

## 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5823

傳真：(02)29678534

電子信箱：AI7130@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國105年5月3日

發文字號：新北工建字第1050757057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12月16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12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。

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/content/?parent\\_](http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=10042)  
[id=10042](http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=10042)，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、新北市政府城鄉發展局(均含附件)



# 新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會

## 104 年第 12 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 104 年 12 月 16 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：陳柏元建築師

與會人員：

一、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

二、社團法人新北市建築師公會：崔懋森建築師、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師

黃森田建築師、陳叡澧建築師

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(共二案)：

1. 有關開放空間預審案件之審查核定程序建議，提請討論。(詳 p. 2)
2. 有關 104 年版建照業務工作手冊 06-15 之一樓設置住宅開放空間留設規定圖例內容，提請討論。(詳 p. 3)

肆、臨時提案(共二案)：

1. 有關 104 年版建照業務工作手冊 05-34 之建築執照之建築基地鄰房佔用處理原則圖例內容，提請討論。(詳 p. 4)
2. 有關 104 年版建照業務工作手冊 05-46 內容，提請討論。(詳 p. 5)

伍、散會（下午 4 時 30 分）。

## 建管提案(共二案)

### 建管提案一

有關開放空間預審案件之審查核定程序建議，提請討論。  
建議開放空間預審案件審查核定過程中之各項修正意見，力求一次彙整告知原則，以利申請單位配合。

### 建管提案一討論結果

請建築師公會宣導會員為避免耗費行政資源，請申請預審之建築師確實按會議討論內容及會議紀錄完成預審報告書後再提送預審程序，工務局建照科將視提案品質改善狀況參酌調整初審及核定作業之精進方案，循序簽核後實施。

------(建管提案一結束分隔線)-----

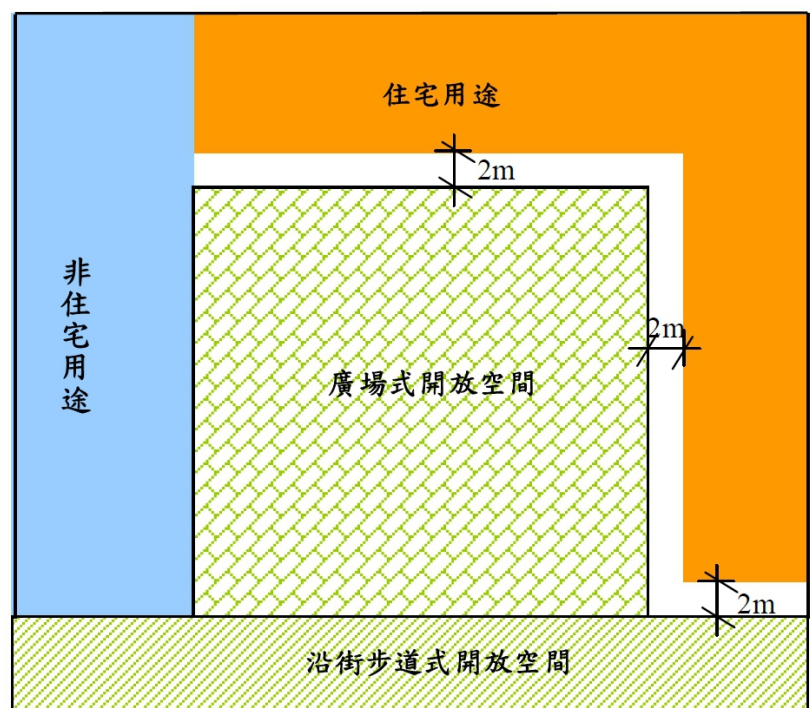
### 建管提案二

有關 104 年版建照業務工作手冊 06-15 之一樓設置住宅開放空間留設規定圖例內容，提請討論。

經查 104 年版建照業務工作手冊 06-15，一樓設置住宅開放空間留設規定圖例（如附件一），除住宅用途與沿街步道式開放空間、廣場式開放空間，需退縮兩公尺外，沿街步道式開放空間與廣場式開放空間之間應無須保持 2 公尺間隔，建議修正。

### 建管提案二討論結果

有關一樓設置住宅開放空間留設規定，住宅用途範圍須與沿街步道式開放空間、廣場式開放空間退縮兩公尺，至於沿街步道式開放空間與廣場式開放空間之間無須保持 2 公尺間隔，修正 104 年版業務工作手冊 06-15(附圖一)圖例。(附圖二)維持不變。



------(建管提案二結束分隔線)-----

## 臨時提案(共二案)

### 臨時提案一

有關 104 年版建照業務工作手冊 05-34 之建築執照之建築基地鄰房佔用處理原則圖例內容，提請討論。

經查 104 年版建照業務工作手冊 05-34 附註 1 之建築基地為鄰房佔用之建蔽率及容積率檢討方式，除引用 96 年 12 月 24 日之工務局建照科建築法規研討會會議決議外，104 年版特補充圖例說明（如附件二），然鑒於該圖例仍與原會議紀錄決議內容有所不符，建議刪除該圖例。

### 臨時提案一討論結果

有關建築基地為鄰房佔用之建蔽率及容積率檢討方式，仍依 96 年 12 月 24 日工務局建照科建築法規研討會會議決議辦理，並刪除 104 年版業務工作手冊 05-34 附註 1 圖例及附註 2，僅保留 05-34 之附註 1 之相關內容如下：

05-34 之附註：

96.12.24 本局建照科建築法規研討會會議紀錄

議題：有關建築基地為鄰房佔用，其建蔽率及容積率檢討方式為何，提請討論。

決議：1. 有關 90 年 5 月 25 日 90 北府工施字第 190559 號函所指侵占地係針對未拆除之共同壁及共同梯間，並依圖例一所示檢討建蔽率及容積率，合先敘明。  
2. 另有關一般違章侵占地部分，因係屬違章建築，故應請建造申請人檢附違章拆除切結書於開工前自行拆除完成，若無法檢附上開切結書時，於檢討建蔽率及容積率時應將違章部分一併納入檢討計算。

----- (臨時提案一結束分隔線) -----

## 臨時提案(共二案)

### 臨時提案二

有關 104 年版建照業務工作手冊 05-46 之建築物於開挖範圍外設置突出基地地面 1.2 公尺之無頂蓋構造設施之建築面積計算原則圖例內容，提請討論。

經查 104 年版建照業務工作手冊 05-46 之建築物於開挖範圍外設置突出基地地面 1.2 公尺之無頂蓋構造設施之建築面積計算原則圖例內容：「地下室開挖範圍之無頂蓋人工地盤構造物或花台大於 1.2M 部分得計入建築面積不計入容積樓地板面積」(如附件三)，鑑於該圖例與處理原則之文字內容有所不符，建議修正該圖例內容為：「地下室開挖範圍之無頂蓋人工地盤構造物或花台大於 1.2M 部分得不計入建築面積及容積樓地板面積」。

### 臨時提案二討論結果

有關 104 年版建照業務工作手冊 05-46 案例(手冊頁碼 5-30)為 104 年 7 月 16 日第 7 次建築管理法規研討會之討論案例，查該圖例係為提案用之圖例，該次討論結果僅文字敘述，故仍以討論結果之文字敘述為準，圖例予以刪除。

------(臨時提案二結束分隔線)-----

(附件一)

|      |  |
|------|--|
| 編號   | 06-15 (103 年版編號 06-15) -增列圖說、附註及修正   |
| 依據   | 95.6.14<br>臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議<br>內政部 102.02.18 內授營建管字第 1020801403 號函<br>103.12.29-新北市政府工務局第 56 次「建造執照預審委員會」 |
| 案例   | 一樓設置住宅時開放空間留設規定。   |
| 處理原則 | 一樓設置住宅用途之建築物，須於範圍內全長留設 2 公尺寬之退縮空間，該退縮空間不得計入開放空間有效面積。   |
| 圖例   | <p style="text-align: right;">附圖一</p><br><p style="text-align: right;">附圖二</p>                                     |

------(附件一結束分隔線)-----



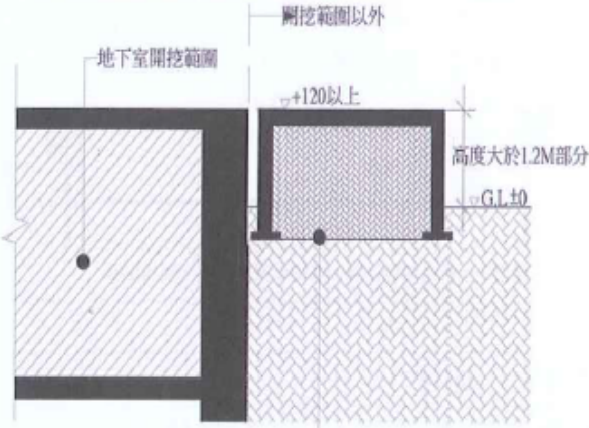
## (附件二)

|      |  |
|------|--|
| 編號   | 05-34 (103 年版編號 05-39) -增列附註   |
| 依據   | 98.05.25 本府工務局 98 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄   |
| 案例   | 依 90 年 5 月 25 日九十北府工施字第 190559 號函，基地內被鄰地合法房屋佔用，建議比照共同壁及共用樓梯間，扣除佔用面積後核算建蔽率，容積不予重複檢討。  |
| 處理原則 | <p>一、鄰房佔用為未拆除之共同壁、共同梯間等情形，依 90 年 5 月 25 日九十北府工施字第 190559 號函辦理。</p> <p>二、鄰房佔用為合法房屋之情形，依內政部函臺灣省政府建設廳 75.11.27 臺七五內營字第 450712 號函辦理：「建築物越界申請變更使用執照基地，為符實際、簡化程序應由申請人檢具取得占有鄰地之所有權狀或基地使用權同意證明及相關圖說，申辦基地調整，變更使用執照之基地面積、地號及法定空地面積。」。</p> <p>三、鄰房佔用為一般違建之情形，依本局建照科 96 年 12 月 24 日決議辦理。</p>   |
| 附註 1 | <p>96.12.24 本局建照科建築法規研討會會議紀錄</p> <p>議題：有關建築基地為鄰房佔用，其建蔽率及容積率檢討方式為何，提請討論。</p> <p>決議：1.有關 90 年 5 月 25 日 90 北府工施字第 190559 號函所指侵佔地係僅針對未拆除之共同壁及共同梯間，並依圖例一所示檢討建蔽率及容積率，合先敘明。</p> <p>2.另有關一般違章侵佔地部分，因係屬違章建築，故應請建造申請人檢附違章拆除切結書於開工前自行拆除完成，若無法檢附上開切結書時，於檢討建蔽率及容積率時應將違章部分一併納入檢討計算。</p> <div data-bbox="502 1276 1260 1601"> <p>圖例：         <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 設計建築物         <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 鄰房佔用地       </p> <p>A: 基地面積<br/>       a: 鄰房佔用地面積<br/>       (未拆之共同壁，共同梯間等)<br/>       B: 申請設計建築面積<br/>       C: 申請設計容積樓地板面積</p> <p>建蔽率 = <math>\frac{B}{A-a}</math><br/>       容積率 = <math>\frac{C}{A-a}</math></p> </div> <p>建造執照之建築基地為鄰房佔用處理原則 圖例一</p> |
| 附註 2 | 附註 1 補充原會議記錄圖例 (圖例一)   |

----- (附件二結束分隔線) -----



(附件三)

|      |  |
|------|--|
| 編號   | 05-46 (新增)   |
| 依據   | 本府工務局 104.7.16 第 7 次建築管理法規研討會議紀錄   |
| 案例   | 有關建築物於開挖範圍外設置突出基地地面1.2公尺之無頂蓋構造設施物之建築面積計算原則。  |
| 處理原則 | <p>依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款(略以)：「建築面積：…地下層突出基地地面未超過 1.2 公尺」及第 16 款(略以)：「地下層：地板面在基地地面以下之樓層」所示，開挖範圍外如設置突出基地地面 1.2 公尺以上不與建築物相連且非屬建築法所稱之建築物或雜項工作物之構造物，則無須檢討建築面積、容積樓地板面積。</p> <p>圖例：<br/>地下室開挖範圍外之無頂蓋人工地盤構造物或花台大於1.2M部分<br/>得計入建築面積不計入容積樓地板面積</p>  <p>說明:此人工地盤或花台可能基於景觀及防洪或造型所需而須增築的人工地盤或花台。</p> |

------(附件三結束分隔線)-----