

新北市政府 103 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 103 年 5 月 29 日（星期四）下午 3 時

地點：新北市政府 28F 會議室

主席：康科長祐寧、林主任委員忠慶

紀錄：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

新北市建築師公會：蔡理事長仁捷、崔副理事長懋森、許建築師義明

壹、建管提案：

提案一：有關建議新北市公有畸零地合併證明免檢附建築線文件乙節，提請討論。

說明：經查新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準第 12 點規定：「申請核發本證明書，應檢具下列書圖文件，向本府工務局申請…」，其中並無建築線文件乙項，僅第 5 項之「都市計畫內土地檢具使用分區證明及鄰接道路寬度證明文件、都市計畫外土地檢附現有巷道認定文件」相近，惟於實際申請過程中仍須檢附建築線文件，建議仍應依核發基準規定免檢附建築線文件。

結論：申請公有畸零地合併證明案件，如已檢附「都市計畫內土地檢具使用分區證明及鄰接道路寬度證明文件、都市計畫外土地檢附現有巷道認定文件」等文件，或經平會城鄉局確認道路範圍無誤時，免檢附建築線文件。

提案二：有關建築基地形狀畸零之地下各樓層局部無法使用空間，採封閉並回填土方方式處理，建議該封閉並回填土方部分得免計入樓地板面積檢討事宜，提請討論。

說明：

1. 建築基地申請興建地下室，若因基地形狀畸零，考量施工機具及工法之限制，無法完全依基地形狀崎嶇施作，故地下室外壁採取直行施作後，部份封閉土方方式處理。
2. 前述地下室回填土方部份是否計入樓地板面積乙節，臚列內政部營建署相關函令（詳附件）如下：
 - (1) 內政部 70 年 9 月 17 四台內營字第 035685 號函略以：「在都市計畫外興建地上四層地下二層集合住宅，後因故將地下第二層以混凝土牆實際封閉，該封閉之地下第二層是否仍應計算樓地板面積一案…二、該地下第二層如按原設計為建築物之某一樓層，則仍應計算該層樓地板面積，並計入建築物之總地板面積」。
 - (2) 內政部營建署 96 年 9 月 11 日營署建管字第 0960047790 號函略以：

「…至地下層封閉是否仍應計算樓地板面積乙節，本部 70 年 9 月 17 日台內營字第 035685 號函已有明示。本案建造執照地下 1 層擬變更設計作為地下基礎結構空間，如僅封閉地下層未回填土方，其樓地板面積及地下樓層之計算，請依前法開法令認定辦理」。

(3) 內政部營建署 102 年 5 月 21 日營署建管字第 1020031177 號函略以：

「有關函詢建築物地下層部份採封閉並回填土方方式處理，該封閉並回填土方部份得否不計入樓地板面積疑義一案…『…如僅封閉地下層未回填土方，其樓地板面積及地下樓層之計算，請依前開法定規定認定。』因建築基地及建築物設計規劃之樣態繁多，旨揭疑義宜由當地直轄市、縣(市)主管建築機關就個案申請事實依上開函是認定辦理，…」。

3. 綜合內政部營建署相關解釋函令，僅明訂地下室封閉範圍若未回填土方部份應計入樓地板面積，故前述地下室封閉範圍若已回填土方部份應得免計入樓地板面積，惟依內政部營建署函釋原則，建請確認釋疑。

結 論：本次提案內容尚有未盡周延處，請建築師公會補充其他案例內容後再議。

提案三：有關建築基地之地下停車場使用之面積計算標準疑義，提請討論。

說 明：

1. 現行地下層容積計方式：地下層容積=地下層各層樓地板面積總和—平面汽車停車位數 40 平方公尺—防空避難室面積—法定機車停車位×4 平方公尺。其計算容積的目的，是為防止地下層遭使用者違規移作其他使用，例如違規公共設施（KTV 室、會議室）甚至違規營業餐廳等造成公共危險疑慮。但新北市部份建築基地地形畸嶇，停車效率不佳，造成地下室即使未違規使用，亦必須計入容積，此現象在法規無防空避難室地區：蘆洲、林口、五股等地區更是頻頻發生，殊不合理。
2. 參考其他直轄市作法，如高雄市每層皆可計入防空避難室，台中市地下層面積大於法定停車位數量 2 倍者才須計入容積，桃園縣（準直轄市）規定只要地下層僅申請停車空間及防空避難室使用，未申請其他用途者，免檢討地下層容積。
3. 綜上，建議放寬地下室容積之計算方法，法規無防空避難室地區，加計建築面積免計入地下容積，以使蘆洲、林口、五股等地區與其他行政區受公平權益。

結 論：除建築基地之地下停車場使用之面積計算仍維現行規定方式檢討辦理外，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。

提案四：建議既有學校之增建、新建案免附建築線，提請討論。

說明：有關新北轄區既有各級學校區增建、新建案，如有未涉及校園範圍更動情形時，建議援引前就既有中小學校增建、新建案免附建築線之原則，免再附建築線。

結論：本市轄區內既有各級公立學校之增建、新建案，如未涉及都市計畫變更等情形時，免附建築線。至於私立學校部份將採個案確認是否得免附建築線。

提案五：有關建築物坡審案件核定後仍須再行檢附農經業局水保外審核准之文件，建議簡化或免附該文件，提請討論。

說明：現行山坡地建築物之水保外審機制因需待外審單位審准後，再經轉農業局簽核始為核准，時程冗長。又因建築物坡審實為水保技術審查之上位審查機制，建議應於坡審時就技術指導或同步實施水保外審之審查平行進行，以免往返耗時，並利於簡政。

結論：建築物辦理坡審時得與水保審查程序平行進行，惟坡審核定前仍須完成並檢附農業局水保外審核准之文件。

提案六：有關建造執照抽查不符部分於修正完竣報備時，建議免再全部檢附營建署二維條碼，提請討論。

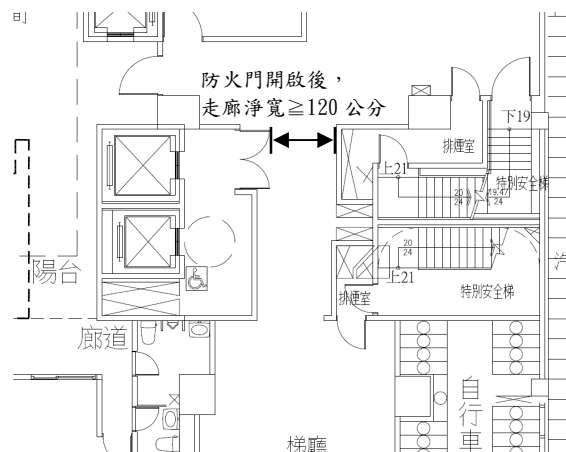
說明：有關建造執照抽查不符部分，於修正完竣報備時，常有要求除報備部份外，仍須建照全部文件檢附二維條碼，建議僅就報備部份之建照文件再次檢附二維條碼，以簡政便民。

結論：有關建造執照抽查不符部分於修正完竣報備時，得僅就報備部份之建照文件再次檢附二維條碼，無須建照全部文件再次檢附二維條碼。

提案七：有關緊急排煙室 1F 出入口之梯廳計算疑義，提請討論。

說明：有關避難層緊急昇機之防火門開啟方向如為梯廳，經查相關法令並無規定該梯廳仍須於防火門開啟後維持 2M 淨寬，故建議僅須檢討防火門開啟後淨寬 1.2M 即可。

結論：有關避難層緊急昇機之防火門開啟方向如為梯廳時，其防火門開啟後之淨寬達 1.2M 以上即可。



提案八：有關陽台面積是否分棟獨立檢討疑義，提請討論。

說明：有關建築物陽台應就「該層」樓地板面積檢討不超過 10% 為建築技術規則第 162 條所明定事項，並未規定是否分「棟」或分「幢」檢討，故建議回歸建築技術規則「該層」檢討原則為宜。

結論：有關建築物陽台仍依建築技術規則之「每層」、「該層」方式檢討，無須按「棟」或「幢」檢討。

提案九：有關建築技術規則設計施工編第十三章山坡地建築第 262 條第 2 項相關規定執行之疑義，提請討論。

說明：

1. 依據技規第 262 條第二項規定「第一項第一款丘塊圖上其平均坡度超過 55% 者，不得計入法定空地面積；丘塊圖上其平均坡度超過 30% 且未逾 55% 者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。但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）政府另定適用規定者，不在此限。」
2. 建築基地內之丘塊圖上平均坡度超過 30% 未逾 55% 者，得做為法定空地或開放空間為技規第 262 條第 2 項所明定；若實務設計上於平均坡度 30% 以下的丘塊配置建築物後，為整理其餘包含平均坡度超過 30% 未逾 55% 之法定空地，而有必要性整地或地坪鋪設及綠化工程等、或

必要性水保設施，以供開放空間或庭院使用，應非技規第 262 條規定所明定不許（並未配置建築物，未增加土地額外之負載），故建議涉及平均坡度超過 30% 未逾 55% 之法定空地或開放空間有必要性整地、必要性水保設施，建議仍得依技規第 262 條第 2 項規定辦理，而平均坡度超過 30% 未逾 55% 之法定空地或開放空間之必要性水保設施或必要性整地交由一、二階加強山坡地雜項執照委員會審查，以確定安全無虞。

結 論：山坡地坵塊圖上其平均坡度超過 30% 且未逾 55% 之範圍，仍應依建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 1、3 項及「新北市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條第三項規定認定基準」規定辦理。

提案十：有關建築技術規則設計施工編第十章無障礙第 3 項建築物因建築基地地形...，得不適用本章一部或全部之規定。基地狹小（ $<300\text{ m}^2$ ）相關規定執行之疑義，提請討論。

說 明：有關近來協審之建造執照案基地狹小雖符合畸零地基地最小規定卻因不符合第十章第 1、2 項規定須設置無障礙車位及機車位卻有窒礙難行之處如附件基地僅 130 m^2 確定無法設置無障礙車位及機車位。

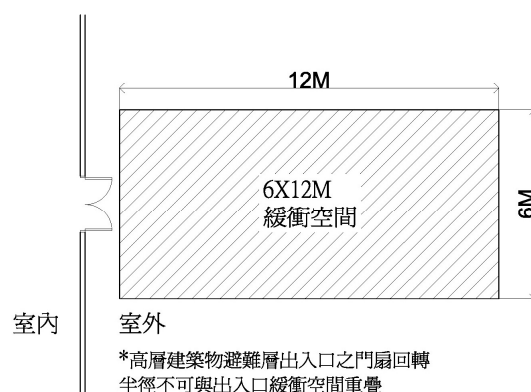
結 論：建築物無障礙設施仍應依建築技術規則第十章相關規定檢討。

貳、臨時動議：

提案一：有關高層建築物避難層出入口之門扇開啟方向得否與出入口緩衝空間重疊設置之執行疑義，提請討論。

說 明：有關高層建築物避難層出入口之門扇開啟方向如遇出入口緩衝空間，經查相關法令並無規定該出入口門扇迴轉半徑不得與出入口緩衝空間重疊設置，故建議高層建築物避難層出入口之門扇迴轉半徑得與出入口緩衝空間重疊設置。

結 論：考量高層建築物避難功能需求，有關高層建築物避難層出入口之門扇迴轉半徑仍不得與出入口緩衝空間重疊設置。



提案二：有關內政部 102.11.8 內授營建管字第 1020330720 號函釋示（即室外安全梯單一開口之淨空面積應達 2 m²以上）後之執行疑義，提請討論。

說明：經查建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 4 目規定：戶外安全梯「對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在 2 平方公尺以上。」，除此之外，戶外安全梯之對外開口面積並無特別設置規定在案，然內政部 102.11.8 內授營建管字第 1020330720 號函釋示：「該目規定之 2 平方公尺應為單一開口之淨空面積，不得為開口淨空面積之累計。」後，衍生於 102.11.8 日前已領得建造執照者之適用疑義，為維持法律秩序之安定，建議 102.11.8 日前已領得建造執照且處理程序尚未終結者，不受內政部 102.11.8 函示之影響。

結論：參酌中央法規標準法第 18 條但書立法精神及內政部 101.9.28 台內營字第 1010808746 號函意旨精神，建築物於 102.11.8 起申請建造執照者，始有內政部 102.11.8 函示室外安全梯單一開口應達 2 m²以上之適用，至於 102.11.8 前已領得建造執照且處理程序尚未終結者，不在此限。