

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111年12月9日

發文字號：新北工建字第1112395716號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

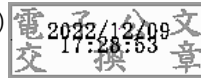
附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000ET9P2V)

主旨：檢送111年11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111年第9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新北市建築法規查詢系統（網
址：[https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw
/slw/](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(均含附件)



新北市政府工務局 111 年 11 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 111 年 11 月 16 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 535 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、甘股長展安、黃股長信銘、
周股長宏彥、周幫工程司正元

二、新北市政府工務局施工科：游正工程司俊祺

三、新北市政府城鄉發展局都市計畫科：張專員宏偉、李股長雲婷

四、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、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 1 案）：

- （一）有關「基地內有倉儲機械式停車位，因配合消防法第 185 條第 2 項蓄水池深度在基地地面下四點五公尺範圍內之水量，因此將消防水箱拉至倉儲機械式停車空間及消防機房正下方且高度為 2 公尺內，而此位置只有檢修孔，直下方人員皆無法進出，非屬居室空間」，擬比照筏基設備層認定，提請討論。

肆、臨時提案：（本次共計 7 案）：

- （一）為工作手冊編號:5-16 號案例，有關「基地內保留共同壁檢討原則」是否針對都更或危老案件，不予扣除占用面積之計算，以維護原地主之權益，提請討論。
- （二）有關內政部 111 年 10 月 28 日台內營字第 1110818884 號函示建築物欄桿設計原則，針對屋頂綠化欄桿有效高度之執行方式，提請討論。
- （三）有關內政部 109 年 2 月 17 日台內營字第 1090802997 號函（略以）：「...倘基地北向境界線於都市計畫法令或書圖已有前院、後院或側院規定，然規定留設距離未足 3 公尺，如申請案已自行增加留設至 3 公尺以上，仍適用上開條文第 1 項但書第 3 款規定...」，倘都市計畫法新北市施行細則第 41 條附表側院深度欄位為「不予規定」時，其意指是否為無須留設側院，或為側院留設距離無規定，提請討論。
- （四）有關建造執照位於商業區且未經都市設計審議、建照預審之案件，倘建築物用途非做住宅使用，其衛生設備是否須集中設置一案，提請討論。
- （五）有關申請使用執照案件，其建築物陽台得否設置窗框、陽台地坪得否與室內鋪設同型式地磚及附設停車空間地坪得否鋪設類室內地磚，提請討論。
- （六）有關建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 19 款居室用語定義所提旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍等建築物其衣帽間與儲藏室面積之合計以不超過該層樓地板面積 1/8 為原則，其儲藏室面積是否得以各層各戶樓地板面積計算檢討 1/8，以符實務上日後合理使用，提請討論。

提案一

(一) 有關「基地內有倉儲機械式停車位，因配合消防法第 185 條第 2 項蓄水池深度在基地地面下四點五公尺範圍內之水量，因此將消防水箱拉至倉儲機械式停車空間及消防機房正下方且高度為 2 公尺內，而此位置只有檢修孔，直下方人員皆無法進出，非屬居室空間」，擬比照筏基設備層認定，提請討論。

提案一討論結果

倘該消防設備空間淨高度未超過 1.7 公尺，且無日後違規使用之疑慮者，基於基地條件或形狀受限且配合消防法規得將消防設備設置於倉儲式機械停車空間下方。

臨時提案一

(一) 為工作手冊編號:5-16 號案例，有關「基地內保留共同壁檢討原則」是否針對都更或危老案件，不予扣除占用面積之計算，以維護原地主之權益，提請討論。

臨時提案一討論結果

有關鄰房占用涉及合法房屋或一般違建之建蔽率、容積率檢討計算方式，業於業務作業手冊-110 年版(容積檢討類)編號 05-16 案例明定在案，後續仍以前開案例處理原則檢討計算為宜。

臨時提案二

(二) 有關內政部 111 年 10 月 28 日台內營字第 1110818884 號函示建築物欄桿設計原則，針對屋頂綠化欄杆有效高度之執行方式，提請討論。

臨時提案二討論結果

為使建築物之欄桿設計不易為兒童攀爬及穿越，爰內政部於 111 年 10 月 28 日以台內營字第 1110818884 號函訂定建築物欄桿設計原則作為行政指導，倘後續於屋頂平台規劃可供攀爬之物件(如花臺、木棧道、固定傢俱等)，與欄桿間留設之水平距離不得小於 1 公尺，或欄桿高度自可供攀爬之物件頂部完成面起算須符合建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定。(依內政部前開號函送建築物欄桿設計原則之圖例八、九辦理)。

臨時提案三

(三) 有關內政部 109 年 2 月 17 日台內營字第 1090802997 號函(略以):「...倘基地北向境界線於都市計畫法令或書圖已有前院、後院或側院規定,然規定留設距離未足 3 公尺,如申請案已自行增加留設至 3 公尺以上,仍適用上開條文第 1 項但書第 3 款規定...」,倘都市計畫法新北市施行細則第 41 條附表側院深度欄位為「不予規定」時,其意指是否為無須留設側院,或為側院留設距離無規定,提請討論。

臨時提案三討論結果

有關院落留設距離事宜涉及都市計畫法新北市施行細則及各區土地使用分區管制等規定立法意旨,仍請由都市計畫主管機關本於權責釐清後函復研議結果,俾納入後續執行之依據。

臨時提案四

(四)有關建造執照申請案位於商業區且未經都市設計審議、建照預審之案件,倘建築物樓層用途非做住宅使用,其衛生設備是否須集中設置一案,提請討論。

臨時提案四討論結果

- 1、有關申請建造執照位於商業區且未經都市設計審議、建照預審之案件,建築物樓層用途非做住宅使用時,其衛生設備比照都審原則辦理。
- 2、商業區供一般事務所使用,應載明空間用途。標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。惟單元室內面積大於一百五十平方公尺者,得於單元內增設一處衛生設備。倘因消防公共安全有設置垂直消防管道間之需求者,考量社區後續管理維護,得經消防技師簽證後於臨接梯廳之共有部分設置,並依本府消防局相關規定辦理。
- 3、本提案自 112 年 1 月 1 日開始實施,並視後續執行況狀,作滾動式之調整。

臨時提案五

(五)有關申請使用執照案件，其建築物陽台得否設置窗框、陽台地坪得否與室內鋪設同型式地磚及敷設停車空間地坪得否鋪設類室內地磚，提請討論。

臨時提案五討論結果

為避免日後違規使用之情事，後續申請案件，陽台與室內居室間之落地窗不得僅只有窗框，其下方應設置防水墩座，另地上層停車空間和居室間應以磚或 RC 牆實質區劃，並不得鋪設類室內地磚。

臨時提案六

(六)有關建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 19 款居室用語定義所提旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍等建築物其衣帽間與儲藏室面積之合計以不超過該層樓地板面積 1/8 為原則，其衣帽間與儲藏室面積是否得以各層各戶樓地板面積計算檢討 1/8，以符實務上日後合理使用，提請討論。

臨時提案六討論結果

衣帽間與儲藏室設計方案依實際需求合理規劃為主，其面積計算應以各戶樓地板面積 1/8 作實體區隔配置檢討。