

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：周正元

電話：(02)29603456 分機5832

傳真：(02)29678534

電子信箱：aj3784@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112年1月12日

發文字號：新北工建字第1120084042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/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000EHJ4RG）

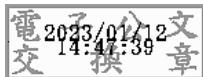
主旨：檢送111年12月21日召開之「新北市政府工務局與社團法  
人新北市建築師公會111年第10次建築管理法規研討會」  
會議紀錄1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、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/slw/>，）敬請貴公會多加利用。
- 二、倘對本次會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯  
誤，請於文到5日內提出書面意見，逾期視同無意見。

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(均含附件)



# 新北市政府工務局 111 年 12 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 111 年 12 月 21 日（星期二）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 509 會議室

主席：蘇總工程司志民、張主任委員紘聞

紀錄：吳明鐘建築師

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、張正工程司育豪、黃股長信銘、周股長宏彥、  
袁工程員慧琳

## 二、社團法人新北市建築師公會：

黃潘宗、黃漢雄、李兆嘉、洪迪光、龔文信、林坤祥、吳明鐘

## 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 4 案）：

（一）「關於由基地位於淡海新市鎮重劃區已領有使照，舊建照申請時為都市計畫外區域，指定建築線依當時法令為道路中心線退縮 6 公尺合計路寬 12 公尺；之後申請增建時該基地已劃入都市計畫範圍，建築線位置依照現有道路範圍指定，且比計畫道路寬度還小，肇致未達 12 公尺而衍生基地與既成道路之間夾有空地，經查該空地未登錄狀態，因屬增建執照應比照舊建照範圍設定。」，提請討論。

（二）有關本市轄內未經都審之建築基地面臨水岸第一街廓申請案件，因維護水岸整體景觀及微氣候通風機能，倘該基地土管規定平均寬度大於 15 公尺以上者，建築物各幢立面最大總和寬度不得大於送審基地平均寬度之 70%，是否僅就建築物外牆予以限制，而非構造物(圍牆、花台、無障礙斜坡道、排氣墩、游泳池等)，倘構造物亦受限於前開土管規定是否比照都審原則六(三)1 規定絕對高度 12 公尺以下不在此限，另圍牆設置規劃是否須符合都審原則八(五)3 規定，提請討論。

（三）有關變更使用或室內裝修案，既有或原有防火門移位設置之情形，目前視同新設防火門需檢附材料證明，為樽節資源並兼顧防火安全性的前提，得否沿用移設之既有或原有防火門，提請討論。

（四）有關建照圖說已繪製主要設備而未附相關主要設備詳圖，得否以報備辦理，提請討論。

## 肆、臨時提案（本次共計 1 案）：

（一）有關本市轄內建築物作為旅館用途戶數設置方式，提請討論。

## 提案一

「關於由基地位於淡海新市鎮重劃區已領有使照，舊建照申請時為都市計畫外區域，指定建築線依當時法令為道路中心線退縮 6 公尺合計路寬 12 公尺；之後申請增建時該基地已劃入都市計畫範圍，建築線位置依照現有道路範圍指定，且比計畫道路寬度還小，肇致未達 12 公尺而衍生基地與既成道路之間夾有空地，經查該空地未登錄狀態，因屬增建執照應比照舊建照範圍設定。」，提請討論。

## 提案一討論結果

有關本市都市計畫區內現有巷道認定、建築線指示作業模式業於新北市政府工務局建照科業務手冊-110 年版(道路及現有巷道類)業已訂有執行方式，不另作討論。

## 提案二

有關本市轄內未經都審之建築基地面臨水岸第一街廓申請案件，因維護水岸整體景觀及微氣候通風機能，倘該基地土管規定平均寬度大於 15 公尺以上者，建築物各幢立面最大總和寬度不得大於送審基地平均寬度之 70%，是否僅就建築物外牆予以限制，而非構造物(圍牆、花台、排氣墩、無障礙斜坡道、游泳池等)，倘構造物亦受限於前開土管規定是否比照都審原則六(三)1 規定絕對高度 12 公尺以下不在此限，另圍牆設置規劃是否須符合都審原則八(五)3 規定，提請討論。

## 提案二討論結果

有關土地使用分區管制所定建築物各幢立面最大總和寬度限制，按新北市政府城鄉發展局 112 年 1 月 7 日新北城設字第 1120029308 號函所附城鄉法規研討會會議紀錄結論議題四略述，「板橋江翠北側地區全區整體風環境及都市景觀視覺通透性，其該區土地使用分區管制規定係以建築物檢討並無疑義，及該區原為都市設計審議地區，其圍牆高度及透空率均依『新北市都市設計審議原則』檢討，且配合市長簡政便民精進，該區都市設計審議規模回歸施行細則規定，其餘開發基地涉及全區整體都市景觀品質部分，請市府工務局一併考量。」，考量市府一體與城鄉發展局執行方式一致，該區後續申請建築執照：

- 一、該區土地使用分區管制要點第 12 條規定：「建築基地平均寬度大於 15 公尺以上者，建築物各幢立面最大總和寬度(以淨寬度計算)應不大於送審基地平均寬度之 70%。」，其原意及上開結論皆指建築物主體本體而言，與建築法第 4 條規定有別。
- 二、該區圍牆設置高度及透空率仍應依『新北市都市設計審議原則』檢討。

### 提案三

有關變更使用或室內裝修案，既有或原有防火門移位設置之情形，目前視同新設防火門需檢附材料證明，為樽節資源並兼顧防火安全性的前提，得否沿用移設之既有或原有防火門，提請討論。

### 提案三討論結果

有關防火門之組件包括門扇、門樘、開關五金等配件或構材，其構件係經由中央主管建築機關指定之機關(構)、學校或團體辦理嚴密試驗結果以達防火性能要求，故沿用既有或原有防火門無法確認是否符合其性能，且建築物之防火及防火避難設施對民眾生命財產影響甚鉅，經討論後決議禁止沿用移設之既有或原有防火門。

### 提案四

有關建照圖說已繪製主要設備而未附相關主要設備詳圖，得否以報備辦理，提請討論。

### 提案四討論結果

基於簡政便民政策，後續建照圖如已繪製主要設備但未檢附相關主要設備詳圖處理方式如下：

- 一、 建照抽查未符事項僅涉及前開補圖缺失或自行辦理者：得以於申請使用執照時併案辦理變更設計。
- 二、 建照抽查未符事項結論需辦理變更設計者：仍應納入變更設計。
- 三、 建照抽查未符事項除前開補圖缺失外尚有其他缺失需修正完竣後備查者：原則建照抽查結論得分別敘明，後續採兩階段解列方式辦理，涉及備查項目檢具相關書圖文件至工務局辦理報備後先行解除該項備查項目列管，俟前開補圖缺失於申請使用執照併案辦理變更設計後完全解除該項列管。

### 臨時提案一

有關本市轄內建築物作為旅館用途戶數設置方式，提請討論。

### 臨時提案一討論結果

為避免後續違規使用，本市轄內各使用分區、用地建築物用途作旅館使用，針對客房部分僅能設置一戶，旅館其他非客房空間(如設置健身房、宴會廳、禮品屋或酒吧等類似用途)則可依需求設置戶數，不受前項僅能設置一戶之限制。