

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3月23日

發文字號：新北工建字第1120546357號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1122687438_112D2130569-01.pdf、1122687438_112D2130570-01.pdf)

主旨：檢送112年3月1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112年第2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、新北市政府工務局施工科(均含附件)



新北市政府工務局 112 年 2 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 112 年 3 月 1 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

記錄：吳明鐘建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

張正工程司育豪、甘股長展安、周股長宏彥、黃股長信銘、周幫工程司正元

二、社團法人新北市建築師公會：

張紘聞、李兆嘉、林坤祥、龔文信、吳明鐘、詹世偉

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）有關申請變更使用執照案件涉及專有部分原為無使用強度之空間變更為有使用強度空間（如增加容積樓地板、停車空間樓地板面積等檢討）是否需取得該使用執照土地使用同意書，提請討論。

（二）有關變更使用執照案件擬於原有花臺及雨遮範圍內設置翼牆或花臺與雨遮間位移可否外牆變更方式辦理，提請討論。

肆、臨時提案（本次共計 5 案）：

（一）有關建築技術規則設計施工編第 95 條第一項第一款第四目，若建築物供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層未超過 400 平方公尺，而其他層超過 240 平方公尺，依規定設置 2 座以上之直通樓梯，該避難層直上層是否仍應通過 2 座直通樓梯到達避難層或地面，提請討論。

（二）有關法定工程造價標準表，最近一次修訂為 109 年 8 月 1 日修訂實施，因已屆三年調整一次之時間且近年營造物價指數波動甚鉅，惠請召會討論調整事宜，提請討論。

（三）重申建照審查階段針對易違規使用及二次施工等樣態（如陽台處外牆及開口處材質標示、落地窗設置窗框及矮墩並標繪剖圖、雨遮處窗台檯度高度標示），請建築師公會加強審查，以避免易違規使用之設計。

（四）若基地於分割後，就部分地號申請危老改建或都市更新，土地重測前與重測後面積不同，檢討時應以何者面積為準，提請討論。

（五）為提升建照審查時效，基於公會協審制度，建請市府落實行政與技術分立原則。

提案一

(一)有關申請變更使用執照案件涉及專有部分原為無使用強度之空間變更為有使用強度空間(如增加容積樓地板、停車空間樓地板面積等檢討)是否需取得該使用執照土地使用同意書，提請討論。

提案一討論結果

變更使用涉及專有部分原有空間涉及免計容積樓地板面積變更為應計入容積樓地板面積時，因容積計算係以一宗基地檢討，故應檢附該使用執照土地全體所有權人使用同意書，以保障所有權人之權益。

提案二

(二)有關變更使用執照案件擬於原有花臺及雨遮範圍內設置翼牆或花臺與雨遮間位移可否外牆變更方式辦理，提請討論。

提案二討論結果

為配合建築物立面開口變更，調整原有花臺及雨遮範圍者，得併外牆變更方式辦理。

臨時提案一

(一)有關建築技術規則設計施工編第 95 條第一項第一款第四目，若建築物供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層未超過 400 平方公尺，而其他層超過 240 平方公尺，依規定設置 2 座以上之直通樓梯，該避難層直上層是否仍應通過 2 座直通樓梯到達避難層或地面，提請討論。

臨時提案一討論結果

本案應回歸建築技術規則建築設計施工編第 95 條之立法原意，依建築物各該層樓地板面積檢討個別設置直通樓梯。

臨時提案二

(二)有關法定工程造價標準表，最近一次修訂為 109 年 8 月 1 日修訂實施，因已屆三年調整一次之時間且近年營造物價指數波動甚鉅，惠請召會討論調整事宜，提請討論。

臨時提案二討論結果

建議建照科邀集相關公會召開會議討論。

臨時提案三

(三)重申建照審查階段針對易違規使用及二次施工等樣態(如陽台處外牆及開口處材質標示、落地窗設置窗框及矮墩並標繪剖圖、雨遮處窗台檯度高度標示)，請建築師公會加強審查，以避免易違規使用之設計。

臨時提案三討論結果

為避免日後違規使用之情事，爾後審查建造執照申請案件，請建築師公會加強審查並提醒所屬會員多加注意。

臨時提案四

(四)若基地於分割後，就部分地號申請危老改建或都市更新，土地重測前與重測後面積不同，檢討時應以何者面積為準，提請討論。

臨時提案四討論結果

本局與社團法人新北市建築師公會 111 年第 1 次建築管理法規研討會議臨時提案一討論結果：「有關建造執照基地面積，係以土地登記謄本所登載面積為主要檢討依據，故為確保基地面積之準確性，應以重測後之面積為檢討依據。」，仍請依前開討論結果辦理。

臨時提案五

(五)為提升建造執照審查時效，基於公會協審制度，建請落實行政與技術分立原則。

臨時提案五討論結果

為落實行政與技術分立原則，重申建築師公會審查建築師既已就建築技術規則等技術簽證項目審查完畢後，建照科審查人員僅就規定項目審查，涉建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證項目部分，宜列入抽查處理。