

# 新北市政府工務局 107 年 05 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 107 年 05 月 16 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 13 樓 1301 會議室

主席：康專門委員佑寧、洪理事長迪光

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：陳專員志隆、李股長淑鈴、楊股長季儒、張技士育豪
- 二、社團法人新北市建築師公會：趙峙孝建築師、崔懋森建築師、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、汪俊男建築師、龔文信建築師、王智右建築師、梁奕君建築師（列席）、黃森田建築師（列席）。

**壹、前次會議紀錄確認：**

**貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：**

**參、建管提案（共二案）：**

- 一、有關計入建築面積之陽臺（上方居室投影，深度小於 2 公尺），得否免計容積樓地板面積？提請討論。
- 二、有關既有建築物增設電梯，因鄰接現有巷道指定建築線與地界不重合執行方式之疑義，提請討論。

**肆、臨時提案：**

**伍、散會（下午 4 時 10 分）**

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會  
107年度第5次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 107 年 5 月 16 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 13 樓 1301 會議室

主席：李智右

記錄：陳志強

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席			洪迪光	洪迪光
			趙峙孝	趙峙孝
		陳志強	崔懋森	崔懋森
		李淑鈴	黃漢雄	黃漢雄
		楊季卿	黃潘宗	黃潘宗
			汪俊男	汪俊男
		陳志強	林辰熹	林辰熹
			龔文信	龔文信
			王智右	王智右
	列席			

## 提案一

有關計入建築面積之陽臺（上方居室投影，深度小於 2 公尺），得否免計容積樓地板面積？提請討論。

- 一、 依內政部 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函釋說明二第(二)款（略以）：「……是陽臺設置於地面層且計入建築面積者，亦應計入上開第 1 條第 5 款之樓地板面積及第 7 款之總樓地板面積，至**容積樓地板面積應另依同編第 162 條第 1 項第 1 款規定檢討**…」，已明示陽臺之容積樓地板面積應依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱技術規則）第 162 條第 1 項第 1 款之特別規定檢討。
- 二、 次依技術規則第 162 條第 1 項第 1 款規定：「前條容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之：一、每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。…。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積；無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二點五或未超過八平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。」故各層陽臺未超過 2 公尺部分，除面積合計超過該層樓地板面積 10%（無共同梯廳者為 12.5%或 8 平方公尺）或與梯廳合計超過該層樓地板面積 15%者外，得免計容積樓地板面積。並無規定計入建築面積之陽臺，即應計入容積。以上事項，提請討論確認。

## 提案一討論結果

- 一、 陽臺是否計入容積樓地板面積，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 1 款之規定檢討。
- 二、 有關工作手冊 106 年版編號 5-36 案例之圖例及文字的修正，請建築師公會提出草案送工務局參考。

正本

檔 號：  
保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

106  
台北市基隆路二段51號13樓之3  
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年12月4日  
發文字號：內授營建管字第1060075601號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

主旨：關於地面層陽臺及上方有投影之露臺執行疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府都市發展局106年10月18日中市都建字第1060180801號函辦理，兼復黃文修建築師事務所106年9月12日申請書。
- 二、有關地面層陽臺之執行方式如下：
  - (一)不計入建築面積之陽臺及「陽臺（法定空地）」：依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令、106年4月14日內授營建管字第1060805684號函及106年7月4日內授營建管字第1060809063號函（如附件）辦理。
  - (二)計入建築面積之陽臺：建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。……」同條第5款及第7款分別規定「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。」「總樓地板面

積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」是陽臺設置於地面層且計入建築面積者，亦應計入上開第1條第5款之樓地板面積及第7款之總樓地板面積，至容積樓地板面積應另依同編第162條第1項第1款規定檢討。

三、至建築物二樓以上之陽臺、露臺等未計建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函釋者，自不得標示為「陽臺」及「陽臺（法定空地）」，不需依同編第1條第3款及第162條第1項第1款檢討陽臺面積，並為法定空地，免註記空間名稱。

四、二樓以上設置露臺，其上方有結構安全因素設置之過樑者，其過樑投影於露臺部分不視為陽臺，「上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。」本部89年10月5日台內營字第8984527號函業釋示在案。至露臺局部直上方有遮蓋物構成之陽臺，得擇露臺或陽臺之外緣設置欄桿扶手。

正本：直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、黃文修建築師事務所

副本：本部營建署建築管理組

部長 葉俊榮



## 提案二

有關既有建築物增設電梯，因鄰接現有巷道指定建築線與地界不重合執行方式之疑義，提請討論。

- 一、查都市計畫法新北市施行細則第 41 條第 1 項第 2 款規定，基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物（含陽台、露台）與該建築線之最小距離不得小於一公尺。
- 二、依現行執行方式，地界與建築線不重合者，如未辦理分割，則建築物須自建築線退縮一公尺；如要辦理分割，則地政單位要求須經建管單位同意。
- 三、有關既有建築物增設之電梯，因昇降設備屬雜項工作物，而非前揭施行細則所稱之建築物，建議免適用該規定，提請討論。

## 提案二討論結果

- 一、依建築法第 7 條規定，昇降設備屬雜項工作物，既有建築物增設電梯依法申請雜項執照，不屬於新北市都市計畫施行細則第 41 條第 1 項第 2 款所稱之建築物，故無該條款之適用。
- 二、既有建築基地若非全部拆除重建而辦理建築執照時（例如：增建、改建），因新申請之建築線與原核准之建築線不重合須辦理地籍分割始可辦理建築執照審查者，由建照科協助個案會請地政單位辦理地籍分割事宜。

-----（提案二結束分隔線）-----