

# 新北市政府工務局 101 年第 1 次建築管理法規研討會議

## 會議紀錄

壹、開會時間：101 年 4 月 30 日（星期一）下午 2 時整

貳、開會地點：本府工務局 13 樓 1322 會議室（板橋市中山路 1 段 161 號）

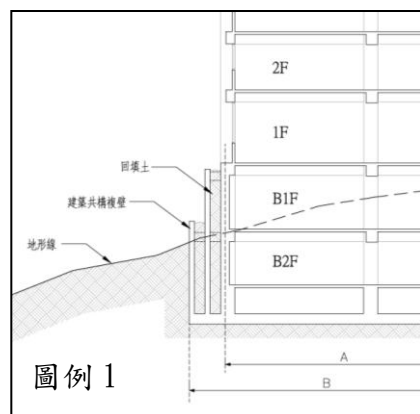
參、主持人：柳副局長宏典

記錄：紀雯玲

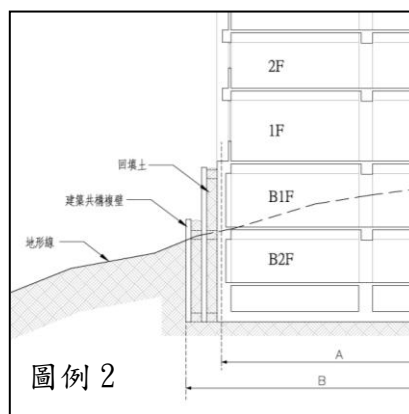
肆、提案討論：

### ■ 建照管理相關議題

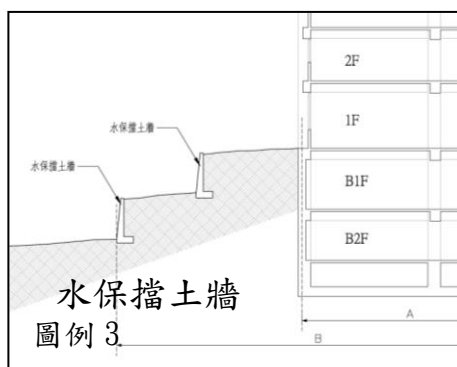
<p>【1010101】</p> <p>新北市 建築師公會</p>	<p><b>山坡地基地之建築物申請基地保水獎勵時，其地下開挖範圍應如何計算。</b></p> <p>說明：</p> <p>(1)土地使用分區管制要點針對地下開挖率獎勵規定如下：</p> <p>為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率符合下列規定，得依下表規定獎勵容積：</p> <table border="1" data-bbox="582 929 1444 1160"> <thead> <tr> <th>法定開挖率－實際開挖率</th><th>獎勵額度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≥ 10%</td><td>基準容積之 6%</td></tr> <tr> <td>≥ 15%</td><td>基準容積之 8%</td></tr> <tr> <td>≥ 20%</td><td>基準容積之 10%</td></tr> <tr> <td>≥ 25%</td><td>基準容積之 12%</td></tr> <tr> <td>≥ 30%</td><td>基準容積之 15%</td></tr> </tbody> </table> <p>(2)新北市政府容積獎勵涉及實際開挖率認定會議紀錄（100.1.21）：</p> <p>新北市等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點（98.12.25 第一階段、99.01.17 第二階段）書「實際開挖率」計算原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開挖率以建築面積及地下各層最大樓地板面積之最大投影面積之總和除以基地面積計算。（參考圖例 A、B、C、D）</li> <li>2. 汽機車坡道、游泳池、蓄水池、消防水池等，上無頂蓋、下無開挖地下室者，免計入開挖率檢討。</li> <li>3. 建築基地依法留設騎樓並有地下開挖率規定時，騎樓設置其下方已無透水功能，應計入開挖率。（註：新北市建照課業務工作手冊 100 年版編號 12-16 規定係配合綠化檢討，故不適用本原則。）</li> <li>4. 結構體中回填土部分、地下室通風或採光天井應計入開挖面積。</li> <li>5. 排樁、基腳等，不計入開挖率。</li> </ol> <p>(3)建築基地之複壁或水保擋土牆是否計入地下開挖率？</p>	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之 6%	≥ 15%	基準容積之 8%	≥ 20%	基準容積之 10%	≥ 25%	基準容積之 12%	≥ 30%	基準容積之 15%
法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度												
≥ 10%	基準容積之 6%												
≥ 15%	基準容積之 8%												
≥ 20%	基準容積之 10%												
≥ 25%	基準容積之 12%												
≥ 30%	基準容積之 15%												



圖例 1



圖例 2



水保擋土牆  
圖例 3

建議：複壁或水保擋土牆均屬擋土設施，且具有基地保水功能，故山坡地建築物之地下開挖率計算應以地下層外牆中心線為之。

局 101 01	初步意見	<p>一、有關土地使用分區管制要點針對建築基地保水獎勵規定係屬本府城鄉局權責，建請權責單位表示意見。</p> <p>二、有關圖例 1、2 之建築共構複壁是否得認定為水土保持設施，建請本府農業局表示意見。</p> <p>三、另依據 100.01.21「新北市政府容積獎勵涉及實際開挖率認定會議」會議紀錄（附件 1.）第 1 點第 4 項，圖例 1、2 結構體中建築共構複壁及回填土部分應計入開挖面積；有關圖例 3 之水保擋土牆得依前開會議紀錄第 1 點第 5 項，不計入開挖率。</p>
	決議	<p>一、有關圖例 1 係為建築物共構之複壁並設有底版，故依「新北市政府容積獎勵涉及實際開挖率認定會議」會議紀錄第 1 點第 4 項，圖例 1 結構體中建築共構複壁及回填土部分應計入開挖面積。</p> <p>二、圖例 3 之水保擋土牆得依前開會議紀錄第 1 點第 5 項，不計入開挖率。</p> <p>三、另有關圖例 2 之開挖形式，依土地使用分區管制要點是否符合訂定建築基地保水獎勵之原意，建議城鄉局於 2 個月內研議並提供認定方式。</p>

【1010102】	<p><b>100 年 6 月 30 日前已受理之建造執照申請案，是否於建造執照加註「使用執照，需加註本基地獎勵停車位須開放供公眾使用，並依『停車場法』第 26 條規定辦理領得新北市停車場登記後，始得依法營業」。</b></p> <p>說明：</p> <p>(1)建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二條文原規定：「為鼓勵建築物增設停車空間，提供公眾停車使用...」，內政部 100 年 6 月 30 日台內營字第 1000805127 號函令公告修正該條文：「為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用……」。</p> <p>(2)依內政部 100 年 6 月 30 日台內營字第 1000805167 號函令公告：「廢止本部八十四年十月三日台內營字第八四八〇四五〇號函（如附件）有關建築物獎勵增設之停車空間供公眾使用之解釋，自中華民國一百年七月二日生效。但於生效日前已受理且處理程序尚未終結之建造執照申請案，及都市更新事業計畫於生效日前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一規定，申請建造執照其法規之適用以擬定都市更新事業計畫報核日為準之都市更新案，不在此限。」；復依內政部 84 年 10 月 3 日台內營字第 8480450 號函說明二：「關於建築物鼓勵增設之停車位如何供公眾使用問題，應由所有權人、使用人依使用管理約定為之，所有權人亦不應排除於公眾之外，故停車空間不論由所有權人自行使用或供任何不特定人依約定之使用，咸屬供公眾使用」。</p> <p>(3)綜合內政部 100 年 6 月 30 日台內營字第 1000805167 號函、84 年 10 月 3 日台內營字第 8480450 號函規定，100 年 6 月 30 日前已受理之建造執照申請案，其獎勵停車位使用得由所有權人自行使用或供任何不特定人依約定之使用，而非僅以營業停車場為使用限制，故建造執照不應加註「使用執照，需加註本基地獎勵停車位須開放供公眾使用，並依『停車場法』第 26 條規定辦理領得新北市停車場登記後，始得依法營業。」</p> <p>建議：100 年 6 月 30 日前已受理之建造執照申請案，建造執照不應加註「使用執照，需加註本基地獎勵停車位須開放供公眾使用，並依『停車場法』第 26 條規定辦理領得新北市停車場登記後，始得依法營業」等內容。</p>
-----------	--

新北市  
建築師公會

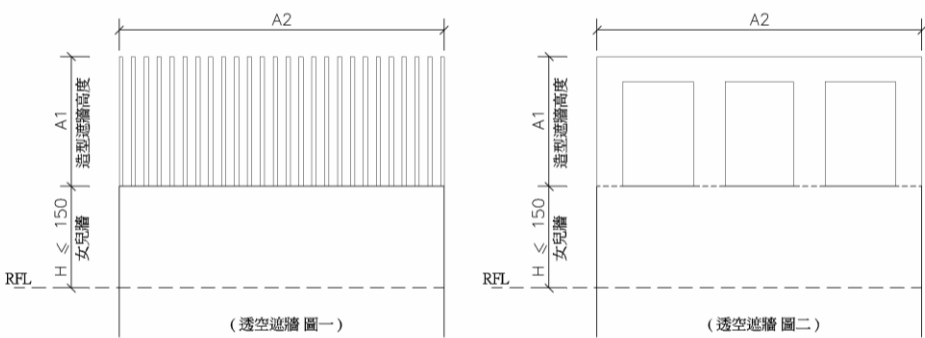
局 101 01	初步意見	<p>一、經查 100 年 6 月 30 日前受理之建造執照申請案，執照上加註事項如下：「本建築物依臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點設計，於地上○○層、地下○○層增設公共停車空間 ○○輛切結供公眾使用，並由起造人或所有權人負責管理維護，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。」</p> <p>二、依內政部 100 年 6 月 30 日台內營字第 1000805127 號函令公告修正建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 條文對照表說明內容(附件 2)，略以：「一、明定鼓勵增設之停車空間應作為營業停車場使用，俾供公眾使用之目的，…」。</p> <p>三、為落實鼓勵增設之停車空間應作為營業停車場使用之修法原意，故有關 100 年 6 月 30 日後受理之建造執照申請案，建造執照需加註「本建築物依新北市建築物增設停車空間鼓勵要點設計，鼓勵增設營業使用之停車空間，於地上○○層、地下○○層增設停車空間○○輛，應依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用，並由起造人或所有權人負責管理維護，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。」。</p>
	決議	<p><u>為落實鼓勵增設之停車空間應作為營業停車場使用之修法原意，故有關 100 年 6 月 30 日後受理之建造執照申請案，建造執照需加註「本建築物依新北市建築物增設停車空間鼓勵要點設計，鼓勵增設營業使用之停車空間，於地上○○層、地下○○層增設停車空間○○輛，應依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用，並由起造人或所有權人負責管理維護，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。」。</u></p>

【1010103】		<p>山坡地基地之農舍申請建造執照,有關雜項工程(如水土保持設施)是否需納入建築面積檢討。</p> <p>說明：</p> <p>(1) 依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款條文規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積……」。</p> <p>(2) 水土保持設施(如排水溝、集水井、滯洪池等)位於農業用地範圍內，是否需納入建築面積檢討？</p>
局 101 01	新北市 建築師公會	
	初步意見	<p>本局核發農舍執照內容，係依據都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定百分之十之農舍面積，其餘百分之九十之農業用地及設施仍由本府農業局審理。</p>
	決議	<p><u>有關水土保持設施是否需納入建築面積檢討一節，建議建築師公會將個案具體化敘明相關疑義，移請農業局請示農委會。</u></p>

【1010104】		有關林口區建造執照申請案件，申請基地地下室開挖部份面積採回填土處理，而一樓柱仍延伸落底筏基但沒設地下室結構外牆，是否需依規定檢討地下室最大樓地板面積及容積樓地板面積（圖詳附件3）。
新 北 市 建 築 師 公 會		說明： (1) 地面層結構柱列排列整齊，而地下室部分開挖，有結構安全規劃上之需要。 (2) 於建築面積範圍內開挖及回填，且符合林口地下室開挖限制規定。 (3) 回填土部份無結構外牆，應無計入容積樓地板面積之需要。
局 101 01	初 步 意 見	一、依林口土地使用分區管制要點規定，係檢討建築基地地下各層最大樓地板面積，而非檢討開挖率，合先敘明。 二、有關地下室回填土部分，仍應依「新北市工務局建照科業務工作手冊-100年版」編號12-15處理原則：「地下室回填土部分，既已有開挖行為，應計入開挖面積及開挖率。」規定檢討地下室最大樓地板面積；另為考量建築管理並避免二次施作，地下室回填土部分應計入容積樓地板面積之計算。
	決 議	<u>為考量建築管理並避免二次施作，地下室回填土部分應計入容積樓地板面積之計算或重新檢討地下室結構型式。</u>

【1010105】		原95年12月1日施行之「臺北縣建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」其中雨遮、陽台有列工程造價，今100年6月7日施行之「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」並無列雨遮、陽台之工程造價，因涉及工程造價需繳納千分之一建照規費疑義，建請討論是否應計陽台之工程造價。
新 北 市 建 築 師 公 會		
局 101 01	初 步 意 見	一、經查自88年1月1日起陽台、花台之工程費納入85年3月1日起施行之「臺灣省建築物造價標準表」。自94年12月26日施行之「臺北縣建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」，雨遮、花台列入工程造價中計算。100年6月7日施行之「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」已取消雨遮、陽台類別之造價計算，合先敘明（附件4）。 二、本局擬修訂「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」，並於101年4月2日以北府工建字第1011501036號函函請公會針對草案提供相關意見。
	決 議	<u>有關修訂「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」一節，請建照科彙整相關意見後，循行政程序研辦。</u>

【1010106】		有關建造工程營建泥漿處理數量月報表，因建築師監造部分屬重點監造如：樑、柱、版之結構，營建泥漿處理數量應非屬其重點監造部分，故建請討論其月報表是否免建築師簽名。
局 101 01	初步意見	本提案涉本局施工科權責，請施工科提供相關意見。
	決議	<u>請施工科於3週內釐清監造建築師應負責之監造內容、項目，並重新檢討是否需修正建造工程營建泥漿處理數量月報表。</u>

【1010107】		有關屋頂層造型框架連接女兒牆之部分經檢討透空符合規定者，可不視為女兒牆之一部分，免計入建築物高度，提請討論。
局 101 01	<p>說明：</p> <p>(1) 依建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目規定「突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第九款第一目投影面積之和。但本目與第一目及第六目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之三十為限。」此為同編第一條第九款第四目規定可不計入建築物高度之屋頂突出物，先予述明。</p> <p>(2) 有鑑於增進都市建築景觀，屋頂設置透空遮牆或透空立體構架之造型框體已為近年所趨，故法令增設前揭可供景觀造型之設施，又若透空遮牆或透空立體構架與女兒牆因整體造型需要而生共構行為時，建議擬依以下圖例所示檢討透空部位。</p> <p>(一) 1/3以上透空遮牆</p> <div style="text-align: center;">  <p>(圖一、圖二) 檢討透空部位面積 <math>&gt; A1 \times A2 \times 1/3</math>，A1部分可不計入建築物高度。</p> </div>	
	初步意見	仍請依建築技術規則建築設計施工編第1條第10款規定辦理。
	決議	<u>為簡化審查之行政程序，建議建照科研擬授權科內審定提委員會報告之審查項目，並提預審委員會確認。</u>

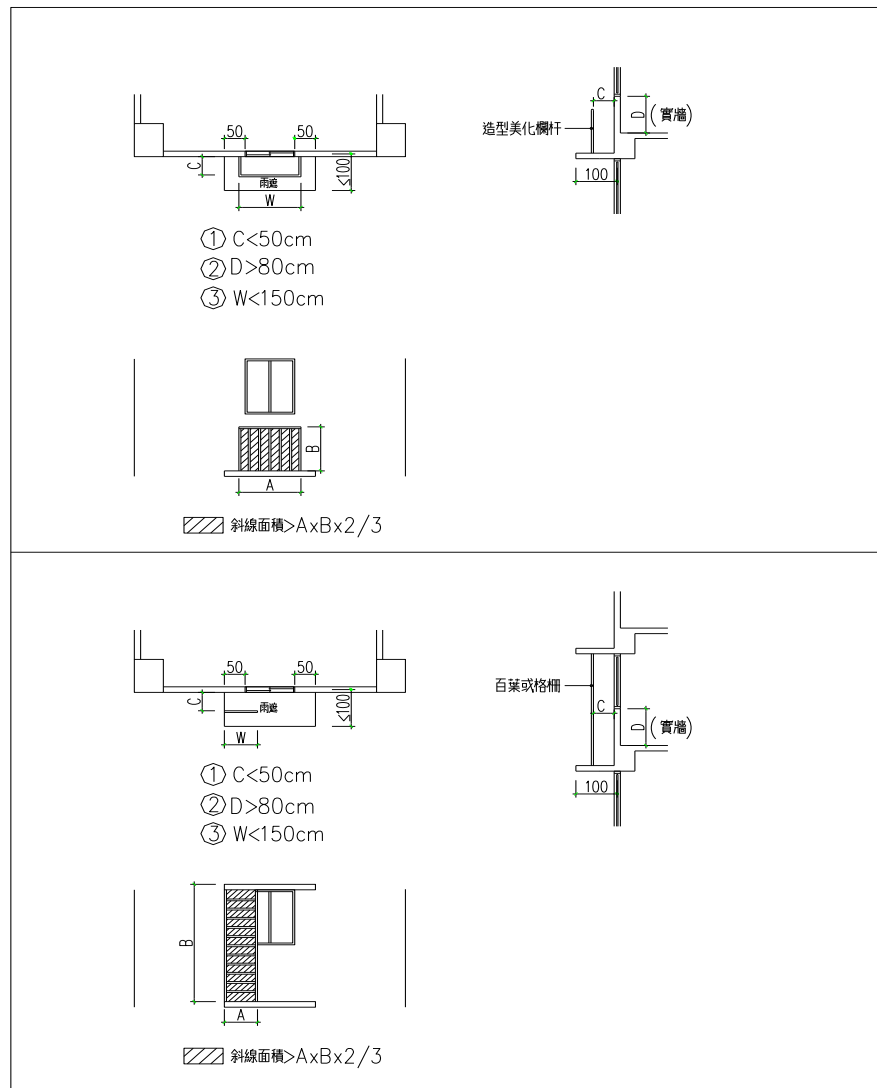
有關修正「新北市工務局建照科業務工作手冊-100 年版」編號 05-34 雨遮柵欄設置原則，提請討論。

說明：

依「新北市工務局建照科業務工作手冊-100 年版」編號 05-34，針對雨遮柵欄設置原則如下：

- 一、每一住宅單元面積小於 70M2，僅得施作一處；超過 70M2 者，僅得施作二處。
- 二、建築物外牆須施作 80CM 以上之實牆。
- 三、於雨遮上設置之柵欄其淨深度不得超過 50CM，寬度不得超過 150CM，並須檢討透空率達 2/3 以上。

【1010108】



新北市工務局  
建照科

局 101 01	初步意見	<p>為考量建築設計立面造型的需求及彈性，建議雨遮柵欄設置原則修正如下：</p> <p>一、每一住宅單元面積小於 70M2，僅得施作一處；超過 70M2 者，僅得施作二處。</p> <p>二、建築物外牆須施作 80CM 以上之實牆。</p> <p>三、於雨遮上設置之柵欄其淨深度不得超過 50CM，寬度不得超過 150CM，並須檢討透空率達 2/3 以上。</p> <p>四、經新北市都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第一點至第三點之限制。</p>
	決議	<p><u>雨遮柵欄設置原則修正如下：</u></p> <p><u>一、每一住宅單元面積小於 70M2，僅得施作一處；超過 70M2 者，僅得施作二處。</u></p> <p><u>二、建築物外牆須施作 80CM 以上之實牆。</u></p> <p><u>三、於雨遮上設置之柵欄其淨深度不得超過 50CM，寬度不得超過 150CM，並須檢討透空率達 2/3 以上。</u></p> <p><u>四、經新北市都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第一點至第三點之限制。</u></p>

陸、散會