新北市政府辦理山坡地建築審查要點規定，複牆淨寬應達150cm以上。</p>	
	

編號：021 110 年 07 月

案例要旨 非山坡地基地地面認定檢討

1. 依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 8 款及第 9 款，基地地形高差應每 3 公尺認定基地地面及據此檢討建築物高度。
2. 本案基地外部高程高低差小於 3 公尺，誤認定為 2 個基地地面應予修正。**高低差小於3公尺設計2個基地地面檢討有誤。**



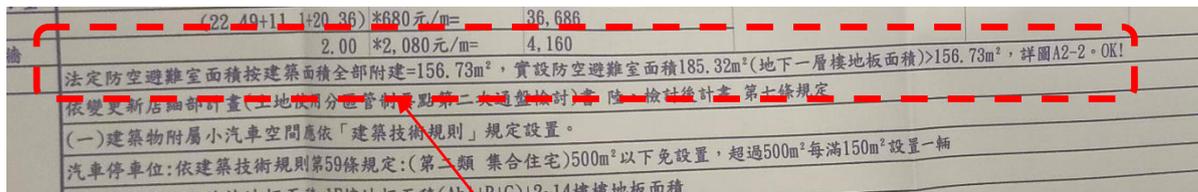
一樓平面圖



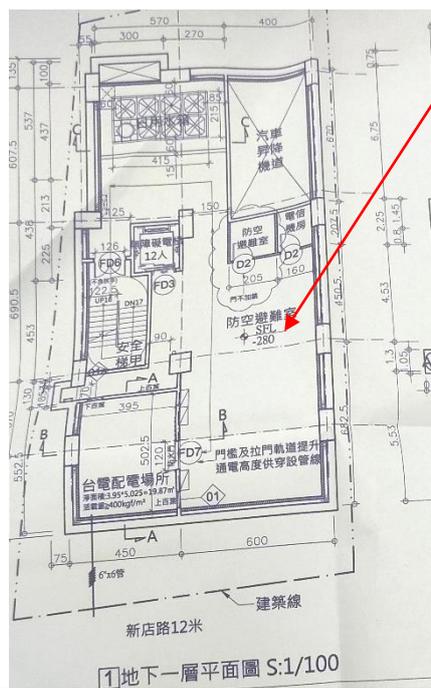
剖面圖

編號：022	110年7月
案例要旨	防空避難室面積應依建築面積附建

1. 依建築技術規則設計施工篇第 141 條第 1 項第 4 款，防空避難設備之附建標準(四)供其他公眾使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建。
2. 有關地下室容積樓地板面積檢討時，防空避難室部分僅得依建築面積抵扣容積樓地板面積，其餘部分依建築技術規則設計施工編第 162 條及第 60 條第 1 項第 7 款檢討。



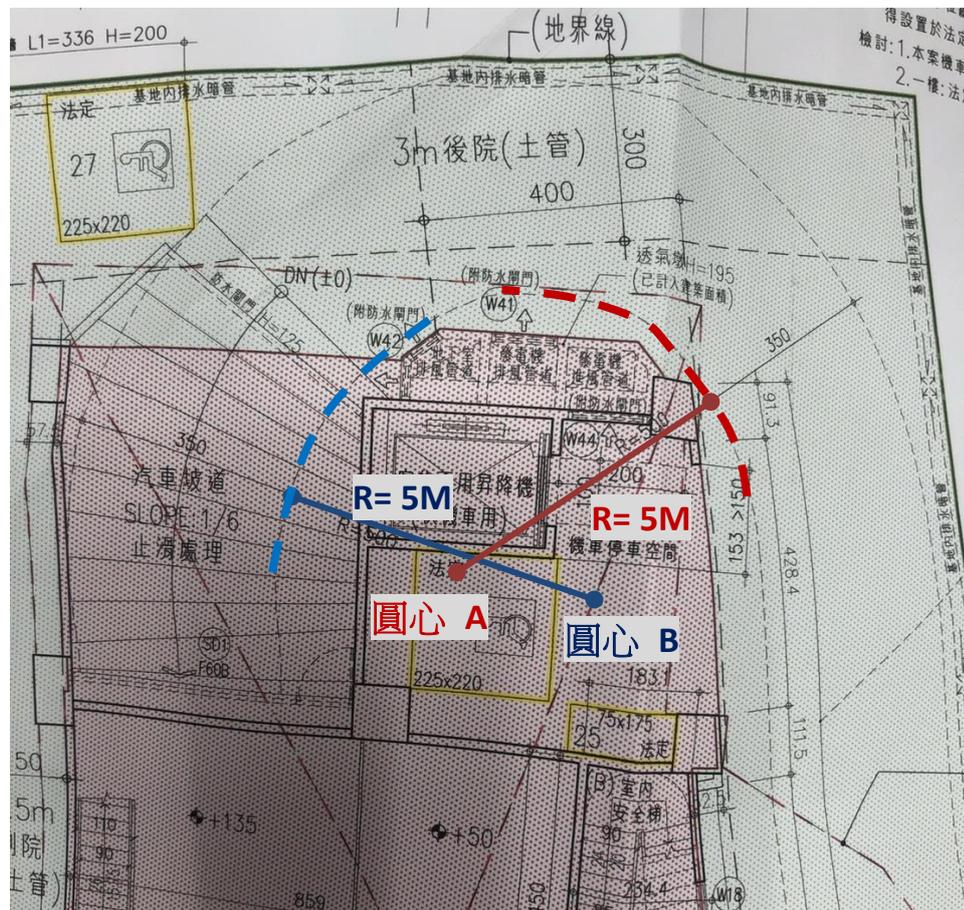
防空避難室面積僅得依建築面積附建，其餘面積應依建築技術規則設計施工篇 162 條規定 檢討容積樓地板面積。



編號:023	110年7月
案例要旨	車道內側曲線半徑及其圓心位置應依車行軌跡方向重疊或延續

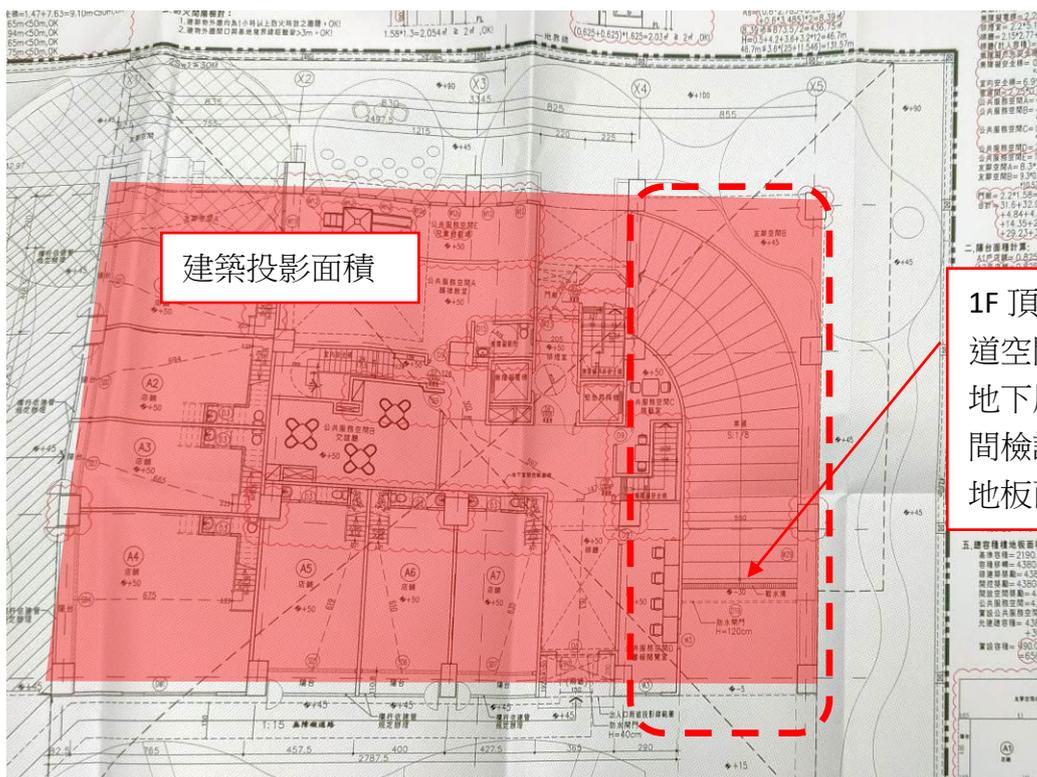
1. 依建築技術規則設計施工編第 61 條，車道之內側曲線半徑應為 5 公尺以上。
2. 車道內側 5 米半徑依車行軌跡方向繪製曲線半徑，曲線半徑之圓心位置應延續車行方向並重疊。

兩側內側曲線半徑圓心位置未重疊，故不符規定，檢討有誤。



編號：024	110 年 7 月
案例要旨	一樓車道空間應併入地下層停車空間檢討容積樓地板面積

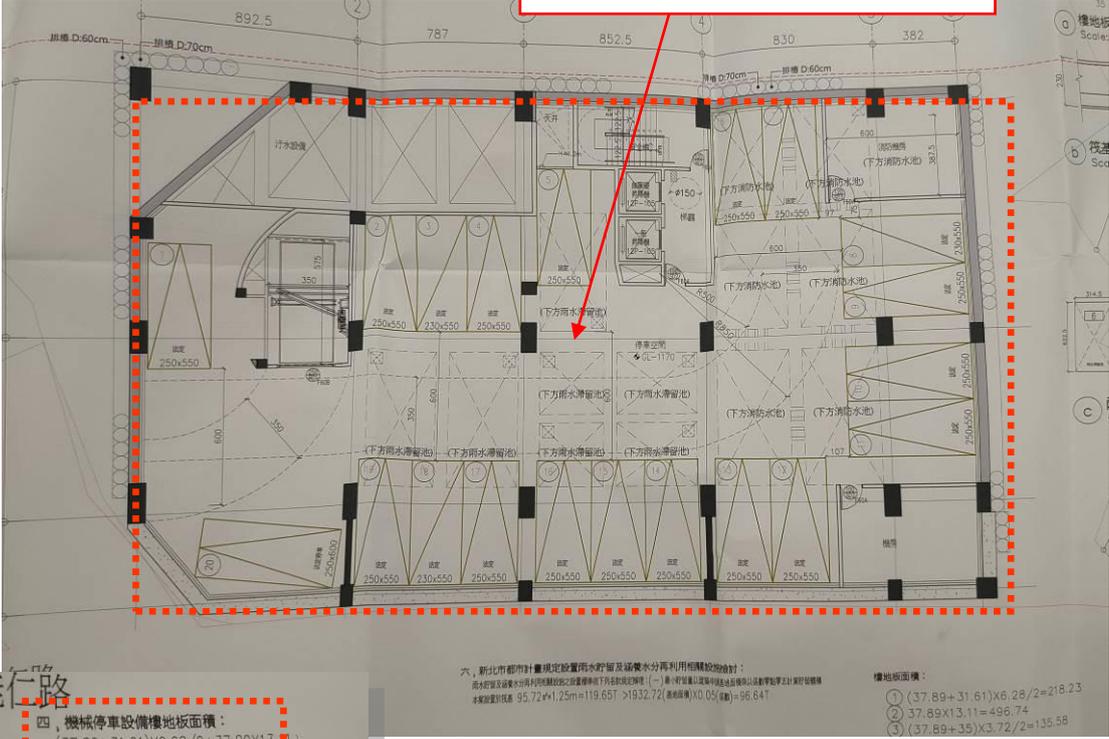
1. 依建築技術規則設計施工篇第 1 條第 5 款，在該區劃的水平投影部分均應計入樓地板面積。
2. 依建築技術規則設計施工篇第 162 條第 1 項第 3 款，建築物依都市計畫法令或本編第 59 條規定設置之停車空間、…… 得不計入容積總樓地板面積。
3. 一樓頂蓋下車道空間，應併入地下層停車空間檢討容積樓地板面積。



-3.22=1157.90㎡

三. 地下層容積樓地板面積檢討：  
 $86*40+92*4=3808 \text{ m}^2 > 1263.66*3=3790.98 \text{ m}^2$  , OK!

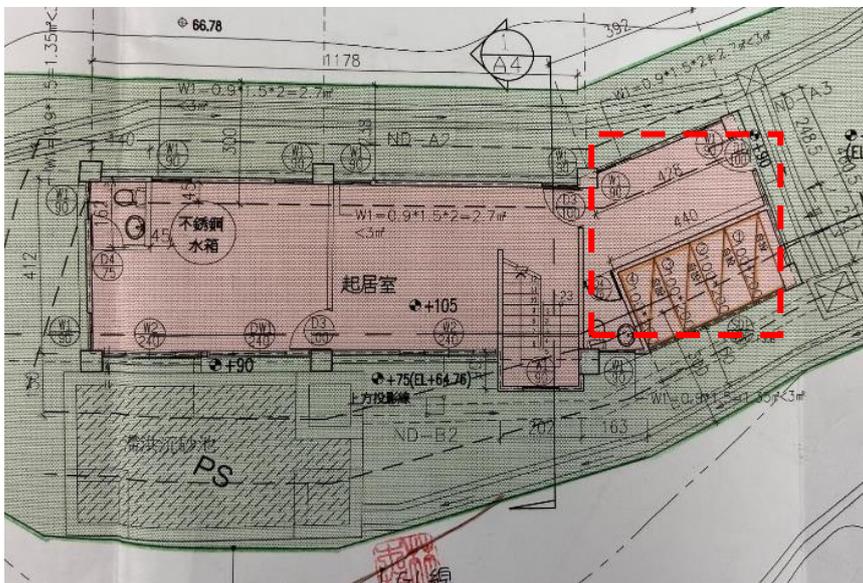
四. 停車數量檢討：

<p>編號 : 025</p>	<p>110 年 7 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>非以倉儲式機械停車設備規劃之停車空間，應依建築技術規則第 60 條及第 162 條檢討</p>
<p>1. 停車空間應依建築技術規則設計施工篇第 162 條第 1 項第 3 款檢討容積總樓地板面積。</p> <p>2. 僅利用汽車升降機進出仍屬一般停車空間，非屬倉儲式停車空間，其容積自應依建築技術規則第 162 條及第 60 條第 1 項第 7 款檢討。</p> <div data-bbox="847 763 1321 875" style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>本案停車系統非以倉儲式機械停車設備方式規劃</p> </div>  <div data-bbox="272 1536 708 1688" style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>四、機械停車設備樓地板面積：  <math>(37.89+31.61) \times 6.28/2 + 37.89 \times 13.11 + (37.89+35) \times 3.72/2 + 0.1 \times 3.5 = 850.9 \text{ m}^2</math></p> </div> <div data-bbox="783 1632 1390 1845" style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>三、地下室容積率檢討(依建築技術規則第 162 條第 3 項規定)：  <math>296.44(1F) + 827.08 \times 3(B1, B2F, B3F) = 2777.68 \text{ m}^3</math>  <math>2777.68 \text{ m}^3 \leq 42 \times 40 + 81 \times 4 + 808.19 \text{ (實設建築面積)} = 2812.19 \text{ m}^3 \dots \text{OK}</math>          本案設置倉儲式停車空間，依北工建字第 1031271200 號，檢討地下室容積  <math>(1F \sim B3 \text{ 機械升降機} + B4 \text{ 機械停車空間及設備面積總和})</math>  <math>25.53 \times 4(1F, B1, B2F, B3F) + 850.9(B4F)</math>  <math>= 953.02 \text{ m}^3 &gt; 20 \text{ 部投影車輛數} \times 40 \text{ m}^3 = 800 \text{ m}^3 \dots \text{回計機電容積} 153.02 \text{ m}^3</math></p> </div>	

編號:026	110年7月
--------	--------

案例要旨	法定機車停車位之免計容積以每輛 4 平方公尺檢討
------	--------------------------

1. 依 100 年 11 月 4 日營署建管字第 1000065489 號函釋說明(略以):「建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之機車停車空間, 得不計入容積樓地板面積, …每輛機車停車空間換算容積之樓地板面積最大不得超過 4 平方公尺。…」
2. 依 109 年新北市建管業務工作手冊編號第 5-30 號處理原則: 三、自行增設之機車停車位, 應屬自設停車位, 不得計入法定停車位。



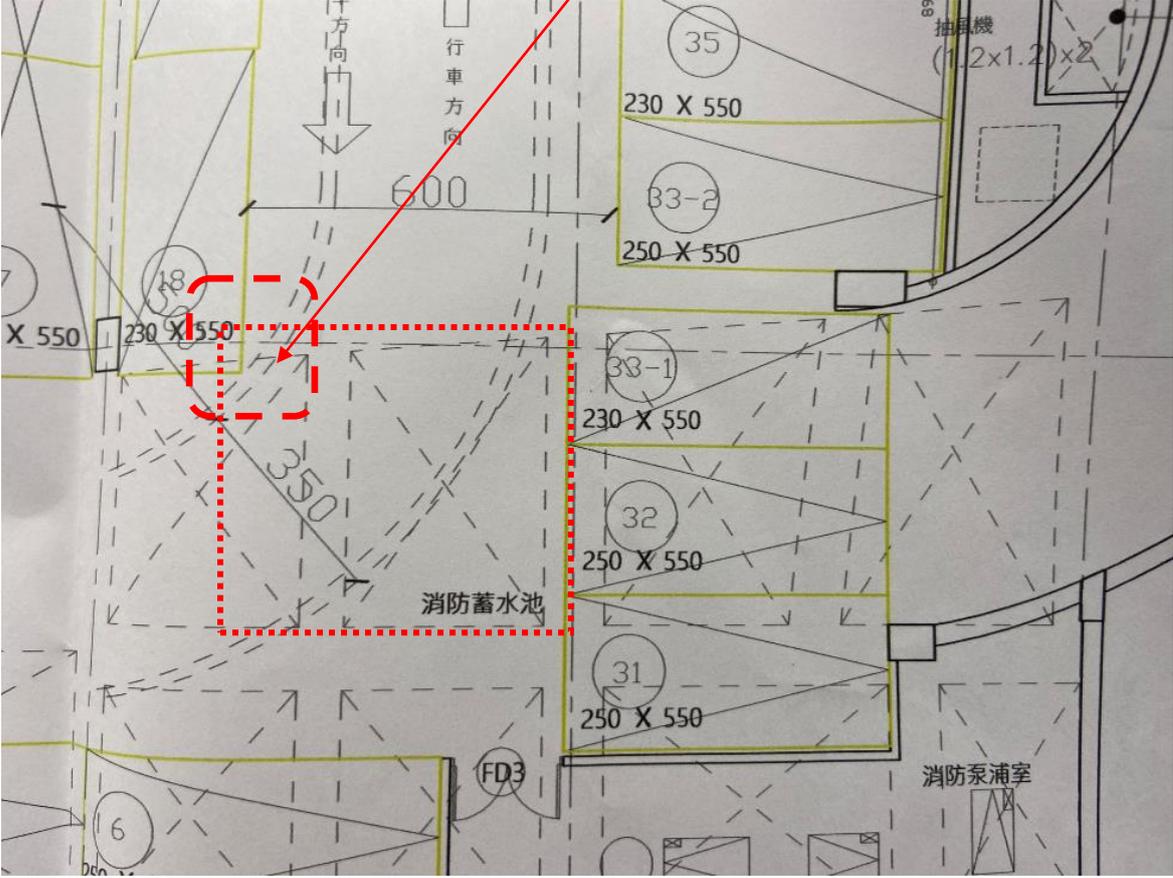
壹樓樓地板面積 =  $11.78 \times 4.12 + 2.02 \times 0.9 + 1.63 \times 4.31 / 2 + (4.28 + 4.425) \times 4.605 / 2 = 73.90 \text{ m}^2$

建築面積 =  $73.90 \text{ m}^2$

機車位面積 =  $4.4 \times 2.12 = 9.33 \text{ m}^2$

容積樓地板面積 =  $73.90 - 9.33 = 64.57 \text{ m}^2$

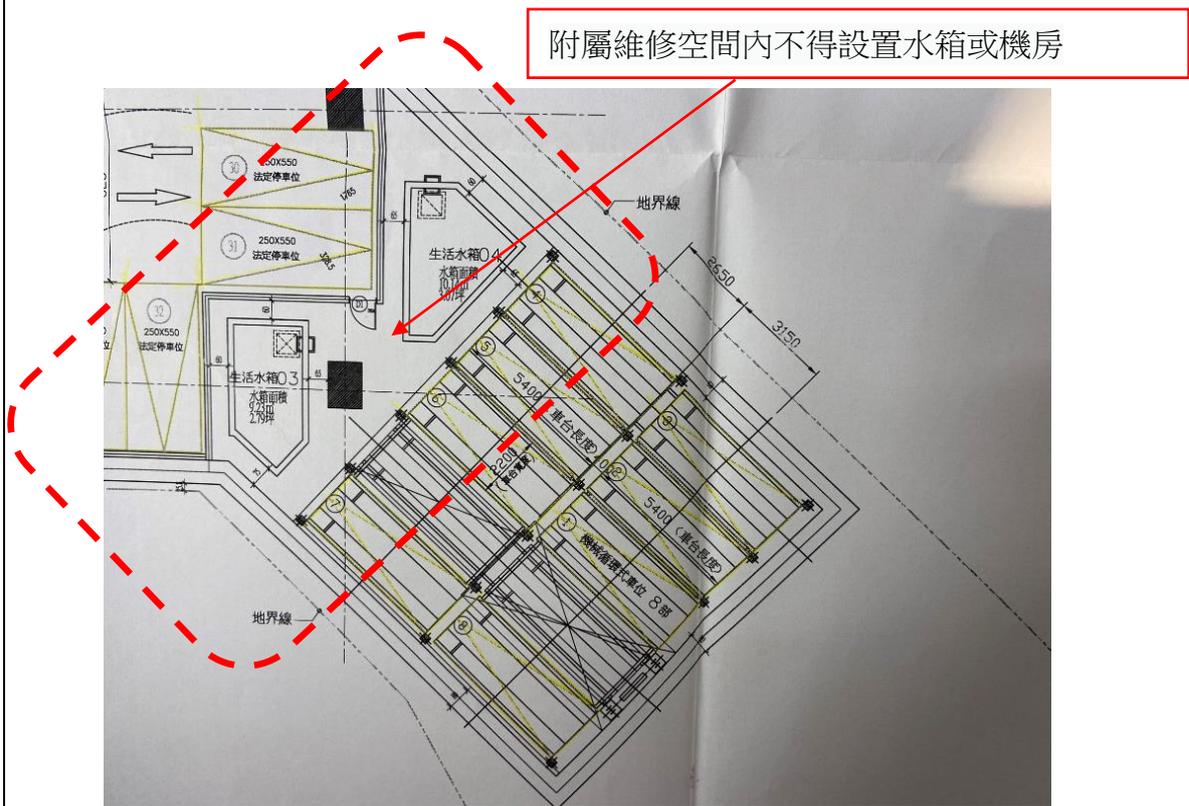
法定機車位未以每輛 4m<sup>2</sup> 抵扣樓地板面積, 檢討有誤

<p>編號: 027</p>	<p>110 年 7 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>停車位車前應保持 5Mx6M 之淨空間</p>
<p>1. 依建築技術規則設計施工篇第 61 條第 1 項第三款，停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深六公尺，寬五公尺以上之空間。</p> <p>2. 車位編號 32 及 33-1，停車位前方深度不足 6 公尺，應予修正。</p>	
<p style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">停車位前方應留設深六公尺，寬五公尺以上。</p>	
	

編號:028	110年7月
--------	--------

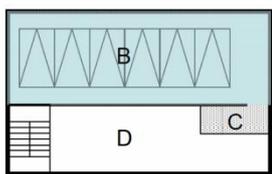
案例要旨	倉儲式機械停車空間附屬維修空間內不得設置水箱或機房
------	---------------------------

1. 依 103.6.12 倉儲式停車空間容積樓地板面積檢討會議紀錄，倉儲式機械停車之維修空間及維修走道(走道寬度 1.2M~2M，僅設 1 處)。
2. 倉儲式機械停車之維修空間及維修走道內設置水箱或機房等空間，應併入地下室樓地板面積檢討。



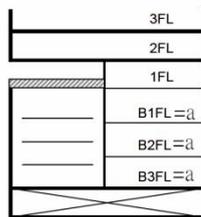
(一)有關建造執照申請案，地下室設置「倉儲式停車空間」其容積樓地板面積抵扣方式如下：

$$\Sigma Fb = A + 2a - B - C - D$$



B: [Pattern] C: [Pattern] D: [Pattern]  
E: [Pattern]

平面示意圖



範圍A [Pattern] 範圍a [Pattern]

剖面示意圖

$\Sigma Fb$  = 倉儲式停車空間容積樓地板面積

A = 最大底層樓地面積

a = 其他層樓地面積 (不含倉儲空間)

B = 倉儲式停車機械設備樓地板面積

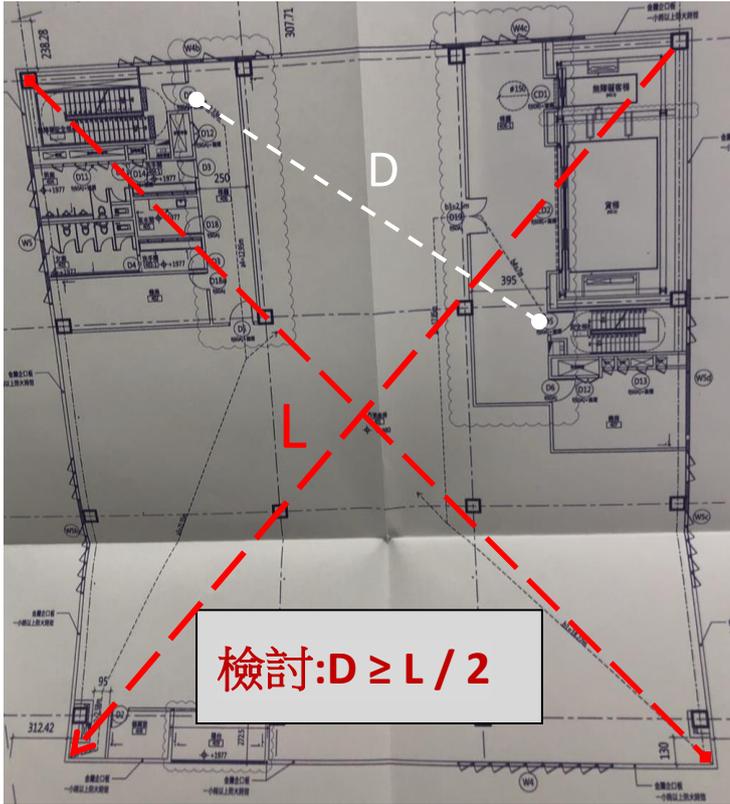
C = 倉儲式停車機械設備之維修空間及維修走道  
(走道寬度 1.2M ~ 2M，僅設 1 處)

D = 依法設置之防空避難面積

N = 停車位之投影數量

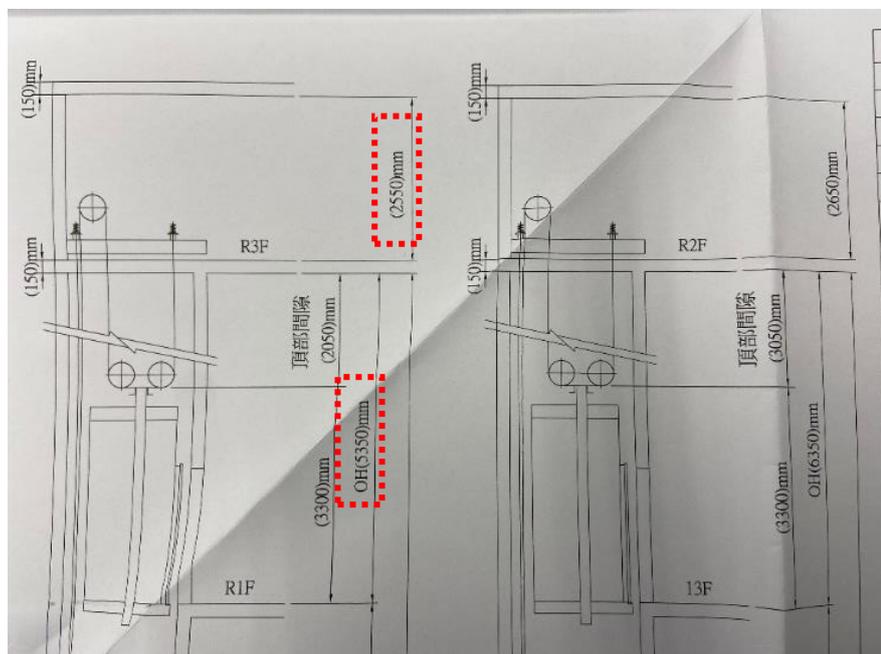
E = 1F 倉儲式機械停車之置車版

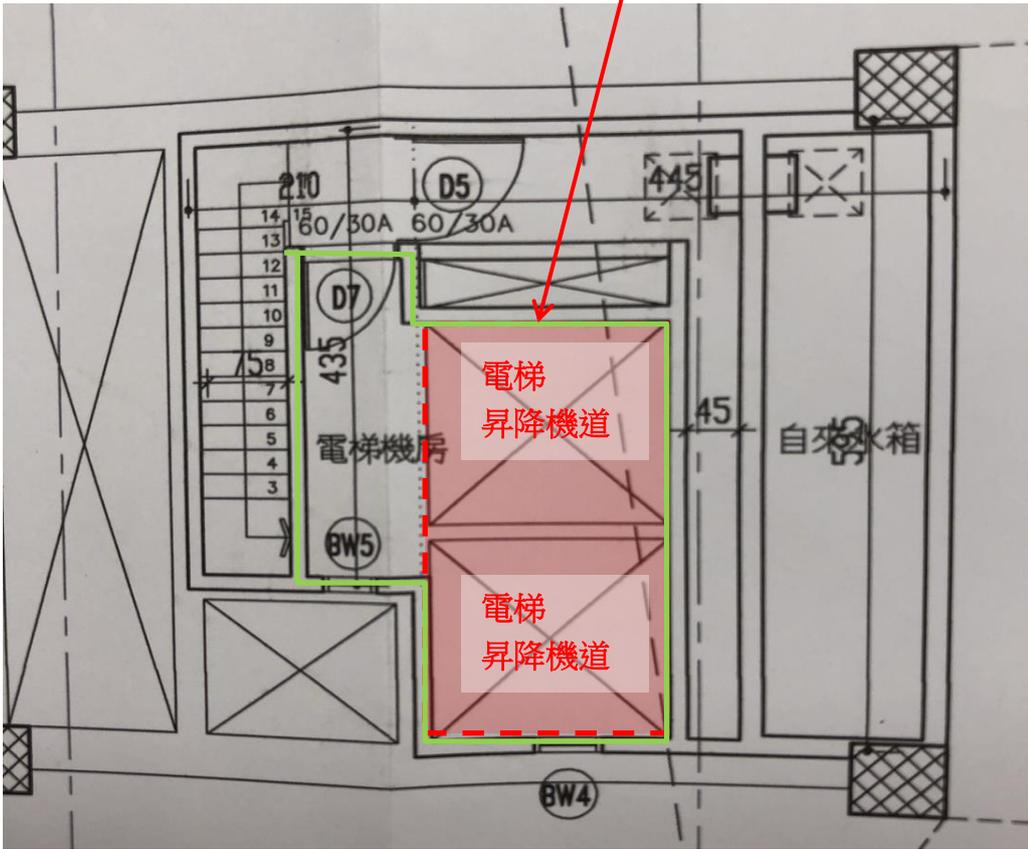
(不計入 1F 容積樓地板面積)

<p>編號:029</p>	<p>110 年 7 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>有關設置兩座直通樓梯之廠房，樓梯口直線距離應大於與建築物對角線長度 <math>1/2</math></p>
<p>1. 依建築技術規則設計施工編第 275 條，工廠類建築物設有二座以上直通樓梯者，其樓梯口相互間之直線距離不得小於建築物區劃範圍對角線長度之半。</p> <p>2. 兩座直通樓梯口相互間之直線距離(D)，未達建築物區劃範圍對角線長度(L/2)，應予修正。</p>	
<p style="border: 2px solid red; padding: 5px;">兩座直通樓梯口相互間之直線距離(D)，未達建築物區劃範圍對角線長度(L) 之 <math>1/2</math>，檢討有誤。</p>	
	

<p>編號: 030</p>	<p>110年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>昇降機 OH 高度應與建築立剖面圖之屋頂突出物尺寸相符</p>

1. 圖面整合筆誤涉及修改主要設備圖說應辦理變更設計。



<p>編號:031</p>	<p>110 年 7 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>電梯機房面積應依昇降機道水平面積之 2 倍面積設置</p>
<p>1、 依建築技術規則建築設備編第 115 條第項 1 規第 1 款，機房面積須大於昇降機道水平面積之二倍。但無礙機械配設及管理，並經主管建築機關核准者，不在此限。</p> <p>2、 無機房電梯除外。</p>	
<p style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px;">電梯機房面積小於 2 倍昇降機道面積規定，檢討有誤。</p>	
	

## **肆.相關建管法規法令彙整**

(彙整自 109 年 12 月-110 年 6 月)

- 一.中央解釋函令
- 二.新北市政府公告法令
- 三.工務局建築管理法規研討會議紀錄

## 一.中央解釋函令

關於建築技術規則建築設計施工編及建築物無障礙設施設計規範執行疑義事宜 1 案，復請查照。

內政部營建署 109.12.21 營署建管字第 1091262228 號

### 法規

檔 號：  
保存年限：

### 內政部營建署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：陳雅芳  
聯絡電話：0287712684  
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw  
傳真：0287712709



受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月21日  
發文字號：營署建管字第1091262228號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、四 (1091272145\_1091262228\_109D2039316-01.pdf、  
1091272145\_1091262228\_109D2039317-01.pdf)

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編及建築物無障礙設施設計規範執行疑義事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會109年9月30日全建師會(109)字第0534號函。
- 二、有關無障礙昇降平台設置事宜1節，本部108年9月2日內授營建管字第1080814850號函(如附件1)已有明示。
- 三、有關坡道寬度事宜1節，按「在無障礙通路上，上下平台高差超過3公分，或坡度超過1/15者，應設置符合本節規定之坡道。」、「坡道淨寬不得小於90公分(如圖206.2.2)；如坡道為取代樓梯者(即未另設樓梯)，則淨寬度不得小於150公分。」分別為建築物無障礙設施設計規範(以下簡稱本規範)第2章無障礙通路坡道206.1適用範圍及206.2坡道設計206.2.2坡道206.1適用範圍及206.2坡道設計206.2.2坡道寬度所明定，如屬本規範所規定之坡道，其寬度應依206.2.2坡道寬度規定檢討。





表  
行  
線



四、有關無障礙樓梯得否以坡道代替1節，本署108年10月14日營署建管字第1080067582號函（如附件2）已有明示，又「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：……」、「居室出入口及其無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、客房、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第167條、第167條之1所明定。且依本規範202.1組成規定：「無障礙通路應由以下一個或多個設施組成，包括室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、升降平台等。」故102年1月1日以後新建或增建建築物應依上開規定規劃符合本規範規定的室內或室外之連續通路，可供行動不便者獨立進出及通行。無障礙垂直通路得設置坡道或昇降設備，並依相關規定檢討。



五、有關無障礙通路之坡度均在1/15以下，但高差超過20公分，是否仍應兩側設置扶手1節，本規範206坡道203.1適用範圍已明定坡道之適用範圍為在無障礙通路上，上下平台高差超過3公分，或坡度超過1/15者，應設置符合本節規定之坡道。故其有「上下平台高差超過3公分」或「坡度超過1/15」兩者條件之一時，即應依206坡道之規定檢討，又查206.5 坡道扶手已明定：「高差超過20公分之坡道，兩側應設置符合本規範207節規定之連續性扶手，且得免設置水平延伸。」有關坡道扶手設置應依上開規定辦理。



六、有關「幼兒園」(F-3組)扶手設置規定1節，查教育部已據幼兒教育及照顧法第8條第6項規定訂有幼兒園及其分班基



裝

訂

線



本設施設備標準，依該標準第18條規定：「樓梯應符合下列規定：……二、樓梯應裝設雙邊雙層扶手，一般扶手高度應距梯級鼻端75公分以上，供幼兒使用之扶手高度，應距梯級鼻端52公分至68公分範圍內。……」已有明定，又「高度：設單道扶手者，扶手上緣距地板面應為75公分至85公分。設雙道扶手者，扶手上緣距地板面應分別為65公分、85公分，若用於小學，高度應各降低10公分（如圖207.3.3）。」為本規範第2章無障礙通路207扶手207.3扶手設置207.3.3高度所明定，有關幼兒園無障礙樓梯扶手設置，應依上開規定辦理。

- 七、有關門把與門鎖設置事宜1節，按「無障礙通路上之出入口、驗（收）票口及門之設計應符合本節規定。」、「門把應採用容易操作之型式，不得使用凹入式或扭轉型式，中心點應設置於距地板面75公分至85公分、門邊4公分至6公分之範圍。使用橫向拉門者，門把應留設4公分至6公分之防夾手空間（如圖205.4.3.1、圖205.4.3.2）。」、「應設置於距地板面70公分至100公分之範圍，並採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖、扭轉型式之門鎖。」為本規範第2章無障礙通路205出入口205.1適用範圍、205.4門205.4.3 門把、205.4.4 門鎖所分別明定，如為無障礙通路上之出入口、驗（收）票口及門，其門把及門鎖設置，應依上開規定辦理。



- 八、廁所盥洗室之橫向拉門側邊是否需留設操作空間1節，按「室內通路走廊寬度不得小於120公分，走廊中如有開門，則扣除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於120公分（如圖

204.2.2)。」、「無障礙廁所盥洗室應設於無障礙通路可到達之處。」、「無障礙廁所盥洗室應設置直徑150公分以上之迴轉空間，其迴轉空間邊緣20公分範圍內，如符合膝蓋淨容納空間規定者，得納入迴轉空間計算（如圖504.1)。」分別為本規範第2章無障礙通路204室內通路204.2室外通路設計204.2.2室內通路寬度、第5章廁所盥洗室502通則502.1位置及504 廁所盥洗室設計504.1 淨空間所分別規定，因已有無障礙通路通達且廁所盥洗室內已設有直徑150公分之迴轉空間，已有供橫向拉門操作空間，爰圖504.1未予留設操作空間。

- 九、有關無障礙廁所與無障礙浴室得否合併設置1節，按「建築物依本規則建築設備編第37條應裝設衛生設備者，除使用類組為H-2 組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於三樓層：.....本規則建築設備編第37條建築物種類第7類及第8類，其無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定：.....」、「建築物設有共用浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。」為本編第167條之3及167條之4所分別明定，其使用需求與使用時間皆不相同，且本規範第10章無障礙客房1003衛浴設備1003.1組成已明定：「：無障礙客房內應設置衛浴設備，衛浴設備至少應包括馬桶、洗面盆及浴缸或淋浴間等。」故無障礙廁所與無障礙浴室如非設置於無障礙客房內，基於行動不便者使用需求考量，不宜合併設置。

- 十、有關無障礙停車有關無障礙停車位檢討事宜1節，查本編第

公會  
換章



電  
文  
時  
鐘



59條及167條之6規定：「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。」、「建築物依法設有停車空間者，除使用類組為 H-2 組住宅或集合住宅外，其無障礙停車位數量不得少於下表規定：……建築物使用類組為 H-2 組住宅或集合住宅，其無障礙停車位數量不得少於下表規定：……」已有明定，上開規定所指之「依法設置停車空間」係為依本編第59條或依都市計畫相關規定檢討應予設置停車空間數量，尚不包含自行增設停車空間。

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本署建築管理組(含附件)

電 2020/12/21 文  
交 11:31:15 章



## ■ 有關建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定執行疑義 1 案。內政部營建署 109.12.21 營署建管字第 1090087763 號函

■ 有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定執行疑義1案

• 建築管理組

發布日期：2020-12-21

內政部營建署109.12.21營署建管字第1090087763號函

說明：

- 一、復貴局109年9月14日南市工管一字第1091129858號函及109年11月12日南市工管一字第1091395598號函。
- 二、有關應設置2座以上之直通樓梯之規定，明定於建築技術規則建築設計施工編第95條，該條第2項並明定：「前項建築物之樓面層室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第93條規定之最大容許步行距離二分之一。」即自該樓面層室任一點應可通達當樓層所設2座以上直通樓梯，始合於該條所稱「設置二座以上之直通樓梯」。故同編第162條第1項第2款後段規定「除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。」如自樓面層室任一點僅得通達當樓其中1座直通樓梯口，第162條第1項第2款後段所列免計容積項目面積之和應不得超過「基地容積之百分之十」。

## ■ 關於依建築技術規則建築設計施工編第 95 條增設之樓梯，如僅通達避難層而不通達其他樓層，是否符合直通樓梯之必要條件 1 案。

內政部 109.12.28 內授營建管字第 1090821973 號函

■ 關於依建築技術規則建築設計施工編第95條增設之樓梯，如僅通達避難層而不通達其他樓層，是否符合直通樓梯之必要條件1案

• 建築管理組

發布日期：2020-12-28

內政部109.12.28內授營建管字第1090821973號函

說明：

- 一、復貴事務所109年11月18日何文建字第10911001號函。
- 二、按「直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯（包括坡道）。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第39款所明定，又同編第95條第1項第1款規定「八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯通達避難層或地面：一、主要構造層防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在200平方公尺以上者。(一)建築物使用類組為A-1組者。(二)建築物使用類組為F-1組樓層……。(三)建築物使用類組為H-1、B-4組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過240平方公尺者。(四)供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過400平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者。」先予敘明。
- 三、原僅設置1座直通樓梯之建築物，辦理變更使用應設置2座以上直通樓梯者，檢討上開第95條規定增設之直通樓梯應通達之樓層，依下列方式辦理：
  - (一)建築物層數（依同編第1條第15款用語定義，指基地地面以上樓層數之和）為8層以上之建築物，依同編第95條規定各樓層應設置2座以上直通樓梯，故增設之直通樓梯應通達各樓層。
  - (二)建築物層數未達8層之建築物，依同編第95條第1項各款規定應設置2座以上直通樓梯者，增設之直通樓梯應自該樓層直接通達避難層或地面，得免通達依該項各款規定免設2座直通樓梯之樓層。

■ **有關建築技術規則建築設計施工編第 39 條之 1 涉及畸零地檢討等疑義 1 案。內政部 109.12.31 內授營建管字第 1090822856 號函**

■ 有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1涉及畸零地檢討等疑義1案

• 建築管理組

發布日期：2020-12-31

內政部109.12.31內授營建管字第1090822856號函

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴事務所109年11月4日杰師建字第201104A號函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第39條之1規定：「新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。……」有關來函所述建築基地北向鄰接因計畫道路開闢分割之畸零地，得否免就該畸零地檢討上開規定疑義1節，依建築法第44條及第46條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」各直轄市、縣（市）政府已訂定畸零地使用規則（或自治條例）據以執行，建築基地北向鄰接因計畫道路開闢分割之畸零地，該畸零地倘經當地主管建築機關認定不得建築或無配置建築物之可能性，該畸零地範圍得免檢討第39條之1規定。
- 三、另有來函所詢建築物採雙棟設計，得否各棟分別檢討適用第39條之1第1項第1款規定：「基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。」疑義1節，上述條文業已敘明適用條件為「基地配置單幢建築物」，請依規定檢討辦理，如有個案認定疑義，請逕向當地主管建築機關洽詢。

■ **修正 109 年 5 月 18 日營署建管第 1090032311 號函，溯自 110 年 1 月 1 日起廢止，請查照。**

**內政部營建署 110.1.4 營署建管字第 1091278481 號函**

■ 本案109年5月18日營署建管字第1090032311號函，溯自110年1月1日起廢止，請查照。

• 建築管理組

發布日期：2021-01-04

內政部營建署110.1.4營署建管字第1091278481號函

說明：

- 一、依據本部109年12月24日內授營建管字第1090821494號函辦理。
- 二、按上開函檢送本部109年12月4日召開研商「隔音構造核發使用執照之執行事宜」會議紀錄之案由二：浴廁分戶樓板衝擊音隔音構造事宜決議，浴廁主要噪音源是排水管線而非衝擊音，考量建築技術規則建築設計施工編第46條之6之立法原意及實際效用，居室上方如為浴廁空間，該浴廁空間之樓板免依規定設置分戶樓板之衝擊音隔音構造，旨揭號函並溯自110年1月1日起廢止。

- **有關建築物節約能源設計技術規範附錄一建築外殼構造熱傳透性能相關計算規定，涉及屋頂結構上方有太陽光電板、金屬遮陽、遮雨棚等遮陽設施之執行方式，補充解釋說明。  
內政部 110.1.6 內授營建管字第 1100800163 號函**

■ 有關建築物節約能源設計技術規範附錄一建築外殼構造熱傳透性能相關計算規定，涉及屋頂結構上方有太陽光電板、金屬遮陽、遮雨棚等遮陽設施之執行方式，補充解釋如說明

• 建築管理組

發布日期：2021-01-06

內政部110.1.6內授營建管字第1100800163號函

說明：不透光屋頂結構上方若有採用鋼筋混凝土、金屬、木材等耐久性構造之太陽光電板、金屬遮陽、遮雨棚等遮陽設施(非耐久構造不計)時，可視同有 $\geq 50\text{cm}$ 通風空氣層之雙層屋頂，其Uri值可採表1.1中空層熱阻 $r_a=0.78$ 計算，其全屋頂之Uri則以水平投影遮陰部位與非遮陰部位Uri值之面積加權平均認定之。若是透明天窗上有耐久性構造之遮陽設施時，其遮陽效果應被納入平均日射透過率Hw之優惠計算，該天窗Uri值不可再計入此遮陰效果(即視同無外遮陽計算其Uri值)。

- **有關修正都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則 1 案，復請查照。  
內政部營建署 110.01.18 營署更字第 1101006664 號函**

■ 有關貴會建議修正都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則1案

• 都市更新組

發布日期：2021-01-18

內政部營建署110.01.18營署更字第1101006664號函

說明：

- 一、復貴會109年12月3日全建師會(109)字第0686號函。
- 二、按都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第3條規定適用範圍，為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物；有關合法建築物之認定，本署104年8月7日營署建管字第1040049354號函(如附件1)及108年2月27日營署更字第1081029288號(如附件2)函均已釋示，有關實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，逕依本部89年4月24日台八九內營字第8904763號函及91年3月19日內授營建管字第0900018726號函辦理。
- 三、另依地方制度法第18條、第19條規定，建築管理為直轄市、縣(市)自治事項，且查臺北市及嘉義市等縣市已訂定舊有合法建築物審查規定，是有關合法建築物之認定，宜由各直轄市、縣(市)政府考量地方建築特性，依上開本部函釋及建築管理法令規定，訂定適用危老重建之簡化合法建築物認定程序。

- 「建築技術規則」建築設計施工編部分條文、建築構造編第 12 條條文及建築設備編第 92 條條文，業經本部於 110 年 1 月 19 日以台內營字第 1100800093 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網下載，請查照並轉知所屬。  
內政部 110.1.19 台內營字第 11008000934 號
- 關於建築技術規則建築設計施工編第 99 條之 1 疑義 1 案，復請查照。  
內政部 110.2.3 內授營建管字第 1100801969 號

法規

法規

檔 號：  
保存年限：

### 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342  
號(營建署)  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國110年1月19日  
發文字號：台內營字第11008000934號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：「建築技術規則」建築設計施工編部分條文、建築構造編  
第12條及建築設備編第92條條文，業經本部於110年1月19  
日以台內營字第1100800093號令修正發布，如需修正發布  
條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：衛生福利部、經濟部、臺灣省14縣(市)政府、6直轄市政府、金門縣政府、連江  
縣政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科  
技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理  
處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、墾丁  
國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公  
園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、  
台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國  
全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：行政院法規會、本部法規委員會、建築研究所、營建署（建築管理組）

電 2021/01/19 文  
交 10:49:36 章

一走廊連接至同一座安全梯，如為依同編第95條規定應設置二座以上之直通樓梯之建築物，並應符合第95條第2項「居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第93條規定之最大容許步行距離二分之一」之規定；至建築技術規則尚無「兩方向連接安全梯」之規定，縱同編第241條第1項規定之「高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則」，其「二方向避難原則」即以同編第95條第2項「樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第93條規定之最大容許步行距離二分之一」控制，本署100年4月27日營署建管字第1002906950號函（如附件）業釋示在案。

公  
建  
管

正本：臺北市私立大園老人長期照顧中心(養護型)  
 副本：衛生福利部、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會(以上均含附件)、本部營建署(建築管理組)

03

電 29310203 文  
交 18:14:50 章

■ 關於高層建築物採用高速電梯者，其屋頂突出物高度請依說明二辦理。  
內政部 110.2.5 內授營建管字第 1100801730 號函

■ 關於高層建築物採用高速電梯者，其屋頂突出物高度請依說明二辦理

• 建築管理組

發布日期：2021-02-05

內政部110.2.5內授營建管字第1100801730號函

說明：

- 一、依據本部營建署109年12月10日營建管字第1091255733號函載會議紀錄之結論續辦，並復臺中市建築師公會109年12月17日中市建師字第062號函。
- 二、高層建築物採用設計速度超過180m/min 之昇降機者，其昇降機機道、樓地板面積不超過昇降機道水平面積2倍之昇降機房及樓地板面積不超過10平方公尺之昇降機房服務專用樓梯，為本部依據建築設計施工編第1 條第10款第6目認可之屋頂突出物，其有關建築物高度之計算適用同條第9款第4目規定。

最後更新日期：2021-02-05

■ 關於建築物無障礙設施設計規範第 3 章樓梯 307 戶外平台階梯中間扶手設置事宜 1 案。  
內政部 110.2.18 內授營建管字第 1100802256 號函

■ 關於建築物無障礙設施設計規範第3章樓梯307戶外平台階梯中間扶手設置事宜1案

• 建築管理組

發布日期：2021-02-18

內政部110.2.18內授營建管字第1100802256號函

說明：

- 一、復貴院109年11月16日院彥總建字第1090006701號函。
- 二、按「樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，級高（R）應為16公分以下，級深（T）應為26公分以上（如圖304.131），且 $55\text{公分} \leq 2R+T \leq 65\text{公分}$ 。」、「305.1 扶手設置：……305.2 水平延伸：……」、「戶外平台階梯之寬度在6公尺以上者，應於中間加裝扶手，級高之設置應符合本規範304.1之規定，扶手之設置應符合本規範305節之規定。」分別為建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）第3章樓梯304 樓梯梯級304.1 級高及級深、305樓梯扶手及307戶外平台階梯所明定，有關戶外平台階梯設置應依上開規定辦理。
- 三、有關貴院來函所詢「機關門首戶外梯已依該規範意旨，於平台階梯中央加設扶手後，其所分割之各部，是否每逾6公尺須再設置1座扶手」1節，探究本規範307戶外平台階梯之訂定原意，中間扶手設置目的係為輔助行動不便者於戶外平台階梯上下移動，且僅明定戶外平台階梯之寬度在6公尺以上者，應於中間加裝扶手，尚無明定該扶手應置中設置或每6公尺應加設1座扶手，其設置位置得配合建築物使用需求進行調整。
- 四、來函所詢事宜涉屬個案事實認定，宜由所在地主管建築機關依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

- 有關高層建築基地正面面臨都市計畫道路之建築線，側面及背面之「地界線」範圍內臨接「經指定建築線」之現有巷，其側面及背面是否仍依「地界線」檢討建築技術規則設計施工編第 229 條相關落物曲線距離退縮建築疑義 1 案。

內政部 110.2.23 內授營建管字第 1100802670 號函

■ 有關高層建築基地正面面臨都市計畫道路之建築線，側面及背面之「地界線」範圍內臨接「經指定建築線」之現有巷，其側面及背面是否仍依「地界線」檢討建築技術規則設計施工編第229條相關落物曲線距離退縮建築疑義1案

• 建築管理組

發布日期：2021-02-23

內政部110.2.23內授營建管字第1100802670號函

說明：

一、復貴事務所110年1月20日(110)徐凱字第0101號函。

二、按建築技術規則建築設計施工編第229條規定：「高層建築物應自建築線及地界線依落物曲線距離退縮建築。但建築物高度在五十公尺以下部分得免退縮。……。」揆其立法意旨，係為減輕鄰棟之視覺壓力，同時增加行人安全性，茲以落物曲線作為計算建築物自境界線及建築線退縮建築之依據。是建築基地面臨現有巷道，並以該現有巷道指定建築線者，依上開規定立法意旨，應以該建築線為準據，檢討退縮建築，以維行人安全。

- 有關農業設施-農糧產品加工室申請建造執照時，在都市計畫內總樓地板面積在 200 平方公尺以上或都市計畫外總樓地板面積在 500 平方公尺以上之農糧產品加工室，是否屬供公眾使用建築物 1 案，復請查照

內政部 110.3.15 內授營建管字第 1100804053 號函

法規

檔 號：  
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342  
號(營建署)  
聯絡人：鄭如庭  
聯絡電話：02-87712345#2703  
電子郵件：jutcheng@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國110年3月15日  
發文字號：內授營建管字第1100804053號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二 (1101049897\_1100804053\_110D2008314-01.pdf)

主旨：有關農業設施-農糧產品加工室申請建造執照時，在都市計畫內總樓地板面積在200平方公尺以上或都市計畫外總樓地板面積在500平方公尺以上之農糧產品加工室，是否屬供公眾使用建築物1案，復請查照。

說明：

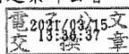
- 一、依據本部營建署案陳南投縣政府109年7月15日府建管字第1090166840號函辦理。
- 二、旨案依據行政院農業委員會農糧署110年1月6日農糧企字第1090257377號函(如附件)說明二：「有關依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(以下簡稱容許辦法)申請之農糧產品加工室，是否宜比照內政部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍第17點規定所定休閒農場遊客休憩分區內自產農產品加工(釀造)廠，於都市計畫地區內總樓地板面積在200平方公尺以上、都市計畫外總樓地板面積合計在500平方公尺以上，認定為供公眾使用之建築物乙節，按農業設施係為輔助農業



生產或經營管理需求而附屬設置之相關設施，且所請之設施須有連結農業生產經營之事實，故農糧產品加工室係為農業生產之附屬設施，營運型態簡單，又實際經營以自家人力為主，人員進出單純，與休閒農場附設之農產品加工(釀造)廠具休閒觀光功能不同。……。」爰有關非位於休閒農場遊客休憩分區內，依照申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法申請之農糧產品加工室，應非屬供公眾使用建築物。

正本：行政院農業委員會、6直轄市政府、14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、交通部高速公路局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會

副本：本部營建署(建築管理組)



■ 有關貴府函詢依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）申請之重建計畫容積獎勵適用案。

**內政部營建署 110.03.16 營署更字第 1101044583 號函**

■ 有關貴府函詢依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）申請之重建計畫容積獎勵適用案

• 都市更新組

發布日期：2021-03-16

內政部營建署110.03.16營署更字第1101044583號函

說明：

- 一、復貴府110年2月25日府商部字第1100037361號函。
- 二、按本署110年1月29日營署都更字第1101010707號函示，按本條例第5條規定，係規範經起造人申請重建計畫核准後，續依建築法令規定申請建築執照，爰申請建築執照之範圍，應與重建計畫範圍相同。另按本條例第6條第6項規定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，並於本部109年5月6日公布施行修正本條例規定時，已參酌各界建議刪除第3條合併鄰地面積限制並維持第6條第6項規定，是為符合公平原則，申請本條例容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目。
- 三、綜上，有關合併大於危老建築基地之鄰地可依本條例第3條納入重建計畫申請重建，惟貴府所提以危老基地合併同等大小之鄰地後擬具危老重建計畫申請核准，並於申請建築執照時將其餘鄰地納為一宗建築基地1節，仍請依前開函示辦理。

■ 貴局函詢臨時性建築執照及非都市計畫區是否應依下水道用戶排水設備標準第 17 條預設污水下水道切換裝置、預留陰井及其連接管線等設施 1 案

**內政部 110.3.18 內授營環字第 1100804410 號函**

■ 貴局函詢臨時性建築執照及非都市計畫區是否應依下水道用戶排水設備標準第17條預設污水下水道切換裝置、預留陰井及其連接管線等設施1案，復如說明

• 下水道工程處

發布日期：2021-03-18

內政部110.3.18內授營環字第1100804410號函

說明：

- 一、復貴局110年2月3日新北水設字第1100241956號函。
- 二、查下水道法第1條規定，下水道法之訂定為促進都市計畫地區及指定地區下水道之建設與管理，以保護水域水質；同法施行細則第2條規定，指定地區係指都市計畫區以外之水污染管制區、自來水水源之水質水量保護區域、工業區及其他經主管機關指定之地區。另依本部96年3月7日台內營字第0960801006號函略以：「...『其他經主管機關指定之地區』係授權主管機關得視當地環境特性及環境保護需要，指定已有下水道需要之地區為下水道應建設管理地區。」先予敘明。
- 三、另查下水道法第2條定義之下水道用戶，係指依下水道法及下水道管理規章接用下水道者，未區分一般建築物及臨時性建築物。
- 四、有關「擴大五股都市計畫(部分更寮及水碓地區)發布前試辦計畫」區域內是否需依下水道用戶排水設備標準第17條辦理1事，請貴府併同考量其他相關法令規定，並視該區域環境特性、環境保護需要及未來公共下水道管線布設發展情形妥處。

- 內政部「供店舖與住宅使用之建築物，僅供住宅使用之昇降機道出入口是否需設置遮煙性防火門1案，請依說明二辦理，請查照」。

內政部 110.3.31 內授營建管字第 1100805118 號

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342  
號(營建署)  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709



受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國110年3月31日  
發文字號：內授營建管字第1100805118號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：供店舖與住宅使用之建築物，僅供住宅使用之昇降機道出入口是否需設置遮煙性防火門1案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

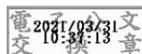
- 一、依據本部營建署案陳葉松齡建築師事務所110年3月4日(110)松齡字第110030401號函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第89條規定「……建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物……」，又本部105年5月16日內授營建管字第1050806850號函釋示：「本署95年8月21日營署建管字第0952912647號函載會議紀錄結論釋示『單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，……其於同一住宅單位內設置昇降機時，昇降機間得免按同編第79條之2第1項形成區劃分隔。』依前揭函釋昇降機道得免按同編第79條之2第1項



形成區劃分隔者，其昇降機道出入口無須設置防火設備，自無上開防火設備應具有遮煙性能之情事。」如住宅與住宅以外用途之間業以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔，區劃分隔後一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，其於同一住宅單位內設置之昇降機道得依本部105年5月16日上開號函辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、葉松齡建築師事務所

副本：本部營建署（建築管理組）



■ 關於 102 年 1 月 1 日後申請建造執照，於領得使用執照後申請變更使用執照，得否適用建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定疑義 1 案。

內政部 110.4.13 內授營建管字第 1100806327 號函

■ 關於 102 年 1 月 1 日後申請建造執照，於領得使用執照後申請變更使用執照，得否適用建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定疑義 1 案

• 建築管理組

發布日期：2021-04-13

內政部 110.4.13 內授營建管字第 1100806327 號函

說明：

- 一、依據臺北市政府 110 年 3 月 26 日府授都建字第 1106136931 號函辦理。
- 二、有關 102 年 1 月 1 日後申請建造執照於領得使用執照後申請變更使用執照，其無障礙建築物法規適用疑義 1 節，本部 105 年 10 月 27 日內授營建管字第 1050814757 號函已有明示，合先敘明。
- 三、次據本部 101 年 10 月 1 日台內營字第 1010808741 號令修正建築技術規則建築設計施工編第 167 條之修正意旨，係考量建築物特殊情形設置無障礙設施確有困難，爰於第 3 項明定「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」故如有因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。
- 四、綜上，本規則 102 年 1 月 1 日修正施行後申請建造執照之建築物，其使用執照類組變更如須檢討「公共建築物行動不便者使用設施」規定項目時，自應符合申請時之本規則有關條文之規定（包括檢討符合建築物無障礙設施設計規範之規定），惟如因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定。

■ 有關建造執照申請案得否將鄰地使用執照依建築技術規則建築設計施工編第 118 條規定所留設之特定建築物私設通路計入法定空地疑義一案

內政部營建署 110.4.14 營署建管字第 1101062326 號函

■ 有關建造執照申請案得否將鄰地使用執照依建築技術規則建築設計施工編第 118 條規定所留設之特定建築物私設通路計入法定空地疑義一案

• 建築管理組

發布日期：2021-04-14

內政部營建署 110.4.14 營署建管字第 1101062326 號函

說明：

- 一、依本署 109 年 12 月 7 日營署建管字第 1090081981 號函續辦，併復貴局 109 年 10 月 27 日新北工建字第 1092074885 號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第 118 條第 1 項第 3 款規定：「建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。」另同規則總則編第 3 條之 2 已有明定私設通路為直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得另定其設計、施工、構造或設備規定之事項，合先敘明。
- 三、查據建造執照申請案得否將鄰地使用執照依建築技術規則建築設計施工編第 118 條規定所留設之特定建築物私設通路計入法定空地疑義，考量依上開條文留設之私設通路視為特定建築物建築基地之面前道路，與非依上開條文留設之私設通路有別，除直轄市、縣（市）主管建築機關另有規定者外，仍應依該條規定不得計入法定空地面積。

- 有關集合住宅於共用部分設置游泳池得否依建築技術規則建築設計施工編 162 條第 1 項第 2 款規定標示為管理委員會使用空間。

內政部營建署 110.4.20 營署建管字第 1100022887 號

檔 號：  
保存年限：

### 內政部營建署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

受文者：新北市政府工務局

發文日期：中華民國110年4月20日

發文字號：營署建管字第1100022887號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(1101077861\_1100022887\_110D2012762-01.pdf)

主旨：有關集合住宅於共用部分設置游泳池得否依建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定標示為管理委員會使用空間，請本署釋疑1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局110年3月25日新北工建字第1100577528號函。
- 二、按「依建築技術規則建築設計施工編第162條規定得不計入總樓地板面積之管理委員會使用空間，係指公寓大廈管理委員會基於管理維護需要所設置之空間。至於其設置之空間使用內涵及後續管理方式，亦宜本於因地制宜原則由地方政府依權責適處，尚無需統一訂定全國一致性適用規定。……本項立法意旨，此使用空間仍應以支援管理委員會集會、討論及公寓大廈管理維護執行為主要目的……」本署108年1月28日營署建管字第1081013106號函（如附件）業釋示在案，請依上開函釋本於權責卓處。

正本：新北市政府工務局

副本：本署建築管理組

交換戳記  
110/04/20 10:23

周正元 工務局  
1100753722 (2021/04/20)

- 為簡政便民及減少無謂公文往返，檢送「『一級海岸保護區』及『二級海岸保護區』免查範圍表」1份，供貴單位辦理查詢參考，請查照。

### 內政部 110.4.28 內授營綜字第 1100806142 號函

#### ■ 「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」免查範圍表

• 綜合計畫組

發布日期：2021-04-28

內政部110.4.28內授營綜字第1100806142號函

「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」免查範圍表、內政部函 

主旨：為簡政便民及減少無謂公文往返，檢送「『一級海岸保護區』及『二級海岸保護區』免查範圍表」1份，供貴單位辦理查詢參考，請查照。

說明：

- 一、依本部106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」規定，一級海岸保護區指「依據海岸管理法劃設之一級海岸保護區範圍或依據『臺灣沿海地區自然環境保護計畫』劃設之自然保護區」、二級海岸保護區指「依據海岸管理法劃設之二級海岸保護區範圍或依據『臺灣沿海地區自然環境保護計畫』劃設之一般保護區」，先予敘明。
- 二、旨揭免查範圍表說明如下：
  - (一)係以非屬「海岸地區範圍」且非屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之『自然保護區』及『一般保護區』」範圍之「鄉（鎮、市、區）」（全行政區免查者）或「地段」作為「免查」範圍。
  - (二)未納入旨揭免查範圍表之「鄉（鎮、市、區）」或「地段」，則屬「應查」範圍。
  - (三)至海域部分，除臺北市、嘉義市、南投縣海域屬「免查」範圍外（其行政區並未臨接海域），其餘皆屬「應查」範圍。
- 三、為避免可確定非屬「『一級海岸保護區』及『二級海岸保護區』」範圍之申請案件仍向本部營建署查詢，致申請機關（人）與受理機關間無謂公文往返，請貴單位辦理相關案件時，參考本函附件「『一級海岸保護區』及『二級海岸保護區』免查範圍表」，如位屬前開表列鄉（鎮、市、區）或「地段」，即非屬「『一級海岸保護區』及『二級海岸保護區』」範圍，無須再函送本部營建署查詢。
- 四、旨揭附件資料，已上傳至本部營建署網站（首頁/營建署家族/營建業務/綜合計畫組）提供下載。
- 五、本部106年5月23日內授營綜字第1060807714號函自即日起停止適用。
- 六、另本部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台，透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建議善加利用。

最後更新日期：2021-04-28

## ■ 「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定

**內政部 110.4.28 台內營字第 1100805873 號令訂定發布內政部**

行政院公報 第 027 卷 第 076 期 20210428 內政篇

內政部令 中華民國 110 年 4 月 28 日  
台內營字第 1100805873 號

修正「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，名稱並修正為「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，自即日生效。

附修正「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」

部 長 徐國勇

建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定修正規定

- 一、為因應高齡者及行動不便者之居住需求，維護共有土地所有人之共同利益，執行公寓大廈於共有土地依建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第五十五條規定，增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件相關事宜，特訂定本作業規定。
- 二、符合本規則建築設計施工編第五十五條規定之公寓大廈，其申請增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件，得依本作業規定辦理。
- 三、於第二點所定公寓大廈增設昇降機者，申請建造執照或雜項執照，其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
- 四、第三點所定共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。
- 五、於共有土地上增設昇降機，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。  
前項通知方式及內容如下：
  - (一) 部分共有人於增設昇降機之前，應先行通知他共有人。
  - (二) 書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知書或郵局存證信函為之。
  - (三) 公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
  - (四) 公告可直接以布告方式，由村（里）長簽證後，公告於土地所在地之村（里）辦公處，或以登報方式公告之。
  - (五) 通知或公告之內容應記明土地標示、處理方式、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
  - (六) 他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
  - (七) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。
- 六、於共有土地上增設昇降機，申請建造執照或雜項執照時，應於土地使用權同意書列明全體共有人及其繼承人，並於執照申請書註記依本作業規定辦理，如有不實，起造人及土地共有人願負法律責任；主管建築機關無須審查其通知或公告之文件。
- 七、於共有土地上增設昇降機，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，免提出他共有人已為受領或為其提存之證明。

八、於建築物共有部分增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件應以該共有部分之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

於建築物登記為專有部分樓梯間增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件，應以登記為專有部分之樓梯間全體所有權人數過半數，及該樓梯間專有部分總面積過半數之同意行之。但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者，其人數不予計算。

九、同一使用執照之建築基地，於建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割者，其上各棟建築物各自獨立互不影響，申請增設昇降機時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。

十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設昇降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：

(一) 昇降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第二十三條規定，於規約載明為約定專用部分及其使用主體。

(二) 前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議決議應載明得設置昇降機。

十一、申請增設昇降機之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。

- 有關建造執照申請使用性質為停車場使用空間(非附屬停車空間)時，該建築物之「污水處理設施使用人數」適用法令疑義 1 案。

**內政部營建署 110.5.5 營署建管字第 1100030547 號函**

■ 有關建造執照申請使用性質為停車場使用空間(非附屬停車空間)時，該建築物之「污水處理設施使用人數」適用法令疑義1案

• 建築管理組

發布日期：2021-05-05

內政部營建署110.5.5營署建管字第1100030547號函

說明：

- 一、復貴府110年4月21日府都建字第1102604196號函。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第49條規定：「沖洗式廁所排水、生活雜排水除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，應設置污水處理設施，並排至有出口之溝渠，其排放口上方應予標示，並不得堆放雜物。但起造人申請建造執照時，經當地下水道主管機關認定該建造執照案屬本法第五十三條第一項規定之建築期限時，公共污水下水道系統可容納該新建建築物之污水者，得免予設置污水處理設施。……」有關建築物應否設置污水處理設施，應依上開規定辦理，合先敘明。
- 三、旨揭停車場建築物如屬上開規定應設置污水處理設施者，依同規則建築設備編第39條規定：「本規則建築設計施工編第49條規定之污水處理設施，其污水放流水質應符合水污染防治法規定。」另依建築物污水處理設施設計技術規範第1.7點及第2.1點規定：「同一建築基地內之建築物，其污水量之計算應以該基地內之總污水量為準。」、「建築物污水處理設施得依建築物用途及樓地板面積參考『建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表』計算使用人數、污水量及生化需氧量；如為特定用途致採用不同之計算基準者，應另作說明。」旨揭停車場建築物設置污水處理設施之計算基準，應視其設施服務對象及人數，擇型態相近之建築物用途依「建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表」計算，或由申請人另行提供計算說明，依個案申請事實認定核處。

■ 都市更新條例修正第 32 條條文

中華民國 110 年 5 月 5 日總統華總一義字第 11000041421 號令修正

行政院公報

第 027 卷 第 083 期 20210507 附錄

中華民國 110 年 5 月 5 日  
總統令 華總一義字第 11000041421 號

茲修正都市更新條例第三十二條條文，公布之。

總統 蔡英文  
行政院院長 蘇貞昌  
內政部部长 徐國勇

都市更新條例修正第三十二條條文

中華民國 110 年 5 月 5 日公布

第三十二條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。

擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應刊登新聞紙或新聞電子報，並於直轄市、縣（市）主管機關電腦網站刊登公告文，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。

- 關於「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」，部分無障礙設施項目得否適用建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定疑義 1 案。

**內政部 110.5.10 內授營建管字第 1100807695 號函**

■ 關於「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」，部分無障礙設施項目得否適用建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定疑義1案

• 建築管理組

發布日期：2021-05-10

內政部110.5.10內授營建管字第1100807695號函

說明：

- 一、依據經濟部水利署臺北水源特定區管理局110年4月22日水臺建字第11001023370號函辦理。
- 二、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，本部已訂有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（以下簡稱本認定原則），屬本認定原則適用之建築物應依本原則規定辦理。
- 三、本認定原則第11點及第12點已分別明定：「公共建築物設置無障礙設施確有困難者，得於維持行動不便者自主使用之原則下，依下列改善原則辦理，但改善原則未明列者，仍應依本規範辦理改善……」、「公共建築物無障礙設施無法依第11點規定改善者，得於提供支援服務協助之原則下，參照下列替代原則或其他替代方案提具替代改善計畫，報經當地主管建築機關審核認可後，依其計畫改善內容及時程辦理……。」故本認定原則第11點未明列改善原則者，無障礙設施設置應依本規範規定辦理，至無法依第11點規定辦理者，得依第12點於提供支援服務協助之原則下，提具替代改善計畫，經當地主管機關審核認可後，依其計畫改善內容及時程辦理，並不以第11點各款之替代原則為限。
- 四、又據本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第167條之修正意旨，係考量建築物特殊情形設置無障礙設施確有困難，爰於第3項明定「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」故如非適用本編第167條第1項及第2項規定者，尚無本編第167條第3項之適用。

## 二.新北市政府公告法令

- 檢送建築師公會協審依據建築技術規則建築設計施工篇第 55 條第 2 項規定申請增設之昇降設備之雜項執照核發作業，免予辦理第一類山坡地審查公告 1 份，請查照並轉知所屬會員。

110.4.29 新北工建字第 11008830263 號

正本

檔 號：  
保存年限：

### 新北市政府工務局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號5樓  
承辦人：廖珮辰  
電話：(02)29603456 分機5822  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：AT4270@ntpc.gov.tw



22001

新北市板橋區中山路1段161號5樓

受文者：新北市建築師公會

發文日期：中華民國110年4月29日  
發文字號：新北工建字第1100830263號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送建築師公會協審依據建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定申請增設之昇降設備之雜項執照核發作業，免予辦理第一類山坡地審查公告1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：依據加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第4點及內政部營建署105年2月24日營署建管字第1052902530號函送會議紀錄辦理。

正本：新北市建築師公會  
副本：

局長 詹榮鋒

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 公告

發文日期：中華民國110年4月29日  
發文字號：新北工建字第11008302631號  
附件：



主旨：為落實加速建築師公會協審依據建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定申請增設之昇降設備之雜項執照核發作業，經建築師及相關專業技師依法簽證安全無虞適合建築之案件，免予辦理第一類山坡地審查。

依據：依據加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第4點及內政部營建署105年2月24日營署建管字第1052902530號函送會議紀錄辦理。

公告事項：執行依據建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定申請增設之昇降設備之雜項執照審查時，經建築師及相關專業技師檢討申請案符合內政部營建署前揭會議紀錄所述未更動原有擋土設施或新增擋土設施等各項規定，並檢討符合建築技術規則建築設計施工編第55條第2項增設昇降設備之規定，及經由結構技師檢討確認申請案之結構安全與整體穩定性皆符合規定，除個案地形特殊（如位處山崩地滑、順向坡等地質敏感地區）有安全疑慮者外，其餘經建築師及相關專業技師檢附山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案簽證查核表及表內查核項目所需書圖附件，依法簽證安全無虞適合建築者，同意免予辦理第一類山坡地審查。

局長 詹榮鋒

- 有關新北市政府修訂依都市計畫法新北市施行細則第 46 條規定應取得「銀級」綠建築標章及「銅級」智慧建築標章協議書範本，自公告日 110 年 4 月 30 日起實施。隨文檢送公告及協議書各 1 份供參，請查照。

110.5.6 新北城都字第 1100863693 號

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國110年4月30日  
發文字號：新北府城都字第11007403952號  
附件：



主旨：修訂本府受理都市計畫法新北市施行細則第46條規定應取得「銀級」綠建築標章及「銅級」智慧建築標章協議書範本，自公告日起實施。

依據：依行政程序法第137條第1項。

公告事項：協議書範本公告於本府城鄉發展局網站：  
<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>，點選「最新消息」、  
「一般公告」查詢。

# 市長 侯友宜

- 新北市政府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請查照。
- 110.5.14 新北市政府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請查照。

檔 號：  
保存年限：

### 新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓  
承辦人：蔡宗憲  
電話：(02)29506206 分機309  
傳真：(02)29506552  
電子信箱：A04180@ms.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110年5月14日  
發文字號：新北府城更字第11046544941號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：詳主旨 (1102008087\_110D2000708-01.pdf)

主旨：檢附本府修正「新北市都市更新審議原則」1份，請轉知所屬會員，請查照。

說明：依本府110年5月14日新北府城更字第1104654494號令辦理。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、社團法人新北市不動產估價師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會  
副本：新北市政府法制局、新北市政府都市更新處(均含附件)



■ 訂定「新北市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準」。

110.4.14 新北府法規字第 1100562221 號

檔 號：  
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國110年4月14日  
發文字號：新北府法規字第1100562221號



訂定「新北市都市設計及土地使用開發許可審查收費標準」。  
附「新北市都市設計及土地使用開發許可審查收費標準」

市長 侯友宜



**新北市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準**

- 第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第二條 新北市政府（以下簡稱本府）辦理申請都市設計及土地使用開發許可及變更案件之審議費如附表。
- 第三條 申請人為本府所屬各機關者，得免收審議費。
- 第四條 審議費經繳納後，除有誤繳或溢繳情形，依規費法相關規定辦理外，不予退還。
- 第五條 本標準自發布日施行。

附表

(單位：新臺幣)

收費項目	審議費	說明
小組審議	四萬元	小組審議以召開二次會議為限。
大會審議	六萬元/次	
小組預審或諮詢會議	二萬元/次	
本府審查	六千元	

### 三.工務局建築管理法規研討會議紀錄

#### 新北市政府工務局 110 年 01 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 110 年 01 月 20 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：詹股長世偉(代)、趙主任委員峙孝

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：林幫工程司育新

二、社團法人新北市建築師公會：黃漢雄建築師、龔文信建築師、王智右建築師  
(列席)、黃毓彰建築師(列席)

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（共三案）：

- 一、有關兩側以上鄰接道路之山坡地建築基地，若皆退縮 1.5 公尺人行步道後，未達最小建築規模，得否擇一側退縮？提請討論。
- 二、依都市計畫相關規定免設置機車位之建築基地，應否設置無障礙機車停車位？提請討論。
- 三、有關基地開發規劃時，無障礙車位下車區得否兼用為無障礙通路？提請討論。

肆、臨時提案（共一案）：

- 一、有關建築物附設之停車空間得否設置 4 平方公尺以下之廁所，作為停車空間之附屬設施，提請討論。

伍、散會（下午 3 時 30 分）

### 提案一

有關兩側以上鄰接道路之山坡地建築基地，若皆退縮 1.5 公尺人行步道後，未達最小建築規模，得否擇一側退縮？提請討論。

- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定：「應自建築線或基地內道路邊設置人行步道，其退縮距離不得小於 1.5 公尺」。
- 二、山坡地基地兩側以上臨接道路，如皆退縮留設人行步道後，致有產生剩餘部分未達「新北市畸零地使用規則」規定之最小寬度或深度（屬畸零地）之情形，則該等基地得否部分免設置人行步道，似有討論餘地。
- 三、建請參考臺中市之類似規定，對於本市山坡地基地退縮 1.5 公尺人行步道後，未達最小建築規模者，得擇一側退縮，提請討論。

### 提案一討論結果

建造執照基地是否屬畸零地部分，應依新北市畸零地使用規則規定檢討。另山坡地建築基地是否得免退縮 1.5 公尺人行道一節，仍依循「新北市政府辦理山坡地建築審查要點」辦理。

提案一附件

依新北市畸零地使用規則第三條規定：

丙種建築用地正面路寬小於七公尺，基地最小寬度6公尺，最小深度20公尺。

依新北市畸零地使用規則第六條規定：

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

基地最小寬度6公尺，最小深度20公尺，  
深度增加2公尺，其深度得減少4公尺，  
基地最小寬度8公尺，最小深度16公尺

本案基地正面臨路寬為六米。

基地最小寬度為8.89公尺>8公尺

基地最小深度為18.05公尺>16公尺

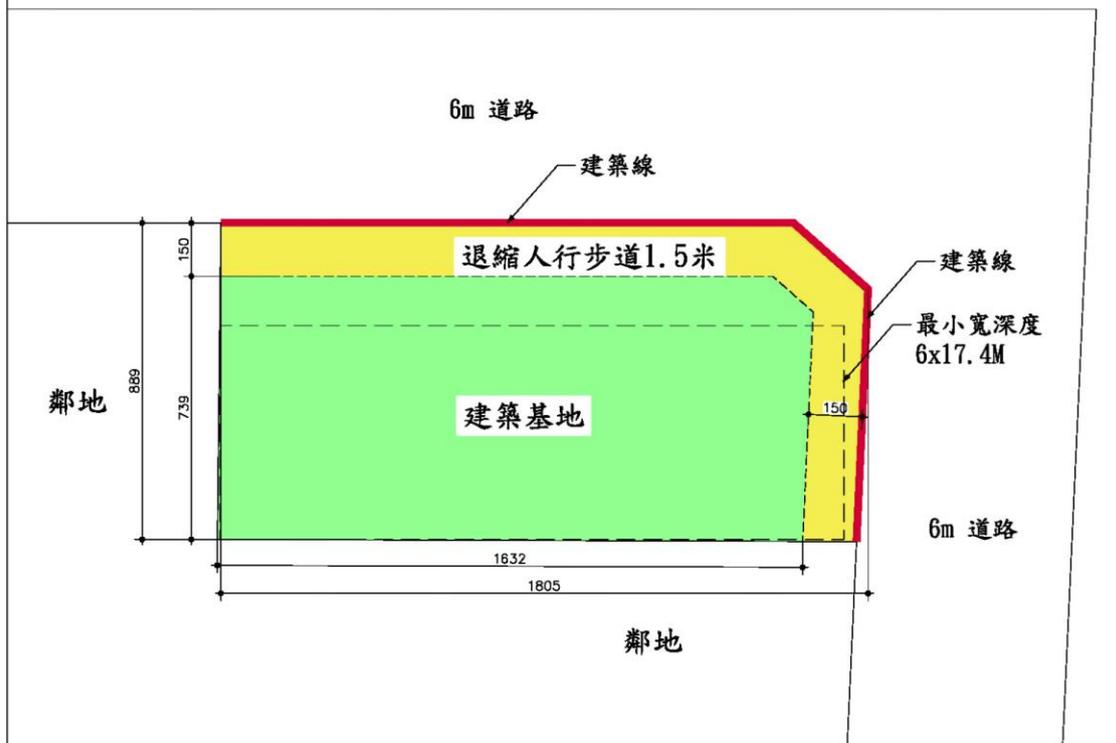
本案基地符合最小深度規定，故不屬畸零地

檢討深度扣除人行道1.5公尺後

基地最小寬度為7.39公尺>6公尺

基地最小深度為16.32公尺<17.4公尺

本案基地未達新北市畸零地使用規則所稱之基地最小深度規定



2021/1/8

臺中市政府主管法規共用系統-法規內容-臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則



## 主管法規查詢系統 Laws and Regulations Retrieving System

最新訊息 法規體系 法規檢索 草案預告 相關網站

現在位置：法規內容

友善列印

### 法規內容

法規名稱：	臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則
公發布日：	民國 100 年 01 月 26 日
修正日期：	民國 105 年 10 月 11 日
發文字號：	府後都建字第1050218031號 函
法規體系：	臺中市法規/都市發展類
圖表附件：	<a href="#">臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則.doc</a> <a href="#">附圖.doc</a> <a href="#">10510臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則.docx</a> <a href="#">10510臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則.odt</a>

法規內容

條文檢索

條號查詢

法規沿革

歷史法規

- 一、本原則依建築技術規則建築設計施工編第二百六十三條第二項規定訂定之。
- 二、都市計畫已規定退縮者，依其規定，免再退縮設置一點五公尺人行步道。
- 三、山坡地建築基地與指定建築線之道路成上、下邊坡時，得免退縮一點五公尺人行步道。(附圖一)
- 四、山坡地建築基地深度扣除一點五公尺後未符合臺中市畸零地使用自治法規所規定之建築基地最小深度時，得免退縮一點五公尺人行步道。(附圖二、三)

<https://lawsearch.taichung.gov.tw/QLRSout/LawContent.aspx?Id=GL000161#lawmenu>

1/2

2021/1/8

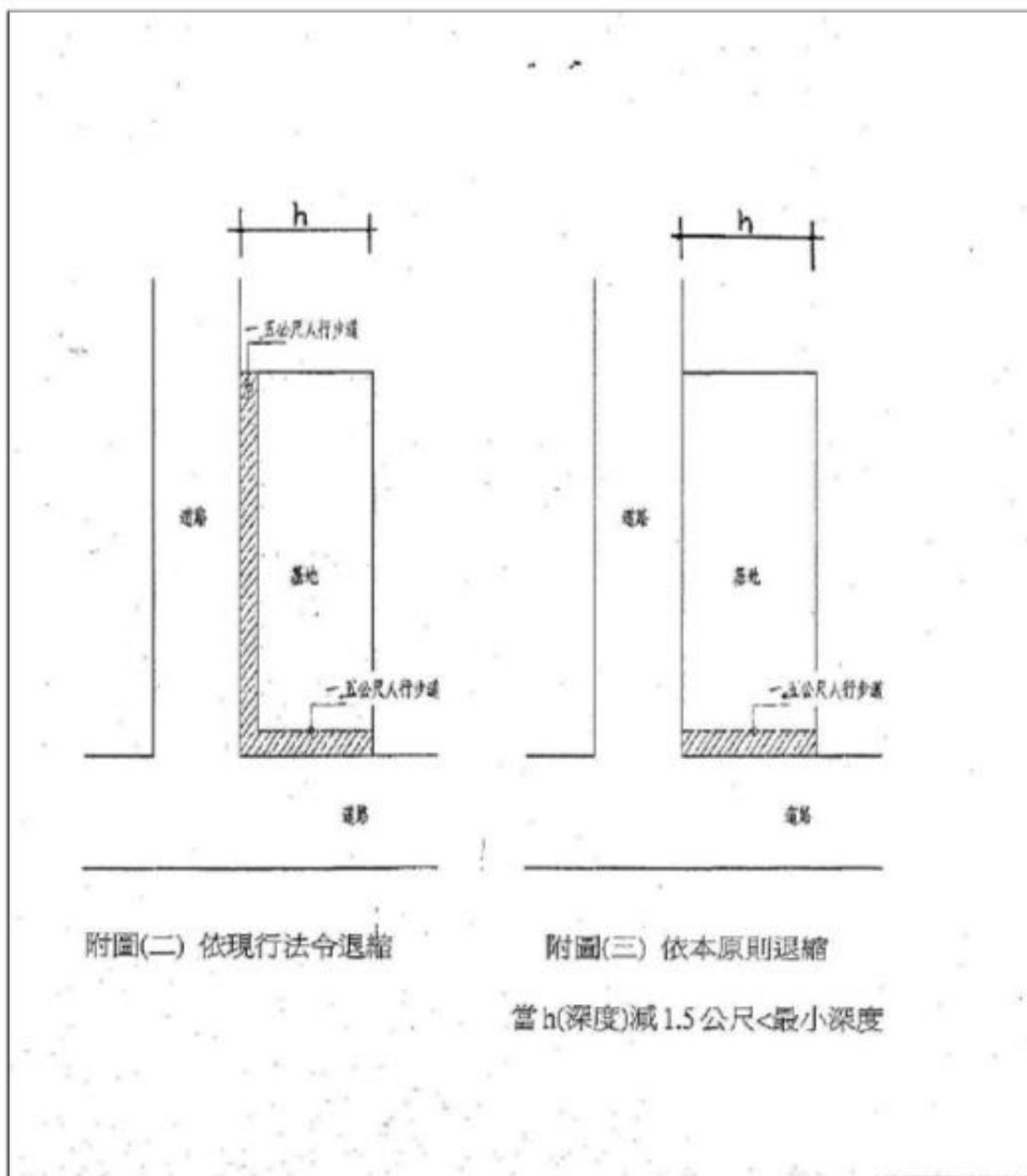
臺中市政府主管法規共用系統-法規內容-臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則

五、山坡地建築基地經臺中市政府加強山坡地雜項執照審查及施工查驗審查小組審查認定免退縮人行步道者，得免退縮一點五公尺人行步道。

六、山坡地建築基地鄰接二條以上道路時，為免影響民眾建築權益，得選擇一面免退縮一點五公尺人行步道，其餘應依規定留設人行步道。  
(附圖二、三)

- 臺中市政府：臺中市西屯區臺灣大道3段99號文心樓10樓
- 電話總機：04-22289111 傳真電話：04-22544215
- 系統版本：109.12.25
- 瀏覽人數：33,652,513





----- (提案一結束分隔線) -----

### 提案二

依都市計畫相關規定免設置機車位之建築基地，應否設置無障礙機車停車位？提請討論。

- 一、查新北市建築物機車停車空間設置要點第 5 點規定：「無障礙機車停車位數量不得小於無障礙汽車停車位之法定數量，其相關無障礙設備及通路，依建築物無障礙設施設計規範辦理。」
- 二、若基地當地之都市計畫並無設置機車位之規定，則仍否應依無障礙汽車停車位之法定數量設置無障礙機車停車位？提請討論。

### 提案二討論結果

為考量無障礙機車停車位之使用者權益，應依新北市建築物機車停車空間設置要點第 5 點規定檢討無障礙機車停車位。

提案二附件

(一)對於整體發展具有關鍵者，宜優先發展。

(二)地方較急切需要者，宜優先發展。

(三)發展阻力較小者，宜優先發展。

(四)建設經費較易籌措經費較小，配合設施較少而易於完成者優先發展。

依上述原則，以民國九十四年之計畫目標年，將其分為兩期建設，第一期自民國八十六

年起至九十年止；第二期自九十一年起至九十四年止，各期發展項目詳如表十一。

二.開發經費概估

本計畫區公共設施之建設，計分兩期完成，概估所需經費如表十一。

表十一 變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

玖.土地使用分區管制

為促進鶯歌都市計畫區內土地之合理利用及維護都市計畫區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如左：

一.本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二.住宅區內之建蔽率及容積率不得大於左列規定：

(一)第一種住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。

(二)第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。

三.商業區內之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三五〇。

四.乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。

五.倉儲區以供倉儲業、批發業及其必要設施為限，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大

於百分之二〇〇。

六.倉儲區內建築物總樓地板面積每超過一〇〇〇平方公尺應設有卡車停車位一處。

- 七. 倉儲區內土地申請建築面積不得小於台灣省畸零地使用規則有關工業區之規定。
- 八. 保存區供宗教性建築及其附屬設施之使用為限，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之六〇。
- 九. 景觀保護區以設置維護及管理必要之設施為限，其建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之二十。但鶯歌石周圍半徑一百公尺範圍內不得有營建行為。
- 十. 機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。
- 十一. 學校用地之建蔽率及容積率不得大於左列規定：
  - (一) 國中以下之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一五〇。
  - (二) 高中之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 十二. 市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。
- 十三. 體育場用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一五〇。
- 十四. 加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一二〇。
- 十五. 變電所用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇。
- 十六. 面臨三十公尺寬外環道路應縮五公尺以上建築，退縮部分應作人行步道及綠化使用。
- 十七. 環保用地以供垃圾分類廠、轉運站、資源回收站及事業廢棄物處理設施及相關研究利用設施使用（如溫室花房、溫水泳池．．．等），且應自基地境界線退縮二十公尺以上建築，並於退縮地綠化或設置景觀設施，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二〇〇。
- 十八. 環保用地應設有排水水及空氣偵測站各一處，其排放物應符合法定標準，為確實防止並管制二次污染，應俟上述二處完成後始可營運，且應依據每日垃圾處理量每百公噸設置二十個以上停車位，以免佔用計畫道路空間。

十九.

(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

二十. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

二十一. 本要點未規定事項，適用其它法令規定。

### 壹拾. 其他

一. 附帶條件

本計畫圖上註有「附」者，其附帶條件如左：

(一) 附一

公七土地應由地主無償提供。

(二) 附二

1 應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。

2 採區段徵收方式辦理。

(三) 附三

不得作多目標使用。



### 提案三

有關基地開發規劃時，無障礙車位下車區得否兼用為無障礙通路？提請討論。

- 一、 本案前於 109 年 6 月 17 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 109 年第 5 次建築管理法規研討會」提案並做成決議：「由工務局函詢新北市政府公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組確認其審查原則規定，並依函復規定內容辦理。」惟迄今仍未知函覆結果，提請討論。

### 提案三討論結果

有關無障礙停車空間下車區，原則仍應與無障礙通路分別設置，惟倘申請基地條件確有設置困難者，則得視個案情形予以處理。

### 提案三附件

#### 提案一

有關基地開發規劃時，無障礙車位下車區得否兼用為無障礙室外通路？提請討論。

- 一、依本市時空地使用規則，住宅區正面路寬超過二十五公尺以上之基地，其最小寬度僅需 4 公尺。此類基地除都市計畫另有特殊規定外，基準容積於中和、永和、板橋、三重、新莊等行政區皆可達 300%，加計建築技術規則（下稱技術規則）相關免計容積之樓地板後，須以六層以上規模（即技術規則建築設計施工編第 170 條之公共建築物）方可將基準容積用罄。
- 二、又因本市規定除有汽車車道（坡道）連通外，無障礙停車位不得設置於地面層以外之樓層。依前述面寬 4 公尺之基地若於地面設置無障礙停車位或車道（坡道），即佔去 3.5 公尺之面寬，剩餘寬度顯不足再設置無障礙室外通路。
- 三、無障礙車為下車區原本即為提供行動不便者使用，與室外通路之使用性質相同；其使用上下車時間相對於一般建築物出入通行之時間及頻率，顯屬短暫、輕微而不致互相影響，似可二者兼用。反之，若不得兼用，則將產生本市時空地使用規則與技術規則適用扞格之疑慮。故建請同意無障礙車位下車區得兼用為無障礙室外通路。另檢附臺南市同意無障礙通路與車道重疊之案例供參。提請討論。

#### 提案一討論結果

由工務局函詢新北市政府公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組確認其審查原則規定，並依函復規定內容辦理。

**臨時提案一**

有關建築物附設之停車空間得否設置 4 平方公尺以下之廁所，作為停車空間之附屬設施，提請討論。

**臨時提案一討論結果**

建築物以車道、昇降機連通之附設停車空間，僅得於停車空間內擇一處設置 4 平方公尺以下之廁所，另得併入停車空間檢討容積樓地板面積。

----- (臨時提案一結束分隔線) -----

## 新北市政府工務局 110 年 03 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 110 年 03 月 17 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：廖科長瓊華（代）、趙主任委員峙孝

記錄：趙主任委員峙孝

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：詹股長世偉、張股長育豪、黃副工程司信銘

二、社團法人新北市建築師公會：崔懋森建築師、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、龔文信建築師

**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（共一案）：**

一、有關建築技術規則建築設計施工編第 33 條樓梯平台扇形梯級規定相關事宜，提請討論。

**肆、臨時提案：無**

**伍、散會：（下午 4 時 0 分）**

### 提案一

有關建築技術規則建築設計施工編第 33 條樓梯平台扇形梯級規定相關事宜，提請討論。

- 一、有關樓梯平台扇形梯級之設計，係依建築技術規則建築設計施工編第 33 條說明欄規定(略以)：「一、表第一、二欄所列建築物之樓梯，不得在樓梯平臺內設置任何梯級，但旋轉梯自其級深較窄之一邊起三十公分位置之**級深**，應符合各欄之規定，其內側半徑大於三十公分者，不在此限。二、第三、四欄樓梯平臺內設置扇形梯級時比照旋轉梯之規定設計。」辦理，並未規定級寬應扣除 30 公分後檢討。
- 二、惟安全梯涉及避難逃生，建議其級寬依新北市建築師公會 110 年 2 月 26 日協審法規爭議專案小組會議紀錄（詳附件）第二點辦理；其餘樓梯檢討級深符合規定即可。提請討論。

### 提案一討論結果

個案部分，請工務局先研議協助；通案部分，請建築師公會蒐集其他直轄市政府執行方式後，再行提案討論。

提案一附件

社團法人新北市建築師公會  
協審法規爭議專案小組會議紀錄

110 年 3 月 2 日  
新北市建師字第 0091 號

時間：中華民國 110 年 2 月 26 日(星期五)下午 4 時

地點：本會第二會議室

出席：趙峙孝、王智右、翁濟源

請假：鄧明燦、謝政吉

列席：洪理事長迪光、黃潘宗

主席：趙主任委員峙孝

記錄：陳奕瑜

一、主席宣佈開會並確認議程

二、報告事項：

(一) 主席報告：略

三、討論提案：

第 1 案

提案人：趙主任委員峙孝

案由：有關技術規則第 33 條樓梯平台扇形梯級規定相關事宜，提請討論。

決議：扇形樓梯之梯級內側夾角，除應大於 45 度以上，並應符合以下各點：

- 一、非屬安全梯之直通樓梯，依建築技術規則第 33 條說明一，檢討級深符合規定。
- 二、安全梯除依前點檢討級深，其級寬需大於 30cm+75cm 以上。

四、臨時動議：無。

五、散會：下午 4 時 50 分。

----- (提案一結束分隔線) -----

## **附錄. 協審室公告及相關文件**

- 附錄 1. 辦理建造執照及雜項執照平行分會簡化公告
- 附錄 2. 新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表
- 附錄 3. 新北市建築行為涉環境影響評估自我檢核表
- 附錄 4. 新北市建築行為涉交通影響評估自我檢核表
- 附錄 5. 新北市建築行為涉禁限建及相關平會綜理表

# 新北市建築師公會

## 協審室公告

(辦理建造執照及雜項執照平行分會簡化公告)

依據新北市政府工務局 110 年 5 月 6 日新北工建字第 1100885231 號函，檢送 110 年 4 月 29 日召開之「建造執照及雜項執照涉禁限建管制及各平會項目業務精進」第 2 次會議紀錄決議辦理，說明如下：

1. 辦理建造執照或雜項執照掛號檢附之「**建造、雜項執照申請案件全案管理之新北市政府內機關審查項目檢核表**」，即日起表格名稱修正為「**新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表**」，務必請各位設計建築師自主檢查、確認勾選內容後，**親筆簽名並蓋事務所大小章**。
2. 上述檢核表內必會項目「**環境影響評估**」，得於掛號時檢附「**新北市建築行為涉環境影響評估自我檢核表**」，由起造人及建築師依申請內容確認無涉及環評後，可免逐案再平會環保局。
3. 上述檢核表內樓地板面積或停車位數標準時，得於掛號時檢附「**新北市建築行為涉交通影響評估自我檢核表**」，由建築師依申請內容確認無涉及交評後，可免再逐案再平會交通局；變更設計時亦同。
4. 配合市府推行平會簡化要求，各申請案件於案件核准前，應檢附「**新北市建築行為涉禁限建及相關平會綜理表**」，由起造人及建築師依申請內容確認無涉及。
5. 其餘修正事項詳附件檢核表，相關資料得於「**新北市建築師公會**>檔案下載>建照協審」內下載。

中華民國一一〇年五月廿七日

新北市建築師公會

新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表

110.7.15第5版

起造人：		聯絡人：				聯絡電話：					
基本資料	土地使用分區	建築規模	地上層	建築物高度	公尺		停車數量	A. 汽車實設停車位_____輛			
	建築物用途		地下層	開挖深度	公尺			B. 機車實設停車位_____輛			
	基地面積		總樓地板面積		平方公尺			C. 裝卸實設車位_____輛			
		平方公尺			平方公尺		D. 總車輛數=_____輛		(A*1+B*0.2+C*2=D)		
類別	會辦條件	平行分會項目	受理機關	設計建築師自主檢查			審核結果		附註		
				要會	免會	已完成	要會	免會			
A	必會(附條件免會)	環境影響評估	環境保護局	<input type="checkbox"/>	勾選免平會者，請併同檢附「新北市建築行為涉環境影響評估自檢表」						
	免建築線基地及建築線註記	都市計畫是否變更	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>							
B	必會	生活污水處理方式	水利局	<input type="checkbox"/>	變更設計未涉及原核准者免會						
		免建築線基地	建蔽容積率、使用分區	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦					
	建築基地條件	基地現況	臨接道路寬度	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦					
			排水路退縮	水利局	<input type="checkbox"/>	依「新北市政府水利局針對建築執照申請基地或鄰接排水路案審查原則」辦理者免會辦					
		溝渠廢止改道	水利局	<input type="checkbox"/>	現有排水路有變更或廢止者						
		淡水河洪水平原管制區	水利局	<input type="checkbox"/>							
	河川區域管制線	水利局	<input type="checkbox"/>								
整體開發區	是否完成區段徵收或市地重劃	地政局	<input type="checkbox"/>	已公告免指定建築線區域免會辦							
C	設計容積大於基準容積	基地面積≥6000m <sup>2</sup> 樓地板面積≥30000m <sup>2</sup>	國民中小學校園規劃設計審議	教育局	<input type="checkbox"/>						
		都市計畫書指定區	都市設計審議	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>						
	一般案件	大於≥1.5倍 都更≥1.8倍	都市容積移轉	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>						
		更新案件	建造執照預審或開放空間審查報告書	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
			公益空間獎勵	受贈單位及城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本項僅針對一般建築案，都審及都更案件請依該報告書辦理				
	容積獎勵協議書		城鄉發展局	<input type="checkbox"/>							
	危老建築物重建計畫		都市更新處	<input type="checkbox"/>							
	TOD案件	都市更新事業計畫	都市更新處	<input type="checkbox"/>							
		防災型都更獎勵	都市更新處	<input type="checkbox"/>							
		簡易都更獎勵	都市更新處	<input type="checkbox"/>							
工業區案件	增額容積	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>								
		工業區立體發展計畫	經濟發展局	<input type="checkbox"/>							
D	山坡地	水土保持計畫	農業局	<input type="checkbox"/>							
		加強山坡地審查	工務局	<input type="checkbox"/>							
		違反水保裁罰紀錄	農業局	<input type="checkbox"/>							
E	住宅區	旅館設立許可	觀光旅遊局	<input type="checkbox"/>							
	工業區	工業區總量管制許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>							
	農業區	私設通路涉及變更非農業使用	農業局	<input type="checkbox"/>							
F	高層建築物或特殊條件	地下室超過3層樓或開挖深度超過12公尺	特殊結構審查	工務局	<input type="checkbox"/>						
	地質敏感區	地質安全評估報告	工務局	<input type="checkbox"/>							
		樓地板面積≥24000m <sup>2</sup> 或停車位數≥150台	交通影響評估	交通局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	超過門檻勾選免平會者，請併同檢附「新北市建築行為涉交通影響評估自檢表」				
	都市計畫地區開挖率放寬	開挖率放寬	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>							
	農舍	農舍用地面積	農業局	<input type="checkbox"/>							
		農民資格	農業局	<input type="checkbox"/>							
農業設施	設立許可	農業局	<input type="checkbox"/>								
公共設施用地	多目標使用許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>								

類別	會辦條件	平行分會項目	受理機關	設計建築師自主檢查			審核結果		附註	
				要會	免會	已完成	要會	免會		
G	特設用途	市場(B2)	設立許可	市場處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		加油站(I)	設立許可	經濟發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		寺廟教會等宗教建築(E)	寺廟建造計畫書	民政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	僅針對宗教類建築(供信眾膜拜等空間)才須提交建造計畫書,其餘附屬空間(例如香客大樓、停車場等類似用途)無須提交
		祭祀公業法人	財產處分使用計畫書	民政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		私立學校(D3、D4)	財產處分使用計畫書	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依教育部89年1月14日台89高(三)字第89004603號函,其不動產處分書應經主管教育機關同意
		1000M2以上之診所及醫事機構(F1)	規範審議	衛生局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		私立幼兒園(F3)	規範審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		課後照顧服務中心(D5)	規範審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		兒童少年福利設施(F3)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		身心障礙福利機構(F2)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		老人福利機構(F1、H1)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建照階段可免會辦,惟後續立案時仍有相關機關所訂定之立案規範或標準,提醒設計建築師留意
		機構住宿式服務類長期照顧服務機構	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		社區式長照機構(團體家屋)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		社區式長照機構(日間照顧、小規模多機能及家庭托顧)	規範審議	衛生局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
綜合式長照機構(住宿式及團體家屋)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>							
H	非都市土地	土地容許使用項目	地政局	<input type="checkbox"/>	可至「地政資訊易找碴」網站查詢,無須會辦					
		興辦事業計畫	各目的事業主管機關	<input type="checkbox"/>	非屬上開容許使用項目者,應依目的事業主管機關核定計畫使用,或辦理變更編定					
		開發許可管制規定	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>						
		特定目的事業用地容許使用項目及管理機關	地政局	<input type="checkbox"/>						
I	其他	基地是否於都市計畫發布前已為「建」地目	地政局	<input type="checkbox"/>	已有「建」地目證明文件者,無須會辦					
				<input type="checkbox"/>						
				<input type="checkbox"/>						
				<input type="checkbox"/>						
用印區	設計建築師	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px dashed black; width: 200px; height: 40px; text-align: center;">簽名</div> <div style="border: 1px dashed black; width: 100px; height: 40px; text-align: center;">大章</div> <div style="border: 1px dashed black; width: 100px; height: 40px; text-align: center;">小章</div> </div>					審核單位	<div style="border: 1px dashed black; width: 80px; height: 40px; text-align: center;">請用印</div>		
備註	1. 本表單應於首次掛號時,併同「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」及「執照申請卷宗」向本府辦理。 2. 本表係推動建造執照全案管理之一環,目的為加速控管局外審查時程及避免該審未審之狀況發生,粗黑框範圍應由設計建築師自主檢查並依規定簽證,俾利協助推動局外審查進度及控管。 3. 設計建築師自主檢查應詳實,審核單位僅就可見內容檢視結果予以提醒,並將不符原因填寫於欄位。 4. 禁限建查詢成果會自動轉入系統,無須再於其他欄位填寫。									

依據環保署 107 年 4 月 11 日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」

## 新北市建築行為涉環境影響評估自我檢核表

一、請就下列 9 項內容**逐項依序**檢核：

(一) 興建或擴建之建築物高度是否達 120 公尺以上：

- 是，應實施環境影響評估  
否，請續填下一題。

(二) 集合住宅、住宅、社區興建或擴建：

- 是，戶數達 3 戶以上且基地位於下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- 山坡地； 重要濕地  
自來水水質水量保護區； 水庫集水區  
國家公園  
臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之一般保護區  
臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之自然保護區  
野生動物保護區； 海拔 1,500 公尺以上  
特定農業區之農業用地
- 否，未涉及上述 10 點確認事項，請續填下一題

(三) 申請建照階段已知行業別之工廠興建、擴建、設立或增加產能：

- 是，請平會新北市政府環境保護局確認。  
否，請續填下一題

(四) 文教設施興建或擴建：

- 是，建築用途涉及下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- 各種文化、教育、訓練、研習設施或研究機構  
教育或研究機構附設畜牧場  
學校或醫院以外之研究機構，設有化學、醫藥、生物、有害性、同步輻射或高能量實(試)驗室  
宗教之寺廟、教堂
- 否，未涉及上述 4 點確認事項，請續填下一題

(五) 旅館興建或擴建：

- 是，請平會新北市政府環境保護局確認  
否，請續填下一題

(六) 農、林、漁、牧地之開發利用，其興建或擴建提供住宿、餐飲或溫泉服務之休閒農場或農產品加工場所（不含屬農產運銷加工設施之農產品加工室）：

- 是，請平會新北市政府環境保護局確認  
否，請續填下一題

(七) 牧地之開發利用，其興建或擴建畜牧場：

- 是，請平會新北市政府環境保護局確認  
否，請續填下一題

依據環保署 107 年 4 月 11 日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」

## 新北市建築行為涉環境影響評估自我檢核表

### (八) 醫療建設、護理機構、社會福利機構之開發：

- 是，建築用途涉及下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- 醫院之興建或擴建
  - 機構住宿式護理機構、老人福利機構或長照服務機構
- 否，未涉及上述 2 點確認事項，請續填下一題

### (九) 其他開發行為：

- 是，屬下列開發行為者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- 園區之興建或擴建；
  - 鐵路之開發；
  - 港灣之開發；
  - 土石採取；
  - 蓄水工程之開發；
  - 防洪排水工程之開發
  - 依森林法規定之林第或森林之開發利用，其砍伐林木
  - 魚塢或魚池之興建或擴建；
  - 高爾夫球場之開發；
  - 拆除重建之舊市區更新；
  - 能源或輸變電工程之開發；
  - 工商綜合區或大型購物中心之興建或擴建工程
  - 展覽會、博覽會或展示會場之興建、擴建工程或擴增建築樓地板面積
  - 殯葬設施之興建或擴建；
  - 動物收容所興建或擴建工程；
  - 軍事營區、海岸(洋)巡防營區、飛彈試射場、靶場或雷達站之興建或擴建工程
  - 纜車之興建或延伸；
  - 深層海水之開發利用，其興建、擴建或擴增抽取水量擴建工程
  - 設置氣象設施
  - 其他開發行為：地下街工程、港區水泥儲庫、人工島嶼、海域築堤、山坡地露營區等開發
  - 道路之開發
  - 大眾捷運系統之開發
  - 機場之開發
  - 探礦、採礦
  - 供水、抽水或引水工程之開發
  - 遊樂、風景區之開發
  - 運動場地或運動公園之開發
  - 環境保護工程之興建
  - 放射性廢棄物貯存或處理設施
  - 屠宰場之興建或擴建工程
  - 天然氣或油品管線、貯存槽之開發
- 否，未涉及上述 32 點確認事項，檢核結束

二、 以上 9 項經檢核後均為「否」者，免實施環境影響評估；經檢核為「是」者，除第一項應實施環境影響評估外，其餘請平會新北市政府環境保護局確認。

起造人：

印

設計人：

簽章

中 華 民 國

年

月

日

# 新北市建築行為涉交通影響評估自我檢核表

一、建築基地：新北市 區 段 地號等 筆土地

## 二、檢核類別：

- 未送交通影響評估核備案件。(請依第三點檢討)  
 已送交通影響評估核備案件。(請依第四點檢討)

## 三、依「建築物交通影響評估準則」第二條檢討：

本案樓地板面積為 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>；停車位數達 \_\_\_\_\_ 位(請留意下表注意事項1)。

類別	建築物用途	提 送 門 檻		檢核結果
		樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	停車位數 (位)	
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	24,000	150	<input type="checkbox"/> 未達門檻
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	48,000	360	<input type="checkbox"/> 未達門檻
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	48,000	180	<input type="checkbox"/> 未達門檻
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	60,000	200	<input type="checkbox"/> 未達門檻

※注意事項：  
 1. 表中之「停車位數」= 基地實設之小汽車停車位數 + (機車停車位總數/5) + (大型車停車總位\*2)。  
 2. 「樓地板面積」或「停車位數」其中一項超過表中之門檻值，即達提送交通影響評估標準。  
 3. 涉及不同類別者，以最嚴格門檻作為檢核標準。(例如同時為第一類及第三類者，以第一類認定之)

## 四、依據「北交規字第0970788420號函」之交通影響評估審查及變更設計檢討核備標準檢討：

本案原設計停車位數 \_\_\_\_\_ 位，變更後停車位數 \_\_\_\_\_ 位(請留意前表注意事項1)。

- 停車台數未變更、變更設計未涉及停車出入口更改或及其他重大設計變更者(已洽交通局確認符合規定者不在此限)。  
 屬下列第A類者，得由建築師檢具差異分析說明後，併入建照卷宗簽核。  
 屬下列第B、D類者，已提送差異分析報告至交通局審查。  
 屬下列第C、E類者，已重新提送交通影響評估報告書。

變更設計前停車席位(席)	交通影響評估核備標準 (變更設計停車位數比例)		最大衍生交通量 (PCU/HR)	處理方式
≤600	A	X < 5%	30	得由各目的事業主管機關逕行核備，並以正式公文副知本局。
	B	5% ≤ X < 10%	60	應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至交通局審查。
	C	10% ≤ X	>60	應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。
變更設計前停車席位(席)	交通影響評估核備標準(變更設計停車位數比例)		處理方式	
>600	D	X < 5%	應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至本局審查。	
	E	5% ≤ X	應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。	

簽證建築師：

簽章

