

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109年3月20日

發文字號：新北工建字第1090508142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/](http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)) 下載檔案，共有4個附件，驗證碼：000K54FU8）

主旨：檢送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4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 108 年 03 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 108 年 03 月 20 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

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、陳專員志隆、李正工程司淑鈴、詹股長世偉、楊股長季儒、張幫工程司育豪
- 二、社團法人新北市建築師公會：黃潘宗建築師、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、有關建築物於外牆外設置部分深度大於 2 公尺之透空構造物之設置原則乙案，提請討論。

肆、臨時提案（共一案）：

- 一、建請公寓大廈梯廳得免與管理委員會使用空間以實體區隔，提請討論。

伍、散會（下午 3 時 30 分）

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會  
108年度第 3 次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 108 年 3 月 20 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇志良

記錄：謝麗華

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席			洪迪光	
		陳瓊華	趙峙孝	
		陳志強	崔懋森	
		李淑銓	黃漢雄	
		詹世偉	黃潘宗	黃潘宗
		張育豪	汪俊男	
		楊李陽	林辰熹	林辰熹
			龔文信	龔文信
列席				

### 提案一

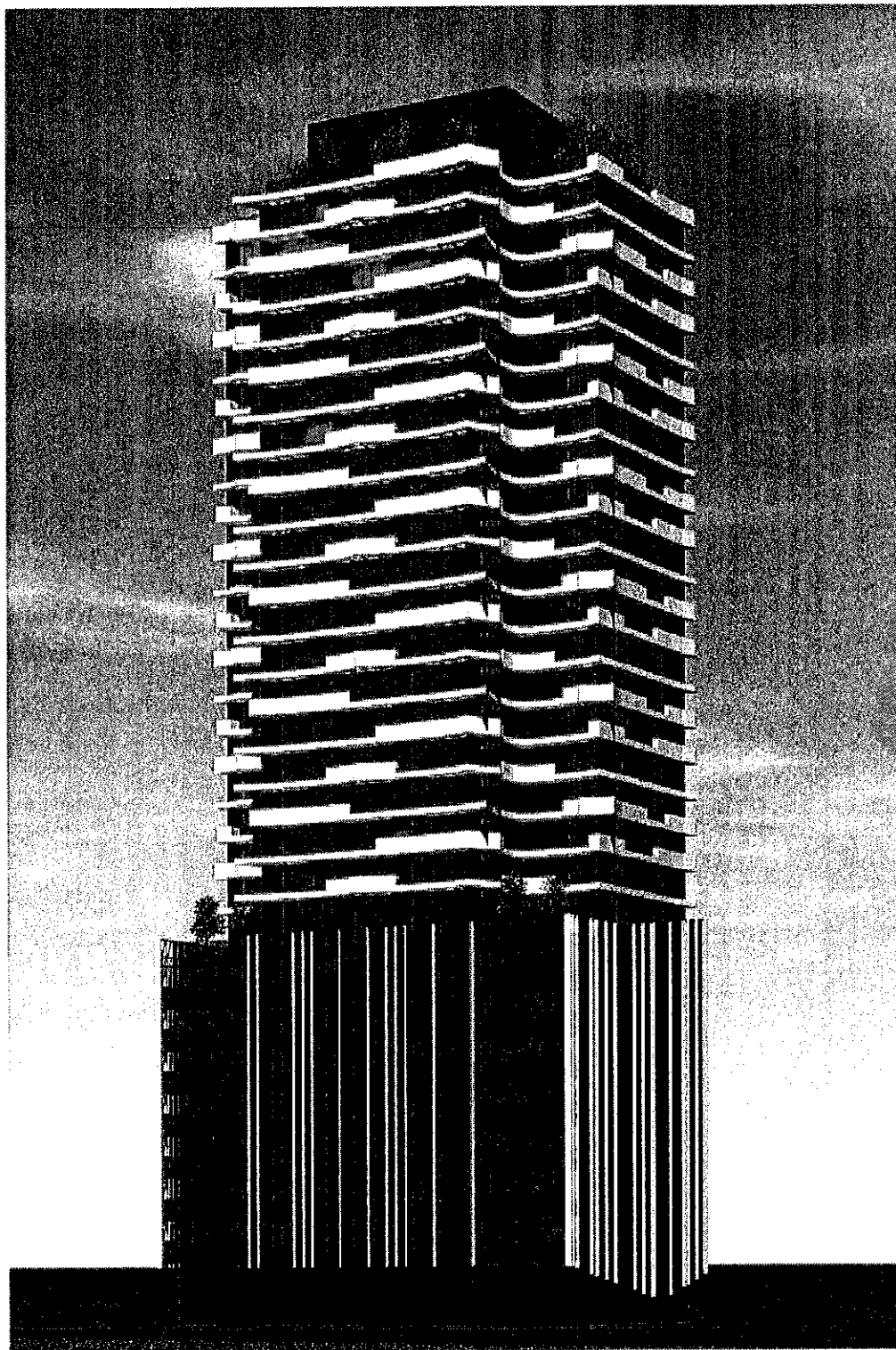
有關建築物於外牆外設置部分深度大於 2 公尺之透空構造物之設置原則乙案，提請討論。

- 一、有關建築物各層平面外牆外設置部分深度大於 2 公尺之透空構造物(詳附件一、二)。因其非屬建築技術規則建築設計施工編第一條所定義之遮陽版，目前工務局建照工作手冊亦尚無相關規定可依循。
- 二、前揭透空構造物得否比照臺北市抽查案例彙編：「建築物雨遮、陽台等外設置框架式透空造型版之設置原則：陽台或雨遮外設置框架式透空造型版，其圍塑範圍計入建築面積，並計一次容積樓地板面積，得不包括建築技術規則免計建築面積及容積樓地面積之陽台、雨遮及 1/2 透空遮陽板等部分。」(附件三)方式檢討。提請討論。

### 提案一討論結果

- 一、外牆為實牆或高度不小於 1.1 公尺(十層以上不小於 1.2 公尺)非固定玻璃窗式之窗臺，其外設置無欄杆之透空構造物者，該設置範圍(不包含依建築技術規則免計建築面積或容積樓地板面積之雨遮、透空遮陽板)計入建築面積及一次容積樓地板面積檢討後，准予設置。
- 二、經都市設計審議、預審(含開放空間)審查之案件(免於報告書另列專章放寬)，得比照計入面積後設置無欄杆之透空構造物。
- 三、非屬前述兩種類型者，須經預審審查方可比照計入面積後設置。

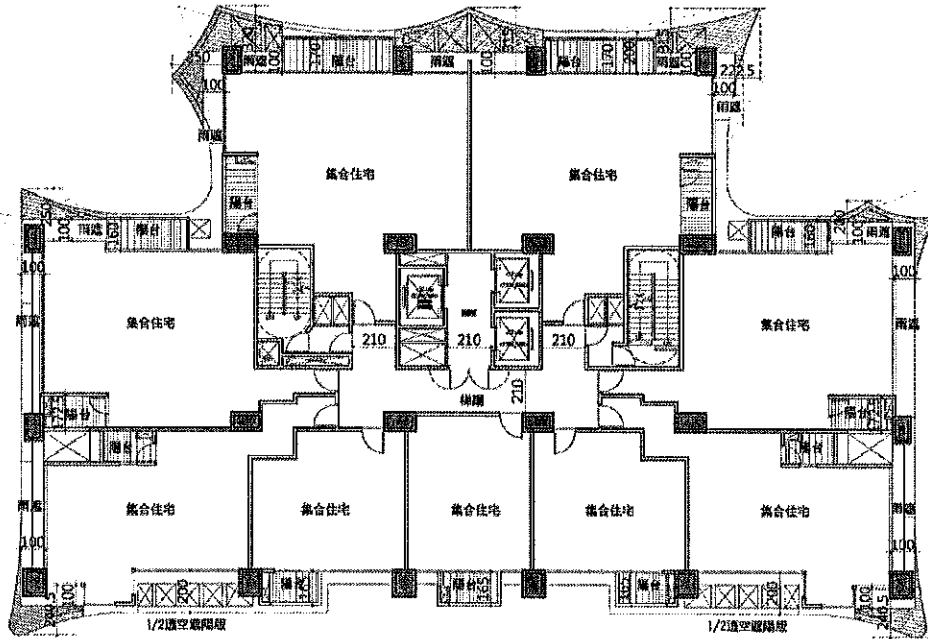
建築造型模擬圖



附件二

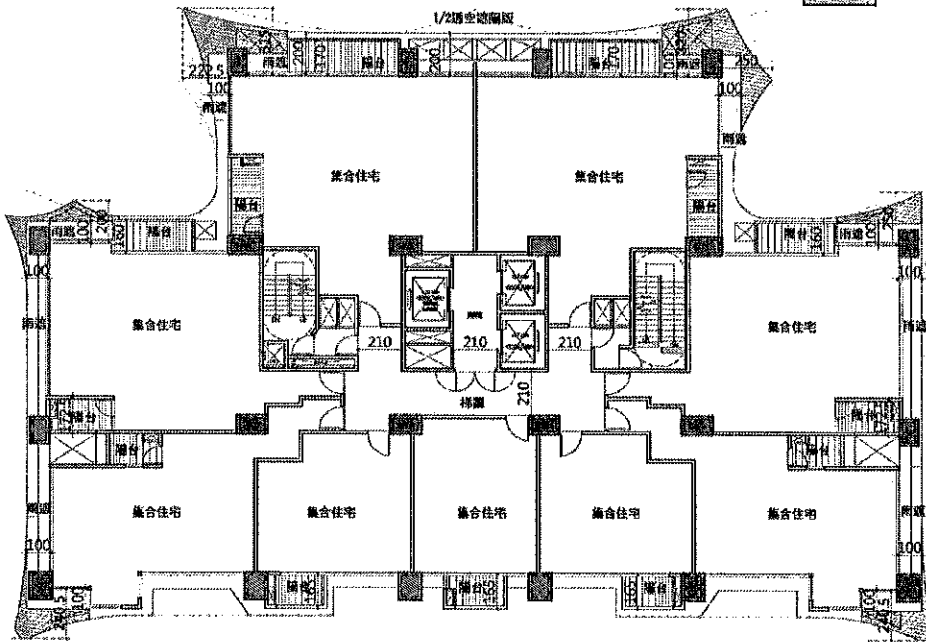
標準層平面圖-1 SCALE 1/300

■ 框架式透空造型版





標準層平面圖-2 SCALE 1/300

■ 框架式透空造型版

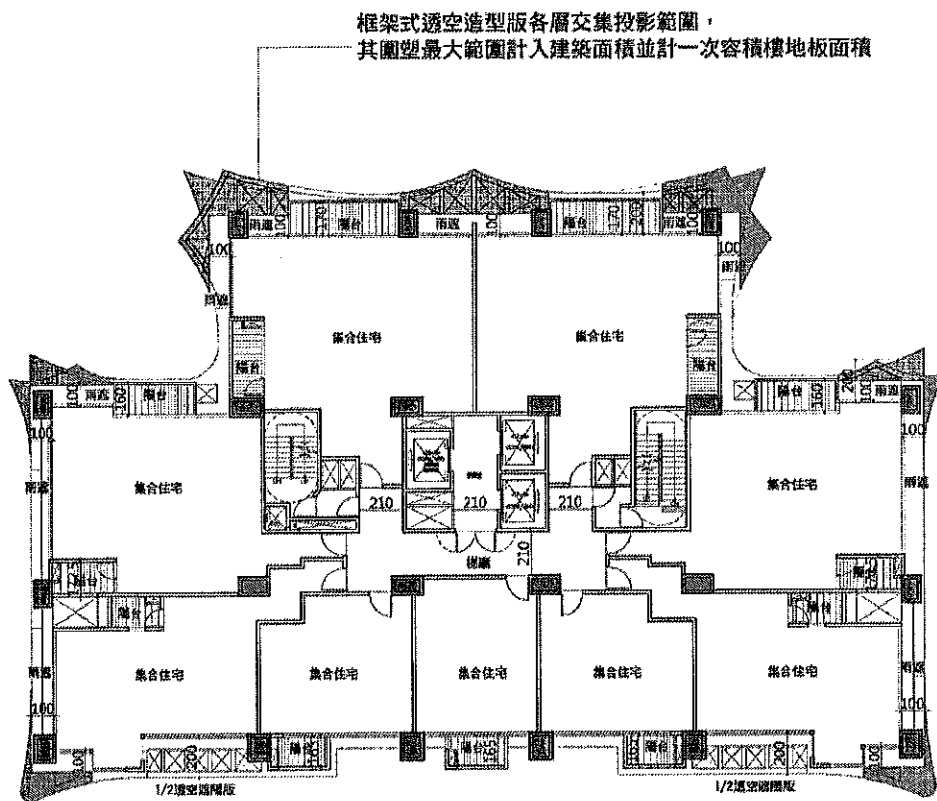


# 附件二

造型版計入面積範圍 1/300

 框架式透空造型版  
 各層交集最大投影範圍

陽台、雨遮及1/2透空遮陽板等部分外設置框架式透空造型版，其圍塑最大範圍計入建築面積並計一次容積樓地板面積



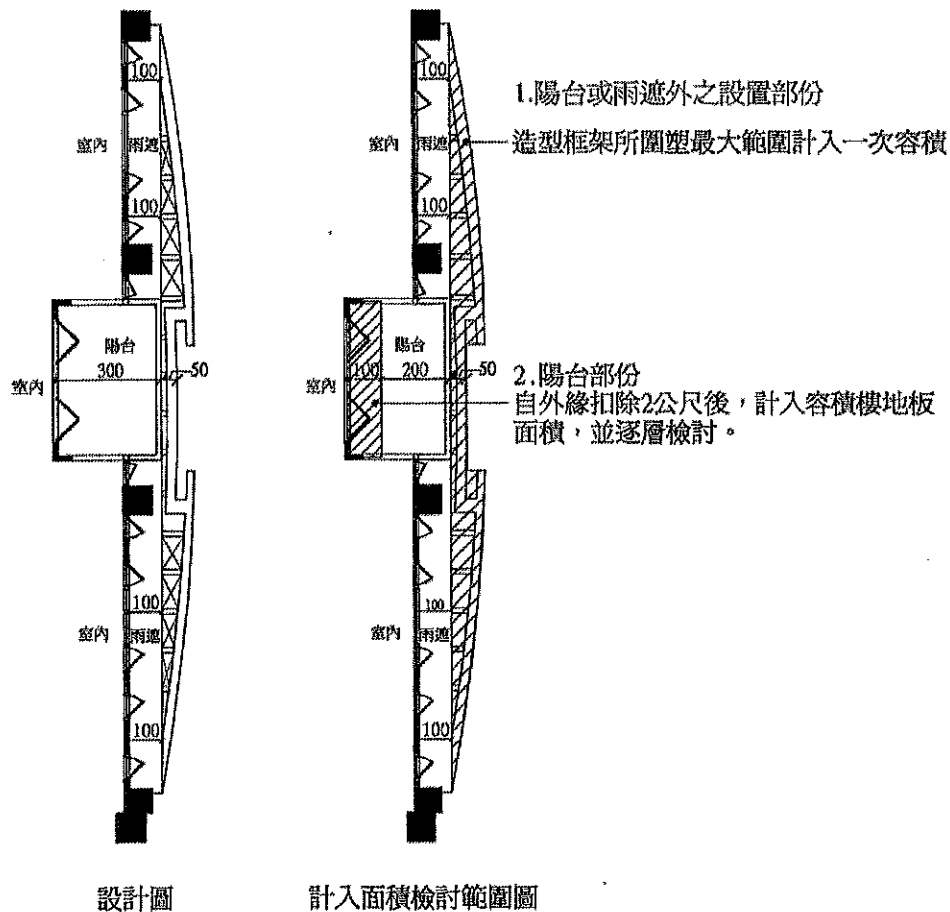
案例要旨:建築物雨遮、陽台等外設置遮陽板或外框架式透空造型版之設置原則。

法令依據及說明:

- 一、依97年12月9日北市都建字第09762880700號函附帶決議內容:「雨遮外設置遮陽板或外框架式透空造型版,其圍塑範圍請計入建築面積並計一次容積樓地板面積。」續辦說明。
- 二、依據建築技術規則設計施工篇第1章第3款建築面積及第9章第162條規定。

處理原則:

- 一、陽台或雨遮外設置遮陽板或外框架式透空造型版,其圍塑範圍計入建築面積,並計一次容積樓地板面積,得不包括建築技術規則免計建築面積及容積樓地板面積之陽台、雨遮及1/2透空遮陽板等等部分。



(提案一結束分隔線)



### 臨時提案一

建請公寓大廈梯廳得免與管理委員會使用空間以實體區隔，提請討論。

- 一、內政部營建署 103 年 7 月 30 日營署字第 1032913472 號函示(略以)：「…，建築法、建築技術規則及公寓大廈管理條例並無明文規定梯廳及管理委員會使用空間之間應實體區隔…以虛線標示梯廳或人行通道位置並依建築技術規則檢討容積總樓地板面積之執行方式，於法並無不可。…」(詳後附件)，以上提請討論。

### 臨時提案一討論結果

請建照科調卷了解過往發函緣由，若無特殊情形，則依營建署函釋意旨，公寓大廈梯廳與管理委員會使用空間免實體區隔，並函知相關公會。

### 內政部營建署 函

地址：10556 台北市八德路二段 342 號  
聯絡人：劉喬岳  
聯絡電話：02-87712880  
電子郵件：ljtuo@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709


受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 103 年 7 月 30 日  
發文字號：營署建管字第 1032913472 號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1032913472.pdf)

主旨：檢送本署 103 年 7 月 25 日召開研商「公寓大廈梯廳通往戶外出入口可否直接穿越管理委員會使用空間疑義」會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：依據本署 103 年 7 月 21 日營署建管字第 1032912703 號開會通知單續辦，兼復社團法人高雄市建築師公會 103 年 3 月 25 日 (103) 高建師法字第 168 號函。

正本：5 直轄市政府、臺灣省 15 縣市政府、中華民國全國建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、本署建築管理組（組長傅松、黃副組長仁綱、謝副任技正中丞，三件）

副本：本署建築管理組 

CI  
四  
五  
八  
檢送本署一份，請查照。  
○三年七月二十五日召開研商「公寓大廈梯廳通往戶外出入口可否直接穿越」

研商「公寓大廈梯廳通往戶外出入口可否直接穿越管理委員會使用空間疑義」會議紀錄

壹、會議時間：103年7月25日（星期五）下午2時30分

貳、會議地點：本署107會議室

參、主持人：謝組長偉松

記錄：劉奇岳

肆、出（列）席人員：詳簽到簿

伍、會議討論：（略）

陸、會議結論：

公寓大廈設置之梯廳及管理委員會使用空間係依個案基地條件需求規劃設置，建築法、建築技術規則及公寓大廈管理條例並無明文規定梯廳及管理委員會使用空間之間應實體區隔，臺北市政府103年5月1日府都建字第10311188200號函復以虛線標示梯廳或人行通道位置並依建築技術規則檢討容積總樓地板面積之執行方式（如附件），於法並無不可。至於各地方政府為落實免計容積空間及公寓大廈管理委員會使用空間之管理需求，所為之特別規定，仍請各地方政府本於權責依法自行核處。

柒、散會

CI  
1  
四  
五  
八

檢送本署一〇三年七月二十五日召開研商「公寓大廈梯廳通往戶外出入口可否直接穿越管理委員會使用空間疑義紀錄一份，請查照。

-----（臨時提案一結束分隔線）-----

# 新北市政府工務局 108 年 05 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 108 年 05 月 15 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：李正工程司淑鈴、詹股長世偉、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：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、有關地下防空避難室兼作停車空間，如已設置二座符合規定之直通樓梯，汽車斜坡道設置之防火捲門是否仍須開設門扇寬度在 75 公分以上，高度在 180 公分以上之防火門？提請討論。

**肆、臨時提案（共一案）：**

一、有關臨接共用梯廳走廊分戶牆出入口變更，得否以免辦理變更使用執照辦理，提請討論。

**伍、散會**

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會  
108年度第5次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 108 年 5 月 15 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：

記錄：陳啟豐

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席		蘇克良	洪迪光	
		李淑玲	趙峙孝	趙峙孝
		楊志傑	崔懋森	崔懋森
		詹世偉	黃漢雄	黃漢雄
		陳再豪	黃潘宗	
			汪俊男	
		林育新	林辰熹	陳啟豐
			龔文信	龔文信
列席				

### 提案一

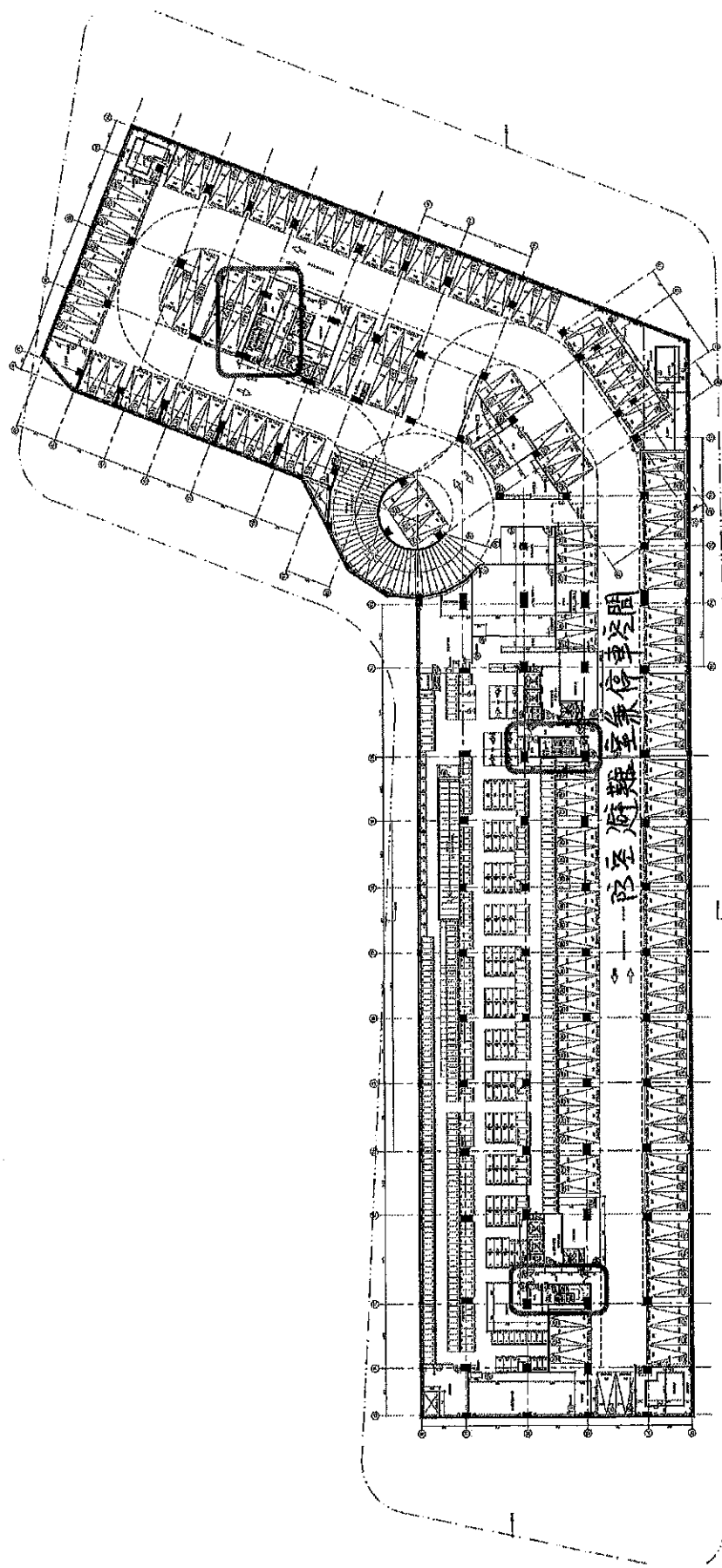
有關地下防空避難室兼作停車空間，如已設置二座符合規定之直通樓梯，汽車斜坡道設置之防火捲門是否仍須開設門扇寬度在 75 公分以上，高度在 180 公分以上之防火門？提請討論。

- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 144 條第 2 款第 2 目規定：「(二) 面積達二四〇平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。」若已有設置兩處符合規定之直通樓梯通達避難層或戶外（詳附件一），於車道上設置之防火捲門應否設置門扇寬度在 75 公分以上，高度在 180 公分以上之防火門？提請討論。
- 二、檢附臺北市建管案例彙編編號：9402（詳附件二）供參。

### 提案一討論結果

地下二層以下樓層供作防空避難室兼停車空間設置，符合建築技術規則第 144 條規定且為 2 座直通樓梯者，汽車坡道進出口防火捲門免附設防火門。

附件一



類別	防空避難室
案例編號	9402
主旨	地下二樓以下樓層供作防空避難室兼作停車空間使用，以汽車坡道替代一處階梯式進出口時，防火門設置原則。
說明	<p>1. 地下二樓以下樓層供作防空避難室兼作停車空間，僅設置1座符合規定之直通樓梯，其中一處進出口以汽車坡道代替時，該進出口所設置之防火捲門，應依照建築技術規則建築設計施工編第76條第1項第4款第(3)目規定辦理，附設門扇寬度在75公分以上，高度在180公分以上之防火門。</p> <p>2. 地下二樓以下樓層供作防空避難室兼作停車空間，如已設置2座符合規定之直通樓梯，汽車坡道進出口所設置之防火捲門，不論為常時開放式或常時關閉式，均可不必附設防火門。</p>
處理原則	
備註	<p>營建法規小組第240次會議          ( 臺北市政府工務局建築管理處 94.04.26 北市工建照字第9460217400號函 )</p>

(提案一結束分隔線)



### 臨時提案一

有關臨接共用梯廳走廊分戶牆出入口變更，得否以免辦理變更使用執照辦理，提請討論。

一、建築物(集合住宅 H2)申辦室內裝修案(案例詳附件)，涉有臨接共用梯廳走廊分戶牆出入口防火門位置及外觀尺寸變更，建請符合以下原則者，得依「新北市政府辦理建築物一定規模以免辦理變更使用執照要點」第八點及第十一點第一項第(二)(三)款規定，免辦理變更使用：

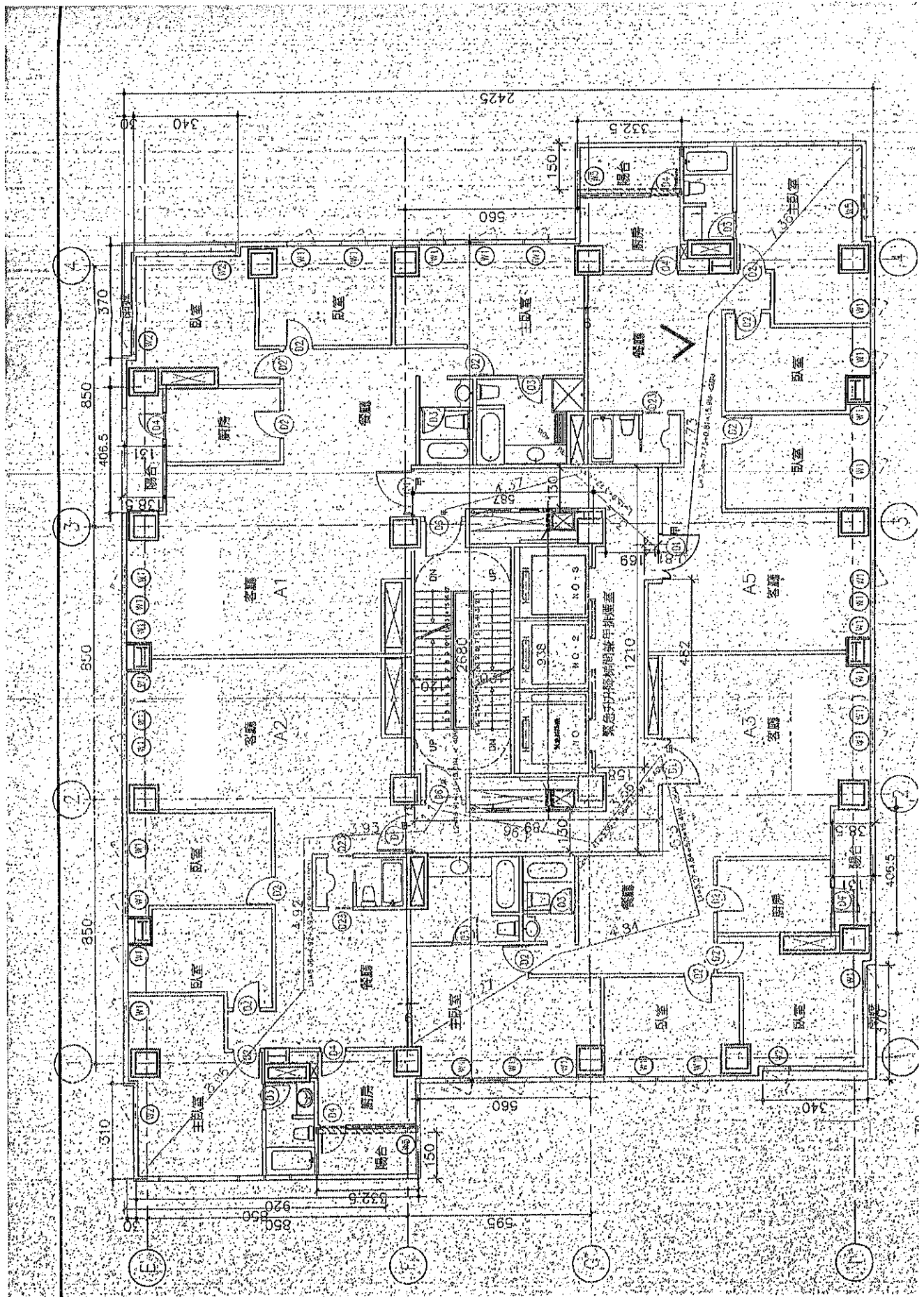
- (一) 不涉及建築技術規則規建築設計施工編第 162 條容積檢討(增加)。
- (二) 共用梯廳走廊之防火區劃範圍不變。
- (三) 不降低原梯廳(排煙室)逃生避難功能：走廊淨寬度符合規定。
- (四) 排煙室出入口數量不增加，出入口大小面積不增加。

二、 以上提請討論。

### 臨時提案一討論結果

各戶直接臨共用梯廳之走廊分戶牆辦理出入口變更，未涉及安全梯或排煙室等防火避難設施變更者，應檢附當層梯廳、走廊各戶同意書後，始得辦理建築物室內裝修併案新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點第十點第一項第三款分戶牆變更。





(臨時提案一結束分隔線)

# 新北市政府工務局 108 年 12 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 108 年 12 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：李正工程司淑鈴、詹股長世偉、張股長育豪、林工程員育新

二、社團法人新北市建築師公會：趙建築師峙孝、崔建築師懋森、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、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 1 案）：

一、有關本市商業區建築物公寓大廈管理委員會使用空間設置樓層、高度等疑義，提請討論。

肆、臨時提案：無


伍、散會（下午 3 時 30 分）

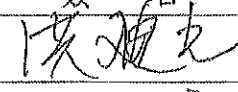
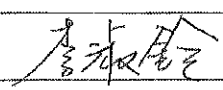
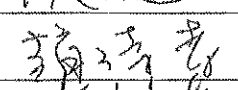
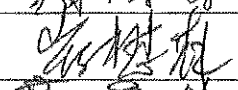
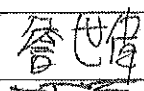
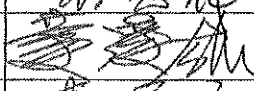

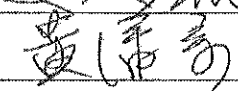
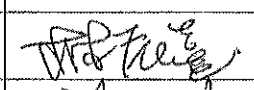
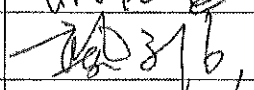
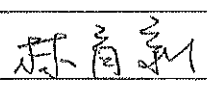
新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會  
108年度第12次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國108年12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：

記錄：

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

## 提案一

有關本市商業區建築物公寓大廈管理委員會使用空間（以下稱管委會使用空間）設置樓層、高度等疑義，提請討論。

- 一、依本市都市計畫法施行細則第 17 條第 1 項規定：「商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。」在部分特定之行政程序（例如：都市設計審議），又規定商業設施必須自地面層起設置，且商業設施所在樓層不得設置非商業使用之空間（包含管委會使用空間），致使管委會使用空間必須設置於 2 樓以上之樓層。
- 二、次依內政部營建署 99 年 7 月 16 日營署建管字第 0992913574 號函釋（詳附件 1），供住戶集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無建築技術規則建築設計施工編第 164 之 1 之適用。亦即，管委會使用空間不限僅得於地面層或最上層擇一設置，提請確認。
- 三、承上，管委會使用空間既非居住使用，則其設置之樓層高度，建議依新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點第 2 點第 5 款，認定得適用該要點之規定，且亦得設置夾層，提請討論。
- 四、若設置夾層，則該夾層戶外，得否設置露臺（詳附件 2），提請討論。

## 提案一討論結果

考量管委會使用空間非屬居住使用，尚無建築技術規則第 164-1 條規定之適用。另有關夾層設置露臺部分，建築技術規則亦尚無相關規定。

相關網站

英譯法規

最新訊息

法規檢索

最新訊息



檢送本署99年7月9日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。  
建築管理組  
內政部營建署函 99.07.16. 署署建管字第0992913574號  
發布日期：2010-07-16

說明：依據本署99年6月23日營署建管字第0993040340號開會通知單彙辦。

<<會議紀錄>>

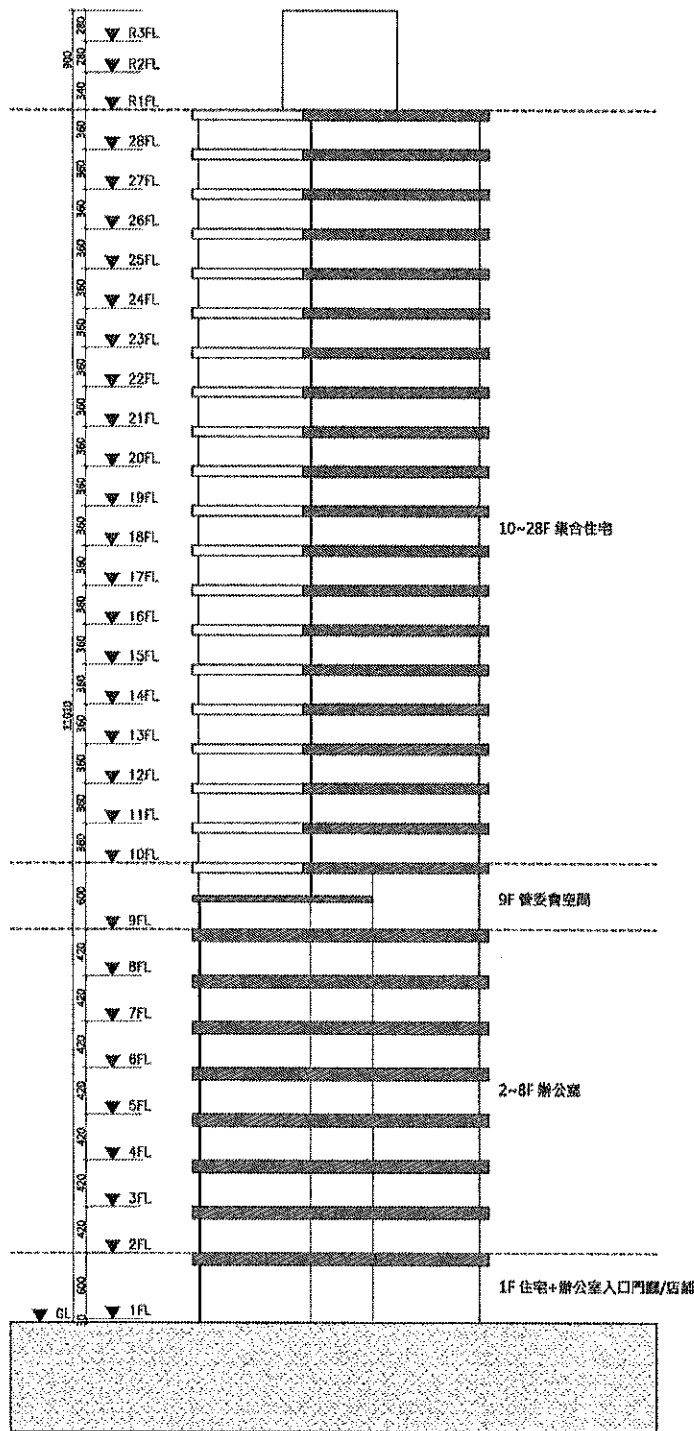
結論：

- 一、83年10月28日增訂建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。又本部85年12月12日台內營字第8582221號函示：「...本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，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，尚非居住使用。爰無同編第164條之1之適用。本署99年5月24日營署建管字第0990028305號函復新竹縣政府乙案，請新竹縣政府依本會議結論辦理。
- 二、至建築技術規則建築設計施工編第284條之1規定所稱之公共服務空間，依同編第285條規定得予以獎勵樓地板面積，但如將公共服務空間設置於地面層之夾層，並獎勵其夾層樓地板面積，有違反前開法規規定意旨及重複獎勵之嫌，是該夾層應不得再予以獎勵。

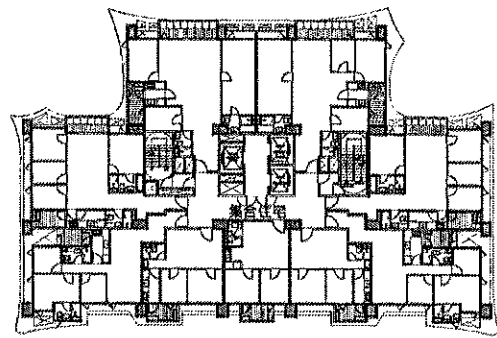
最後更新日期：2019-05-06

返回 置頂

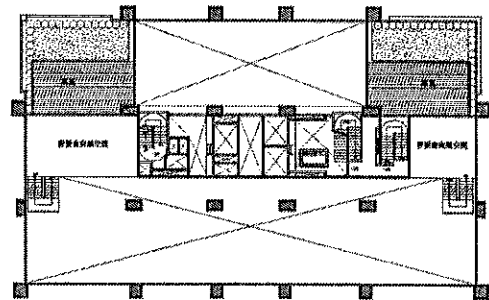
附件 1



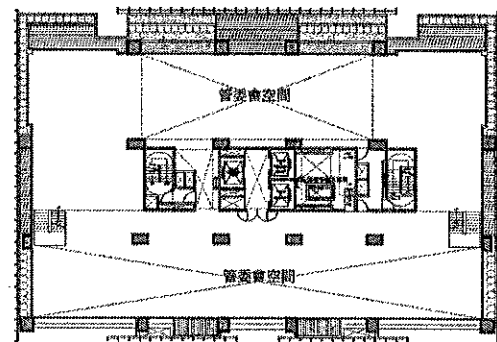
SECTION



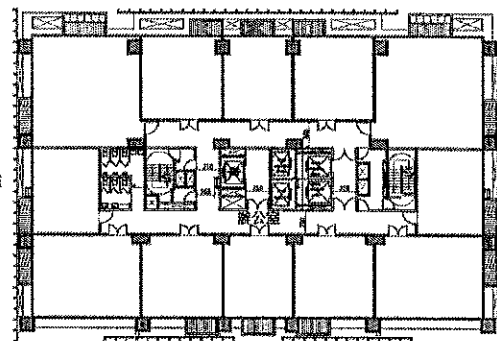
集合住宅 10~28F PLAN



管委會空間 9FMF PLAN



管委會空間 9F PLAN



辦公室 2~8F PLAN

(提案一結束分隔線)



# 新北市政府工務局 109 年 01 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 01 月 15 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：李正工程司淑鈴、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、林幫工程司紹傑、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、黃潘宗建築師、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、有關建築物緊急昇降機間之排煙室，原核准之出入口變更審查原則，提請討論。

肆、臨時提案（共 0 案）：

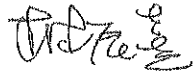
伍、散會（下午 3 時 45 分）

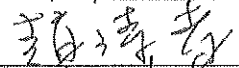
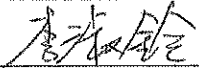
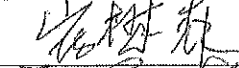
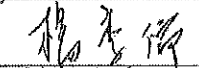




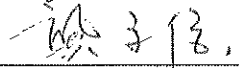
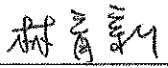
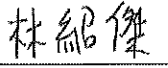
新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會  
109 年度第 1 次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 109 年 1 月 15 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：

記錄：

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

### 提案一

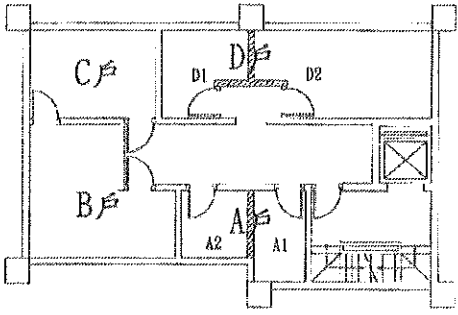
有關建築物緊急昇降機間之排煙室，原核准之出入口變更審查原則，提請討論。

- 一、 建築技術規則 93 年 1 月 1 日修正第 107 條之前核准之緊急昇降機間(梯廳兼排煙室) 已有兩處以上出入口之建築物，其集合住宅用途辦理室內裝修或變更使用時，建議於取得當層所有權人同意，新舊出入口寬度不大於原核准之出入口總寬度及數量，新設一小時以上防火時效防火門者，同意變更出入口之位置及數量，以提昇防火避難性能，提請討論。

### 提案一討論結果

依新北市政府工務局 108 年 5 月 15 日建築管理法規研討會議，臨時提案一結論辦理。

提案一附件

編號	Q	A	備註
			
70.	檢討逃生路徑之步行距離可否穿越遠建範圍？	逃生路徑原則上不得穿越遠建範圍，若該遠建拆除前後，人員均可通行無礙者除外；特殊情況者交委員會討論議決。	第 17 屆決議
71.	自助倉儲業審查原則為何？	於平面圖上以虛線標示儲藏單元位置，通達各個儲藏單元（非居室）之走廊以單面居室認定其寬度，應保持 120 cm 以上，檢討步行距離時不得穿越儲藏單元；並應檢討儲藏單元之構造及裝修材料符合規定，若有執行疑義另案討論。	第 17 屆決議
72.	工廠類建築物其裝修用途與原核准不符，如何檢討步行距離？	應依裝修用途之法規標準檢討之。	第 15 屆 0991201 第 17 屆編修
73.	原有排煙室 RC 牆體得否於室內裝修時，更換為玻璃防火分間牆？	得依一定規模以下免辦變更使用執照（防火牆構造變更）之規定併案辦理變更；涉建築物使用權同意書者，應依規定檢附。	第 16 屆 1020814 第 17 屆編修
74.	不涉及變更原核准排煙室範圍前提下，排煙室防火門之變更審查原則為何？	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 移動防火門位置者，除應取得相關建物所有權人同意外，新舊防火門寬度合計不大於原核准之防火門總寬度，得免要求辦理變更使用執照。</li> <li>2. 依現行規定排煙室除通往安全梯外，只得一處出入口並通往非居室，惟原核准圖說已有兩處以上出入口且裝修用途同原核准者，在不增加出入口數量前提下，同上原則辦理。</li> <li>3. 不符上述規定者，應辦理變更使用執照。</li> </ol>	第 17 屆決議
75.	原有緊急昇降機排煙室設有多處出入口，不符技規設計施工編第 107 條第 1 項第 3 款規定，申請裝修之審查原則為何？	該等排煙室於開口數量不變更情況下，原則同意調整開口位置，情況特殊者須提委員會討論議決。	第 17 屆決議
76.	設計施工編第 99 條之 1，已於 102 年 1 月 1 日公告實施，本會應如何配合？	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依現行規定執行。</li> <li>2. 變使併室裝業之用途為 F-1、F-2、H-1 者，若竣工查驗發現不符現行規定，仍應要求其依法改善。</li> </ol>	第 16 屆 1030521 第 17 屆編修