

# 新北市政府工務局 108 年 09 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 108 年 09 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：廖科長瓊華、張正工程司以智、李正工程司淑鈴、  
陳專員志隆、楊股長季儒、詹股長世偉、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：趙建築師峙孝、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（共二案）：**

- 一、有關依「建築物無障礙設施設計規範」規定留設之無障礙通路，得否與高層建築物之緩衝空間重疊，提請討論。
- 二、有關建築法第九條所稱之改建，有無規模、造型或比例上之限制？提請討論。

**肆、臨時提案（共二案）：**

- 一、有關 107 年版新北市建照業務工作手冊部分案例項目，為考量法規變更處理原則修正或不適用部分，提請討論。
- 二、建築基地兩側以上臨道路，倘其中之一為經指定建築線之 4 公尺人行步道，是否應依新北市建築管理規則第 12 條規定退讓截角，提請討論。

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9次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國108年9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：洪迪光

記錄：楊文信

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

### 提案一

有關依「建築物無障礙設施設計規範」規定留設之無障礙通路，得否與高層建築物之緩衝空間重疊，提請討論。

- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 232 條規定，高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於六公尺，長度不得小於十二公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於三公尺。
- 二、次依內政部營建署 106 年 1 月 10 日營署建管字第 1053040588 號函釋，高層緩衝空間與無障礙通路重疊尚非法所不許（詳附件一）。
- 三、另參照臺北市建築工程管理處 106 年 4 月 18 日北市都建照字第 10634878100 號函提案四結論所述，不僅同意高層緩衝空間與無障礙通路重疊，且要求以無障礙通路使用者優先使用為原則（詳附件二）。
- 四、綜上所述，無障礙室外通路似得與高層建築物之緩衝空間重疊，提請討論。

### 提案一討論結果

依內政部營建署 106 年 1 月 10 日營署建管字第 1053040588 號函釋意旨及 108 年 10 月 17 日營署建管字第 1080077254 號函說明，高層緩衝空間與無障礙通路重疊非法所不許，惟仍應明確標示動線，以使用無障礙通路使用者優先為原則。

檔 號：  
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：台北市八德路二段342號  
聯絡人：陳雅芳  
聯絡電話：02-87712664  
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國106年1月10日  
發文字號：營署建管字第1053040688號  
類別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第232條高層建築物  
應於基地內設置專用出入口緩衝空間疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據立法委員蔡適應國會辦公室105年12月27日應國字第52016195號函轉貴公司105年12月26日陳情書辦理。
- 二、依本署100年4月28日營署建管字第100016613號函所釋，按建築技術規則建築設計施工編第232條規：定「高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物……」有關高層建築物於基地內設置專用出入口緩衝空間，依本部88年6月17日台內營字第8873526號函釋「……另按本部87年2月24日台（87）內營字第8702684號函釋，該緩衝空間位置並無特殊規定，惟應於建築物出入口至建築線之間……按其意旨，係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突。是高層建築物依規定應留設之建築基地專用出入口緩衝空間除應符合前揭規定外，並不得設置於依法留設之騎樓或無遮簷人行道範



國內。」又本署89年7月31日營署建字第57251號函釋「該出入口緩衝空間設置之意旨係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突，尤可避免進出高層建築物人員立即與道路上往來人員之動線發生與『裝卸位』設置之目的有別……」。

- 三、次據建築物無障礙設施設計規範第1章總則104用語定義104.4無障礙通路規定：「符合本規範規定的室內或室外之連續通路可使行動不便者獨立進出及通行。」，並於第2章訂有無障礙通路，有關無障礙通路應依上開規定辦理。
- 四、至緩衝空間設置於無障礙通路範圍內，如不違反本部87年2月24日、88年6月17日、本署89年7月31日上開函釋及可使行動不便者獨立進出及通行規定，尚非法所不許。來函所詢事宜涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。

正本：欣偉傑建設股份有限公司

副本：立法委員蔡適應國會辦公室、本署公關室、建築管理組

署長許文龍

附件二

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市建築管理工程處 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓  
承辦人：楊智仁  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8366  
傳真：2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年4月18日  
發文字號：北市都建照字第10634878100號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(34878100A00\_ATTCH1.pdf、34878100A00\_ATTCH2.doc)

主旨：檢送本處106年4月7日營建法規研究小組第341次會議紀錄一份，請查照。

說明：依本處106年3月31日北市都建字第10634866300號開會通知單續辦。

正本：張總工程司明森、臺北市政府法務局、臺北市政府地政局、臺北市建築師公會、慶杭建設股份有限公司 負責人：藍文青、卓培煙建築師事務所、恆通建設股份有限公司、許俊美建築師事務所、全陽建設股份有限公司 負責人：陽光鎮、江培珩建築師事務所

副本：

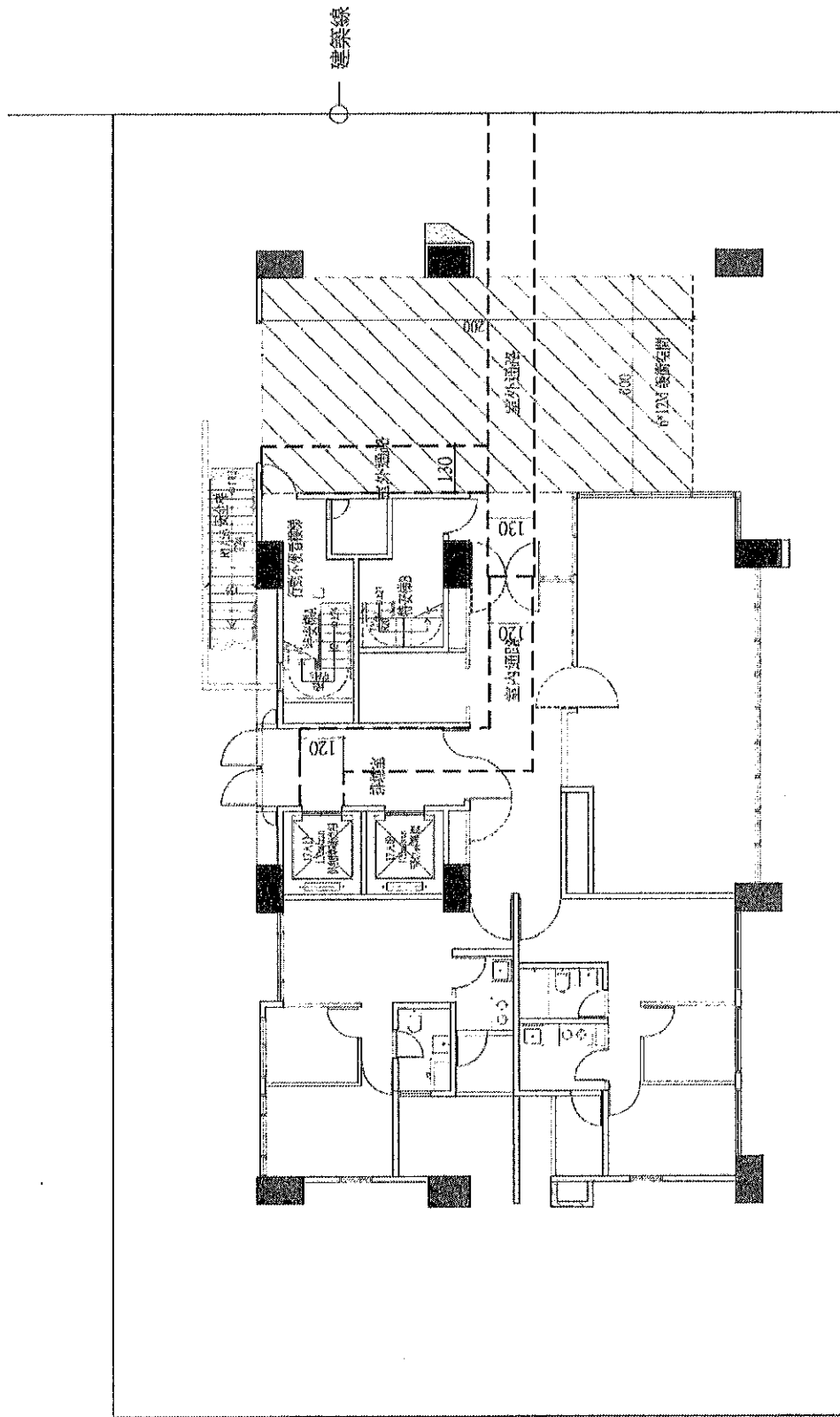
**【結論】：**

1. 本案坵塊圖檢討尚無違反建築技術規則第 261 條及內政部 94 年 9 月 21 日內授營建管字第 0940009621 號函釋檢討方式。
2. 為加強建築工地施工安全，請申請人檢具施工計畫書提施工科辦理施工計畫說明會。
3. 請承辦科室依行政程序簽報核定。

提案四：有關本市士林區福林段三小段 236 地號等 16 筆土地建築開發案，涉及高層緩衝空間與無障礙通路重疊疑義，提請討論。(全陽建設股份有限公司 負責人：楊光鎮、江培珩建築師事務所)

**【結論】：**

1. 依內政部營建署 106 年 1 月 10 日營署建管字第 1053040588 號函釋，高層緩衝空間與無障礙通路重疊尚非法所不許，惟後續無障礙通路部分，請明確標示動線並應設立告示牌，以無障礙通路使用者優先使用為原則，以維護權益。
2. 請承辦科室依行政程序簽報核定。



1. 室外通路是否穿越6\*12M 高層緩衝空間
2. 行動不便者樓梯是否能穿越6\*12M 高層緩衝空間通達室外通路

----- (提案一結束分隔線) -----



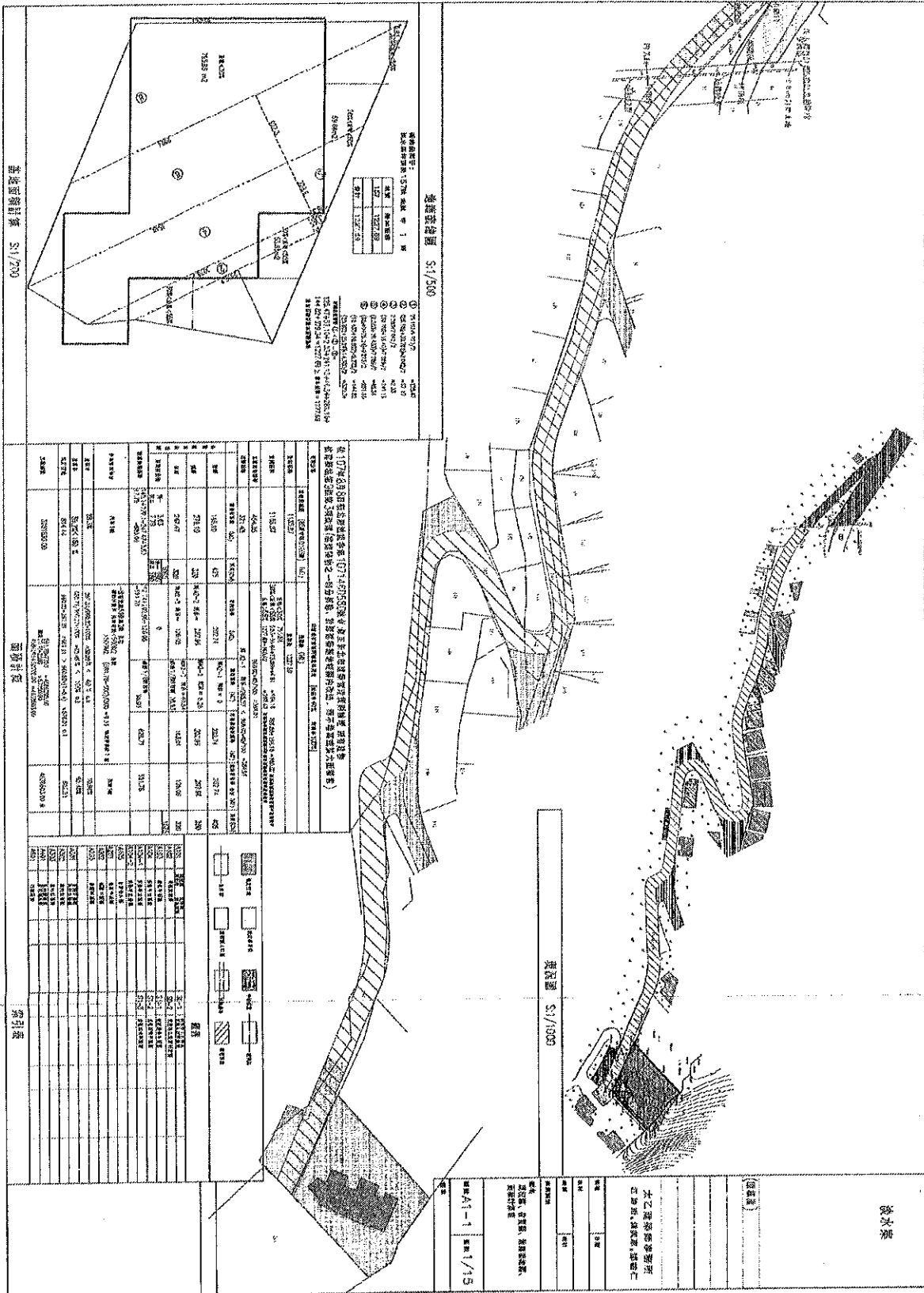
## 提案二

有關建築法第九條所稱之改建，有無規模、造型或比例上之限制？提請討論。

- 一、 建築法第九條規定（略以）：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。…三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。…」。
- 二、 依上述規定可知，將原建築物「全部拆除」而重行建築者，方屬新建。惟實務上，對於改建之認定仍有爭議（詳附件）。是否應訂定執行標準？提請討論。

## 提案二討論結果

請工務局建照科與建築師公會研商符合比例原則之合理認定方式。



總平面圖 S1/290

管渠剖面圖 S1/530

管渠剖面圖 S1/1005

圖例	說明
①	1. 污水管線
②	2. 雨水管線
③	3. 電力管線
④	4. 通訊管線
⑤	5. 其他管線

本圖係根據本廠污水處理廠(即T1、T2)之管渠工程圖說繪製而成，其管渠之管徑、管底高程、管底坡度、管底位置、管底走向、管底材料、管底顏色、管底標記等，均與原圖一致，特此聲明。

管渠編號	管渠名稱	管渠管徑	管渠管底高程	管渠管底坡度	管渠管底位置	管渠管底走向	管渠管底材料	管渠管底顏色	管渠管底標記
1	1. 污水管線	1500	...	...	...	...	...	...	...
2	2. 雨水管線	1500	...	...	...	...	...	...	...
3	3. 電力管線	1500	...	...	...	...	...	...	...
4	4. 通訊管線	1500	...	...	...	...	...	...	...
5	5. 其他管線	1500	...	...	...	...	...	...	...

圖例	說明
①	1. 污水管線
②	2. 雨水管線
③	3. 電力管線
④	4. 通訊管線
⑤	5. 其他管線

圖例	說明
①	1. 污水管線
②	2. 雨水管線
③	3. 電力管線
④	4. 通訊管線
⑤	5. 其他管線

管渠剖面圖 S1/290

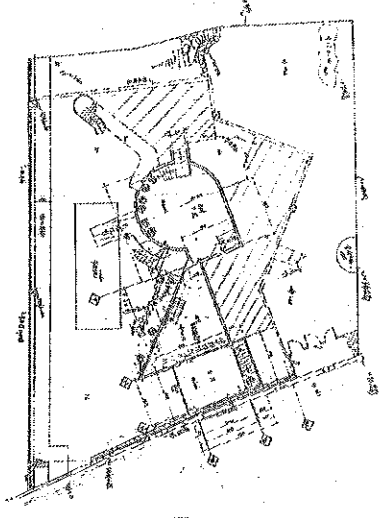
管渠剖面圖

管渠剖面圖

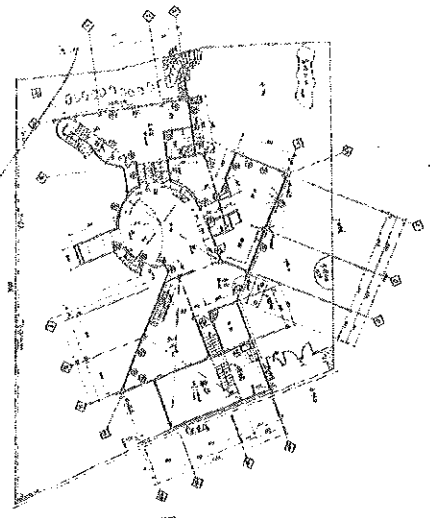


項目	單位	數量	單位	金額
建築費	元	1,000,000		1,000,000
設計費	元	100,000		100,000
監工費	元	50,000		50,000
材料費	元	1,150,000		1,150,000
其他費	元	100,000		100,000
總計	元	2,300,000		2,300,000

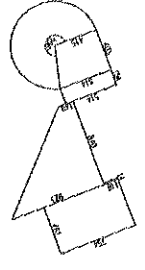
拆遷地上房屋區內房屋數目	145.10
拆遷面積 (m <sup>2</sup> )	683.094
房屋總數 (m <sup>2</sup> )	683.094 × 0.82 = 561.09
房屋總數 (m <sup>2</sup> )	683.094 × 0.82 = 561.09
房屋總數 (m <sup>2</sup> )	683.094 × 0.82 = 561.09



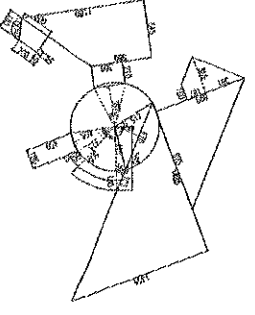
一樓拆遷平面圖 Scale:1/200



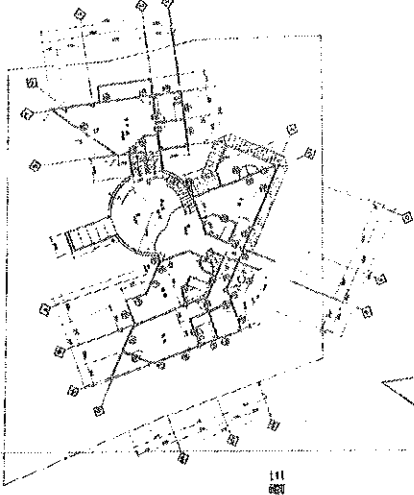
二樓拆遷平面圖 Scale:1/200



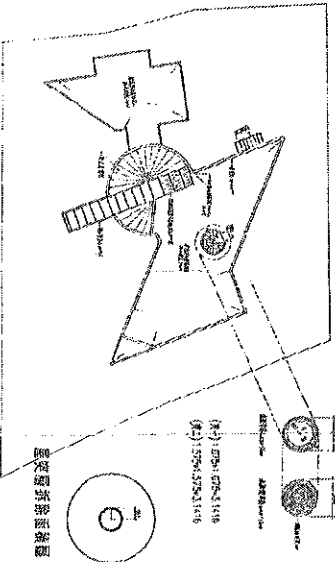
一樓拆遷面積圖 Scale:1/200



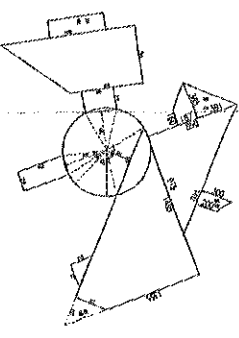
二樓拆遷面積圖 Scale:1/200



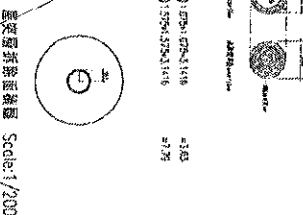
三樓拆遷平面圖 Scale:1/200



屋架層拆遷平面圖 Scale:1/200



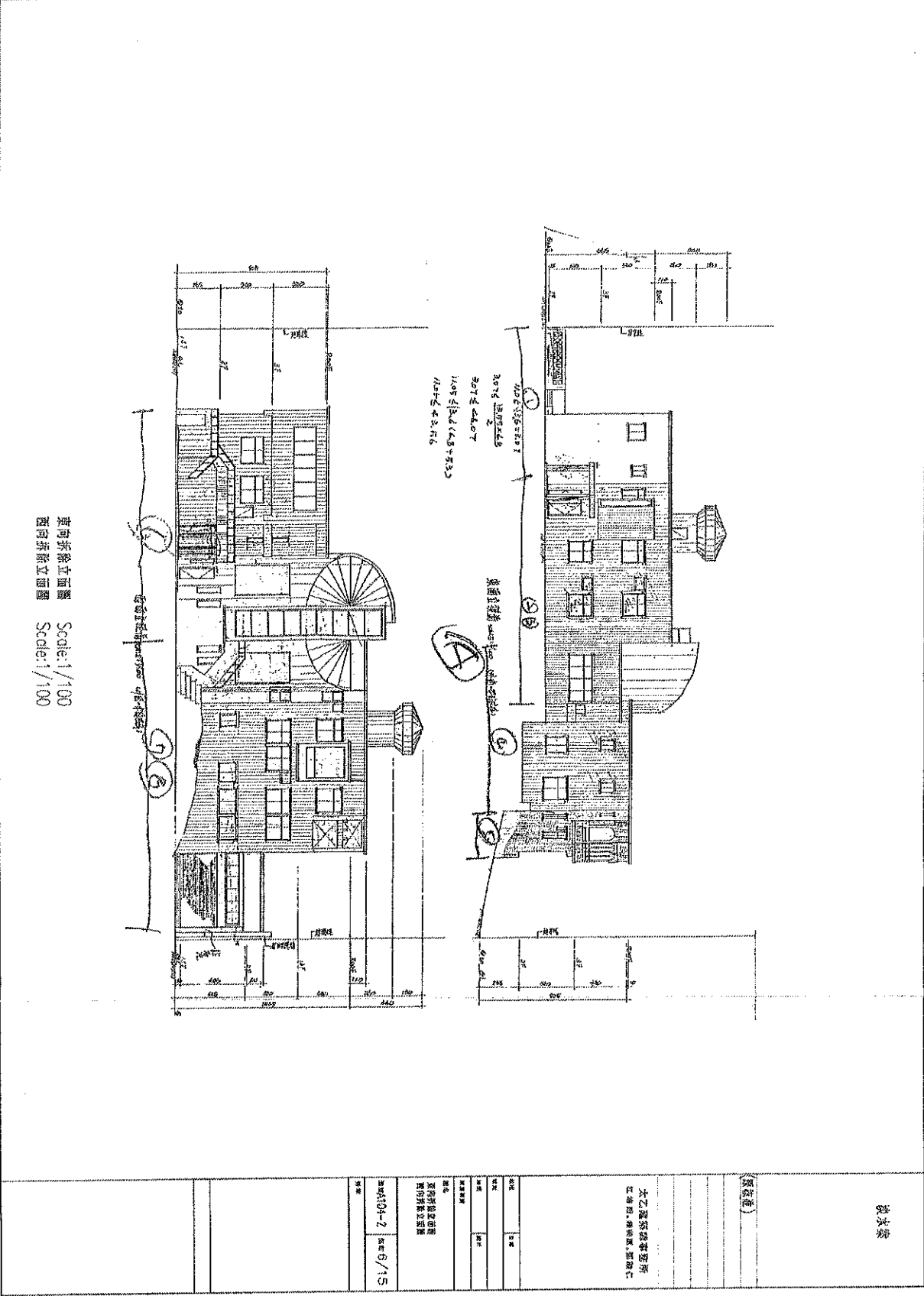
三樓拆遷面積圖 Scale:1/200



屋架層拆遷面積圖 Scale:1/200

設計單位	大乙建築師事務所 地址：台北市中正區... 謝啟仁
圖號	A104
比例	4/15



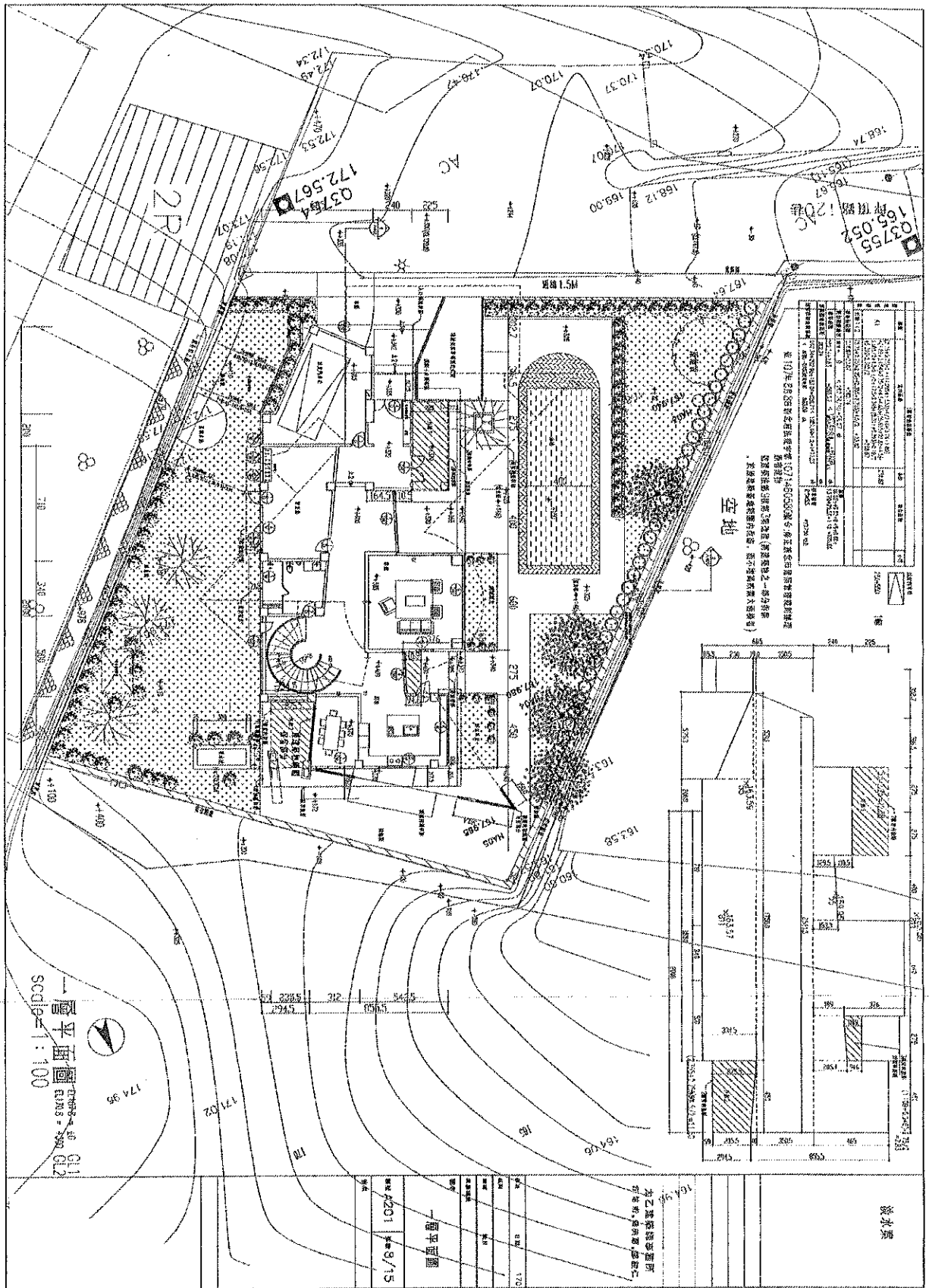


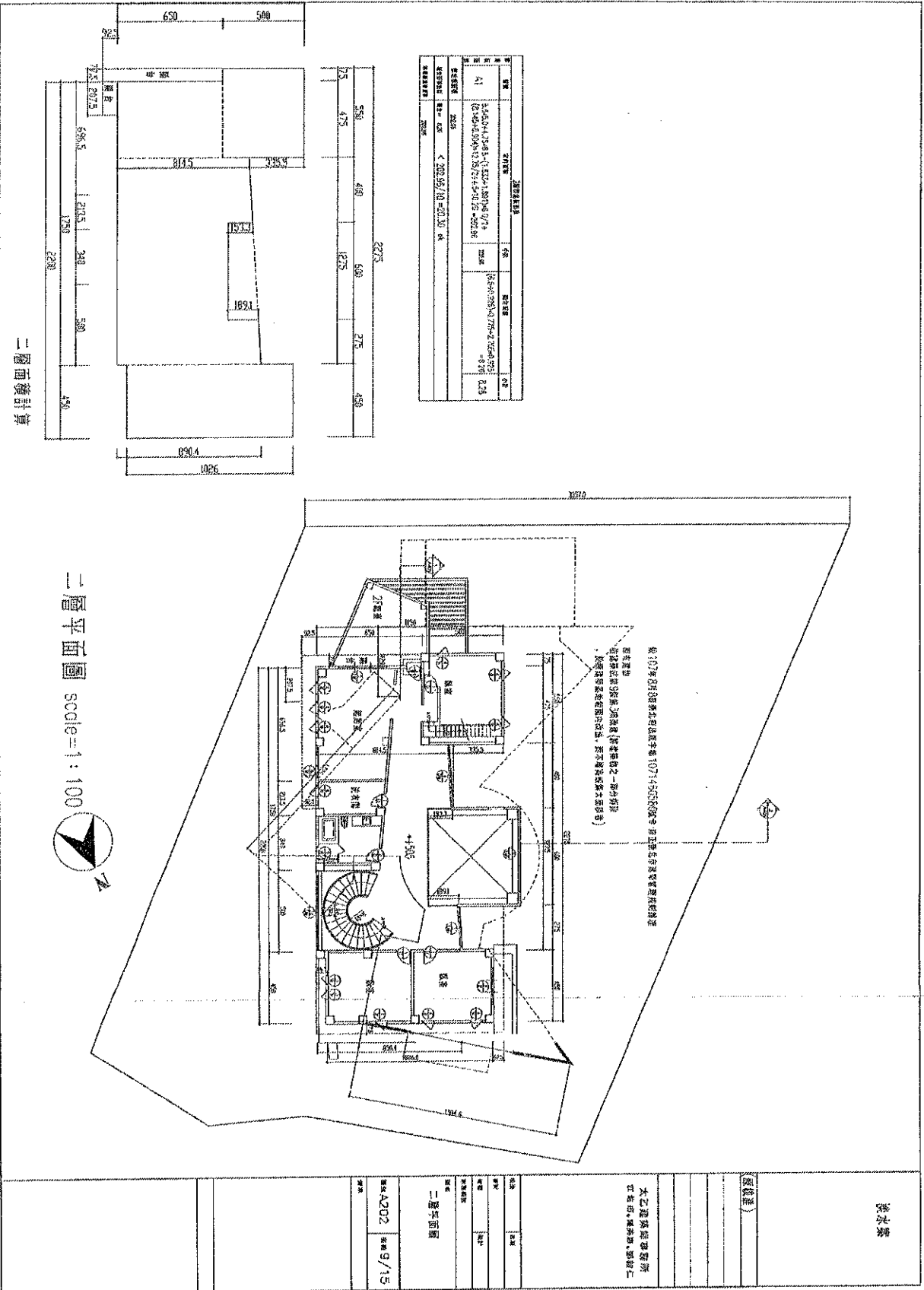
東西拆線立面圖 Scale:1/100  
 東西拆線立面圖 Scale:1/100

設計

大正建築事務所  
 台北市、復興南路、第112號

工程名稱	大正建築事務所
工程地點	台北市、復興南路、第112號
工程日期	民國104-2
工程圖號	第6/15
設計人	
繪圖人	
校核人	
審核人	
監理人	
備註	



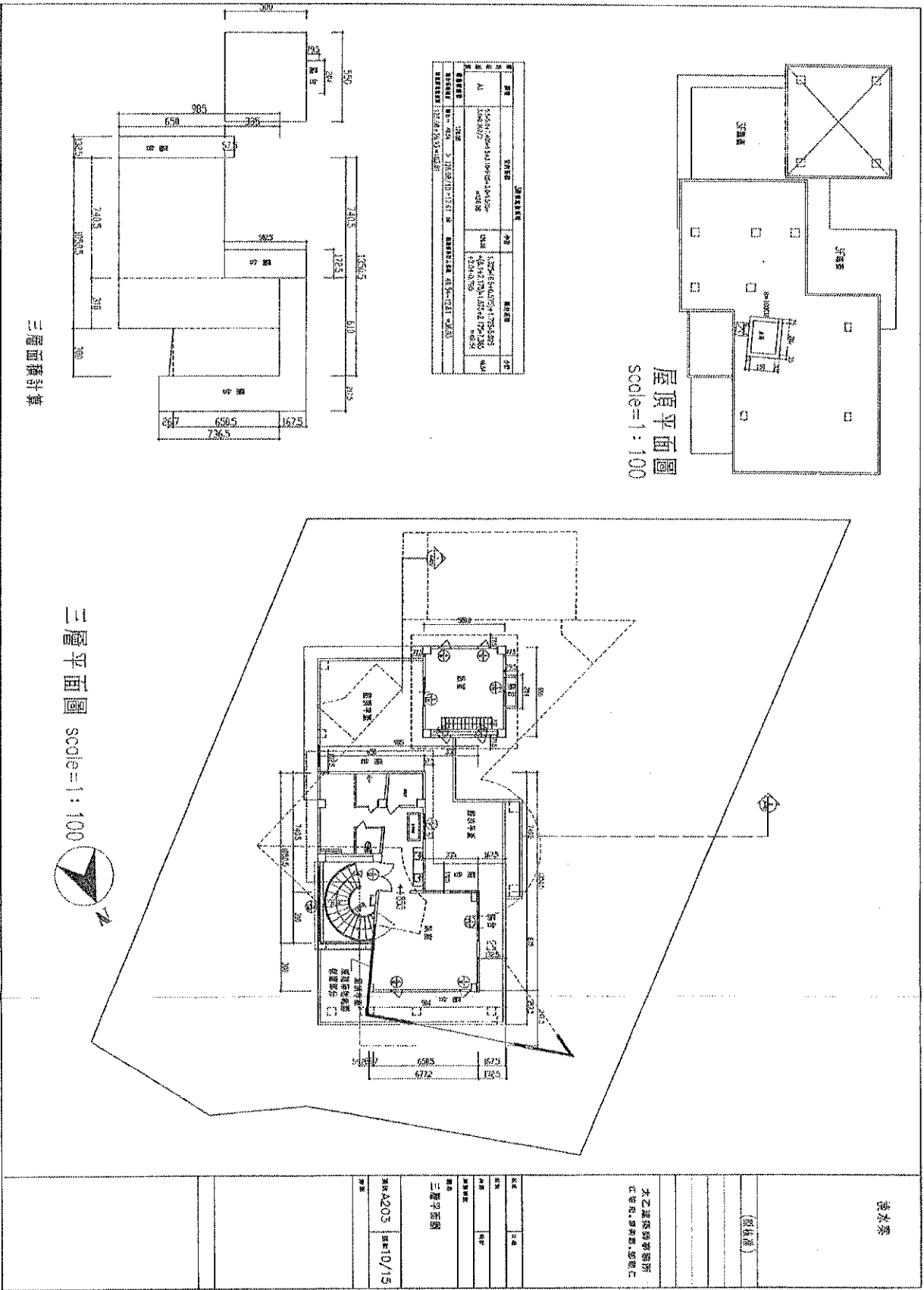


二層面擴計畫

二層平面圖 scale=1:100







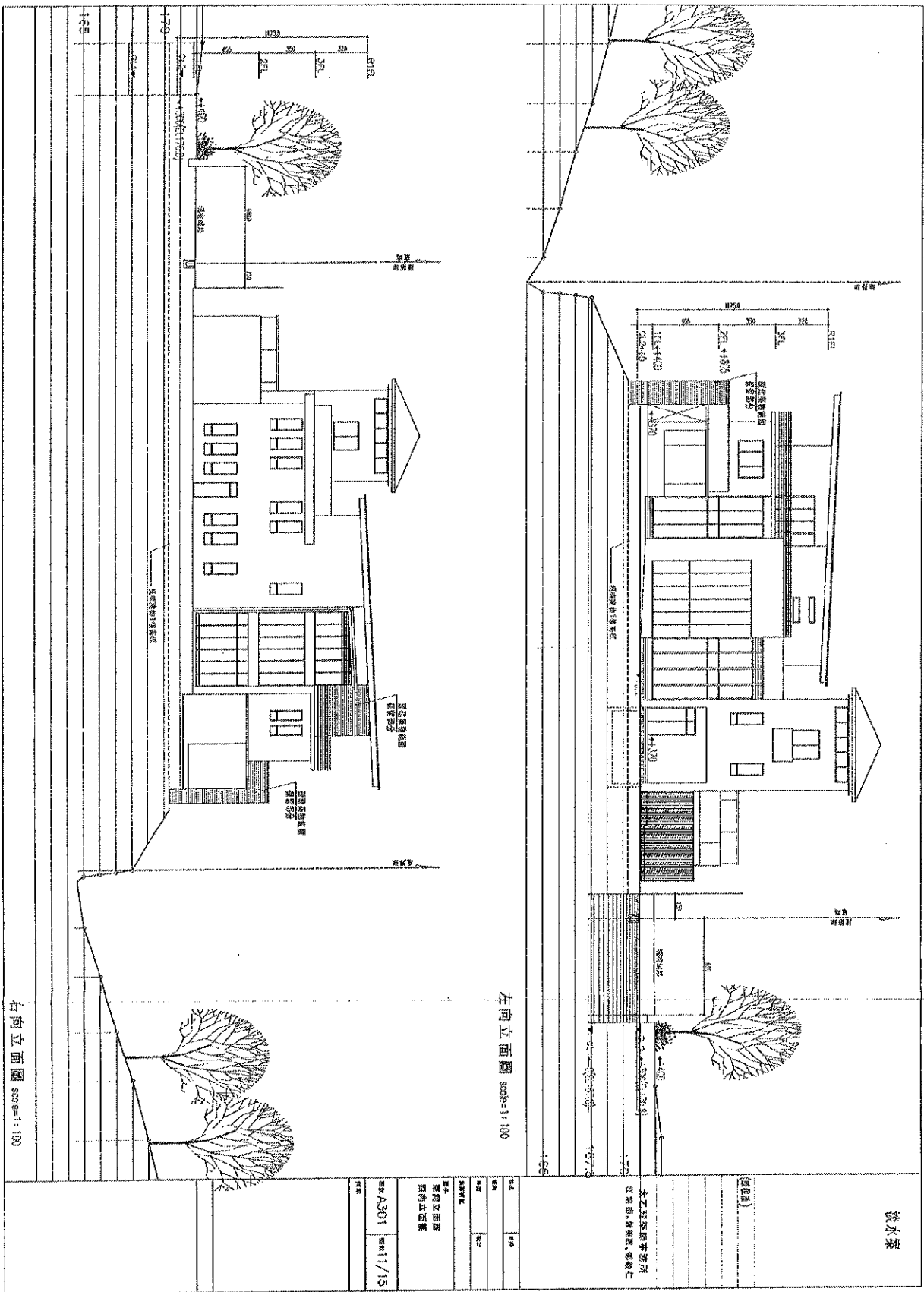
屋頂平面圖  
scale=1:100

三層面積計算

三層平面圖 scale=1:100

序	名稱	單位	數量	備註
1	屋頂	平方公尺	1328.65	1328.65 x 1.04 = 1381.79
2	三層	平方公尺	727.5	727.5 x 1.04 = 756.6
3	二層	平方公尺	727.5	727.5 x 1.04 = 756.6
4	一層	平方公尺	727.5	727.5 x 1.04 = 756.6
5	地下室	平方公尺	727.5	727.5 x 1.04 = 756.6
6	其他	平方公尺	727.5	727.5 x 1.04 = 756.6
7	合計	平方公尺	4987.5	4987.5 x 1.04 = 5187.0

圖名	三層平面圖
日期	108/10/15
圖號	A203
繪圖	張永榮
審核	
核准	
備註	



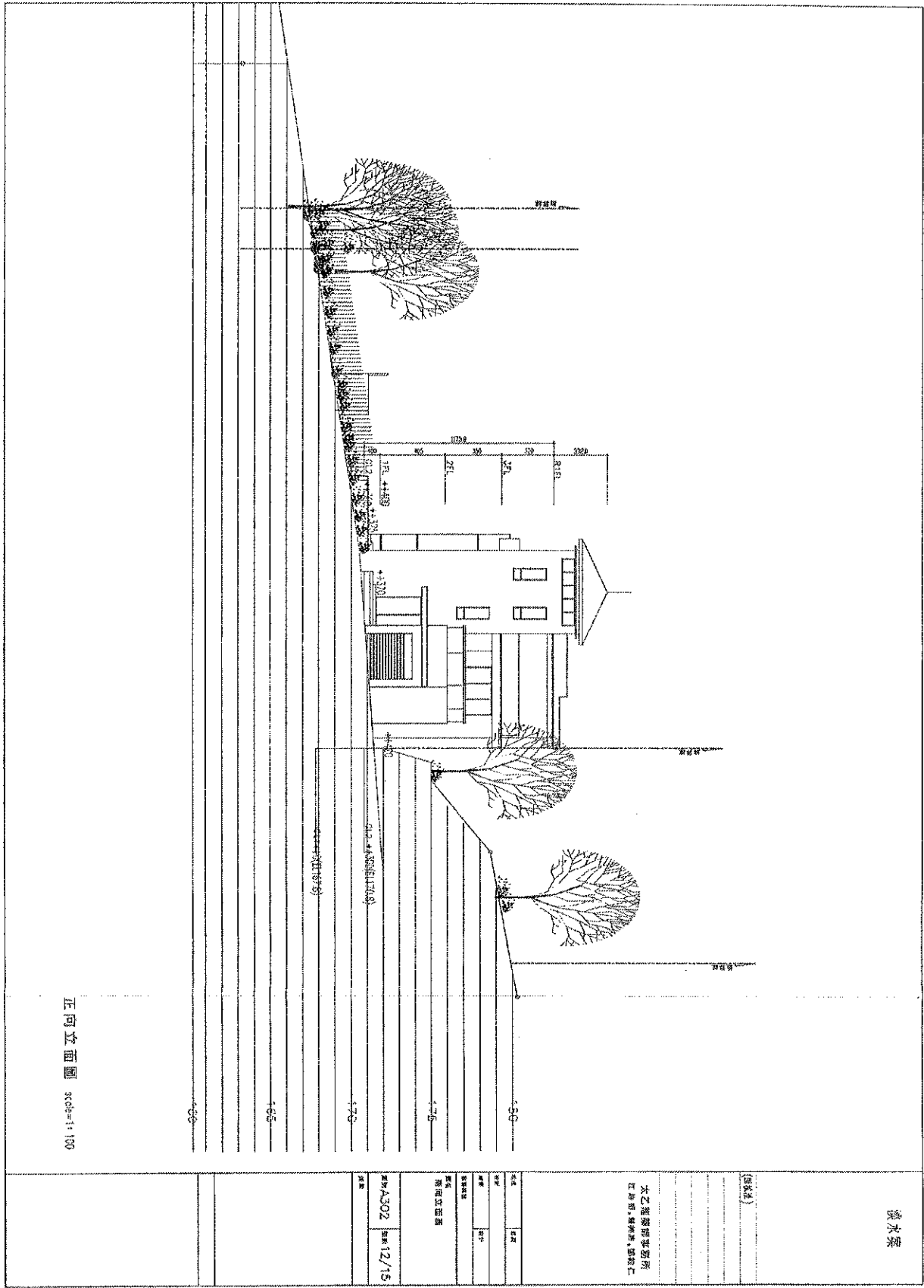
抽水架

本工程建築事務所  
 地址：台北市、信義路、東段、仁

左側立面圖 scale=1:100

右側立面圖 scale=1:100

工程名稱	抽水架
工程地點	台北市、信義路、東段、仁
設計階段	建築立面圖
設計日期	11/15
設計人	A301
校對人	

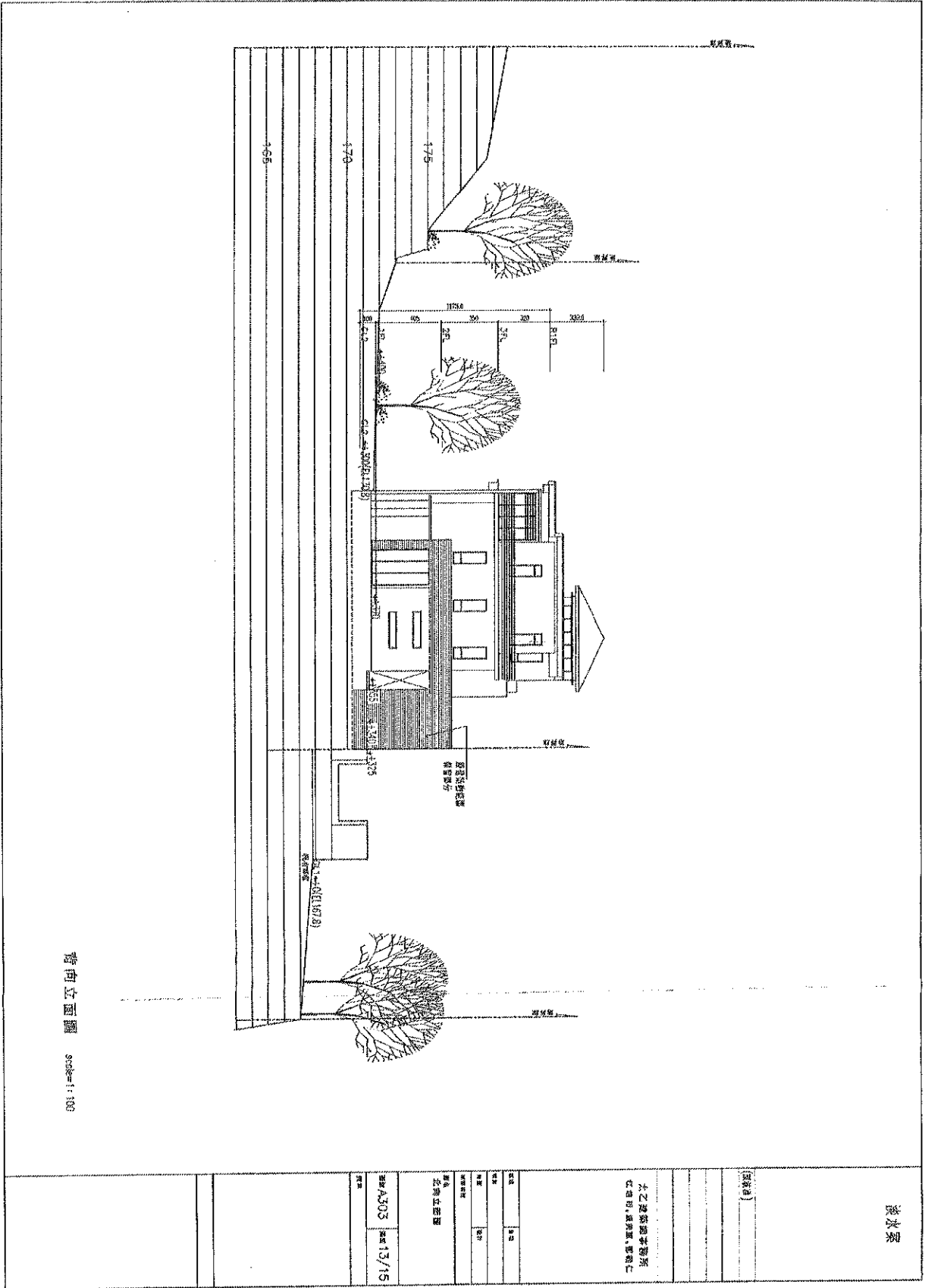


正向立面圖 scale=1:100

淡水築

本之建築師事務所  
 江島前、堤岸、堤岸、堤岸

圖名	正立面
圖號	正立面
日期	12/15
設計	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
繪圖	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
校核	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
審核	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
圖則	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
圖號	正立面
日期	12/15
設計	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
繪圖	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
校核	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
審核	江島前、堤岸、堤岸、堤岸
圖則	江島前、堤岸、堤岸、堤岸



表水梁

圖號

大乙建設股份有限公司  
台北市中正區重慶南路一段

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

圖號

日期

圖名

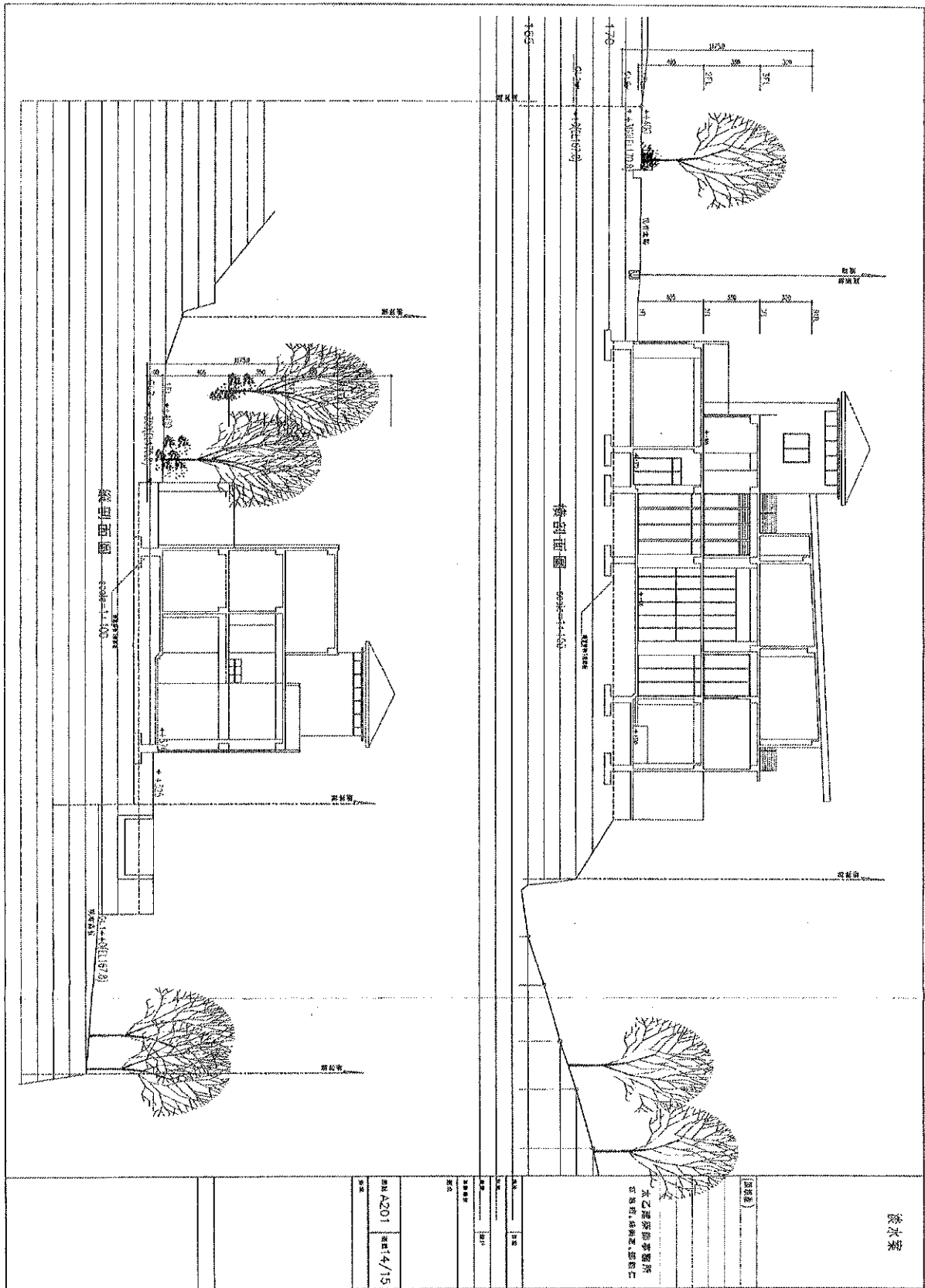
圖號

日期

圖名

圖號

日期



(提案二結束分隔線)

## 臨時提案一

有關 107 年版新北市建照業務工作手冊部分案例項目，為考量法規變更處理原則修正或不適用部分，提請討論。

### 一、第四章 道路及現有巷類：

(一)04-05 (106 年版編號 04-05)

### 二、第五章 容積檢討類：

(一)05-01 (106 年版編號 05-01)

(二)05-15 (106 年版編號 05-16)

(三)05-17 (106 年版編號 05-18)

### 二、第六章 停車空間類：

(一)07-07 (106 年版編號 07-10)

### 四、第十一章 建管行政類：

(一)11-29 (新增)

## 臨時提案一討論結果

本次提案討論結果如下：

### 一、第四章 道路及現有巷類：

(一)04-05 (106 年版編號 04-05)：依個案狀況處理，予以刪除。

### 二、第五章 容積檢討類：

(一)05-01 (106 年版編號 05-01)：圖例文字調整修正，將圖例一、二文字：「『磚牆或金屬板』修正為『輕質材料』」。

(二)05-15 (106 年版編號 05-16)：文字部分調整修正，將處理原則二：「惟過(露)樑『邊』...，修正為惟過(露)樑『上』...，並刪除『並於公寓大廈管理規約中明訂安全維護及維護管理者，得設置之。』一節」。

(三)05-17 (106 年版編號 05-18)：維持原規定。

### 二、第六章 停車空間類：

(一)07-07 (106 年版編號 07-10)：維持原規定。

### 四、第十一章 建管行政類：

(一)11-29 (新增)：維持原規定。

----- (臨時提案一結束分隔線) -----

## 臨時提案二

建築基地兩側以上臨道路，倘其中之一為經指定建築線之 4 公尺人行步道，是否應依新北市建築管理規則第 12 條規定退讓截角，提請討論。

- 一、 依新北市建築管理規則第 12 條第 1 項規定：「建築基地兩側面臨道路者，應以圓弧或等腰三角之方式退讓，退讓部分得計入法定空地，其退讓標準依附表之規定。」
- 二、 次依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 36 款規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」
- 三、 倘該道路非供其他建築基地車輛通行且依據都市計畫土地使用分區管制僅供人行使用，是否應依新北市建築管理規則第 12 條規定退讓截角，提請討論。

## 臨時提案二討論結果

建築基地兩側以上臨道路，若其中之一為都市計畫指定僅供人行使用之人行道者，則無須依新北市建築管理規則第 12 條規定退讓截角。

-----（臨時提案二結束分隔線）-----