

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3月13日
發文字號：新北工建字第1040422200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2月25日召開之「新北市政府工務局104年第2次建築管理法規研討會」會議紀錄1份，請 查照。

正本：社團法人新北市建築師公會（請轉知 貴會會員）
副本：

新北市政府工務局 104 年第 2 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 104 年 2 月 25 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：黃森田建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：陳股長志隆、陳股長嘉興、張股長紘聞、何技士文群
- 二、社團法人新北市建築師公會：崔建築師懋森、林建築師宗慶、劉建築師如梅、張建築師力文、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（共五案）：

1. 有關農舍放流水，得否經鄰地，排放至現有山溝野溪，詳如說明，提請討論(詳 p. 2)。
2. 有關建築物非屬室內之半戶外空間(例：騎樓、戶外廊道、陽台等)施作之天花板，應免依「建築物室內裝修管理辦法」辦理室內裝修審查，詳如說明，提請討論(詳 p. 3)。
3. 有關建築物依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規畫之消防車操作救災活動空間，應有任何一側合乎建築技術規則建築設計施工篇第 108 條規定即可，免所有面臨道路或寬度 4 公尺以上之通路均需留設消防車操作救災活動空間。詳如說明，提請討論(詳 p. 4)。
4. 建請同意室內裝修許可之簡裝案件免再辦理抽查，詳如說明，提請討論(詳 p. 5)。
5. 建請同意建築基地如為相鄰畸零地之唯一可合併基地，其合併私有畸零地前得免留設法定保留地，待建照核准後，再辦理合併該私有畸零地，並適用變更前法令，詳如說明，提請討論(詳 p. 6)。

肆、臨時提案：

1. 請新北市建築師公會研提建照抽查業務改善建議及抽查建築師教育訓練方案。

伍、散會(下午五點)

提案一

有關農舍放流水，得否經由鄰地，排放至現有山溝野溪，詳如說明，提請討論：

一、 經查「農業用地興建農舍辦法」第九條第二項第五款規定：農舍之放流水應符合放流水標準，並排入排水溝渠。放水流經屬灌排系統或私有水體者，並應符合下列規定：

（一）排入灌排系統者，應經該管理機關（構）同意及水利主管機關核准。

（二）排入私有水體者，應經所有人同意。

二、 如申請農舍基地周圍並無「灌排系統」或「私有水體」可供排入，基地排水擬經鄰地（經所有權人同意）排放至既有山溝，且經查該山溝土地為未登錄之國有地，現況為野溪，上游已供居民排水。

提案一討論結果

依行政院農業委員會 101 年 6 月 29 日農授水保字第 1010110973 號函(略以)：「農舍放流水係指經建築物污水處理設施處理過，且應排入排水溝渠，…。至所稱私有水體，宜依水體之土地所有權人或管理人予以認定。」(詳附件一)所示，有關農舍放流水仍應依上開函釋辦理。

----- (提案一結束分隔線) -----

提案二

有關建築物非屬室內之半戶外空間(例：騎樓、戶外廊道、陽台等)施作之天花板，應免依「建築物室內裝修管理辦法」辦理室內裝修審查，詳如說明，提請討論：

- 一、 經查建築技術規則建築設計施工編第三章第五節內部裝修限制(第 88 條)，內部裝修限制係依各使用類組及使用樓地板面積檢討；應受內部裝修材料限制之範圍為「居室或該使用空間、通達地面之走廊及樓梯」，另於附表說明二：「本表所稱內部裝修係指.....(含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料)。(詳附件二)
- 二、 另依建築法第 77-2 條第一項第三款規定：建築物室內裝修「不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。」
- 三、 綜合前述，騎樓、戶外廊道、陽台等並非室內使用空間，且其施作之天花板均不妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造，應免依「建築物室內裝修管理辦法」辦理室內裝修審查。

提案二討論結果

請工務局建照科函詢內政部營建署釋疑：「有關建築物半戶外空間(如騎樓、出入口雨遮、戶外廊道、陽台…等)之天花板是否屬『建築物室內裝修管理辦法』適用範圍。」。

----- (提案二結束分隔線) -----

提案三

有關建築物依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規劃之消防車操作救災活動空間，應有任何一側合乎建築技術規則建築設計施工篇第 108 條規定即可，免所有面臨道路或寬度 4 公尺以上之通路均需留設消防車操作救災活動空間，詳如說明，提請討論：

- 一、經查內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，其中第二條第二項「6 層以上或高度超過 20 公尺之建築物，應於面臨道路或寬度 4 公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離 11 公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過 11 公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。」
- 二、其中建築物之緊急進口、其替代窗口或開口之留設，依建築技術規則建築設計施工編第 108 條及內政部 69.09.15 臺內營字第 040266 號函說明二規定：「…係指建築物面臨道路或寬度四公尺以上之通路有任何一側合乎此一規定即可」。(詳附件三)
- 三、另依都市計畫法新北市施行細則第 43 條規定，無法綠化之面積為「無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道」，並不包含消防車操作救災活動空間、高層建築緩衝空間或都審委員額外要求之人行步道、廣場等，惟目前新北市消防局均要求臨路側均需留設消防車操作救災活動空間，故造成建築基地綠化面積不足、喬木需配合取消或移除嚴重影響都市景觀問題。
- 四、為避免造成上述問題，有關建築物留設之緊急進口、其替代窗口或開口及消防車操作救災活動空間，擬請同意於臨路側有任何一側合乎規定即可。

提案三討論結果

- 一、有關建築物因設置消防車操作救災活動空間致基地設置綠化困難時，綠化困難部分得參酌城鄉發展局 103 年 11 月 25 日北城都字第 1032193315 號函說明三：「…建築技術規則建築設計施工篇第 299 條業已明定『執行綠化有困難之面積』項目，…，倘經貴管依法認屬綠化困難之設施，尚符合旨開土管規定『建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積』之情形。」(詳附件四)所示內容檢討。
- 二、至於新北市建築師公會所提「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」與「建築技術規則」建築設計施工編第 108 條之執行疑義部份，請公會補充相關案例及說明資料後，再行討論。

----- (提案三結束分隔線) -----

提案四

建請同意室內裝修許可之簡裝案件免再辦理抽查，詳如說明，提請討論：

- 一、有關依「建築物室內裝修管理辦法」第33條規定辦理之建築物室內裝修審查(簡易室裝)，依法得由開業建築師或室內裝修專業技術人員備齊相關書類文件向主管機關申報，主管機關就申報文件審查後發給合格證明，主管機關並得視實際需求作抽查。對於前述適用對象之室內裝修行為，按內政部說明，係實施行政與技術分立，將室內裝修設計部分由開業建築師或專業設計技術人員簽章負責；竣工查驗部分由營造業專任工程人員或專業施工技術人員簽章負責，行政部門僅審核其申請文件是否備齊(詳附件五)。
- 二、另依「新北市建築物室內裝修審核查驗作業事項規範」第十六點：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，經本府核發許可函合格證明之案件本得適時抽查」，惟其抽查範圍「1. 簡易室裝，2. 委託審查機構辦理之室內裝修竣工勘驗」(詳附件六)。
- 三、鑒於「新北市建築物室內裝修審核查驗作業事項規範」主要規定用以規範審查機構執行時之抽查情形，惟依新北市現行簡易室裝申請作業，未委託審查機構辦理，且新北市政府建管機關除書類文件審查外，尚包含室內裝修行為之技術實質審查，並經行政程序簽報許可，實無再辦理抽查之必要，以落實簡政便民。

提案四討論結果

考量本市簡裝案件常有民眾陳情與建築師未落實簽證等情事，請新北市建築師公會協助教育訓練申請建築師降低此類情事發生之比例後，則由工務局建照科納入「新北市建築物室內裝修審核查驗作業事項規範」後續修正參酌。

----- (提案四結束分隔線) -----

提案五

建請同意建築基地如為相鄰畸零地之惟一可合併基地，其合併私有畸零地前得免留設法定保留地，待建照核准後，再辦理合併該私有畸零地，並適用變更前法令，詳如說明，提請討論：

- 一、 經查 103 年工作手冊(03-18)敘明：「按內政部 100 年 10 月 17 日內授營建管字第 1000202977 號函示（略以）：『關於領得建造執照之建築物，在處理程序未終結前，擬適用原建造執照申請時之法令辦理變更設計，應不增加基地面積，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，惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討，依本部 87 年 7 月 2 日台（87）內營字第 8773186 號函已有明示，係指包括畸零地及因畸零地所保留土地達成協議合併使用增加基地面積者…』」（詳附件七）。
- 二、 另查 103 年工作手冊(03-05)備註載明：「96 年 10 月 4 日本府工建字第 0960654840 號函，…爰此，『臺北縣畸零地使用規則』於 92 年 3 月 10 日發布實施時，已無『臺灣省畸零地使用規則』第 11 條：有關畸零地相鄰之土地須留出法定保留地之限制。」（詳附件八）。
- 三、 綜合前述，建築基地如為相鄰畸零地之惟一可合併基地，按新北市現行規定已無留設法定保留地之需，故其合併私有畸零地前得免留設法定保留地，待建照核准後，再辦理合併該私有畸零地時，仍符合適用前述內政部 87.7.2 台內營字第 8773186 號函之規定，辦理變更設計？

提案五討論結果

建築基地如為相鄰畸零地之惟一可合併基地，依臺北縣政府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函說明三(略以)：「…爰此，『臺北縣畸零地使用規則』於 92 年 3 月 10 日發布實施時，已無『臺灣省畸零地使用規則』第 11 條：有關畸零地相鄰之土地須留出法定保留地之限制。」免因其留設法定保留地，待建照核准後，辦理變更設計合併該私有畸零地，依內政部 87 年 7 月 2 日台(87)內營字第 8772186 號函辦理。

----- (提案五結束分隔線) -----

(附件一)

類別	農舍 解釋函	編號	101-0018
發文日期	101/6/29	發文機關	行政院農業委員會
發文文號	農授水保字第1010110973號		
分類	興建注意事項		
主旨	有關農業用地興建農舍辦法第6條第1項第5款農舍放流水規定執行疑義案，請查照。		
說明	<p>1.依據內政部營建署101年5月22日營署建管字第1013040263號函辦理並復貴府101年4月26日府建管字第1010052831號函。</p> <p>2.依農業用地興建農舍辦法第6條第5款規定：「農舍之放流水應排入排水溝渠，其排入灌溉專用渠道者，應經管理單位同意；其排入私有水體者，應經所有人同意。」，並審視同條文第4款規定，所稱之農舍放流水係指經建築物污水處理設施處理過，且應排入排水溝渠，是以並無以設置蓄水池方式，提供農舍放流水排入，再做為灌溉農作物使用之情形。至所稱私有水體，宜依水體之土地所有權人或管理人予以認定。</p>		
正本	雲林縣政府		
副本	內政部營建署、本會企劃處、本會水土保持局		
備註			

----- (附件一結束分隔線) -----

燃材料建造。

第五節 內部裝修限制

第 88 條 建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：

一、除下表（十）至（十四）所列建築物，及建築使用類組為B-1、B-2、B-3組及I類者外，按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在一百平方公尺以下。

二、裝設自動滅火設備及排煙設備。

建築物類別			組別	供該用途之專用樓地板面積合計	內部裝修材料	
					居室或該使用部分	通達地面之走廊及樓梯
(一)	A類	公共集會類	全部	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(二)	B類	商業類	全部			
(三)	C類	工業、倉儲類	C-1	全部	耐燃二級以上	耐燃二級以上
			C-2			
(四)	D類	休閒、文教類	全部			
(五)	E類	宗教、殯葬類	E			
(六)	F類	衛生、福利、更生類	全部			
(七)	G類	辦公、服務類	全部			
(八)	H類	住宿類	H-1	—	—	—
			H-2			
(九)	I類	危險物品類	I	全部	耐燃一級	耐燃一級

(十)	地下層、地下 工作物供A類 、G類B-1組、 B-2組或B-3組 使用者	全部		耐燃二級 以上	耐燃一級 以上
(十一)	無窗戶之居室	全部			
(十二)	使用燃燒設備 之房間	H-2	二層以上部分(但頂層除外)		
		其他	全部		
(十三)	十一層以上部 分	每二百平方公尺以內有 防火區劃之部分		耐燃一級	耐燃一級
		每五百平方公尺以內有 防火區劃之部分			
(十四)	地下建築物	防火區劃面積按一百平 方公尺以上二百平方公 尺以下區劃者		耐燃二級 以上	
		防火區劃面積按二百零 一平方公尺以上五百平 方公尺以下區劃者		耐燃一級	
<p>一、應受限制之建築物其用途、層數、樓地板面積等依本表之規定。</p> <p>二、本表所稱內部裝修材料係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏（均含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料）。</p> <p>三、除本表（三）（九）（十）（十一）所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度在一點二公尺以下部分之牆面、窗臺及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制。</p> <p>四、本表（十三）（十四）所列建築物，如裝設自動滅火設備者，所列面積得加倍計算之。</p>					

內政部函 84.10.02.台內營字第8480432號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第八十八條有關內部裝修材料規定之不燃材料、耐燃材料及耐火板之耐燃等級，與中國國家標準「CNS 6532」建築物室內裝飾材料之耐燃性檢驗法規定一致，不燃材料應比照耐燃一級，耐火板比照耐燃二級、耐燃材料比照耐燃三級材料辦理認定，請查照轉行。

說明：檢送中國國家標準「CNS 6532」建築物室內裝飾材料之耐燃性檢驗法影本乙份。

第五節 緊急進口

第 1 0 8 條 建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。

前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板八十公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。

內政部函 69.09.15.台內營字第 040266 號
主旨：釋復關於建築技術規則建築設計施工編第一〇八條第一項第二款疑義，請查照。

說明：

- 一、復 貴廳69、8、11建四字第40932號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第一〇八條第一項第二款所規定面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，係指建築物面臨道路或寬度四公尺以上之通路有任何一側合乎此一規定即可。

內政部函 91.06.17.內授營建管字第 0910084446 號
主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第一百零八條第一項第

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓
承辦人：陳志賓
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7116
傳真：(02)29692036
電子信箱：ah0618@ms.ntpc.gov.tw



受文者：新北市政府工務局

發文日期：中華民國103年11月25日
發文字號：北城都字第1032193315號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關新北市21處都市計畫土地使用分區管制要點第18點中「依相關法令規定無法綠化之面積」適用範疇一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局103年11月17日北工建字第1032176557號函。
- 二、經查旨開土管要點之綠化面積規定（略以）：「公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積1/2以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考『建築基地綠化設計技術規範』立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化」。
- 三、復依貴管所提建築技術規則建築設計施工篇第299條業已





明定「執行綠化有困難之面積」項目，另同法第283條所指之人行道係供步行使用之硬鋪面，倘經貴管依法認屬綠化困難之設施，尚符合旨開土管規定「建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積」之情形。

正本：新北市政府工務局

副本：

裝

訂



線

四. 簡易室內裝修之申請

- (二)對於上開適用對象之室內裝修行為，實施行政與技術分立，將室內裝修設計部分由開業建築師或專業設計技術人員簽章負責；竣工查驗部分由營造業專任工程人員或專業施工技術人員簽章負責，行政部門僅審核其申請文件是否備齊。
- (三)刪除具審查人員資格，始得簽章負責之規定。
- (四)簡易室內裝修之申請書表由當地主管建築機關定之。

貳、建築物室內裝修抽查執行注意事項說明

一、法令依據

「新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範」

※第十六點：審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，經本府核發許可函或合格證明之案件，本府得適時辦理抽查，並依下列方式處理：

- (一) 抽查作業人員，由本府會同受理案件之審查機構複查小組共同辦理。
- (二) 抽查結果，由審查機構作成紀錄，按次彙報處理；經確認審查人員有業務執行疏失且情節嚴重者，審查機構應予督導且不得再指派該審查人員執行審核及查驗業務。
- (三) 抽查作業時間頻率、案件比例本府另訂之。

二、抽查時間

- 一、於每週四由公會會務人員及建照科代表抽籤決定案件。
- 二、抽中之案件由公會通知申請人及事務所，並於週五上午進行抽查作業。
 - 2.1、竣工案件抽查：上午 9:00 由工務局建照科同仁會同抽查建築師及申請人(或事務所代表)，依路線逐一進行現場抽查作業。
 - 2.2、圖審案件抽查：上午 9:30 由工務局建照科同仁會同抽查建築師及申請人(或事務所代表)於工務局建照科會議室進行書圖文件抽查。

三、抽查比例

- 一、抽查比例目前由市政府工務局建照科訂定抽查比例及抽查原則。
 - 1、八大列為必抽，且不含於抽查案件中計算比例。
 - 2、須立案者百分之十。
 - 3、扣除必抽案件及須立案之案件後，其餘案件依百分之三十比例抽查餘數直接進一。
- 二、抽查比例調整：
由公會提議並由市府工務局決定調整之。

四、抽查範圍

- 一、圖審案件抽查：
 - 1、簡易室裝。
 - 2、委託審查機構辦理之室內裝修竣工勘驗。
- 二、竣工案件抽查：
委託審查機構辦理之變更使用併室內裝修竣工勘驗。

編號	03-18 (新增)
依據	103.05.07 北工建字第 1030810393 號函
案例	關於領得建造執照後合併相鄰畸零地辦理變更設計案法令適用疑義
處理原則	<p>一、按內政部 100 年 10 月 17 日內授營建管字第 1000202977 號函示(略以)：「關於領得建造執照之建築物，在處理程序未終結前，擬適用原建造執照申請時之法令不增辦理變更設計，應不增加基地面積。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。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討，本部 87 年 07 月 02 日台(87)內營字第 8772186 號函已有明示，係指包括畸零地及因畸零地所保留土地達成協議合併使用增加基地面積者，……」，先與敘明。</p> <p>二、另查內政部 87 年 07 月 02 日台內營字第 8772186 號函示(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。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。(二)不增加原核准總容積樓地板面積。……」，複查建築法及建築技術規則相關條文，尚無「允建樓地板面積」之相關名詞定義，併同敘明。</p> <p>三、有關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，該畸零地之容積樓地板面積，應依現行法令規定之基準容積檢討後納入者，得適用上開函令之規定，倘有新增其他法令規定之容積樓地板面積時，則無上開函令之適用。</p>

涉創設剝奪人民權利義務…已逾越建築法之授權範圍，應屬無效…應另以自治條例之方式制定。」及依內政部 95 年 8 月 2 日台內營字第 0950804954 號函說明二：「……依前揭規定，僅係明定建築基地本身面積狹小時零不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築，並未規定時零地相鄰唯一合併土地申請建築時，得以通知時零地所有權人申請調處之義務。」。	三、查本府受理時零地調處事宜，源於 62 年 7 月 12 日臺灣省政府（62）府建四字第 67271 號令公布「臺灣省時零地使用規則」第 11 條：「時零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築，但留出後所餘之土地成為時零地時，應全部合併使用。」規定，受理時零地調處事宜。因配合地方自治，本府依 89 年 12 月 20 日修正之建築法第 46 條：「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定時零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」訂定「臺北縣時零地使用規則」，並於 90 年 7 月 16 日以北府工建字第 0900258293 號函報請內政部核定，惟內政部於 90 年 12 月 19 日以台 90 內營字第 9067701 號函指示：原保留臺灣省時零地使用規則第 11 條應予刪除，如仍有訂定必要，應另依自治條例定之。爰此，「臺北縣時零地使用規則」於 92 年 3 月 10 日發布實施時，已無「臺灣省時零地使用規則」第 11 條；有關時零地相鄰之土地須留出法定保留地之限制。
	四、臺灣省時零地使用規則業已於 94 年 8 月 9 日以臺灣省政府府法二字第 0940011405 號令發布廢止，惟本府受理時零地調處事宜至今，皆仍依循「臺灣省時零地使用規則」精神，延續以往執行慣例：多由時零地之鄰接土地所有權人申請調處。
	五、爾後建築基地非屬「新北市時零地使用規則」第三條所稱之時零地，惟相鄰土地為時零地時，處理方式如次： (一)申請基地無意合併相鄰私有土地則逕予核發建造執照，無需通知相鄰時零地所有權人進行協議調處。 (二)申請基地欲合併相鄰私有時零地，則應依新北市時零地使用規則第 11 條向本府辦理時零地調處之申請，並得同意申請人撤銷調處中申請案。
	六、本市現有之時零地尚有建築之需，應先依建築法第 45 條及臺北縣時零地使用規則第 11 條向本府申請時零地調處。

3-3

內文

編號	03-04 (102 年版編號 03-04)
依據	98.05.20 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	申請合併「公有裡地」得否依「新北市公有時零地合併使用證明書核發基準」第 11 點規定辦理。
處理原則	有關「裡地」之定義及「公有裡地」核發基準業於「臺北縣公有時零地合併使用證明書核發基準」既有明定，得依上開規定辦理；惟應在證明書中註明合併理由，並於附圖中另以不同圖例表示。

編號	03-05 (102 年版編號 03-05)
依據	97.05.28 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關私有時零地擬依「新北市公有時零地及公有裡地合併使用證明書核發基準」申請合併可單獨建築使用之公有土地，是否與本局 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函抵觸，得否核發。
處理原則	依建築法第 44 條規定：「…建築基地面積狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」，另依同法第 45 條：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，…。第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」。是以，時零地所有權人得依建築法第 44、45 條及「臺北縣公有時零地及公有裡地合併使用證明書核發基準」規定辦理，申請合併使用證明書或與公有地協議調整地形，與本局 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函並無抵觸。
備註	96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號，內容如下： 為本市建築基地非屬「新北市時零地使用規則」第三條所稱之時零地，惟相鄰土地為時零地時之處置方式。 一、依建築法第 44 條、第 45 條規定略以：「……建築基地面積狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」、「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處……」，前開建築法第 44 條條文僅規定時零地所有權人非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，不得建築。另第 45 條規定，時零地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，依法得申請調處。 二、另依內政部 91 年 6 月 11 日台內營字第 0910084414-1 號函示：「…三、…建築法第 44 條…並未規定時零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地須留出與時零地合併所必須之土地，亦無授權得訂定此一部分之相關規定…已

3-2

內文