

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



220

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108年3月25日  
發文字號：新北工建字第1080486836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12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12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](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)

局長朱惕之

# 新北市政府工務局 107 年 12 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 107 年 12 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

主席：陳專員志隆（代）、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：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：趙峙孝建築師、崔懋森建築師、黃漢雄建築師、汪俊男建築師、龔文信建築師、陳叡澧建築師、黃森田建築師（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 1 案）：

- 一、有關依建築技術規則建築設計施工編第 55 條規定增設昇降機申請雜項執照（或併辦變更使用、免辦變更使用）僅開挖機坑者，得否依新北市政府農業局 107 年 10 月 23 日新北農林字第 1072028297 號函，免繳納回饋金、免水保審查？提請討論。

肆、臨時提案（共 2 案）：

- 一、有關辦理本市危險及老舊建築物重建時，原建蔽率之認定程序及單位，提請討論。
- 二、有關 BIM 經電腦審核通過的建造執照案件，部分圖說未涉及產權登記事項並無列式計算面積（例如：綠建材面積、採光面積、戶外安全梯開口面積等），於申報竣工時是否須於圖面上補充列式檢討？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12次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國107年12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：陳志強 代

記錄：林麗慧

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
	出席			洪迪光
		張孝富	趙峙孝	趙峙孝
		詹世偉	崔懋森	崔懋森
		張育豪	黃漢雄	黃漢雄
			黃潘宗	
			汪俊男	汪俊男
			林辰熹	林辰熹
			龔文信	龔文信
列席			陳淑慧	陳淑慧
	黃森田			
席				

### 提案一

有關依建築技術規則建築設計施工編第 55 條規定增設昇降機申請雜項執照（或併辦變更使用、免辦變更使用）僅開挖機坑者，得否依新北市政府農業局 107 年 10 月 23 日新北農林字第 1072028297 號函（詳附件），免繳納回饋金、免水保審查？提請討論。

### 提案一討論結果

請建築師公會檢具相關資料函詢農業局，並副知工務局、都市更新處。

新北市政府農業局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號22樓  
承辦人：鍾和嬌  
電話：(02)29603456 分機3115  
傳真：(02)22723661  
電子信箱：ab7677@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107年10月23日  
發文字號：新北農林字第1072028297號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四（請至附件下載區([http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有3個附件，驗證碼：000X7258H)

主旨：貴會函詢「擬訂新北市中和區盛昌段1058地號都市更新整建維護補助計畫（增設昇降設備）」是否需依山坡地開發利用回饋金繳交辦法規定繳交回饋金案，詳如說明段，請查照。

說明：

- 一、復貴會107年9月4日新北市建師字第0943號函。
- 二、依行政院農業委員會林務局107年9月19日林造字第1071665653號函示：「按行政院農業委員會106年12月12日修正發布『山坡地開發利用回饋金繳交辦法』（以下簡稱本辦法）第4條規定，山坡地開發利用回饋金（以下簡稱回饋金）繳交義務人明定為向目的事業主管機關申請從事本辦法第3條各款行為之人；另符合本辦法第7條各款情形之一者，得免繳交回饋金。質言之，除有本辦法第7條各款之免繳情形之一者外，凡從事本辦法第3條各款山坡地開發利用行為者，即須繳交回饋金」先予敘明。
- 三、次依新北市政府工務局107年10月1日新北工建字第1071845349號函示：「經查本局現有地籍套繪圖及建管系統便民服務資訊網之執照存根查詢系統，旨揭地號土地領有74中使字第1203號使用執照（73中建字第071號建造執照）在案，先予敘明。按建築法第7條規定（略以）：『本法所稱雜項工作物，為…建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、…』及同法第28條規定，雜項工作物之建築，應請領雜項執照。或依同法第73條規定（略以）：『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九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。…」，併予敘明。綜上，旨揭土地領有74中使字第1203號使用執照，仍應以擬增設昇降設備之內容，依上開規定向本局申請相關執照」。

- 四、綜上，本案倘無須申請建造執照，則依本辦法第3條第13款「除前十二款規定外，從事須申請建造執照之山坡地建築行為」，爰免予繳交山坡地開發利用回饋金。檢附相關函示供參。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

### 臨時提案一

有關辦理本市危險及老舊建築物重建時，原建蔽率之認定程序及單位，提請討論。

- 一、依 107 年 11 月 7 日修正都市計畫法新北市施行細則第 55 條之 1 規定：「依前條及本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，得經本府核准依原建蔽率重建及放寬建築高度，其建築高度依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算；其陰影面積得以不超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積檢討。」
- 二、查目前尚無原建蔽率之認定程序及單位（相關案例請參閱附件），建議於重建計畫內由建築師依原核准圖說或測繪結果認定並簽證，再由都市更新處會辦工務局複核確認。提請討論。

### 臨時提案一討論結果

- 一、有關原建蔽率之認定，比照原容積的認定模式，由都市更新處會簽建照科辦理。
- 二、至於允建建蔽率之上限問題，請建築師公會研擬各種狀況（含部分拆除情形），提供工務局與城鄉發展局研商。

## 臨時提案一附件

### 危老重建計劃原建蔽率認定方式提案：

#### (一) 本案基本資料：

本案位於新北市永和區中興段 584-4、596 地號等 2 筆地號，欲按都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建（附件 1. 土地登記謄本）。

本案現有老屋地址為永和區中興街 10 巷 5 弄 15 號；建號為永和區中興段 20 建號，屬一層樓建物，按建物登記謄本所登記坐落於 596 地號，本案並提出建物第一次登記謄本作為合法房屋證明文件及屋齡證明文件，建物完成日期為民國 46 年 11 月 13 日、登記日期為民國 47 年 6 月 21 日，登記總面積與層次面積皆各為 89.71 平方公尺（附件 2. 建物登記謄本）。

本案經查未有使照存根及使照圖說。

現有老屋實測現況除坐落在 596 地號外另有部分建築物坐落於 597 地號，597 地號為尚未開闢的 8M 計畫道路用地（附件 3. 地籍圖；附件 4. 現況平面圖；附件 5. 永和都市計畫圖）。

#### (二) 建蔽率放寬援引法條：

本案已完成建築物耐震能力初步評估並登記在案（附件 6. 工務局函、結構技師工會函），但因基地狹小因此提請按原建蔽率重建申請，援引的法條如下：

1) 都市危險及老舊建築物加速重建條例第 7 條：「依本條例實施重建者，其建蔽率及建築物高度得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。」。

2) 都市計畫法新北市施行細則第 55 條之 1：「依前條及本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，得經本府核准依原建蔽率重建及放寬建築高度，……。」。

本案欲提請按原建蔽率重建申請，並已與新北市市府都更處承辦人員洽詢，唯原建蔽率認定方式不明，承辦人員認為原建蔽率認定的職權不在都更處，因此本所提案請貴公會與市府協商，協助本案原建蔽率的認定方式與權責，以利備法申請。

蔡宜勳建築師事務所

連絡電話：02-25017791

聯絡地址：台北市復興北路 290 號 6 樓之 3



土地登記第一類謄本(所有權個人全部)  
永和區中興段0596-0000地號

列印時間：民國106年12月06日09時32分 頁次：000001  
中和地政事務所 主任：廖俊隆 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
中和整謄字第036316號 列印人員：吳麗淑  
資料管轄機關：新北市中和地政事務所 謄本核發機關：新北市中和地政事務所

\*\*\*\*\* 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：\*\*\*\*\*151.66平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國106年01月 公告土地現值：\*\*\*159,000元/平方公尺  
地上建物建號：共1棟  
其他登記事項：重測前：龜崙溪洲段頂溪洲小段203-29地號。

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0003  
登記日期：民國104年11月11日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國104年10月28日  
所有權人：謝承位 出生日期：民國069年05月30日  
統一編號：R123195561  
住址：新北市中和區安平里18鄰中和路350巷8弄26之1號二樓  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：104中登地字第032638號  
當期申報地價：105年01月 \*\*\*\*\*26,240.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
104年10月 \*\*\*159,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0002-000  
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106年 字號：北中地登字第154070號  
登記日期：民國106年09月04日 登記原因：設定  
權利人：有限責任淡水第一信用合作社  
住址：新北市淡水區草東里16鄰中正路63號  
債權額比例：全部\*\*\*1分之1\*\*\*  
擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*67,200,000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、墊款、票據及保證。  
擔保債權確定期日：民國136年8月28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2.5%之利息。

債務人及債務額比例：大成建設開發有限公司，債務額比例全部  
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：106中登他字第010892號  
設定義務人：謝承位  
共同擔保地號：中興段 0584-0004 0596-0000 0597-0000  
共同擔保建號：中興段 00020-000

續次頁

新北市中和地政事務所

建物登記第一類謄本（所有權個人全部）  
永和區中興段00020-000建號

列印時間：民國106年12月07日13時46分  
中和地政事務所 主任：廖俊隆  
永和站謄字第010519號  
資料管轄機關：新北市中和地政事務所

頁次：000001  
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員：陳美慧  
謄本核發機關：新北市中和地政事務所

\*\*\*\*\*

建物標示部

\*\*\*\*\*

登記日期：民國047年06月21日  
建物門牌：中興街10巷5弄15號  
建物坐落地號：中興段 0596-0000  
主要用途：住家用  
主要建材：磚造  
層數：001層  
層次：一層  
建築完成日期：民國046年11月13日  
其他登記事項：（空白）

登記原因：第一次登記

總面積：\*\*\*\*89.71平方公尺  
層次面積：\*\*\*\*89.71平方公尺

\*\*\*\*\*

建物所有權部

\*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0003  
登記日期：民國104年11月11日  
原因發生日期：民國104年10月28日  
所有權人：謝承位  
統一編號：R123195561  
住 址：新北市中和區安平里18鄰中和路350巷8弄26之1號二樓  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：104中登建字第015670號  
相關他項權利登記次序：0002-000  
其他登記事項：（空白）

登記原因：買賣

出生日期：民國069年05月30日

\*\*\*\*\*

建物他項權利部

\*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002-000  
收件年期：民國106年  
登記日期：民國106年09月04日  
權利人：有限責任淡水第一信用合作社  
住 址：新北市淡水區草東里16鄰中正路63號  
債權額比例：全部\*\*\*1分之1\*\*\*  
擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*67,200,000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、墊款、票據及保證。  
擔保債權確定期日：民國136年8月28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2.5%之利息。

權利種類：最高限額抵押權  
字 號：北中地登字第154070號  
登記原因：設定

債務人及債務額比例：大成建設開發有限公司，債務額比例全部  
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：106中登他字第010892號  
設定義務人：謝承位  
共同擔保地號：中興段 0584-0004 0596-0000 0597-0000  
共同擔保建號：中興段 00020-000  
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 建物所有權個人全部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本。  
（本謄本列印完畢）

※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。

新北市中和地政事務所

# 地籍圖謄本

中地電謄字第282337號

土地坐落：新北市永和區中興段596, 597, 584-4地號共3筆

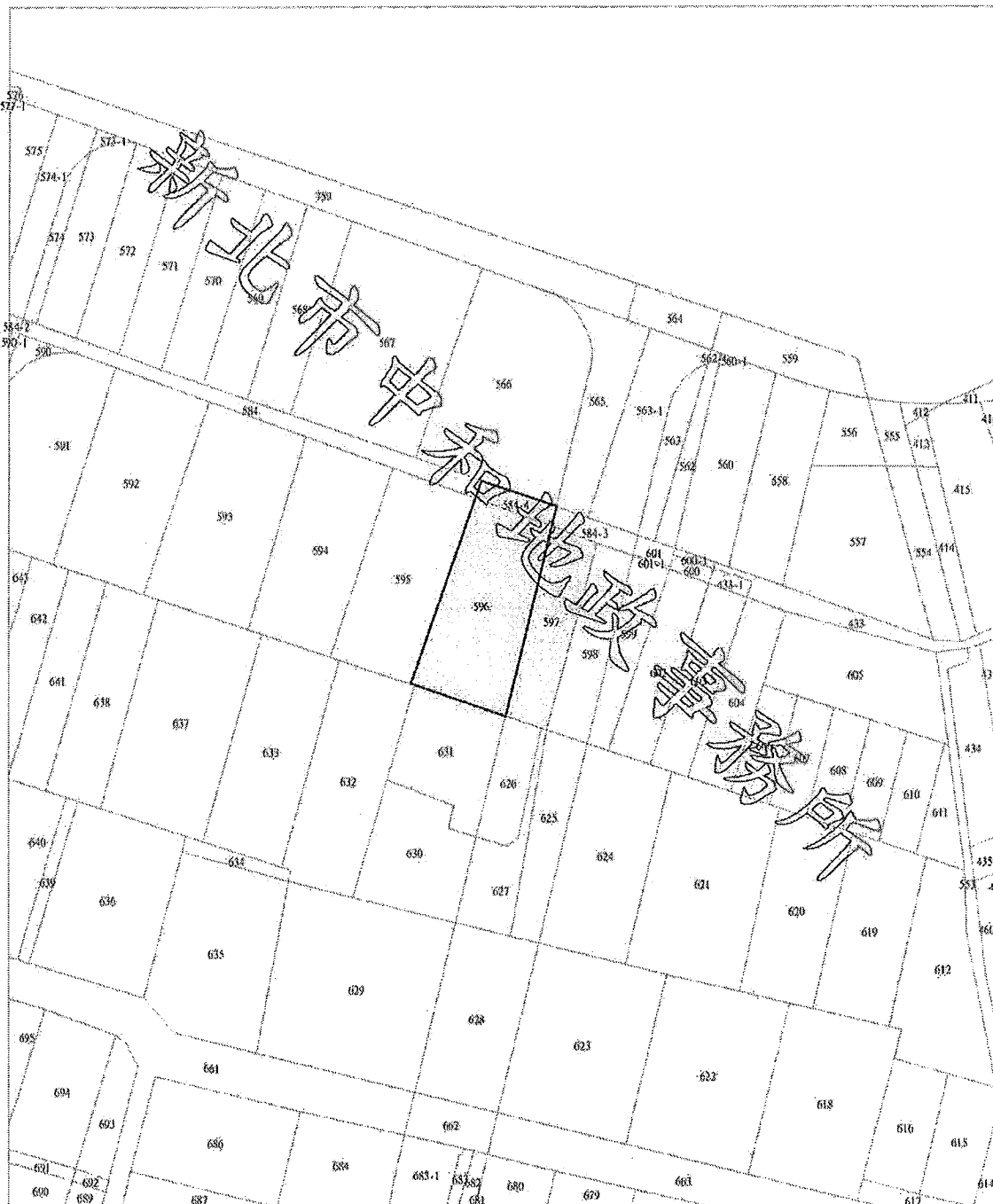
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



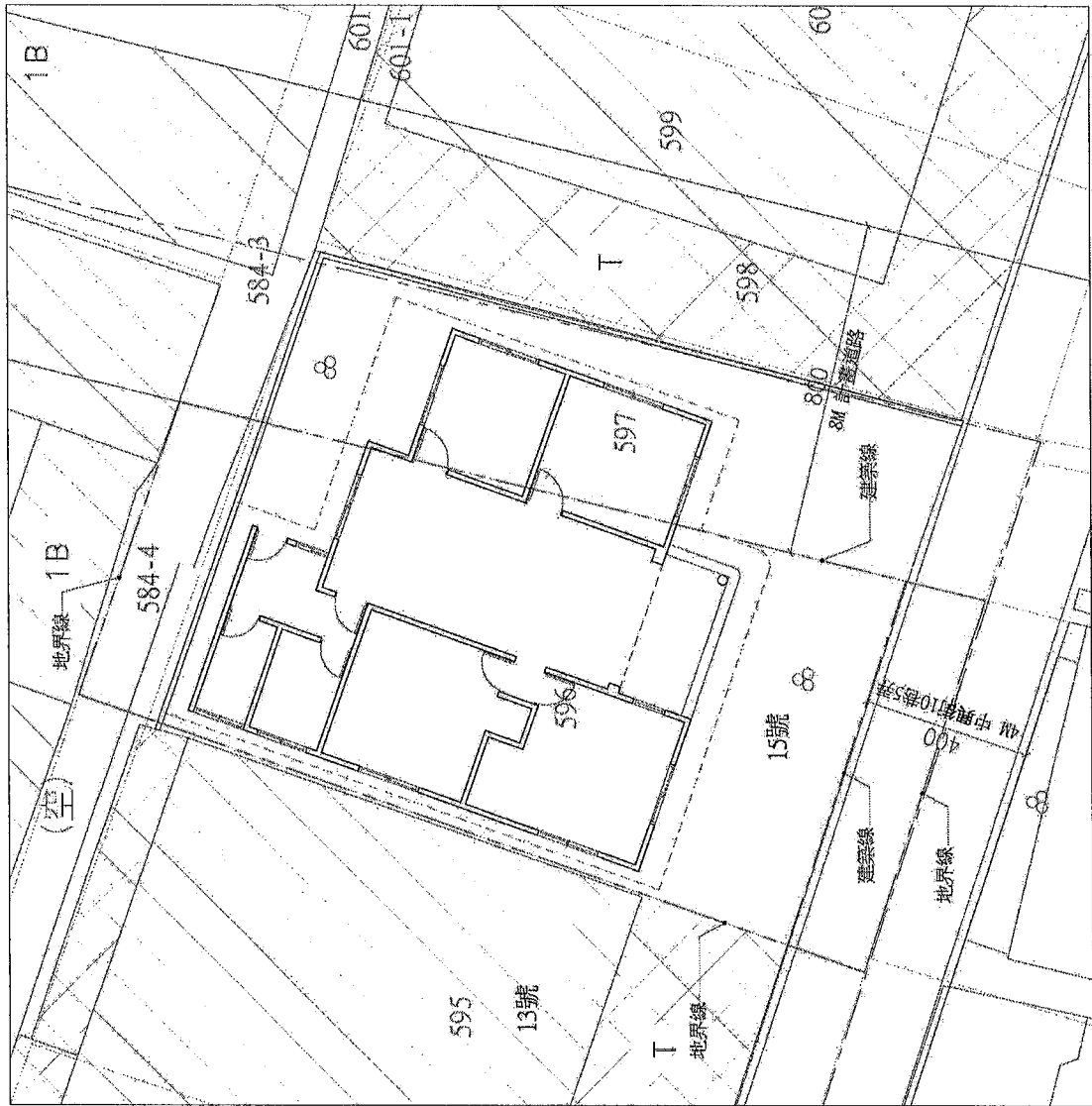
資料管轄機關： 新北市中和地政事務所  
本謄本核發機關： 新北市中和地政事務所  
中華民國 105年09月08日12時15分

主任：廖俊隆

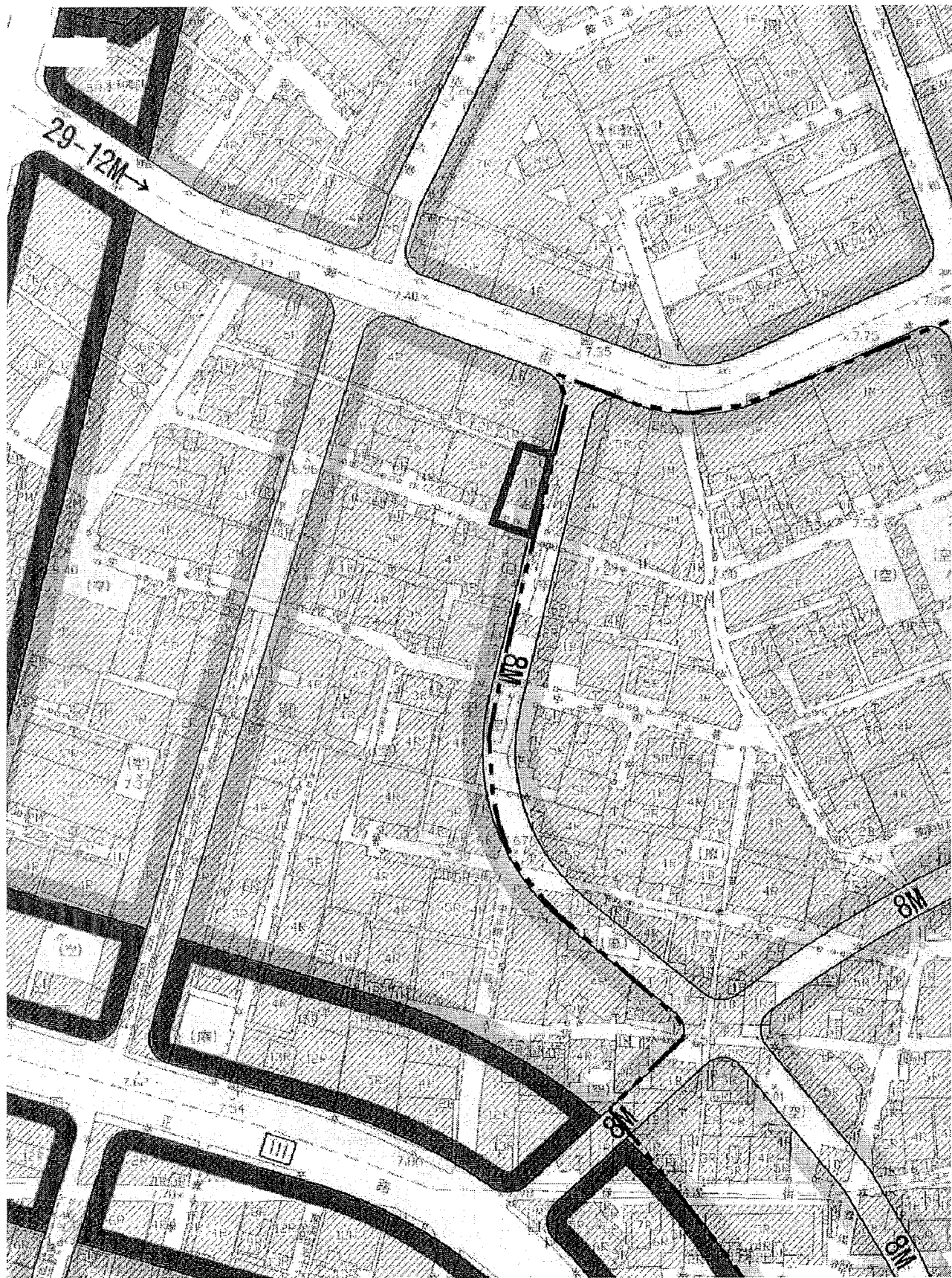


比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由領事位自行列印  
謄本編號：DNS\X4E\*21XE，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查詢本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



第一層平面配置圖 S-A3=1/100



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2樓  
承辦人：曾昭淦  
電話：(02)29603456 分機8971  
傳真：(02)89650646  
電子信箱：ak5086@ntpc.gov.tw



104

臺北市復興北路290號6樓之3

受文者：謝承位

發文日期：中華民國107年7月10日  
發文字號：新北工使字第1071324752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：函轉謝承位君委託新北市結構工程技師公會辦理本市永和區中興街10巷5弄15號「建築物實施耐震能力初步評估」清冊（含評估等級）1份，請查照。

說明：依謝承位君107年7月6日申請書辦理。

正本：新北市政府都市更新處  
副本：謝承位

# 局長朱惕之

本案依分層負責規定授權業務主管決行

## 社團法人新北市結構工程技師公會 函

會所地址：100 台北市中正區南陽路 2 段 206 號 9 樓之 2

聯絡電話：(02) 2362-1056

傳真號碼：(02) 2362-1057

受文者：蔡宜勳建築師事務所

副本受文者：謝承位 君

發文日期：107 年 04 月 10 日

發文字號：(107) 新北市結技(四)卿字第 1475 號

速別：

密等及解密條件：

附件：如主旨

主旨：完成 貴所委請本會辦理「新北市永和區中興街 10 巷 5 弄 15 號建築物耐震能力初步評估」乙案，茲檢送新北市結技鑑字第初評 006 號成果報告書共一式 3 份，敬請查收。

說明：

- 一、依據 貴公司 107.01.29 暨 107.02.02 申請書辦理。
- 二、本報告書應載明事項如下：
  - (一)建築物地址：新北市永和區中興街 10 巷 5 弄 15 號。
  - (二)評估分數：65.02。
  - (三)評估等級為乙級。
  - (四)評估結果符合「新北市政府執行都市危險及老舊建築物加速重建作業流程」第 3 條第 1 項第 2 款規定。

正本：蔡宜勳建築師事務所

副本：謝承位 君(無報告書)

理事長 藍朝卿

----- (臨時提案一結束分隔線) -----

### 臨時提案二

有關 BIM 經電腦審核通過的建造執照案件，部分圖說未涉及產權登記事項並無列式計算面積（例如：綠建材面積、採光面積、戶外安全梯開口面積等），於申報竣工時是否須於圖面上補充列式檢討？提請討論。

### 臨時提案二討論結果

- 一、目前以 BIM 方式通過審核之建造執照，有關涉及建築技術規則建築設計施工編第四章防火避難設施條文者，仍應補列式檢討。
- 二、請建照科與工程科就該第四章檢視是否全部條文已納入檢討，並就如何列式檢討做一確認，以利執行。

-----（臨時提案二結束分隔線）-----