

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：(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106年4月20日

發文字號：新北工建字第1060717185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105年12月22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105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(法令專區>建築執照管
理類>專案會議記錄>局法規會議)，網址：
http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=11210，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、新北市政府工務局施工科、新北市政府工
務局使用管理科、新北市政府工務局公寓大廈管理科(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

105 年第 12 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 105 年 12 月 22 日（星期四）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府三樓採購處會議室

主席：康科長佑寧、汪主任委員俊男

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：陳股長志隆、賴股長韻蘋、何技士文群、詹技士世偉
- 二、社團法人新北市建築師公會：黃森田建築師、崔懋森建築師、林忠慶建築師、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)：

- 一、有關地面層設置直上方設有遮蓋物之平台，得否計入建築面積並納入陽台面積檢討之相關事宜，提請討論(詳 p. 2)。
- 二、非屬山坡地範圍之基地，地形凹陷低於臨接計畫道路高程，建築完成時將整地填平以與周圍計畫道路高程順平。此類基地，得否免依「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土牆設置審查規定」檢討，提請討論(詳 p. 7)。

參、臨時提案(共一案)：

宣達有關內政部 105 年 12 月 13 日內授營建管字第 1050817382 號函：「關於建造執照及雜項執照規定項目審查表有關基地條件限制審查項目第 20 項『基地符合禁限建規定』疑義乙案」（詳 p. 8）。

伍、散會（下午 5 時 00 分）。

建管提案(共二案)

提案一	有關地面層設置直上方設有遮蓋物之平台，得否計入建築面積並納入陽台面積檢討之相關事宜，提請討論。
一、內政部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函檢送本署 99 年 4 月 14 日研商地面層設置陽台疑義會議紀錄結論略以：「…（二）設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽台』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽台』。」（詳附件一） 二、惟內政部 100 年 8 月 24 日台內營字 1000806661 號令略以：「按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義『直上方有遮蓋物者稱為陽臺』，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為『陽臺』；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為『陽臺（法定空地）』。」（詳附件二），該令增加前揭會議結論所無之限制，即「平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上」，若逕依其文義設計「陽臺」，反而造成難以使用之構造（詳附件三之圖一）。 三、綜上所述，今於地面層設置其直上方設有遮蓋物(非屬室內)之平台，(詳附件四、示意圖)，得否免依前揭 100 年 8 月 24 日內政部令設置一點二公尺以上之地面，而依 99 年 4 月 29 日營建署函計入建築面積，並標註為「陽臺」，<u>提請討論</u>。	

提案一討論結果

若對內政部 100 年 8 月 24 日解釋令之執行有疑義，請社團法人新北市建築師公會函詢內政部營建署釋疑。

如對新北市政府工務局建照科業務工作手冊 104 年版編號 5-48 案例處理原則之用語有疑義，則由工務局查明原意後再行調整。

----- (提案一結束分隔線) -----

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
聯絡人：孫立言
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

11052

台北市信義區基隆路2段51號13樓之一

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國99年4月29日

發文字號：營署建管字第0992907990號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄

主旨：檢送本署99年4月14日研商地面層設置陽臺疑義會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署99年4月2日營署建管字第0990012971號開會通知單續辦。

正本：郭委員敏能、林委員明娥、金委員以容、費委員宗澄、黃委員武達、練委員福星、周委員光宙、楊委員逸詠、行政院消費者保護委員會、行政院公平交易委員會、臺北市建築管理處、高雄市政府工務局、臺北縣政府、桃園縣政府、臺中市政府、臺南市政府、中華民國消費者文教基金會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、內政部地政司

副本：本署建築管理組三科、本署建築管理組(含附件)

署長 葉世文

第1頁 共1頁

(下頁接續)

內政部營建署會議紀錄

一、開會事由：研商地面層設置陽臺疑義

二、開會時間：99年4月14日（星期三）下午2時30分

三、開會地點：本署B1第一會議室

四、主持人：謝組長偉松

記錄：孫立言

五、出（列）席單位及人員：如簽到單

六、結論：

（一）公寓大廈管理條例尚無限制法定空地不得約定專用，並無中華民國建築師公會全國聯合會 99 年 2 月 22 日建師全聯(99)字第 0093 號函說明二所稱「位於地面層住宅用途之功能性家事陽台若無法登載為『陽台』，將回歸法定空地無法約定專用」之情事。

（二）設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如「陽台」計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為「陽台」。

（三）至地面層得否設置不計建築面積之陽台乙節，因涉該範圍屬法定空地依公寓大廈管理條例規定屬共用部分，另涉建物測量登記事宜，因本部地政司未派員與會，俟本署洽商地政司釐清有無扞格後，另案核處。

七、散會。

----- (提案一討論內容附件一結束分隔線) -----

内政篇

行政規則

中華民國 100 年 8 月 24 日

內政部令

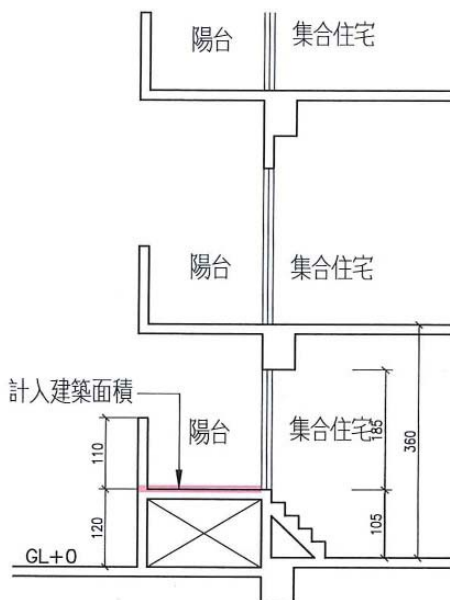
台內營字第 1000806661 號

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。
- 二、前揭「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第五十八條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。
- 三、本解釋令自即日生效。

部長 江宜樺

-(提案一討論內容附件二結束分隔線)-----

提案一討論內容附件三



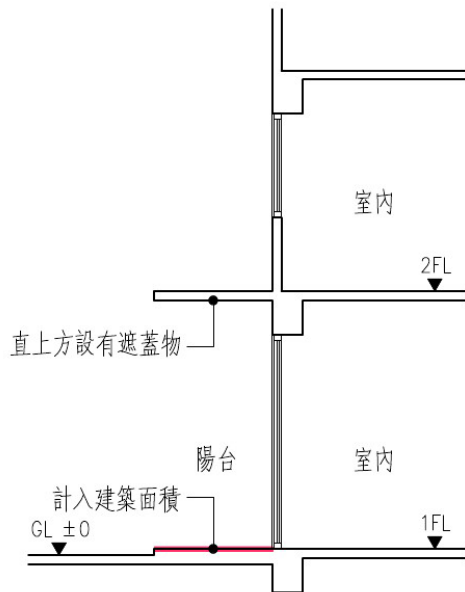
附圖一



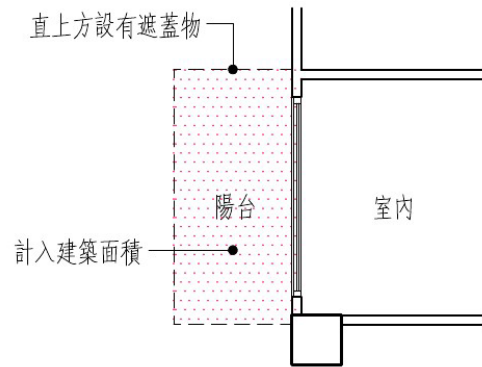
附圖二

(本圖例為討論內容，請依討論結果內容辦理)

-(提案一討論內容附件三結束分隔線)-----



陽台剖面示意圖 Scale 1/100



壹層平面示意圖 Scale 1/100

地面層設置陽台檢討：

依內政部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函：

「…如『陽台』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽台』」

函釋認定辦理，計入建築面積並納入陽台面積檢討。

(本圖例為討論內容，請依討論結果內容辦理)

----- (提案一討論內容附件四結束分隔線) -----

建管提案(共二案)

提案二	非屬山坡地範圍之基地，地形凹陷低於臨接計畫道路高程，建築完成時將整地填平以與周圍計畫道路高程順平。此類基地，得否免依「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土牆設置審查規定」檢討，提請討論。
一、個案基地位於林口區行政段非屬山坡地範圍，兩面臨計畫道路。基地正面（即西南側）臨 10 米計畫道路建築線，已簽奉核准經整地填平後之退縮「人行步道」依林口土管規定高程應與道路齊平且增設「臨時護欄」，待臨地開發後，取消護欄以維持人行步道暢通；西北側臨接未開闢 4 米綠化步道建築線，設置第一進複層壁牆頂高程與基地及道路地面高程順平；其他兩側複層壁則緊臨地界，屬於臨接道路之第二進複層壁設施。未來臨地開發完成整地填平，複層牆體將掩埋於基地地面以下並無維護及維修之虞。 二、查「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土牆設置審查規定」除用以認定基地地面(GL.)外，亦有預防上邊坡擋土牆損壞影響道路並留設行人通行空間，而比照建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定擋土牆設置應與道路間有一定距離之退縮。 三、惟非屬山坡地範圍，地形凹陷且低於計畫道路高程之基地，未來建築完成後將與周圍計畫道路高程順平，無設置上邊坡之擋土設施者，應無崩塌破壞道路或影響行人通行之虞。建請免依上開審查規定檢討及退縮，<u>提請討論</u>。	

提案二討論結果

請提案建築師依「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土牆設置審查規定」第 6 點規定，提送本市加強山坡地雜項執照審查委員會審查。

----- (提案二結束分隔線) -----

臨時提案(共一案)

臨時提案一	宣達有關內政部 105 年 12 月 13 日內授營建管字第 1050817382 號函：「關於建造執照及雜項執照規定項目審查表有關基地條件限制審查項目第 20 項『基地符合禁限建規定』疑義乙案」。
-------	---



關於建造執照及雜項執照規定項目審查表有關基地條件限制審查項目第20項「基地符合禁限建規定」疑義1案

建築管理組

發布日期：2016-12-13

內政部105.12.13內授營建管字第1050817382號函

主旨：關於建造執照及雜項執照規定項目審查表有關基地條件限制審查項目第20項「基地符合禁限建規定」疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局105年10月28日高市工務建字第10538730300號函。
- 二、直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目第4點審查項目（一）基地條件限制「3.基地符合禁限建規定」（即建造執照及雜項執照規定項目審查表審查項目第20項）之禁限建規定，係指基地非屬該項設施範圍（例如大眾捷運系統兩側土地），惟為維護設施功能或安全而經劃入禁限建範圍予以管制者。
- 三、至商港法第9條規定「商港區域內建築物及設施之興建、增建、改建或拆除，除經航港局或指定機關公告之區域外，應經航港局或指定機關核准；未經核准擅自建造、設置者，應由航港局或指定機關依法拆除。」及土壤及地下水污染整治法第17條第2項規定「土壤污染管制區內，禁止下列土地利用行為，並得限制人員進入。但經中央主管機關同意者，不在此限：一、環境影響評估法規定之開發行為。二、新建、增建、改建、修建或拆除非因污染控制計畫、污染整治計畫或其他污染改善計畫需要之建築物或設施。……」其有關建築物之新建、增建、改建、修建或拆除之限制，係對商港區域、土壤污染管制區等區域內土地之管制事項，非屬前開審查項目之禁限建規定，如有違反之情事，上開法律定有處理規定。

最後更新日期：2016-12-13

內政部營建署版權所有 © 2016 All Rights Reserved.

臨時提案一討論結果

請新北市建築師公會轉知會員知悉。

------(臨時提案一結束分隔線)-----