

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：陳威廷

電話：(02)29603456 分機5823

傳真：(02)29678534

電子信箱：AM5422@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114年8月29日

發文字號：新北工建字第1141761709號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

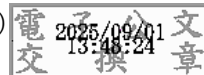
附件：如主旨 (1761709_114年第4次(7月)-建管協調會議_會議紀錄.pdf)

主旨：檢送114年7月16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114年7月份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新北市建築法規查詢系統（網
址：[https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw](https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/slw/)
/slw/，）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、新北市政府都市更新處、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)



新北市政府工務局 114 年7月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 114年7月16日（星期三）下午 3 時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：蘇副局長志民、王主任委員智右

紀錄：王智右

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

張育豪科長、張柔慧正工程司、甘展安股長、黃信銘股長、陳威廷組長

二、社團法人新北市建築師公會：

王智右、張紘聞、張力文、洪迪光、李兆嘉、龔文信

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（本次共計5案）：

- (一)有關「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條規定，涉及與鄰地境界線距離淨寬部分(如側、後院)其同意設置其它項目疑義」，提請討論。
- (二)有關「辦理變更使用及室內裝修之建築物，涉及『防火避難性能評定』一案，提請討論簡化程序或調整管控時間點，以利辦理時效。」，提請討論。
- (三)有關「申請建造執照時地下室樓地板面積及開挖率計算之外牆中心線，均無法以外牆或複壁之總厚度計算中心線，建議參照台北市規定地下室開挖率及樓地板面積計算至複式牆之中心線。」，提請討論。
- (四)有關「申請使用執照修改竣工圖併案辦理變更設計之附表二項目」，得否於使照申請前辦理報備，提請討論。
- (五)有關「建築物外伸式之陽台設置裝飾性構造物計算方式，得否依陽台長度單邊檢討開口，並依規定至少留設一處緊急開口」，提請討論。

肆、臨時提案（本次共計5案）：

- (一)有關「無人冷凍自動倉儲塔可否得以雜項執照時免計建蔽率及容積率方式辦理申請」，提請討論。
- (二)有關「公共安全檢查結果，如與原核准使用執照不一致之辦理情形」，提請討論。
- (三)有關「出流管制計畫可否調整管制時程於基礎版勘驗前完成」，提請討論。
- (四)有關「山坡地建築物之配置基地前後鄰接高差超過六公尺應分棟設置，如基

地深度過淺或基地過小無合理分棟設計時，可否免依新北市政府辦理山坡地建築審查要點六之二條分棟配置」，提請討論。

- (五) 有關辦理增建電梯申請案，其屋頂突出物的高度檢討應比照建築技術規則設計施工編第1條用語定義第9項之規定檢討，提請討論。

建管提案一

(一) 有關「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條規定，涉及與鄰地境界線距離淨寬部分(如側、後院)其同意設置其它項目疑義」，提請討論。

建管提案一討論結果

有關「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」涉及鄰地境界線(側、後院)退縮淨寬部分，依內政部國土署107年7月10日營署更字第1071234952號函說明二之(二)：「…考量與鄰地境界線距離淨寬部分(如側、後院)，尚無供公眾通行之必要，故為維護建築物防救災、都市景觀、日照、通風及採光等機能，其淨空設計部分除不得有樓板、頂蓋、陽臺、造型板及雨遮等構造物外，其餘依建築法等相關法令規定辦理。」仍依上開號函規定檢討辦理。

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：劉皓寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunnery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國107年7月10日
發文字號：營署更字第1071234952號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴事務所函詢都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條建築基地退縮建築執行疑義案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年3月28日祥字第10703-01號函。
- 二、旨揭疑義經本署107年5月28日邀集專家學者、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及6直轄市政府等機關團體代表召開會議研商，獲致結論如下：

- (一)依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條之立法意旨，我國舊市區多為巷道狹窄，人行空間不足，為鼓勵建築基地退縮建築設置人行道供公共通行，建築基地申請退縮建築時之淨空設計，應與街道銜接之處須順平無高差，並不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽臺、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物，爰規定退縮建築設置人行道為獎勵項目，且依其退縮淨寬度所貢獻之公益性，規定不同容積獎勵額度。

都市更新科 收文:107/07/10



1070162798

無附件

(二)與鄰地境界線距離淨寬之淨空設計，經今日會議討論共識，依下列原則辦理：考量與鄰地境界線距離淨寬部分（如側、後院），尚無供公眾通行之必要，故為維護建築物防救災、都市景觀、日照、通風及採光等機能，其淨空設計部分除不得有樓板、頂蓋、陽臺、造型板及雨遮等構造物外，其餘依建築法等相關法令規定辦理。

正本：童志祥建築師事務所

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、本署都市更新

組 電 078-02410
交 14 換 59 章

建管提案二

有關「辦理變更使用及室內裝修之建築物，涉及『防火避難性能評定』一案，提請討論簡化程序或調整管控時間點，以利辦理時效。」，提請討論。

建管提案二討論結果

防火性能評定因屬超越法規規定之放寬性質，非屬建築師可依相關法規檢討及簽證事項，其簡化程序及管制時點宜以審查機構(如:台灣建築中心等)之認定為主，相關執行方式如下：

- 一、可由申請人列舉變更使用及室裝申請涉及變更之項目，會辦審查機構，由原審查機構回覆，確認是否影響原審查內容及認定原則，如不涉及可直接辦理變更使用及室內裝修許可程序。
- 二、至於涉及變更防火性能評定報告書，於審查後經由審查機構回覆原則同意或驗證結果符合原始性能評定條件（應附有圖說供參照），則可先行辦理變更使用及室內裝修第一階段書面審查許可程序，並應於每一張書審申請圖說明顯位置註記（本案防火性能評定報告書係採於竣工審查前檢附，應確認審竣性評報告書、變更使用及室內裝修圖與現場完全相符一致）以利控管；後於竣工審查前檢附台灣建築中心最後定稿核准之防火性能評定報告書。
- 三、惟現場施工應符合防火性能評定報告書之內容，如有不符應辦理變更防火性能評定報告書或修改現場以符防火性能審查之結果。

建管提案三

有關「申請建造執照時地下室樓地板面積及開挖率計算之外牆中心線，均無法以外牆或複壁之總厚度計算中心線，建議參照台北市規定地下室開挖率及樓地板面積計算至複式牆之中心線。」，提請討論。

建管提案三討論結果

有關地下室開挖率檢討疑義，本局將公會建議提報城鄉局表示意見。

建管提案四

有關「申請使用執照修改竣工圖併案辦理變更設計之附表二項目」，得否於使照申請前辦理報備，提請討論。

建管提案四討論結果

本局施工科後續研擬於竣工前提早辦理附表二之相關執行方向。

建管提案五

有關「建築物外伸式之陽台設置裝飾性構造物計算方式，得否依陽台長度單邊檢討開口，並依規定至少留設一處緊急開口」，提請討論。

建管提案五討論結果

陽台設置裝飾性構造物應依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」辦理，惟在無違規疑慮下陽台單邊得設置進排水管或瓦斯管線等相關功能之必要牆體不受前開限制。

臨時提案一

有關「無人冷凍自動倉儲塔可否得以雜項執照時免計建蔽率及容積率方式辦理申請」，提請討論。

臨時提案一討論結果

無人冷凍自動倉儲塔如符合國土署函釋得以雜項執照申請，則無建蔽率及容積率相關檢討，其他相關法規（如基地保水及綠化...）仍依規定檢討。

臨時提案二

有關「公共安全檢查結果，如與原核准使用執照不一致之辦理情形」，提請討論。

臨時提案二討論結果

涉及建築物公共安全檢查結論疑義一案，後續本局使用管理科定期彙整相關案件提出討論。

臨時提案三

有關「出流管制計畫可否調整管制時程於基礎版勘驗前完成」，提請討論。

臨時提案三討論結果

請公會彙整出流管制計畫內容及管制要項，與施工時點之關係，再據以提請水利局研議討論。

臨時提案四

有關「山坡地建築物之配置基地前後鄰接高差超過六公尺應分棟設置，如基地深度過淺或基地過小無合理分棟設計時，可否免依新北市政府辦理山坡地建築審查要點六之二條分棟配置」，提請討論。

臨時提案四討論結果

如因基地條件(深度過淺、基地面積過小)等因素，無合理分棟設計時是否得免依上述條文檢討，另案於山坡地雜項執照加強審查會議提起討論。

臨時提案五

有關辦理增建電梯申請案，其屋頂突出物的高度檢討應比照建築技術規則設計施工編第1條用語定義第9項之規定檢討，提請討論。

臨時提案五討論結果

- 一、建築物增設升降機依建築技術規則建築設計施工篇第55條及本局104年第11次建築管理法規研討會議紀錄辦理，如屬原使用建築物範圍內(例：原樓梯間)增設升降機者，應以變更使用執照辦理。
- 二、以變更使用辦理符合下列規定：
 - (一). 突出RFL升降機道頂板高度小於6M，突出面積合併檢討既有屋突面積符合建築面積1/8內。
 - (二). 僅升降機道OH空間因設備需求突出，RFL並無設置停等數，升降機道內部亦無增建樓板情形。

社團法人新北市建築師公會

新北市政府工務局 114 年 7 月份「建築管理法規研討會」

簽到表

時間：中華民國 114 年 7 月 16 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇副局長志民、王主任委員智右

記錄：張朝貴

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
		蘇志民	汪俊男	
出席		王智右		王智右
			詹世偉	
		張紘聞	張紘聞	張紘聞
		趙峙孝		
		張力文	張力文	張力文
		洪迪光	洪迪光	洪迪光
			黃潘宗	
			劉德佑	
			李兆嘉	李兆嘉
			張朝貴	
列席	施工科	陳佩如	龔文信	龔文信
	使用科	林北鴻		