

新北市政府工務局 107 年 06 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 107 年 06 月 20 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

出席：康專門委員佑寧、趙峙孝建築師

記錄：林辰熹建築師

會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：李股長淑鈴、楊股長季儒、詹股長世偉、張技士育豪
- 二、新北市政府工務局施工科：廖股長瓊華
- 三、新北市政府工務局使管科：羅子超、林政宇
- 四、社團法人新北市建築師公會：黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、龔文信建築師。

一、前次會議紀錄確認：

二、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

三、建管提案（共四案）：

- 一、有關非於 1 樓（地面層）設置之管委會使用空間高度於變更設計時之法令適用問題，提請討論。
- 二、有關山坡地基地於山坡地專章施行前領有使用執照建築物拆除重建，依現況檢討坵塊圖上平均坡度超過百分之五十五部分，如何避免肇致建築物或公共安全問題，提請討論。
- 三、有關建築物地下層適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條「梯廳」之規定乙節，提請討論。
- 四、有關機車車道可否兼為無障礙室外通路乙節，提請討論。

四、臨時提案：

五、散會（下午 4 時 0 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6次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 107 年 6 月 20 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：

(Handwritten signature)

記錄：

(Handwritten signature)

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
	出席			洪迪光
			趙峙孝	<i>(Handwritten signature)</i>
		<i>(Handwritten signature)</i>	崔懋森	
		<i>(Handwritten signature)</i>	黃漢雄	<i>(Handwritten signature)</i>
		羅子超	黃潘宗	
		林政宇	汪俊男	
		李淑鈴	林辰熹	<i>(Handwritten signature)</i>
		詹世偉	龔文信	<i>(Handwritten signature)</i>
		廖瓊華		
列席				

是案一

有關非於
題，提請

一、依內
結前
理：

1. 不
2. 不
3. 建
4. 涉
5. 領

二、有關
規具

一幸

一林

號角

年出

三、

內正

則延

指作

依預

月之

受用

至年

其故

適(

綜執

不提

四、

五、

綜執

不提

是案一

有關非於 1 樓（地面層）設置之管委會使用空間高度於變更設計時之法令適用問題，提請討論。

- 一、依內政部 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函(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：
 1. 不增加基地面積。但因畸零地…。
 2. 不增加原核准總容積樓地板面積。
 3. 建築技術規則高層建築物專章發佈施行前之申請案件，…。
 4. 涉及變更用途者，…。
 5. 領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，…。」
- 二、有關本市建照科工作手冊之規定多樣，有闡釋法規原意者（屬解釋性行政規則，例如：106 年版編號 5-34）；有新增技術性或細節性之規定者（屬統一執行標準之行政規則，例如：106 年版編號 5-39）…等等，其性質難以一概而論，適用時應予區分。屬解釋性行政規則者，依大法官釋字第 287 號解釋意旨辦理；屬新增統一執行標準之行政規則者，則依前開內政部 88 年函釋判斷。
- 三、內政部 85 年 12 月 12 日台內營字第 8582221 號函說明二：「查建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 之規定，…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店鋪、辦公室等非供居住使用，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」101 年 11 月 12 日內授營建管字第 1010810895 號函說明二：「…本案公寓大廈地面層之出入口門廳且屬共用部分者，其門廳樓層高度參依前開函釋規定，得不受前開同編第 164 條之 1 規定之限制。」則管委會使用空間，非供居住使用，似得與門廳同，不受第 164 條之 1 規定之限制。
- 四、至於工作手冊對於管委會使用空間，100 年版以前定有 4.2 公尺之限制，101 年版則予刪除，至 105 年版方新增編號 5-40（即 106 年版編號 5-35），揆其內容，非屬闡釋法規原意，而係新增技術性或細節性之統一執行規定。故對於舊規定刪除新規定未發布期間掛號之建造執照，其變更設計之法令適用當依前開內政部函釋之規定辦理。況 105 年版編號 5-40 案例僅涉 1 樓（地面層）之管委會空間，並無對其他樓層設置管委會空間有所限制。
- 五、綜上所述，101 年刪除規定後至 105 年版編號 5-40 案例發布前掛號之建造執照，於其他樓層設置管委會空間似得依內政部 85 年、101 年函釋意旨，不受第 164 條之 1 規定之限制。於變更設計時，則依該部 88 年函釋辦理，提請討論。

提案一討論結果

個案涉當地都市計畫土地使用管制要點之特別規定，請洽城鄉發展局協調。

----- (提案一結束分隔線) -----

提案二

有關山坡地

鬼圖上平均

青討論。

一、於山坡

制規定

二、嗣經申

面認定

範圍，

問題 (

三、建議類

術規則

維護 (

提案二討論

青公會提供

162 條第 3

周。

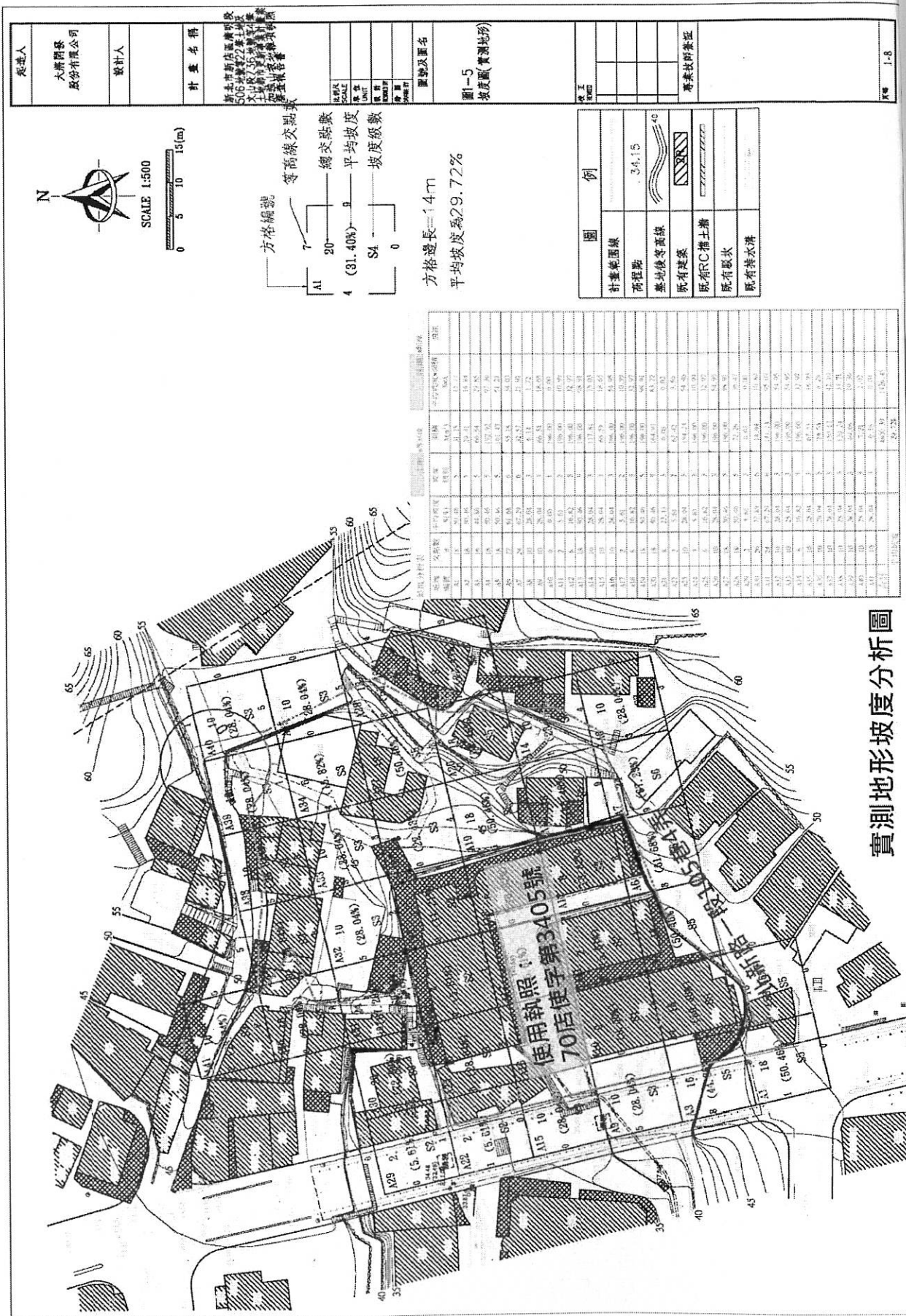
是案二

有關山坡地基地於山坡地專章施行前領有使用執照建築物拆除重建，依現況檢討坵塊圖上平均坡度超過百分之五十五部分，如何避免肇致建築物或公共安全問題，提請討論。

- 一、於山坡地範圍之基地，於山坡地專章施行前領有使用執照，因當時無坡度之限制規定，致原核准內容（即現況）有多處坡度超過百分之五十五者。
- 二、嗣經申請拆除重建時，依現行建築技術規則及本市山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定規定檢討。該等坡度超過百分之五十五之坵塊範圍，若維持原貌，除景觀不佳日後維護不易外，更易致生建築物或公共安全問題（案例詳附圖）。
- 三、建議類此案件，坡度分析為六級坡以上（超過百分之五十五）者，得依建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 3 項但書之規定，作必要之水土保持處理與維護（例如：回填），提請討論。

是案二討論結果

青公會提供資料由工務局函詢內政部，是否得以建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 3 項條文之「因地區之發展特性」但書條件，另定適用規定。



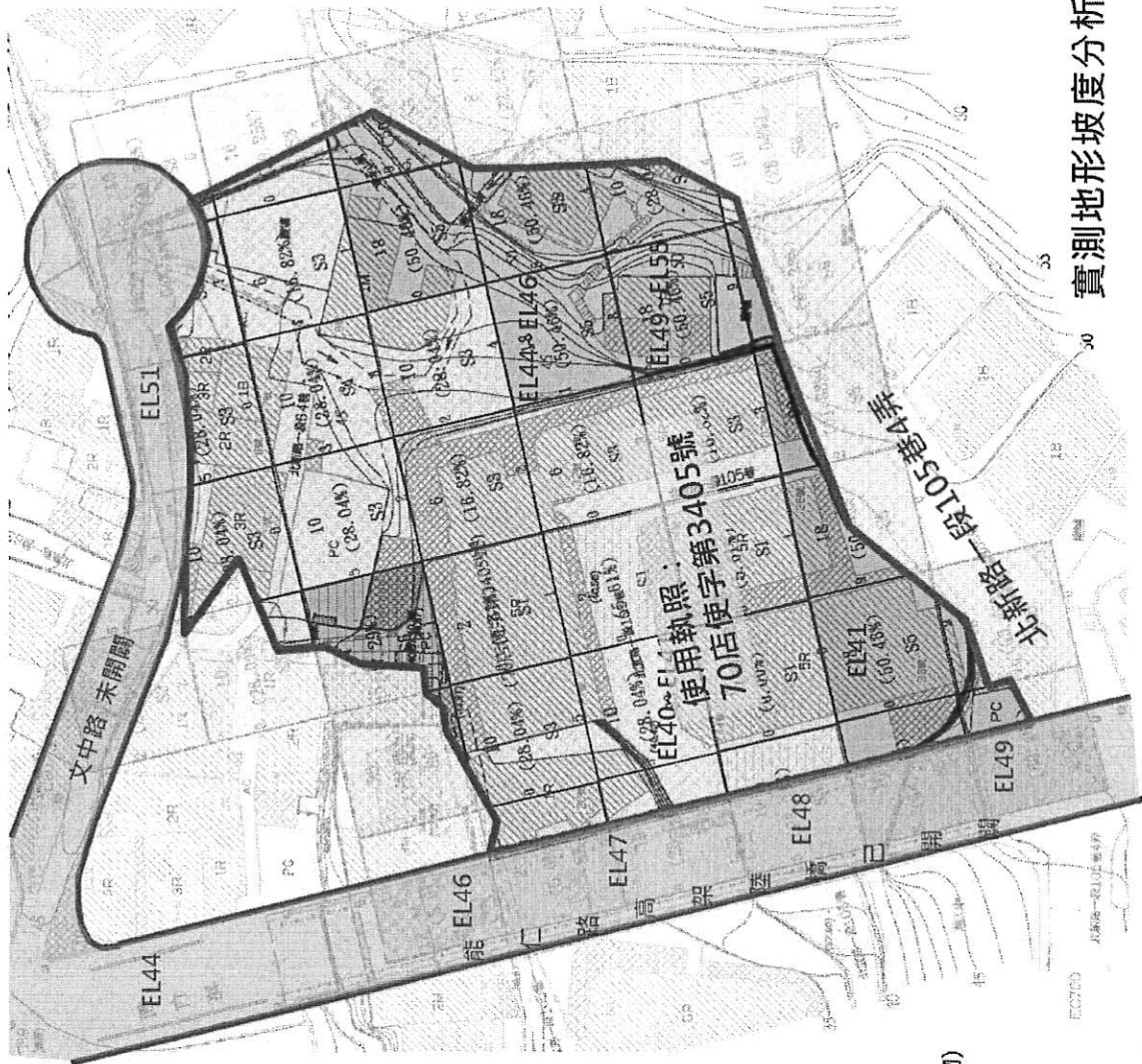
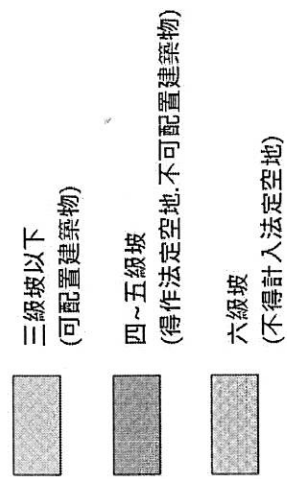
實測地形坡度分析圖

實測地形坡度分析圖

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

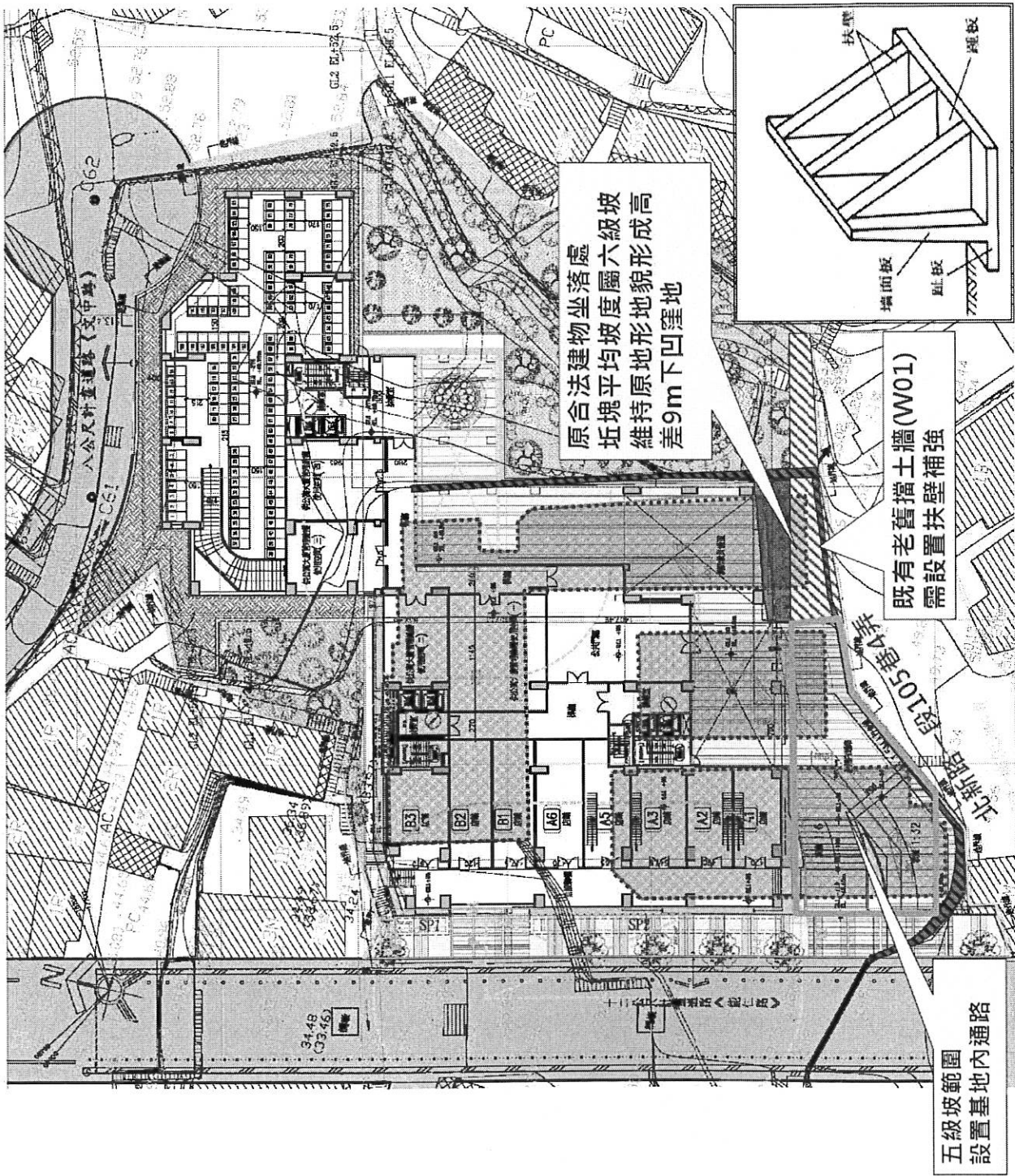
比例尺 1:8

- (1) 依坡度分析所示，基地可主要分為三級坡以下(可配置建築物)、四至五級坡(得作法定空地，不可配置建築物)及六級坡(不得計入法定空地)。
- (2) 依新北市山坡地審查原則，四、五級坡除供公共使用需求設置之「基地內通路」及「公共設施管溝」外，須維持原地形地貌。

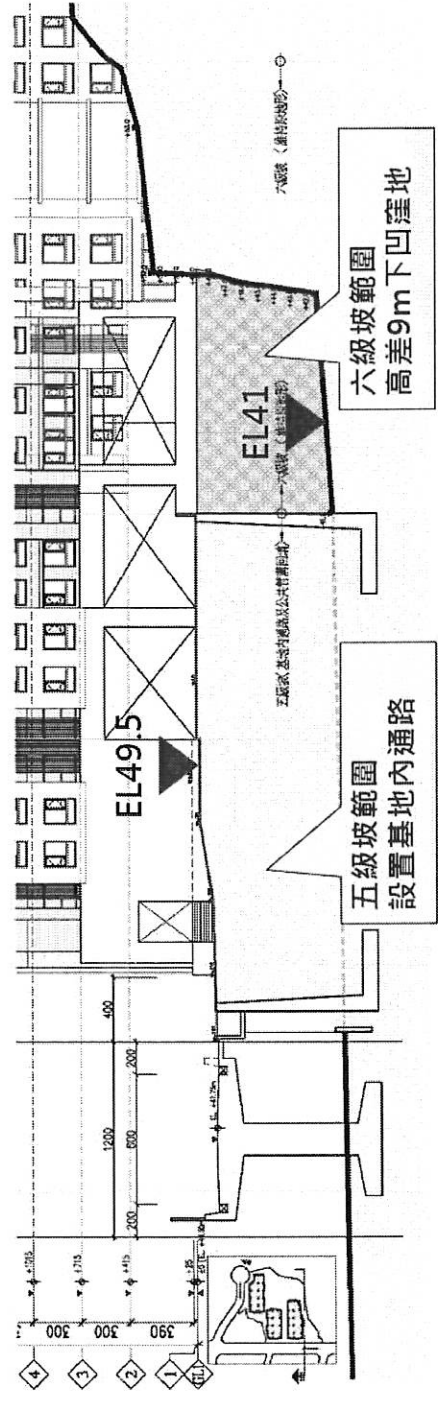


實測地形坡度分析圖

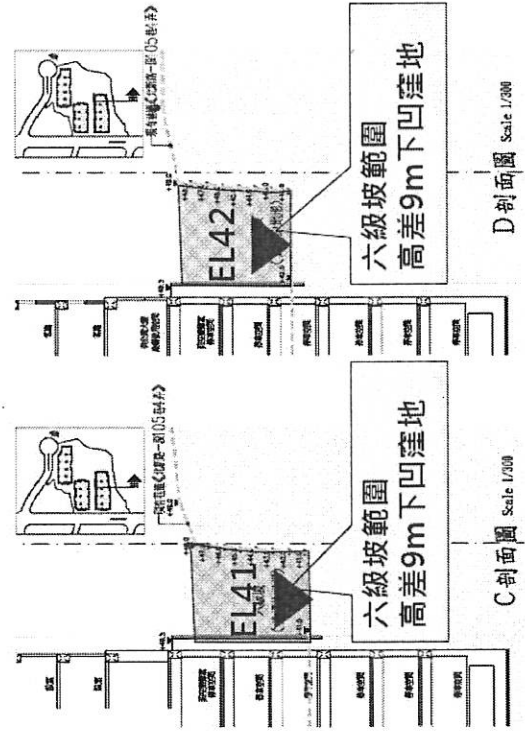
9



10

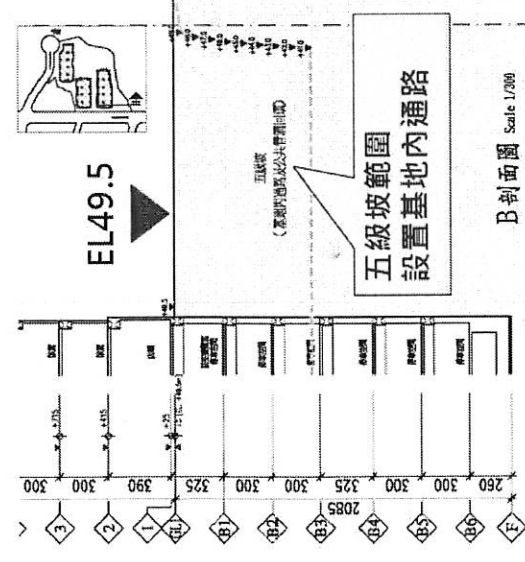


A 剖面圖 Scale 1/200



C 剖面圖 Scale 1/200

D 剖面圖 Scale 1/200



B 剖面圖 Scale 1/200

(提案二結束分隔線)

提案三

有關建築物地下層適用建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱設計施工編）第162條「梯廳」之規定乙節，提請討論。

- 一、依內政部85年9月14日台內營字第8584874號函釋「…所謂『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、樓梯梯級至專有部份或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於2公尺部份。」，又於104年10月7日營署建管字第1040059720號函釋說明二「…是各樓層(含地上層及地下層)符合上開函釋規定者，得為建築技術規則建築設計編第162條所謂梯廳。」(請詳附件)
- 二、故地下層若作為停車空間或防空避難室(或二者兼用)，設置「昇降機口與樓梯梯級終端相互間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於2公尺部分」之「梯廳」而適用設計施工編第162條之規定，並無違背上述函釋之意旨。
- 三、本市都市計畫法施行細則已規定較全國其他縣市嚴格的地下室開挖率，且本市非應附設防空避難室之地區甚多(請詳附件)。若地下層之梯廳無法適用設計施工編第162條之規定，則難以設置坡道停車，勢將以機械昇降設備代之。除停車效率遠較坡道低落外，並增加額外之能源消耗及維護費用。建議比照鄰近之臺北市、桃園市之執行方式，地下層之梯廳得以適用設計施工編第162條之規定檢討，提請討論。

提案三討論結果

依104年5月20日召開之「新北市工務局104年第5次建築管理法規研討會」會議紀錄提案一之結論辦理。

工編)第

梯廳』係

至專有部

在一方向

40059720

者，得

降機口與

之淨尺

，並無

率，且

廳無法適

或升降設

護費用。

用設計

討論會」

台內營字第八五八四八七四號

中華民國八十五年九月十四日

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條執行疑義，請轉知所屬依說明二會商結論辦理。

說明：一、依據台北市政府工務局 85.8.16(85)北市工建字第一〇七七二六號函辦理。

二、關於建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條執行疑義，案經本部邀同有關機關會商獲致結論如次：

(一)關於本編第一百六十二條規定，有關建築面積之核計依本編第一條第三款規定辦理。

(二)關於本編第一百六十二條規定，有關「該層樓地板面積」，依本編第一條第四款規定認定。

(三)本編第一百六十二條所謂「梯廳」，係指各樓層升降機口與樓梯梯級終端相互間或升降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於二公尺部分。

(四)本編第一百六十二條所稱「無共同使用梯廳之住宅」係指建築物內所有樓梯，僅供單戶使用之住宅。

部長 林豐正

13

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：劉奇岳
聯絡電話：02-87712880
電子郵件：liuu@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國104年10月7日
發文字號：營署建管字第1040059720號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關位於建築物地下各層供共同使用樓梯間、昇降機間之梯廳容積檢討疑義1案，復如說明，請查照。

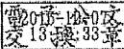
說明：

- 一、復貴會104年9月4日全建師會（104）字第0558號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第162條規定：「前條容積總樓地板面積依本編第1條第5款、第7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2公尺或雨遮、花臺突出超過1公尺者，應自其外緣分別扣除2公尺或1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10%部分，得不計入該層樓地板面積。每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於2公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積10%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15%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12.5%或未超過8平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。……」

Handwritten mark resembling the number '14'.

，又查「本編第162條所謂『梯廳』，係指各樓層升降機口與樓梯梯級終端相互間或升降機口、樓梯梯級終端至專有部份或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於2公尺部分。」本部85年9月14日台內營字第8584874號函業有明文，是各樓層（含地上層及地下層）符合上開函釋規定者，得為建築技術規則建築設計施工編第162條所謂梯廳。至於個案是否符合建築技術規則建築設計施工編第162條得免計容積總樓地板面積之事實認定部分，由當地主管建築機關本權責核處。惟如仍有認定疑義，請檢具具體個案規劃內容，俾供本署後續研議。

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本署建築管理組 

15

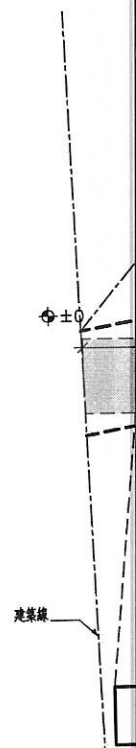
新北市應否附設防空避難室區域列表

應附設防空避難室	免設防空避難室
(63)板橋	林口區
(72)汐止	蘆洲區
(75)瑞芳	坪林區
(64)新店	泰山區
(63)永和	萬里區
(64)中和	金山區
(72)土城	八里區
(75)三峽	三芝區
(72)樹林	石門區
(75)鶯歌	石碇區
(63)三重	平溪區
(64)新莊	雙溪區
(72)淡水	貢寮區
	深坑區
	五股區
	烏來區
依「內政部指定建築物附建防空避難設備適用地區」 內政部 101.7.23 台內營字第 1010806554 號令修正	

提案四

有關機車車道

- 一、依本市路寬度
- 二、若基地規範，礙室外



提案四討論

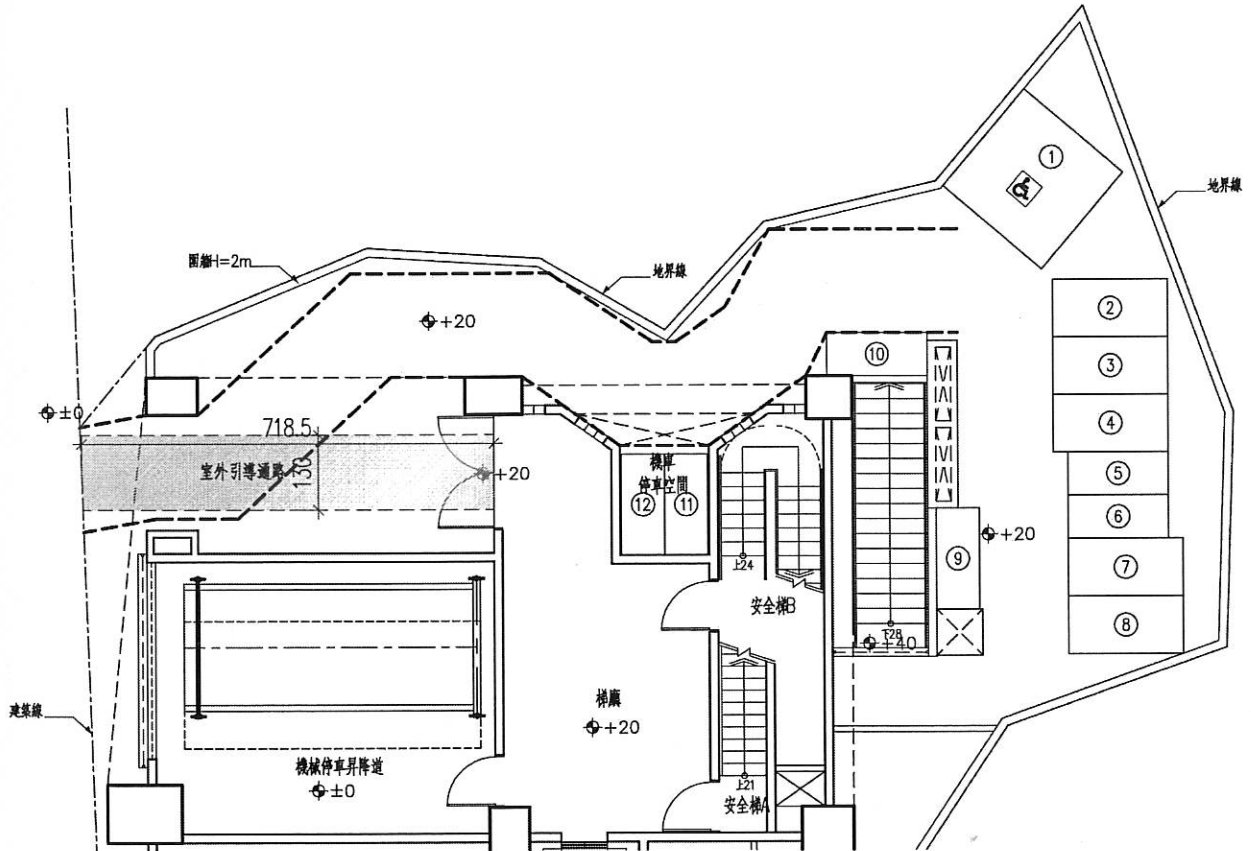
個案情形討論

----- (提案三結束分隔線) -----

提案四

有關機車車道可否兼為無障礙室外通路乙節，提請討論。

- 一、依本市規定機車車道至少應為 1.5 公尺寬；另依無障礙設計規範，室外通路寬度至少為 1.3 公尺寬。
- 二、若基地狹小且因沿街條件限制，分別檢討實有困難。次查無障礙設施設計規範，室外通路部分並無不可與車道重疊檢討，故機車車道可否兼為無障礙室外通路，提請討論。



提案四討論結果

個案情形請改提每週三上午之協檢爭理處理專案會討論。

----- (提案四結束分隔線) -----

束分隔線)---

117