

110_{年度}

第二次「精進建築執照加強審查 作業及抽查缺失說明」講習會



理事長序

本會自 106 年起全面受理「精進建築執照加強審查作業方案」，期間經過持續檢討精進，無論民眾、建築業者對申辦品質與效率多予肯定，足見公會辦理建照加強審查制度之操作已趨成熟、穩定、卓著。感謝建築師會員及業界對公會推動此制度之支持與鼓勵。

為深化精進協審各項作業，公會配合市府工務局適時召開「精進建造執照審查作業流程及加強建造執照技術審查制度」會議，精進建照審查內容、強化協審品質、提升建照審查效率。另配合市府無紙化審照政策也自 109 年 3 月 1 日起建照申請案屬高層者(16 樓以上)實施建照無紙化審查，109 年 10 月 1 日起擴大無紙化審查實施範圍包括建築物規模達地上 11 層、涉及建照預審、一、二階坡審、公共工程、都審案件；並自 110 年 1 月 1 日起全面實施無紙化審查，110 年 4 月 1 日起試辦建造書表無紙化審查作業，110 年 7 月 1 日起全面實施副本無紙化。協審小組也持續與建照科溝通精進無紙化審查注意事項，簡化核准後行政作業流程。

本會除既有與市府工務局 333 制度召開建管專案會議解決爭議外，於每週三上午 10 時於建照科會議室受理協審及抽查疑義處理，主動追蹤申請案件辦理情形，同時亦就個案專案協助，自 107 年起，就協審及抽查錯誤態樣案例分析彙整併入年度講習會課程以為卓參，強化協審品質減少錯誤。惟配合政府政策因應疫情調整，本會續舉辦下半年「精進建築執照加強審查作業」講習會採視訊上課，課程內容包含：「新北建築執照審查注意事項說明」、「抽查案例缺失說明」及「建管法規法令彙整」等。

本課程講義由協審專案小組成員收集今年下半年錯誤態樣及相關法令戮力編輯完成，除感謝協審室召集人黃潘宗、副召集人趙峙孝、王智右及小組成員、洪迪光、鄧明燦、李訓中、賴良政、何文群、張朝貴、許哲瑋、呂威毅等與法規研究委員會主委張紘聞協力幫忙，並特別感謝新北市政府工務局長官等的指導與協助及本會所有理監事的支持，謹在此致上最誠摯之感謝與敬意。

新北市建築師公會
理事長 **崔懋森**

中 華 民 國 1 1 0 年 1 2 月 2 4 日

社團法人新北市建築師公會
110年度第2次「精進建築執照加強審查作業及抽查缺失說明」講習會(視訊會議)

(一)時間：110年12月24日(星期五)

(二)地點：採線上視訊會議辦理

(三)課程表：

時間	講 題	主講人	主持人
13：30~13：50	報 到 (採Google表單方式簽到並加入google meet視訊會議)		
13：50~14：00	長官致詞	崔理事長懋森	黃召集人潘宗
14：00~14：20	建照審查注意事項說明	黃召集人潘宗	
14：20~14：40	建照抽查注意事項說明	黃召集人漢雄	
14：40~15：40	精進建築執照加強審查作業流程、審查及抽查缺失注意事項	賴良政建築師	
15：40~17：00	簽 退 (採Google表單方式簽退)		

目 錄

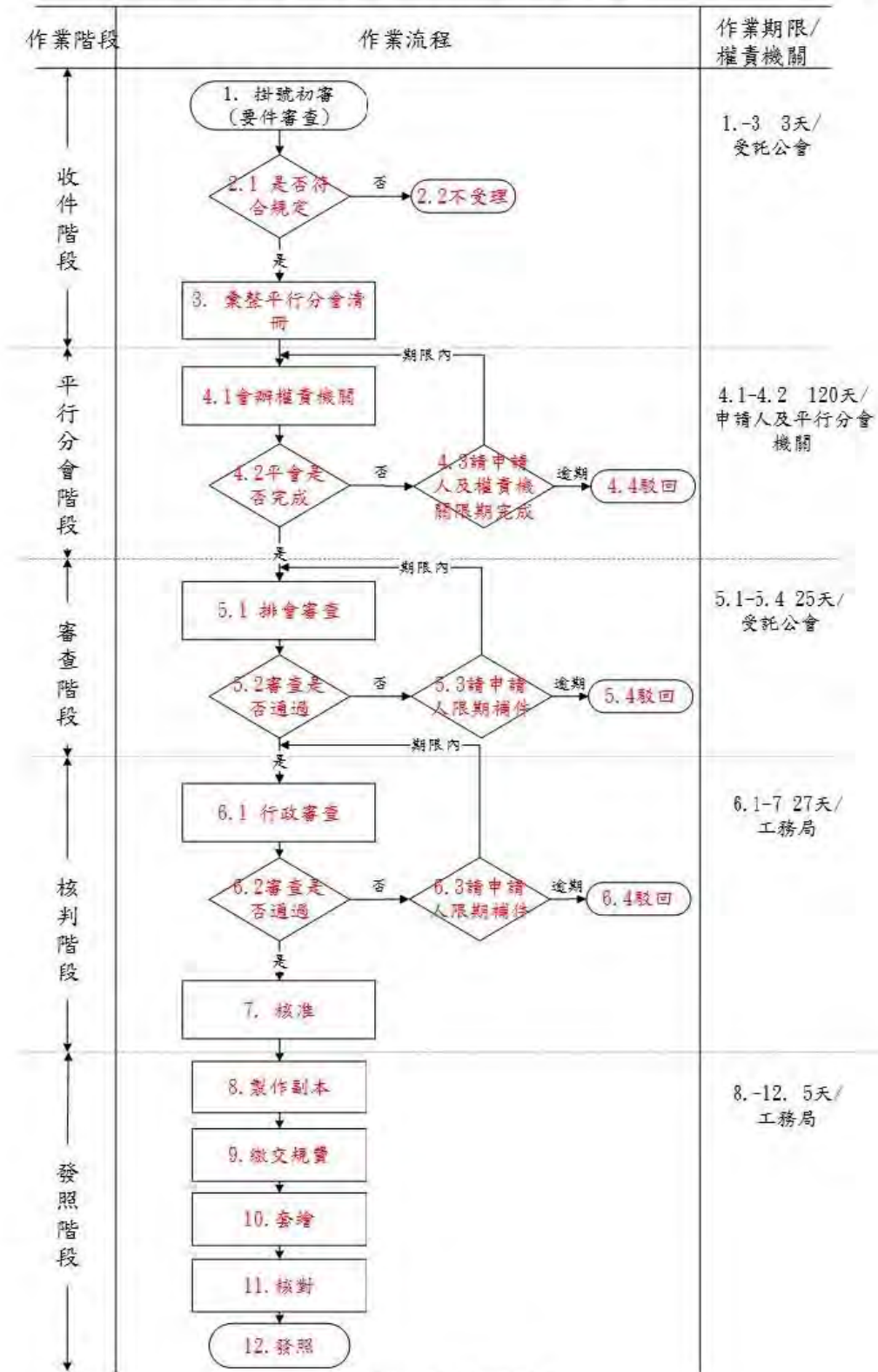
壹. 審查注意事項.....	1.1
一.精進建照審查流程	
二.平行分會流程說明	
三.審查案件分類說明	
四.審查建築師注意事項	
五.審查表格及注意事項	
六.案件核准或核退流程	
七.審查注意事項說明	
貳. 建照抽查注意事項說明.....	2.1
參. 抽查案件缺失案例說明.....	3.1
抽查缺失案例彙整	
肆. 相關建管法規法令彙整:(部分節錄,全文詳公會網站).....	4.1
一.中央解釋函令	
二.新北市政府公告法令	
附錄. 工務局建築管理法規研討會議紀錄	

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.審查表格及注意事項
- 六.案件核准或核退流程
- 七.審查注意事項說明

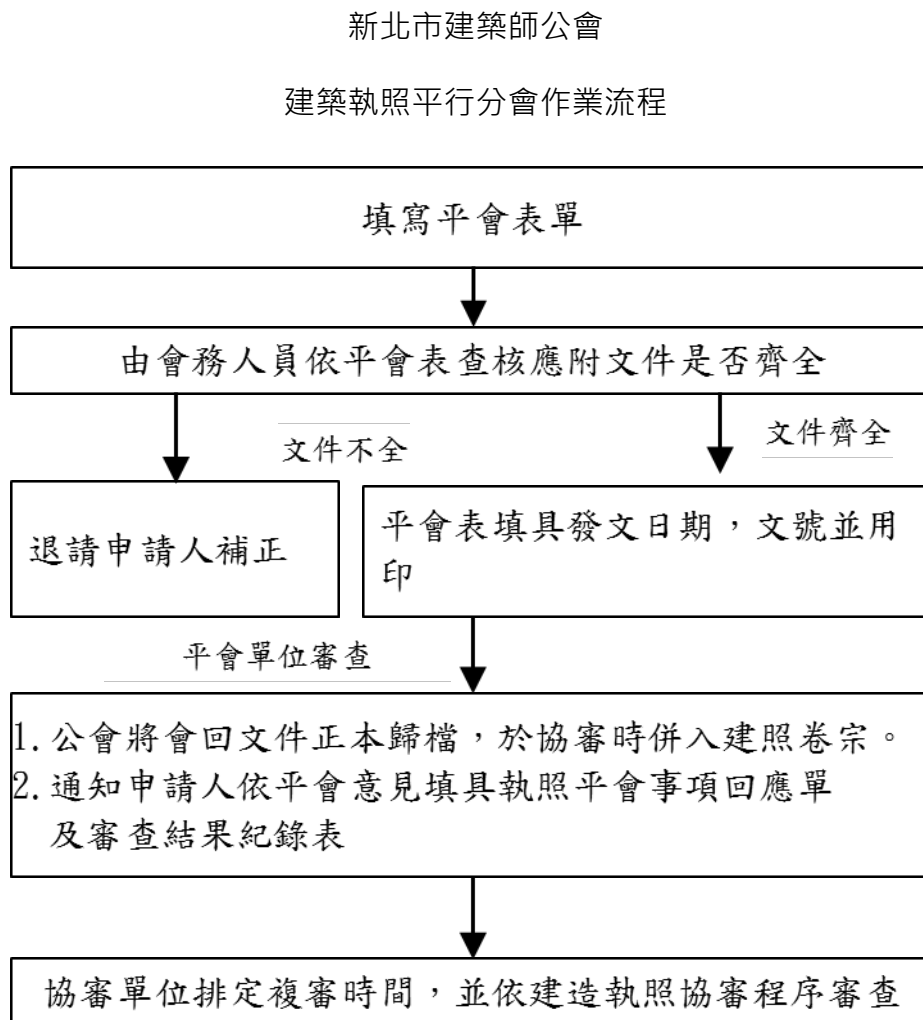
一.精進建築執照審查流程

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



註 1：除水土保持審查、建照執照預審、山坡地加強審查、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。唯都市設計審議案件，倘於建照申請掛號後平會，需於新北市政府工務局建造執照平行分會之翌日內，檢具「新北市都市設計審議申請表」、完整圖說及相關文件，向城鄉發展局提出。

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

精進建築執照審查案件分類表

新北市建築師公會

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
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
二、建築物為 1、50公尺或樓層16層以上 2、法定工程造价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。

建照科審查表單



公會協檢表單



5.1 掛號

事務所掛號務必檢附：

1. 「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」(設計建築師簽名用印)

2. 「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」(110.10.20第6版免簽名)

案件編號：1101001141015

申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表						請掛號諮詢建築師註明 山 or 非山	
起造人：起造人測試				聯絡人：			
				聯絡電話：			
建築基地	新北市瑞芳區83地號						
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	建造執照/雜項執照申請書	<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，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。 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，且應載明「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.粗黑框範圍由設計人填寫。
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"/>		
<input type="checkbox"/> 已下載並使用「建管即時通APP」，故併同本申請案件檢附平會檢核表，詳如後附。							
設計建築師		<input type="text" value="簽名"/> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; color: red; font-weight: bold;">設計建築師本人簽名</div>		<input type="text" value="大章"/> <input type="text" value="小章"/>		設計建築師一定要親筆簽名，並蓋大小章	
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 <input type="text" value="請用印"/>		崔XX(建築師簽名) 110.11.11	
1. 無論審核結論符合或不符，請掛號諮詢建築師簽名、寫日期，並蓋公會章。 2. 不符者，請影印留存公會。							
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」。						新北市無紙化一碼通條碼 →  110102021412Y	

申請案編碼：050101，公告期限：1天

(民)工建照01-(民)-表一二

建築執照書表網路傳輸管理系統

建築物建築執照網路傳輸作業

列印

檔案上傳成功

上傳時間：中華民國 108 年 08 月 15 日
起造人or公司名稱：新北市政府工務局
起造人身分證字號or統一編號：12345678
網路傳輸編號：1080813140641-00019
上傳檔名：1080813140641-00019Z.ZIP
檔案大小：2,941 byte

注意事項：

【1】切忌塗改申報書資料：

1. 列印出來之申報書，若發現錯誤，不可直接於申報書上塗改資料，一經塗改將一律視為無效。
2. 如果需要修改申報內容資料，請重新進入二維條碼申報系統進行修改，並重新列印申報書後，方可進行申報。

【2】保持條碼完整與清晰：

1. 請檢查申報書上之二維條碼是否完整、清晰，如有不清楚或污漬，應重新列印申報書。
2. 申報書上之二維條碼不可畫線、蓋章、簽名，以免影響電腦讀取條碼資料。

【3】將列印之相關申報書，併檢附相關文件、照片，洽縣市建築主管單位辦理申報。

備註：

1. 如果掛號未檢附**無紙化一碼通**之「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」者，**一定要檢附這張，不然工務局無法查到案件。**
2. 自**111年1月1日起**，**一定要使用新北市無紙化一碼通**之「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」掛號，否則不能受理掛號喔。

5.2 府內機關審查項目檢核表(平行分會)

新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表							110.10.20第6版	
起造人：			聯絡人：		聯絡電話：			
基本資料	土地使用分區		地上	層	建築物高度	公尺	停車數量 A.汽車實設停車位 _____ 輛 B.機車實設停車位 _____ 輛 C.裝卸實設停車位 _____ 輛 D.停車位數= _____ 輛 (D=A*1+B*0.2+C*2) 詳見類別「交通影響評估」門欄	
	建築物用途		地下	層	開挖深度	公尺		
	基地面積	平方公尺	總樓地板面積		平方公尺			
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			附註	
				委員會	免會	已完成		
A	必會(附條件免會)	環境影響評估	環境保護局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	非都市土地免會辦	
B	建築線基地	必會	生活污水處理方式	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	變更設計未涉及原核准者免會辦
		建蔽容積率、使用分區	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦	
	基地現況	臨接道路寬度	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦	
		排水路退縮	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	整體開發區	河川區域管制線	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
是否完成區稅徵收或市地重劃		地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 ² 樓地板面積 ≥ 30000m ²	國民中小學校園規劃設計審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		更新案件	建造執照預審	工務局	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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
	更新案件	容積獎勵協議書	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		危老建築物重建計畫	都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	★危老案件，掛號需檢附危老核准公文	
		都市更新事業計畫	都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		防災型都更獎勵	都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	TOD案件	簡易都更獎勵	都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
增額容積		城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
D	工業區案件	工業區立體發展計畫	經濟發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		水土保持計畫	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		加強山坡地審查	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
E	住宅區	違反水土保持罰則紀錄	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		旅館設立許可	觀光旅遊局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
F	工業區	大型商場審查	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		工業區總量管制許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
F	農業區	私設通路涉及變更非農業使用	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		高層建築物或特殊條件	特殊結構審查	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	地下室超過3層樓或開挖深度超過12公尺	地質敏感區	地質安全評估報告	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	位於地質敏感區者才須會辦
	樓地板面積 ≥ 24,000m ² 或停車位數 ≥ 150輛	交通影響評估	交通局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	「超過門檻且勾選免平會」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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	農舍	農舍用地面積	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	農業設施	農民資格	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		設立許可	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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			附註	
				要會	免會	已完成		
G	公共設施用地	多目標使用許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	特設用途	市場(B2)	設立許可	市場處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		加油站(1)	設立許可	經濟發展局	<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"/>	僅針對宗教類建築(供信眾膜拜等空間)才須送建設計畫書,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"/>	
		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"/>	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
		1000M ² 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"/>	
		私立幼兒園(F3)	規範審議	教育局	<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"/>	
		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"/>	
		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"/>	
		老人福利機構(F1、H1)	規範審議	社會局	<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"/>	
		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"/>	
		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"/>	
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"/>			
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"/>	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"/>	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"/>	位於開發許可基地者,必會	
		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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
I	其他	基地是否於都市計畫發布前已為「建」地目	地政局	<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"/>		
用印區	設計建築師			設計建築師自主檢查後,一定要蓋大小章。				
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,若有遺漏或是後續依起造人需求自行增加或修改者,皆不得以該項目辦理復審期限展延。 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。							

110.5.16 第 1 版

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

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張自我檢核表喔。

110.5.16 第 1 版

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：

<input type="checkbox"/> 園區之興建或擴建；	<input type="checkbox"/> 道路之開發
<input type="checkbox"/> 鐵路之開發；	<input type="checkbox"/> 大眾捷運系統之開發
<input type="checkbox"/> 港灣之開發；	<input type="checkbox"/> 機場之開發
<input type="checkbox"/> 土石採取；	<input type="checkbox"/> 探礦、採礦
<input type="checkbox"/> 蓄水工程之開發；	<input type="checkbox"/> 供水、抽水或引水工程之開發
<input type="checkbox"/> 防洪排水工程之開發	
<input type="checkbox"/> 依森林法規定之林第或森林之開發利用，其砍伐林木	
<input type="checkbox"/> 魚塭或魚池之興建或擴建；	<input type="checkbox"/> 遊樂、風景區之開發
<input type="checkbox"/> 高爾夫球場之開發；	<input type="checkbox"/> 運動場地或運動公園之開發
<input type="checkbox"/> 拆除重建之舊市區更新；	<input type="checkbox"/> 環境保護工程之興建
<input type="checkbox"/> 能源或輸變電工程之開發；	<input type="checkbox"/> 放射性廢棄物貯存或處理設施
<input type="checkbox"/> 工商綜合區或大型購物中心之興建或擴建工程	
<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> 殯葬設施之興建或擴建；	<input type="checkbox"/> 屠宰場之興建或擴建工程
<input type="checkbox"/> 動物收容所興建或擴建工程；	<input type="checkbox"/> 天然氣或油品管線、貯存槽之開發
<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> 纜車之興建或延伸；	<input type="checkbox"/> 矯正機關、收容機構
<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> 設置氣象設施	
<input type="checkbox"/> 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	
- 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

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張自我檢核表喔。

110.05.16, 第1版

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 _____ m²；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 ²)	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) + (大型車停車位總數*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。

發證建築師：

簽字

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張綜理表喔。

110.05.16. 第 1 版

新北市建築行為涉禁限建及相關平會綜理表

建築基地： _____ 地號 等 _____ 筆土地

1. 本案 應 / 免「進行環境影響評估」(詳如後附自檢表)。
 變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。
2. 本案 屬於 / 非屬「歷史古蹟遺址等文資法保護範圍(詳如後附系統查詢成果)」。
 變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。
3. 本案禁限建管制表所羅列事項及相關平會項目皆已完成(詳如後附平行分會項目表、禁限建查詢成果及各機關回復公文)。

以上內容皆由起造人及建築師確認無誤，如有違反禁限建或其他平行分會法令限制時，由申請方自行承擔一切結果，並應以符合法令之規定辦理變更。後續如有隱匿、偽造或使公務員登載不實等行為，願負一切法律責任，惟恐口說無憑，特立此書為據。

起造人：

印

設計人：

簽章



中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

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 集美段壹參-零號

【面積】貳拾壹點肆伍m²

【同意使用面積】貳拾壹點肆伍m²

【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m²

【同意使用面積】柒拾陸點肆捌m²

【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m²

【同意使用面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【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m²

【同意使用面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【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。

土地登記第一類謄本 (地號全部)
三重區 段 0015-0000地號



列印時間：民國109年04月22日15時23分

頁次：1

謄本種類碼：，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
大安地政事務所 主任 簡玉昆 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
重地電謄字第 號 列印人員：林淑芬
資料管轄機關：新北市三重地政事務所 謄本核發機關：臺北市大安地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國 年 月 日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****76.48平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國 年 月 公告土地現值：** 元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國 年 月 日 登記原因：
原因發生日期：民國 年 月 日
所有權人：
統一編號：F 出生日期：民國0 年 月 日
住 址：新北市三重區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：北重地字第 號
當期申報地價： 年 月 元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
年 月 元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
年 月 元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000 0003-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0002-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國 年 子號：
登記日期：民國 年 月 日 登記原因：設定
權 利 人：商業銀行股份有限公司
統一編號：
住 址：臺北市
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣***** 元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務。
擔保債權確定日期：民國 年 月 日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。
(續次頁)

新北地政事務所

A5

臺北市大安地政事務所

三重區 段 0015-0000地號

列印時間：民國109年04月22日15時23分

頁次：2

權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號： 字第 號
其他登記事項：(空白)

若設定地上權，務必檢附權利人用印之「地上權同意書」。

(0002) 登記次序：0003-000
收件年期：民國 年 月 日
登記日期：民國 年 月 日

權利種類：普通地上權
字號： 字第 號
登記原因：設定

權利人：商業銀行股份有限公司
統一編號：
住址：臺北市

權利範圍：全部 *****1分之1***
設定目的：建築房屋
權利價值：新台幣***** 元正
存續期間：無
地租：無
預付地租情形：無
使用方法：空白

讓與或設定抵押權限制：本地土權得讓與及設定抵押權予他人

權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍：(全部 ***** 平方公尺 1分之1 *****)
證明書字號： 號
其他登記事項：(空白)

- ※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

新北地政事務所

新北地政事務所

新北地政事務所

52

5.4 審查表

109 年 1 月 1 日第四版

審查意見表

基本資料			
【1.起造人】			
【2.建築地號】 新北市 區 段 小段 地號等 筆 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 X：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
書 表	壹、 建造執照或雜項執照申請書			
	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			
	貳、 規定項目審查表			
	一、起造人及地號與申請書一致			
	二、未先行動工			
	參、 現地彩色照片			
	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)			
	肆、 起造人委託建築師之委託書 (免由建築師設計者，免檢討)			
	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	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)			
	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，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	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)			
說	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	肆、 建築線指示 (定) 圖或免指示 (定) 建築線證明文件			
	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)			
	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			
	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)			
	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。			
	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	壹、 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	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)			
	貳、 基地符合畸零地使用規則規定			
	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)			
參、 基地符合禁限建規定				

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			
	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。			
土地 使用 管制	壹、農業用地申請建築時其申請人身分規定（限農業用地者）			
	貳、容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	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）			
	參、都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	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）			
	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			
	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）			
	伍、建築物用途			
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	復審
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 工程造价 (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 地下室充建面積檢討 (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, 應設置之防水開門 (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, 設置防水開門 (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尺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、暨道區劃、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				

技術項目檢視結果 (○：是 ×：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，其深度應大於三公公尺、內側曲線半徑應為三公公尺以上			
	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 全 、 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 $\Sigma FFA \geq FFA = FA + \Delta FA + \Delta FA0$			
	4. 開放空間面積獎勵檢討：			
	4-1. ΔFA ：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 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)			
致、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(地界退縮三公尺)			
	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尺			
	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 汽車昇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)合計五分之一，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. 區塊圍平行道路			
	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. 建築現或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	複審
山坡地 限制	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 必要設施	1.農舍			
	1-1農舍用地面積限制,面積需大於零點二五公頃(八十九年一月以前取得者,農舍用地面積不受限制)			
	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建築率、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舍用地面積百分之十,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舍用地面積百分之十,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)不得超過農舍用地面積百分之四十				
2-4都市區(農舍+農產設施)不得超過農舍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米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核項目審核表逐項檢核符合規定			

審查建築師
初審蓋章區

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

審查建築師
複審蓋章區

協審
建築師
黃XX
110.06.05

協審
建築師
林XX
110.06.05

協審
建築師
王XX
110.06.05

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

110 年 11 月 22 日 第四版

壹、以下欄位由送件人確實填寫			
案件編號 <small>(由會務人員填寫)</small>		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(可複選)	<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"/> 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： _____ (用印)		
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：			
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			

六.案件核准或核退流程

6.1.建管即時通 - 填寫平會清單流程與公會排初審

6.1.1 建管即時通手機 APP 版

建管即時通—填寫平會清單流程與公會排審

<p>步驟 1：下載建管即時通</p> 	<p>步驟 4：點選「平會清單」，並完成填寫</p> <p>若項目無法自行填寫，屬各機關回報進度，待全部全報完畢，即可點我要排審</p> 
<p>步驟 2：點選「建築執照申請進度通知」後輸入掛號號碼後案新增</p> 	<p>步驟 5：填寫完畢後，點選我要排審 即完成公會預約。預約後 3-5 日排定初審日期(不含今日)</p>
<p>步驟 3：點選案件</p> 	

6.1.2 建管即時通網頁版

(網頁)建管即時通—填寫平會清單流程與公會排審

步驟 1：點擊下方網址登入

<https://reurl.cc/Yjn4dL>

步驟 2：輸入案件編號

(詳申請書左上)



步驟 3：填寫完畢後

點選

我要排審

預約後 3-5 日排定初審日期

(不含今日)

若項目無法自行填寫，屬各

機關回報進度，待全部全報

完畢，即可點我要排審

6.1.3 建管即時通廠商-元緒科技連絡方式

(建照科宣導)建管即時通網頁版現已上架，若不想使用手機 APP 填寫平會清單及預約公會初審者，可使用上述網站進行作業，網址如下：

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/ntpcbm/ulogin_Parallel.jsp

若有本系統問題，請直接連絡**建管即時通廠商-元緒科技連絡電話 0800-303477**

6.2.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。



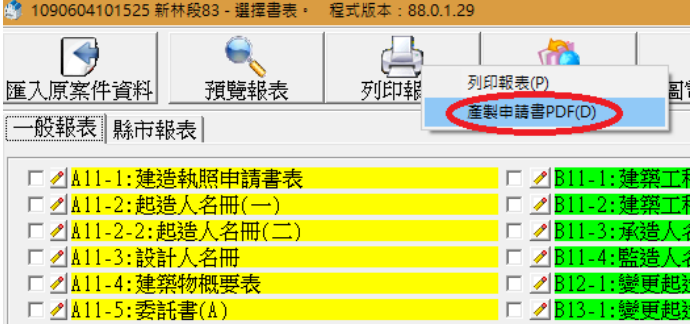
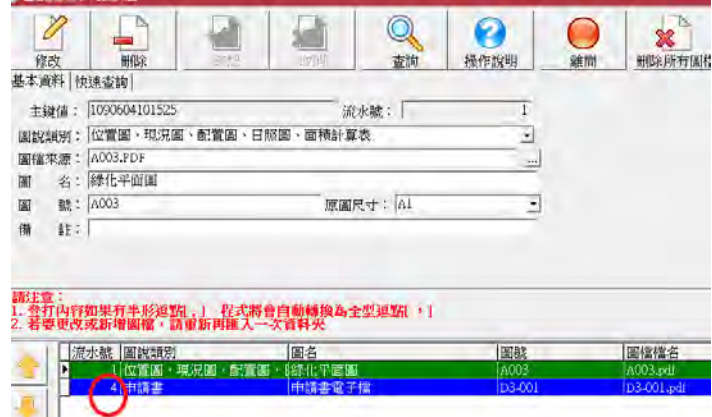
6.3.審查建築師或建照科管區承辦員初審確認案件不符合規定者，案件申請人如於 7 個工作天內完成改正者，得免通知退件改正，否則仍應依建築法 35 條規定通知改正。

6.4.副本無紙化：

建造執照無紙化審查之副本無紙化作業手冊

一、 配合上傳「**建築執照申請表單**」(請勿自行掃描上傳)

1. 系統操作教學：


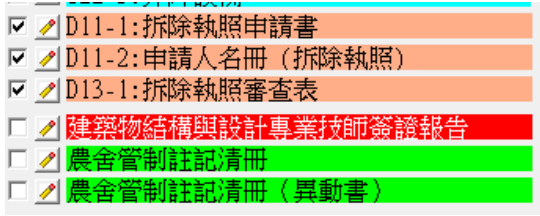
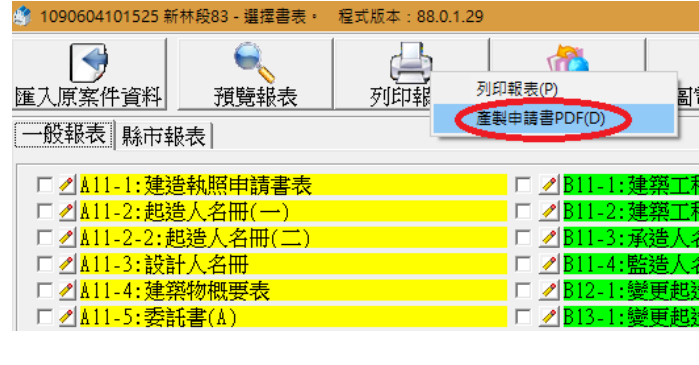
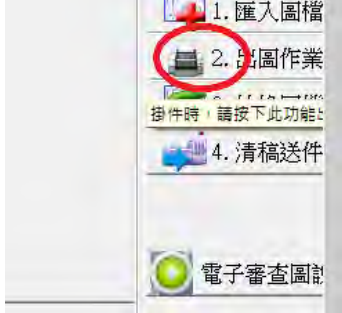
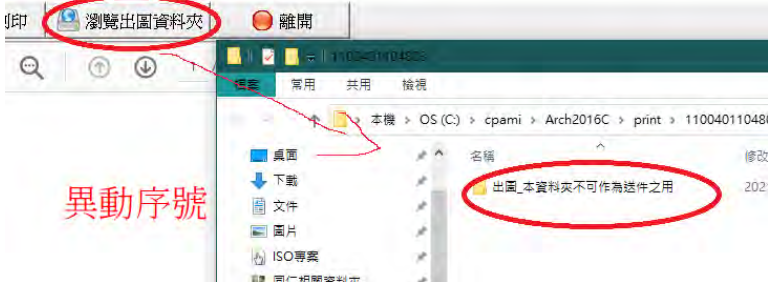
<p>(1)請先按「網路傳輸」</p>	
<p>(2)請將送件表單打勾。</p>	
<p>(3)點選「列印報表－產製申請書 PDF」</p>	
<p>(4)將於「書圖電子檔繳交」出現「申請書電子檔」後，併同建築圖上傳。</p>	
<p>(5)確認書表序號是否有流水號+英文碼</p> <p>備註：需先按「網路傳輸」後產製申請書 PDF，則才会有英文碼</p>	<p>異動序號：1100201164541-00003U</p> <p style="text-align: right;">建造執照申請書</p>

承辦複審上簽前須完成，否則副本仍需紙本。

2. 注意事項：

- (1) **書表上傳時間點**：初審、複審、工務局退請補正時，一併將更改後書表上傳
- (2) 上傳清稿後書表後，則無需檢附紙本。
- (3) 僅取代清稿後書表，首次掛號時一律紙本送件(含申請書)。

二、 配合上傳「建築執照併拆照申請表單」(請勿自行掃描上傳)

<p>(1)請先按「網路傳輸」</p>	
<p>(2)請將拆照表單打勾。</p>	
<p>(3)點選「列印報表－產製申請書 PDF」</p>	
<p>(4)點選「書圖電子檔繳交」出現「申請書電子檔」後，點選「出圖作業」。</p>	
<p>(5)點選「瀏覽出圖資料夾」，後，可至「出圖」資料夾找到「006-001.pdf」</p>	

(6)請將檔案名稱改為「006-002_拆除申請書.pdf」	
(7)後將此檔案併同建照圖一起上傳	

三、配合副本無紙化之**修改內容**(紅字)

其餘仍依原紙本副本作業規定辦理。

核准公文發文。本局將於公文內增加副本下載網站。

卷宗完成編碼。(1)核准書表移請工務局建照協辦併卷。(2)核准圖說找公會併卷(圖袋)

依下表完成核對副本

原卷：無紙化核准書表+圖說(需有浮水印)		
建照(含變使、室裝)、雜照、臨時建照		建照併拆照
一般	乙種工業區(非工廠用途)	
副本通知書(4張): 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)	副本通知書(4張): 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書) 3. 法制局(僅通知書)	副本通知書: 1. 環保局(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)
變更設計(含變使、室裝)		
一般	乙種工業區(非工廠用途)	變計併案辦理 變更起造人
副本通知書(4張): 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)	副本通知書(4張): 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書) 3. 法制局(僅通知書)	副本通知書(3張): 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)

完成繳交規費及罰款。無變動

完成刷圖上傳。僅要上傳報告書及結構圖(結構外審)

完成建築套繪。無變動

完成執照校對。如書表有誤，需重新上傳書表且依照步驟1上傳申請書電子檔(檢附

資料如後附件)

發照。領照於執照正卡之執照加註明細中載明「驗證下載碼」

四、 副本電子圖下載方式

1. 副本使用單位可連線至新北市工務局建築圖電子副本下載系統
(<https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/kcgEpaper/>)

下載建築圖電子副本



2. 點擊「下載副本圖」並經「自然人憑證」後，再輸入下載碼，即可下載建築圖電子副本



3. 點擊連結，即可下載建築圖電子副本。

執照號碼	下載碼	書圖繳交
109樹建字第00024號	012106114	有

[說明](#)

1. 本系統提供下載之電子副本範圍如下：
 - (1). 起領照之建造執照案件
 - (2). 起核准之變更設計案件
2. 非上列日期區間之案件，請臨櫃辦理
3. 若未看到電子副本下載清單，請洽建築管理處

附件

執照副本無紙化一書表錯誤：1.請依照「**建造執照無紙化審查之副本無紙化作業手冊**」第 1 頁建築執照申請表單上傳方式，重新製作上傳後通知譚先生抽換

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」、「A21-1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

此致
縣 建設局
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 ²	【騎樓地面積】 m ² 【其他】 m ²
【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 ²	【總樓地板面積】 m ²
【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】	
<input type="checkbox"/> 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 <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 type="checkbox"/> 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:m²。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



【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%(主管、施行細則、非都市管等)

【法定容積率】300%(依主管填寫，獎勵部份詳列計算式於備註欄)

【基地面積合計】(B+C+D+E+F)m²

【騎樓地面積】(B+C)m²(3.52 範圍及截角部份)

【其他面積】(D)m²

【保留地面積】(E)m²(一般為 0,涉部分拆除重建補地法定時填列)

【退縮地面積】(F)m²(現有巷道計法空面積)

【法定空地面積】(實際留設面積)m²

【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(主用途，不填附屬用途)

【設計建築物高度】49 m

【層高】48.85m

【建築面積】騎樓：G m² 其他：H m²

【總樓地板面積】I m²

【設計建蔽率】50%

【設計容積率】445%

【建造類別】新建

【工程造價概算】○○○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】○m²(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. 基準容積樓地板面積○○m²(300%)+容積移轉○○m²(120%)+……=法定允建容積樓地板面積○○m²
(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：m²。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 m²(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	【核准日期】	年 月 日
【第一次通知改正】	年 月 日	【日期】	年 月 日
【發照字號】	字 第 號	【竣工期限】	
【領照日期】	年 月 日	【簽收人】	
【領收人】			

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:m²。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



【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)m² 【騎樓地面積】(B+C)m²(3.52 範圍及截角部份)
 【其他面積】(D)m² 【保留地面積】(E)m²(一般為 0,涉部分拆除重建補地法定時填列)
 【退縮地面積】(F)m²(現有巷道計法空面積) 【法定空地面積】(實際留設面積)m²
 【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 【薦高】48.85m
 【建築面積】騎樓:G m² 其他:H m² 【總樓地板面積】(本次增建面積)m²
 【設計建蔽率】50% 【設計容積率】445%
 【建造類別】增建 【工程造价概算】(本次增建面積核算造價)元
 【構造種類】鋼筋混凝土構造(本次增建構造種類) 【法定防空避難室面積】○m²(按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)

【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○○m²+本次申請樓地板面積○○m²=○○m²
 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：m²。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.原工程造價○○元+本次增加工程造價○○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
【發照字號】	字 第 號
【領照日期】	年 月 日
【領收人】	
【核准日期】	年 月 日
【日期】	年 月 日
【竣工期限】	
【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：m²。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



【1.申請人】

【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】台北市信義區松隆路1巷1號

【通訊處】台北市信義區松隆路1巷1號

【2.拆除物地址】

【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地號

【地址】

【3.拆除物概要】

【拆除面積】500 m²(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)

【4.借用道路】(本欄不填寫，非本科審核權責)

【5.營造業或建築師監督簽章】

【姓名】張○○

【事務所名稱】張○○建築師事務所

【營造業名稱】



【6.備註】拆除營建廢棄物數量:○○m³*係數=○○立方公尺

【發照字號】 字第 號

【日期】 年 月 日

【竣工期限】自發照日起 個月內

【領照日期】 年 月 日

【領收人】

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：m²。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		層		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 ²	(增建案填寫)					
	申請面積m ²	(新案、變計(原核 准)、增建填寫)					
	變更後面積m ²	(變計填寫)					
	每層合計m ²	(新案、變計(原核 准)、增建填寫)					
	變更後增減額m ²	(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 ²						
	申請面積m ²						
	變更後面積m ²						
	每層合計m ²						
變更後增減額m ²							
各層高度 m							
各層用途							
建築要項							
原有面積m ²							
申請面積m ²							
變更後面積m ²							
每層合計m ²							
變更後增減額m ²							
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：m²。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 NTS	(變更設計)元				
注意事項備考	(系統無法支援,免填寫)								

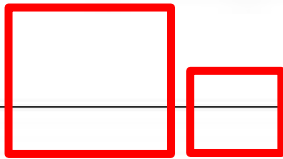
(民)工建照 02-(民)表二

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(工務局表單)

現況彩色照片

辦理 項目	<input type="checkbox"/> 建造執照或雜項執照(含變更設計)	
	<input type="checkbox"/> 拆除執照	
	<input type="checkbox"/> 畸零地單獨建築 (請勾選右列情形) (請檢附基地周遭環 現況照片)	<input type="checkbox"/> 鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。 (請檢附道路、水溝、軍事設施或公共設施用地證明文件)
		<input type="checkbox"/> 鄰接土地業已建築完成，無法合併建築使用者。 (請檢附套繪圖查詢成果、建物土地謄本、合法房屋證明)
<input type="checkbox"/> 因地形上之障礙，無法合併使用者。 (請依工務局 104 年 1 月 5 日公告之坵塊分析之套疊圖)		
動工 情形	<input type="checkbox"/> 未先行動工 <input type="checkbox"/> 已先行動工 <input type="checkbox"/> 擅自建造 <input type="checkbox"/> 擅自拆除	
拍攝 日期	年 月 日	
設計 人	(大小章)	
示意圖		
(比例尺 1/500)		

(2). 現況照片 - 門牌(拆照) + 日期標註

現況彩色照片

照片二

照片採電腦排版輸出可免蓋騎縫

照片三

照片四

7.3.套繪查核

7.3.1.市府核發-重測前+重測後 (電子+紙本)



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)			
專業技師 (查核無誤簽章)			
備註：此圖說經設計建築師及專業技師查核無誤後蓋騎縫章放入公文封			

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	<p style="text-align: center;">結構設計 部份由本技師事務所簽證負責</p> 計 劃 書 <input type="radio"/> 份 圖 樣 <input type="radio"/> 張 說 明 書 <input type="radio"/> 份	
	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)	
簽證技師	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： <div style="text-align: center;">  <p>公司大小章及技師章+簽名</p> </div>	
	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㎡
【同意使用面積】壹仟㎡
【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

異動序號：1040616102052-00027 **使用共同壁協定書** 第1頁/共1頁
A12-5
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•建照抽查注意事項說明

建照抽查專案召集人

黃漢雄 建築師

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; margin-bottom: 10px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">抽查人每欄均需勾選 ✓、/、× 其中一種</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">填入缺失:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>	
	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)	✓		
	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)	
步行距離(#93~98)	✓		
屋頂避難平台(A1、B1、B2)(#99)	/		
單元內部區劃(F1、F2、H1)(#99-1)	✓		
緊急升降機(#106~107)	/		
緊急進口(#108~109)	/		
防火間隔(#110~110-1)	✓		
建築設備	通風設備、排煙設備	✓	
	衛生設備、污水處理設備	✓	
	安全維護設備	/	
	防空避難設備	/	
	昇降設備	✓	
	避雷設備	/	
	機械停車設備	/	
	綠建築設計	建築基地綠化(#302~304)	
建築基地保水(#305~307)			
建築物外殼節能設計(#308~315)			
雨水或生活雜排水回收再利用(#316~319)			
綠建材(#321~323)			
無障礙設計	無障礙設計規範適用認定(#167)	/	
	通路、坡道、樓梯、昇降機	✓	
	廁所、浴室	✓	
	停車空間	✓	
	客房	/	
	觀眾席	/	

詳綠建築抽查表單

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 V，不符合請概述原因及圖號 X，未涉及請整欄劃掉 /			
其他未符事項	<p>1. 戶應連通,1層應與2層以上應經由直通梯連通。</p> <p>2. 2層小陽台漏標名稱。<u>承辦:2層 WC 缺門窗圖 D6 門。</u></p> <p>3. <u>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</u> <u>屋突電梯機房小於 2 倍</u></p>		<p>抽查人重點意見+整合承辦意見</p> <p>多個圖面問題彙集成：一點</p>
出席人員	<input type="checkbox"/> 設計簽證建築師	<input type="checkbox"/> 從業人員	<p>抽查人意見請勾選一項</p>
抽查結論	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 變更設計	<input checked="" type="checkbox"/> 未符事項辦理備查 <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	<p>◎建築技術規則建築設計施工編、建築構造編及建築設備編。</p> <p>◎建築物無障礙設施設計規範。</p>		

2	110 莊 376 協檢	佳居開發 許世偉	<p>建築： 1. 6F夾層出入行為未檢討面積及樓層數。 2. 機電免計應為 104。 3. A2-2 出入口未設閘門。 4. 冬至日照陰影請補檢討。 5. 裝飾窗及線板非技規列舉得空出牆項目請移除。</p> <p>綠建築： 大地： 符合規定。 結構： 符合規定。</p>	<p>建築： 應辦理變更設計。</p> <p>綠建築： 併入變更設計案檢討。</p> <p>大地： 併入變更設計案檢討。</p> <p>結構： 併入變更設計案檢討。</p> <p>變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除列管。</p>
8	107 八變 386 協檢	僑觀建經 施振華	<p>建築： 1F車道轉變部分未計入樓地板面積，請修正(A-24)。</p> <p>綠建築： 大地： 本次變更未涉及地基調查相關事宜。 結構： 結構外審。</p>	<p>建築： 應辦理變更設計。</p> <p>綠建築： 併入變更設計案檢討。</p> <p>大地： 併入變更設計案檢討。</p> <p>結構： 併入變更設計案檢討。</p> <p>變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除列管。</p>

副本

檔 號：
保存年限：



新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：江莉云
電話：(02)29603456 分機5816
傳真：(02)29678534
電子信箱：AT0306@ntpc.gov.tw



22065
新北市板橋區中山路一段293-1號6樓

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11月10日
發文字號：新北工建字第1102142727號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：新北市建築師及專業工業技師簽證案件考核表1份

主旨：有關臺端經110年10月21日第1688次建照抽查考核結論為專案列管，詳如說明，請查照。

說明：


- 一、依新北市政府辦理建築執照簽證案件考核原則辦理。
- 二、查前開原則第4點（略以）：「建築師簽證案件經考核結果為專案列管者，自考核結果確認日起3個月內，該建築師簽證案件列為必抽案件，且簽證建築師應親自參加抽查會議。……」，先予敘明。
- 三、旨案經110年10月21日第1688次建照抽查考核結論為專案列管，後經新北市建築師公會協審爭議會於110年10月27日複核確認，請臺端於110年10月28日起3個月內親自參加抽查會議（已先行電話通知）。

正本：尤瑋明建築師
副本：社團法人新北市建築師公會(含附件)

局長 詹榮鋒

本案依分層負責規定授權業務主管決行

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10月21日第1668次抽查會議		起造人：道明會德鐸		編號：2
建照號碼 110泰476	建築師 尤瑋明	結構專業技師	地基調查專業技師	
考核項目	缺失次數	權重	小計	
基本設計	0	二	0	
防火專章	1	五	5	
建築設備	0	二	0	
綠建築設計	4	三	12	
無障礙設計	2	四	8	
特定建築物	0	三	0	
地下建築物	0	四	0	
高層建築物	0	三	0	
山坡地建築物	0	三	0	
工廠類建築物	0	二	0	
其他	1	一	1	
結構設計與分析	0	三	0	
開挖擋土設施	0	三	0	
地基調查與分析	0	三	0	
總計			26	
建築師考核結論 <input checked="" 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"/> 申誠(缺失項目超過八項，且權重分數超過六十分者)		建築師公會協審會議複核  110.10.27 NO.		
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)				

抽查專案列管者：

- 二、查前開原則第4點（略以）：「建築師簽證案件經考核結果為專案列管者，自考核結果確認日起3個月內，該建築師簽證案件列為必抽案件，且簽證建築師應親自參加抽查會議。……」，先予敘明。

108年度新北市公會建照抽查統計總表(依工務局提供總表統計)						
只篩選公會協審						
抽查日期	抽查件數	變更設計 件數	變更設計比例 (不合格)	報備	符合	於使照 修改
一月	85	9	11%	59	8	9
二月	45	8	18%	23	8	6
三月	63	4	6%	44	4	11
四月	70	8	11%	44	8	10
五月	70	7	10%	44	5	14
六月	61	2	3%	34	9	16
七月	65	12	18%	32	10	11
八月	85	10	12%	54	11	10
九月	76	9	12%	49	6	12
十月	87	11	13%	45	13	18
十一月	63	9	14%	36	9	9
十二月	72	9	13%	49	9	5
合計	842	98	11.64%	513	100	131

109年度新北市公會建照抽查統計總表(依工務局提供總表統計)						
抽查日期	抽查件數	變更設計 件數	變更設計比例 (不合格)	報備	符合	於使照 修改
一月	60	11	18%	37	6	6
二月	74	12	16%	45	5	12
三月	86	22	26%	47	14	3
四月	80	7	9%	58	9	6
五月	79	9	11%	44	22	4
六月	74	7	9%	45	15	7
七月	71	10	14%	42	10	9
八月	46	11	24%	24	8	3
九月	75	12	16%	49	11	3
十月	76	5	7%	53	14	4
十一月	64	6	9%	39	16	3
十二月	80	10	13%	55	6	9
合計	865	122	14.10%	538	136	69

110年度新北市公會建照抽查統計總表(依工務局提供總表統計)						
抽查日期	抽查件數	變更設計件數	變更設計比例 (不合格)	報備	符合	於使照 修改
一月	74	8	11%	44	17	5
二月	40	6	15%	26	4	4
三月	72	8	11%	49	9	6
四月	66	8	12%	45	9	4
五月	56	5	9%	44	6	1
六月	56	14	25%	40	2	0
七月	72	20	28%	46	4	2
八月	56	11	20%	38	7	0
九月	80	11	14%	59	9	1
十月	66	12	18%	/	/	/
十一月						
十二月						
合計	638	103	16.14%	391	67	23

壹、近三年抽查變更設計案件統計：

1. 變更設計案增加

108(11.64%) → 109(14.1%) → 110 (16.14%)

貳、衍生問題

1. 新北市在中央建照效率評比下降。

2. 公會協審品質或抽查方式是否須檢討？

參、建議方向(品質改善方式)：

1. 協審室：(以協審室建議方向為主)

ex: 「細緻度」、「平板太小」...等

2. 抽查室：

2.1 組長：協調「人、法規爭議..等」。

2.2 抽查人：避免「無法規依據」或要求「舉證」。

3. 爭議調處平台(詳下：流程表)

3.1 市府發文前：下變更設計案件，(組長或設計人)

轉送：爭議調處平台

3.2 市府發文後：提申覆市府認定後，仍有爭議(設計

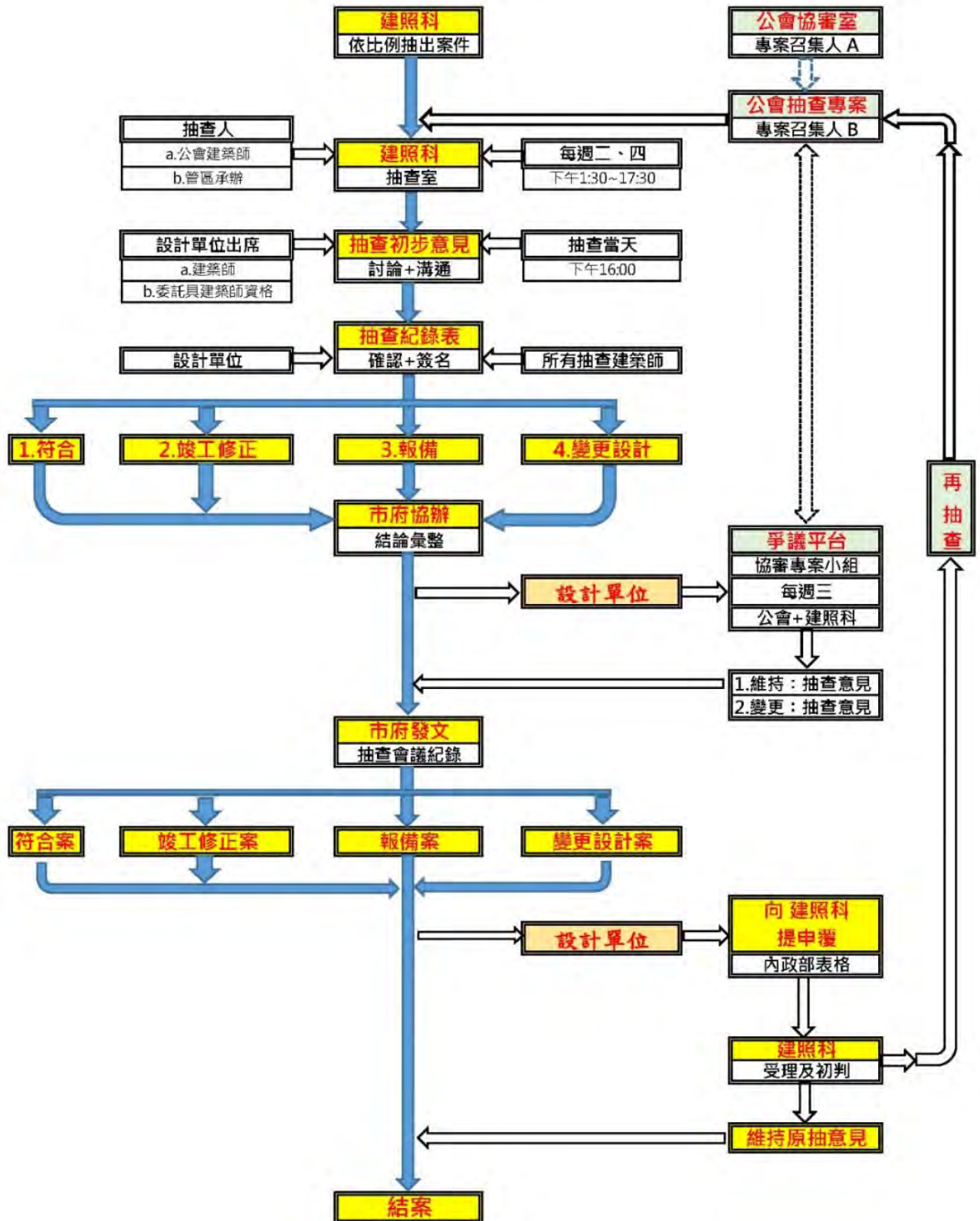
人)

提：爭議調處平台

新北市建築師公會 建照執照抽查流程表(第五屆理事會)

製表：黃漢雄

2021.9.15



建照執照及雜項執照覆核申請書							
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			
申請覆核事項		說明		初核意見			
<p style="text-align: center; color: blue; font-size: 2em;">營建署網頁自行下載：</p> <p style="text-align: center; color: blue; font-size: 4em;">覆核申請書</p>							

參. 抽查案件缺失案例說明

抽查缺失案例彙整

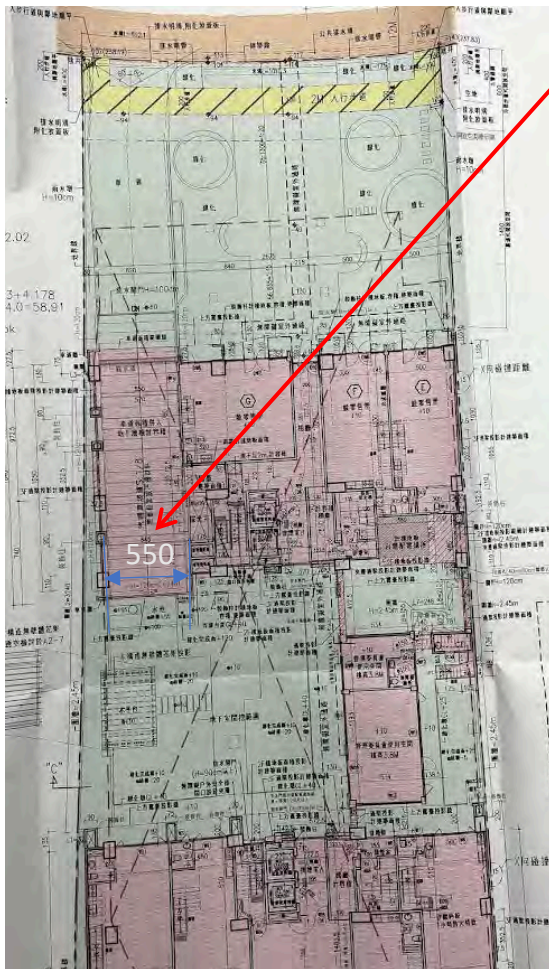
編號：001	110 年 12 月
--------	------------

案例要旨	汽機車共用車道寬度檢討
------	-------------

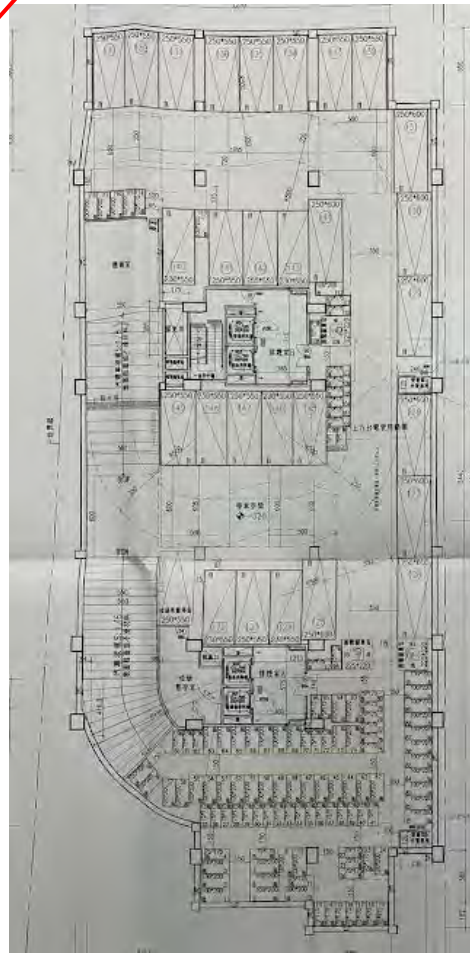
1. 車道寬度應依「建築技術規則建築設計施工編」第 61 條及 108 年 9 月 11 日修正之「新北市建築物機車停車空間設置要點」規定檢討。
2. 本案地下層機車層設置 118 部，依要點規定建築物內機車停車位總數量超過一百輛至二百輛以下時，該坡道寬度應增加零點五公尺。車道寬度設計 5.5m 有誤。

		22	6	28	47	43	12	16	118	
		26			90		26			
計	81	9	51	8	149	47	43		118	41
計	90		59			90		26	118	

車道寬度 5.5m 未依機車設置要點檢討有誤



一層平面圖



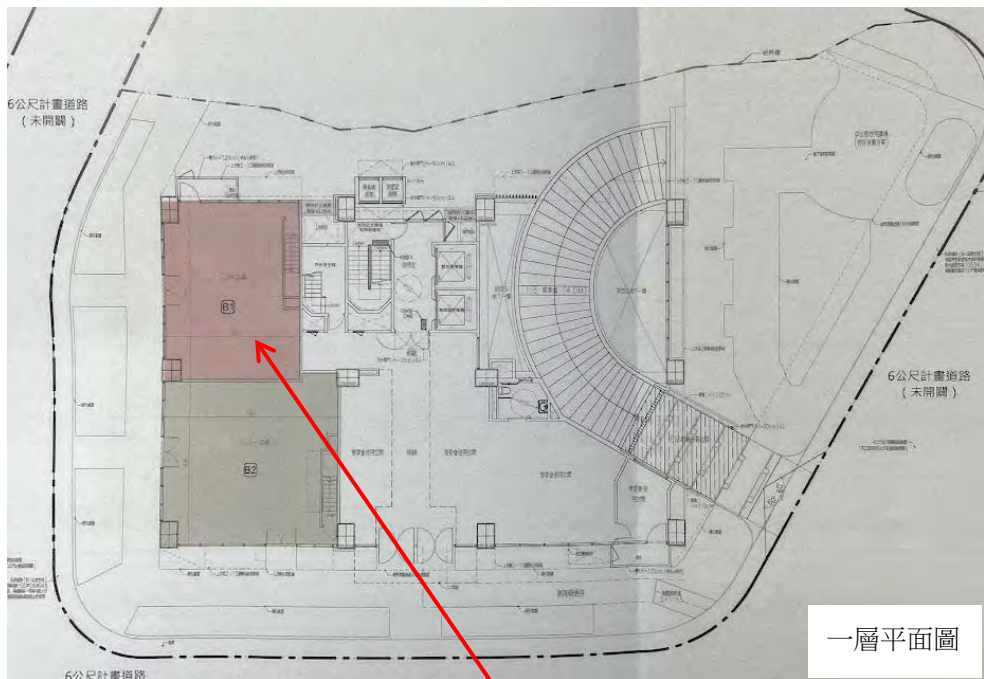
地下一層平面圖

<p>編號：003</p>	<p>110 年 12 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>一樓車道空間應併入地下層停車空間檢討容積樓地板</p>
<p>1. 依建築技術規則設計施工篇 162 條…… 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、…… 得不計入容積總樓地板面積 ……。</p> <p>2. 本案 1F 車道空間，未併入地下層停車空間檢討容積樓地板面積有誤。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="379 775 1114 1435" style="text-align: center;"> <p>層平面圖</p> </div> <div data-bbox="1139 741 1399 1055" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>計入建築面積之 1F 車道空間，應併入地下層停車空間檢討容積樓地板面積。</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>● 地下室停車空間及防空避難室免計樓地板面積檢討： 汽車停車位 40 輛 x 6.5 輛 = 260 ㎡ 機車停車位 4 輛 x 6.5 輛 = 26.0 ㎡ 附設防空避難室面積為 471.23 ㎡ (建築面積) 防空避難室兼停車空間面積為 1071.14 = 115.49 = 955.65 ㎡</p> <p>● 固定設備空間室內面積檢討： 垃圾處理室 18 ㎡ + 梯廳 7.74 ㎡ + 無障礙升降機 5.16 ㎡ + 緊急昇降機坑 5.16 ㎡ + 發電機室 27.51 ㎡ + 配電室 53.82 ㎡ = 115.49 ㎡</p> <p>1066.77 ㎡ + 1066.77 ㎡ + 1071.14 ㎡ = 3204.68 ㎡ < 3251.23 ㎡</p> </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>1F 車道面積未計入停車空間檢討有誤</p> </div> </div>	

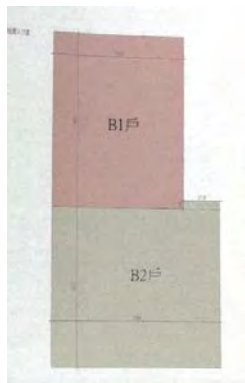
編號：004	110 年 12 月
--------	------------

案例要旨	非住宅單元面積小於 150m ² 樓層高度檢討
------	------------------------------------

1. 非住宅樓層高度應依「新北市非住宅建築物樓層高度與夾層或挑空設計施工及管理要點」檢討。第三點各戶或各單元使用樓地板面積在一百五十平方公尺以下者，依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定辦理。
2. 本案 2 樓各戶單層面積小於 150 m²，樓層高度設計為 4m 超過 3.6m 有誤。



各戶單層面積小於 150 m²，樓層高度檢討有誤



B1戶：
 1F面積：9.90x7.65=75.74m²
 2F面積：9.90x7.65=75.74m²
 合計：75.74+75.74=151.48m²

B2戶：
 1F面積：9.80x9.05+2.15x0.5=89.76m²
 2F面積：9.80x9.05+2.15x0.5=89.76m²
 合計：89.76+89.76=179.52m²

編號：005	110 年 12 月
--------	------------

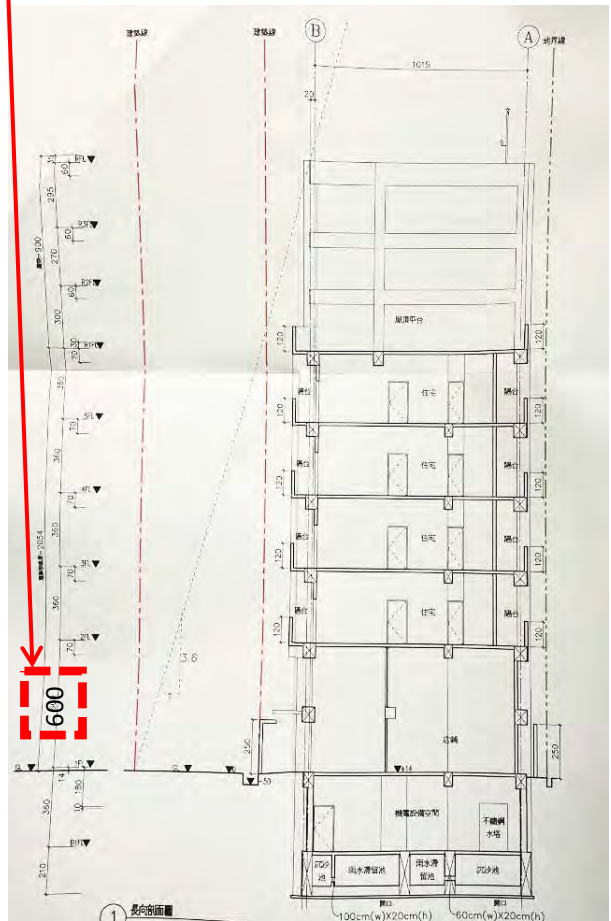
案例要旨	非住宅單元面積小於 150m ² 樓層高度檢討
------	------------------------------------

1. 非住宅樓層高度應依「新北市非住宅建築物樓層高度與夾層或挑空設計施工及管理要點」檢討。第三點各戶或各單元使用樓地板面積在一百五十平方公尺以下者，依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定辦理。
2. 本案 1 樓店舖單層面積小於 150 m²，樓層高度設計為 6m 超過 4.2m 有誤。

店舖單層面積小於 150 m²，樓層高度 6m 檢討有誤



一層平面圖



剖面圖

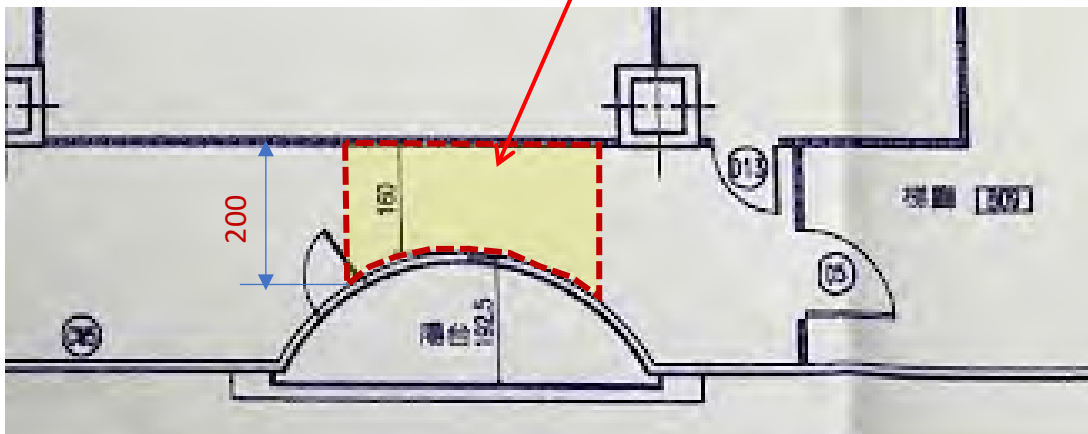
<p>編號：006</p>	<p>110 年 12 月</p>
---------------	-------------------

<p>案例要旨</p>	<p>梯廳淨深度不足 2M 處，應納入容積檢討</p>
-------------	-----------------------------

1. 免計容積梯廳淨深度應依「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條規定檢討。
2. 未達 2m 淨深部分檢討梯廳免計容積有誤。



梯廳淨深度未達 2m 檢討免計容積有誤

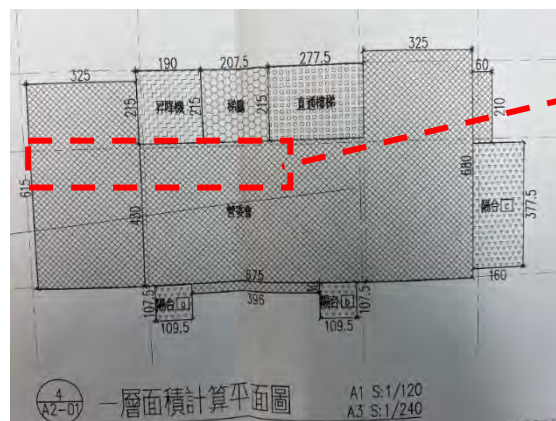
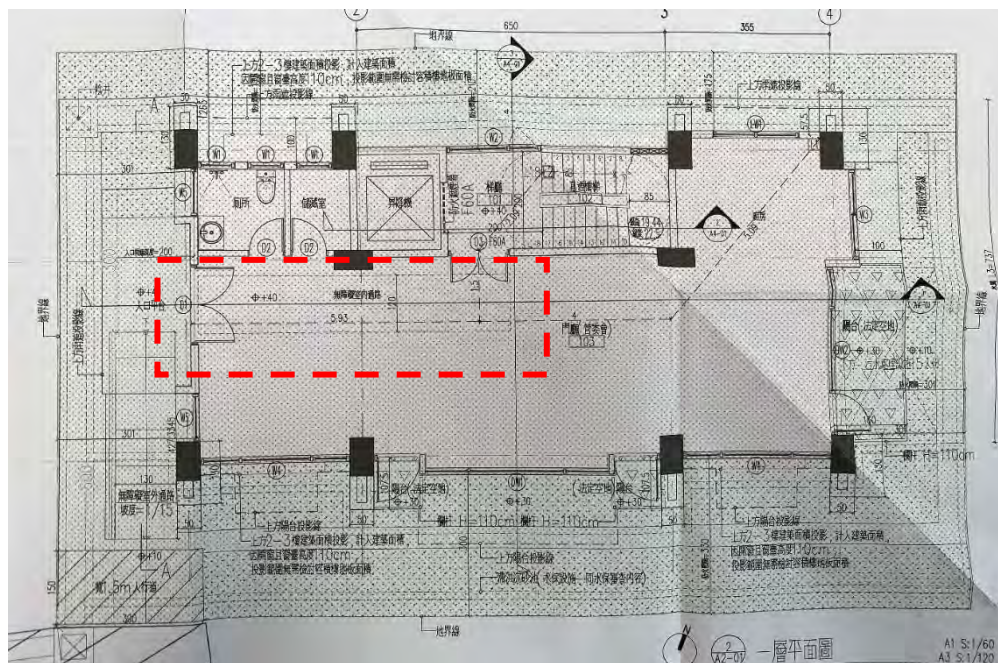


編號：007

110年12月

案例要旨 管委會空間不得兼作入口門廳使用

1. 直通樓梯出入口應面向道路或開向 1.2M 以上避難通路。
2. 管委會空間不得兼作入口門廳使用。
3. 梯廳與管委會使用空間得免以實體區隔。



管委會空間兼作門廳使用有誤。

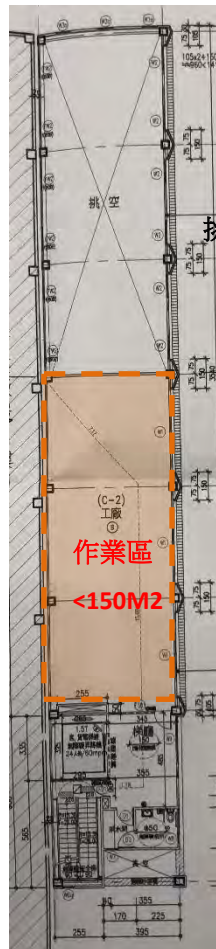
編號：008

110 年 12 月

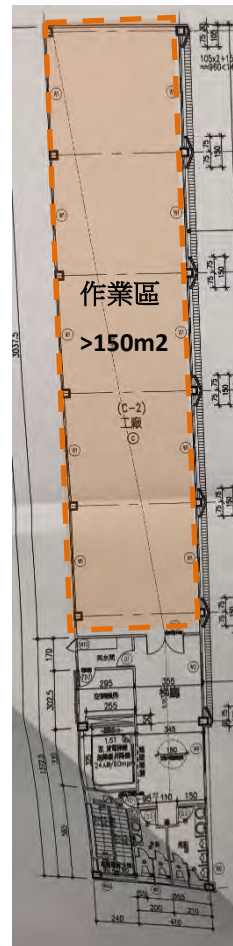
案例要旨 作業廠房單層樓地板面積應大於一百五十平方公尺

1. 依建築技術規則設計施工編第 271 條第 1 項，作業廠房單層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺。其面積一百五十平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過一百五十平方公尺部分，得予適當隔間。
2. 因建築基地狹小且建築物整棟為一戶時，可檢討放寬單層樓地板面積 150m² 之規定或非屬工業區之建築基地，如住宅區做廠房規劃則不受工廠專章限制。

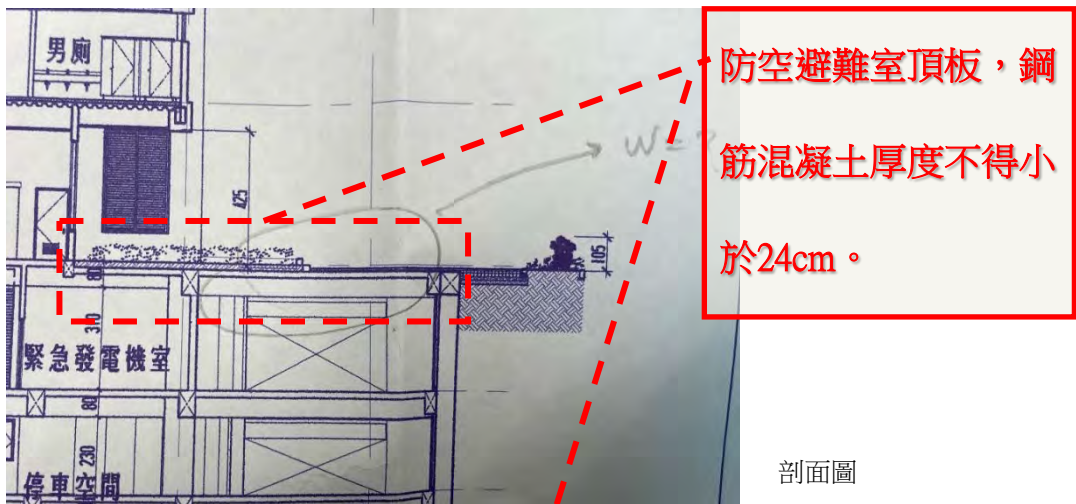
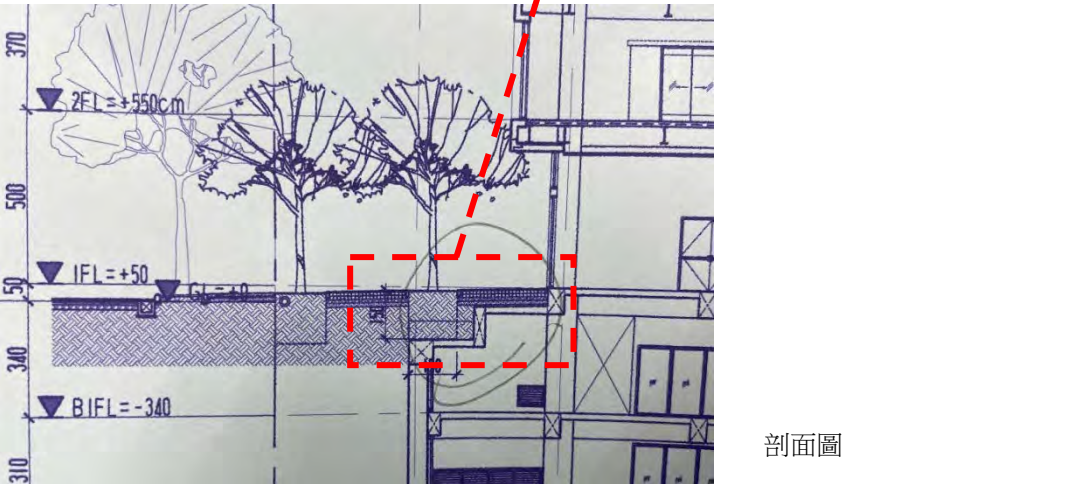
部分挑空以致作業面積小於 150m²，檢討有誤。



二層平面圖



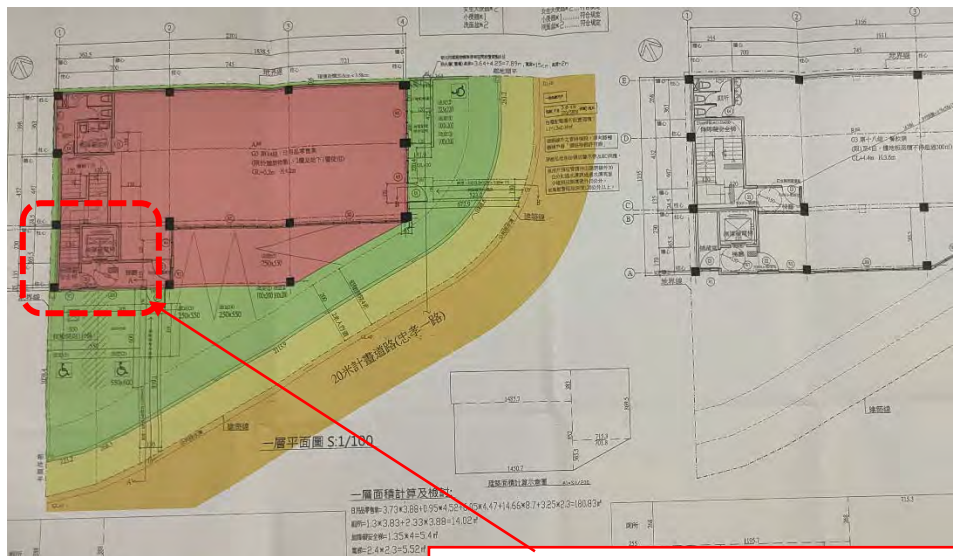
三層平面圖

編號：009	110 年 12 月
案例要旨	防空避難室外牆及四周厚度不得小於 24cm
<p>1. 依技術規則設計施工編第 144 條規定：避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於二十四公分。</p> <p>2. 剖面圖及結構圖說應併同標示樓板厚度。</p> <div data-bbox="300 645 1380 1146"><p>剖面圖</p></div> <div data-bbox="300 1211 1380 1693"><p>剖面圖</p></div>	

編號：010	110年12月
--------	---------

案例要旨	昇降設備需檢附圖說
------	-----------

1. 依建築法第 10 條：本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。
2. 本案設置昇降設備未檢附設備圖說有誤。



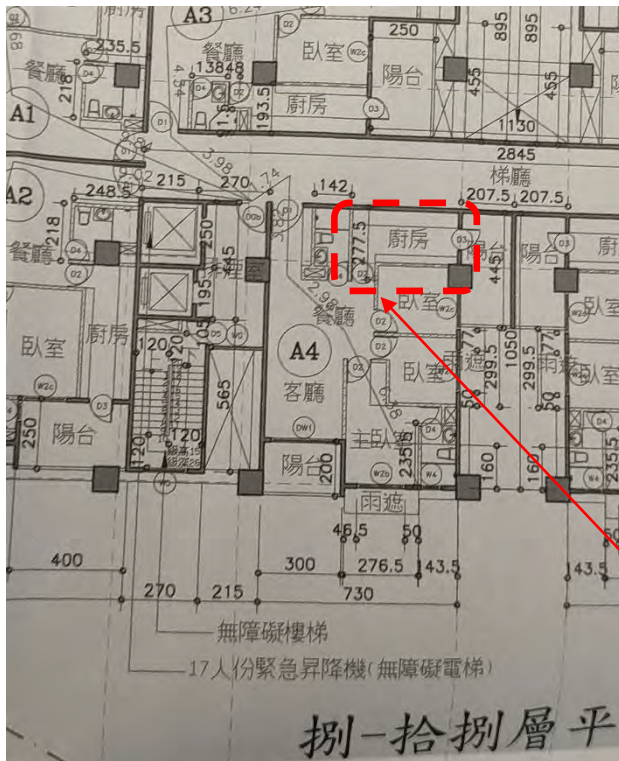
設有昇降設備，未檢附相關圖說有誤。

圖號	內容	座落	新北市林口區建林段149地號第一類建築地號		
A1-1	索引表；面積計算表；地籍套繪圖	使用分區	第二種住宅區		
A1-2	現況圖；道路陰影檢討圖；位置圖	建築率	50%	容積率	150%
A2-1	法規檢討	總本面積	531.06m ²		
A2-2	綠化平面圖	使用面積	531.06m ²		
A2-3	一層及二層平面圖	層別	樓地板面積m ²	容積樓地板面積m ²	層台
A3-1	三層平面圖；屋突一層平面圖；屋突二層平面圖；屋突屋頂層平面圖	一層	215.38	215.38	G3 階
A4-1	各向立面圖	二層	253.88	253.88	12.59 G3 階
A4-1	A-A及B-B向剖面圖；門窗表	三層	167.51	167.51	G2 階
A5-1	無障礙設施圖說(一)	屋突一層	29.89	0	樓板層
A9-1	公寓大廈共用、專有示意圖	屋突二層	29.89	0	樓板層
A9-2	公共開放空間管理維護執行計畫表	合計	696.55m ²	636.77m ²	12.59m ²
S1-1	一層及二層結構平面圖				
S1-2	三層及屋突層結構平面圖				

編號：011	110 年 12 月
--------	------------

案例要旨 高層建築使用燃氣設備之廚房，應以防火區劃區隔

1. 依建築技術規則設計施工篇第 243 條…………… 高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報設備，且與其他部分應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。 ……………。
2. 本案為高層建築物使用燃氣設備之廚房未設置防火門區劃有誤。



F60A(具遮煙)
門窗尺寸表

編號	寬度	高度
D0b	120	210
D1	120	210
D5	90	210

廚房未設置防火門有誤

應設置防火門，以防火區劃區隔；或標示未使用燃氣設備。

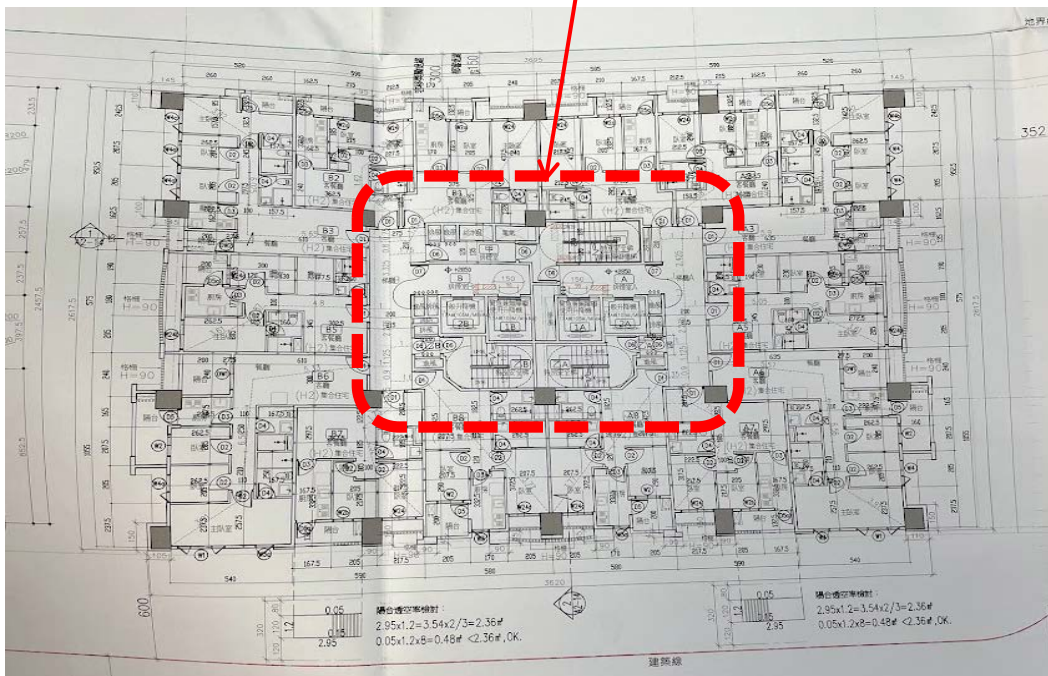
編號：012

110年12月

案例要旨 緊急昇降機應通達每一樓層之任何部分

1. 依建築技術規則設計施工篇第 107 條…………… 緊急昇降機間應能連通每一樓層之任何部分。
2. 本案緊急昇降機間須經由特別安全梯連接通達有誤。

緊急昇降機間須經由特別安全梯連接通達有誤。



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：新北市政府

發文日期：中華民國110年12月17日
 發文字號：內授營建管字第1100819246號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明二(1101256330_1100819246_110D2041278-01.pdf)

主旨：關於建築物於樓層平面左、右二側及中間各設有1座直通樓梯，中間之直通樓梯為特別安全梯，其樓梯間得否設2出入口分別連通2座緊急昇降機之機間1案，復如說明，請查照。

B區各戶(如附圖所示)，為該2座緊急昇降機間唯一連通路徑。此平面規劃方式，如消防搶救人員自緊急昇降機B到達該樓層，需通過特別安全梯C之樓梯間始能到達A區各戶，惟建築法規僅限制安全梯樓梯間之防火門往避難方向應免用鑰匙即可開啟，尚無禁止逆避難方向須以鑰匙開啟之使用模式。

三、綜上所述，為確保消防搶救人員搭乘任一緊急昇降機可順利於同樓層間移動，以特別安全梯C之樓梯間為2座緊急昇降機之排煙室A、B間唯一連通路徑之規劃方式，不符建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目緊急昇降機之機間「除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，應能連通每一樓層之任何部分」之規定。

肆.相關建管法規法令彙整

(彙整自 109 年 12 月-110 年 10 月)

- 一.中央解釋函令
- 二.新北市政府公告法令

一.中央解釋函令

<p>編號：001</p>	<p>110 年 10 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>有關二宗土地於同一街廓或相鄰街廓設置無障礙停車位，其無障礙通路設置疑義事宜1案，請查照。</p>
<p>來 函 部 110. 10. 7 營 署 建 管 字 第 1100815542 號 函</p> <p>詢 查：</p> <p>一、依據基隆市政府 110 年 10 月 1 日基府都建管字第 1100242781 號函辦理。</p> <p>二、按本部 106 年 4 月 25 日內授營建管字第 1060806233 號函（詢達）已明示，二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時申請建築者，得經起造人之同意，將無障礙停車位集中留設。以集中設置者除符合本編第 167 條第 1 項但書各款或第 3 項者外，仍應符合本編第 167 條之 1、第 167 條之 6 及建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）104. 4（108 年 1 月 4 日台內營字第 1070820550 號令修正為 104. 3）規定設置無障礙通路連達無障礙停車位，合先敘明。</p> <p>三、次依「建築物依規定應設置無障礙通路者，其通路設計應符合本章規定。」、「建築線（道路或人行道）至建築物主要出入口，或基地內各幢建築物間，設有引導設施，作為無障礙通路之室外通路應符合本節規定。」分別為本規範第 2 章無障礙通路 201 條第 1 項及 203 室外通路 203. 1 條第 1 項所規定，故如非屬建築線（道路或人行道）至建築物主要出入口，或基地內各幢建築物間之室外通路，尚非本規範所定之無障礙通路。</p> <p>四、綜上，二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時申請建築者，得經起造人之同意，將無障礙停車位集中留設，連達無障礙停車位之無障礙通路以建築基地內之通路範圍進行檢討為限，行動不便者如需藉由現有巷道及計畫道路始能連達他棟設有無障礙車位之建築物，其所通行之現有巷道及計畫道路非屬本規範第 201 條，亦非本規範所稱之無障礙通路，無須進行該通行之現有巷道及計畫道路坡度之檢討。</p> <p>五、來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處。</p>	

<p>編號：002</p>	<p>110 年 10 月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1第1項第1款退縮6公尺以上淨距離檢討疑義1案，復請查照。</p>
<p>水 政 部 110. 10. 1 營 署 建 管 字 第 1100068683 號 函</p> <p>說明：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、復貴公會 110 年 9 月 7 日 110（十七）會字第 1977 號函。 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。但符合下列情形之一者，不在此限：……」上開條文係就新建或增建建築物高度超過 21 公尺部分之日照陰影予以規範，爰該條第 1 項第 2 款所規定「建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離」、第 2 項第 1 款所規定「各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離」，及第 2 項第 2 款所規定「建築物相鄰間淨距離在六公尺以上」、「建築物相鄰間淨距離在三公尺以上」等項，皆係規範新建或增建建築物高度超過 21 公尺部分，至高度 21 公尺以下部分，不受上列規定之限制。 	

<p>編號：003</p>	<p>110年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>有關未計入容積樓地板面積之建築物，申請會議室及娛樂室變更為建築物之使用類組使用，應否檢討容積樓地板面積1案。</p>
<p>政 署 110. 7. 26 授 營 建 署 字 第 1100812269 號 函</p> <p>謹 此：</p> <p>一、依本部營建署陳貴屏 110 年 7 月 13 日新北工建字第 1101309823 號函辦理。</p> <p>二、按「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。……」為中央法規標準法第 18 條所規定；依建築物使用類組及變更使用辦法第 3 條：「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。」規定，復依本部 93 年 12 月 20 日台內營字第 930088187 號函說明二：「……（二）在增加容積率之情形，其建築物之容積率應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定……」已作明釋，故有關本案函詢地下 1 層原核定之使用用途為會議室、娛樂室，其地下室範圍並未計入容積樓地板面積亦未計入停車設置標準樓地板面積，申請變更為建築物之使用類組使用時，請依上開函意旨辦理。</p>	

編號：004	110 年 10 月
案例要旨	修正「建築技術規則」建築設計施工編第167條之6、第170條條文，自110.10.07發布。
<p> 台水營字第 11008152254 號 證照：水政署公告「建築技術規則」建築設計施工編第 167 條之 6、第 170 條條文，業經本署於 110 年 10 月 7 日以台水營字第 1100815225 號令修正發布。(111 年 1 月 1 日施行) </p> <p> 建築技術規則建築設計施工編第一百六十七條之六、第一百七十條修正條文 </p> <p> 第一百六十七條之六 建築物法定停車位總數量為五十輛以下者，應至少設置一輛無障礙停車位。 建築物法定停車位總數量為五十一輛以上者，依下列規定計算設置無障礙停車位數量： </p> <ol style="list-style-type: none"> 一、建築物使用用途為下表所定單一類別：依該類別基準計算設置。 二、建築物使用用途為下表所定二類別：依各該類別分別計算設置。<u>但二類別或其中一類別之法定停車位數量為五十輛以下者，得按該建築物法定停車位總數量，以法定停車位較多數量之類別基準計算設置，二類別之法定停車位數量相同者，按該建築物法定停車位總數量，以其中一類別基準計算設置。</u> 	

二.新北市政府公告法令

編號：001	109 年 12 月
案例要旨	有關領有使用執照之基地經地籍分割後，部分基地拆除重建，其原有停車位處理疑義，提請討論。
<p>建築基地欲依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割，並應符合前開辦法第 3 條規定項目內容，惟涉及經分割後各建築物之防空避難室、停車空間、防火間隔及防火避難設施等相關法令檢討如下：</p> <p>一、 防空避難室、停車空間、防火間隔及防火避難設備規定：</p> <p>（一）防空避難室：依原有建築物申請範圍當時法令檢討防空避難空間，惟倘僅留設一處時，應同意予他處使用，又留設於他處並申請拆除重建時，則應依申請新建時之法令檢討防空避難外，原核准之防空避難空間亦應依規定檢討。</p> <p>（二）停車空間及防火間隔檢討：依原有建築物申請當時之整宗建造執照法令規定為依據，非以分割後基地個別檢討，若基地內包含不同時間核准之建築物，則以最新核准時間為法令檢討依據。</p> <p>（三）防火避難設備：分割後之各建築物應符原有合法建築物用途類別之防火避難設施及消防設備相關規定。</p> <p>二、 有關山坡地建築物及工廠類建築物部分：</p> <p>（一）位於山坡地之建築基地案件，依原有建築物申請當時之法令檢討建築技術規則山坡地建築物規定。</p> <p>（二）工廠類建築物案件，其工廠附屬空間部分仍應符合技術規則設計施工編工廠類建築物規定。又倘建築物屬同法第 117 條規定之特定建築物，則應符合第 118 條及第 119 條規定。</p>	

編號：002	109 年 12 月
案例要旨	已取得開發許可及雜項使用執照之山坡地以交通用地連接建築線使用，其後續開發之建築基地申請建造執照時應否檢附建築線乙案，提請討論。
<p>有關屬開發許可之建造執照申請案件，原則無須再檢附建築線指示圖說，惟倘鄰都市計畫地區之案件，涉及都市計畫範圍擴大或變更事宜，則應會辦城鄉發展局確認並檢附重新檢附建築線指示圖說。</p>	

編號：003		110年1月
案例要旨	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。	
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。		

編號：004		110年1月
案例要旨	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。	
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。		

編號：005		110年1月
案例要旨	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。	
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。		

編號：006		110年1月
案例要旨	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。	
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。		

編號：007		110 年 4 月
案例要旨	有關依「新北市都市更新整建維護補助要點」辦理公寓電梯增設案件申請雜項執照，因基地涉及地下水補注地質敏感區，有關應附文件及程序疑義，提請討論。	
增設電梯坐落於原核准開挖範圍內，不影響透水檢討者，得免再檢討地下水補注；其餘仍應依規定檢討。		

編號：008		110 年 4 月
案例要旨	有關依非都市土地使用管制規則第9條之1規定審查通過准予增加之容積，得否適用建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款檢討，提請討論。	
依非都市土地使用管制規則第9條之1規定審查通過准予增加之容積，得適用建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款檢討，並請工務局函詢內政部確認。		

編號：009		110 年 4 月		
案例要旨	有關建築物昇降機道依建築技術規則第79條之2規定其防火設備應具有遮煙性能檢討疑義，提請討論。			
<p>本研討會109年10月（109年第9次）臨時提案一之結論(如下表)，修正為：「依建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定昇降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入昇降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置具遮煙性能之防火設備。」</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td> <p>臨時提案一</p> <p>有關建築物昇降機道依建築技術規則第 79 條之 2 規定其防火設備應具有遮煙性能檢討疑義，提請討論。</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>臨時提案一討論結果</p> <p>依建築技術規則第 79 條之 2 規定昇降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入昇降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置其遮煙性能。</p> </td> </tr> </table>			<p>臨時提案一</p> <p>有關建築物昇降機道依建築技術規則第 79 條之 2 規定其防火設備應具有遮煙性能檢討疑義，提請討論。</p>	<p>臨時提案一討論結果</p> <p>依建築技術規則第 79 條之 2 規定昇降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入昇降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置其遮煙性能。</p>
<p>臨時提案一</p> <p>有關建築物昇降機道依建築技術規則第 79 條之 2 規定其防火設備應具有遮煙性能檢討疑義，提請討論。</p>				
<p>臨時提案一討論結果</p> <p>依建築技術規則第 79 條之 2 規定昇降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入昇降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置其遮煙性能。</p>				

<p>編號：010</p>	<p>110年4月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>高層建築之緩衝空間得否與管委會使用空間以防火鐵捲門區隔（詳附件），提請討論。</p>
<p>前揭函釋說明二所引內政部88年6月17日台內營字第8873526號函、100年6月3日台內營字第1000805354號函所作之緩衝空間定義，尚與營建署108年1月28日營署建管字第1081013106號函釋（參閱下表）所稱之管委會使用空間性質有所不同，故為避免混用，二者間應以固定實體予以區隔。另高層建築緩衝空間考量其性質係供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，與內部梯廳亦應以固定實體予以區隔，對外則應採半戶外空間方式規劃，不應有牆面區隔以維持空間之開放性。</p> <p>主旨：有關貴轄93年1月2日以後領得使用執照之公寓大廈，「管理委員會使用空間」使用用途，自107年11月1日起生效，副請本署統一訂定全國一致性適用規定，俾供遵循1案，復請查照。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、依據貴局107年10月2日北市都授建字第1076124774號函辦理。 二、按「公寓大廈管理條例中華民國92年12月9日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。」為公寓大廈管理條例第56條所明定，各直轄市、縣（市）政府依該授權及考量因地制宜因素，訂有管理維護使用空間用途之規定；另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。 三、重申本項立法意旨，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，併予敘明。 	

編號：011		110年6月
案例要旨	有關倉儲式停車空間樓地板面積檢討方式，因新北市政府工務局103年6月12日北工建字第1031271200號函所附圖例規定有維護走道之尺寸，管制之原意主要係避免日後違規使用，故基於設計方案之合理性及不同基地條件，建議修改圖例上之尺寸規定，提請討論。	
應以設計合理性為主，基於基地條件或形狀，非故意放大免計容積之範圍，就1.2~2m維修空間納入機械車位投影抵扣Nx40m ² 來檢討倉儲式停車空間樓地板面積，不限制維修空間僅於1.2~2m。		

編號：012		110年6月
案例要旨	原竣工圖之各戶梯廳（走道）為緊急昇降機室兼排煙室或相關防火避難設施，今辦理分戶牆拆除、併戶，擬拆除原有玄關門，並以一小時防火時效之牆面封閉原開口，係以使用該共用部分（梯間、走廊）之當層區分所有權人同意？或整棟全體區分所有權人同意？提請討論	
本案經會議討論，防火避難設施變更，尚未影響其性能且未涉及公寓大廈規約特別規定者，得以當層各戶使用之區分所有權人出具同意書之方式辦理。		

編號：013		110年6月
案例要旨	舊有使照已於法空分割辦法前已完成分割，部分地號拆除辦理危老重建，就舊有建蔽率之檢討，與新建建蔽率、容積率檢討，應同時滿足新舊法規之檢討，惟不足應與留設保留地時，是否要辦理地籍分割，或僅圖面檢討標示？提請討論	
本案經會議討論，保留之空地範圍以圖面檢討標示之方式辦理。		

編號 : 014		110 年 8 月
案例要旨	有關依據「新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則」檢討，涉及非屬承重牆系統之分戶牆變更之執行方式，提請討論。	
<p>一、本案建議應就「新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則」第三條內容進行修法。</p> <p>二、於過渡時期，考量此類案件多涉及市民居住或營業權益，提出便民措施，涉及結構外審案件，應調閱結構圖、結構計算書，確認以下事項：</p> <p>1、結構圖說未標示分戶牆者，得經建築師或專業工業技師簽證說明結構安全。</p> <p>2、結構圖說有標示分戶牆者，除經本局核定委託之審查機關、團體確認非屬承載構建，且變更未影響結構安全者外，應送經本局核定委託之審查機關、團體審查。</p>		

編號 : 015		110 年 10 月
案例要旨	建造執照位於商業區且免都市設計審議之案件，限制一般事務所不得以住宅隔間方式配置，與實務上日後使用需求有悖，提請討論。	
<p>一、原則仍以一間隔間為主，倘有二間以上隔間之需，其隔間材料限用OA系統隔屏、玻璃，且配置需合理。</p> <p>二、個案如有爭議，則提每週三建管爭議平台認定之。</p>		

附錄. 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 04 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 110 年 04 月 21 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：蘇總工程司志民、崔理事長懋森

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：張股長育豪、甘股長展安、黃副工程司信銘

二、社團法人新北市建築師公會：洪迪光建築師、趙峙孝建築師、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（共二案）：

- 一、有關依「新北市都市更新整建維護補助要點」辦理公寓電梯增設案件申請雜項執照，因基地涉及地下水補注地質敏感區，有關應附文件及程序疑義，提請討論。
- 二、有關適用原工作手冊編號 07-08 有頂蓋之車道在 GL 以下之斜坡道，變更設計時應否再計入地上 1 層面積併入地下層容積檢討之疑義，提請討論。

肆、臨時提案（共四案）：

- 一、有關依非都市土地使用管制規則第 9 條之 1 規定審查通過准予增加之容積，得否適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款檢討，提請討論。
- 二、以下三件法令宣導，提請討論。
- 三、建請補充修正本法規研討會 109 年 10 月（109 年第 9 次）臨時提案一之結論，提請討論。
- 四、高層建築之緩衝空間得否與管委會使用空間以防火鐵捲門區隔，提請討論。

伍、散會（下午 4 時 0 分）

提案一

有關依「新北市都市更新整建維護補助要點」辦理公寓電梯增設案件申請雜項執照，因基地涉及地下水補注地質敏感區，有關應附文件及程序疑義，提請討論。

- 一、申請公寓增設電梯雜項執照之基地，若非位於山坡地，且係於既有地下室範圍內垂直增設升降機，無開挖整地行為，亦無變更建築物基礎構造或面積，則應否再檢附鑽探報告？若應檢附，得否以原申請時之鑽探報告影本為之？提請討論。

提案一討論結果

增設電梯坐落於原核准開挖範圍內，不影響透水檢討者，得免再檢討地下水補注；其餘仍應依規定檢討。

副本

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：洪迪光
電話：(02)29603456 分機5918
傳真：(02)29628798
電子信箱：ntcaa@ntcaa.org.tw



23559
新北市中和區連城路89巷3之1號2樓

受文者：逸華建築師事務所

發文日期：中華民國110年2月4日
發文字號：新北工建字第1100243264號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴起造人於本市新店區中央段729地號土地雜項執照申請案件，經核不符規定，請依建築法第36條規定送請復審，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴起造人110年1月22日雜項執照申請書(文號：1100154956)。
- 二、按查起造人應於接獲第1次通知改正之日起6個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回；建築法第36條定有明文，合先說明。
- 三、本次掛件審查後經核尚有下列缺失，特此通知改正：
 - (一)請使用建管即時通APP領取平行分會項目表，並依表內項目完成平會相關單位。
 - (二)請依新北市政府禁限建查詢表單所記載事項完成平會相關單位。
 - (三)請依該區土地使用管制要點及都市計畫法新北市施行細則所涉及項目逐條檢討。
 - (四)請依建築線指示圖測量事項記載部分逐一釐清。
 - (五)本案都市計畫土地使用分區管制適用版本，請洽新北市政府城鄉發展局釐清。
 - ✓(六)本案涉及地下水補注地質敏感區，請依「新北市政府委託專業團體辦理地質敏感區建築基地地質調查及地質安全評估原則辦理」。
 - (七)是否應併案辦理變更使用請檢討釐清，倘涉及變更使用，應檢附建築物使用權同意書及相關申請書、圖表單。



「有關昇降設備部份，請逕行向內政部登記有專業廠商或代檢機構，檢查合格後，始得使用。」

執照上加註：「非供公眾使用建築物」。

請執本照影本及電話配管圖卷份送請北區電信管理局審核

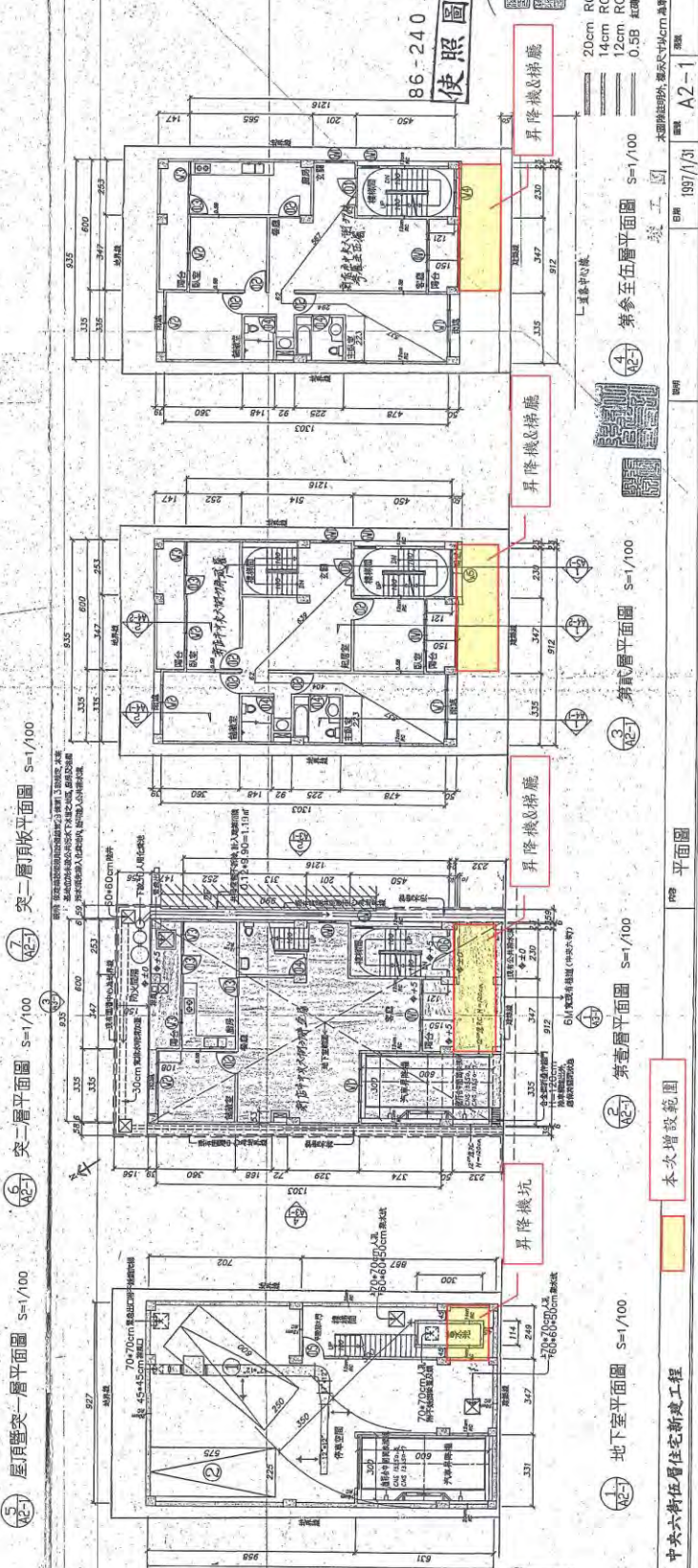
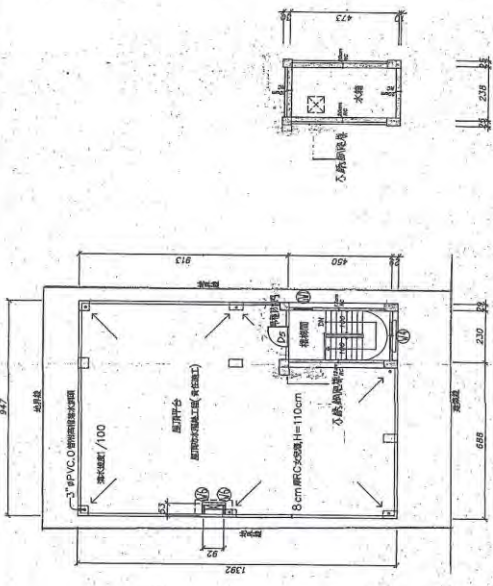
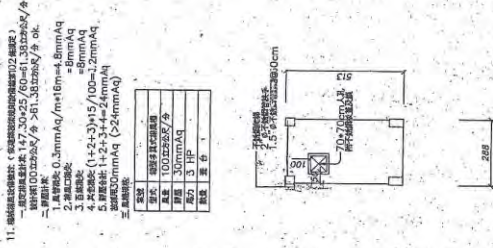
臺北縣政府工務局使用執照存根										
起造人姓名				住 址						
新 建				嘉義縣中埔鄉同仁村同仁121號之1						
構造種類				R . C 造						
使用分區				住宅區						
建築地號				中央段 小段 729 地號						
基地面積				187.65 m ² 建築率 5.999 / 10 法定空地面積 75.08 m ²						
建 築 物 概 要	建築要項		各層面積		各層高度		各層用途		建築要項	
	地下層		147.30 m ²	3.00 m	停車空間		第六層		以下	空白
	騎樓		m ²	m			第七層		m ²	m
	第一層		98.85 m ²	3.35 m	住宅		第八層		m ²	m
	第二層		111.38 m ²	2.90 m	住宅		第九層		m ²	m
	第三層		111.38 m ²	2.90 m	住宅		第十層		m ²	m
	第四層		111.38 m ²	2.90 m	住宅		第十一層		m ²	m
	第五層		111.38 m ²	2.90 m	住宅		第十二層		m ²	m
	防空避難		地上 m ²		停車場		室內 27.94 m ²		屋頂 10.35 m ²	
			地下 m ²				室外 m ²		出部份 11.26 m ²	
層高				14.85 m		建築高度		15.00 m		
設計人		姓名 高 清 海		事務所名稱		景美建築師事務所				
監造人		姓名 高 清 海		事務所名稱		景美建築師事務所				
承造人		姓名 張 興 文		營造廠名稱		大証營造工程股份有限公司				
工程造價		3,566,400.00 元		竣工日期		87年4月5日				
發照日期		87年7月10日		開工日期		86年5月30日				
建造執照字號		86店建 240 號		86.2.19.						
校對打字		複校		技佐張建平		附註				
新店市中央六街39號附三至五樓										

2

門窗符號索引表 (單位: cm)			
符號	寬(W)	高(H)	備註
V1	300	150	窗
V1'	300	150	窗
V2	160	150	窗
V3	120	120	窗
V4	100	120	窗
V5	218	156	不銹鋼窗
V6	41	50	窗
GV1	60	120	窗
D1	130	210	門
D2	100	210	門
D3	90	210	門
D4	80	210	門
D5	100	210	門
D6	160	232	門
DV1	289	230	門
DV1'	289	280	門

面積計算及完竣檢核:

1. 樓板面積: 2,494.87 = 22.09 #
2. 牆面面積: 27,155.91 = 2,998.57 #
3. 窗面面積: 3,354.13 = 3,354.13 #
4. 門面面積: 2,304.50 = 10,354.45 #
5. 其他面積: 2,384.73 = 11,264.15 #
6. 總面積: 3,354.13 + 2,384.73 + 2,304.50 + 10,354.45 + 11,264.15 = 29,657.96 #
7. 其他檢核: 3,354.13 + 2,384.73 + 2,304.50 + 10,354.45 + 11,264.15 = 29,657.96 #
8. 其他檢核: 3,354.13 + 2,384.73 + 2,304.50 + 10,354.45 + 11,264.15 = 29,657.96 #
9. 其他檢核: 3,354.13 + 2,384.73 + 2,304.50 + 10,354.45 + 11,264.15 = 29,657.96 #
10. 其他檢核: 3,354.13 + 2,384.73 + 2,304.50 + 10,354.45 + 11,264.15 = 29,657.96 #



86-240 使用圖

第一次增設範圍

中央六街伍層住宅新建工程

莫明祥 197/1/31

197/1/31

A2-1



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：04010154C287C03DAF20C00B89F3EFF84AA7BED3

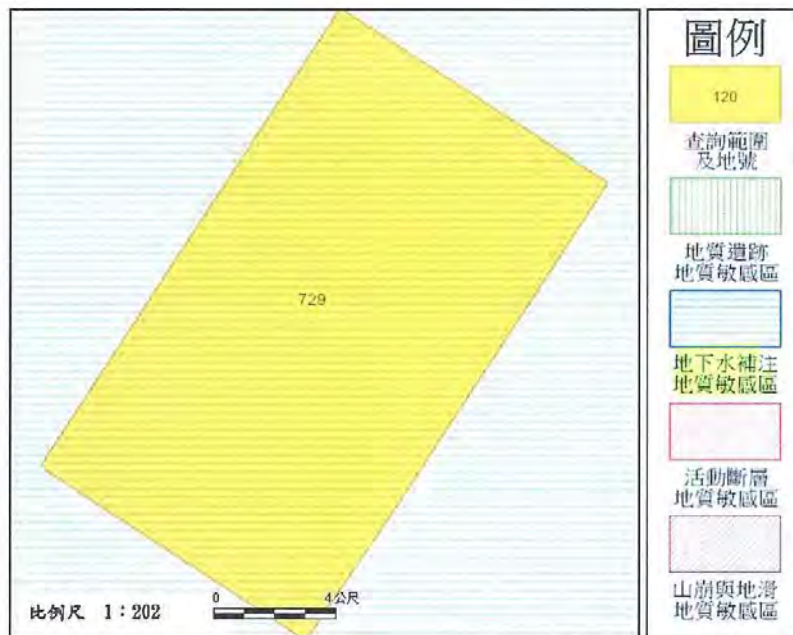
查詢時間：中華民國110年02月02日 11:46:24

查詢地號：新北市新店區中央段729號

查驗網址：http://gis3.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm



查詢範圍如下圖：



查詢結果：

是 (全部 部分區域) 否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：地下水補注地質敏感區

*****查詢結果列印完畢*****

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 107年5月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
- 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----

正本

檔 號：

保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

23553
新北市中和區連城路89巷3-1號2樓

機關地址：235055新北市中和區華新街109巷2號
承辦人：梁嘉宏
電話：02-29462793#505
電子信箱：chliang@moeacgs.gov.tw

受文者：逸華建築師事務所

發文日期：中華民國110年3月2日
發文字號：經地源字第11000003310號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：有關貴事務所函詢申請雜項執照之建築行為，是否須依地質法相關規定辦理地質敏感區基地地質調查及地質安全評估一案，復如說明。

說明：

- 一、復貴事務所110年2月26日逸華建字第110022601號函。
- 二、本案申請雜項執照之建築行為，若屬經濟部105年4月13日經地字第10504601550號令之「...四、依建築法相關規定，應進行基地地下探勘者。」核釋土地開發行為(如附件)，即應依地質法第8條於申請土地開發前，進行地質敏感區基地地質調查及地質安全評估。

正本：逸華建築師事務所(23553新北市中和區連城路89巷3-1號2樓)
副本：

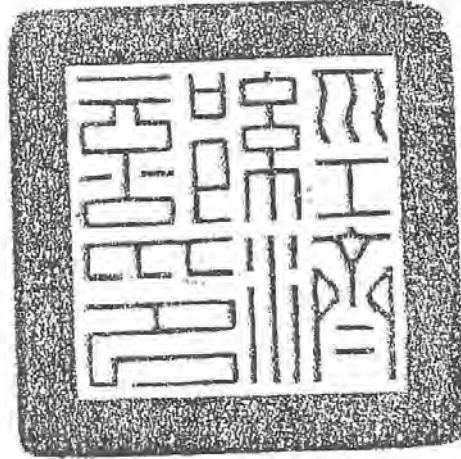
中 恕 曾 所 長

第1頁 共1頁

檔 號：
保存年限：

經濟部 令

發文日期：中華民國 105 年 04 月 13 日
發文字號：經地字第 10504601550 號



有關地質法第三條第七款及第八條所稱「土地開發行為」，指資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工，而有下列情形之一：

- 一、依環境影響評估法第五條規定，應實施環境影響評估者。
- 二、應適用或準用土地使用分區變更規定，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師或水土保持技師辦理及簽證者。
- 三、應擬具水土保持計畫，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師或水土保持技師辦理及簽證者。
- 四、依建築法相關規定，應進行基地地下探勘者。

部長鄧振中公出
政務次長卓士昭代行

第 1 頁，共 1 頁

----- (提案一結束分隔線) -----

提案二

有關適用原工作手冊編號 07-08 有頂蓋之車道在 GL 以下之斜坡道，變更設計時應否再計入地上 1 層面積併入地下層容積檢討之疑義，提請討論。

- 一、旨揭案例雖已於 106 年版刪除，惟適用刪除前法令之案件依該案例檢討將斜坡道計入地下 1 層面積，且變更設計未涉及該部分之變更者，應否依現行規定將斜坡道計入地上 1 樓面積後再併地下層面積檢討容積？提請討論。

提案二討論結果

通案檢討原則仍維持現行規定，將有頂蓋之車道面積計地上 1 層樓地板面積後，併入地下層面積檢討容積樓地板面積。

提案二附件

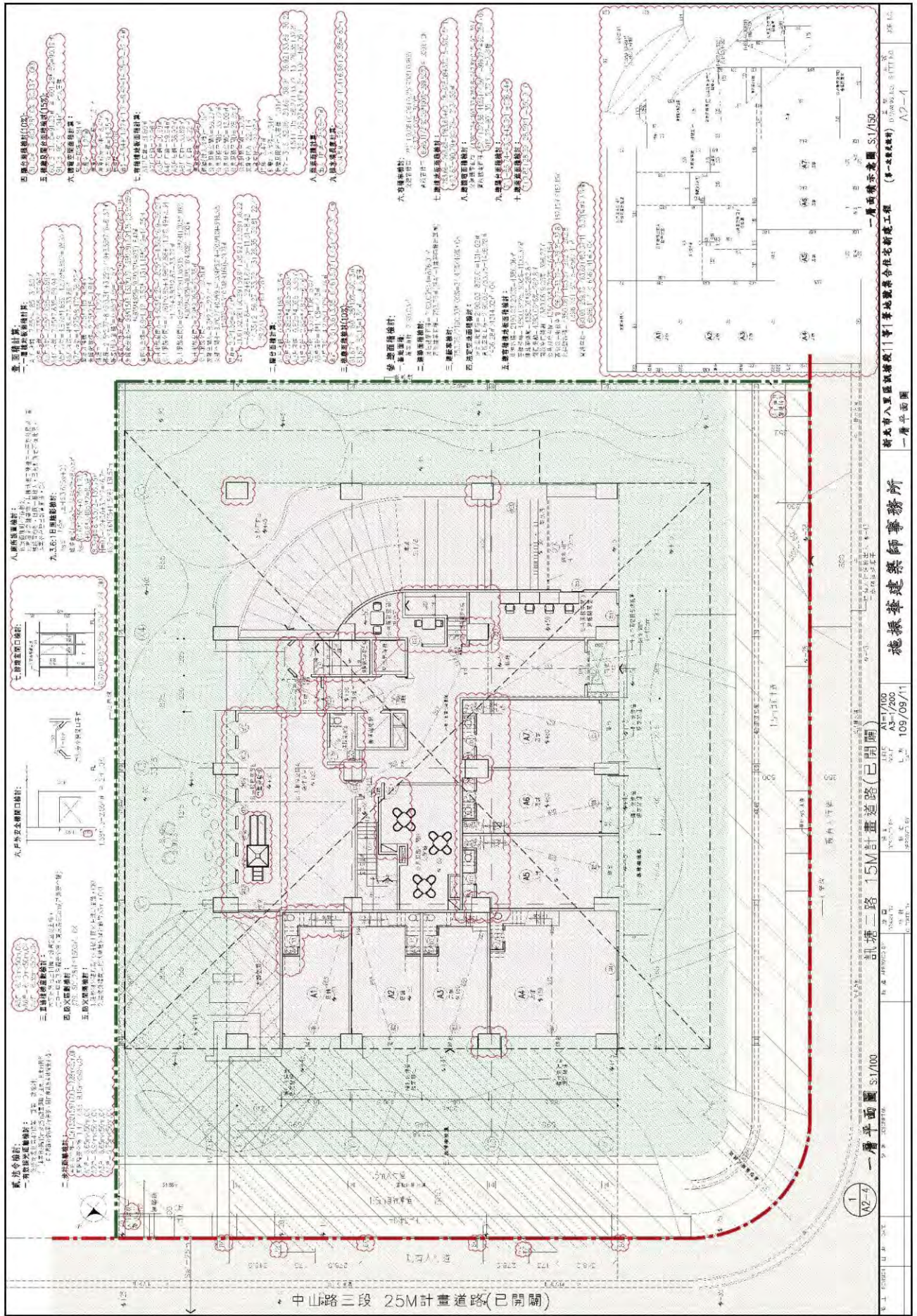
附件

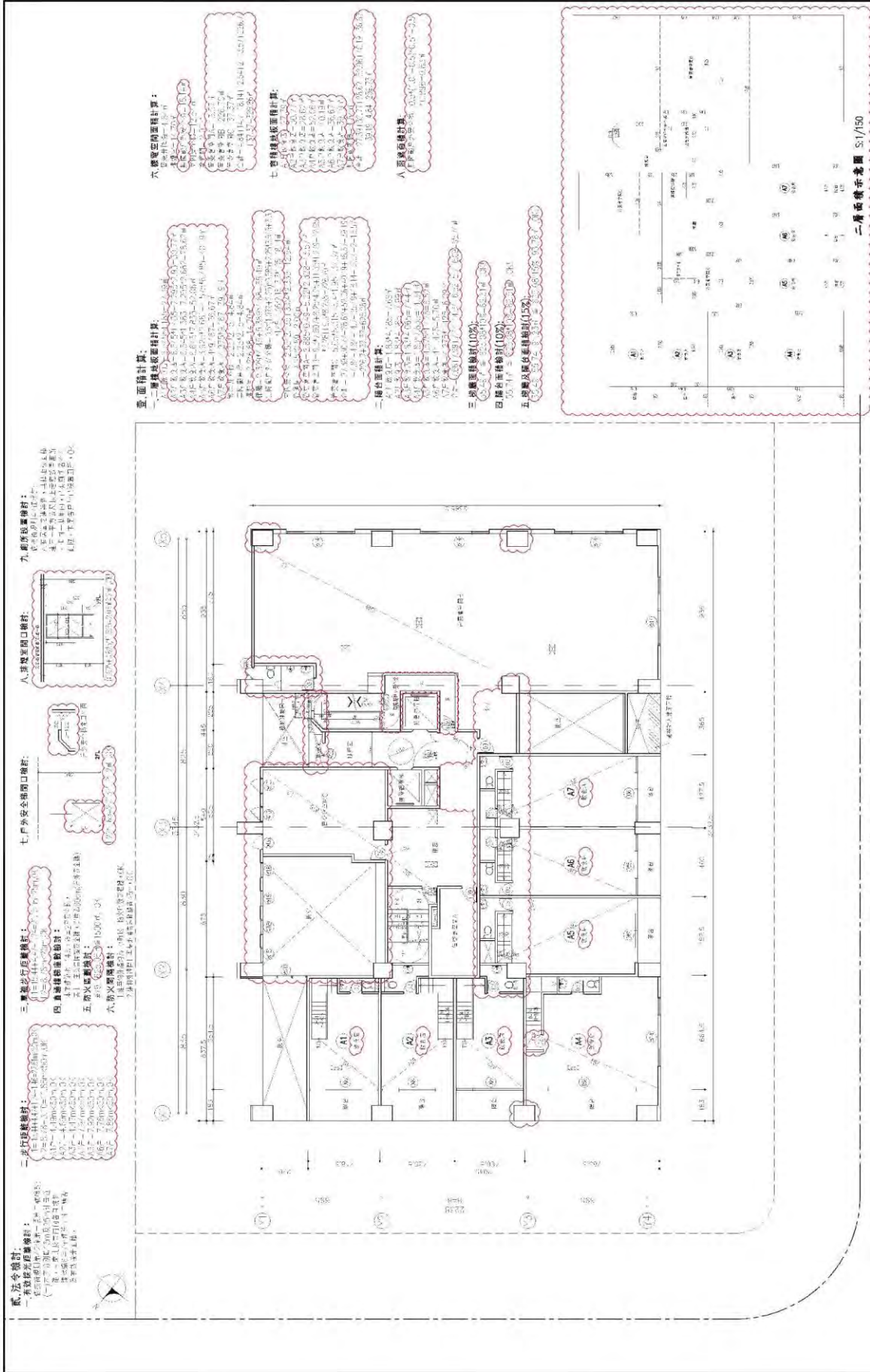
編號	07-08 (104 年版編號 07-08)
依據	原參考手冊 121
案例	車道為有頂蓋，是否計入容積樓地板面積，是否可合併汽車停車空間檢討。
處理	一、車道在 GL 以上部分，計入當層容積樓地板面積。
原則	二、在 GL 以下部分，計入地下層面積，得合併汽車停車空間檢討。
圖例	
附註	車道坡度仍應符合建築技術規則建築設計施工編第 61 條等相關規定。

105 年版 編號	07-08
案例摘要	車道為有頂蓋，是否計入容積樓地板面積，是否可合併汽車停車空間檢討。
處理原則	一、車道在 GL 以上部分，計入當層容積樓地板面積。 二、在 GL 以下部分，計入地下層面積，得合併汽車停車空間檢討。
圖例	
刪除理由	依本府工務局 106.08.16 第 8 次建築管理法規研討會議紀錄討論結果及 106 年 6 月 27 日營署建管字第 1060035157 號函已有函釋，故刪除此案例。

109年12月17日建築師簽證案件抽查結論表（第1591次）

編號	執照號碼	起造人/ 建築師	未符事項	結論
6	107八變386 協檢	陽億建設 施振華	<p>建築：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.無障礙機車位補無障礙標誌(A2-3)。 2.雨遮貯留未檢討設置。 3.地下一樓免計容積檢討未將一樓車道面積納入檢討。 4.一樓店舖要檢討室外通路通達，各層採光面積及排煙室補檢討。 5.戶外安全梯2M開口圓弧檢討。 6.1F店舖與2F飲食店用途區劃檢討。 7.室內安全梯寬度檢討標示。 <p>綠建築：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、建築基地保水設計： 基地保水鑽探報告書未檢附。 二、建築物外殼節約能源設計： 位置圖、方位、標高、外牆面積計算表、門窗構造尺寸及數量、構造詳圖、Aen、ki、Aeq、ui、Ai等檢附不全。 三、綠建材設計： 面積計算表、建蔽率、各層面積、各層平面圖、各向立面圖、剖面圖門窗表、各種綠建材配置平面圖等檢附不全。 四、雨水或生活雜排水回收再利用： 生活雜排水回收再利用基本資料、回收利用及報告書未簽證蓋章等檢附不全。 <p>大地： 本次變更未涉及樓層數與開挖深度。</p> <p>結構： 本案為結構外審。</p>	<p>建築： 應辦理變更設計。</p> <p>綠建築： 併入變更設計案檢討。</p> <p>大地： 併入變更設計案檢討。</p> <p>結構： 併入變更設計案檢討。</p> <p>變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除列管。</p>





1 二層平面圖 S1/100

圖名	二層平面圖	圖號	A2-5
設計	謝振華	校對	謝振華
繪圖	謝振華	審核	謝振華
日期	109/09/11	比例	1:100
工程名稱		新北市八里區試管大樓11等基地整潔綜合住宅新建工程 (第一階段設計)	
設計單位		謝振華建築師事務所	
專業工業技師		謝振華	

(提案二結束分隔線)

臨時提案一

有關依非都市土地使用管制規則第 9 條之 1 規定審查通過准予增加之容積，得否適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款檢討，提請討論。

- 一、查建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定（略以）：「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。」顯見非都市土地使用管制規則為該條文得以引用之依據。
- 二、故依非都市土地使用管制規則第 9 條之 1 規定審查通過准予增加之容積，似得適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款檢討，提請討論。

臨時提案一討論結果

依非都市土地使用管制規則第 9 條之 1 規定審查通過准予增加之容積，得適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款檢討，並請工務局函詢內政部確認。

-----（臨時提案一結束分隔線）-----

臨時提案二

以下三件法令宣導，提請討論。

- 一、 轉知內政部對於集合住宅設置游泳池得否標示為管理委員會使用空間之函釋（詳附件）。
- 二、 規劃設計無涉及公共安全、公共衛生及公共交通之建管法規者，應朝有利於申請人之方向解釋。
- 三、 請公會轉知會員，勿以設置儲藏室之方式規避檢討樓梯數量、寬度及步行距離，如有設置儲藏室者，應於圖說註記不得擅自變更。

臨時提案二討論結果

以上事項，請公會加強對會員之宣導。

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



副本

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：朱福生
聯絡電話：0287712702#2702
電子郵件：fsju@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

10556
臺北市松山區八德路2段342號
受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國108年1月28日
發文字號：營署建管字第1081013106號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴轄93年1月2日以後領得使用執照之公寓大廈，「管理委員會使用空間」使用用途，自107年11月1日起生效，副請本署統一訂定全國一致性適用規定，俾供遵循1案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴局107年10月2日北市都授建字第1076124774號函辦理。
- 二、按「公寓大廈管理條例中華民國92年12月9日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。」為公寓大廈管理條例第56條所明定，各直轄市、縣（市）政府依該授權及考量因地制宜因素，訂有管理維護使用空間用途之規定；另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

第1頁，共2頁

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。

三、重申本項立法意旨，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，併予敘明。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署建築管理組

署長吳欣修

臨時提案三

建請補充修正本法規研討會 109 年 10 月（109 年第 9 次）臨時提案一之結論，提請討論。

- 一、 依建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 第 2 項前段(略以):「前項升降機道前設有升降機間且併同區劃者，升降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，升降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；…」揆其文義，係指免設置具遮煙性能之防火設備之意。
- 二、 故旨揭 109 年 10 月（109 年第 9 次）臨時提案一之結論，建議補充修正為：「依建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 規定升降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入升降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置具遮煙性能之防火設備。」提請討論。

臨時提案三討論結果

本研討會 109 年 10 月（109 年第 9 次）臨時提案一之結論，修正為：「依建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 規定升降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入升降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置具遮煙性能之防火設備。」

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：林育新
電話：(02)29603456 分機5805
傳真：(02)29678534
電子信箱：AP7590@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109年11月25日

發文字號：新北工建字第1092305844號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000XU4NQV）

主旨：檢送109年10月21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9次建築管理法規研討會」會議紀錄1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：本次會議紀錄電子檔公開於本局網站(法令專區>建築執照管理類>專案會議記錄>局法規會議)，網址：http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=11210，敬請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局施工科(均含附件)



新北市政府工務局 109 年 10 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 10 月 21 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：蘇總工程司志民、洪理事長迺光

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：廖科長瓊華、詹股長世偉、楊股長季儒、張股長育豪、林工程員育新

二、社團法人新北市建築師公會：趙峙孝建築師、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、有關建築線圖說標示「基地內現有通路」之上方可否設置構造物，提請討論。

肆、臨時提案（共二案）：

一、有關建築物昇降機道依建築技術規則第 79 條之 2 規定其防火設備應具有遮煙性能檢討疑義，提請討論。

二、有關防空避難室防火區劃檢討及防火捲門是否應設置防火門，提請討論。

三、有關建築基地裏地通行現況涉有違章建築物致通行阻礙留設方式，提請討論。

伍、散會（下午 4 時 0 分）

臨時提案一

有關建築物升降機道依建築技術規則第 79 條之 2 規定其防火設備應具有遮煙性能檢討疑義，提請討論。

臨時提案一討論結果

依建築技術規則第 79 條之 2 規定升降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入升降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置其遮煙性能。

臨時提案四

高層建築之緩衝空間得否與管委會使用空間以防火鐵捲門區隔（詳附件），提請討論。

- 一、依內政部營建署 109 年 10 月 21 日營署建管字第 1090072933 號函釋意旨，緩衝空間範圍內為完整空間不被管制設施切割，且不因設置門禁管制設施而變更建築物外牆或出入位置。故與管委會使用空間似得以防火鐵捲門區隔，提請討論。

臨時提案四討論結果

前揭函釋說明二所引內政部 88 年 6 月 17 日台內營字第 8873526 號函、100 年 6 月 3 日台內營字第 1000805354 號函所作之緩衝空間定義，尚與營建署 108 年 1 月 28 日營署建管字第 1081013106 號函釋（本次研討會臨時提案二附件參閱）所稱之管委會使用空間性質有所不同，故為避免混用，二者間應以固定實體予以區隔。另高層建築緩衝空間考量其性質係供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，與內部梯廳亦應以固定實體予以區隔，對外則應採半戶外空間方式規劃，不應有牆面區隔以維持空間之開放性。

內政部營建署 函

機關地址：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：如行文單位

發文日期：中華民國109年10月21日
發文字號：營署建管字第1090072933號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關依建築技術規則建築設計施工編第232條規定留設之高層建築物緩衝空間是否得設置門禁管制設施，並兼做臨時等候空間使用1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所109年9月30日109佳字第109093001號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第232條規定「高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於6公尺，長度不得小於12公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於3公尺。」又本部88年6月17日台內營字第8873526號函及本部100年6月23日內授營建管字第1000805354號函釋，緩衝空間係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突，上開規定緩衝空間寬度與長度範圍內，應為完整空間，不得落柱。先予敘明。
- 三、揆諸上開規定及緩衝空間設置目的，緩衝空間係供該建築物使用，不負提供不特定公眾使用之義務。故有關緩衝空間設置門禁管制設施1節，如上開第232條規定寬度與長度

範圍內為完整空間不被管制設施切割，且不因設置門禁管制設施而變更建築物外牆及出入口位置，尚非法所不許，惟應注意不得違反公寓大廈管理條例第16條第2項「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、……等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用……」之規定。倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：嘉城建築師事務所

副本：立法委員沈發惠國會辦公室、本署建築管理組

新北市政府工務局 110 年 06 月份建築管理法規研討會議提案

時間：中華民國 110 年 6 月 16 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：採線上視訊會議

主席：蘇總工程司志民、張主任委員紘聞

紀錄：張紘聞建築師

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、甘股長展安、黃組長信銘

二、社團法人新北市建築師公會：

林坤祥、黃潘宗、黃漢雄、龔文信、洪迪光、王山頌、李兆嘉

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（因應疫情，原 5 月份提案併於本次提報，共計 2 案）：

一、有關倉儲式停車空間樓地板面積檢討方式，因新北市政府工務局 103 年 6 月 12 日北工建字第 1031271200 號函所附圖例規定有維護走道之尺寸，管制之原意主要係避免日後違規使用，故基於設計方案之合理性及不同基地條件，建議修改圖例上之尺寸規定，提請討論。

二、永和區永安段 505 地號等 23 筆土地危老建照申請一案，提及「該基地屬四面臨路，面前道路寬度之認定事宜」一案，提請討論。

肆、臨時提案（共計 1 案）：

一、原竣工圖之各戶梯廳（走道）為緊急昇降機室兼排煙室或相關防火避難設施，今辦理分戶牆拆除、併戶，擬拆除原有玄關門，並以一小時防火時效之牆面封閉原開口，係以使用該共用部分（梯間、走廊）之當層區分所有權人同意？或整棟全體區分所有權人同意，提請討論。

二、舊有使照已於法空分割辦法前已完成分割，部分地號拆除辦理危老重建，就舊有建蔽率之檢討，與新建建蔽率、容積率檢討，應同時滿足新舊法規之檢討，惟不足應與留設保留地時，是否要辦理地籍分割，或僅圖面檢討標示？提請討論。

伍、散會（下午 4 時 00 分）

提案一

有關倉儲式停車空間樓地板面積檢討方式，因新北市政府工務局 103 年 6 月 12 日北工建字第 1031271200 號函所附圖例規定有維護走道之尺寸，管制之原意主要係避免日後違規使用，故基於設計方案之合理性及不同基地條件，建議修改圖例上之尺寸規定，提請討論。

- 一、原圖例就維護空間及維修走道定有 1.2~2 公尺之規定。(附件-1)
- 二、因應配置建築物之合理性及不同基地條件，恐有超過上開尺寸之情事，但非屬故意超出 1.2~2 公尺之範圍。(附件-2、-3)
- 三、是否就設計之合理性，且無故意於日後違規使用之意圖，酌予放寬或修改圖例之規定，提請討論。

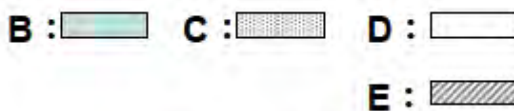
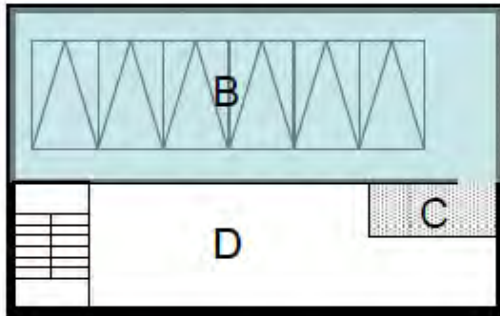
提案一討論結果

- 一、請建照科於協審室、抽查室宣導應以設計合理性為主，基於基地條件或形狀，非故意放大免計容積之範圍，就 1.2~2m 維修空間納入機械車位投影抵扣 $N \times 40 \text{ m}^2$ 來檢討倉儲式停車空間樓地板面積，不限制維修空間僅於 1.2~2m。
- 二、餘就法規內容，再請公會檢視；如有疑義，再予提出。

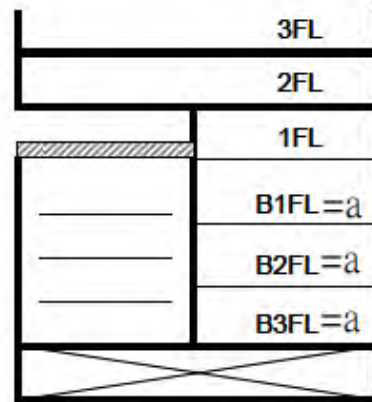
提案一 附件-1

(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：

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



平面示意圖



剖面示意圖

ΣF_b = 倉儲式停車空間容積樓地板面積

A = 最大底層樓地板面積

a = 其他層樓地板面積 (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

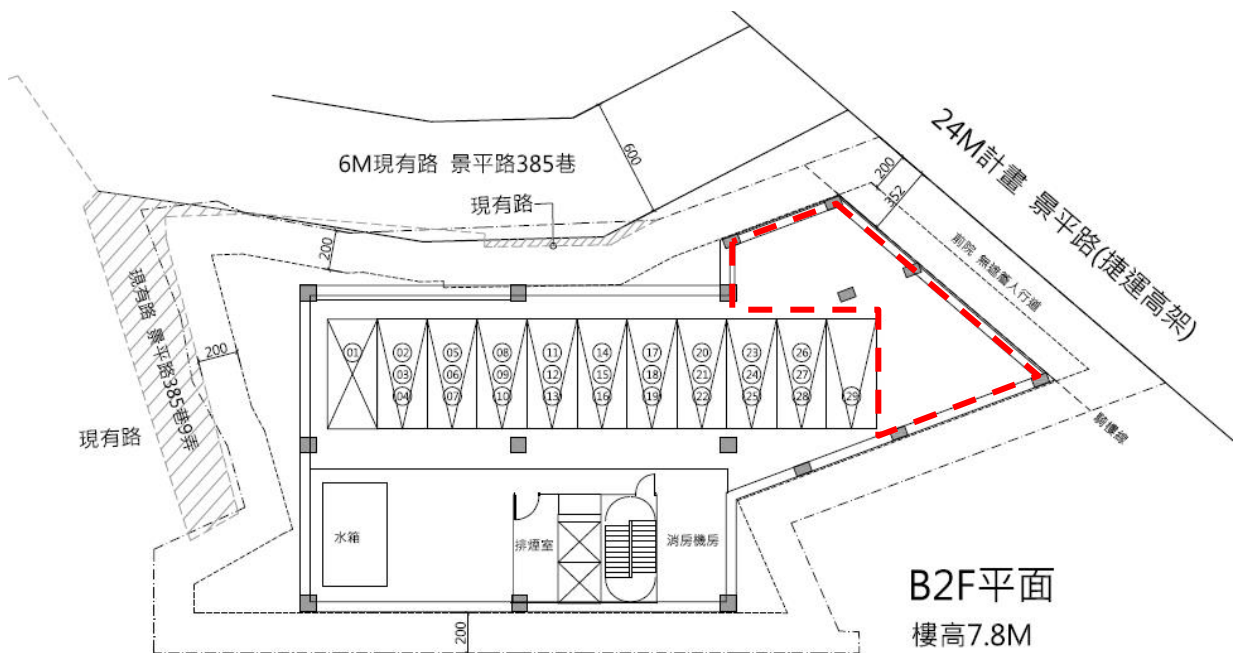
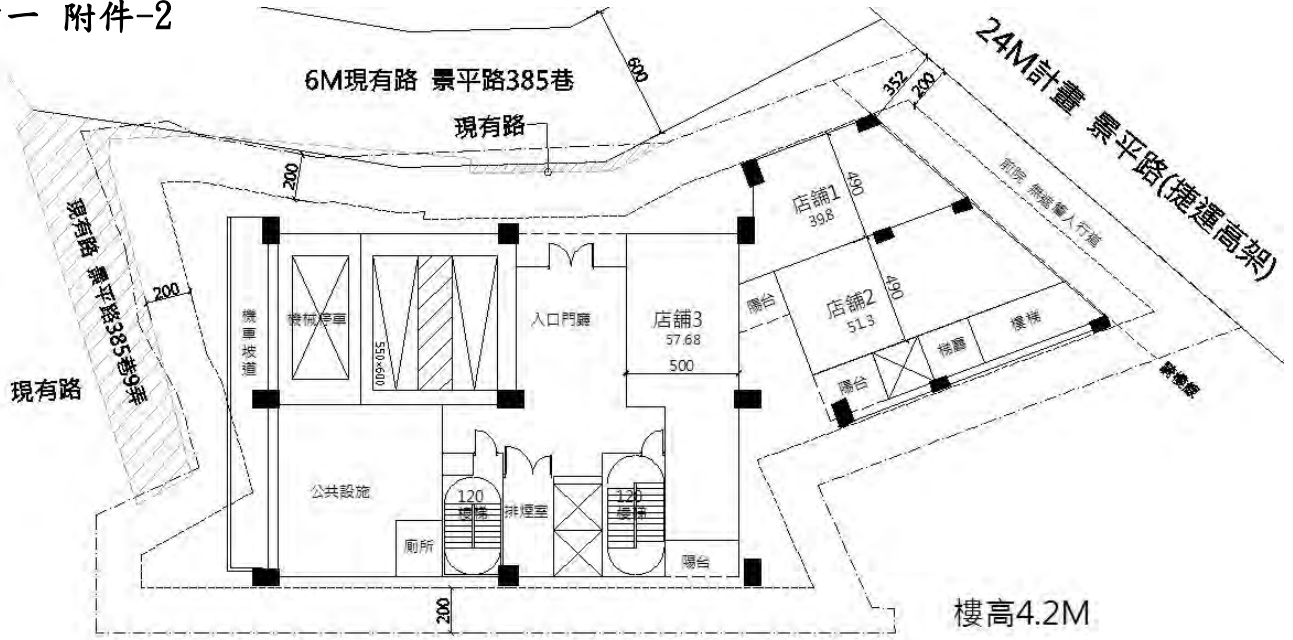
N = 停車位之投影數量

E = 1F 倉儲式機械停車之置車版

(不計入 1F 容積樓地板面積)

註：容積抵扣最大值不得大於停車位之投影車輛數*40 m²，計算方

提案一 附件-2



提案二

永和區永安段 505 地號等 23 筆土地危老建照申請一案，提及「該基地屬四面臨路，面前道路寬度之認定事宜」一案：

- 一、本案基地位於三角窗，且建築線指示圖標示有 3 條道路之寬度，至於道路交會處之寬度，應如何檢討，提請討論。(附件-1)
- 二、就「新北市建照科業務工手冊」編號 04-01 案例之圖例，有可合併使用之道路寬度範圍，惟該圖例係說明住宅區容積是否調降之規定，得否沿用該圖例之精神作檢討。(本案所臨道路>8m 以上，不涉及容積之認定)(附件-2)
- 三、就「台北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編」編號 8702 案例之圖例，就交叉路口之基地，訂有合併道路檢討之方式，提請參考。(附件-3)

提案二討論結果

- 一、本案因面向永貞路僅為一個點，而非一個面，考量基地連接面前道路至少應達 2 公尺以上，本案基地應予退縮截角達 2 公尺，並應以建築線指示圖載示為準，以符合土地使用管制要點第 3 點訂定鄰接較寬道路之境界線之規定。
- 二、惟退縮截角是否可計入基地範圍或視為基地外，則請建照科洽詢臺北市之認定方式，本案基於雙北共同生活圈，以法令執行一致性之原則辦理。

提案二 附件-1



提案二 附件-2

編號	04-01 (108 年版編號 04-01)
依據	城鄉發展局 94.06.29 北府城規字第 0940429518 號函檢送 94 年 5 月 26 日研商會會議紀錄
案例	本基地與計畫道路間夾有曾指定建築線之現有巷道，認定容積率適用方式。
處理原則	<p>一、建築基地與 8 公尺以上計畫道路間，隔有指定(或曾指定)之現有巷道，而其臨接道路寬度可合併使用者，基準容積率不須折減。如圖一、二、四。</p> <p>二、建築基地以其一部分連接 8 公尺以上計畫道路(未臨接其他道路)，連接部分須符合畸零地最小建築寬、深度規定。如圖五。</p> <p>三、建築基地之一側有臨接未達 8 公尺以上計畫道路 且沿該計畫道路以建築基地之一部分連接 8 公尺以上之計畫道路，此連接部分之最小寬度應達 2 公尺以上。如圖三。</p>
圖例	

提案二 附件-3

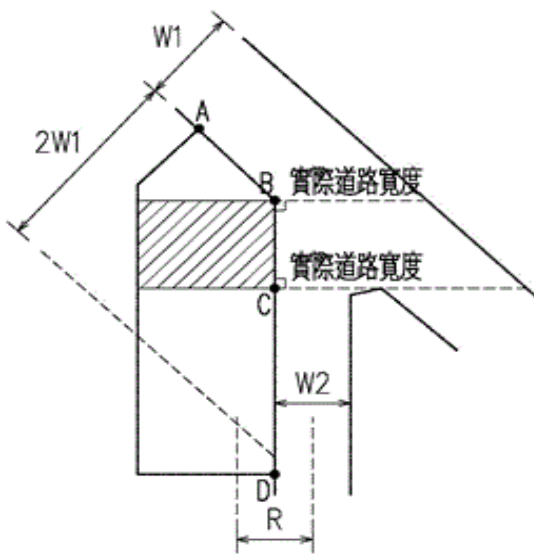
主旨：申請基地位於交叉路口，建築物高度比之道路寬度核算方式。

說明：位於交叉路口之基地，面臨道路實際寬度大於計畫道路之寬度，應如何認定檢討建築物高度比之道路寬度，特訂定其原則。

處理原則：

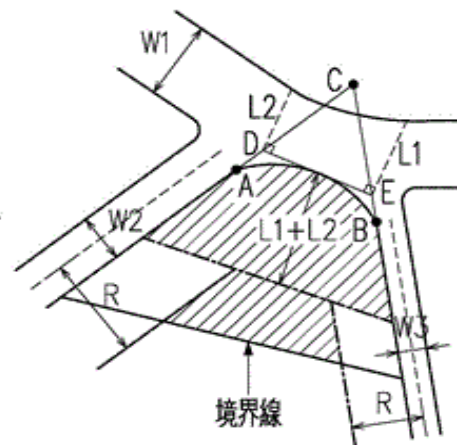
一、建築基地除臨接圓環及道路盡頭外，其他位於道路交角之基地得以實際道路對側境界線來核算高度比。

二、商業區基地容積率計算，依本案例面前道路寬度及臨接範圍之認定暨臺北市土地使用分區管制自治條例第 25 條規定辦理。



圖例(一)

$W1 > W2$
 \overline{AB} ：前面基地線。
 \overline{ABC} 範圍：以 $W1$ 為面前道路。
 \overline{CD} 範圍：以 $W2$ 為面前道路。
 ▨ 部分：以實際道路寬度檢討高度比。
 R ：11M (基地面積 $\leq 500\text{m}^2$)
 12M (基地面積 $> 500\text{m}^2$)



圖例(二)

$W1 > W2 > W3$
 $W = (L1 + L2) / 2$
 \overline{DE} ： \overline{AB} 之切線。
 \overline{DE} ：前面基地線。
 ▨ 部分：垂直 \overline{DE} 方向檢討高度比，其餘依面臨道路之中心線1M或2M範圍內，依面臨道路寬度檢討高度比。
 \overline{AB} 圓弧範圍：以 W 為面前道路。
 R ：11M (基地面積 $\leq 500\text{m}^2$)
 12M (基地面積 $> 500\text{m}^2$)

臨時提案一

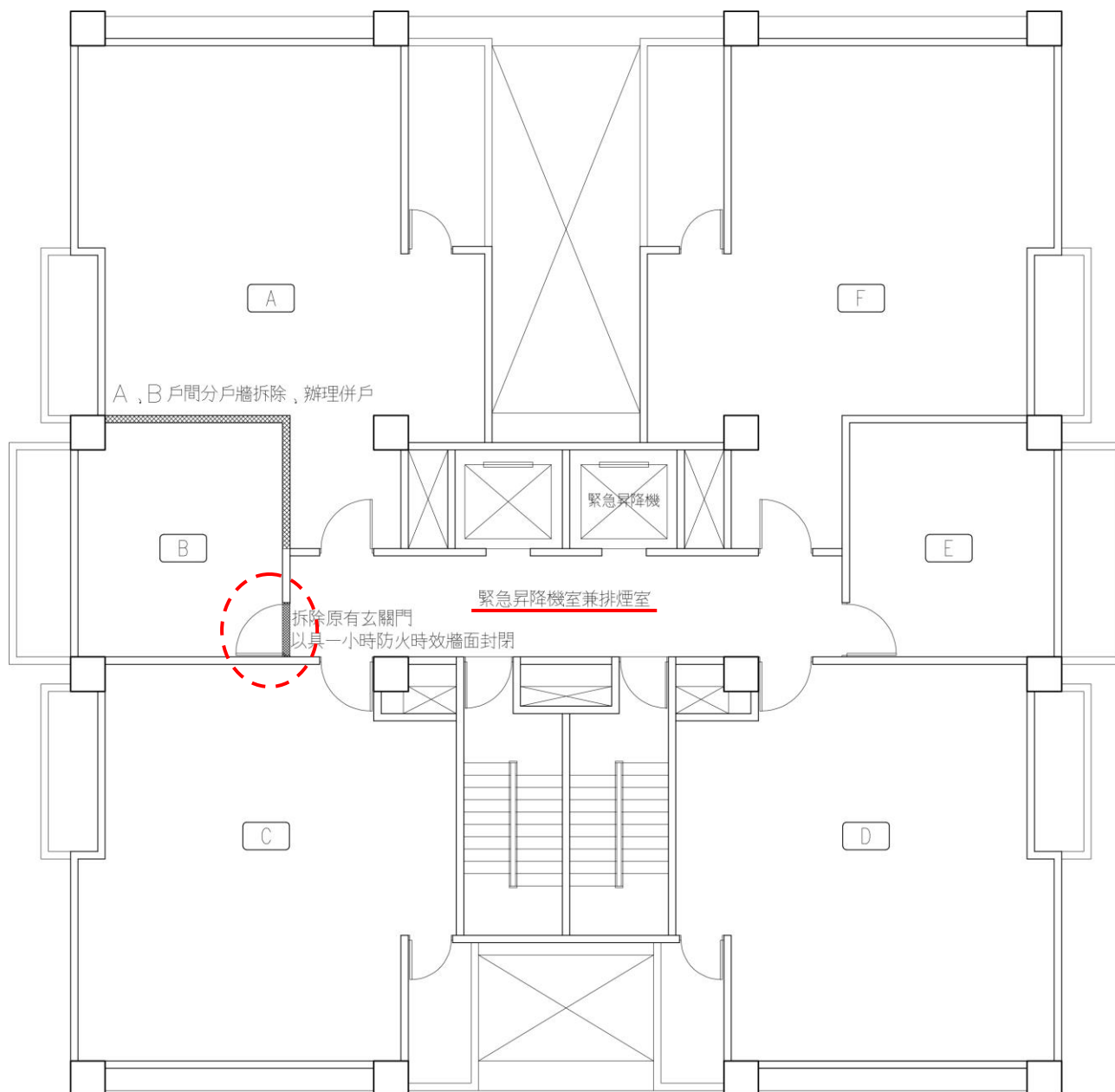
原竣工圖之各戶梯廳(走道)為緊急昇降機室兼排煙室或相關防火避難設施，今辦理分戶牆拆除、併戶，擬拆除原有玄關門，並以一小時防火時效之牆面封閉原開口，係以使用該共用部分(梯間、走廊)之當層區分所有權人同意?或整棟全體區分所有權人同意?提請討論：

- 一、原梯廳、走道之公共界面牆開口變更處理原則，應取得當層使用該共用部分(梯間、走廊)之專有部分區分所有權人同意文件，合先敘明。(依工作手冊編號 8-17 案例，99.09.15 北工建字第 0990872643 號函)
- 二、辦理變更使用執照或室內裝修時，消防安全由消防局審查及現場勘查測試防火避難設施是否功能正常及符合規定，爰應無安全之虞
- 三、防火避難設施產權若為全體區分所有權人所有，封閉或變更該層原有各戶開口，並無影響產權權利範圍變更，且不影響他層區分所有權人之使用或權益。
- 四、公共介面牆壁(分戶牆)之變更，應辦理變更使用執照，並取得該層使用該共用部分(梯間、走廊)之專有部分區分所有權人同意文件，倘該同意文件於規約定有規定自應依規約辦理，提請討論。

臨時提案一討論結果

一、本案經會議討論，防火避難設施變更，倘未影響其性能且未涉及公寓大廈規約特別規定者，得以當層各戶使用之區分所有權人出具同意書之方式辦理。

臨時提案一 附件



臨時提案二

舊有使照已於法空分割辦法前已完成分割，部分地號拆除辦理危老重建，就舊有建蔽率之檢討，與新建建蔽率、容積率檢討，應同時滿足新舊法規之檢討，惟不足應與留設保留地時，是否要辦理地籍分割，或僅圖面檢討標示?提請討論：

- 一、於圖面檢討標示?
- 二、土地要辦理分割?
- 三、或其他方式，提請討論。

臨時提案二討論結果

一、本案經會議討論，保留之空地範圍以圖面檢討標示之方式辦理。

臨時提案二 附件

內政部函 65.06.10.台內營字第691226號

正本：台北市政府工務局

主旨：貴市○○居於申請三張葦段○○○地號土地增建可否發照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 65.04.26.北市工建字第 09546 號致本部營建司函。
- 二、查建築基地應留設之空地，依建築技術規則之規定，固有一定之比例；惟留設之位置尚無硬性規定。故部分起造人利用此一法令漏洞將空地集中留設於一處，於領得使用執照再將原基地分割，而於分割後空地較多之基地上申請平面增建，致使其他基地空地不足，此類另有目的之分割，亟應予以防止。
- 三、基於前述理由，嗣後對於已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，應依左列規定辦理。
 - (一) 建蔽率之計算應就原領使用執照之基地面積與該基地上新舊建築物面積即分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審核。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建。
 - (二) 以分割後之部分基地申請增建時，該基地應與建築線相連接，其連接部分之最小寬度應在二公尺以上，其以類似道路或私設道路或既成巷路接連者，其道路寬度依有關法令之規定辦理。
- 四、本案可否發照請貴局依上開規定逕予核辦。
- 五、原附件退還。



內政部函

建物領得使照並辦理土地分割後，拆除原建物新建是否應依本部65.6.10.台內營字第六九一三二六號函檢討辦理乙案

建築管理組

發布日期：1998-02-03

內政部87.2.3台內營字第8610083號函

查本部65.6.10.台內營字第六九一三二六號函規定「建蔽率之計算應就原領使用執照之基地面積與該基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審核。其中任一基地空地比率不足時即不准增建。」係針對已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者予以管制。本案建物領得使照並辦理土地分割後，其拆除原建物新建與上開函釋情形有別，本案拆除原建物新建得就申請基地範圍予以檢討辦理。 ✓

最後更新日期：2010-05-07

新北市政府工務局 110 年 8 月份建築管理法規研討會議提案

時間：中華民國 110 年 8 月 18 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：廖科長瓊華(代)、張主任委員紘聞

紀錄：張紘聞建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

曾正工程司涵筠、詹股長世偉、張股長育豪、甘股長展安、黃組長信銘、
周副工程司宏彥

二、社團法人新北市建築師公會：

洪迪光、黃潘宗、黃漢雄、龔文信、林坤祥

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（因應疫情，原 7 月份提案併於本次提報，共計 3 案）：

一、有關淡水新市鎮特定區計畫發布實施前，經合法登記之工廠，得以其既有廠地及毗鄰土地申請增建執照，是否仍需重新檢附建築線，提請討論。

二、有關「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」，附表二涉及應先會辦建照科之項目，向建照科先行報備於使照併案辦理，會被要求變更設計，而與法令所訂定內容不符，提請討論。

三、新北市建築師公會刻正配合建照科修改 110 年版本之業務手冊，於 110 年 7 月 8 日會議討論第 5 章及第 6 章之修改案例，因涉及工務局法規會原本之決議，故提請本公會一併提案確認，以完備程序。

肆、臨時提案（共計 3 案）：

- 一、有關合法建築物是否比照「內政部 83.3.26 台(83)內營字第 8372124 號函示，在不變更私設通路之形狀、功能及位置下，建築線與建築基地中間之私設通路免檢附土地所有權人通行同意書」，提請討論。
- 二、有關業經建照預審通過之建照申請案，涉及特別安全梯及陽台外飾之檢討方式，提請討論。
- 三、有關依據「新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則」檢討，涉及非屬承重牆系統之分戶牆變更之執行方式，提請討論。

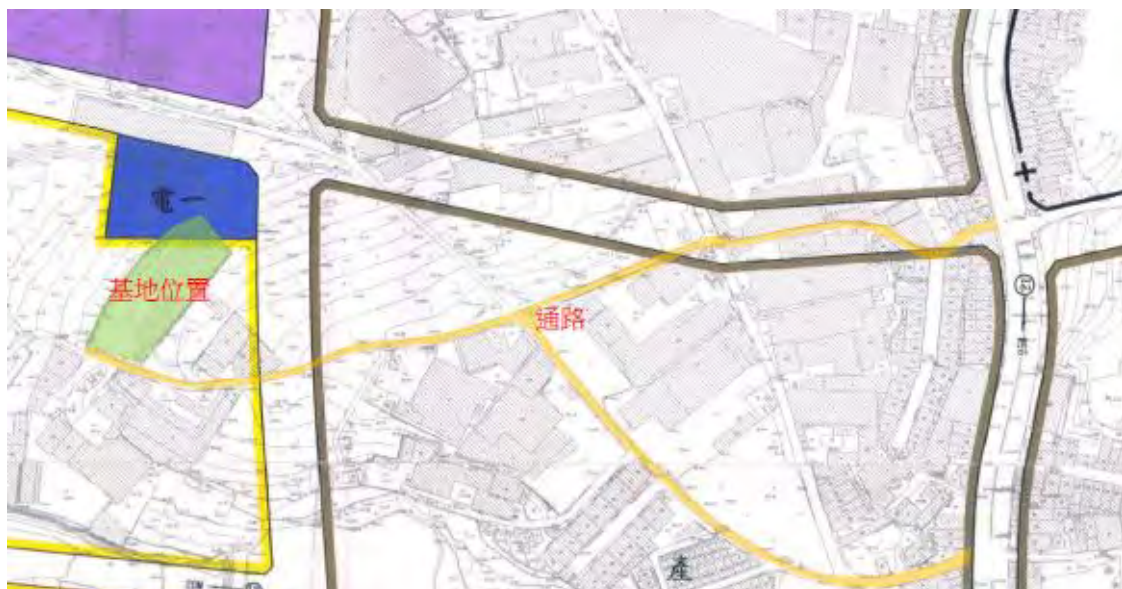
提案一

- 一、有關淡水新市鎮特定區計畫發布實施前，經合法登記之工廠，得以其既有廠地及毗鄰土地申請增建執照，是否仍需重新檢附建築線，提請討論。
- 二、補充說明：本案屬增建，建物用途為：工廠，前院有退縮3公尺之規定，距離地界與建築線均有一定之距離，尚無越界建築或突出建築線之疑慮。

提案一討論結果

- 一、本案仍需檢附新的建築線。
- 二、至於基地至建築線中間之既有道路，應確認無涉及樁位異動、位置、形狀未調整，並由區公所出具養護證明、時間超過20年以上、並無中斷且寬度達6公尺以上。
- 三、倘未符上開原則，建議以垂直增建方式辦理。

提案一 附件-1



新北市淡水區公所 函

地址：25152新北市淡水區中山北路2段375號7樓
承辦人：唐維堯
電話：(02)26221020 分機7566
傳真：(02)26221027
電子信箱：A08881@ntpc.gov.tw

251

新北市淡水區下圭柔山76-3號

受文者：台灣施敏打硬股份有限公司

發文日期：中華民國110年6月21日

發文字號：新北淡工字第1102638072號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：有關貴公司申請出具座落於本區下圭柔山76-3號前「下圭柔山段276-100地號」土地上之道路，請本所核發該道路為本所維護並供公眾通行之證明案，詳如說明，請查照。

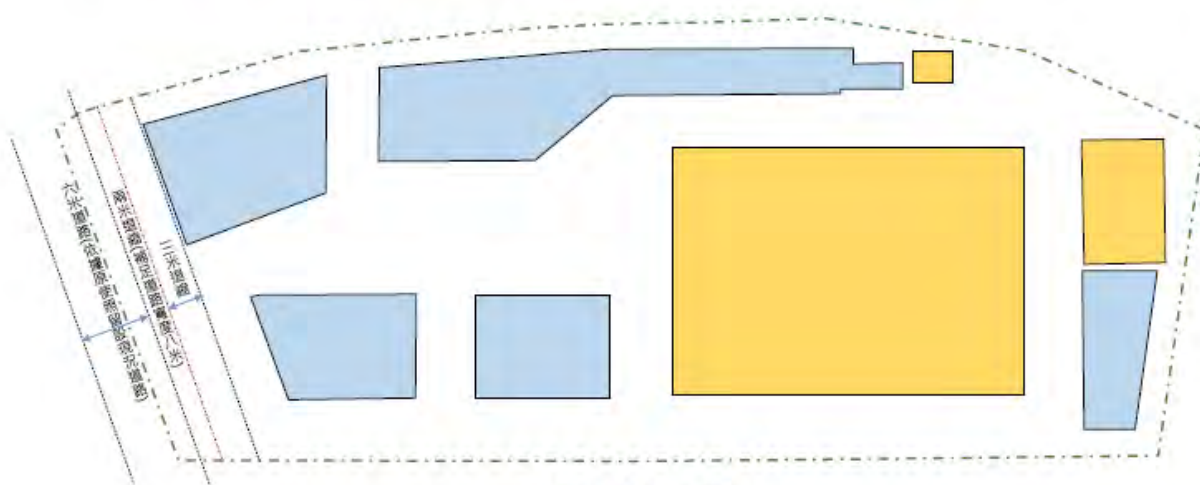
新北市政府工務局 110 年第 05 次建築管理法規研討會議- 3

提案一 附件-2

淡水區公所舊機關範圍示意圖(本區下圭柔山段 276-100 地號)



建築基地地號：淡水區下圭柔山段276-99、276-100、276-120、276-131、276-171地號等5筆



建築物配置示意圖

- 既有建築物位置
- 本案新增建築物位置
- 地界線
- 建築線



臺北縣政府建設局使用執照存根

申請人姓名: 台北捷聯打磁磁股份有限公司			12 樓水塔 20P3		
地址: 台北市中和區952巷13弄			12樓水塔		
建造類別:	新	增建	用途:	加強磚	位
使用分區:	山坡地保育區建築用地	附屬戶數:	1	樓	1
建築地點:	山上 本區 其他	地	雜	乘	小區
基地面積:	新	其他	總面積:	26P	法定總面積
樓	建築	其他	建築	其他	其他
	地下層	m ²	m	第六層	m ²
集	新	m ²	m	第七層	m ²
	第一層	36.5 m ²	5.2 m	第八層	m ²
數	第二層	m ²	m	第九層	m ²
	第三層	m ²	m	第十層	m ²
觀	第四層	m ²	m	第十一層	m ²
	第五層	m ²	m	第十二層	m ²
景	空地	地上	m ²	室內	m ²
	空地	地下	m ²	室外	m ²
	總高	3.28	m	建築高度	3.40
設計人:	姓名:	林成基	事務所名稱:	林成基	地址:
監造人:	姓名:	陳坤賢	事務所名稱:	全翰	地址:
工程預算:	89.032	竣工日期:	12年 11月 22日		
發照日期:	12年 12月 7日	停工日期:	12年 12月 22日		
建設執照	字號:	12建1518			
附註:					

共計發給執照 12 份



提案二

有關「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」，附表二涉及應先會辦建照科之項目，向建照科先行報備於使照併案辦理，會被要求變更設計，而與法令所訂定內容不符，提請討論。

提案二討論結果

以修改法令之方式辦理。

新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項：

三、申請使用執照得併案辦理變更設計之項目如附表二，其程序如下：

(一) 施工前檢附建築師及原簽證專業技師出具之檢討說明書及圖樣至本府備查者(得列入抽查)，申請使用執照時應檢附併案辦理變更設計申請書惟免再會建照科及免加簽條呈核。

(二) 未於施工前備查者，申請使用執照時加會本府工務局(建照科)(附表二勾選應會建照科者)(得列入抽查)，並以違反本法第三十九條規定，依同法第八十七條規定處罰，另應檢附下列文件：

1. 併案辦理變更設計申請書，須由起造人、承造人、監造人及設計人會章。
2. 建築師及原簽證專業技師出具之檢討說明書及圖樣。

附表二 申請使用執照變更設計事項

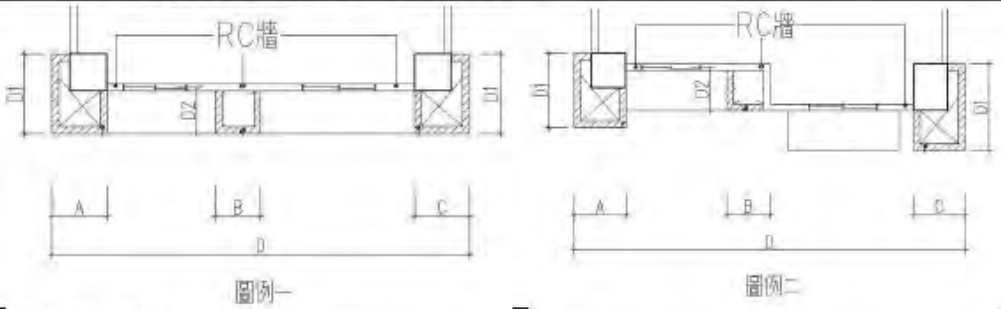
項次	項目	修改事項	簽註		會建照科審核		審核依據及處理
			呈列表 加註	未事先備查 加簽條呈核	免會	未事先備 查應會	
一、 構造	(一)樓梯	1.直通樓梯通行方向變更者。		●	●		1.經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 33-36 條及第 38 條等相關規定。 2.以不涉及主要構造(承重牆壁、主要梁柱、樓地板、防火區劃及容積變更者)。
		2.樓梯級高、級深、寬度及平台變更者。		●	●		
		3.非主要樓梯數量增減、位置或構造變更者。		●	●		
	(二)樑、柱 及高度	1.小樑增減或位置變更者。		●	●		1.結構外審案件須取得外審單位核備，方得併案變更。 2.經建築師及結構專業技師簽證與原核准建築規定相符及無影響結構安全者。 3.第 3 條修改事項需經建築師簽證不涉及建築率及容積率變更者為限。
		2.屋頂層之樑改為反樑者。		●	●		
		3.管線間之增加或位移。		●	●		
		4.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依建築圖施工者。		●	●		
		5.原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依結構圖施工者。		●	●		
						●	僅計算式之調整，經建築師簽證無影響建築率、容積率之計算者。
	(三)外牆、 陽臺、露臺	1.外牆內移(增大陽臺)致樓地板面積減少者。		●	●		經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全及不涉及主要構造並符合建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款、5 款等相關規定者，開放空間案/部審案件除外。
		2.非承重之外牆構造變更惟牆中心線不變，無影響樓地板面積。		●	●		經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款、5 款、第 69-70 條、100 條及 100 條之 1 等相關規定者。
		3.露臺之位置變更或面積增加者。(不涉及增加樓地板)		●		●	經建築師檢討無影響結構安全並符合建築法第 51 條及建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款、第 7、14 條及建築率者。
(四)屋脊裝 飾物	屋脊裝飾物增加面積或高度或構造變更者。		●		●	1.經建築師簽證符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 9、10、13 款，且不涉及本市建照科業務工作手冊。 2.倘經建築師簽證符合本市建照科業務工作手冊授權項目得併竣工圖修正者免會本局建照科。	

提案三

新北市建築師公會刻正配合建照科修改 110 年版本之業務手冊，於 110 年 7 月 8 日會議討論第 5 章及第 6 章之修改案例，因涉及工務局法規會原本之決議，故提請本公會一併提案確認，以完備程序。

提案三討論結果

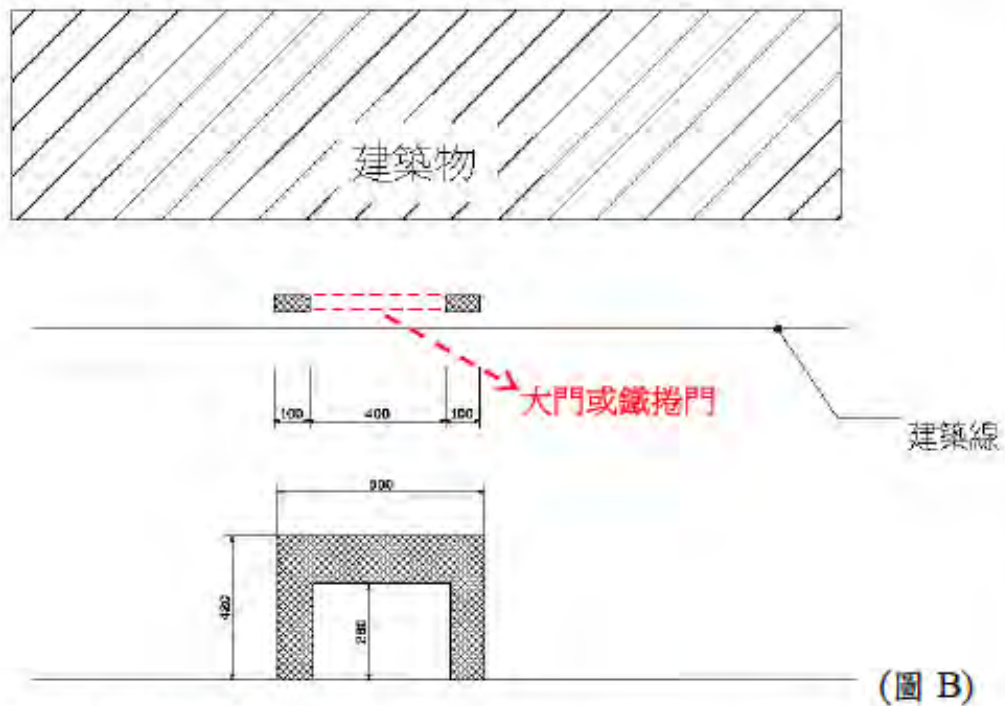
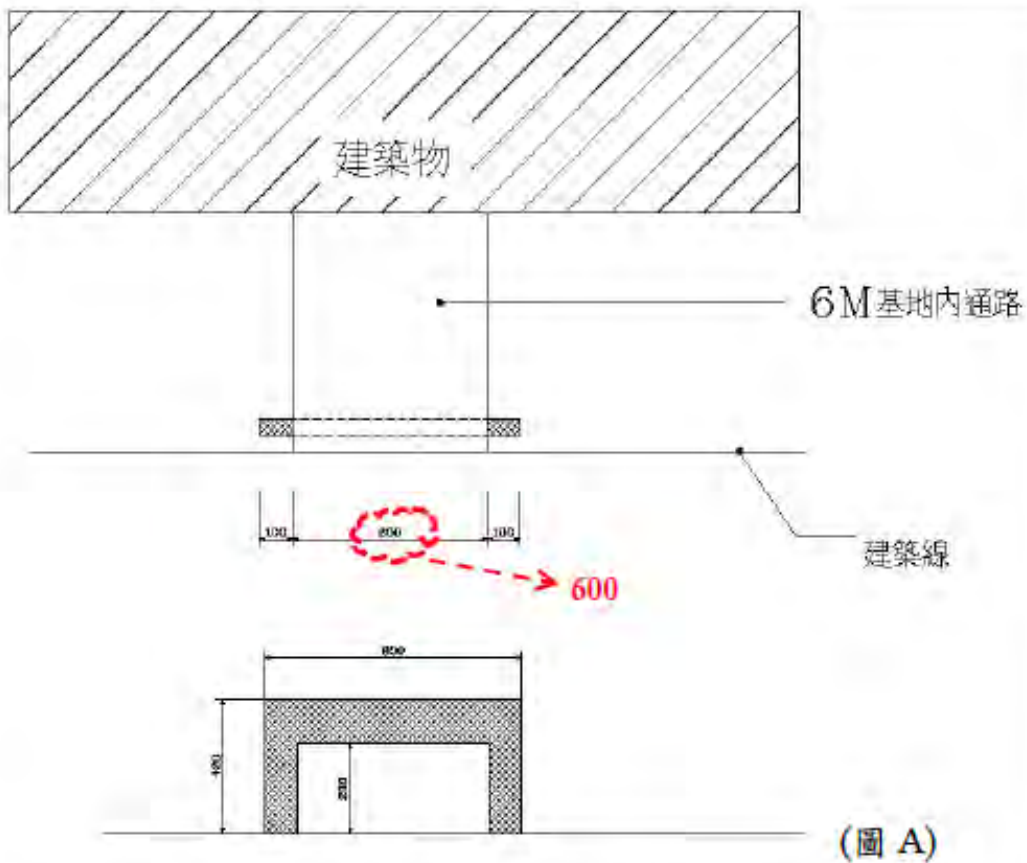
一、本案照案通過。

編號	05-01 (108 年版編號 05-01) -修正
依據	工務局 94 年第 9 次及 95 年第 1 次建照管理法規研討會會議紀錄、建照科 97.03.31、98.07.08、103.10.02 建築法規研討會會議紀錄、工務局 108.12.30 第 105 次建造執照預審委員會
案例	建築物外牆設計裝飾柱及免計樓地板面積之設置原則。
處理原則	一、裝飾柱不得計入產權。 二、內牆以 RC 牆施作且不得開口，外牆得以輕質材料施作。 三、純裝飾柱寬深度不得大於 1.5 公尺，含結構之裝飾柱寬深度不得大於 2 公尺。 四、經新北市都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第三點限制。
圖例	
附註	處理原則三、六刪除 處理原則四 1 公尺改為 1.5 公尺；1.5 公尺改為 2 公尺

編號	05-13 (108 年版編號 05-14) -修正
依據	本府工務局 95 年度第 4 次建築管理法規研討會議
案例	有關建築技術規則第 1 條第 3 款建築物出入口雨遮，可否設置於一樓店舖或住宅前。
處理原則	有關出入口雨遮設置方式： 一、集合住宅僅共同出入口可設置。 二、店舖等商業行為使用者，其出入口雨遮位置應直接面向道路或基地內之通路。 三、構造應為懸挑式，不得設置欄杆及落柱。
附註	雨遮不得落柱為新北市統一執行方式，為避免誤解集合住宅共同出入口雨遮可落柱，故將原處理原則二涉及構造型式規定部分，新增為第三項規定。

編號	05-32 (108 年版編號 05-35)
依據	本府工務局 107 年 3 月 21 日建築管理法規研討會會議紀錄
案例	有關設置於地面層汽車停車空間之機車位，得否以每部汽車 40 平方公尺之額度抵扣。
處理原則	非屬建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款但書情形者，其設置於地面層汽車停車空間之法定機車位，得以每部汽車 40 平方公尺之額度抵扣，惟不得以固定隔間與其他停車空間區隔。
附註	1、機車設置於地面層須符合「 新北市建築物機車停車空間設置要點 」之規定 2、機車位可納入汽車位 $N \times 40 \text{ m}^2$ 合併檢討免計容積。

編號	06-14 (108 年版編號 06-18)
依據	94.11.14 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄 本府工務局 106.08.16 第 8 次建築管理法規研討會議紀錄 106.09.25 新北市政府工務局第 88 次「建造執照預審委員會」
案例	有關新北市圍牆設置得免再個案提送預審放寬之形式，提請討論。
處理原則	高度超過 3 公尺免個案提送預審放寬之圍牆形式如下： 一、有基地內通路之基地，其出入口得於寬度 8 公尺以下範圍內，設置高度 4.2 公尺以下之圍牆，透空淨高不得小於 2.8 公尺(如圖 A)。 二、無基地內通路之基地，其出入口得於寬度 6 公尺以下範圍內，設置高度 4.2 公尺以下之圍牆，透空淨高不得小於 2.8 公尺(如圖 B)。 三、基地內通路之設置，仍應符合建築技術規則及新北市建照業務工作手冊之規定。 四、上述放寬情形，每建築基地限設 1 處。其餘圍牆如欲放寬，仍應提送預審審議通過。



1. 入口大門以一處為原則。
2. 以基地內通路 2 側各增加 1 公尺為最大規劃長度。
3. 基地內通路為 6 公尺時，最大規劃寬度為 8 公尺（如圖 A）；無基地通路時，最大規劃寬度為 6 公尺（如圖 B）。
4. 入口造型總高不得超過 4.2 公尺，透空淨高不得小於 2.8 公尺。

臨時提案一

有關合法建築物是否比照「內政部 83. 3. 26 台(83)內營字第 8372124 號函示，在不變更私設通路之形狀、功能及位置下，建築線與建築基地中間之私設通路免檢附土地所有權人通行同意書」，提請討論。

臨時提案一討論結果

執行方式：

1. 外部道路仍須辦理新的指定建築線。
2. 私設通路部分由建築師出具說明書(請公會制訂)，該合法建築物(領有使照、或建物登記證明、或合法房屋證明)符合 83 年函示無需檢附通行同意書。
3. 並檢附 88 年航照圖及現況通路沿途照片為憑，確認現況通行無礙。
4. 惟仍應考量車輛通行及消防救災車輛最小通行功能(至少 4 公尺)，並由申請人自行解決通行需求。

FEB-01-2010 MON 10:13

29178534 郭小郭

(函) 部 政 內 建 副 本

限年存保 號 檔	說明： 一、依據台灣省政府建設廳 83.1.10.八三建四字第三〇三一三號函、台北市政府工務局 83.1.11.北市工建字第三八一六八號函及高雄市政府工務局 82.1.	主旨：關於利用私設通路通行之建築基地，其中部分建物擬拆除新建，應否檢具私設通路通行同意書乙案，請依說明二辦理。	示 批	位 單 文 行 副 本 正 本	受 文 者 建 築 管 理 組	送 別
				本 部 營 建 署 中 華 民 國 建 築 師 公 會 全 國 聯 合 會 高 雄 市 政 府 工 務 局 台 北 市 政 府 工 務 局		
			冊 數	文 發		
			件 附 註 號 字 期 日	本 部 77 日 台 內 營 字 第 六 一 五 七 三 號 函 影 本	台 內 營 字 第 八 三 七 二 一 二 四 號	中 華 民 國 八 十 三 年 二 月 十 六 日

本影本與正本相符
如有不實願負法律責任。

台北市工務局
建築管理組

B00567

20 八三高市工務建字第一八〇號函辦理。

二、查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(7)內營字第六一五七七三號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。

部長 吳伯雄

依權責劃分規定授權業務主管決行

82. 6 10,000

臨時提案二

有關業經建照預審通過之建照申請案，涉及特別安全梯及陽台外飾之檢討方式，提請討論。

臨時提案二討論結果

- 一、本案就特別安全梯連接 2 處排煙室一節，尚涉及消防法令及救災需求，應循內政部營建署之解釋認定為宜，俟營建署函復內容，再予轉知。
- 二、陽台外緣涉及裝飾構造物一節，請轉知設計建築師循程序補辦預審程序。

案由	說明
1、有關各棟之第二座特別安全梯連接兩個排煙室之說明	<p>一、依據建築技術規則(特別安全梯)之相關規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none">1、依建築技術規則 97 條第一項第三款規定：「三、特別安全梯之構造：…(三)自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性之防火門，自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口應裝設具有半小時以上防火時效之防火門。…」。2、依建築技術規則 97 條第三項規定：「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。」。3、依建築技術規則 97-1 條規定：「特別安全梯不得經由他座特別安全梯之排煙室或陽臺進入。」。4、依建築技術規則規定 107 條第一項第一款第 3 目規定：「緊急用昇降機之…(三)出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門。除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。…」。 <p>二、本案依上開規定檢討說明如下：</p> <p>本案屬高層建築，依規定需設置兩座以上直通樓梯通達避難層，經檢討本案實設三座特別安全梯，已有二座各自僅設一處出入口且未直接連接居室，另其中一座特別安全梯擬設置兩個出入口(並具有一小時防火時效之防火門作為防火區隔)且分別連接單獨之排煙室，經檢討均符合上開之特別安全梯相關規定，檢討圖說詳附件(一)。</p> <p>三、本案已於 110 年 6 月 21 日經「建照執造預審」審核核定。詳新北工建字第 1100988846 號核定函。</p>

案由:有關各棟之第二座特別安全梯連接兩個排煙室之說明:

檢討說明:

本案經檢討特別安全梯(A)、(B)、(C)均符合下列規定:(說明檢討詳有關各棟之第二座特別安全梯連接兩個排煙室之說明提案討論單)。

符合規定如下列:

- 1.建築技術規則97條第一項第三款規定。
- 2.建築技術規則97條第三項規定。
- 3.建築技術規則97-1條規定。
- 4.建築技術規則規定107條第一款第3目規定。

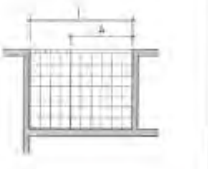





圖例:

- 特別安全梯(B)
- 特別安全梯(A)
- 特別安全梯(C)

排煙室

標準層平面圖 SCALE:NTS.

案由	說明
<p>2、陽台外原裝飾性構造物設計原則疑義</p>	<p>依據『新北市陽台外原裝飾性構造物設計原則』：二、建築物陽臺及露臺外緣應留設二分之一以上淨空，且不得小於一點二公尺，其剩餘部分始得依附圖設置裝飾柱牆或透空隔柵。(僅針對裝飾性質之柱牆及透空格柵予以規範，倘為分戶及防火區劃所留設之牆面不在此限)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="534 347 742 616"> <p>圖例一</p> <p>1/2 > 1.2, 且A > 1.2M 此處可以施作。</p>  </div> <div data-bbox="774 347 981 616"> <p>圖例二</p> <p>1/2 > 1.2, 且A > 1.2M B > 1.2, 且A > 1.2M 此處亦可施作。</p>  </div> </div> <p>說明：</p> <p>一、 本案業經預審核准及建照初審審查通過，因建照複審階段建管要求只能做透空隔柵</p> <p>二、 陽台態樣說明</p> <p>陽台 AB: 外緣皆已留設 1/2 以上淨空且開口大於 1.2 公尺，兩戶陽台外緣之牆面亦屬分戶及防火區劃所需，故提請討論同意該處以裝飾柱牆施作 (陽台 A) (陽台 B)</p>  <p>陽台 C: 外緣已留設 1/2 以上淨空且開口大於 1.2 公尺，參考圖例二亦有裝飾牆及透空隔柵並存之施做方式，故提請討論同意該處以裝飾柱牆施作 (陽台 C)</p> 

1-5 專案小組會議記錄修正對照表

項目	科審意見	修正情形	頁數
1	報告書 p.2-3 補充周邊環境開放空間人行步道留設圖說。	已補充開放空間周邊人行步道圖說，與鄰地人行道接續設計	P15
2	本案公益設施(托老)部分，請補充其出入口開放性。	本案將公益設施(托老)入口處植栽部分移除，增加開放性	P26
3	請補充基地與鄰地開放空間關聯性。	已補充鄰地開放空間，本案延續人行道設計	P26
4	商業區住宅使用比例請補檢討。	已檢討於面積計算表，住宅比例為48.91% < 50%，符合規定	P42
5	陽台外緣裝飾性構造物請依規定檢討。	已補檢討式，均符合規定	P53
6	屋脊裝飾物高度請標示並釐清是否涉及提審事項。	高度皆已標示5.8M未超過6M，無涉及需提審事項。	P51、P52
7	開放空間景觀略為零碎，請再強化主題性，整體規劃適當街道家具並考量遮蔭。	街道家具已考量遮蔭性，將座椅移至樹蔭處。	P41
8	開放空間告示牌請與景觀整體美化設置。	已重新設計開放空間告示牌。	P41

正本

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：胡芳瑜
 電話：(02)29603456 分機5814
 傳真：(02)29678534
 電子信箱：AT1554@ntpc.gov.tw



10049
 台北市中正區北平東路30號12樓之4

受文者：周文斌建築師事務所

發文日期：中華民國110年4月8日
 發文字號：新北工建字第1100606588號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨

主旨：檢送本局110年3月24日建造執照預審專案小組會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、依據本局110年3月17日新北工建字第1100513736號開會通知單辦理。
- 二、會議紀錄內容如有錯誤，請於文到10日內向本局提出說明，俾利辦理。

正本：110年度新北市政府工務局建造執照預審委員、申請人：漢翔開發有限公司、申請人：德祿建設股份有限公司、陳朝雄建築師事務所、申請人：徐文雄等3人、陳其平建築師事務所、申請人：中德建設股份有限公司、何慶三建築師事務所、申請人：新潤興業股份有限公司、周文斌建築師事務所

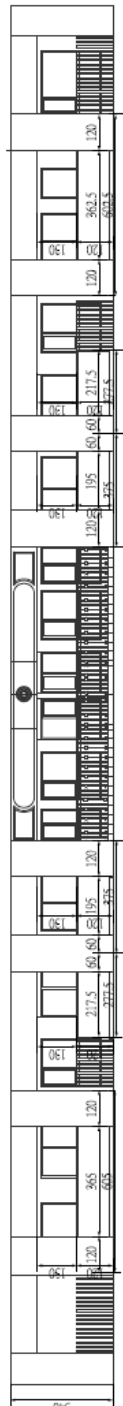
副本：

局長 詹榮鋒

本案依分層負責規定授權業務主管決行

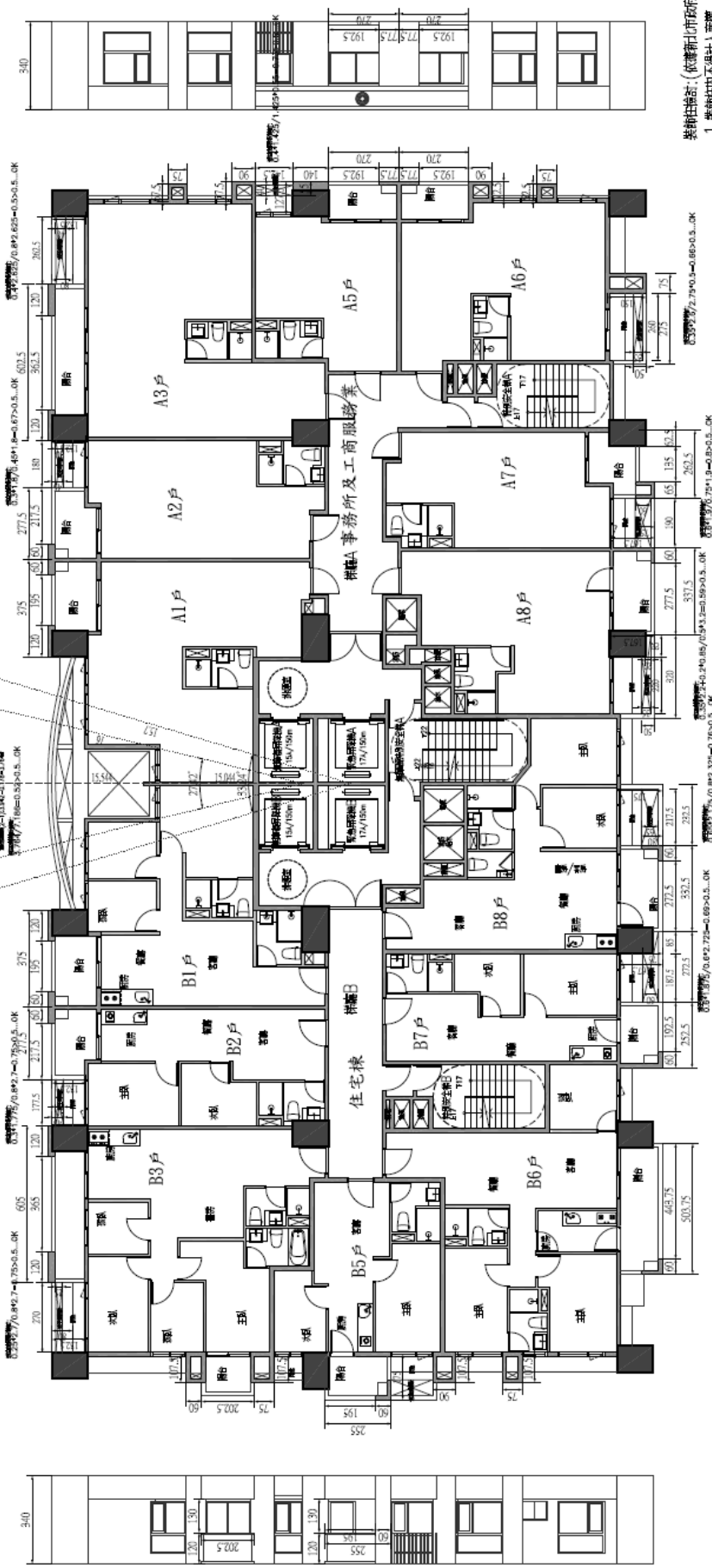
案由	新潤興業林口區力行段住商大樓新建工程案 審查案第4案	新北市政府工務局專案小組
申請位置	林口區力行段145、147地號等2筆土地	
送審單位	周文斌建築師事務所 建築師：周文斌	
申請人	新潤興業股份有限公司	
土地用途	中心商業區	
設計概要	地上24層、地下6層、1棟、1樓(繪詳報告書)	
法令依據	實施都市計畫地區建築基地綜合設計提請預審。	
辦理經過		
(一) 110.3.24 專案小組會議結論如下：		
項次	建照預審專案小組意見	
1	報告書 D.2-3 補充周邊環境開放空間人行步道留設圖說。	
2	本案公益設施(托老)部分，請補充其出入口開放性。	
3	請補充基地與鄰地開放空間關聯性。	
4	商業區住宅後用比例請補檢討。	
5	陽台外緣裝飾性構造物請依規定檢討。	
6	屋脊裝飾物高度請標示並釐清是否涉及提審事項。	
7	開放空間景觀略為零碎，請再強化主題性，整體規劃適者街道家具並考量遮蔭。	
8	開放空間廣告招牌請與景觀整體美化設置。	
9	出入口兩邊請一戶一個設置。	
10	報告書 D.3-14 景觀配置請補高程度。	
11	請補檢討是否需設置公益單位？	
12	公益空間請檢討使用類組。	
13	緊急昇降機應通過各樓層。	
14	公益空間是否分棟設計，僅設置一座特別安全梯連通。	
15	屋脊裝飾物請於屋頂層補充繪製。	
16	屋頂層平面圖家配文字及非必要文字請移除。	
17	各層平面圖家配文字及非必要文字請移除。	
18	報告書 D.3-2 開放空間告示牌內容著錄。	
19	請補街道家具數量及尺寸。	
20	無法錄化面積請補列計算檢討式。	
21	法規檢討請詳細說明檢討內容。	
22	請函詢台電本案基地應遵範圍 20 米內之變電箱是否須遷移至開放空間路側。	
23	文化二路現有公有行人行道與植栽關係，平面圖與剖面圖不符請檢討釐清。	
24	沿街道式開放空間請依主管規定標示 2 米人行道淨寬，確保行人順暢通行。	
決議	1. 本案請依各委員審查意見檢討修正，總設計單位允諾請於文到 30 日內提預審委員會審議復審。 2. 本案未能於期限內將修正後報告書提送本局時，應於修正期限內敘明理由向本局申請展延，並以 30 日為限；逾期未修正或未申請展期者，其決議失效，申請人應重新提出申請。 3. 本案報告書部分僅對建照預審事項審議，有關其他涉及建築管理、詳細數據等仍應依現有法令規定檢討辦理。	

4-2 各層平面圖



依據新北市建築物隔台外牆裝飾柱柱距透空格柵審查原則
 原則二：隔台及露台外牆裝飾柱柱距透空格柵審查原則
 檢討：A5, A6 戶隔台...OK
 原則三：透空格柵應為金屬材質，其透空率應達 2/3 以上
 檢討：A5, A6 戶隔台無透空格柵...OK

依據新北市建築物隔台外牆裝飾柱柱距透空格柵審查原則
 原則二：隔台及露台外牆裝飾柱柱距透空格柵審查原則
 檢討：A1, A2, A3, B1, B2, B3 戶隔台...OK
 原則三：透空格柵應為金屬材質，其透空率應達 2/3 以上
 檢討：A1, A2, A3, B1, B2, B3 戶隔台無透空格柵...OK



裝飾柱檢討：(依據新北市府工務局建築管理科審查原則)
 1. 裝飾柱不得計入建築...OK
 2. 內牆以 RC 牆柱且不得開口，外牆以磚牆...OK

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：胡芳瑜
電話：(02)29603456 分機5814
傳真：(02)29678534
電子信箱：AT1554@ntpc.gov.tw



10049

台北市中正區北平東路30號12樓之4

受文者：周文斌建築師事務所

發文日期：中華民國110年6月21日
發文字號：新北工建字第1100988846號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：貴事務所周文斌建築師受新潤興業股份有限公司委託於林口區力行段145、147地號等2筆土地住商大樓新建工程案，業經本局110年4月30日建造執照預審委員會第118次審查會審決，同意備查，請查照。

說明：

- 一、依據貴事務所110年5月21日申請書及本局110年5月14日新北工建字第1100943175號函辦理。
- 二、本報告僅對申請建造執照預審事項予以審議，涉及建築管理、詳細數據及相關法令部分仍應依規定辦理。
- 三、本案依建築技術規則設計施工編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定申請開放空間獎勵，請於執照加註：「請於地上1層樓版勘驗前取得候選綠建築證書，並於領得使用執照後取得至少合格級以上之綠建築證書。」。
- 四、隨函檢還報告書1份。

正本：周文斌建築師事務所(建築師：周文斌)
副本：新潤興業股份有限公司、新北市政府工務局建照科(均含附件)

局長 詹榮鋒

第1頁 共2頁

臨時提案三

有關依據「新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則」檢討，涉及非屬承重牆系統之分戶牆變更之執行方式，提請討論。

臨時提案三討論結果

一、本案建議應就「新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則」第三條內容進行修法。

二、於過渡時期，考量此類案件多涉及市民居住或營業權益，提出便民措施，涉及結構外審案件，應調閱結構圖、結構計算書，確認以下事項：

- 1、結構圖說未標示分戶牆者，得經建築師或專業工業技師簽證說明結構安全。
- 2、結構圖說有標示分戶牆者，除經本局核定委託之審查機關、團體確認非屬承載構建，且變更未影響結構安全者外，應送經本局核定委託之審查機關、團體審查。

三、建築物涉及建造行為以外之構造變更，其審查簽證原則依下列規定辦理：

- (一)建築物之基礎、樑、柱、承重牆變更：敲除或修改(含結構補強)，需經依法登記之開業建築師及專業工業技師依法簽證負責。但原經特殊結構審查者，應送經本府工務局(以下簡稱本局)核定委託之審查機關、團體審查。
- (二)樓地板變更：因增設非安全梯之直通樓梯變更樓地板構造或樓地板墊高，且變更樓地板面積，適用新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點之適用情形者，應交由建築師或專業工業技師檢討分析並簽證結構安全證明。但原經特殊結構審查者，並經建築師或專業工業技師認屬需辦理特殊結構審查者，則應送經本局核定委託之審查機關、團體審查。
- (三)非屬承重牆系統之分戶牆變更：建築物之分(隔)戶牆拆除或開口，需經建築師或專業工業技師簽證結構安全證明。但原經特殊結構審查者，需送請經本局核定委託之審查機關、團體審查。
- (四)分間牆變更：建築物室內裝修分間牆拆除或變更時，應經建築師或專業工業技師簽證結構安全證明。

新北市政府工務局 110 年 9 月份建築管理法規研討會議提案

時間：中華民國 110 年 9 月 15 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：工務局 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、張主任委員紘聞

紀錄：張紘聞建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

張股長育豪、甘股長展安、黃組長信銘

二、社團法人新北市建築師公會：

黃潘宗、黃漢雄、龔文信、洪迪光、李兆嘉

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（共計 2 案）：

一、有關內政部 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函建築物地面層註記陽臺執行標準一案，涉及抬高 120 公分高程影響通行之便捷性與執行疑義，詳如說明，提請討論。

二、有關適用原工作手冊編號 07-08 案，有頂蓋之車道在 GL 以下之斜坡道，變更設計時應否再計入地上 1 層面積，併入地下層容積檢討之疑義，提請討論。

肆、臨時提案（共計 0 案）：無

提案一

有關內政部 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函建築物地面層註記陽臺執行標準一案，涉及抬高 120 公分高程影響通行之便捷性與執行疑義，詳如說明，提請討論。

提案一討論結果

本案俟函詢營建署確認執行合理性後，再據以辦理。



附件 1

關於建築物地面層註記陽臺執行標準1案

建築管理組

發布日期：2017-07-04

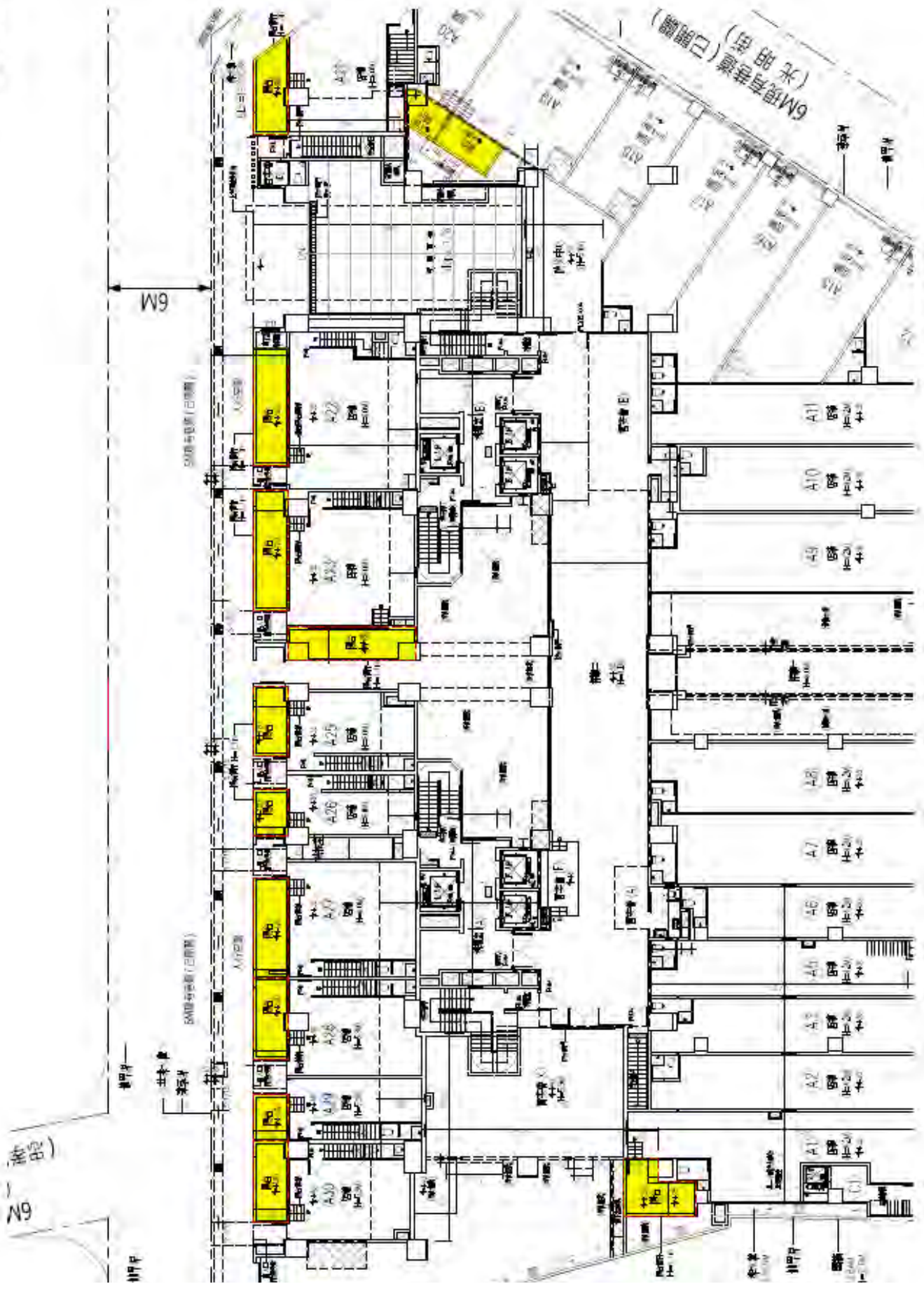
內政部106.7.4內授營建管字第1060809063號函

說明：

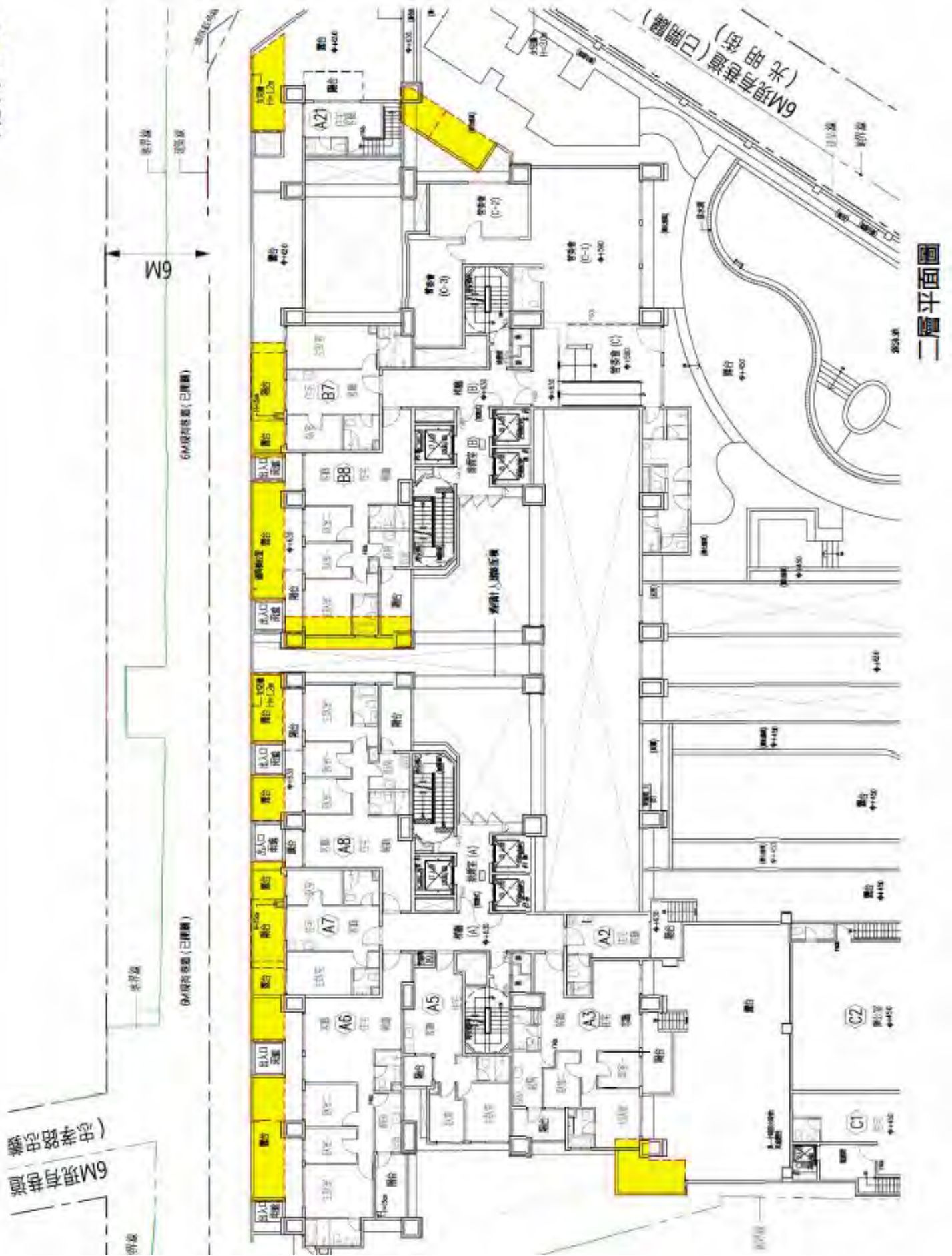
- 一、復貴局106年5月4日北本市都授建字第10634889600號函。
- 二、「設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽臺』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽臺』。」本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函（如附件）發會議紀錄結論（二）釋示在案，至未計入建築面積者，本部100年8月24日台內營字第1000806661號令規定「.....陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並.....設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為『陽臺』；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為『陽臺（法定空地）』。」先予敘明。
- 三、建築技術規則建築設計施工編第38條規定：按「設置於露臺、陽臺.....之欄桿扶手高度，不得小於1.10公尺；十層以上者，不得小於1.20公尺。」陽臺之構造，應符合第38條規定設置欄桿扶手。
- 四、綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者，均應依建築設計施工編第38條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函發會議紀錄結論（二）標示空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令分別標示為「陽臺」或「陽臺（法定空地）」。

最後更新日期：2017-07-04

內政部營建署版權所有 © 2021 All Rights Reserved.



圖一 層平面圖



案 由	說 明
<p>關於建築物地面層註記陽臺執行標準 1 案執行疑義，詳如說明，提請討論：</p>	<p>一、依內授營建管字第 1060809063 號函說明二所示，「陽臺」計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，內政部 100.08.24.台內營字第 1000806661 號令規定「一、按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)達一點二公尺以上者得標示為「陽臺」……」，先予敘明。(如附件 1)</p> <p>二、「陽臺」於實務上有洗衣、曬衣等供人員使用之用途，也可提供熱水器、冷氣主機等設備設置之空間，避免建物外觀凌亂不堪且易造成維護設備時的安全問題，且其深度 2M 可達遮陽之效用，對節省建築物外殼耗能具有其效益，陽臺確實具有其機能性、美觀性及節能之效果。</p> <p>三、地面層不論住宅、店舖仍有設置陽臺之需求，卻因上方無樓地板面積之投影無法計入建築面積，而需抬高 1.2M 以符合內政部 100.08.24.台內營字第 1000806661 號令之規定，以致於「陽臺」地坪高於室內地板面，需設置樓梯進出造成使用上的障礙與不便利性。(如附件 2)</p> <p>四、承上，現今中央及各縣市皆在提倡都市更新及危老重建以活絡及更新都市景觀並改善居住安全，像這類性質之規畫案皆須於 1F 設置店舖以提高所有權人參與重建之意願，若店面外側設置抬高 1.2M 陽臺(含 1.1M 欄杆後 2.4M)，將會造成店舖與 1F 人行空間的阻隔性，店面開放性不足商業行為無法延續，區域性之商業價值降低。</p> <p>五、綜上所述，地面層註記陽臺的癥結點在於是否為計入建築面積之陽臺，若在符合建築技術規則施工編第 162 條第一款檢討下，可否准予放棄建築技術規則建築設計施工編第一條第三款陽臺免計建築面積 1/8 之優待，將地面層陽臺計入建築面積以免提高 1.2M 設置。</p>

提案二

- 一、 有關適用原工作手冊編號 07-08 案，有頂蓋之車道在 GL 以下之斜坡道，變更設計時應否再計入地上 1 層面積，併入地下層容積檢討之疑義，提請討論。
- 二、 旨揭案例雖已於 106 年版刪除，惟適用刪除前法令之案件依該案例將斜坡道計入地下 1 層面積，且變更設計未涉及該部分之變更者，是否應依現行規定將斜坡道計入地上 1 層面積後，再併地下層面積檢討容積。

提案二討論結果

本案前於 110 年 3 月 8 日協審爭議平台已有提案討論，仍請依前開會議結論辦理。

新北市政府工務局 110 年 10 月份建築管理法規研討會議提案

時間：中華民國 110 年 10 月 20 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：工務局 1335 會議室

主席：蘇總工程司志民、張主任委員紘聞

紀錄：張紘聞建築師

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、周組長宏彥

二、社團法人新北市建築師公會：

洪迪光、黃潘宗、黃漢雄、龔文信、李兆嘉

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（共計 2 案）：

一、「建造執照位於商業區且免都市設計審議之案件，限制一般事務所不得以住宅隔間方式配置，與實務上日後使用需求有悖」，提請討論。

二、針對 110 年 6 月份第 4 次建管法規研討會議紀錄，討論防火區劃申請變更使用時，倘未影響其性能且未涉及公寓大廈規約特別規定者，得以當層各戶使用之區分所有權人出具同意書之方式辦理，至於「變更範圍產權(梯廳、排煙室)屬於該戶專有者，可否免檢附當層其他戶同意書」一案，提請討論。

肆、臨時提案（共計 1 案）：

一、針對「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」之立法原意及執行標準，因建築師設計規劃方式與創意多有不同，如何落實管理且不違反法令管制違規二工之目的，提請討論。

提案一

- 一、建造執照位於商業區且免都市設計審議之案件，限制一般事務所不得以住宅隔間方式配置，與實務上日後使用需求有悖，提請討論。
- 二、依 109 年 6 月建築法規研討會議紀錄臨時提案討論三討論結果：「有關建造執照位於商業區且免都市設計審議之案件，應不得以住宅隔間方式配置。」，前項結論目的係為限制一般事務所不得以住宅隔間方式配置。
- 三、考量一般事務所確有其各級主管辦公室、簡報室、檔案文件室、會議室、茶水間之隔間需求，且取得使用執照後涉及室內裝修隔間，亦有隔間之需。

提案一討論結果

- 一、原則仍以一間隔間為主，倘有二間以上隔間之需，其隔間材料限用 OA 系統隔屏、玻璃，且配置需合理。
- 二、個案如有爭議，則提每週三建管爭議平台認定之。

提案二

針對 110 年 6 月份第 4 次建管法規研討會議紀錄，討論防火區劃申請變更使用時，倘未影響其性能且未涉及公寓大廈規約特別規定者，得以當層各戶使用之區分所有權人出具同意書之方式辦理，至於「變更範圍產權(梯廳、排煙室)屬於該戶專有者，可否免檢附當層其他戶同意書」一案，提請討論。

提案二討論結果

有關防火避難設施申請變更使用時，倘未影響其性能且未涉及公寓大廈規約特別規定者，得以當層各戶使用之區分所有權人出具同意書辦理；若變更範圍產權屬個別所有者，由該所有權人出具同意書，免附當層其他各戶同意書。

臨時提案一

針對「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」之立法原意及執行標準，因建築師設計規劃方式與創意多有不同，如何落實管理且不違反法令管制違規二工之目的，提請討論。

臨時提案一討論結果

- 一、建照設計圖說具備合理使用情形，且無二工疑慮之陽臺，陽臺外緣增設之裝飾物，在不違背「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」之立法原意及目的之前提下得適度放寬；倘個案設計樣態存有疑義，可提案每週三建管爭議平台認定之。
- 二、併請新北市建築師公會就目前法令內容加速研擬修改方案，作為後續修法參考。