

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

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國108年3月26日

發文字號：新北工建字第1080486835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(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000N3P5QX)

主旨：檢送107年11月28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11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(均含附件)

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市政府工務局 107 年 11 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 107 年 11 月 28 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：康專門委員佑寧、洪理事長迪光

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：陳專員志隆、楊股長季儒、詹股長世偉、張技士育豪
- 二、社團法人新北市建築師公會：崔懋森建築師、黃漢雄建築師、汪俊男建築師、龔文信建築師、周鑫宏建築師。

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 0 案）：無

肆、臨時提案：

- 一、有關建造執照併辦室內裝修之簡化方案，提請討論。

伍、散會（下午 4 時 15 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11次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國107年11月28日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：康佐寧

記錄：謝茂德

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席			洪迪光	洪迪光
	專員	吳志財	趙峙孝	
	股長	詹世偉	崔懋森	吳樹材
		楊冬偉	黃漢雄	黃漢雄
		康佐寧	黃潘宗	
			汪俊男	汪俊男
			林辰熹	謝茂德
			龔文信	龔文信
			周鑫宏	周鑫宏
列席				

臨時提案一

有關建造執照併辦室內裝修之簡化方案，提請討論。

一、 建照併案室內裝修案件：室內裝修圖說由建築師簽證負責

- (1) 文件：依 107 年 7 月 18 日建築管理法規研討會議紀錄決內容檢附：室內裝修申請書、概要表、簽證表、委託書、切結書及室內裝修專業技術人員證或建築師開業證書。
- (2) 圖說：得僅就申請室內裝修範圍繪製，無須繪製全樓層。掛件時即併入圖袋內。並於加強技術審查表項目內容增加審查項目(詳附件一)，建照科無須審查。

二、 建照原無申請室內裝修，准照後擬新增室內裝修之案件：

- (1) 協檢案件：向公會申請報備，經公會同意後文件及圖說 併入原卷備查。(詳附件二)。
- (2) 建照科審查案件：向建照科申請報備，經建照科同意後文件及圖說併入原卷備查，無須辦理變更設計。

臨時提案一討論結果

有關建築師公會建議流程，請建照科依程序簽核後函知相關公會辦理。

新北市建築師公會
建築執照(變更設計)加強技術審查表

附件 1

1/8

原1050926 第3屆第23次理事會通過

1071128 第五次修訂草案

建照/雜照號碼		地號	區	段	小段
起造人				地號等	筆土地
設計人		使用分區		用途	
<input type="checkbox"/> 併案申請雜項執照 <input type="checkbox"/> 併案申請拆除執照 <input type="checkbox"/> 併案申請變更使用 <input type="checkbox"/> 併案申請室內裝修					
項	目	設計人 檢討	審查人 初審	審查人 複審	
壹、申請書、權利證明文件	1. 土地登記(簿)謄本、地籍圖謄本、建物登記(簿)謄本(三個月內有效,第一類全部)				
	2. 土地使用權同意書(部分同意應標示範圍) 2-1 是否填寫同意人(即起造人)、地上權人、層數、構造、申請基地範圍內土地所有權人全部出具同意及用印,且在有效期限內申請 2-2 同意作道路使用時,道路使用同意書 2-3 土地標示使用大寫 2-4 共同壁使用協定書				
	3. 合法房屋證明文件				
貳、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				
參、土地使用分區管制	1. 依本府核發之建築線指示(定)圖設計,且在有效期限內申請				
	2. 設計圖與建築線指定(示)、現有巷道認定相符				
	3. 免指定建築線地區證明(需附使用分區證明)				
	4. 檢附申請基地土地使用分區管制要點及函條檢討				
	5. 建蔽率、容積率				
	6. 前院、後院、側院管制、防災通道、退縮規定				
	7. 汽、機、腳踏車、裝卸位停車空間				
	8. 私人捐獻天橋或地下道、重劃區				
	9. 增設停車、基地規模、開發時程獎勵規定				
	10. 綠化植栽及綠化面積檢討				
	11. 開挖率檢討				
	12. 需都審案件(或土地使用容許都審)檢附核定本				
	13. 雨水貯留				
	14. 廣告招牌				
	15. 用途限制: 15-1 商業區容積樓地板面積超過住宅區法定容積部分不得設計住宅 15-2 住宅區是否符合都市計畫法新北市施行細則第十四條 15-3 住宅區二樓不得為店舖使用 15-4 大型商場是否符合都市計畫法新北市施行細則第十五條 15-5 學校建築是否符合都市計畫法新北市施行細則第二十四條 15-6 工廠建築是否符合都市計畫法新北市施行細則第十八條 15-7 其他(林口、五股、新店直潭、屈尺)限制事項				
肆、面積計算	1. 法令適用點(建照申請書第一張條碼時間)				
	2. 總容積上限:(都市更新、捷運周邊地區、容積移轉、開開放空間、地下開挖率、停獎、保水、綠建築設計、都市防災綠化、捐贈公共使用空間、開發時程獎勵等獎勵...)				
	3. 依不同分區、用途面積分列				

	項 目	設計人 檢討	審查人 初審	審查人 複審
肆、容積設計、面積計算	4. 退縮地或截角面積計算(地籍圖、現況、建築線之截角寬度須相同)			
	5. 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			
	6. 面積計算			
	6-1 工程造價(含雜項工作物)			
	6-2 變更設計前後對照及增減值			
	6-3 建築面積、建蔽率檢討(未符規定不得逕自計入建築面積)			
	6-4 各層樓地板面積、容積樓地板面積			
	6-5 總樓地板面積、總容積樓地板面積			
	6-6 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)			
	6-7 機電設備、管委會等空間面積檢討、梯廳、陽台面積檢討			
	伍、建築技術規則	1. 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		
2. 建築使用與基地臨接道路寬度限制、道路最小寬度限制				
3. 現有巷道或溝渠與現況照片明顯相符				
4. 騎樓、無遮蔭人行道、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				
5. 畸零地限制				
6. 地界與建物間距(層間側向位移)、鄰棟間隔、開窗距離				
7. 地面層間向屋外之出入口及汽車坡道出入口，應設置之防水閘門(板)(高度自基地地面起算九十公分以上)				
8. 建築物地下層突出基地地面之窗戶及開口，設置防水閘門(板)				
9. 現況照片(二張以上需清楚表達基地、環境及拍攝日期七天以內)				
10. 計畫道路開關與否(未開關者應標示未來開關範圍及尺寸)				
伍、二建築高度	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			
伍、三 天花板	居室及浴廁不得小於二點一公尺但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於二點一公尺，其最低處不得小於一點七公尺			
伍、四樓梯、欄杆形式、高度、坡道、欄杆陽台	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，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			
伍、五廁所污水處理設施升降機	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。但同一基地內，已有廁所者不在此限。			
	3. 六層以上之建築物，至少應設置一座以上之升降機(電梯)通達避難層			
	4. 建築物高度超過十層樓，設置可供緊急用之升降機			

項	目	設計人 檢討	審查人 初審	審查人 複審
伍、六 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、立面圖）檢討			
伍、七 防火避難設施、建築物之防火、防火構造、防水區劃、裝修限制	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）			
	1. 步行距離、重複步行距離、豎道區劃、 <u>防火性能規定</u>			
	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				
伍、八 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			
	3. 車位尺寸、小車位數量比例（大、小、機械及淨高檢討）			
	4. 車位著色與編號、車位前垂直距離標示			
	5. 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			
	6. 汽、機車升降機尺寸、升降機設備（附CNS）、淨高檢討			
	7. 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）			
	8. 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）			
	9. 車位臨機電空間出入口須設七十五公分通道			
	10. 機車			
	10-1 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			
	10-2 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升降機替代			
	10-3 機車坡道及汽機車併用車道坡度不得超過一比八			
	10-4 機車坡道高度每四公尺以內應設置平台，其深度應大於三公尺、內側曲線半徑應為三公尺以上			
	10-5 機車停車空間應設置於地下層			
	10-6 機車停車空間、得設置於地面層法定空地者			
	10-6-1 未設置地下室之建築物			
	10-6-2 機車停車總數量十輛以下之建築物			
10-6-3 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意者				
10-7 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				
10-8 機車停車空間及機車用升降機之出入口，須設二公尺緩衝車道				

項 目		設計人 檢討	審查人 初審	審查人 復審	
陸、使用建築物 、供公眾	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)				
柒、建築物 、無障	1. 無障礙適用範圍檢討				
	2. 無障礙檢討報告書圖				
捌、建築基地綜合設計 、實施都市計畫地區	1. 實施都市計畫地區並完成開放空間審查(附核定本報告書核對設計內容)				
	2. 為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地、並符合建築技術規則第二百八十二、二百八十四、二百八十六條規定				
	3. 建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 $\Sigma FA \Sigma FA = FA + \Delta FA + \Delta FA0$				
	4. 開放空間面積獎勵檢討： 4-1. 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(商業區不得設置)				
	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				
	專章檢討項目				
請抽查建築師類別之專章檢討事項請 其他建築類別之專章檢討事項請	<input type="checkbox"/> 高層建築物				
	<input type="checkbox"/> 特定建築物及其限制				
	<input type="checkbox"/> 工廠類建築物				
	<input type="checkbox"/> 山坡地建築				
	<input type="checkbox"/> 雜項執照				
	<input type="checkbox"/> 農舍(經建築師簽證)				
	<input type="checkbox"/> 農業生產必要設施(經建築師簽證)				
	玖、高層建築物	1. 一般設計通則檢討 1-1 高層建築物(高度在五十公尺或樓層在十六層以上) 1-2 總樓地板面積與留設空地之比例檢討(商業區三十,住宅區及其他使用分區十五) 1-3 依落物曲線距離退縮建築(五十公尺以下部分得免退縮) 1-4 地下各層最大樓地板面積檢討 1-5 緩衝空間檢討(位建築線、出入口間,不得與車道共用) 1-6 設置緊急進口檢討(二層以上,十六層或五十公尺以下部分)			
		2. 建築供水、消防中繼水箱設置檢討 2-1 經建築師(或專業技師)簽證無需設置供水中繼水箱 2-2 經消防局預審無需設置消防中繼水箱			
		3. 防火避難設施檢討 3-1 高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則 3-2 2座特別安全梯應在不同平面位置,其排煙室並不得共用 3-3 直通樓梯,均應為特別安全梯,且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。 3-4 防災中心設置檢討(樓層、面積、防火時效;通達戶外步行距離30公尺) 3-5 高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分,除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外,不得使用燃氣設備			
4. 60公尺以上之高層建築物應設置光源俯角十五度以上,三百六十度方向皆可視認之航空障礙					
5. 屋外出入口最大步行距離(高層及特定建築)檢討					
拾、物及其限制 、特定建築		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			

項	目	設計人	審查人	審查人
		檢討	初審	複審
拾、特定建築物及其限制	4. 商場、餐廳、市場			
	4-1 基地與道路之關係檢討			
	4-2 留設空地或門廳檢討			
	4-3 商場之室內通路檢討			
	4-4 市場之出入口及通路檢討			
	5. 學校			
	5-1 校舍配置，方位與設備是否符合規定(地界退縮三公)			
	5-2 四層以上教室之使用限制是否符合規定			
	5-3 教室淨高需大於三公			
	6. 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場			
	6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定			
	6-2 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度是否符合規定			
	6-3 車庫等之建築物構造是否符合規定			
	6-4 五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙車道寬度			
	6-5 車道視角及二公尺退縮檢討(超過三十輛)			
6-6 汽車升降機汽車位超過三十輛須設寬度及深度各六公尺以上之緩衝空間				
拾壹、工廠類建築物	1. 作業廠房面積大於一百五十平方公尺			
	2. 附屬空間面積檢討(辦公室五分之一，作業廠房三百平方公尺以上，員工宿舍三分之一，員工餐廳及福利設施四分之一)合計五分之二，並能個別通達避難層、地面或樓梯口			
	3. 陽台須計入建築面積及容積樓地板面積			
	4. 樑下淨高大於二點七公尺			
	5. 直通樓梯間距離(不得小於區劃對角線長度之半)			
	6. 出入口自建築線退縮距離檢討			
	7. 污水處理設備、裝卸位檢討(一千五百平方公尺以上及四千平方公尺)尺寸：寬四公尺、長十三公尺、高四點二公尺			
	8. 載貨電梯檢討			
	9. 衛生設備集中設置及數量檢討			
	拾貳、山坡地建築	1. 是否完成一階或二階坡審		
2. 水保計畫或簡易水保完成				
3. 坵塊圖平行道路				
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線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。				
拾參、雜照	1. 工程圖樣及說明書是否齊全			
	2. 計畫開發建築地區平均坡度是否符合規定			
	3. 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全			
	4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全			
拾肆、農舍、農	1. 農舍			
	1-1 農業用地面積限制，面積需大於零點二五公頃(八十九年一月以前取得者，農業用地面積不受限制)			
	1-2 用地限制：農牧、林業、養殖、鹽業用地			
	1-3 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定空地			
1-4 建蔽率、總樓地板面積限制(依農舍興建辦法第七條規定)				

項 目		設計人 檢討	審查人 初審	審查人 復審
拾肆、農舍、農業生產必要設施	1-4-1非都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、最大基層面積不得超過三百三十平方公尺、總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺、建築高度不得超過三層樓 或十點五公尺、建築面積不得超過其耕地面積百分之十			
	1-4-2都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺、建築高度不得超過四層或十四公尺、與計畫道路境界距離不得小於			
	1-5農舍圍牆：不超過法定基層建築面積範圍			
	2. 農業生產必要設施			
	2-1農業局審查核可文件			
	2-2平均坡度大於百分之三十不得配置建築物			
	2-3非都市(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十			
	2-4都計區(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十			
2-5排水系統				
拾伍、室內裝修	1. 室內裝修申請文件是否齊全(材料表免檢附)			
	2. 公文封(圖套)圖說是否齊全			
	3. 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			
	4. 陽台非室內裝修申請範圍			

/=未涉及 ○=符合規定 X=不符合規定

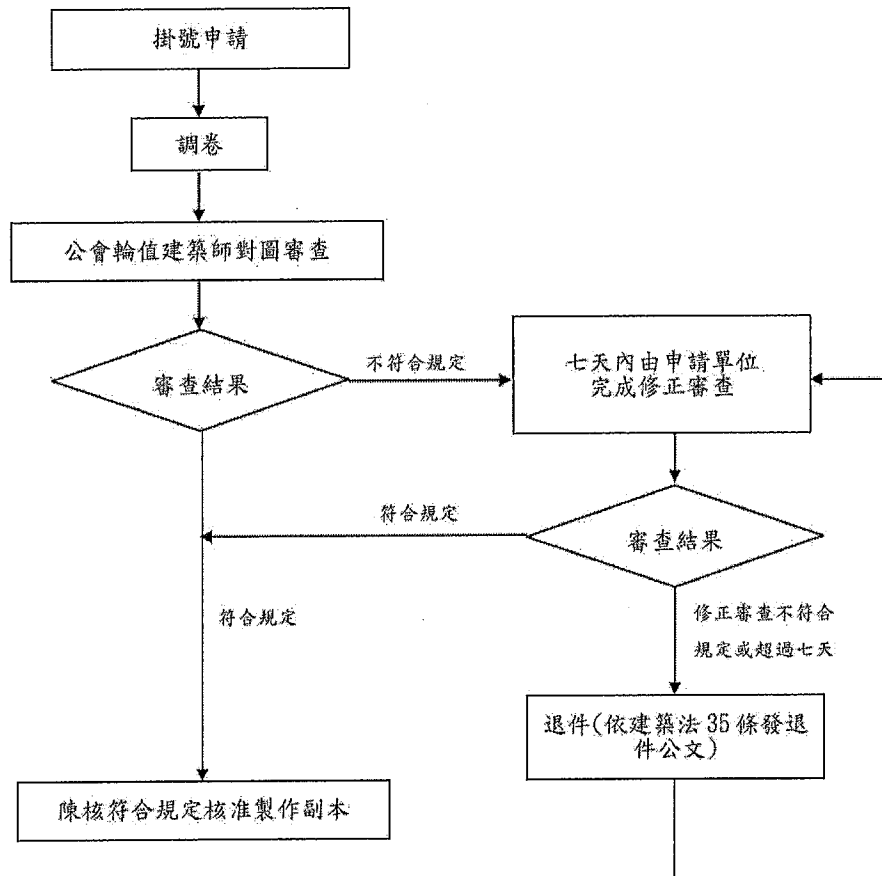
審查建築師 初審蓋章區			
----------------	--	--	--

審查建築師 復審蓋章區			
----------------	--	--	--

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

加強技術審查意見	審查建築師蓋章

新北市建築師公會協檢
建造執照併案室內裝修報備審查流程圖



----- (臨時提案一結束分隔線) -----