

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府都市更新處 函

地址：22067新北市板橋區漢生東路266號  
1、2樓

承辦人：曾凱裕

電話：(02)29506206 分機514

傳真：(02)29506556

電子信箱：AH1556@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111年5月24日

發文字號：新北更推字第1114676184號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

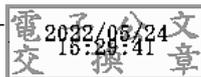
附件：如主旨（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有2個附件，驗證碼：247REHZE7）

主旨：檢送111年3月份及5月份都更法規研討會議紀錄各1份，請  
貴公會轉知所屬會員，請查照。

說明：本次會議紀錄電子檔案公開於新北市政府城鄉發展局網站  
（網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>）熱門服務  
>各項文件下載，請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市政府都市更新處更新事業科、新北市政府都市更新處更新發展科、新北市  
政府都市更新處更新推廣科



# 新北市政府都市更新處與社團法人新北市建築師公會 111年3月份「都更法規研討會」會議紀錄

時間：中華民國111年3月1日(星期二)下午3時

地點：新北市政府都市更新處會議室

## 一、主席宣佈開會並確認議程

(一)主席：謝主任秘書惠琦、翁建築師清源

記錄：何建築師文群

(二)與會人員：

1. 新北市政府都市更新處更新推廣科：施雅玲、曾凱裕
2. 新北市政府都市更新處更新事業科：蔡宗憲、鄭雅文
3. 新北市政府都市更新處更新發展科：洪雯君、鄧佳珣
4. 新北市政府工務局建照科：張育豪
5. 社團法人新北市建築師公會：許哲璋、杜力新

## 二、前次會議紀錄確認：無。

## 三、都更法規提案：

(一) 都更基地面臨8米以上道路涉「新北市都市更新容積獎勵辦法」第2條之適用性及檢討方式，提請討論。

決議：

1. 依現行執行方式，都更基地臨接已指定建築線且達8米以上道路時，應適用新北市都市更新容積獎勵辦法附表一項次二(基準容積百分之10之容積獎勵)，無法自選附表一項次一(基準容積百分之8之容積獎勵)之檢討。另有關申請獎勵之退縮方式，如都更基地臨接道路其中一側已檢討符合或檢討退縮符合都更基地劃定原則時，另一側臨接未達8米道路得直接自該道路指定建築線位置退縮申請獎勵所需之寬度，免退縮補足8米再退縮。
2. 有關建築師公會所提考量危老轉都更案件之推動，建議新北市都更容積獎勵辦法附表一項次一、二之適用比照危老獎勵退縮方式調整，將納入下次修法之考量。

(二) 三重區博愛里頂崁街210巷12弄1號至19號(單號)：博愛新城管理委員會五層公寓集合住宅(共50戶)增設昇降設備申請補助及獎助案(案號110027)(以下簡稱本案)部分疑義如說明欄，提請討論。

決議：

1. 有關增設電梯之雜項執照申請檢附土地使用權同意書部分，個案地上建物分幢分棟但地籍仍為一筆地號時，仍應以整筆地號依「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建物權利證明文件作業規定」之規定檢附；另依前開作業規定第9點規定，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，申請增設電梯時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。

2. 申請補助時，申請人可由管委會、管理負責人或代表人為代表，以棟為申請單位，可一棟一案；但申請雜項執照時，申請人仍請推派具自然人或法人身分之申請主體代表，且原則上以同一地號為一案。

- (三) 在目前(1)新冠肺炎疫情仍舊嚴峻，難以控制、(2)公私建築工程缺工、缺料：原物料及工資雙漲情況下，經多次公開招標，無法發包完成。建議修正「新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設升降設備補助及獎助示範方案」第五點規定，以嘉惠老舊五層公寓集合住宅增設升降設備民眾，提請討論。

決議：有關是否延長增設升降設備獎勵金期限一事，由都更處參酌專案執行情形納入修正考量，惟請建築師公會盡力協助推動本專案進行。

- 四、臨時動議：有關都市危險及老舊建築物重建計畫之耐震標章繳納容積獎勵保證金一事，請參依市府 111 年 2 月 22 日新北府城更字第 1114671977 號函，如有核准使用執照前取得標章之情形，得向新北市政府都市更新處辦理備查免予繳納保證金。

五、散會。

都更基地面臨 8 米以上道路涉「新北市都市更新容積獎勵辦法」第 2 條之適用性及檢討方式，提請討論。

說明：

1. 依據新北市都市更新建築容積獎勵辦法第 2 條：「建築基地條件及建築物規劃設計符合附表一者，得依附表一規定，擇一申請容積獎勵。」及前揭附表一項次一、二有關臨接道路及基地境界線退縮之規定(詳附件一)。
2. 有關都更基地臨接 8 米以上道路時，是否有新北市都市更新建築容積獎勵辦法附表一項次一之適用(基準容積百分之 8 之容積獎勵)? 提請討論。
3. 有關都更基地面臨小於 8 米以下之現有巷道，依規定自行退縮之檢討方式(詳附件二)? 提請討論。
4. 本次提案單內容詳如附件三。

決議：

- 一、 依現行執行方式，都更基地臨接已指定建築線且達 8 米以上道路時，應適用新北市都市更新容積獎勵辦法附表一項次二(基準容積百分之 10 之容積獎勵)，無法自選附表一項次一(基準容積百分之 8 之容積獎勵)之檢討。另有關於申請獎勵之退縮方式，如都更基地臨接道路其中一側已檢討符合或檢討退縮符合都更基地劃定原則時，另一側臨接未達 8 米道路得直接自該道路指定建築線位置退縮申請獎勵所需之寬度，免退縮補足 8 米再退縮。
- 二、 有關建築師公會所提考量危老轉都更案件之推動，建議新北市都更容積獎勵辦法附表一項次一、二之適用比照危老獎勵退縮方式調整，將納入下次修法之考量。

三重區博愛里頂崁街210巷12弄1號至19號(單號)：博愛新城管理委員會五層公寓集合住宅(共50戶)增設昇降設備申請補助及獎助案(案號110027)(以下簡稱本案)部分疑義如說明欄，提請討論。

說明：

一、本案調閱原使用執照存根書圖資料為82使字第781號(建照為79重建字第1536號)，規模為地下一層地上七層及地上五層共七座，店舖、集合住宅共134戶(詳附件一)。其中4座五層公寓集合住宅共50戶(詳附件二)，於共有土地上申請增設昇降設備工程補助及獎助案，有如下疑義：

1. 本案申請雜項執照起造人為50戶公寓集合住宅之所有權人或可由博愛新城管理委員會代表人或由各門牌號碼公寓每棟各推派代表1人共10人為起造人(詳附件三)。提請討論。
2. 本案於134戶共有土地上增設電梯申請雜項執照所應檢附之土地使用權同意書依內政部110.4.28台內營字第1100805873號令「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建物權利證明文件作業規定」辦理，其中第三點、第四點及第八點(詳附件四)「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。」：
  - (1)共有人134人：共有人過半數應為68人以上 $>134/2=67$ 人。
  - (2)共有人50人：應有人過半數應為26人以上 $>50/2=25$ 人。
  - (3)應有人50人：應有部分合計逾 $2/3$ 者為34人以上 $>50*2/3=33.33$ 人。提請討論。

二、本案依「新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎助示範方案」規定辦理，其中第二、第三、第四點(詳附件五)疑義如下：

1. 第二點第一項：新北市都市計畫範圍內之合法建築物，符合下列各款規定者，得補助增設昇降設備之費用。第一款：「屋齡十五年以上，且為5層樓以下集合住宅，並以一棟為申請單位。」  
本案五層公寓1號到19號共6棟集合住宅(如附件二、配置圖)，依規定以一棟為申請單位，應為6個申請單位，一個雜項執照申請案，一份土地權利證明文件(土地使用權同意書)，6個電梯一次公開招標案或二家營造廠以上報價單。  
申請單位以各棟增設昇降設備位置之住戶為申請單位或可以博愛新城管理委員會為申請單位，提請討論。
2. 第三點：依前點規定申請補助者(以下簡稱申請人)，應符合下列規定之一：
  - (1)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
  - (2)依公寓大廈管理條例規定推選之管理負責人。

(3)代表人：以合法建築物屬同一使用執照範圍且有多棟建築物之情形者為限，並由申請增設昇降設備之該棟建築物所有權人推派之。提請討論。

3. 第四點：有關本方案之補助費用，以增設昇降設備總經費之45%為上限。每案補助費用之總額，不得逾新台幣200萬元，並得申請補助一座昇降設備。提請討論。

決議：

- 一、 有關增設電梯之雜項執照申請檢附土地使用權同意書部分，個案地上建物分幢分棟但地籍仍為一筆地號時，仍應以整筆地號依「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建物權利證明文件作業規定」之規定檢附；另依前開作業規定第9點規定，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，申請增設電梯時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。
- 二、 申請補助時，申請人可由管委會、管理負責人或代表人為代表，以棟為申請單位，可一棟一案；但申請雜項執照時，申請人仍請推派具自然人或法人身分之申請主體代表，且原則上以同一地號為一案。

在目前(1)新冠肺炎疫情仍舊嚴峻，難以控制。(2)公私建築工程缺工、缺料：原物料及工資雙漲情況下，經多次公開招標，無法發包完成。建議修正「新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎助示範方案」第五點規定，以嘉惠老舊五層公寓集合住宅增設昇降設備民眾。

說明：

一、新北市政府辦理五層以下集合住宅增設昇降設備補助及獎助示範方案（網路：電梯特快車方案）。

1. 第四點：有關本方案之補助費用以增設昇降設備經費百分之四十五上限。每案補助費用之總額，不得逾新台幣二百萬元，並僅得申請補助一座昇降設備。（詳附件一）
2. 第五點：申請人於民國 111 年 12 月 31 前向本府工務局辦理增設昇降設備使用執照掛號作業，得另行核給一百二十萬元之增設昇降設備獎勵金。（詳附件一）

二、然而目前因：

1. 國內新冠肺炎疫情仍持續擴散，嚴峻情況不可忽視。
2. 公共建築工程及私有建築工程，因原物料雙漲、缺工、缺料(鋼筋、鋼骨、水泥)情況下，經多次公開招標仍無法發包，經提高工程經費方得解決。增設電梯工程包商表示鋼骨材料要合約訂定後 6 個月至 8 個月才有貨供給。對於目前公會輔導增設〈電梯特快車方案〉恐有緩不濟急的情形發生。對於都更處「體恤年老族群上下公寓樓梯之不便立意良善的德政」恐有遺珠之憾。

三、新北市政府及台北市政府有鑑於說明二，(2)原物料、工資上漲，缺工、缺料情況均公告轄區內領得建照及雜照在 110 年 12 月 31 日止仍有效者，准自動增加工程期限 2 年，無需另行申請。（詳附件二）

四、建議都更處將說明一方案第五點比照說明三延長 2 年，提請討論。

決議：

有關是否延長增設升降設備獎勵金期限一事，由都更處參酌專案執行情形納入修正考量，惟請建築師公會盡力協助推動本專案進行。

111年3月新北市「都更法規研討會」提案一附件一

附表一

項次	建築基地條件	建築物規劃設計	獎勵額度
一	全部建築基地	<p>(一) 更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬二公尺以上建築。</p> <p>(二) 自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。</p>	基準容積之百分之八
二		<p>(一) 自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建築。</p> <p>(二) 自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。</p>	基準容積之百分之十
三	非工業區或產業專用區之建築基地	<p>(一) 自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建築。</p> <p>(二) 自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。</p> <p>(三) 法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之五。</p>	基準容積之百分之十二
四		<p>(一) 自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建築。</p> <p>(二) 自基地境界線退縮淨寬三公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。</p>	基準容積之百分之十五



111 年 3 月新北市「都更法規研討會」提案一附件三(本案提案單)

## 社團法人新北市建築師公會 111 年 3 月份提案討論單

會員證號：0556

提案建築師事務所：杜力新建築師事務所

連絡電話：02-23581038

都更危老

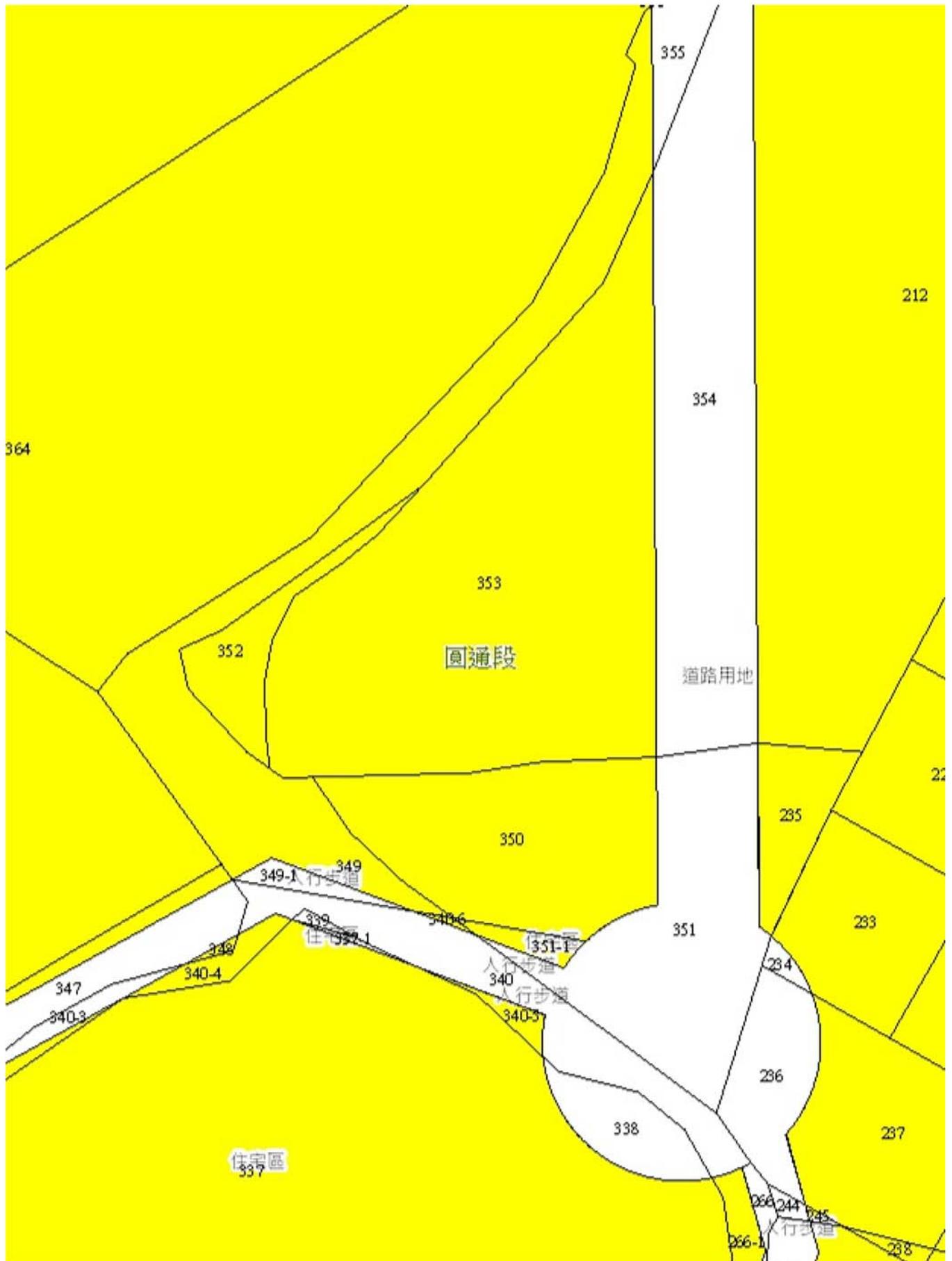
案由	說明
建築基地位於 中和市圓通段 350, 351-1, 352 , 353 地號等四 筆土地都更案 因基地地形特 殊, 申請適用容 積獎勵辦法第 二條提請討論。	<p>一、本基地擬申請都市更新, 基地一側臨接 8 公尺計畫道路其他都面臨現有巷道, 是否適用容積獎勵辦法第二條附表一第一項退縮 2 公尺, 取得基準容積百分之八之容積獎勵。(基地形狀及四周環境詳后附圖)。</p> <p>二、本基地依容積獎勵辦法第二條附表一第一項, 若依臨接 8 公尺計畫道路退縮 2 公尺面臨現有巷道自建建築線退縮 2 公尺建築, 是否符合規定。</p> <p>附註: 本基地若引用容積獎勵辦法第二條附表一第二項全部退縮 4 公尺, 基地形狀可配置建築物範圍很小難以設計。</p>



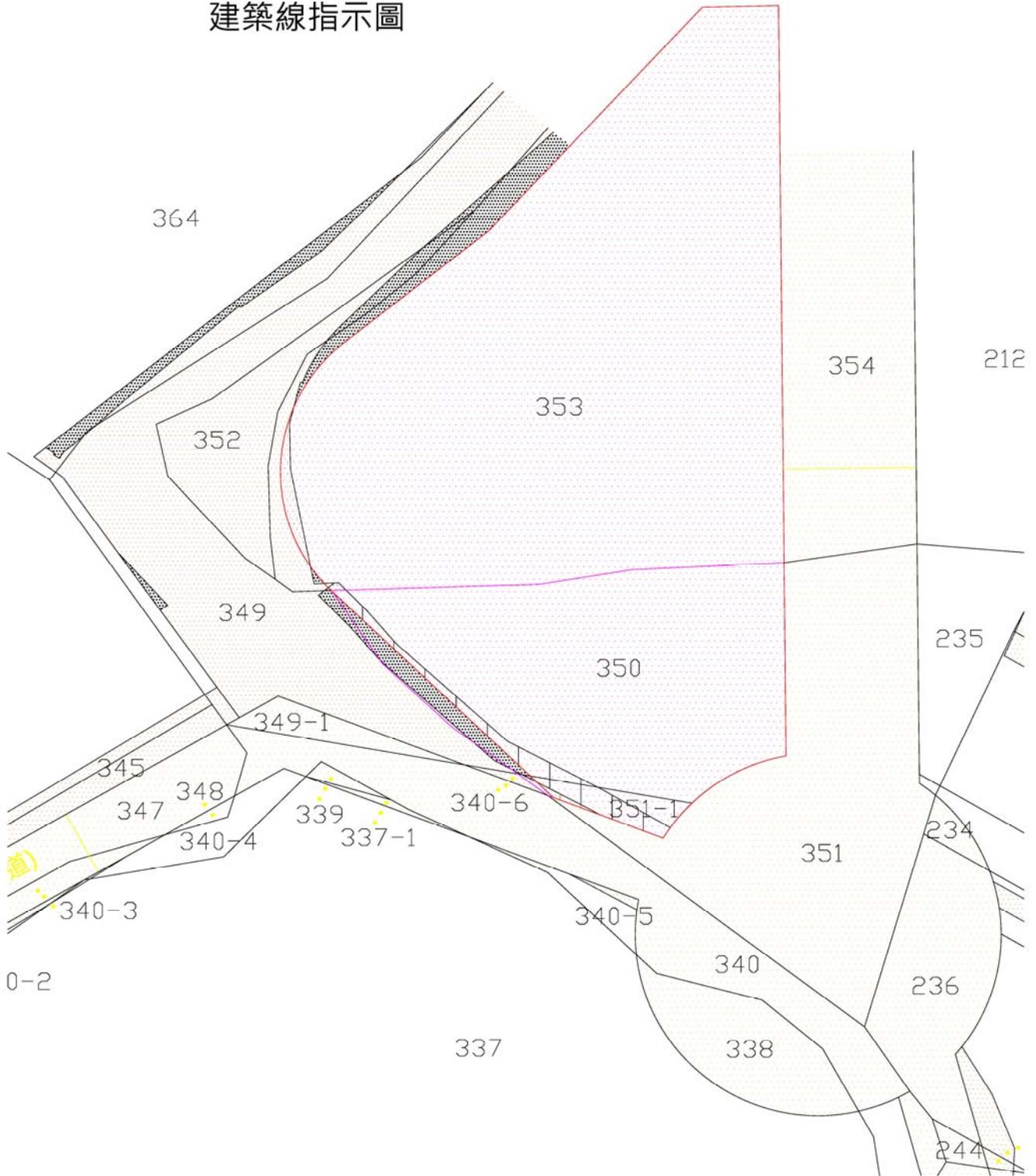
附表一

項次	建築基地條件	建築物規劃設計	獎勵額度
一	全部建築基地	<p>(一) 更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬二公尺以上建築。</p> <p>(二) 自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。</p>	基準容積之百分之八
二		<p>(一) 自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建築。</p> <p>(二) 自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。</p>	基準容積之百分之十
三	非工業區或產業專用區之建築基地	<p>(一) 自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建築。</p> <p>(二) 自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。</p> <p>(三) 法定建蔽率扣除設計建蔽率之差額不得低於百分之五。</p>	基準容積之百分之十二
四		<p>(一) 自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建</p>	基準容積之百分之十五





新北市中和區圓通段  
350、351-1、352、353地號  
建築線指示圖

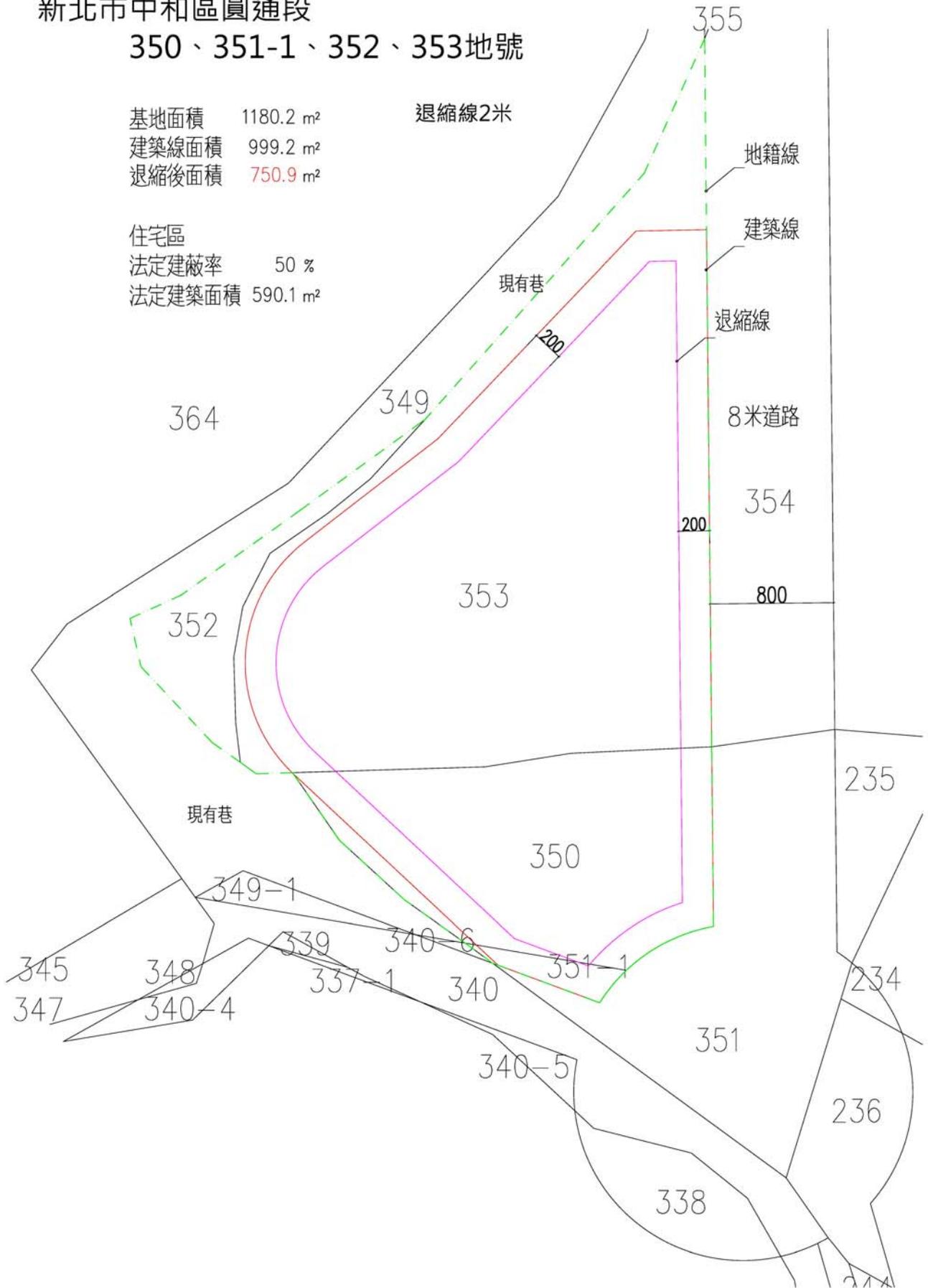


# 新北市中和區圓通段

## 350、351-1、352、353地號

基地面積 1180.2 m<sup>2</sup>  
 建築線面積 999.2 m<sup>2</sup>  
 退縮後面積 750.9 m<sup>2</sup>

住宅區  
 法定建蔽率 50 %  
 法定建築面積 590.1 m<sup>2</sup>



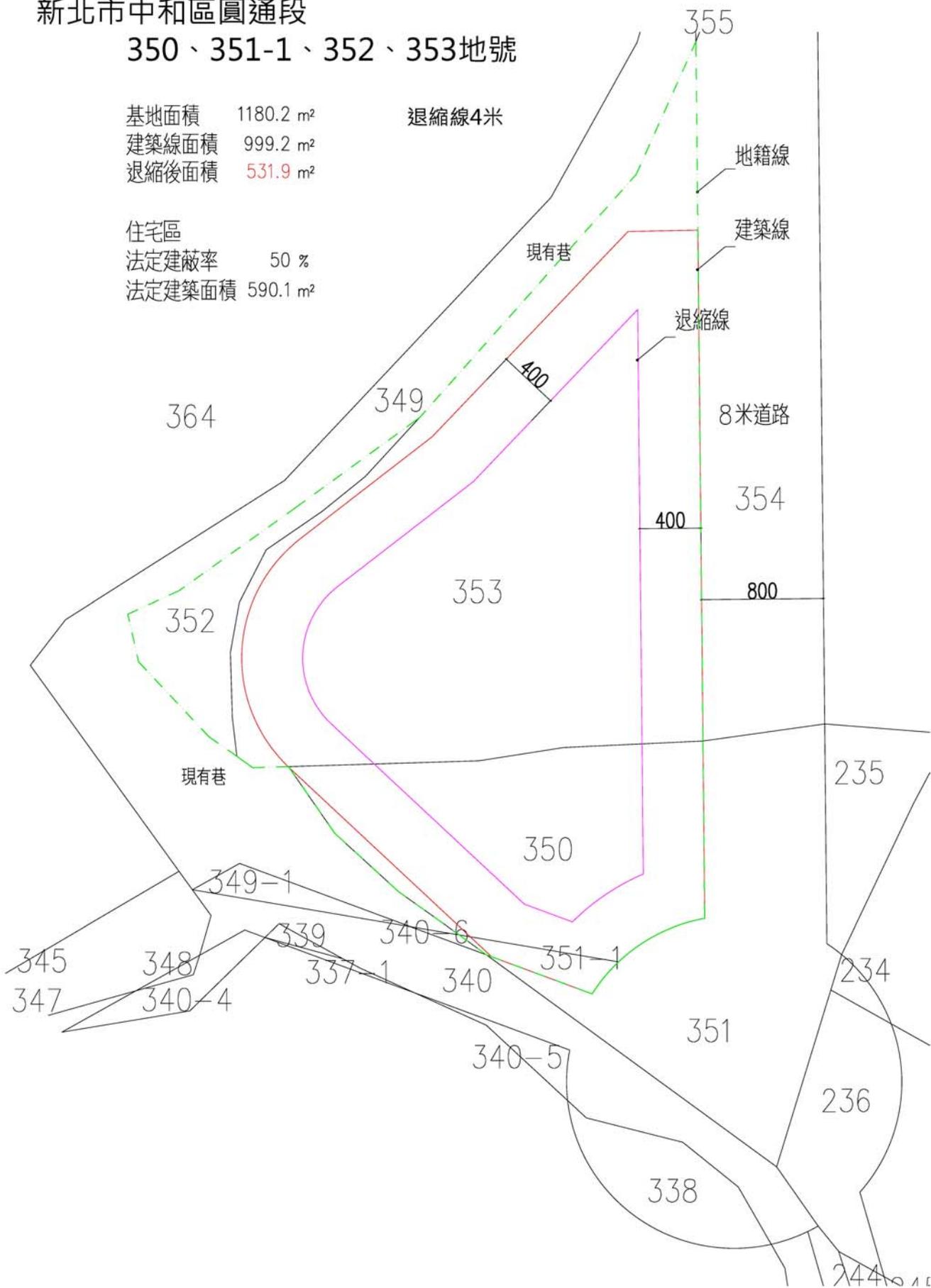
# 新北市中和區圓通段

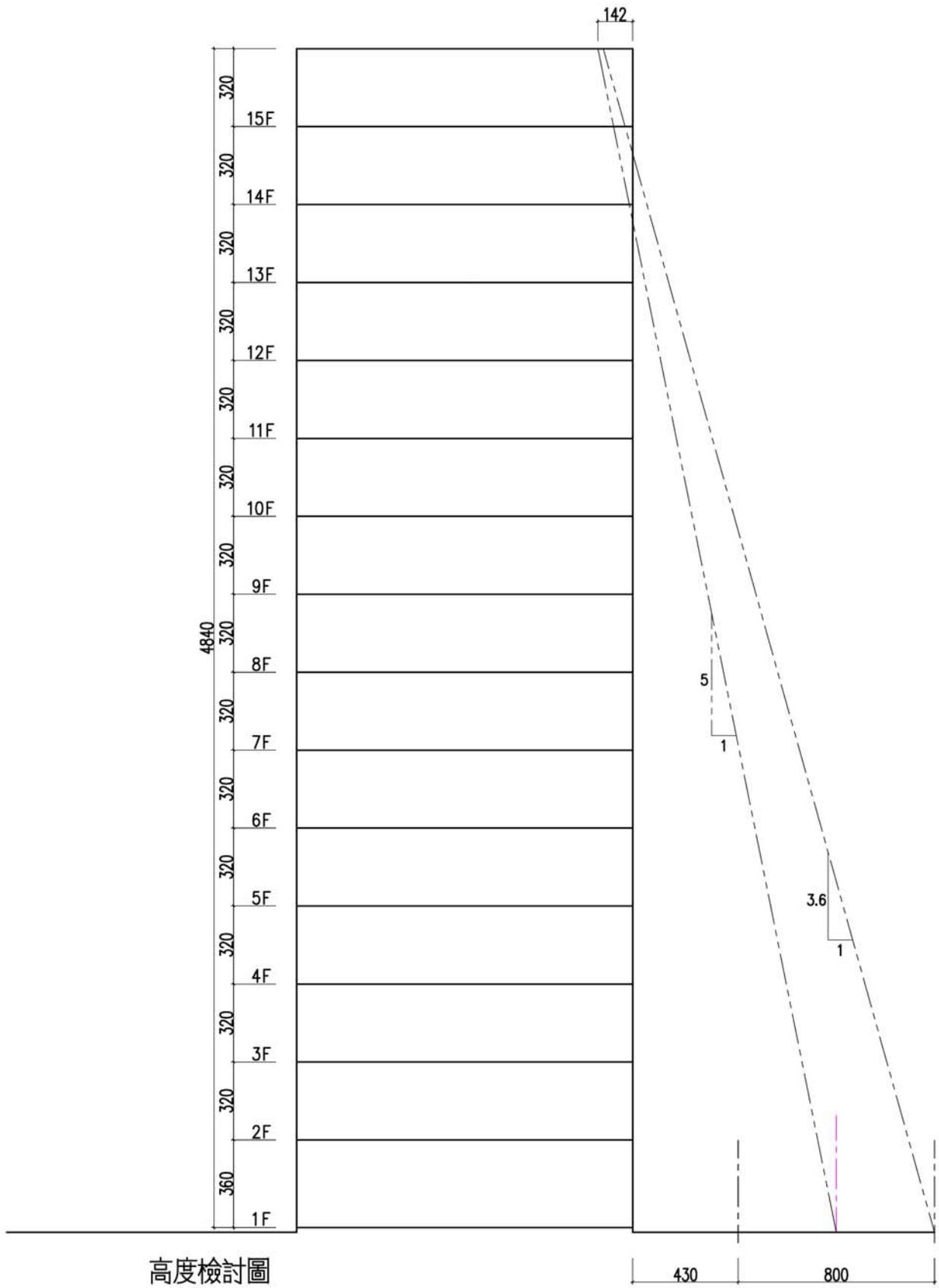
## 350、351-1、352、353地號

基地面積 1180.2 m<sup>2</sup>  
 建築線面積 999.2 m<sup>2</sup>  
 退縮後面積 531.9 m<sup>2</sup>

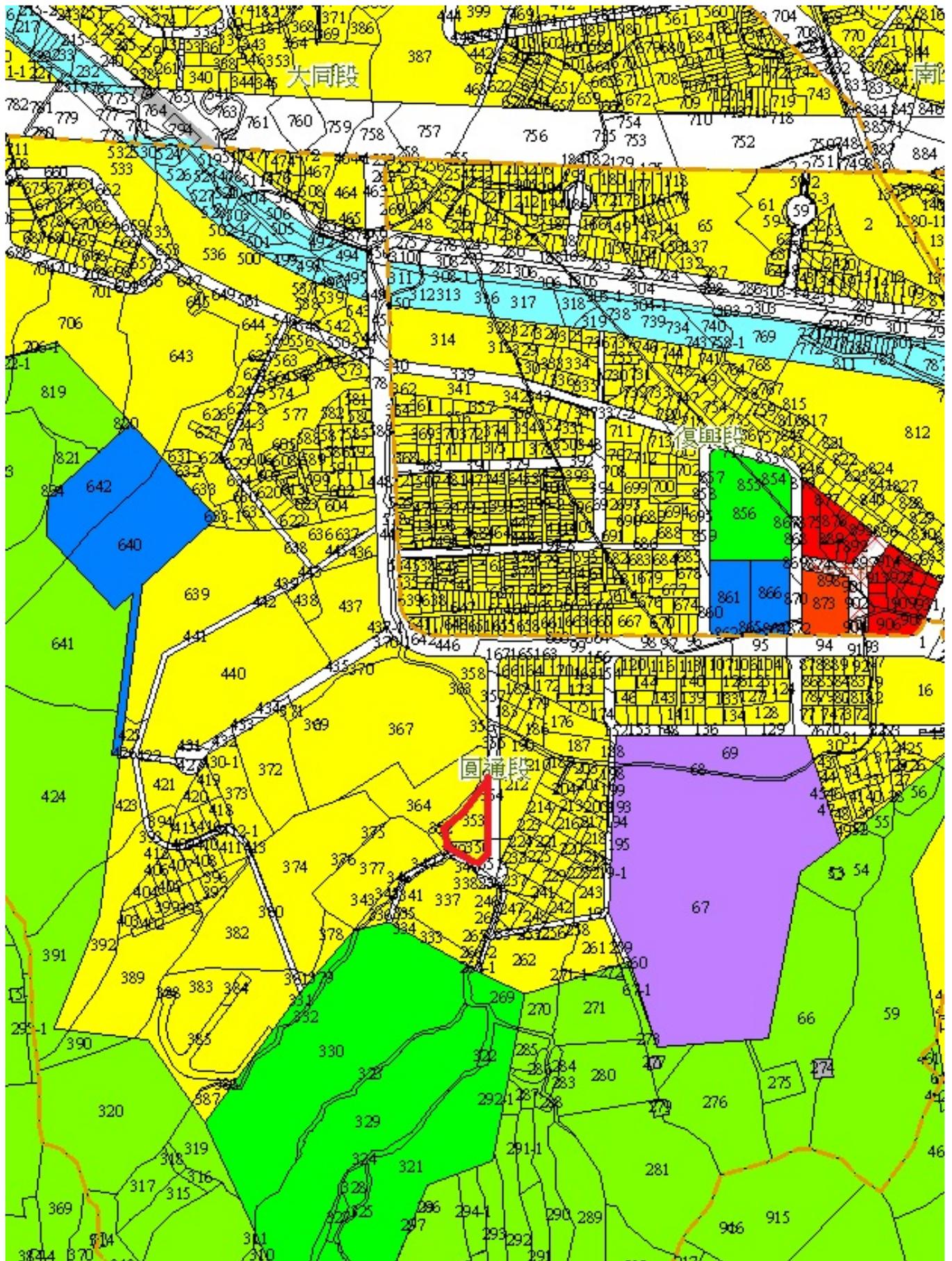
退縮線4米

住宅區  
 法定建蔽率 50 %  
 法定建築面積 590.1 m<sup>2</sup>





高度検討圖





附件一

「有關建築執照申請，請逕行向內政部登記有案專業職能或代檢機構，檢查合格後，始得使用。」

請執本照影本及電話配管圖叁份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局使用執照存根										459/	82使字第	78/	號				
起造人姓名				住 址				台北市重慶南路1段49號6F									
建造類別		新 建		構造種類		R . C		造									
使用分區		住 宅 區		層棟戶數		地上柒、伍層 柒座壹叁肆戶 地下壹壹		戶數									
建築地號		地 址		本縣三重市 鄉鎮		地 號		二重埔段 大有門頭小段 152-36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -63, -64, -65, -66, -67, -68, -69, -70, -71, -72, -73, -74, -75, -76, -77, -78, -79, -80, -81, -82, -83, -84, -85, -86, -87, -88, -89, -90, -91, -92, -93, -94, -95, -96, -97, -98, -99, -100, 33-3		地號							
基地面積		騎 樓		m <sup>2</sup>		其 他		5144.91		建蔽率		4.139 / 10					
										法定空		地面積					
												3015.30					
建 築 物 概 要		建 築 要 項		各 層 面 積		各 層 高 度		各 層 用 途		建 築 要 項		各 層 面 積		各 層 高 度		各 層 用 途	
		地下層		4199.92 m <sup>2</sup>		4.0 m		防空避難室 兼停車場		第六層		1187.70 m <sup>2</sup>		2.90 m		集合住宅	
		騎 樓		m <sup>2</sup>		m				第七層		1187.70 m <sup>2</sup>		2.90 m		集合住宅	
		5F 第一層		941.91 m <sup>2</sup>		3.1 m		店 舖 集合住宅		第八層		以 m <sup>2</sup> 下		空 m		白	
		7F 第二層		1187.70 m <sup>2</sup>		2.85 m		( 集		第九層		m <sup>2</sup>		m			
		第三層		941.91 m <sup>2</sup>		2.85 m		合		第十層		m <sup>2</sup>		m			
		第四層		1187.70 m <sup>2</sup>		2.90 m		住		第十一層		m <sup>2</sup>		m			
		第五層		941.91 m <sup>2</sup>		2.85 m		宅		第十二層		m <sup>2</sup>		m			
		防空		地上		m <sup>2</sup>		停車場		室內		720 m <sup>2</sup>		屋頂突		詳	
		避難		地下		4199.92 m <sup>2</sup>				室外		m <sup>2</sup>		出部份		如后	
層 高		5F 14.88		m		建 築 高 度		5F 15.00		7F 21.00		m					
設計人		姓 名		王 錦 堂		事 務 所 名 稱		王錦堂 建築師事務所									
監造人		姓 名		王 錦 堂		事 務 所 名 稱		王錦堂 建築師事務所									
承造人		姓 名		宋 篤 志		營 造 廠 名 稱		工商營造廠 工程股份有限公司									
工程造價		75,813,922.00 元				竣 工 日 期		82 年 4 月 24 日									
發照日期		82 年 7 月 5 日		開 工 日 期		80 年 5 月 24 日											
建造執照字號		7 重 建		1536		號 79 年 11 月 9 日											
校對打字		複校		附註													

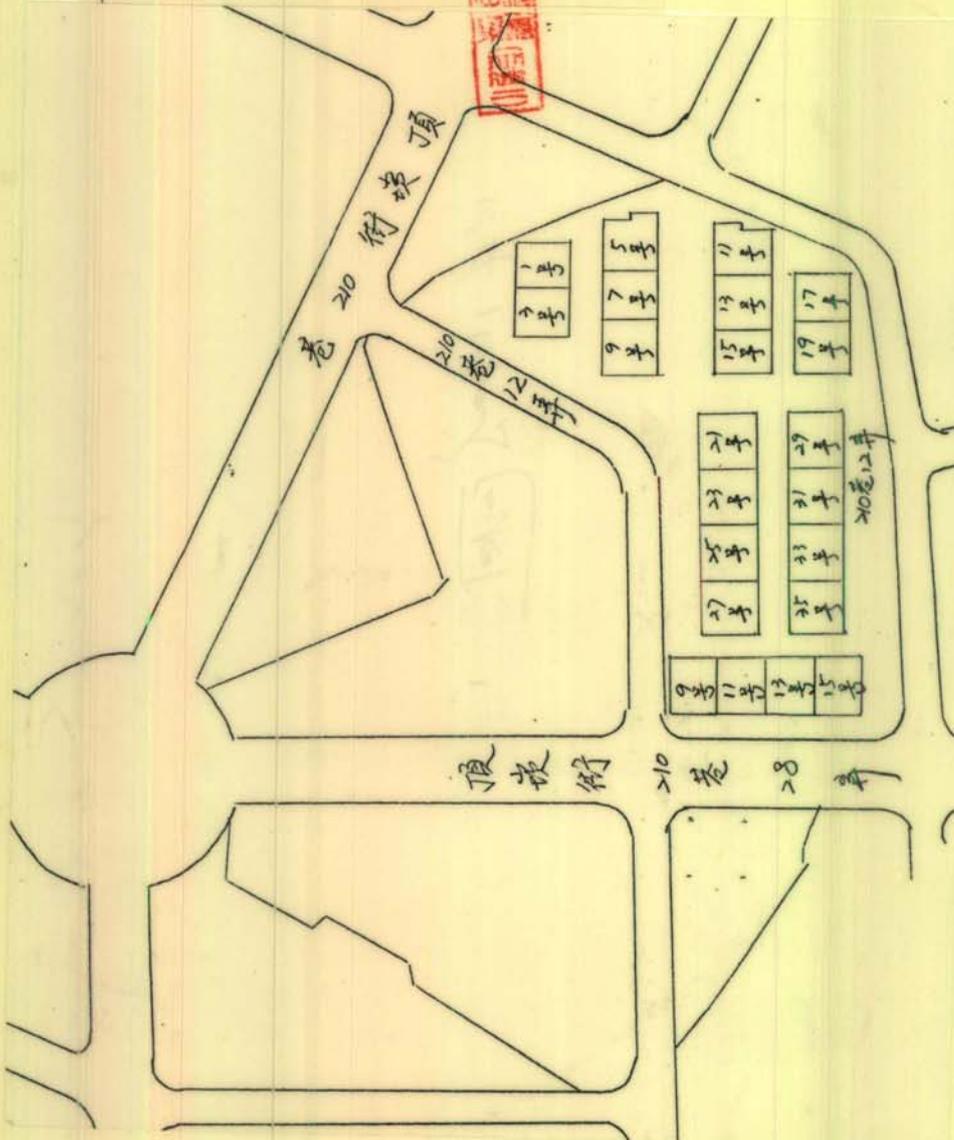
111年3月新北市「都更法規研討會」提案二附件二

2021/3/31

[https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm\\_imagePrt.jsp?ri=08230078100130&rp=ALL](https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrt.jsp?ri=08230078100130&rp=ALL)

附件二

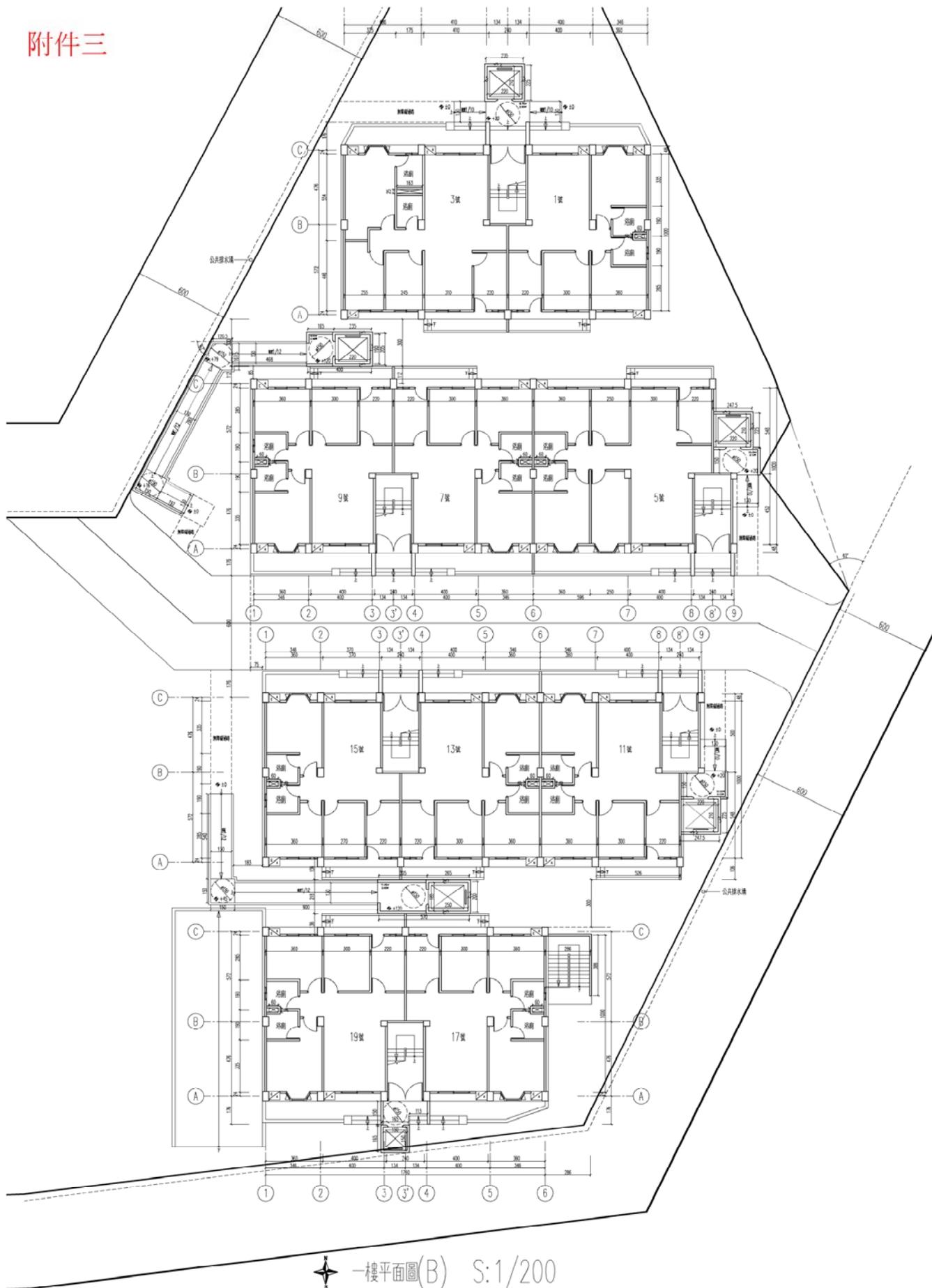
三重市頂坎街 210 巷 12 弄 1~19 (單號) 及各 2 樓~5 樓	屋頂突出部份 (5F部份)	頂 突出部份 (7F部份)
" 12 弄 21~35 (單號) 及各 2 樓~7 樓	(1) 72.00	(1) 95.94
" 28 弄 9~15 (單號) 及各 2 樓~7 樓	(2) 87.36	(2) 105.12
		(3) 88.08



[https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm\\_imagePrt.jsp?ri=08230078100130&rp=ALL](https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/bm_imagePrt.jsp?ri=08230078100130&rp=ALL)

2/4

附件三



一樓平面圖(B) S:1/200

## 附件四



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

建築管理組

最後更新日期：2021-04-30

- 內政部104.2.12台內營字第1040800046號令訂定發布內政部
  - 內政部110.4.28台內營字第1100805873號令修正「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
- 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。

發布日期：2021-04-28

---

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.

## 附件五

### 「新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎勵示範方案」

中華民國 108 年 5 月 28 日新北府城更字第 1084214662 號令訂定發布全文 11 點

中華民國 108 年 12 月 11 日新北府城更字第 1084221670 號令修正發布第 2、3、6 點；並自即日起生效

中華民國 110 年 5 月 14 日新北府城更字第 1104655075 號令修正發布第 5 點；並自即日起生效

- 一、新北市政府(以下簡稱本府)為強化都市機能、因應高齡化社會趨勢，並加速推動五層樓以下集合住宅增設昇降設備，訂定本方案。
- 二、新北市(以下簡稱本市)都市計畫範圍內之合法建築物，符合下列各款規定者，得補助增設昇降設備之費用：
  - (一)屋齡十五年以上，且為五層樓以下集合住宅，並以一棟為申請單位。
  - (二)建物登記謄本所載住宅使用樓地板面積需達總樓地板面積二分之一以上。但無建物登記謄本者，得依建築物使用執照所載住宅使用樓地板面積檢討計算。
  - (三)領有本府工務局核發之增設昇降設備相關建築許可證明文件。前項合法建築物有下列情形之一者，不得補助：
    - (一)耐震能力詳細評估結果建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
    - (二)經本府核准屬高氯離子鋼筋混凝土建築物建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
  - (三)同一建築物業已接受本府或其他機關(構)補助增設昇降設備有案。
  - (四)本方案生效前經本府工務局核准增設昇降設備使用執照。
  - (五)整棟建築物所有權為單一或非自然人。
- 三、依前點規定申請補助者(以下簡稱申請人)，應符合下列規定之一：
  - (一)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
  - (二)依公寓大廈管理條例規定推選之管理負責人。
  - (三)代表人：以合法建築物屬同一使用執照範圍且有多棟建築物之情形者為限，並由申請增設昇降設備之該棟建築物所有權人推派之。

- 四、有關本方案之補助費用，以增設升降設備總經費百分之四十五為上限。
- 每案補助費用之總額，不得逾新臺幣二百萬元，並僅得申請補助一座升降設備。
- 五、申請人於中華民國一百一十一年十二月三十一日前向本府工務局辦理增設升降設備使用執照掛號作業，得另行核給一百二十萬元之增設升降設備獎勵金。
- 前項獎勵金不計入第四點之補助額度，但其與第四點補助費用合計不得超過增設升降設備總經費。
- 六、申請人應檢附下列申請文件，向本府城鄉發展局(以下簡稱本局)提出增設升降設備補助申請，逾期不予受理：
- (一)申請資料審查表。
  - (二)申請書。
  - (三)本府工務局核發之增設升降設備相關建築許可(含書圖文件)副本影本。
  - (四)公寓大廈管理委員會或管理負責人報備之相關證明文件。屬第三點第一項第三款者，應檢附申請增設升降設備之該棟建築物各所有權人委託書。
  - (五)申請增設升降設備補助之該棟建築物所有權人同意書。
  - (六)施工範圍之二家以上營造廠(需丙級以上)報價單。
  - (七)其他經本府指定之文件。
- 七、申請案件經本局核准補助者，申請人應於取得本府工務局核發之增設升降設備使用執照三十日內，檢具下列申請文件，向本府都市更新處(以下簡稱本處)提出第四點、第五點之撥款申請：
- (一)請款資料審查表。
  - (二)請款申請表。
  - (三)補助核定(准)函。
  - (四)承攬廠商原始憑證(含經費支出明細表)。
  - (五)申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。

(六)領款收據。

(七)委託建築師、施工廠商與購買昇降設備設備(等)契約書影本。

(八)昇降設備使用許可證影本。

(九)向本府工務局辦理增設昇降設備使用執照掛號作業相關證明文件影本。

(十)本府工務局核發之增設昇降設備使用執照影本。

(十一)成果報告書(含電子檔及竣工書圖)。

前項申請案因故未能於期間內提出請領補助款者，得於期限屆滿前敘明理由申請展期，展期期間不得超過三十日。

八、申請案經本局受理後，就申請人提出之文件進行書面審查，有不符規定者，本局應駁回之。但其情形可以補正者，本處應定期間先命其補正。

前項補正期間為三十日，申請人屆期未補正或補正後仍不符規定者，本局應駁回之。

九、經核准補助之申請案件，有下列情形之一者，本局得撤銷或廢止原核准處分：

(一)除因天然災害及其他不可抗力因素，且經本府同意外，於工程完工查勘通過後五年內任意變更申請案件之工程項目或設備者。

(二)違反本方案或其他法令規定者。

(三)申請人未確實依照第七點申請文件及核准處分內容完成昇降設備之設置。

前項第一款及第二款之情形，本處應追繳已撥付之補助費用。倘經限期繳還仍不繳還者，除依法追繳、移送強制執行外，並於五年內不得申請本府增設昇降設備相關補助。

十、本方案未盡事宜或相關法令另有規定者，從其規定。

十一、本方案所需經費由本市都市更新基金支應，並支應至中華民國一百一十四年十二月三十一日止，期間如經費用罄，本局得不再受理申請。

## 附件一

### 「新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎勵示範方案」

中華民國 108 年 5 月 28 日新北府城更字第 1084214662 號令訂定發布全文 11 點

中華民國 108 年 12 月 11 日新北府城更字第 1084221670 號令修正發布第 2、3、6 點；並自即日起生效

中華民國 110 年 5 月 14 日新北府城更字第 1104655075 號令修正發布第 5 點；並自即日起生效

- 一、新北市政府(以下簡稱本府)為強化都市機能、因應高齡化社會趨勢，並加速推動五層樓以下集合住宅增設昇降設備，訂定本方案。
- 二、新北市(以下簡稱本市)都市計畫範圍內之合法建築物，符合下列各款規定者，得補助增設昇降設備之費用：
  - (一)屋齡十五年以上，且為五層樓以下集合住宅，並以一棟為申請單位。
  - (二)建物登記謄本所載住宅使用樓地板面積需達總樓地板面積二分之一以上。但無建物登記謄本者，得依建築物使用執照所載住宅使用樓地板面積檢討計算。
  - (三)領有本府工務局核發之增設昇降設備相關建築許可證明文件。前項合法建築物有下列情形之一者，不得補助：
    - (一)耐震能力詳細評估結果建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
    - (二)經本府核准屬高氯離子鋼筋混凝土建築物建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
    - (三)同一建築物業已接受本府或其他機關(構)補助增設昇降設備有案。
    - (四)本方案生效前經本府工務局核准增設昇降設備使用執照。
    - (五)整棟建築物所有權為單一或非自然人。
- 三、依前點規定申請補助者(以下簡稱申請人)，應符合下列規定之一：
  - (一)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
  - (二)依公寓大廈管理條例規定推選之管理負責人。
  - (三)代表人：以合法建築物屬同一使用執照範圍且有多棟建築物之情形者為限，並由申請增設昇降設備之該棟建築物所有權人推派之。



- 四、有關本方案之補助費用，以增設升降設備總經費百分之四十五為上限。
- 每案補助費用之總額，不得逾新臺幣二百萬元，並僅得申請補助一座升降設備。
- 五、申請人於中華民國一百一十一年十二月三十一日前向本府工務局辦理增設升降設備使用執照掛號作業，得另行核給一百二十萬元之增設升降設備獎勵金。
- 前項獎勵金不計入第四點之補助額度，但其與第四點補助費用合計不得超過增設升降設備總經費。
- 六、申請人應檢附下列申請文件，向本府城鄉發展局(以下簡稱本局)提出增設升降設備補助申請，逾期不予受理：
- (一)申請資料審查表。
  - (二)申請書。
  - (三)本府工務局核發之增設升降設備相關建築許可(含書圖文件)副本影本。
  - (四)公寓大廈管理委員會或管理負責人報備之相關證明文件。屬第三點第一項第三款者，應檢附申請增設升降設備之該棟建築物各所有權人委託書。
  - (五)申請增設升降設備補助之該棟建築物所有權人同意書。
  - (六)施工範圍之二家以上營造廠(需丙級以上)報價單。
  - (七)其他經本府指定之文件。
- 七、申請案件經本局核准補助者，申請人應於取得本府工務局核發之增設升降設備使用執照三十日內，檢具下列申請文件，向本府都市更新處(以下簡稱本處)提出第四點、第五點之撥款申請：
- (一)請款資料審查表。
  - (二)請款申請表。
  - (三)補助核定(准)函。
  - (四)承攬廠商原始憑證(含經費支出明細表)。
  - (五)申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。

(六)領款收據。

(七)委託建築師、施工廠商與購買昇降設備設備(等)契約書影本。

(八)昇降設備使用許可證影本。

(九)向本府工務局辦理增設昇降設備使用執照掛號作業相關證明文件影本。

(十)本府工務局核發之增設昇降設備使用執照影本。

(十一)成果報告書(含電子檔及竣工書圖)。

前項申請案因故未能於期間內提出請領補助款者，得於期限屆滿前敘明理由申請展期，展期期間不得超過三十日。

八、申請案經本局受理後，就申請人提出之文件進行書面審查，有不符規定者，本局應駁回之。但其情形可以補正者，本處應定期間先命其補正。

前項補正期間為三十日，申請人屆期未補正或補正後仍不符規定者，本局應駁回之。

九、經核准補助之申請案件，有下列情形之一者，本局得撤銷或廢止原核准處分：

(一)除因天然災害及其他不可抗力因素，且經本府同意外，於工程完工查勘通過後五年內任意變更申請案件之工程項目或設備者。

(二)違反本方案或其他法令規定者。

(三)申請人未確實依照第七點申請文件及核准處分內容完成昇降設備之設置。

前項第一款及第二款之情形，本處應追繳已撥付之補助費用。倘經限期繳還仍不繳還者，除依法追繳、移送強制執行外，並於五年內不得申請本府增設昇降設備相關補助。

十、本方案未盡事宜或相關法令另有規定者，從其規定。

十一、本方案所需經費由本市都市更新基金支應，並支應至中華民國一百一十四年十二月三十一日止，期間如經費用罄，本局得不再受理申請。

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 令

發文日期：中華民國110年6月3日  
發文字號：新北工施字第1101069840號



有關自109年4月16日起至110年12月31日止領得本市建造執照或雜項執照之建築案，且至110年12月31日止仍為有效者，准其自動增加建築期限2年，無須另行申請；經增加後之建築期限仍受新北市建築管理規則最長10年之限制。

**局長 詹榮鋒**

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國110年6月24日

發文字號：北市都建字第11061619591號



修正本局109年4月24日北市都建字第10931673051號令之適用對象：

- 一、本市建造執照及雜項執照至110年12月31日止仍屬有效者，其建築期限增加2年，無須另行申請。但已適用105年9月13日北市都建字第10534937600號令者，應扣除1年。
- 二、依前開規定增加建築期限之案件，不限於應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦不限於已依法展期者不得適用。

局長 黃一平

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號  
承辦人：嚴烽彰  
電話：(02)29506206 分機515  
傳真：(02)29506556  
電子信箱：am7110@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111年2月22日  
發文字號：新北府城更字第1114671977號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關都市危險及老舊建築物重建計畫之耐震標章繳納容積獎勵保證金一事，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、按都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱容積獎勵辦法）第11條（略以）：「起造人申請第六條至第九條之容積獎勵，應依下列規定辦理：一、與直轄市、縣（市）政府簽訂協議書。二、於領得使用執照前繳納保證金。三、於領得使用執照後二年內，取得耐震標章、綠建築標章……。前項第二款之保證金，直轄市、縣（市）主管機關得依實際需要訂定；……。」，另新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業注意事項第6點（略以）：「……依各容積獎勵項目之協議書規定繳交保證金及維護費用。前項保證金應繳入新北市住宅及都市更新基金；維護費用應繳入本府代收公寓大廈公共基金保管專戶。……。」，先予敘明。
- 二、參依財團法人台灣建築中心之耐震標章申請作業流程，分

為設計及施工二階段申請，於設計階段審查通過後，可於  
施工階段之工程結構體至屋突完成，經辦理結案通過後取  
得耐震標章，如有核准使用執照前取得標章之情形，得向  
本府都市更新處辦理備查免予繳納保證金。

正本：中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北  
市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、中華不動產知識交流  
協會、社團法人新北市都市更新推動協會、社團法人新北市都市更新學會、台灣  
不動產物業人力資源協會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、臺北市自行  
實施都市更新發展協會

副本：

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

本次會議簽到簿

新北市政府都市更新處 123 會議 簽到簿

壹、 時間：中華民國 111 年 3 月 1 日(星期二) 下午 3 時

貳、 地點：新北市政府都市更新處會議室

參、 共同主持人：謝理琦

肆、 出(列)席單位/人員：

出席單位	簽名處
新北市建築師公會	<p>何佳保 孔新</p> <p>何文祥 許博軒</p>
新北市政府都市更新處	<p>事業科</p> <p>蔡永憲 葉雅文</p>
	<p>發展科</p> <p>洪震昌 范雅均</p>
	<p>推廣科</p> <p>施雅玲 曾凱祐</p>

工務局：張育豪

# 新北市政府都市更新處與社團法人新北市建築師公會 111 年 5 月份「都更法規研討會」會議紀錄

時間：中華民國 111 年 5 月 3 日(星期二)下午 3 時

地點：視訊會議 Cisco Webex Meetings(會議編號：2510 327 4047)

## 一、主席宣佈開會並確認議程

(一)主席：謝主任秘書惠琦、城鄉都市計畫委員會翁主委清源

記錄：許建築師哲瑋

(二)與會人員：

1. 新北市政府都市更新處：何科長治瑩、施正工程司雅玲、曾科員凱裕

2. 新北市政府工務局：詹股長世偉

3. 社團法人新北市建築師公會：陳建築師文吉、何建築師文群

## 二、前次會議紀錄確認：無。

## 三、都更法規提案：

有關危老申請案於都市計畫新北市法施行細則修正前，重建計畫書已掛件或核准，申請建造執照時之都市計畫法系可否以重建計畫核准日為法系適用日，提請討論。

決議：

(一) 查現行危老重建案通案仍以建造執照掛件日為法令適用日，尚未另行認定其他適用標準，就類似本案狀況，請業務單位協助洽詢內政部營建署可否以危老重建案核准當時之都市計畫法令作為法令適用日。

(二) 另有關本案涉及後院基地線依都市計畫法施行細則第 41 條規定退縮一事，依規定可提都市設計審議放寬事宜。

## 四、臨時動議：無

## 五、散會。

## 111年5月新北市「都更法規研討會」提案一

有關危老申請案於都市計畫新北市法施行細則修正前，重建計畫書已掛件或核准，申請建造執照時之都市計畫法系可否以重建計畫核准日為法系適用日，提請討論。

說明：

1. 本案提案單詳如附件
2. 依都市危險及老舊建築物加速重建條例第5條規定：「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。」，本案業於110年11月4日提送重建計畫申請，並於111年1月21日取得重建計畫核准函在案。
3. 本市都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱細則）後於111年3月16日修訂後實施，其中第41條修正後規定（略以）：「…建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木。涉及建築物配置。建築物基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前二項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。」。
4. 本案基地面積僅96.35m<sup>2</sup>，且部分為現有巷佔用，可建築範圍已相當受限（寬度14m、深度6.5，屬面積狹小基地），危老獎勵亦已因此未申請退縮獎勵項目，倘依重建計畫核准後發布之修訂細則留設後面基地線退縮，將對本案可行性影響甚鉅；又如依修訂後細則放寬規定提送都市設計審議提請放寬，又另需檢討都審原則臨地退縮及人行、停車等相關規定，同樣造成本案執行上之困難。
5. 再查本次細則修訂基地線退縮係考量市區廢污水排水規畫，依本案基地與道路條件，汙廢水管線應留設於基地側院較宜，又本案開發量體規模較小，增加公共管溝負載有限，且於修法前類似規模案件尚可於規劃及審查上留設相關汙排水設施，未留設上述退縮距離於實務建築機電規劃上應不致造成相關問題。
6. 綜上所述，對於都市計畫法修訂實施前核准之重建計畫，且尚未掛件申請建造執照案件，考量本市都市更新之推動及重建建築申請期間法令之穩定性，相關都市計畫法系規定，是否得適用原重建計畫核准時之規定，以利案件之推動進行，提請討論。

決議：

111 年 5 月新北市「都更法規研討會」提案一附件一(本案提案單)

城鄉討論事項一

**有關危老申請案於新北市都市計畫法施行細則修正前危老重建計畫書已掛件或核准，申請建照時之都市計畫法系之適用是否可以危老重建計畫掛件日為都市計畫法法系適用日。**

說明：

- 一、依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條:依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。
- 二、都市計畫法新北市施行細則於 111 年 3 月 16 日修訂後實施，其院落規定涉及建築物配置。

結論：

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函



235

新北市中和區興南路一段93巷12弄12號

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：李佳穎

電話：(02)29506206 分機511

傳真：(02)29506556

電子信箱：AB8768@ms.ntpc.gov.tw

受文者：起造人（葛展揚、邱鈺崚等2人）

發文日期：中華民國111年1月21日

發文字號：新北府城更字第1104662816號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：重建計畫書3份(副本)

主旨：核准「擬訂新北市中和區東南段597(部分)、598地號等2筆土地重建計畫」，請查照。

說明：

- 一、依據臺端委託陳文吉建築師事務所110年11月4日申請函、109年5月6日修訂發布之「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱危老條例）第5條及「都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則」（以下簡稱危老條例施行細則）第6條規定辦理。
- 二、依據危老條例施行細則第7條規定，起造人應自核准重建計畫之次日起180日內申請建造執照，屆期未申請者，本核准案失其效力。
- 三、本案基地屬中和都市計畫住宅區，基地面積96.35平方公尺（其中危老基地面積為96.35平方公尺；無合併鄰地），以本次認定範圍為建造執照申請範圍，且除容積獎勵額度外，其餘仍應符合都市計畫相關規定及建造執照掛件時之建管相關規定辦理，最終以建照核准內容為準。
- 四、本案核准容積獎勵額度為基準容積14%，各項容積獎勵項目及額度為「符合本條例第三條第一項第二款」獎勵基準容積8%及「本條例施行後第5年申請重建計畫」時程獎勵基準容



積6%等2項。

- 五、案內合法建築物前經本府工務局110年10月27日新北工使字第1102026748號函錄案「建築物實施耐震能力初步評估」清冊及報告書結論，如有異議，請依危老條例第4條及「直轄市縣（市）合法建築物結構安全性能評估結果異議鑑定小組設置辦法」規定，向本府工務局提出爭議鑑定申請，如最終鑑定結果未符合危老條例第3條之規定或導致本核准計畫內容變更時，本府得撤銷該行政處分。
- 六、檢還已用印重建計畫書3份，並請將本函轉知本案參與重建之土地及合法建築物所有權人。
- 七、臺端對於本案檢附之資料、簽署切結書及建築師簽證如有不實者，本府得撤銷本行政處分，並由臺端負相關法律責任。
- 八、受處分人對本處分如有不服者，請依訴願法第14條第1項、第3項及第58條第1項規定，自本件行政處分書到達之次日起30日內（以實際收受訴願書之日期為準，而非投遞日），繕具訴願書函送本府，由本府層轉管轄機關（內政部）提起訴願。
- 九、有關本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「新北市政府雲端櫃檯申辦e服務」（網址：<https://service.ntpc.gov.tw/eservice/Index.action>）之「新北市政府人民申請案件處理情形滿意度意見調查表」網頁直接填寫問卷，您的相關意見作為本府提升案件服務品質之參考。
- 十、副本抄送本府工務局，本案業經核准重建範圍及容積獎勵額度，並得依都市計畫法新北市施行細則第17、37、55-1條規定以原使用執照之建蔽率、開挖率及原使用用途重建檢討送審；除重建範圍及容積獎勵額度外，以建造執照核准內容為準。



[細則修訂條文]

實際發展需要，訂定較本細則更嚴格之規定。

第 41 條 各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院依都市計畫書中所載規定；未載明者，依下列規定設置：

一、前院及側院留設深度不得小於附表二之規定。但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。

二、基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物（含陽臺、露臺）與該建築線之最小距離不得小於一公尺。但地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，其地下室外牆不受此限。

三、基地前、側院深度應符合各該土地使用分區管制要點規定。但因留設前、側院，致基地內建築物深（寬）度不足新北市畸零地使用規則之規定深（寬）度時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。

建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木。

建築物基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前二項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。

第 42 條 汽、機車停車位之設置，依都市計畫書中所載規定；未規定者，依建築技

[細則修訂說明]

條文第三十七條)。

六、配合「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十四條之二規定，增訂行政法人使用非公有地興辦公益設施得提高基準容積之規定(修正條文第三十九條之一)。

七、增訂建築物後面基地線退縮建築之規定，以促進市區廢污水排水系統建置(修正條文第四十一條)。

- 申請位置
- 計畫道路
- 公共排水溝
- 建築線
- 地界線
- 申請建物
- 停車空間
- 空地
- 樁位
- 機車停車位
- 現有巷道
- 保留地
- 私設通路



張號	圖號	圖名	張號	圖號	圖名
1	A1-1	圖例,索引表,位置圖,基地面積計算圖	22	A7-1	昇降機詳圖
		面積計算表,地籍表繪圖,現況圖	23	A7-2	無障礙設施大樣圖
2	A1-2	側院檢封圖,陰影面積檢討圖	24	A7-3	避難針詳圖
3	A1-3	基地綠化平面圖	25	A7-4	污水處理設備詳圖
4	A1-4	基地透水鋪面配置平面圖	26	A7-5	無障礙設施大樣圖
5	A2-1	各層平面圖	27	E2-1	壹層天花板平面圖, 壹層夾層天花板平面圖
6	A2-2	屋頂各層平面圖	28	E2-2	貳層天花板平面圖, 參層天花板平面圖
7	A3-1	各向立面圖	29	E2-3	肆層天花板平面圖, 伍層天花板平面圖, 材料大樣圖
8	A4-1	剖面圖	30	E2-4	縱,橫向剖面圖
9	A6-1	門窗表	31	S1-0	結構工程一般說明
10	A2-6	肆樓平面圖	32	S1-1	地下室層基礎結構平面圖
11	A2-7	伍樓平面圖	33	S1-2	壹層結構平面圖
12	A2-8	屋頂層平面圖,突出物平面圖	34	S1-3	壹層夾層結構平面圖
13	A3-1	正向立面圖,背向立面圖	35	S1-4	貳層結構平面圖
14	A3-2	左側立面圖	36	S1-5	參層結構平面圖
15	A3-3	右側立面圖	37	S1-6	肆層結構平面圖
16	A4-1	縱向剖面圖	38	S1-7	伍層結構平面圖
17	A4-2	橫向剖面圖	39	S1-8	屋突壹層結構平面圖
18	A5-1	樓梯剖面圖	40	S1-9	屋突貳層~屋突頂層結構平面圖

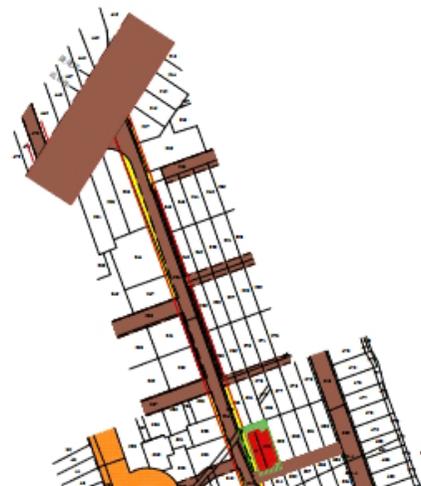
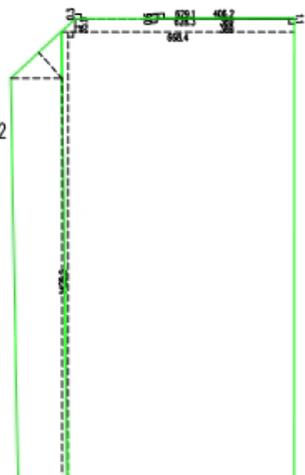
申請基地		申請位置	中和區東南
		構造種類	R.C.
		實測面積	詳實測圖
		法定建築率	50%
		法定容積率	200%
基地分析		危老專案	上限40%
樓地板面積		樓層	樓地板面積
		壹樓	47.34
		貳樓	47.34
		參樓	47.34
		肆樓	47.34
		伍樓	47.34
		屋頂層	24.99
		突出物二層	24.99
		突出物三層	24.99
		合計	311.67
		建築面積	詳A2-1
		建築率	(47.34)
		停車檢討	機車：本基地 汽車：本基地
		工程造价	311.67* 建築費

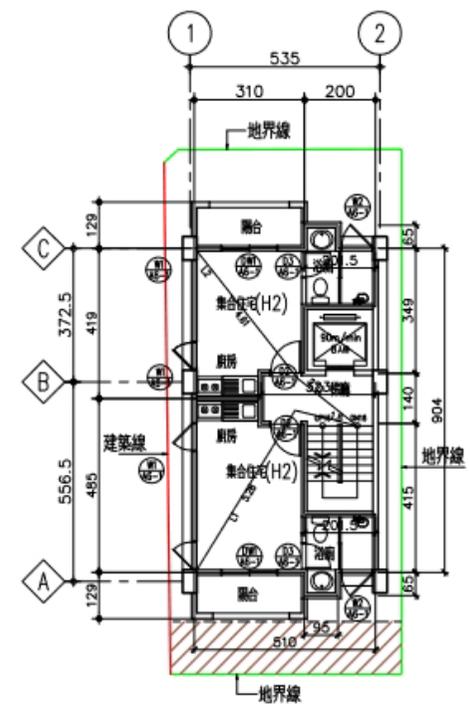
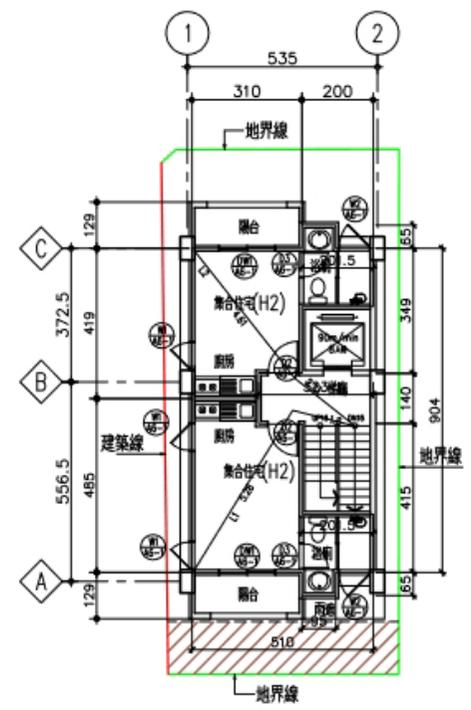
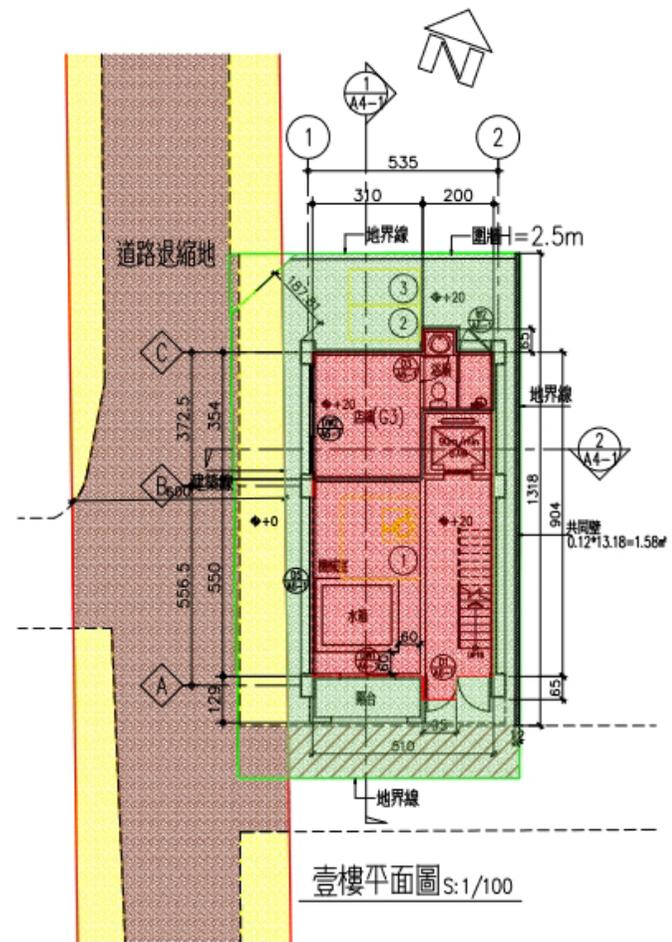
圖例

位置圖

索引表

道路寬縮地面積：  
 $1.95 \times 1 / 2$   
 $+ (1.4 + 1.48) \times 12.93 / 2$   
 $+ 1.4 \times 0.03 / 2$   
 $= 19.61 \text{ m}^2$







1/11

