

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110年2月3日

發文字號：新北工建字第1100248423號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

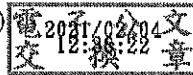
附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有3個附件，驗證碼：000VYU9JS)

主旨：檢送109年本局與社團法人新北市建築師公會建築管理法
規研討會會議紀錄3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 09 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 09 月 16 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：廖科長瓊華、曾正工程司涵筠、楊股長季儒、張股長育豪、林幫工程司育新、葉工程員宣德
- 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、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、有關基地後側裡地通行範圍留設方式，得否依 108 年 7 月份第 3 次協檢爭議專案會議決議辦理？提請討論。

肆、臨時提案：

- 一、有關建築物依建築技術規則設置斜屋頂高度檢討與夾層及屋突認定疑義，提請討論。
- 二、有關 108 年版新北市建照業務工作手冊部分案例項目，為考量法規變更處理原則修正或不適用部分，提請討論。

二、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
109 年度第 8 次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 109 年 9 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：蘇嘉元

記錄：洪迪光

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席			洪迪光	洪迪光
		謝曉華	趙峙孝	
		曾迪輝	崔懋森	崔懋森
		楊李德	黃漢雄	黃漢雄
		楊李德	黃潘宗	
			汪俊男	
			林辰熹	洪迪光
			龔文信	龔文信
列席		林育新		
		葉宣德		

提案一

有關基地後側裡地通行範圍留設方式，得否依 108 年 7 月份第 3 次協檢爭議專案會議決議辦理？提請討論。

提案一討論結果

建造執照申請基地涉及裡地通行事宜，仍應依民法第 787 條規定留設，餘依個案現況設置情形辦理。

提案一附件

新北市政府工務局建照科業務工作手冊-108 年版（道路及現有巷道類）

編號	04-05（107 年版編號 04-09）
依據	97.05.28 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	建築基地臨接裡地其通行權留設方式，可否穿越具有頂蓋之空間。
處理原則	依民法第 787 條第 1 項：「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。」及同條第 2 項：「前項情形，有通行權人，應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。」是以，有關通行權留設方式並無限制，惟應考量穿越之空間寬度應達 2 公尺及高度比照「新北市(原臺北縣)騎樓及無遮簷人行道設置標準」淨高不得小於 3 公尺，通行範圍不得有任何阻礙物。

社團法人新北市建築師公會

108 年 7 月份第 3 次協檢爭議專案會議紀錄

108 年 7 月 29 日

新北市建師字第 0387 號

時間：中華民國 108 年 7 月 17 日(星期三)上午 10 時

地點：新北市政府 535 會議室

一、主席宣佈開會並確認議程

二、報告事項：

(一) 主席報告：略

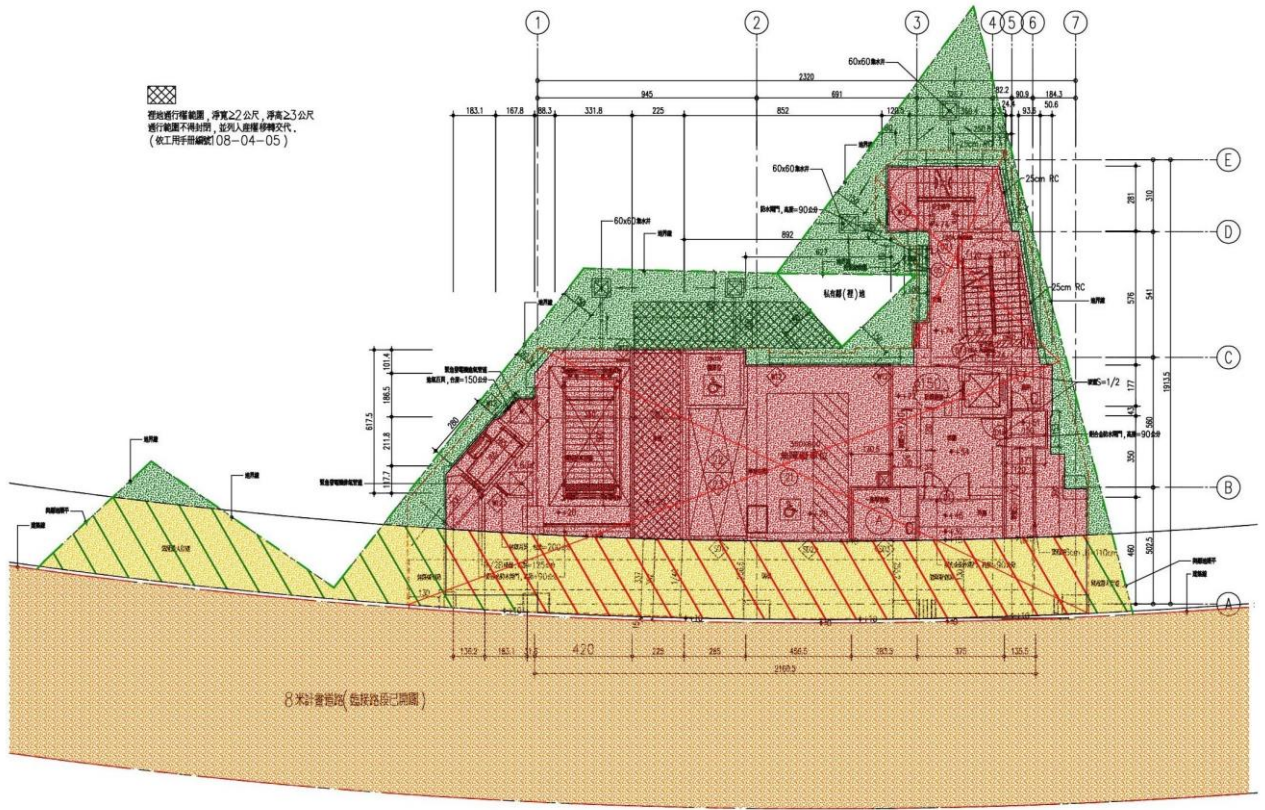
三、討論提案：

第 2 案

提案人：汪召集人俊男

案由：有關歐金定建築師所提留設供裡地通行之方式，提請討論。

決議：依作業手冊 4-09 留設，不得封閉應列入產權移交。



公共開放空間
公共開放空間面積
= 151.91㎡

1 一層平面圖
A2-D3
A3=1/200
A1=1/100

----- (提案一結束分隔線) -----

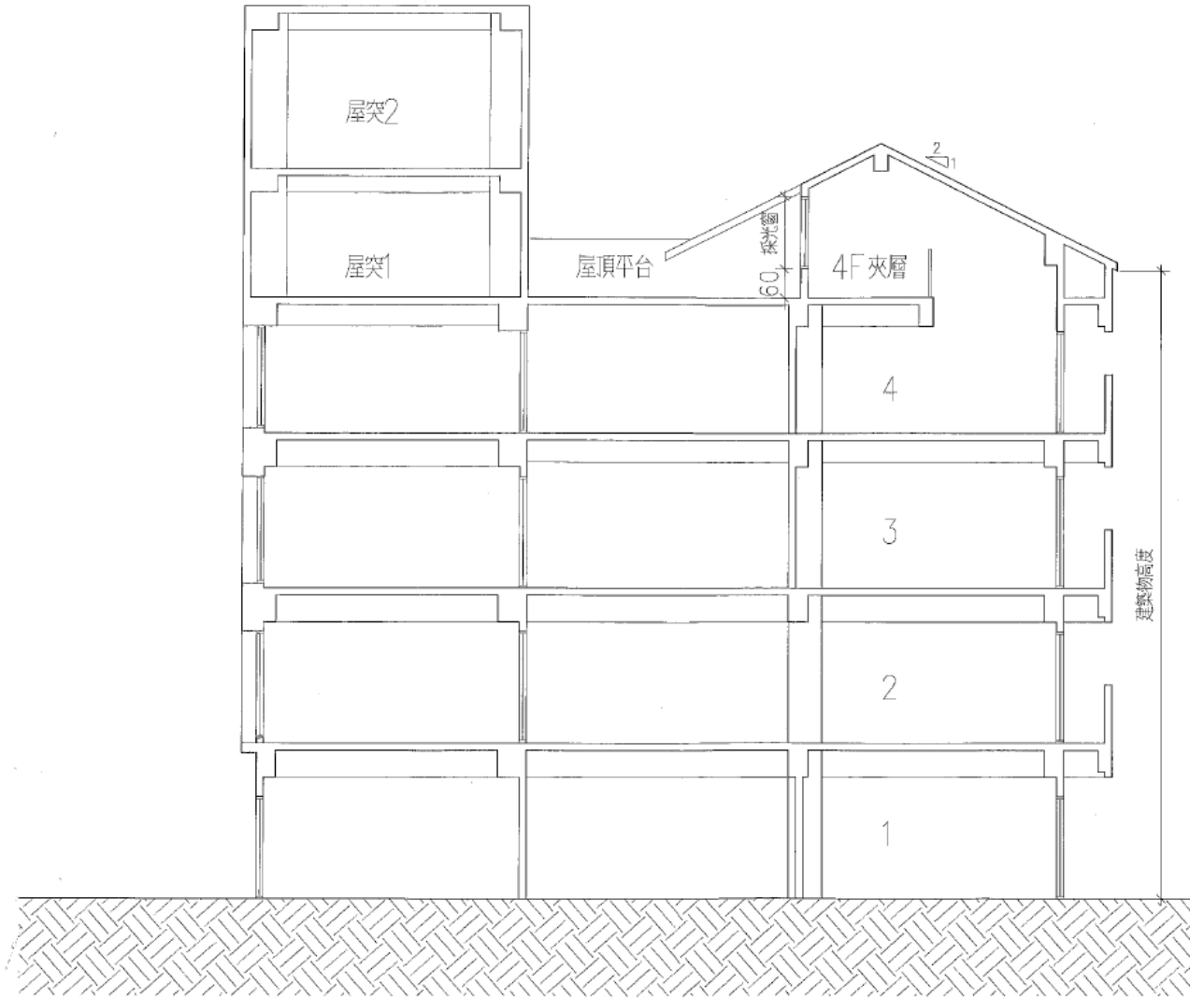
臨時提案一

有關建築物依建築技術規則設置斜屋頂高度檢討與夾層及屋突認定疑義，提請討論。

臨時提案一討論結果

有關建築技術規則斜屋頂高度與夾層及屋突認定方式，後續擬似內政部函釋說明後，再據以研議執行疑義。

臨時提案一附件



圖例一

----- (臨時提案一結束分隔線) -----

臨時提案二

有關 108 年版新北市建照業務工作手冊部分案例項目，為考量法規變更處理原則修正或不適用部分，提請討論。

一、第三章 畸零地及法定空地類：

(一)03-13 (107 年版編號 03-14)

(二)03-14 (107 年版編號 03-15)

二、第四章 道路及現有巷類：

(一)04-02 (107 年版編號 04-03)

二、第五章 容積檢討類：

(一)05-04 (107 年版編號 05-06)

(二)05-08 (107 年版編號 05-11)

(三)05-14 (107 年版編號 05-14)

(四)05-21 (107 年版編號 05-26)

(五)05-23 (107 年版編號 05-23)

(六)05-27 (107 年版編號 05-27)

(七)05-30 (107 年版編號 05-30)

二、第七章 停車空間類：

(一)07-01 (107 年版編號 07-01)

(一)07-02 (107 年版編號 07-02)

(一)07-03 (107 年版編號 07-03)

(一)07-06 (107 年版編號 07-06)

(一)07-08 (107 年版編號 07-08)

二、第十章 山坡地類：

(一)10-02 (107 年版編號 10-02)

四、第十一章 建管行政類：

(一)11-10 (107 年版編號 11-24)

四、第十四章 其他類：

(一)14-02、14-03 (107 年版編號 14-07)

(二)14-05 (107 年版編號 14-10)

(三)14-09 (107 年版編號 14-46)

臨時提案二討論結果

本次提案討論結果如下：

一、第三章 畸零地及法定空地類：

(一)03-13 (107 年版編號 03-14)：同法定空地分割辦法內容，予以刪除。

(二)03-14 (107 年版編號 03-15)：維持原規定。

二、第四章 道路及現有巷類：

(一)04-02 (107 年版編號 04-03)：另案簽准前，暫予以保留。

三、第五章 容積檢討類：

(一)05-04 (107 年版編號 05-06)：實施容積管制前規定，予以刪除。

(二)05-08 (107 年版編號 05-11)：維持原規定。

(三)05-14 (107 年版編號 05-14)：新增第 3 項處理原則：「構造應為懸挑式，不得設置欄杆及落柱」，併同修正附註內容。

(四)05-21 (107 年版編號 05-26)：現已廢除基地保水獎勵，予以刪除。

(五)05-23 (107 年版編號 05-23)：已另訂定「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」，予以刪除。

(六)05-27 (107 年版編號 05-27)：窗臺高度規定部分，請公會提出相關方案後，據以納入修正。

(七)05-30 (107 年版編號 05-30)：處理原則：「…單元面積小於 70…」，依新北市都市計畫法施行細則更正為「…單元面積小於 66…」及格柵用語修正。

四、第七章 停車空間類：

(一)07-01 (107 年版編號 07-01)：業已明訂，予以刪除。

(一)07-02 (107 年版編號 07-02)：業無停車空間獎勵規定，予以刪除。

(一)07-03 (107 年版編號 07-03)：業無停車空間獎勵規定，予以刪除。

(一)07-06 (107 年版編號 07-06)：建築技術規則業已明訂，予以刪除。

(一)07-08 (107 年版編號 07-08)：新北市建築物機車停車空間設置要點，予以刪除。

五、第十章 山坡地類：

(一)10-02 (107 年版編號 10-02)：圖例修正。

四、第十一章 建管行政類：

(一)11-10 (107 年版編號 11-24)：文字「…自基地境界線退縮留設 1.5 公尺以上之防火間隔設置之…」予以刪除修正。

四、第十四章 其他類：

(一)14-02、14-03 (107 年版編號 14-07)：內容予以合併。

(二)14-05 (107 年版編號 14-10)：維持原規定。

(三)14-09 (107 年版編號 14-46)：建築技術規則 110 條業已明訂，予以刪除。

新北市政府工務局 109 年 11 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 11 月 18 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：曾正工程司涵筠、楊股長季儒、張股長育豪、林幫工程司育新

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、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、有關屋頂突出物設置結構過樑，以及地下層通達居室之梯廳面積檢討方式，提請討論。

二、有關集合住宅於管理委員會使用空間（共用部分）設置休閒、交誼或游泳池等空間是否得宜，提請討論。

肆、臨時提案：無

伍、散會（下午 4 時 0 分）

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
109 年度第 10 次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 109 年 11 月 18 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇志民

記錄：林育新

	工務局	簽名	建築師公會	簽名	
	出席			洪迪光	洪迪光
			趙峙孝	趙峙孝	
		曾淑娟	崔懋森	崔懋森	
		楊志強	黃漢雄	黃漢雄	
		黃潘宗	黃潘宗		
			汪俊男		
			林辰熹	林辰熹	
			龔文信	龔文信	
列席			林育新		

提案二

有關屋頂突出物設置結構過樑，以及地下層通達居室之梯廳面積檢討方式，提請討論。

- 一、依內政部 92 年 01 月 22 日內授營管字第 0920084440 號函，屋頂突出物水平投影面積之計算，係指其牆中心線或代替柱中心線以內之最大水平投影面積。
- 二、次依內政部 89 年 10 月 05 日台內營字第 8984527 號函，結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各樓層樓地板面積。
- 三、因此，過樑既不計樓地板面積，則似非依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱設計施工編）第 1 條第 10 款第 1 目併同同條第 9 款第 1 目檢討，建議依同編第 1 條第 10 款第 5 目檢討以不超過建築面積百分之三十為限，提請討論。
- 四、另依設計施工編第 1 條第 5 款規定：「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。」則地下層設有居室，通達該居室之梯廳得否依同編第 162 條第 1 項第 1 款檢討，提請討論。

提案二討論結果

- 一、屋頂突出物涉及結構性過樑，檢討方式原則逕依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 10 款第 5 目規定檢討，若涉及二次施工疑義，則仍應依規定檢討回計。
- 二、有地下層設有居室空間並以梯廳連接之檢討，其規劃與地上層設置方式一致者，則依建築技術規則設計施工編第 162 條規定，以當層居室樓地板面積檢討。

第一章 第1條第10款

封閉面積未超過建築面積八分之一者，得視為建築技術規則建築設計施工編第一條第七之一款(註)第三目之屋頂突出物；另依同條第七款第四目規定，自其頂點往下垂直計畫之高度不計入建築物高度。

※註：本函中「第7之1款」，現行建築技術規則建築設計施工編已修正為「第10款」。

內政部函

92.01.22.內授營管字第0920084440號

主旨：關於屋頂突出物水平投影面積之認定疑義案，請依說明二辦理，並查照。

說明：

- 一、依據高雄市建築師公會91年12月11日(92)高建師法字第376號函辦理。
- 二、案經本部營建署於92年1月14日邀集本部建築技術審議委員會部分委員、部分地方主管建築機關及建築師公會共同研商，獲致結論：「(一)樓梯間、昇降機間、無線電塔、機械房及不妨礙避難逃生之三分之一以上透空遮牆等屋頂突出物，其高度在九公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達十八平方公尺，得建築設計施工編第一條第七款(註一)第一目所明定。至上開屋頂突出物水平投影面積之計算，係指其牆中心線或代替柱中心線以內之最大水平投影面積。另首揭屋頂突出物留設屋簷、雨遮、遮陽板者，仍應依本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函(註三)辦理。(二)另關高雄市建築師公會建議屋頂突出物水平投影面積之計算，比照建築技術規則建築設計施工編第一條第三款或第四款(註二)之規定乙節，請高雄市建築師公會研提具體修正條文，俾供修法之參考。」
- 三、檢附上開會議紀錄乙份(略)。

- ※註一：本函中「第7款」現行建築技術規則建築設計施工編已分別修正為「第9款」。
- ※註二：本函中「第4款」，現行建築技術規則建築設計施工編已分別修正為「第5款」。
- ※註三：內政部91.05.13.內授營建管字第0910083717號詳同章第1條第10款解釋函

內政部函

93.05.21.內授營建管字第0930006476號

主旨：關於建築物面積計算及屋頂突出物事宜，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局93年4月21日北市工建字第09352101900號函。
- 二、有關外牆及建築面積計算乙節，經查建築技術規則建築設計施工編第一條第三款及第二十二款已有明定，來函所詢事項涉屬事實認定，應請依上開規定，本於職權逕予認定。
- 三、另查同編條第十款，已明定屋頂突出物為突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物，並於第三目明列露天機電設備、煙囪、避雷針、風向器、旗竿、無線電桿及屋脊裝飾物等，是來函所詢於建築物屋頂面設置之太陽光電發電設備，應視為上



中華民國建築師公會全國聯合會

有關建築物各層結構性過樑應否計入各層樓地板面積乙案，請查照。

建築管理組

發布日期：2000-10-05

內政部函 89.10.05.台內營字第8984527號

說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會89年8月8日建師全聯89字第580號函辦理。

- ✓ 二、按建築物因結構安全因素設置過樑時，其開口部分應無計入建築面積之必要。但其違反規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處。上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。

最後更新日期：2000-10-05

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

提案三

有關集合住宅於管理委員會使用空間（共用部分）設置休閒、交誼或游泳池等空間是否得宜，提請討論。

- 一、依 106 年 3 月 15 日「新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會 106 年第 3 次建築管理法規研討會會議記錄」提案二，管理委員會使用空間係用以執行公共事務、開會及檔案保存，故游泳池不宜以管理委員會使用空間檢討（詳附件一），先行敘明。
- 二、惟管理委員會使用空間可能隨基地大小、設計容積率（含各項獎勵面積）等，致其面積有一定之規模，若僅單純作為執行公共事務、開會及檔案保存等使用似有浪費空間或形成違規使用之情事，故建議管理委員會使用空間除供上述執行公共事務、開會及檔案保存之外，另增設休閒及交誼之使用（詳附件二）。以利社區及管理委員會妥善利用，提請討論。

提案三討論結果

有關集合住宅管理委員會空間用途設置疑義，應依建築技術規則設計施工編第 284-1 條規定設置，其餘用途屬性疑義請逕為函詢內政部釐清。

抄本

附件一

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：何文群
電話：(02)29603456 分機5823
傳真：(02)29678534
電子信箱：A17130@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國106年4月24日
發文字號：新北工建字第1060717194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106年3月15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106年第3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(均含附件)

建管提案(共二案) -----

提案二	有關集合住宅於共用部分設置游泳池，標示管理委員會使用空間乙案，提請討論。
一、依內政部營建署 95 年 5 月 11 日營署建管字第 0950021733 號函釋，建築技術規則建築設計施工編規定之管理委員會使用空間，應設於共用部分且不得約定專用，並不限集中一處設置。	
二、依內政部 86 年 3 月 25 日台內營字第 8602493 號函設置之游泳池，位於共用部分且標註不得約定專用、不對外營業者，得否標示空間名稱為管理委員會使用空間，提請討論。	

提案二討論結果

依工務局 103 年 6 月 6 日北工建字第 1031038449 號函「有關 1 樓陽台與管委會相鄰而未實質區隔之適法性研商會議紀錄」結論(三)已敘明管理委員會使用空間係用以執行公共事務、開會及檔案保存，故游泳池不宜以管理委員會使用空間檢討。

----- (提案二結束分隔線) -----

附件二

\i030422_103年第4次「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄——提案1

主旨：

有關供居住使用之建築物，其地面層留設同為供公眾使用之公共服務空間及管委會使用空間，其區隔方式施行疑義，詳如說明，請貴會提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

一、依建築技術規則設計施工編（以下簡稱本編）第162條規定「二、…依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但…」故管理委員會使用空間係屬依法設立之共用部分，供住戶集會、商談、及交誼之服務性之公共空間。

二、依本編第284-1條「本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。」

三、依前述，公寓大廈留設於地面層之公共服務空間及管委會使用空間，均屬供住戶使用之服務性之公共空間。若設置於同棟建築物中地面層時，連同門廳空間，於使用上應屬同用途，於建築管理及消防法規上，並無以實質分間牆區隔之必要。其區隔方式，是否得以以虛線方式區分區隔公共服務空間及管委會使用空間即可？以上施行疑義，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。

決議：

公寓大廈留設於地面層之公共服務空間及管委會使用空間，設置於同棟建築物中地面層時，連同門廳或梯廳空間，得以虛線方式區分區隔，免以實質分間牆區隔，但仍應符合本編第79條有關防火區劃之規定，並依本編第90條及第90-1條有關規定，以虛線區隔留設寬度不小於1.2公尺，由直通樓梯至戶外之出入口通道。

附件：

-----（提案三結束分隔線）-----

新北市政府工務局 109 年 12 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 12 月 9 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、趙主任委員峙孝

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：曾正工程司涵筠、楊股長季儒、張股長育豪、林幫工程司育新

二、社團法人新北市建築師公會：黃漢雄建築師、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 2 案）：

- 一、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。
- 二、有關已取得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。

肆、臨時提案（共 1 案）：

- 一、有關高層建築之落物曲線高度限制及退縮深度檢討部分，得否不包含免計建築面積之其他構造物（例如：裝飾性構造物），提請討論。

伍、散會（下午 4 時 0 分）

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
109年度第11次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國109年12月9日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：蘇若民

記錄：林辰熹

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
	出席			洪迪光
			趙峙孝	趙峙孝
		曾心琦	崔懋森	
		楊李偶	黃漢雄	黃漢雄
			黃潘宗	
			汪俊男	
			林辰熹	林辰熹
			龔文信	龔文信
列席				

提案一

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。

- 一、前於 109 年 7 月份建築管理法規研討會對於分割後之停車空間檢討，決議如下（略以）：「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。」（詳附件一）
- 二、惟部分個案之原核准停車位，目前於客觀環境上無法使用（詳附件二），是否仍應予保留，容有疑義。未來其他基地重建時，亦須個別檢討留設停車位，並無使用原停車位之可能，故前揭結論是否合於不同類型之建築基地，亦值探討。
- 三、另建請工務局參考「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」（詳附件三）訂定新北市之處理原則，以供遵循，提請討論。

提案一討論結果

領有使用執照之基地法定停車空間檢討疑義，因涉及所有權人之財產，相關函釋業已明示，爰仍請依原規定辦理。後續將參考各縣市相關規定並據以訂定其執行原則。

臨時提案一

有關建築基地之法定空地併同建築物之分割案件之法令檢討適用疑義，提請討論。

- 一、 建築基地之法定空地併同建築物之分割應檢討事項，僅於法定空地分割辦法第 3 條明文規定，其中有關防空避難室、停車空間法規檢討應否檢討或應適用現行或原執照法令，函釋並無明確認定(詳附件 1、2)。惟 94 年 2 月 17 日台內營字第 0940081536 號函對於基地內部分拆除重建之防空避難設備檢討，認為依現行建築技術規則設計施工編第 141 條規定檢討剩餘建築物規模是否達附件規模，剩餘部分未達附建規模者，則免附建。援其法理，似可認分割個別建築物未達附建規模者，則免檢討附建，提請討論。
- 二、 依據內政部營建署 94 年 1 月 3 日營署建管字第 0932921865 號函(詳附件 3):
「…查建築基地法定空地分割辦法第 3 條有明文,其中並無檢討建築技術規則建築設計施工編第 110 條之規定…本署業據以初步研擬完成『原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法』草案,現正籌組專案小組進行研商,俟發布實施後,本案有關防火避難設施及消防設備不符現行規定者,再依該辦法規定檢討處理。」有關上開改善辦法草案(附件 4)業已於 96 年 5 月 16 日發布並陸續修正迄今。則於辦理法定空地分割時,應否同時檢討防火避難設施及消防設備,並未明釋,提請討論。
- 三、 承上,有關辦理法定空地分割涉及山坡地建築基地、工廠類建築物部分,前有相關函釋(詳附件 5、6)。惟工廠類建築專章之前身「工廠類建築物基本設施及設備標準」係於 82 年間初始訂定,在此之前已完成之建築物或基地得否溯及適用即容有疑義;且該專章於 99 年 7 月 1 日大幅修正,修正後原 96 年函釋是否仍有適用餘地,亦值探討,故提請討論。
- 四、 另檢附 98 年 12 月 9 日工務局建照科建築法規研討會議紀錄(附件 7)供參。

臨時提案一討論結果

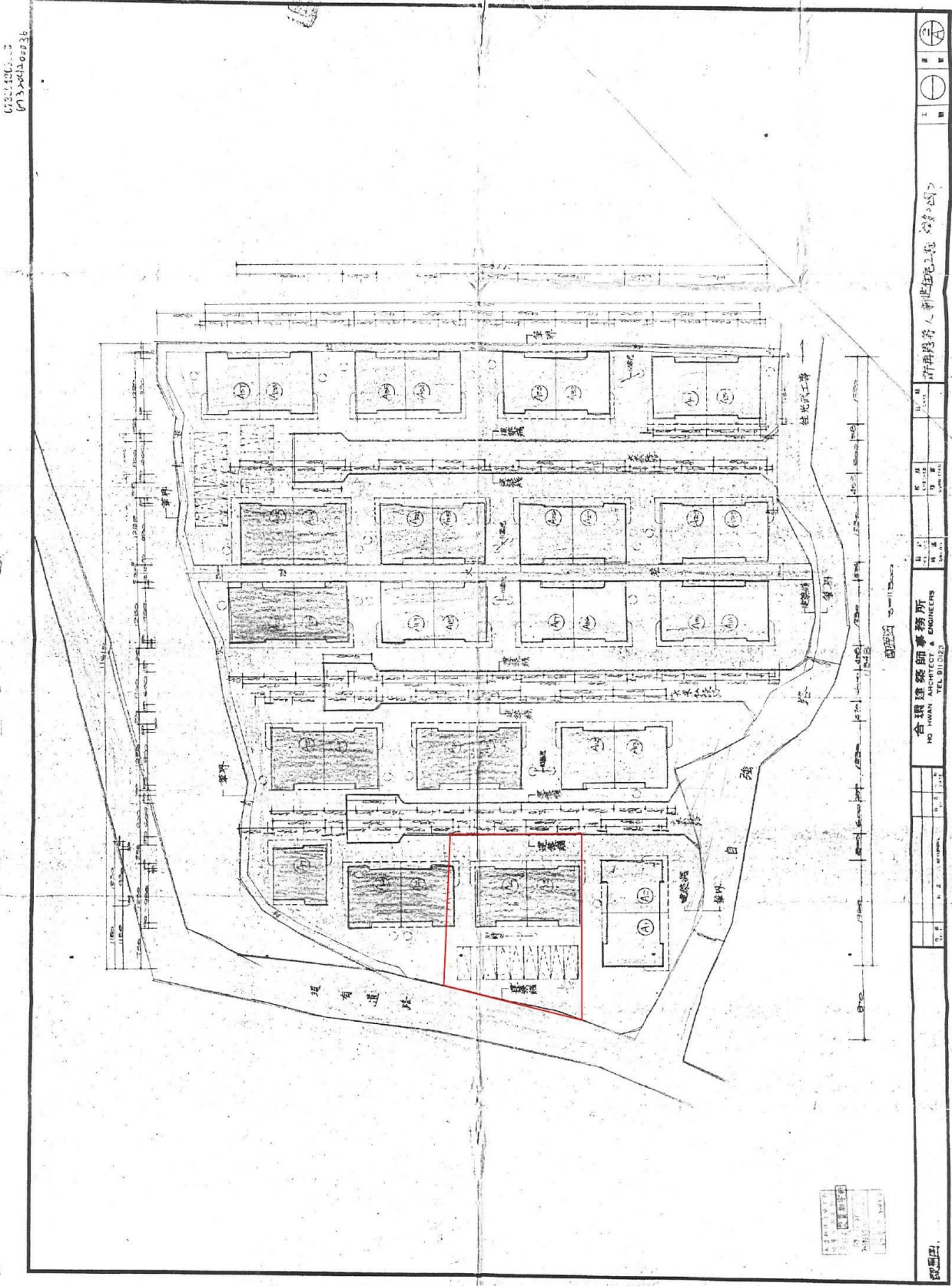
建築基地欲依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割，並應符合前開辦法第 3 條規定項目內容，惟涉及經分割後各建築物之防空避難室、停車空間、防火間隔及防火避難設施等相關法令檢討如下：

一、 防空避難室、停車空間、防火間隔及防火避難設備規定：

- (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。
- (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。
- (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。

二、 有關山坡地建築物及工廠類建築物部分：

- (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。
- (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。



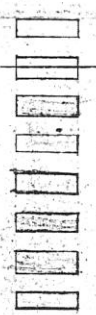
合環建築師事務所
HO HWAN ARCHITECT & ENGINEERS
TEL: 02-2612-1111

新再路為人新地工式 02-2612-1111

02-2612-1111
02-2612-1111

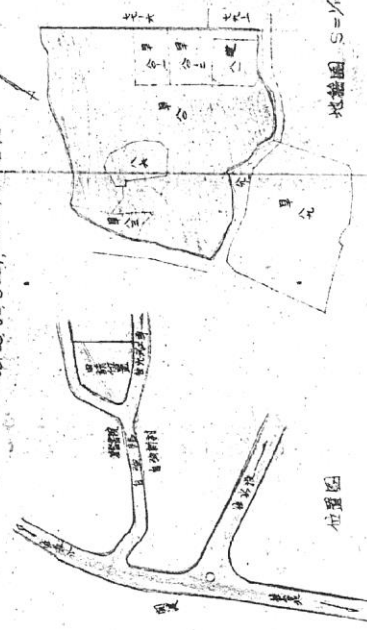
1-1	建築師事務所
1-2	停車位
1-3	停車位
1-4	停車位
1-5	停車位
1-6	停車位
1-7	停車位
1-8	停車位
1-9	停車位
1-10	停車位
1-11	停車位
1-12	停車位
1-13	停車位
1-14	停車位
1-15	停車位
1-16	停車位
1-17	停車位
1-18	停車位
1-19	停車位
1-20	停車位
1-21	停車位
1-22	停車位
1-23	停車位
1-24	停車位
1-25	停車位
1-26	停車位
1-27	停車位
1-28	停車位
1-29	停車位
1-30	停車位
1-31	停車位
1-32	停車位
1-33	停車位
1-34	停車位
1-35	停車位
1-36	停車位
1-37	停車位
1-38	停車位
1-39	停車位
1-40	停車位
1-41	停車位
1-42	停車位
1-43	停車位
1-44	停車位
1-45	停車位
1-46	停車位
1-47	停車位
1-48	停車位
1-49	停車位
1-50	停車位
1-51	停車位
1-52	停車位
1-53	停車位
1-54	停車位
1-55	停車位
1-56	停車位
1-57	停車位
1-58	停車位
1-59	停車位
1-60	停車位
1-61	停車位
1-62	停車位
1-63	停車位
1-64	停車位
1-65	停車位
1-66	停車位
1-67	停車位
1-68	停車位
1-69	停車位
1-70	停車位
1-71	停車位
1-72	停車位
1-73	停車位
1-74	停車位
1-75	停車位
1-76	停車位
1-77	停車位
1-78	停車位
1-79	停車位
1-80	停車位
1-81	停車位
1-82	停車位
1-83	停車位
1-84	停車位
1-85	停車位
1-86	停車位
1-87	停車位
1-88	停車位
1-89	停車位
1-90	停車位
1-91	停車位
1-92	停車位
1-93	停車位
1-94	停車位
1-95	停車位
1-96	停車位
1-97	停車位
1-98	停車位
1-99	停車位
1-100	停車位

使用基地	
第一層	673204200036
第二層	673204200036
合計	673204200036
建築面積	673204200036
遮蔽率	673204200036
決定基地	673204200036
停車面積	673204200036
工程總價	673204200036



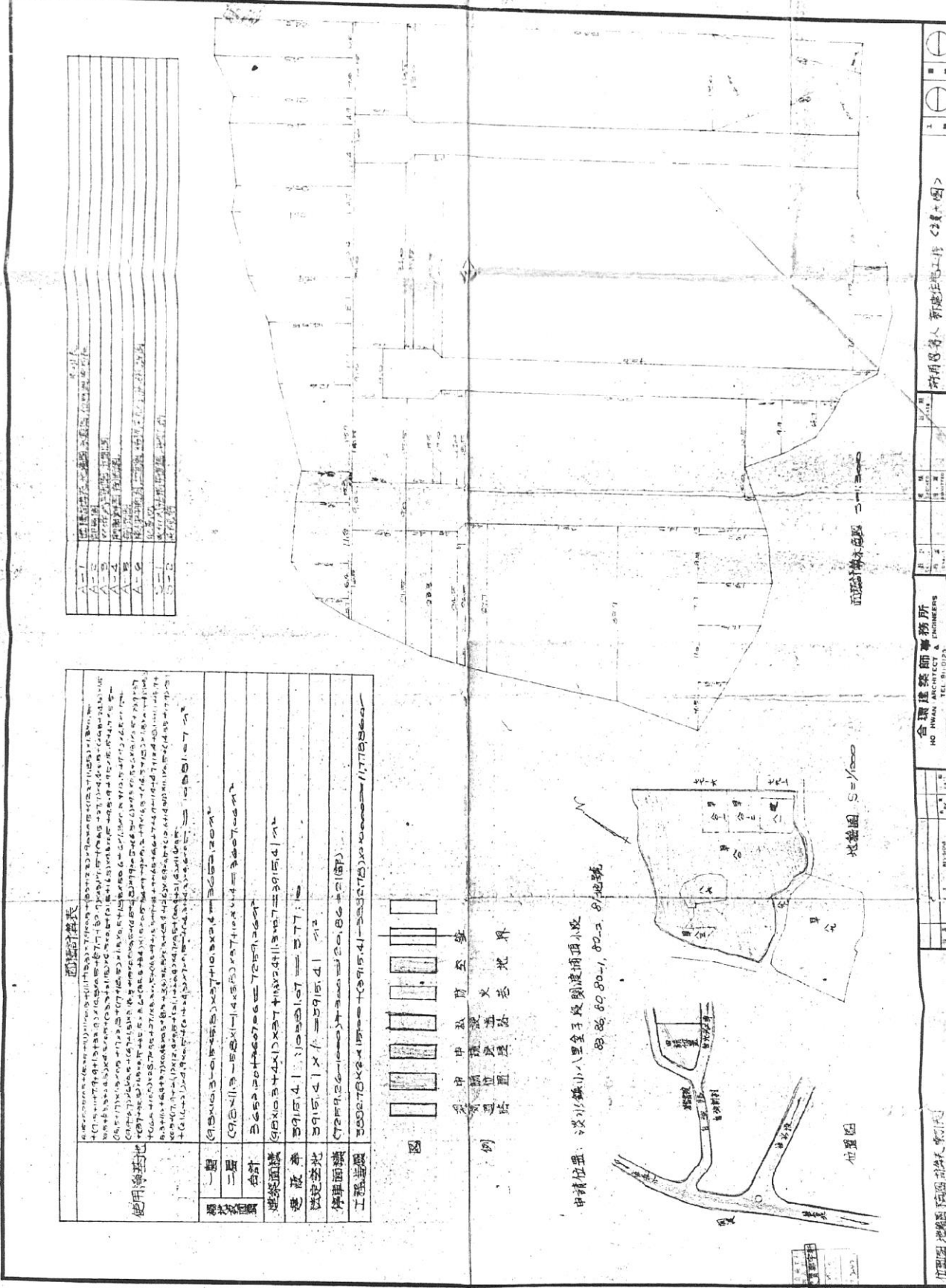
中區私邸
例

申請位置：淡濱鎮小八里全手校頭渡埔頂小段
88.86.80.80-1, 80.2.8.地號



北緯圖 S=1/5000

位置圖



合環建築師事務所
HO HUAN ARCHITECTS & ENGINEERS
TEL: 8101033

新加坡大坡大馬路

新加坡大坡大馬路

法規名稱：臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

時間：中華民國103年8月1日

- 一、為執行本市領有使用執照建築基地（以下簡稱建築基地）範圍內部分土地或合併鄰地申請建築，特訂定本處理原則。

- 二、建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法（以下簡稱本辦法）完成地籍分割後，始可部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築。

- 三、建築基地於七十五年二月三日以前已完成地籍分割，且符合下列各款規定之一者，免辦理法定空地分割證明書：
 - （一）部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者。
 - （二）因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。

- 四、符合前點規定基地申請建築時，其範圍內建築物地上層各自獨立，使用互不影響，地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔，且分屬各幢、棟使用並與地籍分割線一致者，經檢討均符合該建築物建造行為時相關建築法規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其部分地號土地建物拆除新建、增建、改建、修建時，免經原建築基地其他地號土地及建物所有權人同意。

- 五、建築基地於所有建築物拆除新建前，主管建築機關應於地籍圖套繪列管使用範圍，其部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築，應於新核發建造執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。

-----（提案一結束分隔線）-----

提案二

有關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。

- 一、按內政部 89 年 10 月 30 日台內營字第 8984755 號函釋，申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作認定之依據。
- 二、開發許可之聯外道路與區內建築基地並未臨接，依以往慣例均免檢附建築線。開發許可中業已載明建蔽率、容積率、建築物高度、戶數、…等土地管制相關之規定，故已取得雜項使用執照之山坡地開發建築計畫案，區內建築用地以交通用地連接建築線，其後續開發之建築基地似得免檢附建築線。提請討論。

提案二討論結果

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。

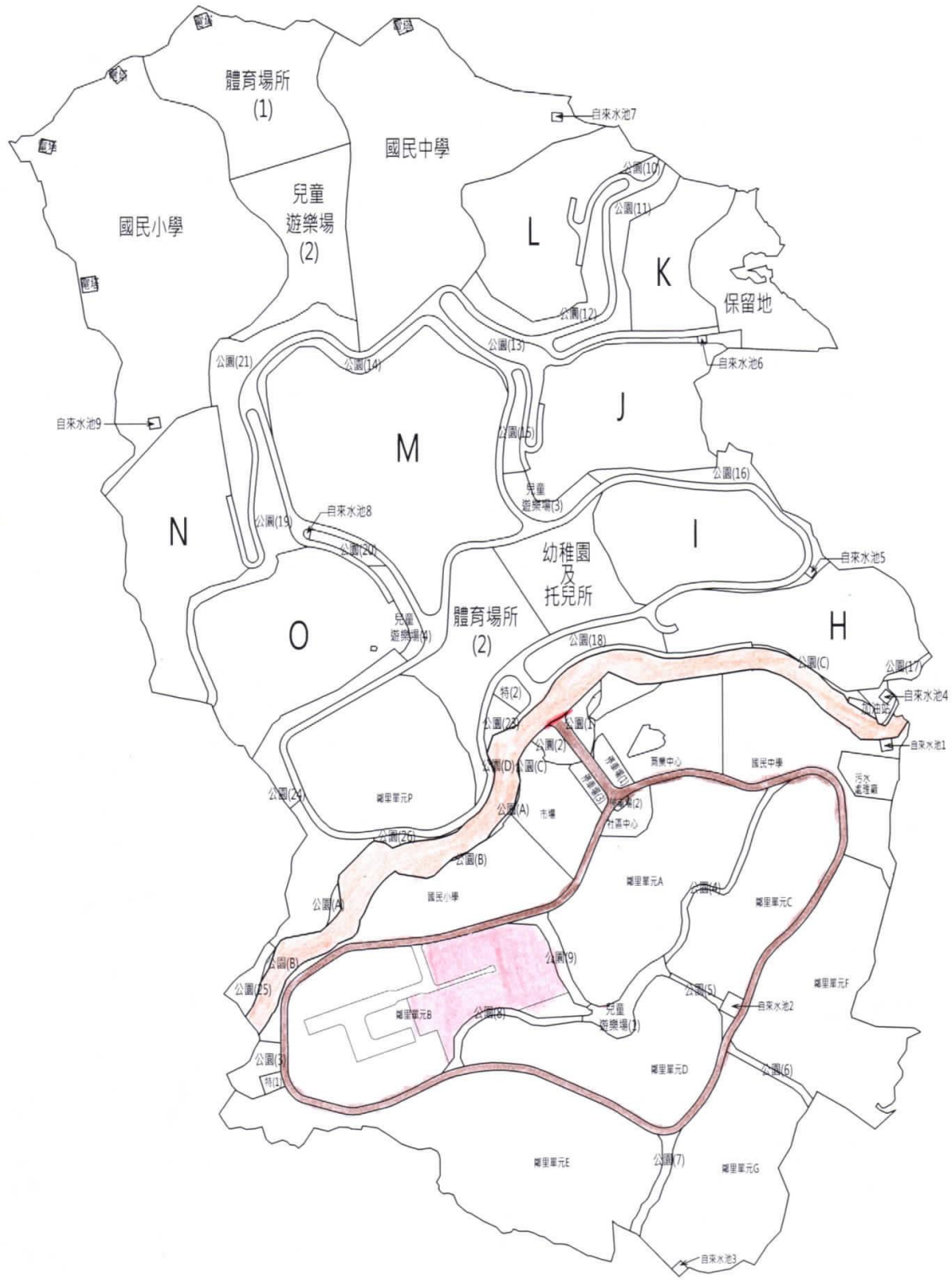
■ 山坡地開發建築申請開發許可及執照時已附土地使用權同意書，於開發完成（領得雜項使用執照）申請建造執照時應否再檢附道路系統之土地使用權同意案，請查照依說明二辦理。

• 建築管理組
發布日期：2000-10-30

內政部函 89.10.30.台內營字第8984755號

說明：

- 一、依據台北市政府工務局88年9月17日北市工建字第883262570號函、台北縣政府88年11月16日88北府工建字第402784號函台中縣政府88年11月16日88府工建字第299895號函、桃園縣政府88年11月9日88府工建字第243714號函及○○建設股份有限公司89年8月4日陳情書辦理。
- 二、案經本部營建署邀集各有關機關及團體共同研商獲致結論如下：「按山坡地開發建築依規定應向直轄市、縣（市）主管建築機關依順序申請開發許可、雜項執照及建造執照，而申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，本案已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作為認定之依據。」



----- (提案二結束分隔線) -----

臨時提案一

有關高層建築之落物曲線高度限制及退縮深度檢討部分，得否不包含免計建築面積之其他構造物（例如：裝飾性構造物），提請討論。

- 一、查內政部函 86 年 02 月 12 日台內營字第 8672247 號函釋（略以）：「建築物外牆面自建築線退縮之深度，依本編第一條第三十七款規定，其退縮部分亦不包含免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板。故本案高層建築物應依落物曲線距離退縮建築之部分，基於法規規定之一致性，比照前開高度限制及退縮建築深度之規定，得不包含本編第一條第三款規定免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板。」。
- 二、前揭函釋既以免計建築面積為排除退縮檢討之相同法規要件，則同為免計建築面積之其他構造物，似亦得免檢討高層建築之落物曲線高度限制及退縮深度。提請討論。

臨時提案一討論結果

有關高層建築物依建築技術規則設計施工編第 229 條規檢討落物曲線部分，依內政部 86 年 2 月 12 日台內營字第 8672247 號函釋內容，免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板，免檢討高層建築之落物曲線高度限制及退縮建築深度之規定。

-----（臨時提案一結束分隔線）-----