

新北市政府 103 年第 3 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 103 年 8 月 20 日（星期三）下午 3 時

地點：新北市政府 5F 協審室

主席：康科長佑寧、林主任委員忠慶

記錄：汪俊男建築師

出席：新北市工務局建照科：陳股長志隆、陳股長嘉興、張技士紘聞、陳技士莉菁、詹技士千靚

新北市建築師公會：崔副理事長懋森、許建築師義明、黃建築師潘宗、劉建築師如梅、李建照師兆嘉、張建築師康一

壹、前次會議紀錄確認：

貳、本年度歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

- 一：第 1 次會議之提案三：建築師公會函文新北市工務局轉陳營建署建議：新北市全市範圍均納入防空避難室設置地區。

後續辦理情形：

建築師公會業於 103 年 8 月 14 日號函請工務局建照科轉陳內政部營建署函釋中，本議題待內政部營建署函復後確認。

- 二：第 2 次會議之提案一：如 103.5.1 前依原「都市計畫法台灣省施行細則」都市計畫書申請核准之建照案件，其後於整合鄰地擴大基地申請建照變更設計時，當適用申請變更設計時之建築技術規則相關規定，至於原建照中已核准之獎勵項目，惟於 103.5.1 施行後已停止適用者，其變更設計之都市計畫法令適用疑義仍應洽主管機關（城鄉局）釐清確認。

後續辦理情形：

請建築師公會依會議結論向城鄉發展局洽詢釐清確認。

- 三、第 2 次會議之提案二：將由建照科研擬通案原則（「都市計畫法新北市施行細則」發佈實施前已掛號申請建築執照之案件，擬併入緊臨之公有畸零地之處理原則），並於簽奉核准後據以執行。

（公會後續建議基地為唯一相鄰合併之緊臨私有畸零地納入考量）

後續辦理情形：

建照科刻正研擬通案原則中，至於建築師公會後續建議將基地為唯一相鄰合併之緊臨私有畸零地納入考量一節，請建築師公會提供適當之案例，俾利工務局建照科一併納入通案原則研擬。

四、第 2 次會議之提案九：因本案（關於距離境界線之水平距離 1 公尺以內範圍，以黏貼無法透視貼紙，並以具 1 小時以上防火時效之固定式防火窗）涉及建築技術規則第 45 條相關規定，將由建照科函轉內政部營建署釋疑。

後續辦理情形：－

工務局建照科於 103 年 8 月 8 日北工建字第 1031443233 號函，函請內政部營建署函釋，內政部營建署於 103 年 8 月 21 營署建管字第 1032914872 號函復說明（略以）：「……查建築技術規則建築設計施工篇第 45 條第 2 款規定『緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。』已有明示……。」，故本案外牆距離境界線之水平距離不足 1 公尺以上時，不得鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺，僅得以不能透視之玻璃磚砌築（詳附件 1）。

五、第 2 次會議之臨時提案一：暫訂於 10/25~31 期間擇日舉行「103 年建管法規說明會」（請建照科洽詢府內適當場地確認之），除由建照科主辦，新北市建築師公會協辦外，並將另行討論籌辦及分工各項作業。

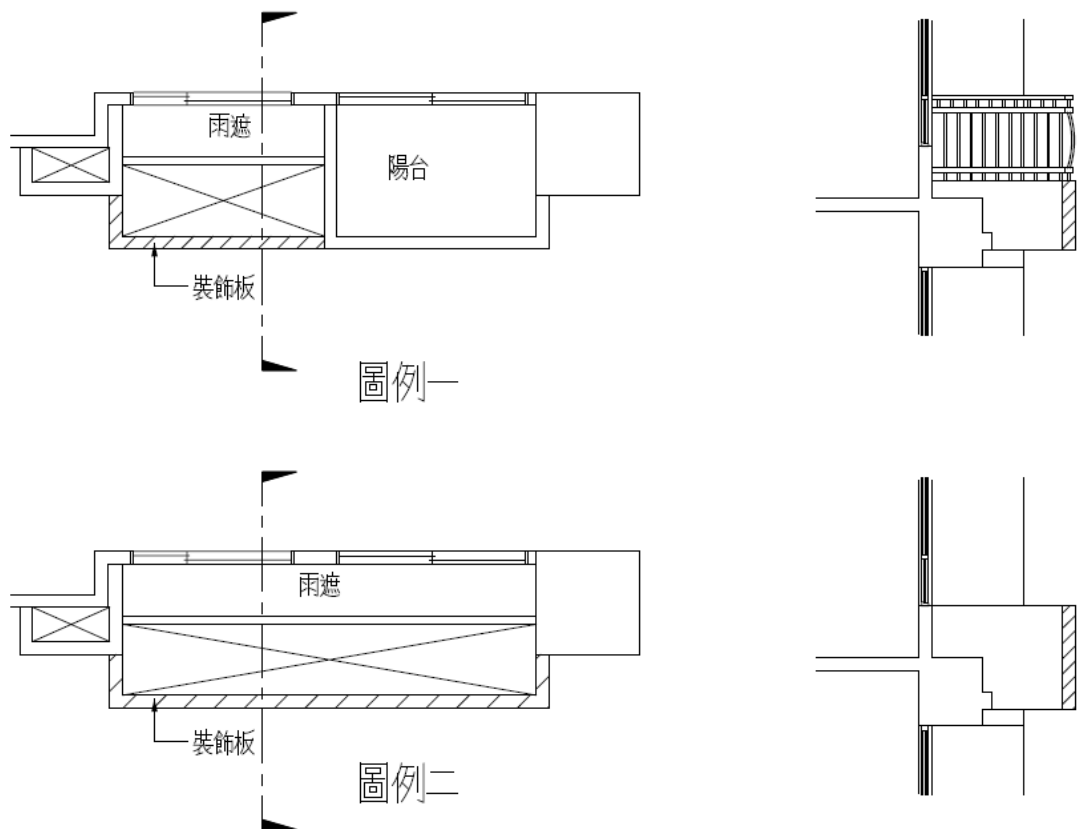
後續辦理情形：

經研商「103 年建管法規說明會」擬定於 103 年 10 月 20 日（星期一）舉辦，地點為新北市政府稅捐稽徵處（新北市板橋區中山路一段 143 號）10 樓，由工務局（建照科）向新北市政府稅捐稽徵處借用場地，其餘說明會籌辦及分工等各項作業後續另行討論。

參、建管提案：

提案一：有關雨遮外設有裝飾板(詳附圖)，研擬其可能之面積計算原則如下？提請討論。

- (一) 斜線部分僅計入建築面積。
- (二) 斜線部分計入各層容積樓地板面積。
- (三) 斜線部分、挑空部份及雨遮部分合併僅計入一次容積樓地板。
- (四) 如屬遮陽板，與挑空及斜線部份合併檢討透空大於 1/2(露梁不計入檢討)。



結論：1. 原則仍依現行建築技術規則第 1 條第 3 款規定所設置之雨遮、遮陽板（未突出建築物外牆中心線二・〇公尺範圍者），免計入樓地板面積。
2. 至於「裝飾板」則非屬現行法令列舉之項目。

提案二：有關 103.6.12 倉儲式停車空間容積樓地板面積之檢討方式，建請依 82.07.23 台（82）內營字第 8272586 號函及技術規則規定核算倉儲式停車設備之容積時，應可併同其他機電設備面積計算（詳附件 2）。提請討論。

結論：經討論確認仍依本局 103 年 6 月 12 日北工建字第 1031271200 號函檢送之「倉儲式停車空間容積樓地板面積法規討論會議」之紀錄檢討。

提案三：有關汽機車停車位設置於同一室內空間時，應免再依「新北市建築物機車停車空間設置要點」第 11 條：「設置於室內之機車停車空間，應符合

建築技術規則規範之建築物防火、防火避難設施及消防設備規定，並應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門、固定式防火窗與該處防火構造之樓地板自成一個區劃。」？提請討論。

結 論：機車停車位與汽車停車位設置於同一室內空間時，該空間已符合建築技術規則對於停車空間之相關規定者，得免再依「新北市建築物機車停車空間設置要點」第 11 條規定檢討，將機車停車空間另自成一區劃分隔。

提案四：有關地下室各層所設置梯廳，應得依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項規定：「前條容積總樓地板面積依本編第 1 條第 5 款、第 7 款及下列規定計算之：…每層共同使用之樓梯間、升降機間之梯廳，其淨深度不得小於 2 公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積 10% 部分，得不計入該層樓地板面積…」？提請討論。

結 論：本次提案內容尚有未盡周延處，請建築師公會彙整相關補充資料（如內政部營建署解釋函令、示意圖例…等）後再行討論。

提案五：有關山坡地建築基地進行「坡度分析」疑義？提請討論。

說 明：

- 一. 山坡地建築基地進行坡度分析時應就「所開發地區之原始地形應依坵塊圖上平均坡度之分布狀態，區劃成若干平均質區…」，其中「原始地形」一詞執行以來一直有所爭議。
- 二. 另依第 261 條用語定義中：「一. 平均坡度：係指在比例尺不小於一千二百分之一實測地形圖上依左列平均坡度計算法得出之坡度值…」。
- 三. 因此，建議坡度分析之底圖應以公部門公布之精度在一千二百分之一以上的地形圖，才符規定；如依新北市政府民國八十年代所公佈之地形圖與現況地形圖比對為宜。

結 論：工務局建照科已以專案方式研擬具體執行方案中，待方案初擬完成後再行討論。

提案六：建請依建築技術規則設計施工編第 262 條，第三項但書規定「…因地區之發展特性或特殊建築基地之水土保持處理與維護之需要，經直轄市、縣(市)政府另定適用規則者，不在此限」，訂定於山坡地建築物周邊一定距離範圍內(如 6 公尺內)，其法定空地屬坡度三十至五十五內坡地得進行必要性的整地行為及設置相對的擋土設施以符安全。提請討論。

結 論：仍依 103 年 5 月 29 日「新北市政府 103 年第 1 次建築管理法規研討會」會議決議辦理（詳附件 3）。

提案七：有關「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議：「一樓設置住宅用途之建築物；須於範圍內全長留設 2 公尺寬之緩衝空間，該緩衝空間不得計入開放空間有效面積。」執行疑義？提請討論。

說明：

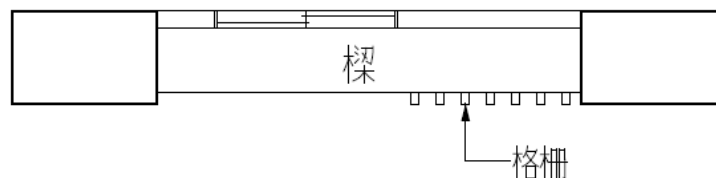
- 一. 該緩衝空間係在防止一樓住宅單元擅自擴大其庭院使用範圍侵犯公共開放空間或防止用路人干擾住宅單元之隱私性。
- 二. 建議該緩衝空間之檢討係僅針對於一樓層面之住宅單元，其他像設置公共服務空間、店鋪用途及二樓以上免檢討。

結論：本審查原則係經 95 年 6 月 14 日臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議通過執行，倘若建築師公會對此審查原則有所疑義，請建築師公會於會後提供相關示意圖例及說明資料，提請本月（8 月）27 日之「建造執照預審委員會」討論確認。

提案八：有關建築基地因有「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」第二條第一項所列無法設置停車位情形，惟限於週邊距離一千公尺範圍內均無都市計畫停車場公共設施用地，得否援依建築技術規則第 59 條之 1 規定，以設置於相鄰街廓之自設停車位作為申請建造執照之法定停車位（詳附件 4）？提請討論。

結論：建築基地如確有「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」第二條第一項所列無法設置停車位，且於週邊距離一千公尺範圍內亦無都市計畫停車場公共設施用地之情形，得依建築技術規則第 59 條之 1 規定，以設置於相鄰街廓之自設停車位作為申請建造執照之法定停車位，原相鄰街廓建築執照中之自設停車位應同時辦理變更使用執照。

提案九：有關建請得設置過（露）樑邊之裝飾物(如:格柵欄杆，如下圖)？提請討論。



結論：依新北市建照業務工作手冊（編號 05-26）所示：「……過梁不得設置構造物。」部分，仍依上開審查原則辦理，惟本提案所提於過（露）樑側邊設置格柵一節，考量在無違規使用及破壞結構樑之前提下，將其格柵

設置方式納入施工說明書中，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。

肆、臨時提案：

一：有關設置於一樓之陽台是否計容積樓地板面積疑義？提請討論。

結 論：由於一樓陽台是否計容積樓地板面積之疑義，因涉及個案檢討建築面積及防空避難室面積之合理性，請建築師公會提供各式案列、示意圖例及相關說明後，再提會議討論，俾利作成會議紀錄及審查原則以供執行。

二：有關 A-1 集會表演場所(電影院)，觀眾席樓地板，以鋼構構件構成階梯式樓板，階梯式鋼構樓板下方密佈鋼構構材，人員無法進出，空間無法使用，其觀眾席樓地板面積如何計算(以一次計算或二次計算)？提請討論。

結 論：本案所提之案例 A-1 集會表演場所(電影院)之觀眾席為階梯式樓地板，因階梯下方無法供人員進出及使用，得免計樓地板面積。

三：如依都市計畫細部計畫或土地使用分區管制要點規定適用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之案件，是否即為建築技術規則設計施工編第 162 條規定「…不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積…」中所稱之「都市計畫法規」？提請討論。

結 論：請建築師公會函詢都市計畫主管機關（城鄉發展局）釐清適用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之法源依據後再議。

伍、有關本法規研討會議紀錄應俟工務局建照科簽核確認後，再由建築師公會公告轉知各會員，以符法制。

陸、散會（下午 5 時 30 分）。