

# 新北市政府 103 年第 2 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 103 年 7 月 29 日（星期三）下午 5 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、黃股長毓舜、陳技士莉菁

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、前次會議紀錄確認：略

## 貳、建管提案：

提案一：依原「都市計畫法台灣省施行細則」、都市計畫書核准之建照案件，其中部份獎勵項目於 103.5.1「都市計畫法新北市施行細則」實施後停止適用，而於整合鄰地擴大基地申請建照變更設計時，其法令適用疑義？提請討論。

說明：

1. 經查 103.5.1 實施之「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條第 2 項明定：都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理：一、依規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估方式申請獎勵者…原獎勵規定應停止適用。二、依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。三、依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。」
2. 惟如 103.5.1 前依原「都市計畫法台灣省施行細則」、都市計畫書核准之建照案件，其後於整合鄰地擴大基地申請建照變更設計時，得否除原建照中已核准之獎勵項目，在新訂法規已停止適用，仍應繼續檢討辦理外，其餘依內政部 87.8.6 台內營字第 8772442 號函規定（詳附件一）之變更設計原則辦理，即於不超過原有建照已核准之總樓地板面積與新增加土地面積乘以其法定容積率之和內，依建築技術規則部分應依申請變更設計時之規定適用之？

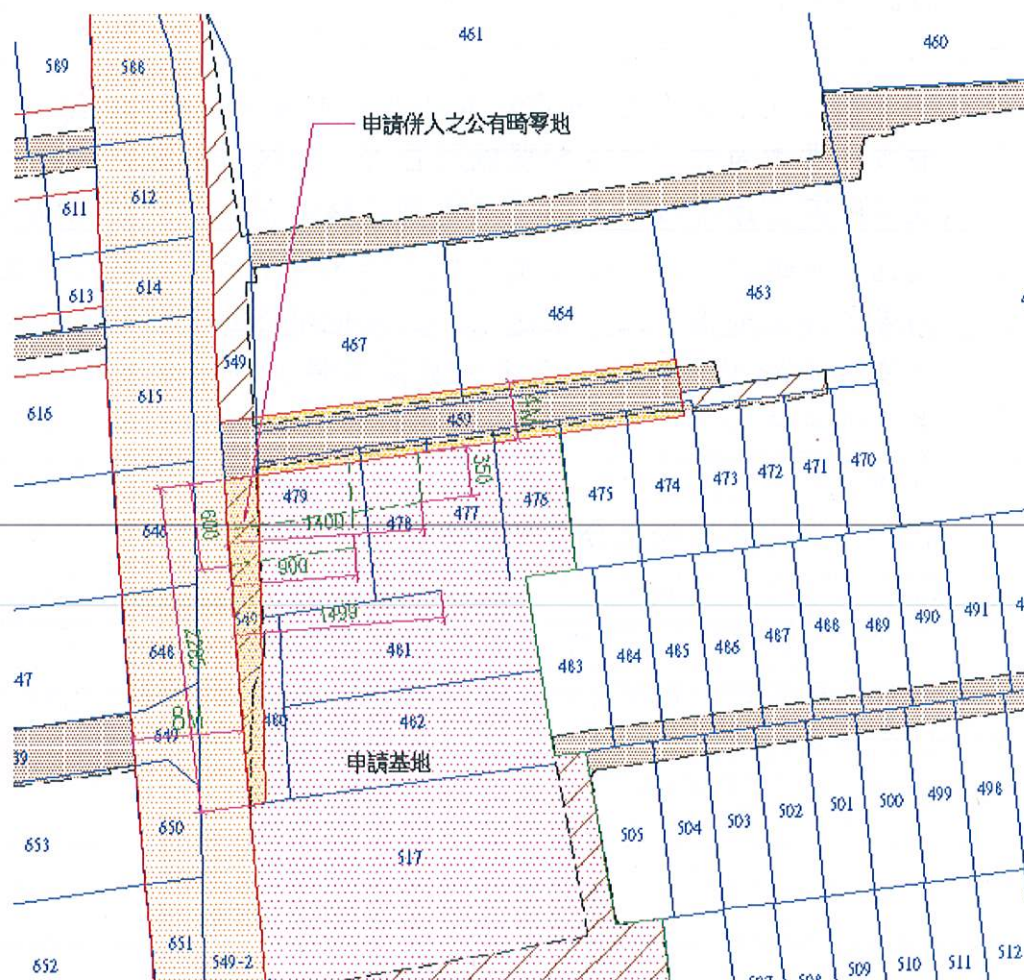
結論：如 103.5.1 前依原「都市計畫法台灣省施行細則」、都市計畫書申請核准之建照案件，其後於整合鄰地擴大基地申請建照變更設計時，當適用申請變更設計時之建築技術規則相關規定；至於原建照中已核准之獎勵項目，惟於 103.5.1 施行後已停止適用者，其變更設計之都市計畫法令適用疑義仍應洽主管機關（城鄉局）釐清確認。



提案二：「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，（本基地為公有畸零地之唯一可合併基地-如圖），其法規之適用疑義，提請討論。

說明：

1. 原掛號申請基地在建造執照審核過程中，取得該公有畸零地，得否依內政部 87.7.2 台內營字第 8773186 號函略以：「…在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：（一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後，方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限，惟其增加部份之允建樓地板面積，應依變更設計時之法令檢討。」之規定（詳附件二），直接併入該建造執照申請案，並適用原基地掛號時之法令檢討？
2. 原申請基地在取得建造執照後，方申購取得唯一可合併之公有畸零地，擬辦理變更設計，其法令之適用得否依前述內政部 87.7.2 台內營字第 8773186 號函之規定，辦理變更設計？



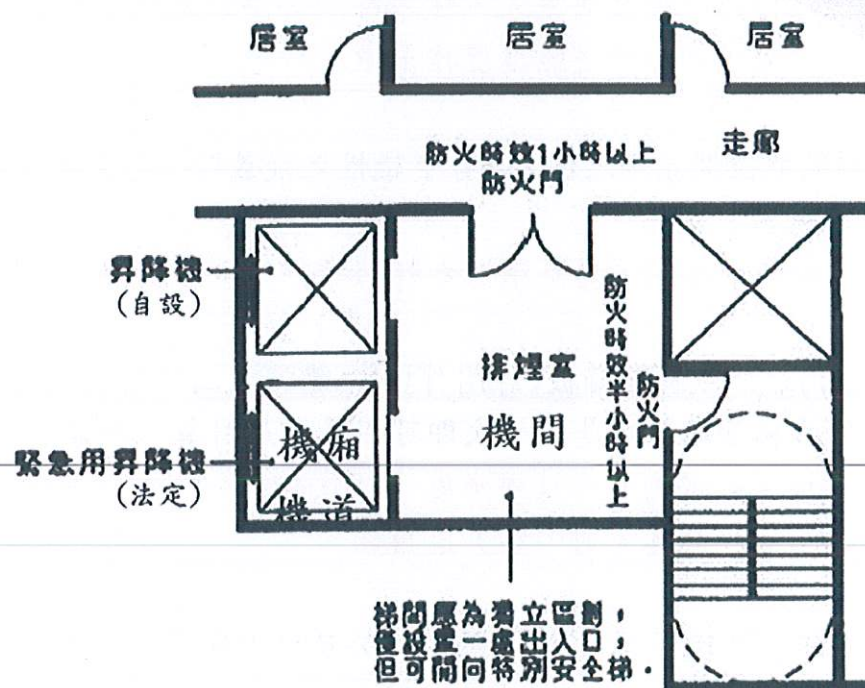
結論：本案請先釐清 517 地號是否為原核准申請基地範圍，再行討論。



提案三：若設置有兩座緊急用升降機（其中一座為自設），並共用升降機間（如圖），得否依建築設計規則設計施工編第 107 條第 1 款第 6 目之規定：「每座升降機間之樓地板面積不得小於十平方公尺」檢討即可？提請討論。

說明：

1. 經查建築技術規則設計施工編第 1 條第 46、47 款：「升降機道：建築物供升降機箱運行之垂直空間」、「升降機間：升降機箱駐停於建築物各樓層時，供使用者進出及等待搭乘等之空間」，復依內政部 95.6.19 台內營字第 0950803499 號函略以：「…故有關建築技術規則施工編第 107 條第 1 款第 6 目規定『每座升降機間之樓地板面積不得小於十平方公尺』，上開規定機間面積之計算範圍，不包括機道與機箱所占面積。」（詳附件三），直接併入該建造執照申請案，並適用原基地掛號時之法令檢討？
2. 若設置有兩座緊急用升降機，其中一座為法定，另一座自設，並共用升降機間（如圖），得否參酌內政部消防署 103.7.7 消署預字第 1031109444 號函略以：「…爰旨揭 2 座緊急升降機共用機間（排煙）之機間面積計算，建議考量法定應設緊急升降機數量，依規定核算之」（詳附件三）原則，其共用升降機間之樓地板面積以不得小於 10 平方公尺檢討即可？



結論：本案內政部營建署已訂於 103 年 8 月 22 日開會研議，將依會議結論辦理。

提案四：原土地所有權人以起造人名義申請建照已核准，該起造人死亡，已辦理土地過戶，來辦理起造人變更，是否仍須檢附繼承系統表併辦理公證？提請討論。

結論：有關以原土地所有權人為起造人申請核准之建照，於該起造人死亡後，



其辦理起造人變更之處理原則：

1. 如已完成土地過戶者，免檢附繼承系統表。
2. 如未完成土地過戶者，須檢附繼承系統表；又如其中部份繼承人拋棄繼承時，始須經公證（依繼承登記法令補充規定辦理）。

提案五：原已核准建照，施工中，後因地籍重測致基地面積變小，恐影響核准之 FA，是否應辦理變更？如未變更，完工時是否會影響使照之申辦？提請討論。

結 論：有關原已核准建照，施工中，後因地籍重測致基地面積變小，其後續執行原則：

1. 未辦理變更設計者，倘符內政部 70 年 10 月 16 日台內營字第 43370 號函示內容，仍得按原核准建照申辦使用執照。
2. 辦理變更設計者，須依重測後面積辦理相關檢討。

提案六：有關建照案件之審查後之呈判流程，是否可開放電腦查詢建照進度？提請討論。

結 論：除現行建照案件之起造人、建築師均得洽詢建照辦理進度外，建照科亦研擬開放電腦查詢建照進度作業中。

提案七：有關開放空間預審案件，如有爭議性之疑義時，是否可提預審大會討論？提請討論。

結 論：依目前執行方式，遇爭議性之疑義案件，即得提預審大會討論釐清。

提案八：有關雨遮外設有裝飾板(詳附件四)，建請討論計建築面積或是容積面積，如計容積面積時，是計一次即可或是各層計算？提請討論。

結 論：本次提案內容尚有未盡周延處，請建築師公會補充具體意見（如剖面、立面示意、計算原則…等）後再議。

提案九：有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（經中央主管機關認可）設置(詳附件五)，是否符合建築技術規則第 45 條第 2 項規定？提請討論。

結 論：因本案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。

參、臨時提案：

- 一：為舉辦「103 年建管法規說明會」及印製 103 年版之「新北市建照業務

工作手冊」相關事宜，提請討論。

結 論：暫訂於 10/25~31 期間擇日舉行（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。

肆、散會（下午 6 時）。