

## 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9月16日  
發文字號：新北工建字第1041726544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8月19日召開之「新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會104年第8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](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  
副本：新北市不動產開發商業同業公會(含附件)



# 新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會

## 104 年第 8 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 104 年 8 月 19 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、社團法人新北市建築師公會：董建築師德來、林建築師忠慶、崔建築師懋森、黃建築師漢雄、劉建築師如梅、陳建築師叡澧、陳建築師柏元
- 二、新北市政府工務局建照科：陳技正嘉興、陳股長志隆、周股長鑫宏、何技士文群

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(共二案)：

1. 有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討原則，提請討論。(詳 p. 2~3)
2. 有關建造執照之基地保水指標基準值執行疑義，提請討論。(詳 p. 4)

參、建管提案(共四案)：

1. 有關建管行政事項之建議，提請討論。(詳 p. 5)
2. 有關依都市計畫法及建築法所規定設置之「裝卸位」得免計容積樓地板面積，提請討論。(詳 p. 5)
3. 有關非都市計畫地區建築用地面臨兩條現有巷時，其中一條現有巷道佔用之基地面積得計入法定空地，提請討論。(詳 p. 5)
4. 有關建造執照審查之都市計畫規定相關檢討方式，提請討論。(詳 p. 6)

肆、臨時提案：略。

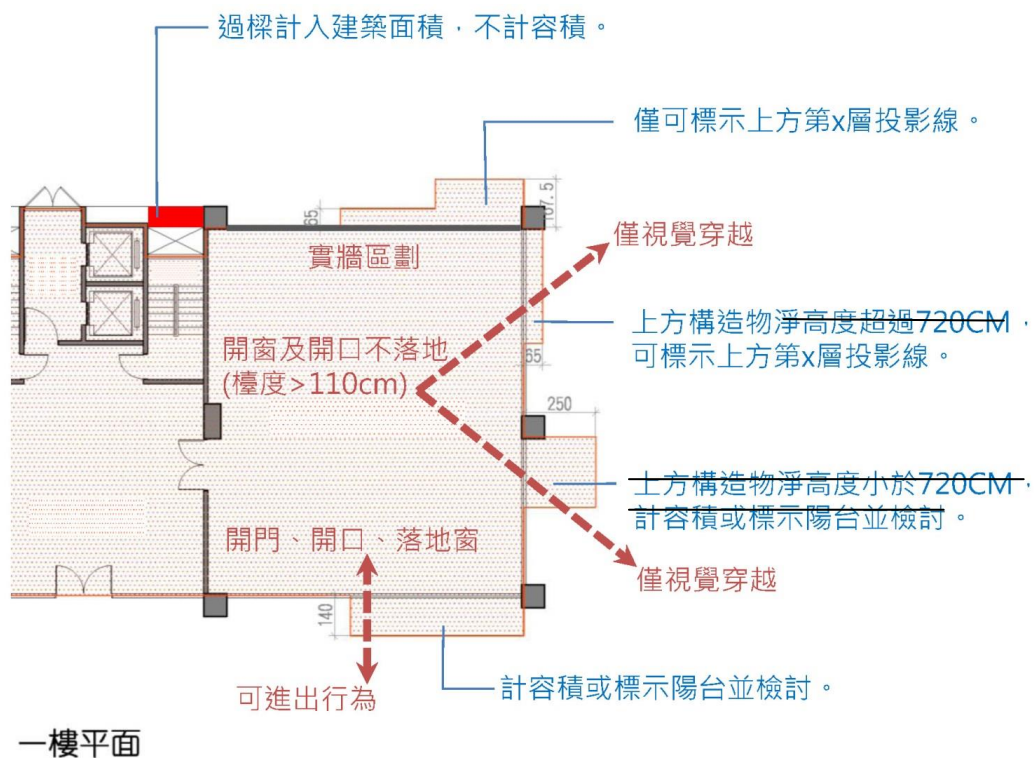
伍、散會（下午 5 時）。

## 歷次會議待辦事項(共二案)

### 歷次提案一（接續 104 年 5 月提案五）

有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討原則，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。~~
54. 1F 建築面積投影範圍無出入行為(含可視覺穿透(開非落地窗、開非落地口)→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」。



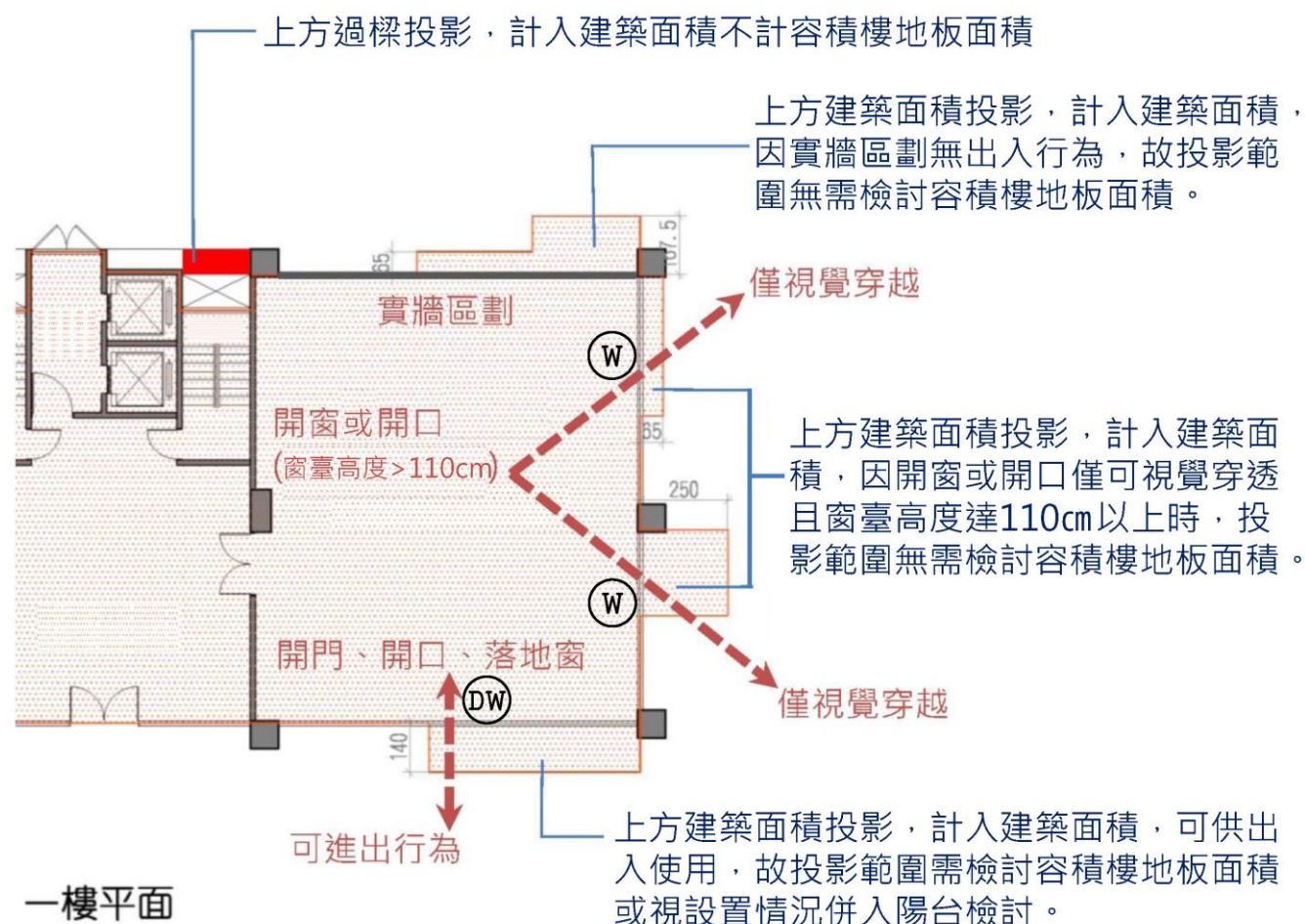
(歷次提案一討論結果接續下頁)

## 歷次提案一討論結果（接續 104 年 5 月提案五）

有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時，應以該部分於當層之實際使用行為界定檢討方式，是倘以實牆或臺度大於 110cm 之實牆區劃時，因已無出入行為，故投影範圍免再檢討容積樓地板面積。

綜整 104 年 5 月提案五後，有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討原則如下：

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，計入建築面積，無需計容積樓地板面積。
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），應檢討容積樓地板面積或視設置情況併入陽台檢討技規 162 條，超出部分再回計容積。
4. 1F 建築面積投影範圍無出入行為時（無開口之實牆區劃、開窗或開口僅可視覺穿透且窗臺高度達 110 cm 以上），則可標示為「上方第 x~z 層樓地板投影線」，無需檢討容積樓地板面積。



----- (歷次提案一結束分隔線) -----

## 歷次會議待辦事項(共二案)

### 歷次提案二（接續 104 年 6 月提案四）

有關建造執照之基地保水指標基準值執行疑義，提請討論。

- (一) 建議參照「新北市都市計畫法施行細則」之開挖率規定，明訂「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」之基地保水指標基準值為  $\lambda c=0.8 \times (1-r)$ ，但建築基地面積在五百平方公尺以下者，其基地保水指標基準值為  $\lambda c=0.7 \times (1-r)$ 。
- (二) 依據「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」第 5 點第 2 項：  
「前項保水事項，應依建築基地保水設計技術規範檢討辦理，其保水指標基準值  $\lambda c$  應以下列公式計算。現行  $\lambda c=0.5 \times (1-r)$ ，分階段逐步調升  
(一) …  
(二) 103 年度適用基地保水指標基準值  $\lambda c=0.7 \times (1-r)$ 。  
(三) 如新北市都市計畫法施行細則發布實施調降開挖率 10% 以上，調整基地保水指標基準值為  $\lambda c=0.8 \times (1-r)$ 。」
- (三) 復查「新北市都市計畫法施行細則」第 37 條：「各土地使用分區之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。但建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十」。
- (四) 鑒於前述「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」、「新北市都市計畫法施行細則」就開挖率敘述有所不一，衍生基地保水指標基準值執行疑義，故建議參照「新北市都市計畫法施行細則」開挖率規定，基地保水指標基準值為  $\lambda c=0.8 \times (1-r)$ ，但建築基地面積在五百平方公尺以下者，其基地保水指標基準值為  $\lambda c=0.7 \times (1-r)$ 。

### 歷次提案二討論結果

103 年 5 月 1 日起之**所有新建**申請案件（包含非都市土地及基地面積在 500 平方公尺以下之建築基地），其基地保水指標基準值均採  $\lambda c=0.8 \times (1-r)$  計，至於如具特殊情形，設置確有困難者，得依「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」第 4 點第 2 項之規定，**提送本市建造執照預審委員會**審查辦理。

------(歷次提案二結束分隔線)-----

## 建管提案(共四案)

### 建管提案一

有關建管行政事項之建議，提請討論：

- (一) 有關建造執照加註事項，建議擬由設計建築師就案件特性預先勾選後，供承辦人參辦，如有疏漏，並由承辦人依一次告知原則予以說明，以提升建造執照加註事項品質，並減少各方認知差異。
- (二) 有關預審報告書製作核定本時，除規定份數外，擬多製作一本報告書。

### 建管提案一討論結果

- (一) 於准照製作副本前，設計建築師如發現加註事項有勾選錯誤情形，請洽承辦人辦理修正作業。
- (二) 預審報告書製作核定本時，除規定份數外，得依設計建築師需求適度增製報告書份數。

------(建管提案一結束分隔線)-----

### 建管提案二

有關依都市計畫法及建築法所規定設置之「裝卸位」，依內政部 83 年 3 月 4 日台內營字第 8372185 號函規定，「查依法設置之裝卸位及停車空間，得不計入計算容積率之總樓地板面積……是依都市計畫法規定建築物應設置之機車停車空間及裝卸位，自得不計入計算容積率之總樓地板面積」(詳附件二)，得免計容積樓地板面積，提請討論。

### 建管提案二討論結果

依內政部 83 年 3 月 4 日台內營字第 8372185 號函規定，有關依都市計畫法及建築法所規定設置之「裝卸位」，得免計容積樓地板面積。

------(建管提案二結束分隔線)-----

### 建管提案三

有關非都市計畫地區建築用地面臨兩條現有巷時，其中一條現有巷道佔用之基地面積得否計入法定空地，提請討論。

### 建管提案三討論結果

有關位於非都市計畫地區建築基地之臨接兩條以上寬度六公尺以下其他道路，得參照台灣省政府建設廳 79 年 8 月 29 日 79 建四字第 19162 號函示原則(詳附件三)，應自每條道路中心線退讓三公尺以上建築，惟其退讓之土地，除臨接起造人選定之道路外，其餘得准予計入法定空地。

------(建管提案三結束分隔線)-----



## 建管提案(共四案)

### 建管提案四

有關建造執照審查之都市計畫相關規定檢討方式，建議由設計人就申請案件所涉都市計畫相關規定內容（包含都市計畫法新北市施行細則、都市計畫及細部計畫）予以檢討簽證，如有疏漏或錯誤，得由承辦人或協審建築師依一次告知原則予以通知改正，免以都市計畫規定內容予以逐項檢討簽證，提請討論：

### 建管提案四討論結果

由設計人依申請案件所涉之都市計畫相關內容逐條檢討簽證。倘有遺漏、偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害，應由設計人依法負其責任。

------(建管提案四結束分隔線)-----



(附件一)



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.



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.

----- (附件一結束分隔線) -----

(附件二)



內政部營建署

關於依都市計畫相關法規規定設置之機車停車位及裝卸位，得否不計入計算容積率之總樓地板面積案

建築管理組

發布日期：1994-03-04

內政部83.03.04台內營字第8372185號函

查依法設置之裝卸位及停車空間，得不計入計算容積率之總樓地板面積，為建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條所明定，是依都市計畫法規定建築物應設置之機車停車空間及裝卸位，自得不計入計算容積率之總樓地板面積。

最後更新日期：1994-03-04

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

----- (附件二結束分隔線) -----

主旨：實施區域計畫地區非都市土地，臨接二條以上寬度六公尺以下其他道路之建築基地，申請建築時，是否應自每條道路中心線退讓三公尺以上建築或可由起造人擇一退讓建築法請核示。

臺灣省政府建設廳 七十九年五月七日 七九建四字第一五八一四號(28-7)

說明：

- 一、依據台北縣政七十九年四月廿七日七九北府工建字第一二二〇七五號函辦理。
- 二、非都市土地臨接二條以上寬度六公尺以下其他道路之建築基地，申請建築時，似應自每條道路中心線退讓三公尺以上建築，惟其退讓之土地，除臨接起造人選定之道路外，其餘以得准予計入法定空地，敬請核參。
- 三、檢附台北縣政府前開號函影本及附件各一份。

◎主旨：關於實施區域計畫地區非都市土地，臨接二條以上寬度六公尺以下其他道路之建築基地，申請建築時，是否應自每條道路中心線退讓三公尺以上建築或可由起造人擇一退讓案，經轉奉內政部七十九年五月十九日台(79)內營字第八〇三一六九號函復：「同意依貴廳意見辦理」，復請查照。

臺灣省政府建設廳 七十九年五月廿九日 七九建四字第一九一六二號(28-7)

說明：

- 一、復貴府七十九年四月廿七日北府工建字第一二二〇七五號函。

----- (附件三結束分隔線) -----