

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：張育豪
電話：(02)29603456 分機5835
傳真：(02)29678534
電子信箱：AH6745@ms.ntpc.gov.tw



22065

新北市板橋區中山路1段161號5樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國107年11月13日
發文字號：新北工建字第1072177980號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送107年9月19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107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、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局公寓大廈管理科、新北市政府工務局工程科(均含附件)

局長朱惕之

新北市政府工務局 107 年 09 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 107 年 09 月 19 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室（公寓科）

主席：康專門委員佑寧、趙峙孝建築師

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：陳專員志隆、李技正淑鈴、楊股長季儒、詹股長世偉、張技士育豪
- 二、新北市政府工務局施工科：廖技正瓊華
- 三、新北市政府工務局公寓科：范股長銘宏
- 四、新北市政府地政局：陳股長信豪
- 五、社團法人新北市建築師公會：崔懋森建築師、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、龔文信建築師、李兆嘉建築師（列席）。

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共三案）：

- 一、依內政部 105 年 1 月 22 日台內地字第 1051300822 號令規定，有關共用、專有平面圖之區劃方式疑義，提請討論。
- 二、有關山坡地形之基地，若高低相差超過 3 公尺具有數個基地地面(GL)者，得否僅就有使用之基地地面(GL)於圖面檢討標示？提請討論。
- 三、有關依建築物使用類組及變更使用辦法規定辦理使用類組變更之變更使用執照時，應否檢討同辦法附表三、附表四規定以外之其他建築技術規則規定？提請討論。

肆、臨時提案：

- 一、有關本市建築執照申請案，建築基地面積建議以土地登記第一類謄本(地號全部)登載面積為依據，並以該面積作為建蔽、容積率及其他相關法令規定檢討依據，建築圖說免檢附建築基地實測面積計算圖，提請討論。

伍、散會（下午 4 時 30 分）

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會

107年度第9次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國107年9月19日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：葉佑寧

記錄：謝麗蓮

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
	出席			洪迪光
		<u>陳忠階</u>	趙峙孝	<u>趙峙孝</u>
		<u>李淑玲</u>	崔懋森	<u>崔懋森</u>
		<u>范錦宏</u>	黃漢雄	<u>黃漢雄</u>
		<u>傅春卿</u>	黃潘宗	<u>黃潘宗</u>
		<u>葉佑寧</u>	汪俊男	
		<u>詹世偉</u>	林辰熹	<u>謝麗蓮</u>
		<u>周瓊華</u>	龔文信	<u>龔文信</u>
列席	<u>地政局 謝麗蓮</u>			

提案一

依內政部 105 年 1 月 22 日台內地字第 1051300822 號令規定，有關共用、專有平面圖之區劃方式疑義，提請討論。

- 一、依內政部 103 年 3 月 12 日台內營字第 1030801699 號函規定，共有部分依公寓大廈管理條例第 56 條第 1 項標示共用部分、約定專用部分時，應再區分出全部區分所有權人共有及一部區分所有權人共有之範圍（詳附件一）。
- 二、次依內政部 105 年 1 月 22 日台內地字第 1051300822 號令規定，若共專用圖說標示之共有部分未區分全部共有及一部共有之範圍，則認定該共有部分為全部共有（詳附件二）。
- 三、於都市計畫變更或公辦都更案件中，都市計畫變更辦理回饋、捐贈之建物部分，或公辦都更案內地方或中央機關分回之建物，似以產權單純為地方或中央機關所有為宜。若上述建造執照之共專用圖說標示共有部分未依上述函、令加以區分，則未來將視為全部共有，造成回饋、捐贈或分回之停車位、社會住宅、機關辦公室等之共用部分，混雜公、私所有權，造成管理困擾，故建議同意於共專用圖說之標示，依上述函、令之規定加以區分全部共有、一部共有之標示，提請討論。

提案一討論結果

依內政部 103 年 3 月 12 日台內營字第 1030801699 號函、105 年 1 月 22 日台內地字第 10513008223 號函規定，起造人於申請建造執照時，應檢附標示有專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之詳細圖說，為考量地政機關對於區分所有建物所屬共有部分之現行登記方式與實務需求，公寓大廈起造人於申請建造執照時，依條例第 56 條第 1 項規定標示為共用部分及約定專用部分，應再區分出全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍，俾利地政機關實務登記參考。

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：陳清茂
聯絡電話：02-87712706
電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw
傳 真：(02) 8771-2709

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國103年3月12日
發文字號：台內營字第1030801699號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：有關公寓大廈管理條例第56條第1項配合建物登記需求之
相關注意事項，請 查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據法務部103年1月22日法律字第10303500270號函檢送該部102年12月25日召開研商「同一建築物屬於同一人所有，經區分數專有部分登記所有權者，準用民法第799條第4項規定疑義」會議紀錄決議第二點內容辦理。
- 二、按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第56條第1項定有明文；次按土地登記規則第81條規定：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。」上開條例規定起造人於申請建造執照時，應檢附標示有專有部分、共用部分、約定專用部分、

林正揚 工務局



約定共用部分之詳細圖說，為考量地政機關對於區分所有建物所屬共有部分之現行登記方式與實務需求，公寓大廈起造人於申請建造執照時，依條例第56條第1項規定標示為共用部分及約定專用部分，應再區分出全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍，俾利地政機關實務登記參考。



正本：5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會
副本：法務部、內政部地政司、營建署資訊室、建築管理組

交換戳記
103/03/12 10:51

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：江志奇
聯絡電話：(02)23566099
傳真：(02)23566230
電子信箱：moi1549@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國105年1月22日
發文字號：台內地字第10513008222號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主冊(10513008222-1.pdf)

主旨：有關地籍測量實施規則第283條第1項及土地登記規則第81條第1項有關區分所有建物共有部分辦理測繪登記補充規定之解釋令，業經本部於105年1月22日以台內地字第10513008222號令訂定發布，並檢送發布令影本1份，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、查有關公寓大廈管理條例第56條第1項配合建物登記需求之相關注意事項，本部業以103年3月12日台內營字第1030801699號函請各直轄市、縣(市)政府及本部指定之特設主管建築機關查照並轉知所屬在案，該函係規範公寓大廈起造人於申請建造執照，依公寓大廈管理條例第56條第1項規定檢附之專有、共用、約定專用及約定共用部分標示之詳細圖說(以下簡稱專共用圖說)，應再區分全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍，以明確共有部分之區分，俾利地政機關實務登記作業。是自103年3月12日以後申請建築執照者即應按該函釋辦理，合先敘明。
- 二、旨揭補充規定自發布日實施，登記機關依地籍測量實施規

第1頁，共2頁



則第288條第1項及土地登記規則第81條第1項規定審核共有部分之區分時，應依旨揭補充規定及前開函釋辦理。

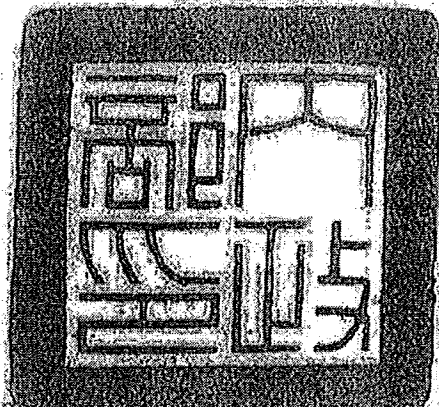
正本：各直轄市、縣（市）政府、陽明山國家公園管理處、雲霧國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國全國建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會
副本：本部營建署、地政司【土地登記科、地籍科、測量科】

檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國 105 年 1 月 22 日
發文字號：台內地字第 1051300822 號



有關依地籍測量實施規則第 283 條第 1 項及土地登記規則第 81 條第 1 項規定辦理區分所有建物共有部分測繪登記，補充規定如下：

- 一、登記機關依地籍測量實施規則第 283 條第 1 項及土地登記規則第 81 條第 1 項規定，審核區分所有建物共有部分之全部區分所有權人共有（以下簡稱全部共有）及一部分區分所有權人共有（以下簡稱一部共有）部分時，應依據公寓大廈管理條例第 56 條第 1 項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說（以下簡稱專共用圖說）為之，如該圖說標示之共有部分未區分全部共有及一部共有之範圍，則認定該共有部分為全部共有，應編列為 1 個建號；如其共有部分已區分出全部共有及一部共有之範圍，則應依標示範圍將全部共有部分及各一部共有部分，分別合併編列建號，並測繪登記為各相關區分所有權人共有。
- 二、登記機關於審查過程中倘有發現竣工平面圖或專共用圖說內容不符或錯誤，應通知申請人釐清，如有變更、更正或備查必要時，應由申請人委由建築師向建管機關申請。
- 三、上開補充規定自發布日實施。

部長陳威仁

第 1 頁 共 1 頁

(提案一結束分隔線)

提案二

有關山坡地形之基地，若高低相差超過 3 公尺具有數個基地地面(GL)者，得否僅就有使用之基地地面(GL)於圖面檢討標示？提請討論。

- 一、有關基地地面(GL)之認定，除依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 8 款之規定外，另依內政部 104 年 6 月 18 日內授營建管字第 1040809898 號函釋，山坡地建築物地下層外牆面與基地境界線或擋土牆間，應以填土覆蓋，並以填土整地完竣後與外牆接觸之最低一側水平面認定為基地地面，復據以判別地面(下)層。但地下層外牆部分留設車道出入口銜接道路或基地內通路，不在此限(詳附件一)。
- 二、若基地高低相差超過 3 公尺具有數個基地地面(GL)者，目前工務局要求檢討方式，如附件二。
- 三、惟依上述檢討方式將造成圖面標示及檢討的複雜，申請門牌編釘時亦受戶政機關質疑，建議僅就有使用之基地地面(GL)於圖面檢討標示(詳附件三)。是否可行？提請討論。

提案二討論結果

依內政部 104 年 6 月 18 日內授營建管字第 1040809898 號函釋，目前檢討方式尚無疑義，個案若有檢討、認定之困難，再請工務局個別協助。

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：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國104年6月18日
發文字號：內投營建管字第1040809898號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第1條第8款「基地地面」認定疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府104年5月29日府商建字第1040110944號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第8款規定：「基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公呎，以每相差三公呎之水平面為該部分基地地面。」另同條第16款規定：「地下層：地板面在基地地面以下之樓層。但天花板高度有三分之二以上在基地地面上者，視為地面層。」鑒於山坡地基地地面與地面（下）層之認定，涉及建築物高度檢討，其影響層面甚大，揆其上開建築技術規則規定意旨，山坡地建築物地下層外牆面與基地境界線或擋土牆間，應以填土覆蓋，並以填土整地完竣後與外牆接觸之最低一側水平面認定為基地地面，復據以判別地面（下）層。但地下

臺北市府 1040618



AAA10413072300

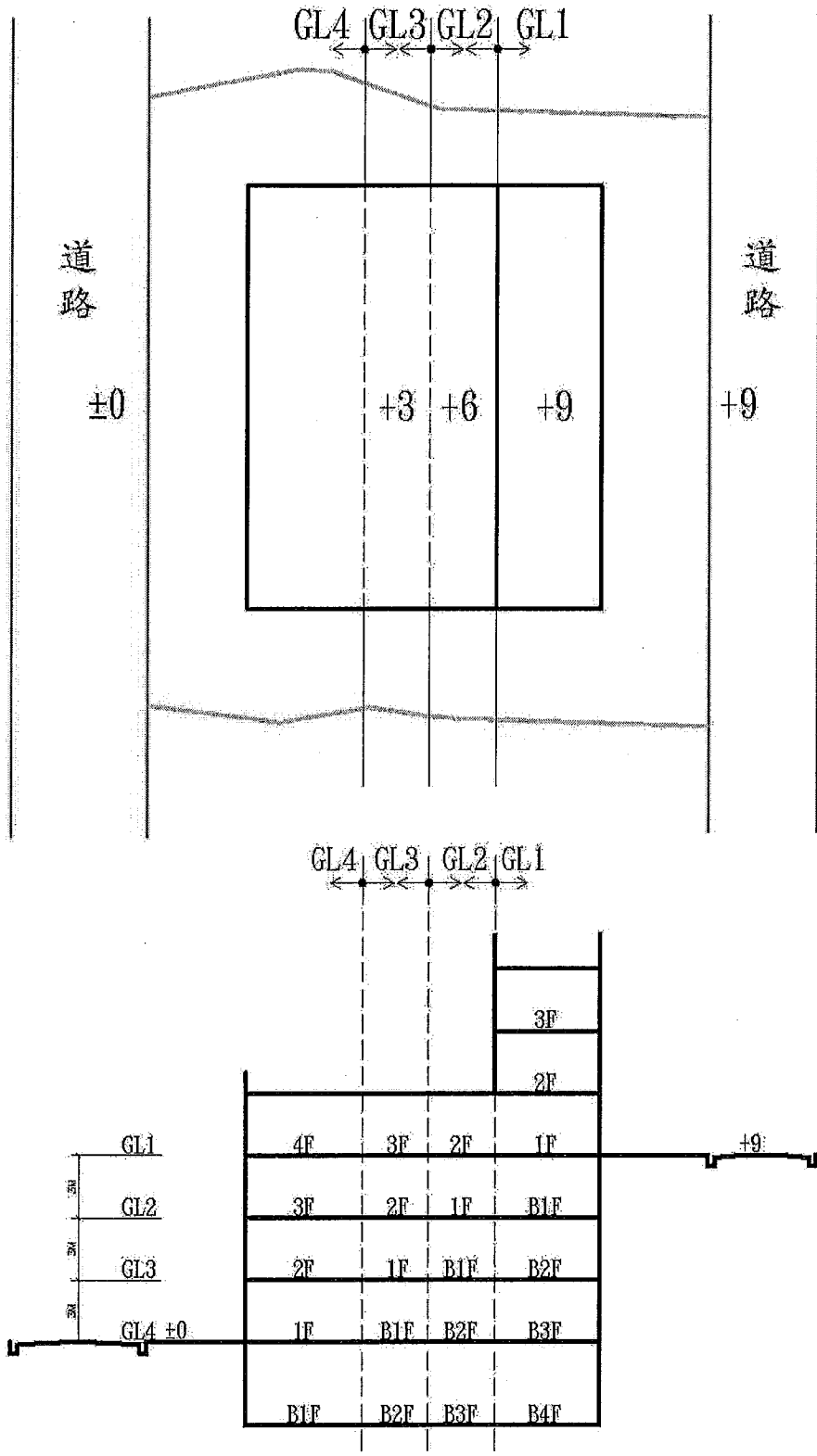
層外牆部分留設車道出入口銜接道路或基地內通路，不在此限。

三、隨函檢還貴府所附建造執照相關圖說1份，本案有關基地地面認定1節，涉屬個案事實認定，請依上開認定原則及貴府有關規定，本於權責核處。

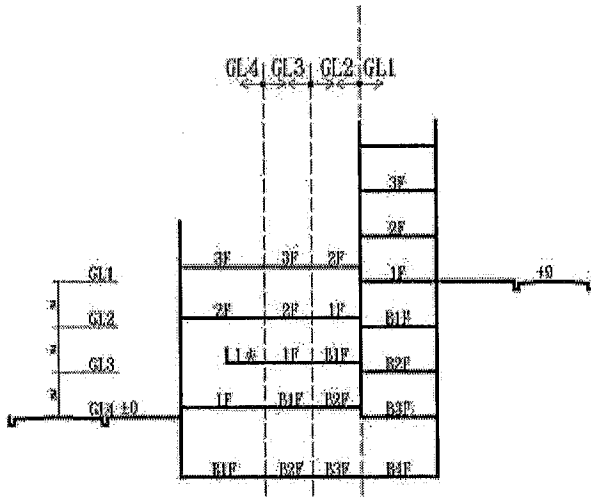
正本：苗栗縣政府

副本：科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺臺灣省14縣(市)政府(苗栗縣政府除外)、福建省連江縣政府、金門縣政府、本部營建署建築管理組、資訊室(請刊登網站)

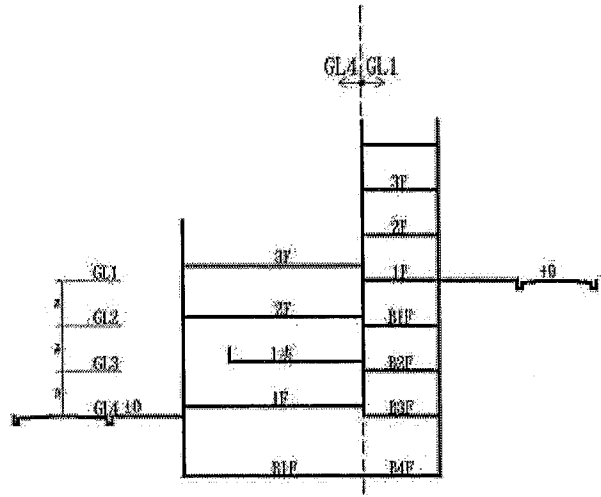
2015-06-18
交15換21章



案例 A

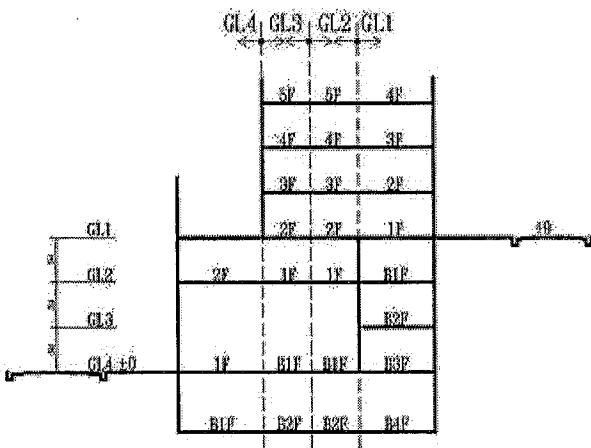


目前檢討方式

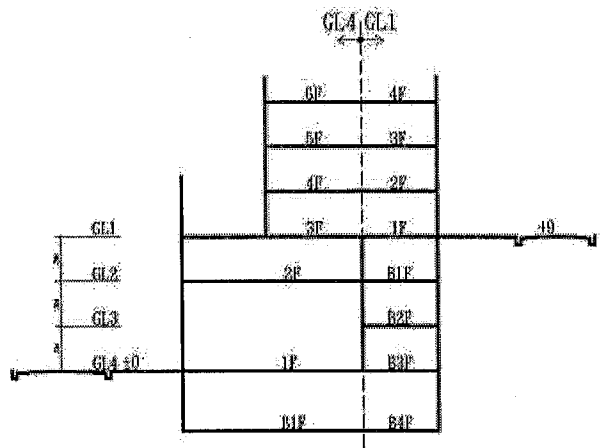


建議檢討方式

案例 B



目前檢討方式



建議檢討方式

----- (提案二結束分隔線) -----

提案三

有關依建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱變更使用辦法）規定辦理使用類組變更之變更使用執照時，應否檢討同辦法附表三、附表四規定以外之其他建築技術規則規定？提請討論。

- 一、依內政部營建署 107 年 9 月 6 日營署建管字第 1071281609 號書函規定，有關使用類組變更應檢討之項目，明定於變更使用辦法之附表三、附表四。若有同辦法第 8 條各款之變更者，方依各該項目申請當時之建築技術規則規定檢討（詳附件一）。
- 二、依上述函釋，若僅辦理使用類組變更，而無變更使用辦法第 8 條各款之變更者，似得免檢討同辦法附表三、附表四（詳附件二）規定以外之其他建築技術規則規定。提請討論。

提案三討論結果

依據內政部營建署 102 年 1 月 21 日營署建管字第 1020003681 號函及 107 年 9 月 6 日營署建管字第 1071281609 號書函規定，建築物變更使用類組時如另涉有建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條各款所示與原核定使用不合之變更項目者，該項目應檢討合於申請當時之建築技術規則有關規定。基此，辦理變更使用執照應檢討項目應以個案事實認定。

附件一

正本

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 書函

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

110
臺北市信義區松隆路272之1號
受文者：童志祥建築師事務所

發文日期：中華民國107年9月6日
發文字號：營署建管字第1071281609號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴事務所函，為申請建築物變更使用類組H-2變C-2時，被另外要求符合建築技術規則設計施工篇第14章工廠類各規定條文1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年8月2日祥字第10708-01號函辦理。
- 二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」前揭建築物變更使用類組時，應檢討之規定項目及其檢討標準，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第3條附表3（建築物變更使用原則表）及第4條附表4（建築物變更使用類組規定項目檢討標準表）定有明文。惟「建築物變更使用類組時如另涉有本辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更項目者，該項目應檢討合於申請當時之建築技術規則有關規定。」本署102年1月21日營署建管字第1020003681號函明釋有案，故本案所詢旨揭變更

裝
訂
線



使用類組之情事，涉個案事實認定，建請檢具相關書圖資料逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：童志祥建築師事務所
副本：本署建築管理組

內政部營建署

裝

訂

線

內政部營建署

第2頁，共2頁

發文單位：內政部營建署

發文字號：營署建管字第 1020003681 號

發文日期：民國 102 年 01 月 21 日

要 旨：

建築物變更使用類組或有建造行為以外與原核定使用不合之變更者，應參照建築物使用類組及變更使用辦法第 3、4、8 條等規定檢討使用類組規定項目，必要時並應申請變更使用執照

全文內容：關於原核定 H2 類組之集合住宅建築物，申請變更供作 G2 類組之辦公室使用，其規定應檢討項目之認定事宜乙案

按建築法第 73 條第 2 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」前揭建築物變更使用類組時，應檢討之規定項目及其檢討標準，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第 3 條附表 3（建築物變更使用原則表）及第 4 條附表 4（建築物變更使用類組規定項目檢討標準表）定有明文。惟建築物變更使用類組時如另涉有本辦法第 8 條各款所示與原核定使用不合之變更項目者，該項目應檢討合於申請當時之建築技術規則有關規定。故本案所詢旨揭變更使用類組之情事，是否應檢討防火區劃、內部裝修材料或最低活載重等項目，請究明個案事實依上開規定檢討辦理。

資料來源：內政部營建署

第三條附表三、建築物變更使用原則表

原使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				附件二			H		I			
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2				
公共集會類 (A類)	A-1		☆	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	A-2	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
商業類 (B類)	B-1	※	※		☆	※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	B-2	※	※	☆		※	※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	B-3	※	※	☆	☆		※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	B-4	※	※	※	※	※		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
工業、倉儲類 (C類)	C-1	○	○	○	○	○	○		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	C-2	○	○	○	○	○	○	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
休閒、文教類 (D類)	D-1	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※		☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	D-2	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆		☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆		☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	☆		○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎	
宗教類 (E類)	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎		
衛生、福利、 更生類 (F類)	F-1	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※		△	△	△	※	※	※	○	○	◎			
	F-2	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆		☆	△	※	※	※	※	◎				
	F-3	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆		△	※	※	※	◎					
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		※	※	※	◎					
辦公類、服務類 (G類)	G-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		△	△	※	◎				
	G-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎					
	G-3	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎						
住宿類 (H類)	H-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎						
	H-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎								
危險物品類 (I類)	I	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		

說明：

- 一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。
- 二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：
 - (一) 防火區劃。
 - (二) 分間牆。

- (三) 內部裝修材料。
 - (四) 直通樓梯步行距離。
 - (五) 緊急進口設置。
 - (六) 防火構造之限制。
 - (七) 停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：
 1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準。
 2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。
 - (八) 公共建築物無障礙設施。但變更為非公共建築物者，免予檢討。中華民國一百零一年十二月三十一日以前取得建造執照之建築物，其依本檢討項目規定改善增設之坡道或升降機，其坡道、升降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。
- 三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二及下列項目：
- (一) 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。
 - (二) 避難層出入口數量及寬度。
 - (三) 避難層以外樓層出入口之寬度。
 - (四) 設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺。
 - (五) 直通樓梯之總寬度。
 - (六) 走廊淨寬度。
 - (七) 直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。
 - (八) 特定建築物之限制。
 - (九) 最低活載重。
 - (十) 建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光及防音等項目。
- 四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目：
- (一) 通風。
 - (二) 屋頂避難平臺。
 - (三) 防空避難設備。
- 五、◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。
- 六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光及防音等項目。
- 七、停車空間或防空避難設備變更為建築物之使用類組使用，或建築物之使用類組變更為停車空間或防空避難設備時，依下列規定辦理：
- (一) 檢討項目除I類應依建築技術規則相關規定全部檢討外，其餘各使用類組依本表說明四規定辦理。
 - (二) 有增加容積率之情形時，應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。

第四條附表四、建築物變更使用類組規定項目檢討標準表（略）

(八) C-2類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第七十九條、第七十九條之一規定。
2	分間牆	無限制規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第八十八條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第九十三條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第一百零八條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第三十三條第三、四欄。但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者，視為設置一座符合其第三欄規定之樓梯。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第六十九條C類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第九十條規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	無限制規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第九十五條規定。
11	直通樓梯之總寬度	無限制規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第九十二條規定。
13	直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編第九十六條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第一百十八條第二款、同編第五章第五節規定。
15	最低活載重	符合建築構造編第十七條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第四類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第四十三條規定。
18	屋頂避難平臺	無限制規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第三目規定。
20	公共建築物無障礙設施	無限制規定。

----- (提案三結束分隔線) -----

臨時提案一

有關本市建築執照申請案，建議以土地登記第一類謄本(地號全部)登載面積為依據，並以該面積作為建蔽、容積率及其他相關法令規定檢討依據，建築圖說免檢附建築基地實測面積計算圖，提請討論。

- 一、 依內政部營建署 106 年 11 月 20 日營署建管字第 1060101506 號函規定，建築法並未規定申請建造執照，應辦理建築基地實地測量等規定。惟建築物申請建造執照，除應符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關法令規定辦理。(詳附件一)。
- 二、 次查新北市建築管理規則 (107 年 8 月 8 日修正)第 5 條規定 (略以):「起造人向本局申請建造執照或雜項執照時，應依本法檢附下列文件：一、土地權利證明文件。二、增建、改建、修建者，應檢附建築物權利證明文件。三、如使用共同壁者，應檢附協定書。四、工程圖樣及說明書。… (下略)」並無其他特別規定。
- 三、 基於土地登記謄本係屬政府公文書之一種，對外具有公示力，建議本市建築執照申請案以「建築基地面積以土地謄本面積為依據，並以土地謄本面積為建蔽、容積率及其他相關法令規定檢討依據，建築圖說免檢附建築基地實測面積計算圖。」方式辦理，以解決建築基地實地測量面積計算圖與土地謄本面積不一致之問題 (參考案例詳附件二)。提請討論。

臨時提案一討論結果

- 一、 查新北市建築管理規則及其相關規定，並無要求於申請建築執照時應檢附建築基地實測面積計算圖，故本市並無建築基地實測面積計算圖與土地謄本面積不一致之問題。有關建蔽率、容積率及其他與土地面積有關之檢討，均以土地登記謄本登載之面積為依據。
- 二、 請建築師公會向會員宣導上述事項，並提醒會員有關建築物坐落、退縮、退讓、牆面線…等之檢討，仍應參考實測圖之相關界線及尺寸，以免越界建築或現場無法符合退縮之規定。

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：陳清茂
聯絡電話：87712345#2700
電子郵件：cmchen@cpani.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年11月20日
發文字號：營署建管字第1060101506號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

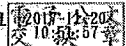
主旨：為新建工程申請建造執照之基地面積，其「實測面積」大於或小於謄本面積之處理原則1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會106年10月6日106（十七）會字第2407號函。
- 二、有關申請建造執照或雜項執照應備具文件、載明事項、工程圖樣及說明書內容，建築法（下稱本法）第30條至第32條定有明文，且本法並未規定申請建造執照，應辦理建築基地實地測量等規定。惟建築物申請建造執照，除應符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關法令規定辦理。是有關建築物申請建造執照，如因地方政府定有建築基地實地測量及其測量結果相關處理等規定，所致生之疑義，宜由地方主管建築機關依其規定補充解釋，並據以執行，以符法制。

正本：臺北市建築師公會

副本：直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、本署建築管理組



檔 號：
保存年限：

附件二

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：劉國軒
電話：02-27208889轉8366
電子信箱：bm1751@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國107年9月14日
發文字號：府授都建字第1076025175號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市轄管地區建築執照申請案，即日起以「建築基地面積以土地謄本面積為依據，並以土地謄本面積為建蔽、容積率及其他相關法令規定檢討依據，建築圖說免檢附建築基地實測面積計算圖。」方式辦理，請查照並轉知貴會所屬會員。

說明：

- 一、依本市建築管理自治條例、內政部營建署106年11月20日營署建管字第1060101506號及本市建築管理工程處107年7月4日北市都建照字第1076094003號函辦理。
- 二、按本市建築管理自治條例第八條第1項規定：「申請建造、雜項及拆除等執照應檢具申請書，並依下列規定檢附文件...」，同項第1款規定：「(一)土地權利證明文件：土地登記簿謄本、地籍圖謄本.... (三)圖樣：面積計算表、位置圖、現況圖.....，及其他市政府規定之圖說。」，同項第2款規定：「...(四)圖樣：地形圖...」，先予敘明。
- 三、基於土地登記謄本係屬政府公文書之一種，對外具有公示



力，且建築法及本市建築管理自治條例等相關法令規定已訂有相關權責及預防措施，本市轄管地區建築執照申請案即日起以「建築基地面積以土地謄本面積為依據，並以土地謄本面積為建蔽、容積率及其他相關法令規定檢討依據，建築圖說免檢附建築基地實測面積計算圖。」方式辦理，以解決建築基地實地測量面積計算圖與土地謄本面積不一致之問題。至於土地所有權人倘有實測面積與土地謄本面積不符疑義，請逕洽地政機關辦理。

四、本案納入本府都發局107年臺北市建築管理法規彙編第061號，目錄第一組編號第034號。

五、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會
副本：臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）、臺北市政府地政局、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市測量科、臺北市建築管理工程處

2018-09-14
交11:22:34章