

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
電子郵件：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12月10日

發文字號：新北工建字第1142513021號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

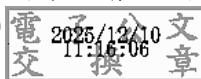
附件：如主旨（請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/ 下載檔案，驗證碼：000KFYQA8）

主旨：檢送114年10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114年10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/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：新北市不動產建築開發商業同業公會、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 10 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 114 年 10 月 15 日（星期三）下午 3 時整

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：張朝貴

與會人員：

一、 新北市政府工務局建照科：

張柔慧正工程司、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、張紜聞、張力文、趙峙孝、劉德佑、李兆嘉、龔文信、張朝貴

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 2 案）：

（一）有關「非都市土地之建築基地連接兩條以上現有巷道其連接寬度大於 6 公尺以上可否指定一側納入法空。」，提請討論。

（二）有關「停車格設置充電樁，恐影響停車使用涉及建築法 77 條第 1 項規定，惟與新北市既有公寓大廈增設電動車充電設備指引不一致。」，提請討論。

肆、臨時提案（本次共計 2 案）：

（一）有關「集合住宅設置之防火門是否應設置自動回歸裝置一案」，提請討論。

（二）有關「建築基地建照掛號後，因取得鄰地畸零地合併許可，擬併入畸零地，其法令適用之疑義」，提請討論。

建管提案一

有關「非都市土地之建築基地連接兩條以上現有巷道其連接寬度大於 6 公尺以上可否指定一側納入法空。」，提請討論。

建管提案一討論結果

如非公路系統或申請時已編定為交通用地等非可建築用地別者，除面前道路外，其餘位現有巷道範圍內之建築基地得依函釋計入法定空地，惟仍應保持供公眾通行。

建管提案二

有關「停車格設置充電樁，恐影響停車使用涉及建築法 77 條第 1 項規定，惟與新北市既有公寓大廈增設電動車充電設備指引不一致。」，提請討論。

建管提案二討論結果

充電樁非屬建築設備，故於停車位設置不涉及變更使用行為，如不影響原停車功能使用亦不涉及建築法第 77 條第 1 項規定。

臨時提案一

有關「集合住宅設置之防火門是否應設置自動回歸裝置一案」，提請討論。

臨時提案二討論結果

集合住宅之防火門應否設置回歸裝置一案，依國土署函知本局之函文時間起，除已取得使用執照外，申請辦理使用執照查驗案皆應依函文檢討設置。

臨時提案二

有關「建築基地建照掛號後，因取得鄰地畸零地合併許可，擬併入畸零地，其法令適用之疑義」，提請討論。

臨時提案二討論結果

1. 有關建築基地併入畸零地之時程狀況如(建造執照申請後及核准前)或(建造執照核准後)之其法令適用經查本局 96 年 5 月 30 日建築法規研討會議紀錄及 103 年 5 月 7 日北工建字第 1030810393 號函解釋說明在案。
2. 倘建築基地併相鄰畸零地之容積樓地面積，依現行法令規定之基準容積檢討後納入者，得適用原法令(第 1 次掛號時間)。

本府工務局建照管理課

建築法規研討會會議紀錄

一、時間：中華民國 96 年 05 月 30 日（星期三）下午 3 時整 二、

地點：本府五樓工務局建照管理課會議桌

三、主席：本府工務局建照管理課周課長劍平

四、討論與決議：

議題一：為建造執照申請案經本府退件，於補正期間內新增畸零地後至本府申請第 2 次掛號審查，有關建築法令及相關法令適用時間點為何，提請 討論。

相關案例：恆合建設有限公司於本縣板橋市港子嘴段 167 等 6 筆地號申請建造執照案。

（附件 1）

案例說明：

（一）本案基地於 95 年 9 月 28 日第一次掛號，申請基地為板橋市港子嘴段 167、171-27、171-104、171-105、171-106 及 179 等 6 筆地號土地，基地面積 2660m²。（附件一）

（二）95 年 11 月 28 日以北府工建字第 0950696217 號函退請補正，依前開函說明二：「經核尚有下列缺失，退請補正：『……(四)基地內夾有 同地段 179-8 地號，非本次申請範圍內，未檢附土地權利證明文請釐清。… …』」。（附件二）

（三）95 年 10 月 16 日以 179、171-105 等二筆地號土地所有權人申請公有 畸零地港子嘴段 179-8(部分)合併使用證明書，經審查後於 96 年 1 月 11 日核准核發合併證明書。（附件三）

（四）96 年 5 月 25 日第二次掛號，申請基地為板橋市港子嘴段 167、171-104、171-105、171-135、179 及 179-8 等 6 筆地號土地，基地面積 2485m²（附件四）。惟本次基地範圍與第一次掛號時略有不同，增加 179-8

公有畸零地及 171-135 地號之畸零地，調整地形後減少原申請 171-27
(部分) 地號，基地面積減少 175m²。

(五)依 95 年 8 月 11 日北府城設字第 09505660011 號函公告新劃設本縣都市
設計審議範圍及建築基地，並自 95 年 10 月 1 日起實施。本案申請基地位於
板橋市民大道兩側劃設為本縣都審區域。(附件五)

(六)另依臺北縣工務局建照課業務工作手冊有關建造執照基地涉及合併公有土
地之執行程序處理原則：「一、合併公有土地之建造執照申請程序如下：.....
二、合併公有土地之申請建造執照適用法規如下：建照申請案未經駁回，適用掛
號時之建築技術規則規定，但都市計畫

1

土地使用管制若有修訂，仍需依備齊土地同意書時之土地使用管制規
則辦理。」(附件六)

決議：

1. 依內政部 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函說明略述：「按中央
法規標準法第十八條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之
特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法
註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，
其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之
劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，
仍得適用原建造執照

申請時之法令規定。」業經本部 84.4.21 台內營字第八四〇二八六七號函
示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上
應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築
機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未
終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列
規定辦理：不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後
方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允
建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。

- 本案建造執照第一次掛號時確未檢附板橋市港子嘴段 171-135、179-8 地號土地之土地權利證明文件，且該筆土地係為畸零地，故依規定 95 年 9 月 28 日申請時僅 167、171-27、171-104、171-105、171-106 及 179 等 6 筆土地符合建築法第 34 條規定之掛號申請，且應留設保留地予 179-8 地號土地日後合併建築。惟依上開內政部 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函規定，申請人得於日後取得 171-135 及 179-8 地號土地來府辦理變更設計，且適用 95 年 9 月 28 日掛號時之法令。緣此，基於簡政便民之原則並減少行政資源浪費，並依內政部 87.7.2 台內營字第 8772186 號函立法意旨及中央標準法第 18 條規定，得適用第 1 次掛號時(95 年 9 月 28 日)之法令。並為爾後類似案件辦理參考之依據。
2. 城鄉局 95 年 10 月 26 日表示，有關 95.8.11 北府城設字第 0950566001 號函公告其中 95 年 10 月 1 日實施日之認定乃指 95 年 10 月 1 日後向本府工務局掛號申請建造執照之案件，故考量行政效率之提升，爾後 95 年 10 月 1 日前已掛號申請建造執照之案件或已取得建造執照辦理變更之類似案件，免再會辦詢問是否需都市設計審議。
3. 綜上，本案得適用第 1 次掛號(95 年 9 月 28 日)時之法令由承辦人依法辦理建照相關事宜，並依 95 年 10 月 26 日城鄉局簽見，免再會辦詢問是否需都市設計審議。
- 4.另依前函說明一第 2 項第 4 款之精神修正本府工務局建照課業務工作手冊編號 03-02 (93.06.11 會議紀錄) 處理原則第二項如下：

2

「合併公有土地之申請建造執照適用法規如下：建照申請案未經駁回，適用掛號時之建築技術規則規定，但都市計畫土地使用管制若有修訂，仍需依備齊土地同意書時之土地使用管制規則辦理；但公有土地為畸零地者比照內政部 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函仍得依原掛號時法令辦理。」

抄本

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：馬瑞聰
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5814
傳真：(02)29678534
電子信箱：AK9955@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國103年5月7日
發文字號：北工建字第1030810393號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關 貴所函陳「關於領得建造執照後合併相鄰畸零地辦理變更設計案法令適用疑義一案」，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴所103年05月02日（本局掛號日期）申請書。
- 二、按內政部100年10月17日內授營建管字第1000202977號函示（略以）：「關於領得建造執照之建築物，在處理程序未終結前，擬適用原建造執照申請時之法令不增辦理變更設計，應不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討，本部87年07月02日台（87）內營字第8772186號函已有明示，係指包括畸零地及因畸零地所保留土地達成協議合併使用增加基地面積者，.....」，先與敘明。
- 三、另查內政部87年07月02日台內營字第8772186號函示（略以）：「在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：（一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。（二）不增加原

裝

訂

線

核准總容積樓地板面積。.....」，複查建築法及建築技術規則相關條文，尚無「允建樓地板面積」之相關名詞定義，併同敘明。

四、綜上，有關因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，該畸零地之容積樓地面積，應依現行法令規定之基準容積檢討後納入者，得適用上開函令之規定，倘有新增其他法令規定之容積樓地板面積時，則無上開函令之適用。

正本：周劍平建築師事務所

副本：社團法人新北市建築師公會、新北市政府工務局建照科



本案依分層負責規定授權業務主管決行

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號（營建署）

聯絡人：吳惠如

聯絡電話：02-87712345#2691

電子郵件：rusie@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國100年10月17日

發文字號：內授營建管字第1000202977號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關領得建造執照後擬增加畸零地辦理變更設計之法令適用處理原則乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府100年9月5日北府工建字第1001078607號函及100年10月6日北府工建字第1001408891號函。
- 二、關於領得建造執照之建築物，在處理程序未終結前，擬適用原建造執照申請時之法令辦理變更設計，應不增加基地面積，但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限，惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討，本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函已有明示，係指包括畸零地及因畸零地所保留土地達成協議合併使用增加基地面積者，該增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討而言。本案於領得建造執照後擬增加畸零地辦理變更設計，除增加部分之允建樓地板面積依變更設計時之法令檢討外，涉及都市計畫及建築法之相關管制規定仍依前次建造執照適用之法令規定檢討等處理原則乙節，請依本部前開函示規定，就個案事實本於權責認定核處。

電子收文



正本：新北市政府

副本：本部營建署（建築管理組）

100710文
1支.54.第3

裝

訂

線



解釋函彙編

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

檢送關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義， 請查照依會商結論辦理。

內政部函 87.07.02.台內營字第8772186號

說明：

一、案經邀請法務部（未派員）、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表名開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其中申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號函示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

- (一) 不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。
- (二) 不增加原核准總容積樓地板面積。
- (三) 建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撤水設備

之設置等，應符合建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條、第257條之規定。

(四) 涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。

(五) 領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部82.05.04.台內營字第8202383號函、83.06.11.台內營字第8372947號函、
84.12.11.台內營字第8486838號函、84.06.06.台內營字第8472845號函、
84.06.16.台內營字第8472913號函、85.04.10.台內營字第8502343號函、
85.06.22.台內營字第8579937號函、85.07.02.台內營字第850457號函、86.01.25.
台內營字第8672138號函、86.07.16.台內營字第8604918號函等十件解釋函及
84.08.01.台內營字第8480188號函案由二，案由三停止適用（詳附錄一）。

發布日期：1998-07-02

社團法人新北市建築師公會
 新北市政府工務局 114 年 10 月份「建築管理法規研討會」
 簽到表

時間：中華民國 114 年 10 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：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
出席		汪俊男		
		王智右		王智右
		詹世偉		
	張柔慧	張紘聞	張紘聞	
	黃信佑	趙峙孝	趙峙孝	
		張力文	張力文	
	陳威廷	洪迪光		
		黃潘宗		
		劉德佑		劉德佑
	使用科	林淑微	李兆嘉	李兆嘉
缺席	施工科	游惟祺	張朝貴	張朝貴
列席		龔文信		龔文信