

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：何文群
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5821
傳真：(02)29678534
電子信箱：AI7130@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國104年7月8日
發文字號：新北工建字第1041238112號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送104年5月20日召開之「新北市政府工務局104年第5次建築管理法規研討會」會議紀錄1份，請查照並轉知所屬會員周知。

說明：本次會議紀錄電子檔公開於本局網站(建造執照管理>專案會議 記 錄 > 局 法 規 會 議) ， 網 址：
http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/_file/1246/SG/19771/D.html，敬請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會
副本：新北市政府城鄉發展局(含附件)

新北市政府工務局 104 年第 5 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 104 年 5 月 20 日（星期三）下午 3 時

地點：新北市政府工務局 5F535 會議室

主席：康科長佑寧、汪主任委員俊男

記錄：黃建築師森田

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：陳股長志隆、周股長鑫宏、何技士文群
- 二、社團法人新北市建築師公會：洪建築師迪光、崔建築師懋森、劉建築師如梅、黃建築師漢雄、林建築師忠慶、黃建築師森田

壹、前次會議紀錄確認：略。

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：略。

參、建管提案（共六案）：

1. 有關地下室無專有空間使用之共同梯廳，得依建築技術規則設計施工編第 162 條規定，未超過當層樓地板面積 10%之梯廳面積得免計容積樓地板面積，提請討論（詳 p. 2）。
2. 有關「陽台外露樑亦得設置 2/3 透空裝飾性質之柱、版、透空格柵」，提請討論（詳 p. 3）。
3. 有關依建照業務工作手冊編號 07-08，車道高程在 GL±0 以下，分段設置 1 比 6 以上之車道空間得併入地下層面積，提請討論（詳 p. 4）。
4. 有關公寓大廈共用區域，如依建築技術規則設計施工編第一條第十八款規定設置夾層空間，得由公共梯間進出，無須另行設置樓梯，並得將該公共樓梯面積納入該層樓地板面積範圍內，作為夾層面積檢討基準，提請討論（詳 p. 5）。
5. 地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討，提請討論（詳 p. 6）。
6. 建築物內部自行設置天井之法規檢討及設置原則，提請討論（詳 p. 7）。

肆、臨時提案：

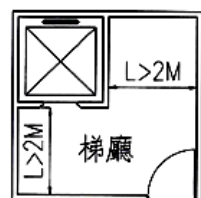
1. 為統一建造執照之土管檢討標示方式與執照卷宗整理等事宜，請新北市政府工務局建照科及新北市建築師公會各自研議執行方式後再行討論。
2. 有關建照申請書之法定容積率仍應以都市計畫規定容積率標示，至於容積移轉及其他獎勵容積則於建造執照備註欄中加註說明，請新北市建築師公會協助宣導會員。

伍、散會（下午 5 時）。

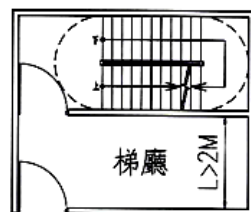
提案一

有關地下室無專有空間使用之共同梯廳，得依建築技術規則設計施工編第 162 條規定，未超過當層樓地板面積 10%之梯廳面積得免計容積樓地板面積，提請討論：

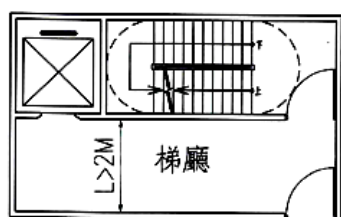
- 一、依營建署 104 年 5 月 1 日營署建管字第 1040026969 號函(詳附件一)，建築技術規則設計施工編第 162 條所謂「梯廳」係指各樓層升降機口與樓梯梯級終端相互間或升降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於 2 公尺部分。」
- 二、地下室梯廳縱無連接專有空間使用，仍符合營建署前述所稱「各樓層升降機口與樓梯梯級終供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於 2 公尺部分」規定，自得適用建築技術規則設計施工編第 162 條規定，未超過當層樓地板面積 10%之梯廳面積得免計容積樓地板面積。



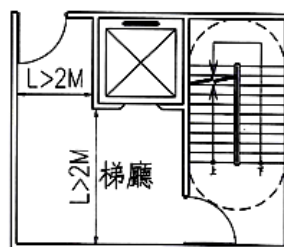
(A) 地下室梯廳



(B) 地下室梯廳



(C) 地下室梯廳



(D) 地下室梯廳

備註：以上圖例均通達避難層。

提案一討論結果

現行新北市案件仍以地下室設有供專有空間使用之共同梯廳，始得適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條：「未超過當層樓地板面積 10%之梯廳面積得免計容積樓地板面積」之規定，至於是否放寬至地下室得設置供非專有空間使用之梯廳依建築技術規則建築設計施工編第 162 條檢討，應研議配套規定及圖例後再行討論。

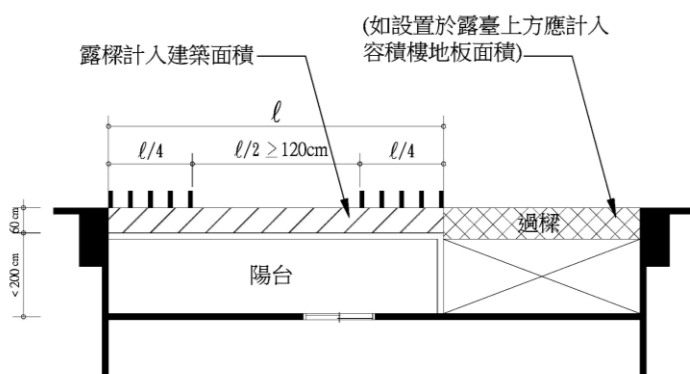
----- (提案一結束分隔線) -----

提案二

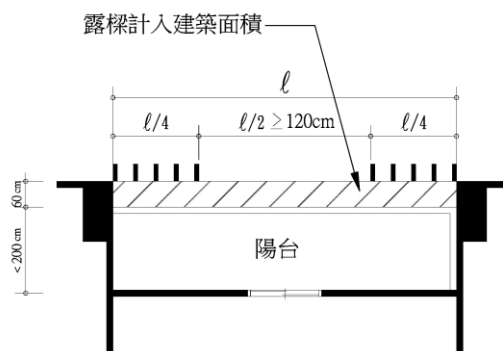
有關「陽台外露樑亦得設置 2/3 透空裝飾性質之柱、版、透空格柵」，提請討論：

一. 過樑上不得設置任何構造物。

二. 陽台露樑「邊」，於陽台正面長度 1/2 範圍內，得設置 2/3 透空以上之裝飾物（如：格柵），考量在無違規使用及破壞結構樑之前提下，於公寓大廈管理規約中明訂安全維護管理者，得設置之。



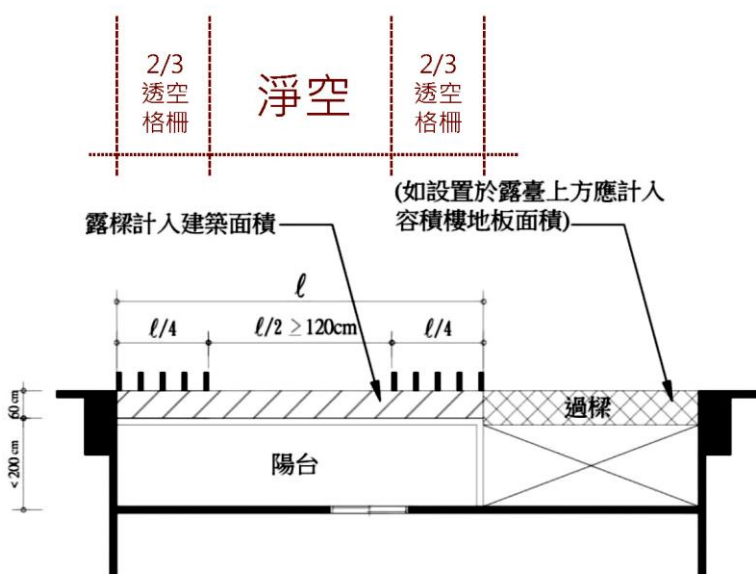
圖例(一) 挑空過樑併陽台露樑設置裝飾物平面示意圖



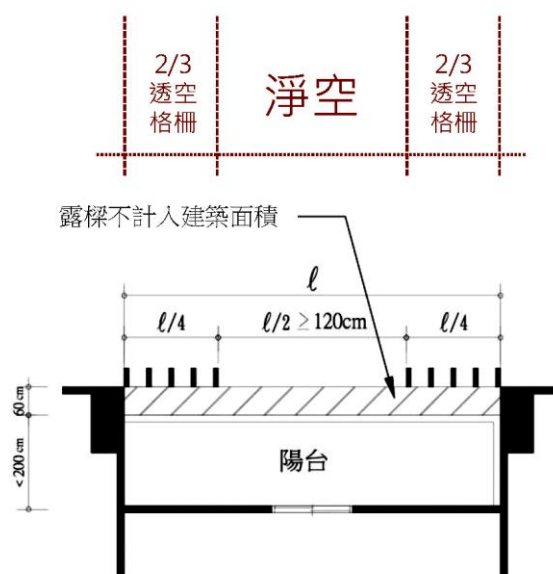
圖例(二) 陽台露樑設置裝飾物平面示意圖

提案二討論結果

倘經檢討陽台正面長度 1/2 範圍內保持完全淨空且淨空寬度達 120cm 以上，該陽台剩餘 1/2 範圍之陽台外露樑外緣得比照「新北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則」(詳附件二)設置透空達 2/3 以上之裝飾性透空格柵，並應自行於公寓大廈管理規約中明訂相關安全維護管理事宜。



圖例(一) 挑空過樑併陽台露樑設置裝飾物平面示意圖



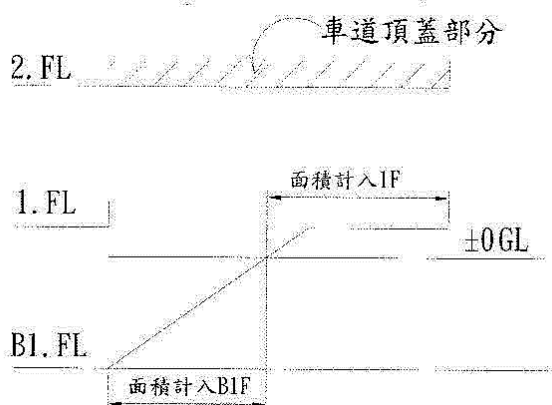
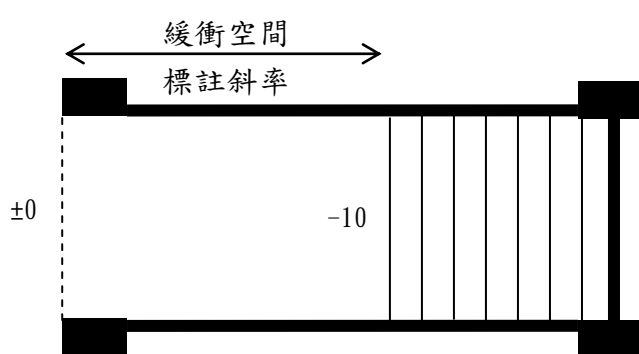
圖例(二) 陽台露樑設置裝飾物平面示意圖

----- (提案二結束分隔線) -----

提案三

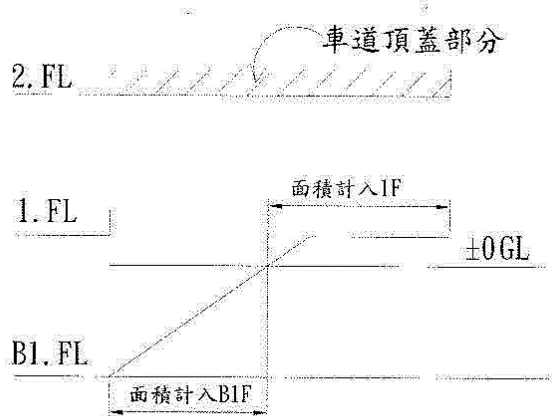
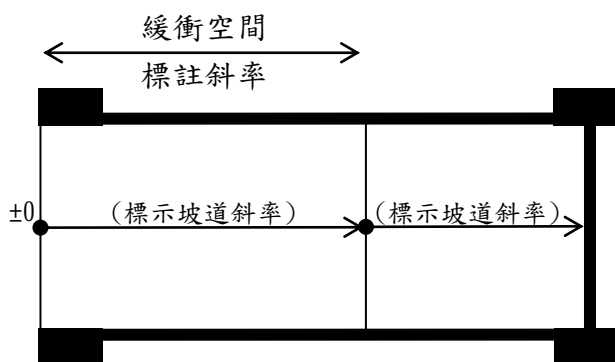
有關依建照業務工作手冊編號 07-08，車道高程在 $GL\pm 0$ 以下，分段設置 1 比 6 以上之車道空間得併入地下層面積，提請討論：

- 一、依建照業務工作手冊編號 07-08 所示，車道高程在 $GL\pm 0$ 以下，計入地下層面積，得合併汽車停車空間檢討。
- 二、如依前述規定之車道分段設置坡道空間，並均符合建築技術規則設計施工編第 61 條第二項規定之 1 比 6 以上坡度規定，仍得計入地下層面積，合併汽車停車空間檢討。



提案三討論結果

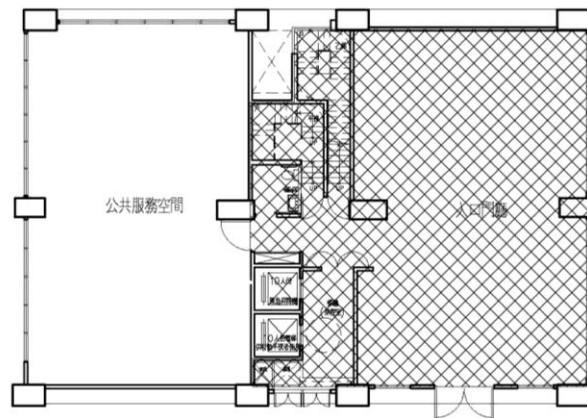
通往地下停車之有頂蓋車道空間倘地面為坡道且符合建築技術規則建築設計施工編第 61 條規定(車道坡度不得超過 1:6)者，容積部分得計入地下層面積合併汽車停車空間檢討；如為分段設置之坡道應於圖面分段標示車道坡度。



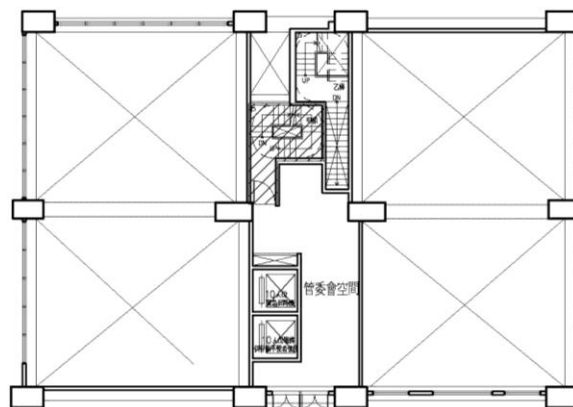
----- (提案三結束分隔線) -----

提案四

有關公寓大廈共用區域，如依建築技術規則設計施工編第 1 條第 18 款規定設置夾層空間，得由公共梯間進出，無須另行設置樓梯，並得將該公共樓梯面積納入該層樓地板面積範圍內，作為夾層面積檢討基準，提請討論。



壹層平面圖  斜線部分為夾層 1/3 分母面積



壹層夾層平面圖  斜線部分計容積

提案四討論結果

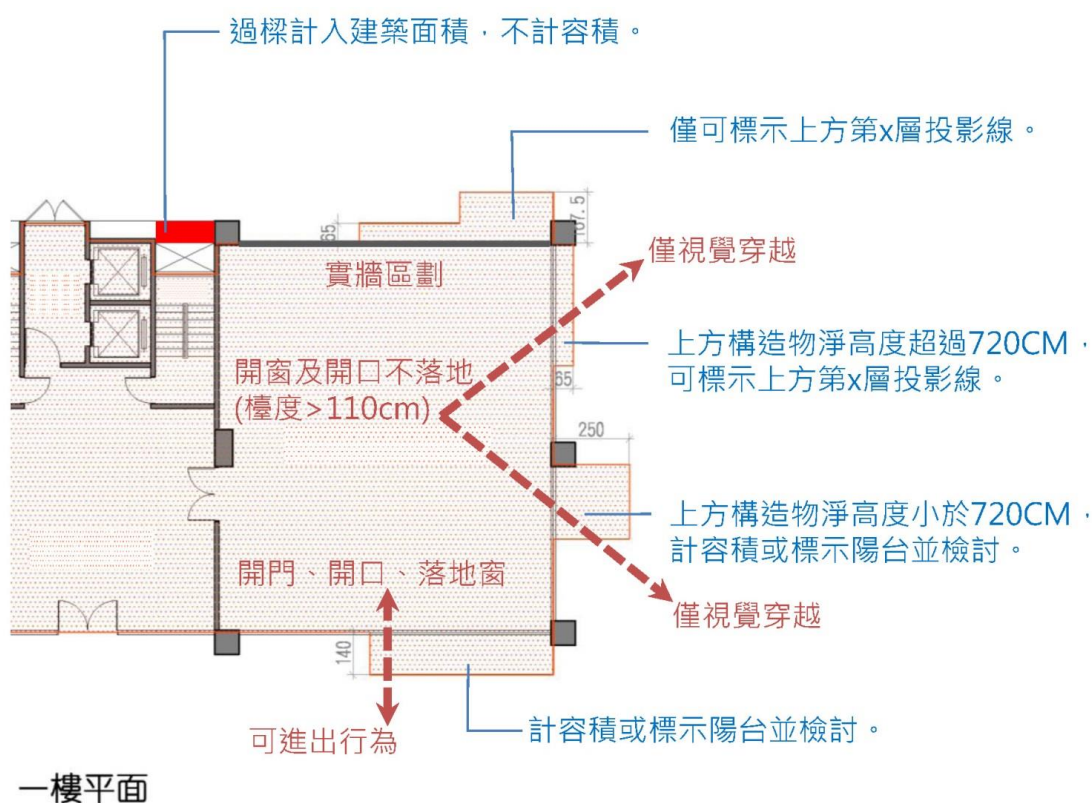
本案應依內政部營建署 94 年 9 月 21 日營署管字第 0942916845 號函及 97 年 12 月 15 日營署管字第 0972921948 號函示原則(詳附件三)研議樓地板面積計算原則後再行討論。

----- (提案四結束分隔線) -----

提案五

為使一樓平面圖檢討地上各層投影之最大建築面積範圍是否涉及計入陽臺或計入容積之統一原則，地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討，提請討論：

1. 建築物依規定無需計入建築面積者，不得自行計入建築面積。
2. 1F 建築面積投影範圍僅為露樑投影時，維持原執行模式計入建築面積，無需計容積。
3. 1F 建築面積投影範圍有出入行為時(開門、開落地口、開落地窗)，應標示為「陽台」並檢討技規 162 條陽台免計 10%或 1/8，超出部分回計容積。
4. 1F 建築面積投影範圍無出入行為時但可視覺穿透(開非落地窗、開非落地口)，除上方構造物淨高度超過 720cm 得標示為「上方第 x~z 層樓地板投影線」不計容積外，餘依前條規定辦理。
5. 1F 建築面積投影範圍無出入行為、無開口全為實牆區劃時，僅得標示為「上方第 x~z 層樓地板投影線」。



提案五討論結果

本案除以上之第 1、2 及 5 點係彙整現行執行原則外，其餘各點需彙整相關案例具體研議後再行討論。

----- (提案五結束分隔線) -----

提案六
建築物內部自行設置天井之法規檢討及設置原則，提請討論。

提案六討論結果
本案需彙整相關案例研議具體設置原則後再行討論。

----- (提案六結束分隔線) -----

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：劉奇岳

聯絡電話：02-87712880

電子郵件：liuu@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

24752

新北市蘆洲區水湳街80號

受文者：陳朱平建築師事務所

發文日期：中華民國104年5月1日

發文字號：營署建管字第1040026969號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關地下室梯廳容積檢討疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴所104年4月23日104建所字第96039004號函。

二、按「本編第162條所謂『梯廳』，係指各樓層升降機口與樓梯梯級終端相互間或升降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於2公尺部分。」本部85年9月14日台(85)內營字第8584874號函業有明文，本案所詢事項涉及個案事實認定，請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：陳朱平建築師事務所

副本：本部營建署（建築管理組）

內政部營建署

(附件二)

法規名稱：新北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則

訂定時間：中華民國100年06月28日

一、建造執照申請案於陽臺外緣裝飾性質之柱、版，其長度（即正面寬度）或直徑（圓柱形）合計值不得超過各陽臺長度四分之一。
前項陽臺長度計算以陽臺正面長度為準，且每處柱、版之長度不得大於一公尺。

二、於陽臺外緣裝飾性之透空欄柵，需檢討透空應達三分之二以上。

三、同時設置裝飾性質之柱、版、透空欄柵時，需合併計算透空面積，並檢討透空應達三分之二以上。

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，得不受前三點規定之限制。

------(附件二結束分隔線)-----



內政部營建署

CONSTRUCTION AND PLANNING
AGENCY MINISTRY OF THE INTERIOR

檢送94年9月15日研商依建築技術規則建築設計施工編第1條第18款設置之夾層，其公共樓梯、電梯間等應否計入該層樓地板面積疑義會議紀錄乙份
建築管理組

發布日期：2005-09-21

內政部營建署94.9.21營署建管字第0942916845號函

依建築技術規則建築設計施工編第1條第18款設置之夾層，原則上不宜於當層設置出入口直接連通共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳。建築物共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳有出入口連通夾層或其他空間（如機電空間）者，當層共同使用之樓梯間、昇降機間及梯廳等應檢討計入該層樓地板面積；如未於夾層或其他空間留設出入口連通共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，則該樓梯間、昇降機間及梯廳等無須計入該層樓地板面積。

最後更新日期：2010-05-07

內政部營建署版權所有 © 2015 All Rights Reserved.



內政部營建署

CONSTRUCTION AND PLANNING
AGENCY MINISTRY OF THE INTERIOR

研商夾層樓地板面積計算疑義

建築管理組

發布日期：2008-12-15

內政部營建署97.12.15營署建管字第0972921948號函

按「昇降機間：昇降機廂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。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第47款所明定，又依本部85年9月14日台（85）內營字第8584874號函釋：「……『梯廳』，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部份或避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間……」。本署94年9月21日營署建管字第0942916845號函載會議紀錄決議：「……建築物共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳有出入口連通夾層或其他空間（如機電空間）者……；如未於夾層或其他空間留設出入口連通共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，則該樓梯間、昇降機間及梯廳等無須計入該層樓地板面積。」上開決議有關無須計入該層樓地板面積之樓梯間、昇降機間及梯廳等，樓梯間係指樓梯梯級及與其等寬之平臺深度範圍；至建築物之昇降機及共同使用之樓梯間既未連通夾層或其他空間（如機電空間），不得於夾層開設出入口，致昇降機與樓梯梯級終端相互間或昇降機、樓梯梯級終端至專有部份間之空間不符昇降機間及梯廳之定義，故無昇降機間及梯廳列為本署前揭會議紀錄決議後段不計入該層樓地板面積之項目。

最後更新日期：2010-05-07

內政部營建署版權所有 © 2015 All Rights Reserved.

----- (附件三結束分隔線) -----