新北市政府工務局108年09月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國108年09月18日（星期三）下午3時0分
地點：新北市政府5樓535會議室
主席：蘇總工程司志民、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：廖科長瓊華、張正工程司以智、李正工程司淑鈴、陳專員志隆、楊股長季儒、詹股長世偉、張股長育豪、林幫工程司育新

二、 社團法人新北市建築師公會：趙建築師峙孝、崔懋森建築師、黃漢雄建築師、龔文信建築師

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、 有關依「建築物無障礙設施設計規範」規定留設之無障礙通路，得否與高層建築物之緩衝空間重疊，提請討論。

二、 有關建築法第九條所稱之改建，有無規模、造型或比例上之限制？提請討論。

肆、臨時提案（共二案）：

一、 有關107年版新北市建照業務工作手冊部分案例項目，為考量法規變更處理原則修正或不適用部分，提請討論。

二、 建築基地兩側以上臨道路，倘其中之一為經指定建築線之4公尺人行步道，是否應依新北市建築管理規則第12條規定退讓截角，提請討論。

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
108年度第9次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國108年9月18日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：

記錄：

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席			洪廸光	
			趙峙孝	
			崔懋森	
			黃漢雄	
			黃潘宗	
			汪俊男	
			林辰熹	
			龔文信	
		林育新		
列席				

提案一
有關依「建築物無障礙設施設計規範」規定留設之無障礙通路，得否與高層建築物之緩衝空間重疊，提請討論。 一、 依建築技術規則建築設計施工編第 232 條規定，高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於六公尺，長度不得小於十二公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於三公尺。 二、 次依內政部營建署 106 年 1 月 10 日營署建管字第 1053040588 號函釋，高層緩衝空間與無障礙通路重疊尚非法所不許（詳附件一）。 三、 另參照臺北市建築工程管理處 106 年 4 月 18 日北市都建照字第 10634878100 號函提案四結論所述，不僅同意高層緩衝空間與無障礙通路重疊，且要求以無障礙通路使用者優先使用為原則（詳附件二）。 四、 綜上所述，無障礙室外通路似得與高層建築物之緩衝空間重疊，提請討論。

提案一討論結果
依內政部營建署 106 年 1 月 10 日營署建管字第 1053040588 號函釋意旨及 108 年 10 月 17 日營署建管字第 1080077254 號函說明，高層緩衝空間與無障礙通路重疊非法所不許，惟仍應明確標示動線，以使用無障礙通路使用者優先為原則。

提案一附件

附件一

檔　號：
保存年限：

內政部營建署　函

機關地址：台北市八德路二段342號
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：02-87712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國106年1月10日
發文字號：營署建管字第1053040588號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第232條高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間疑義一案，請查照。

說明：

一、依據立法委員蔡適應國會辦公室105年12月27日應國字第52016195號函轉貴公司105年12月26日陳情書辦理。

二、依本署100年4月28日營署建管字第100016613號函所釋，按建築技術規則建築設計施工編第232條規定「高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物……」有關高層建築物於基地內設置專用出入口緩衝空間，依本部88年6月17日台內營字第8873526號函釋「……另按本部87年2月24日台（87）內營字第8702684號函釋，該緩衝空間位置並無特殊規定，惟應於建築物出入口至建築線之間……按其意旨，係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突。是高層建築物依規定應留設之建築基地專用出入口緩衝空間除應符合前揭規定外，並不得設置於依法留設之騎樓或無遮蔽人行道範

P1

圍內。」又本署89年7月31日營署建字第57251號函釋「該出入口緩衝空間設置之意旨係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突，尤可避免進出高層建築物人員立即與道路上往來人員之動線發生與『裝卸位』設置之目的有別……」。

三、次據建築物無障礙設施設計規範第1章總則104用語定義104.4無障礙通路規定：「符合本規範規定的室內或室外之連續通路可使行動不便者獨立進出及通行。」，並於第2章訂有無障礙通路，有關無障礙通路應依上開規定辦理。

四、至緩衝空間設置於無障礙通路範圍內，如不違反本部87年2月24日、88年6月17日、本署89年7月31日上開函釋及可使行動不便者獨立進出及通行規定，尚非法所不許。來函所詢事宜涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。

正本：欣偉傑建設股份有限公司

副本：立法委員蔡適應國會辦公室、本署公關室、建築管理組

署長許文龍

P2

附件二

檔　　號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處　函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：楊智仁
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8366
傳真：2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年4月18日
發文字號：北市都建照字第10634878100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(34878100A00_ATTCH1.pdf、34878100A00_ATTCH2.doc)

主旨：檢送本處106年4月7日營建法規研究小組第341次會議紀錄一份，請查照。

說明：依本處106年3月31日北市都建字第10634866300號開會通知單續辦。

正本：張總工程司明森、臺北市政府法務局、臺北市政府地政局、臺北市建築師公會、慶杭建設股份有限公司 負責人:藍文青、卓培煙建築師事務所、恆通建設股份有限公司、許俊美建築師事務所、全陽建設股份有限公司 負責人:陽光鎮、江培珩建築師事務所
副本：電子公文交換章 2017-04-18 17:33:52

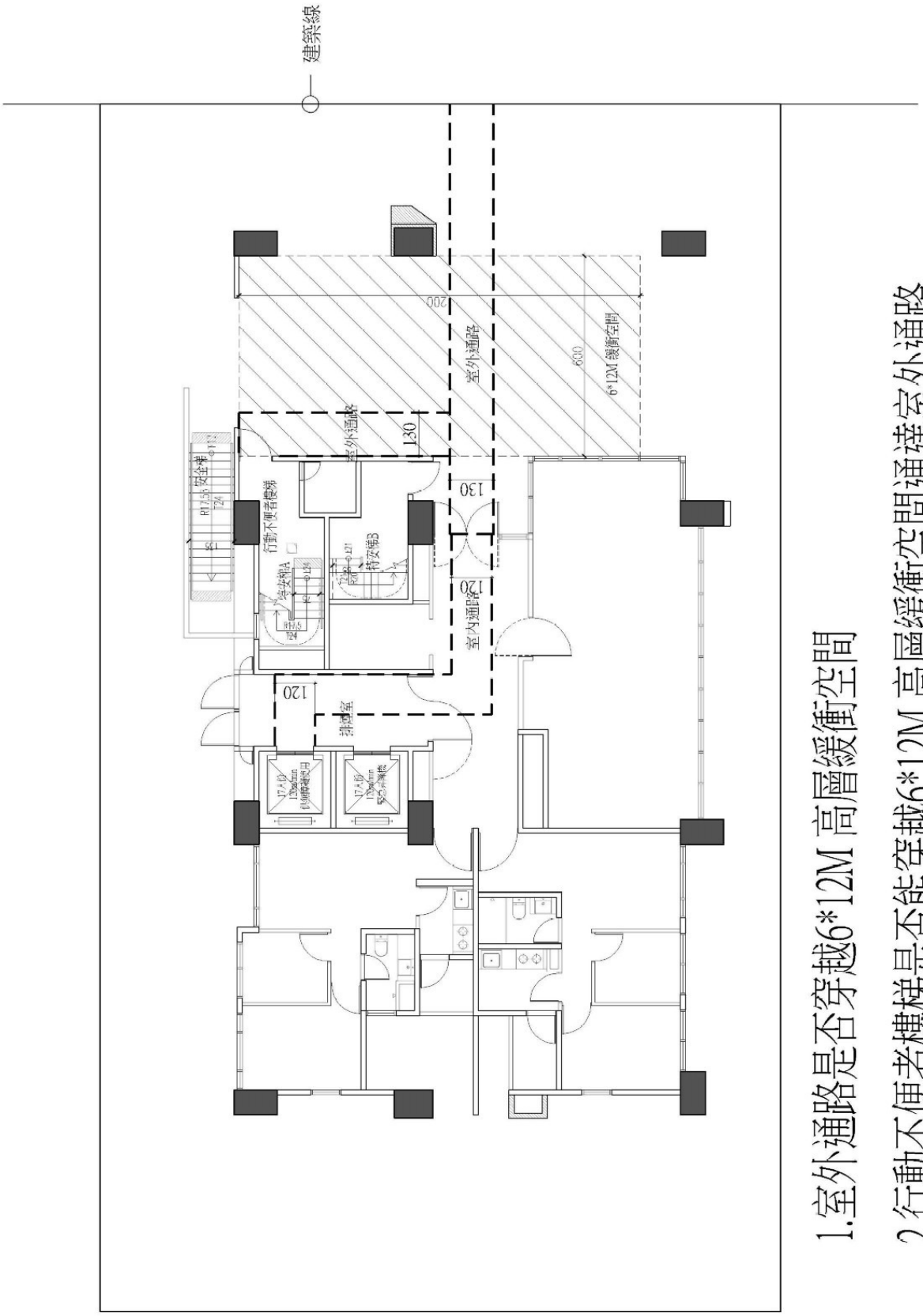
【結論】：

1. 本案坵塊圖檢討尚無違反建築技術規則第261條及內政部94年9月21日內授營建管字第0940009621號函釋檢討方式。
2. 為加強建築工地施工安全，請申請人檢具施工計畫書提施工科辦理施工計畫說明會。
3. 請承辦科室依行政程序簽報核定。

提案四：有關本市士林區福林段三小段236地號等16筆土地建築開發案，涉及高層緩衝空間與無障礙通路重疊疑義，提請討論。（全陽建設股份有限公司　負責人：楊光鎮、江培珩建築師事務所）

【結論】：

1. 依內政部營建署106年1月10日營署建管字第1053040588號函釋，高層緩衝空間與無障礙通路重疊尚非法所不許，惟後續無障礙通路部分，請明確標示動線並應設立告示牌，以無障礙通路使用者優先使用為原則，以維護權益。
2. 請承辦科室依行政程序簽報核定。



1.室外通路是否穿越6*12M 高層緩衝空間

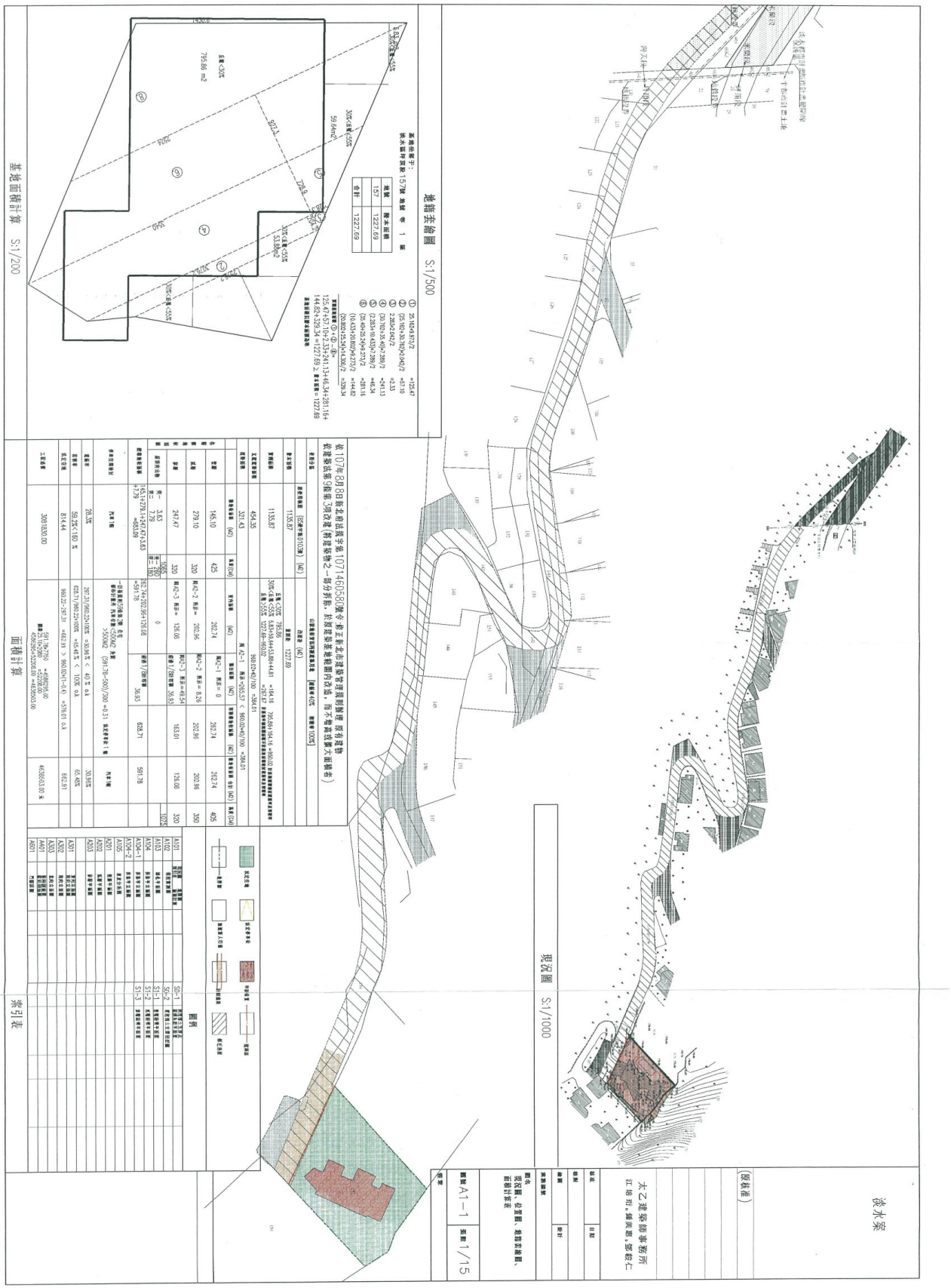
2.行動不便者樓梯是否能穿越6*12M 高層緩衝空間通達室外通路

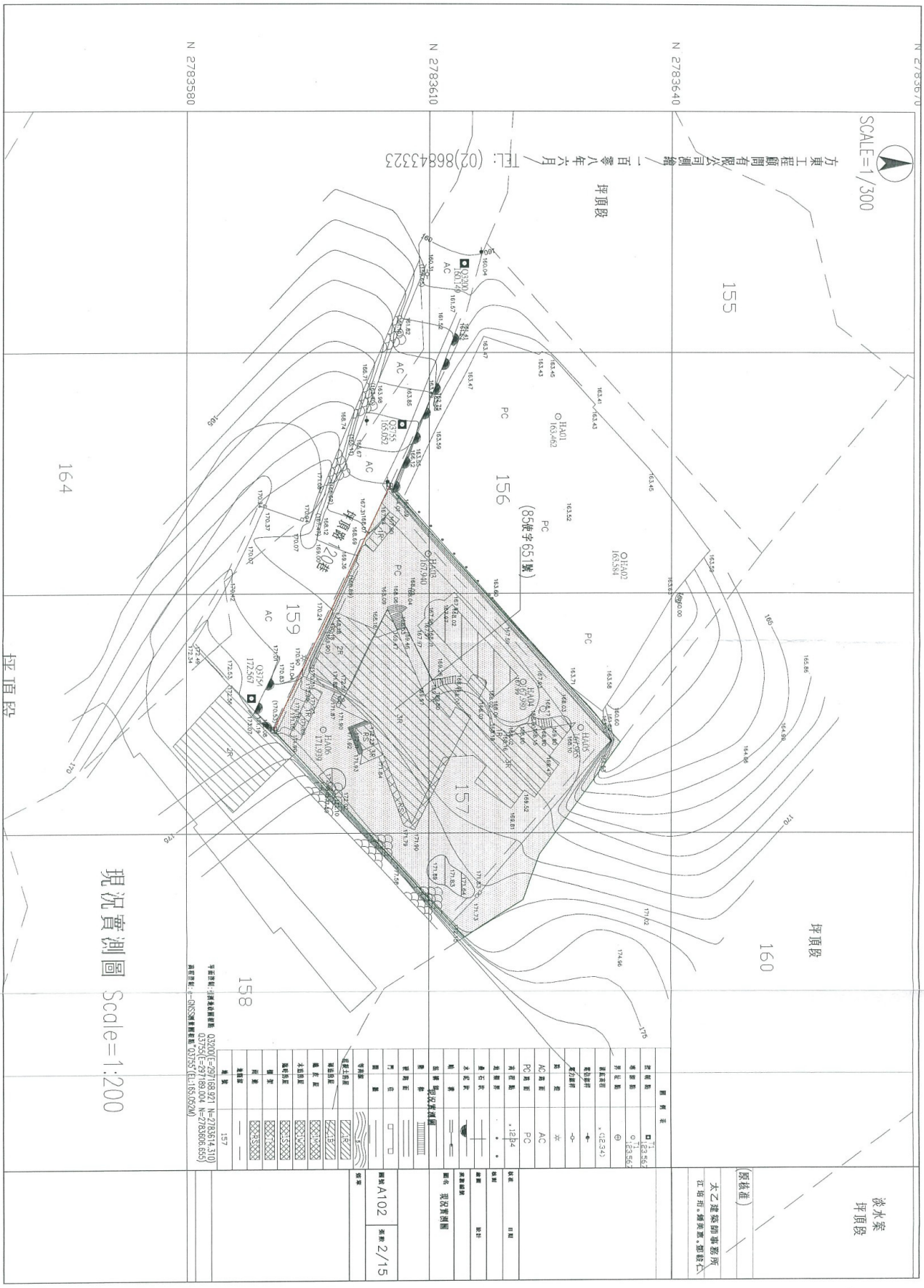
----------(提案一結束分隔線)-----

提案二
有關建築法第九條所稱之改建，有無規模、造型或比例上之限制？提請討論。 一、 建築法第九條規定（略以）:「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。…三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。…」。 二、 依上述規定可知，將原建築物「全部拆除」而重行建築者，方屬新建。惟實務上，對於改建之認定仍有爭議（詳附件）。是否應訂定執行標準？提請討論。

提案二討論結果
請工務局建照科與建築師公會研商符合比例原則之合理認定方式。

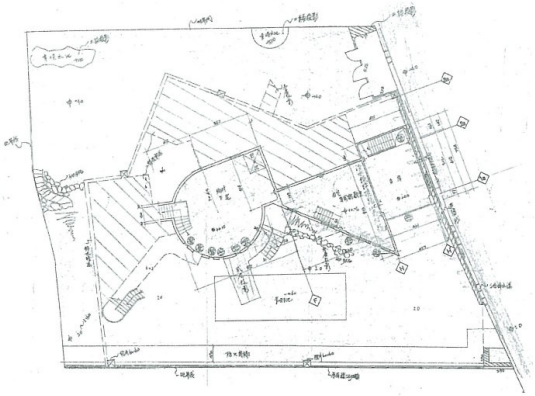
提案二附件



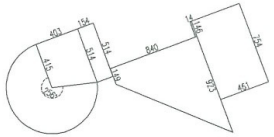

現況實測圖 Scale=1:200
SCALE=1/300
坪頂段
156
157
158
159
160
155
164
(85使字65號)
N 2783640
N 2783610
N 2783580

拆除地址 / 部屋坐落地段			門牌：坪林街120巷35號 地號：坪林段內埔小段11-145號 (建號:0082號)	小 計	總拆除面積
拆除面積	一層 主建物使用面積	RC造	4.15+4.15+3.1416+256/360+(4.15+5.14)+4.03/2+5.14+1.54+(1.49+9.23)+8.4/2 +1.46+0.14+4.61+7.54 =145.10	145.10	683.09
	二層 主建物使用面積	RC造	(11.6+5.8)+5.45/2+2.1+3.0+4.5+1.8+0.75+0.68/2+13.55+14.85/2+9.75+8.9/2 +(1.6+3.65)+1.87/2+3.65+3.91/2+4.15+4.15+3.1416-4.15+4.15+3.1416+ (108+25+42.5)/360+3.87+3.0/2+4.05+1.8/2+6.76+2.41/2 =263.99	279.10	
		室外樓梯使用面積	5.95+5.95+3.1416+45/360-4.15+4.15+3.1416+45/360+0.9+0.25/2+0.9+0.9+ 3.1416+180/360+(2+3)+1.8/2+0.9+0.5+1.8+0.3/2+1.8+0.4/2+5.05+5.05+ 3.1416+14/360-4.15+4.15+3.1416+14/360 =15.11		
	三層 主建物使用面積	RC造	(12.7+6.9)+5.45/2+2.1+3+13.55+14.85/2-2.87+3.07/2+9.75+8.9/2+2.13+2.33/2 +0.75+0.68/2+4.15+4.15+3.1416-4.15+4.15+3.1416+(108+42.5)/360+3+3.87/2 +6.76+2.41/2 =247.47	247.47	
	屋突層 主建物使用面積	RC造	(奥一) 1.075+1.075+3.1416 =3.63 (奥二) 1.575+1.575+3.1416 =7.79	11.42	

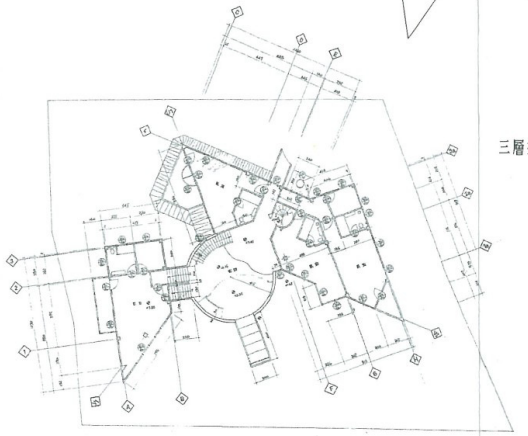
拆除物土質代碼B5類數量檢討
RC造,加強磚造面積
拆除面積：683.09㎡
拆除廢棄物數量（m3）
RC造,磚造面積（m3） 683.09+0.852 =581.99 m3
B5類拆除物數量（m3） 581.99+0.75 =436.49 m3



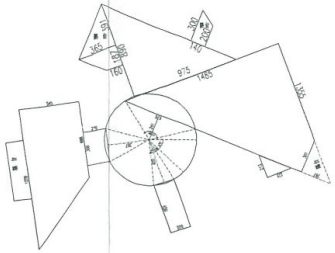
一層拆除平面圖 Scale:1/200



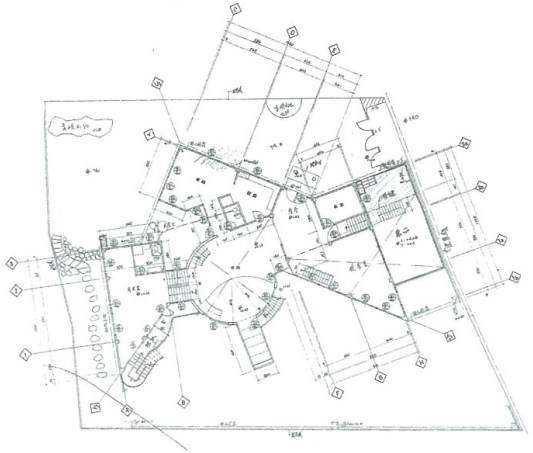
一層拆除面積圖 Scale:1/200



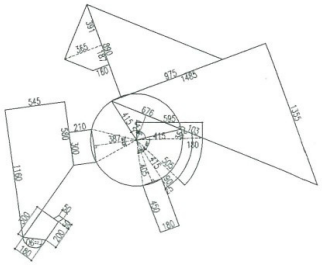
三層拆除平面圖 Scale:1/200



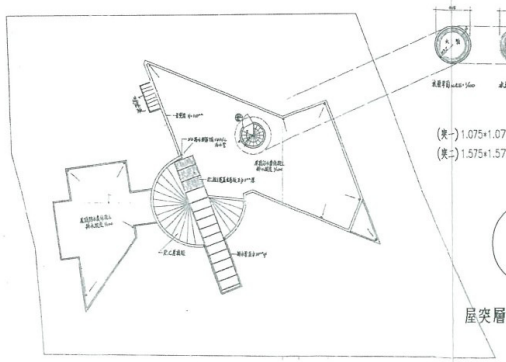
三層拆除面積圖 Scale:1/200



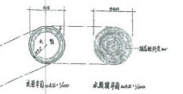
二層拆除平面圖 Scale:1/200



二層拆除面積圖 Scale:1/200



屋突層拆除平面圖 Scale:1/200



(奥一) 1.075+1.075+3.1416 =3.63
(奥二) 1.575+1.575+3.1416 =7.79

屋突層拆除面積圖 Scale:1/200

淡水案

(原核准)

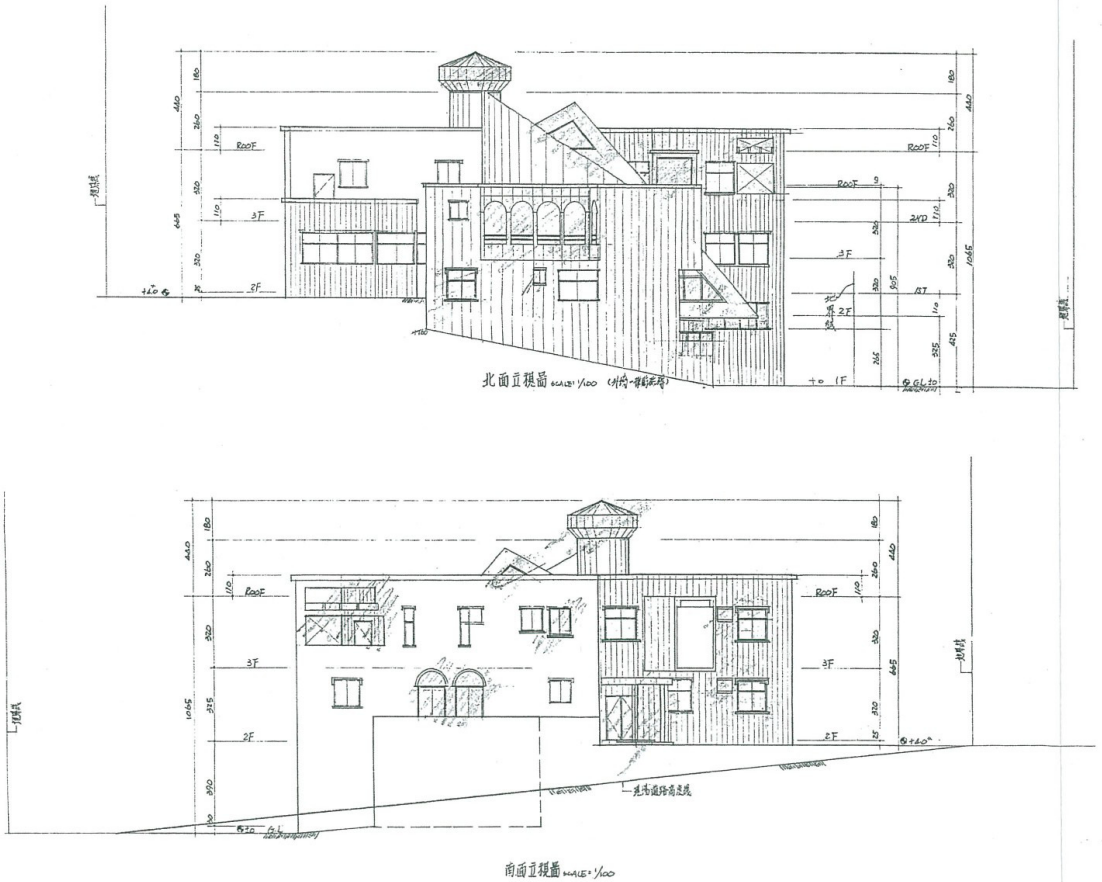
太乙建築師事務所
江培指。鍾美惠。鄧毅仁

核准	日期
校對	
繪圖	設計
業務經理	

圖名
一至三層拆除平面圖
屋突層拆除平面圖

圖號A104 張數4/15

附案



北向拆除立面圖　Scale:1/100
南向拆除立面圖　Scale:1/100

淡水案

(原核准)

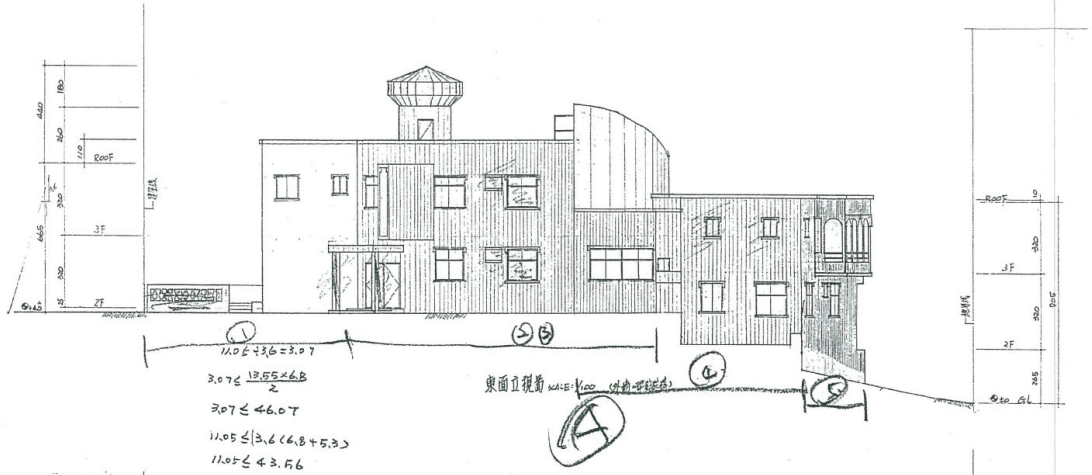
太乙建築師事務所
江培衍、鍾美惠、鄧毅仁

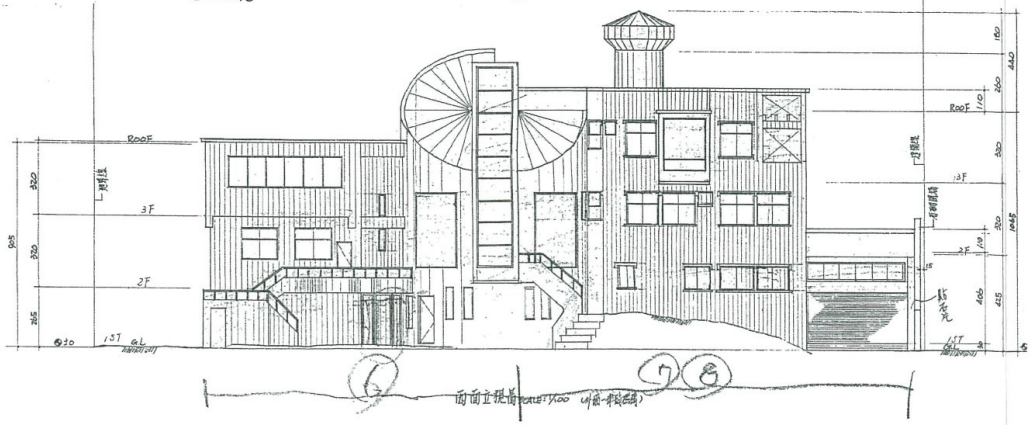
核准	日期
校對	
繪圖	設計
案號簡號	

圖名
北向拆除立面圖
南向拆除立面圖

圖號A104-1	張數5/15

修案





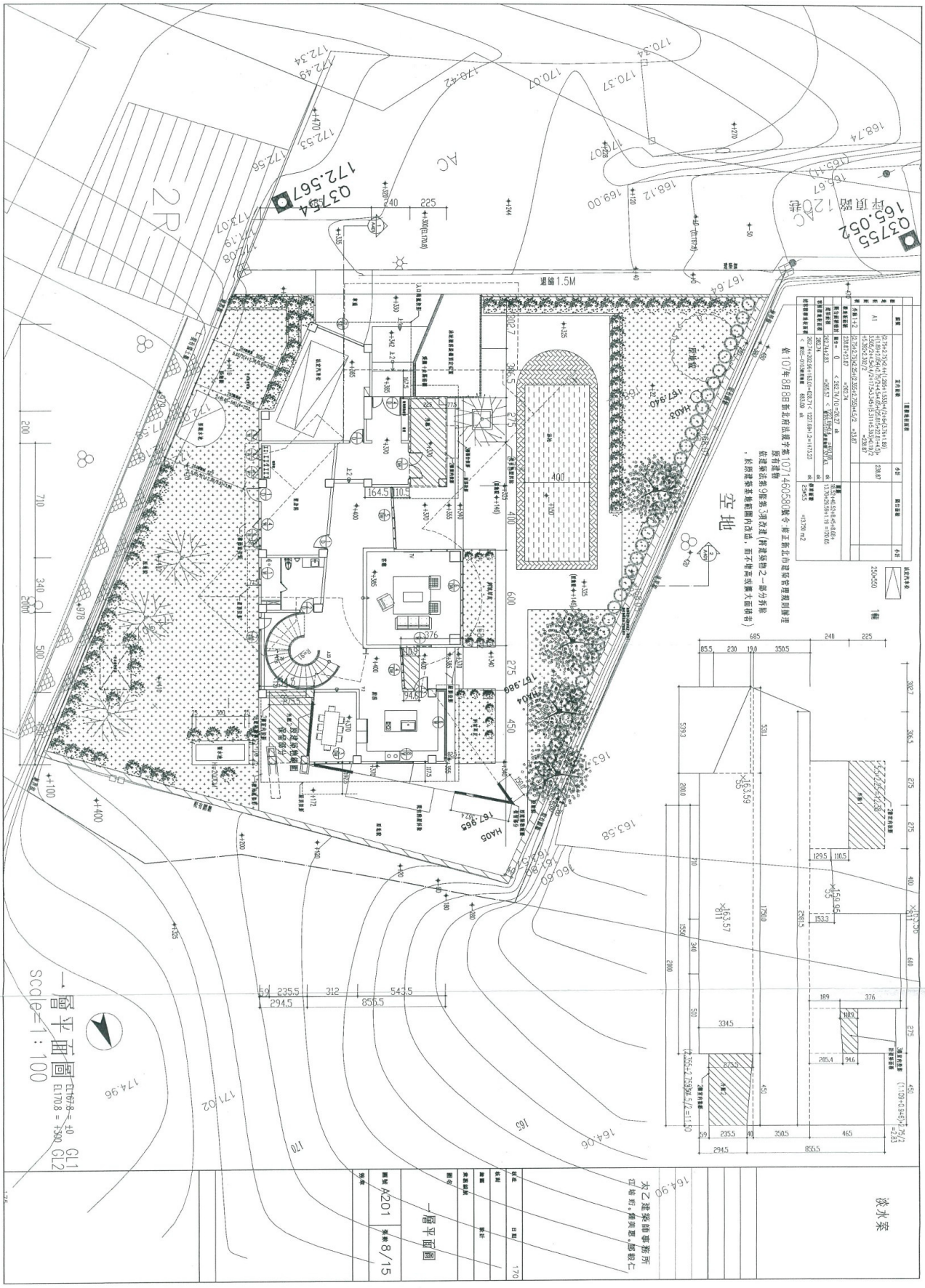
東向拆除立面圖　Scale:1/100
西向拆除立面圖　Scale:1/100

淡水案

(原核准)

太乙建築師事務所
江培衍。鍾美惠。鄧毅仁

核准	日期
核閱	
繪圖	設計
案號編號	
圖名	東向拆除立面圖 西向拆除立面圖
圖號A104-2	張數 6/15
附案	


一層平面圖
scale=1:100
淡水案
空地
退縮1.5M
A201
8/15

淡水案

(原核准)

太乙建築師事務所
江培珩。鍾美惠。鄧毅仁

核准	日期
核閱	
繪圖	設計
業務編號	

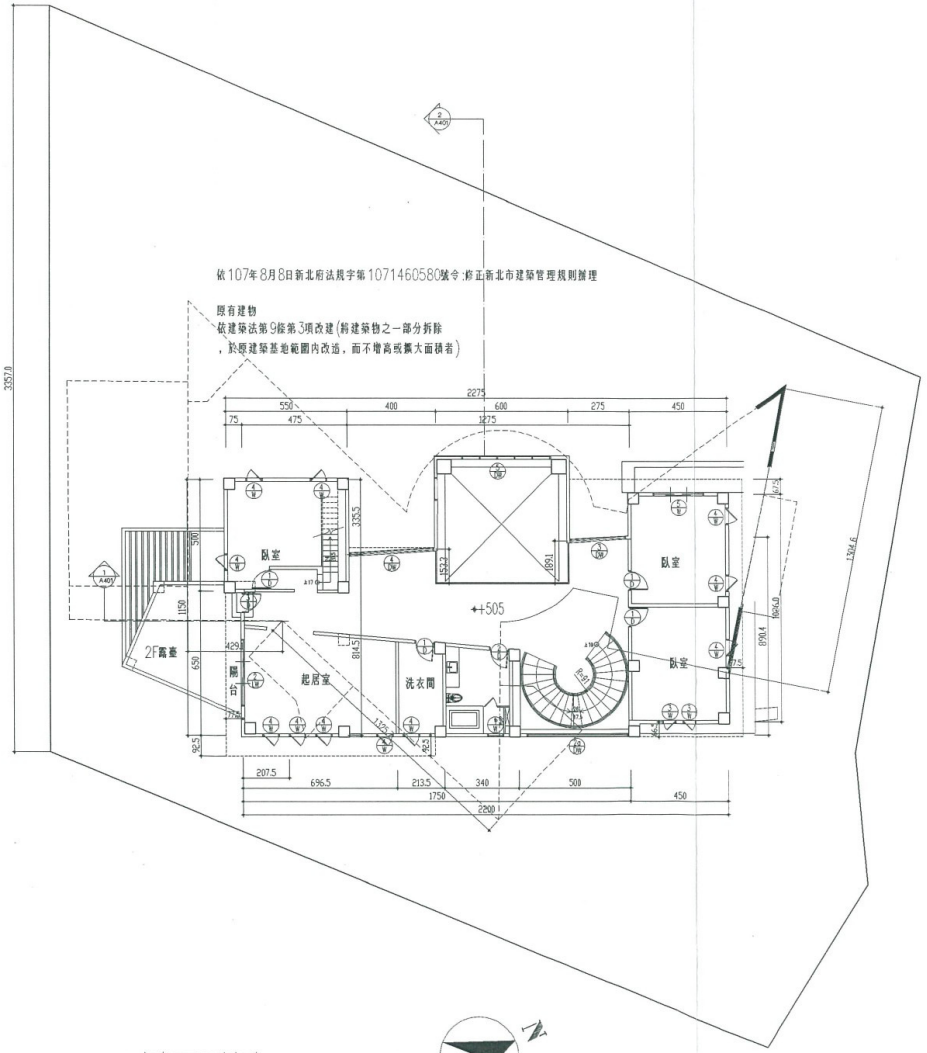
圖名
二層平面圖

圖號 A202 張數 9/15

附筆

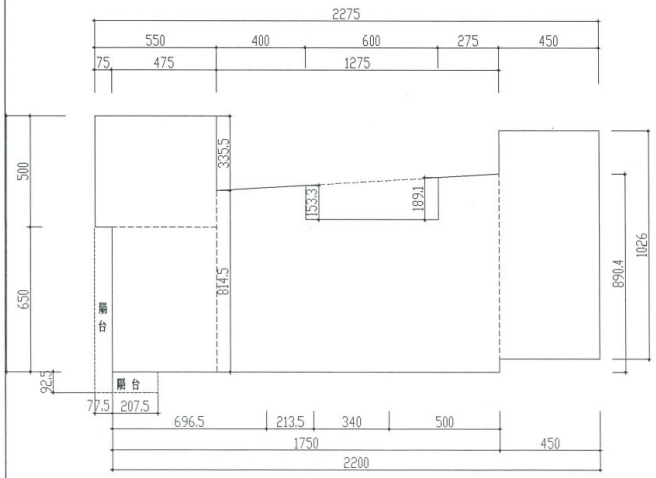
依107年8月8日新北府法規字第1071460580號令:修正新北市建築管理規則辦理

原有建物
依建築法第9條第3項改建(將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者)

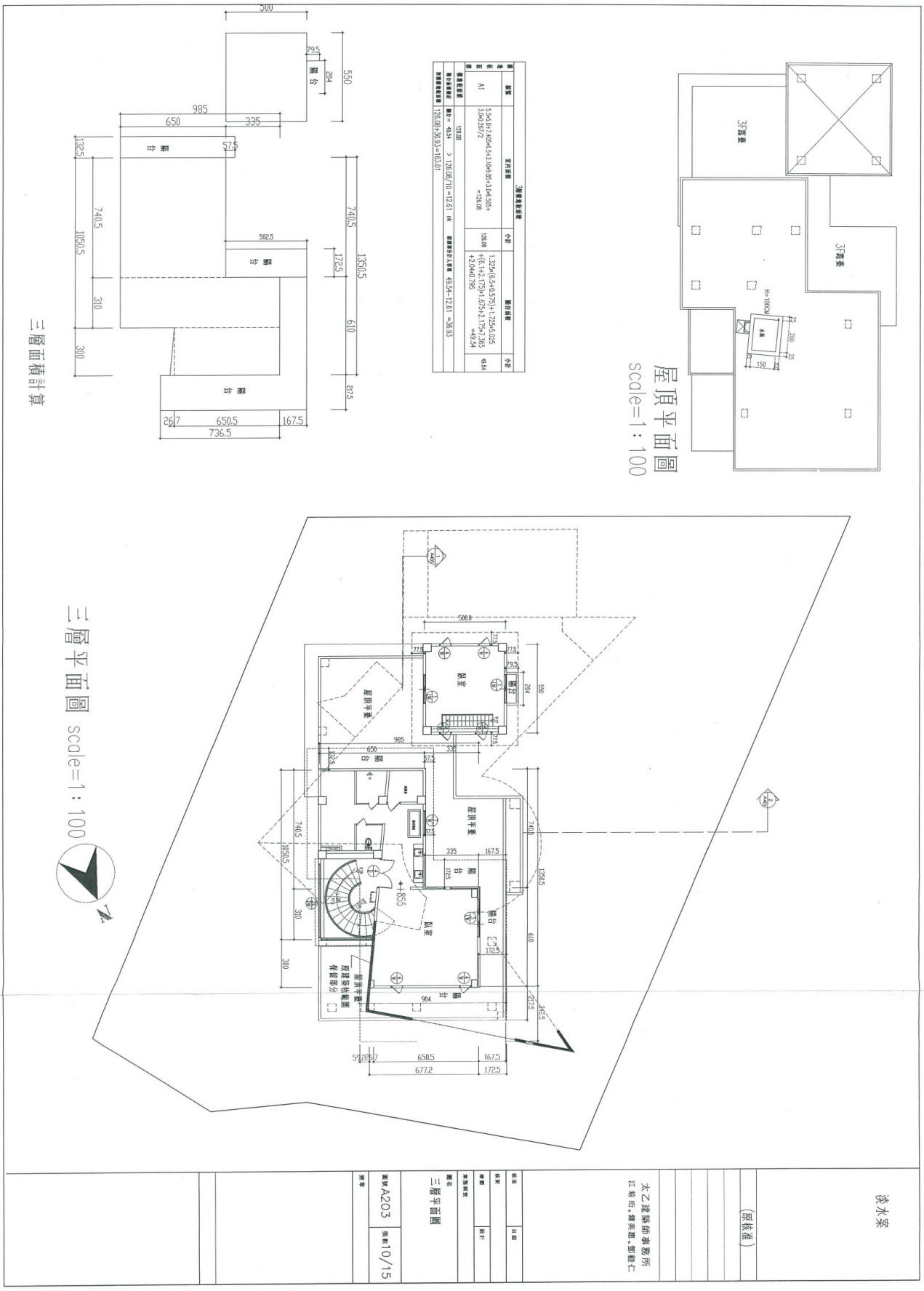


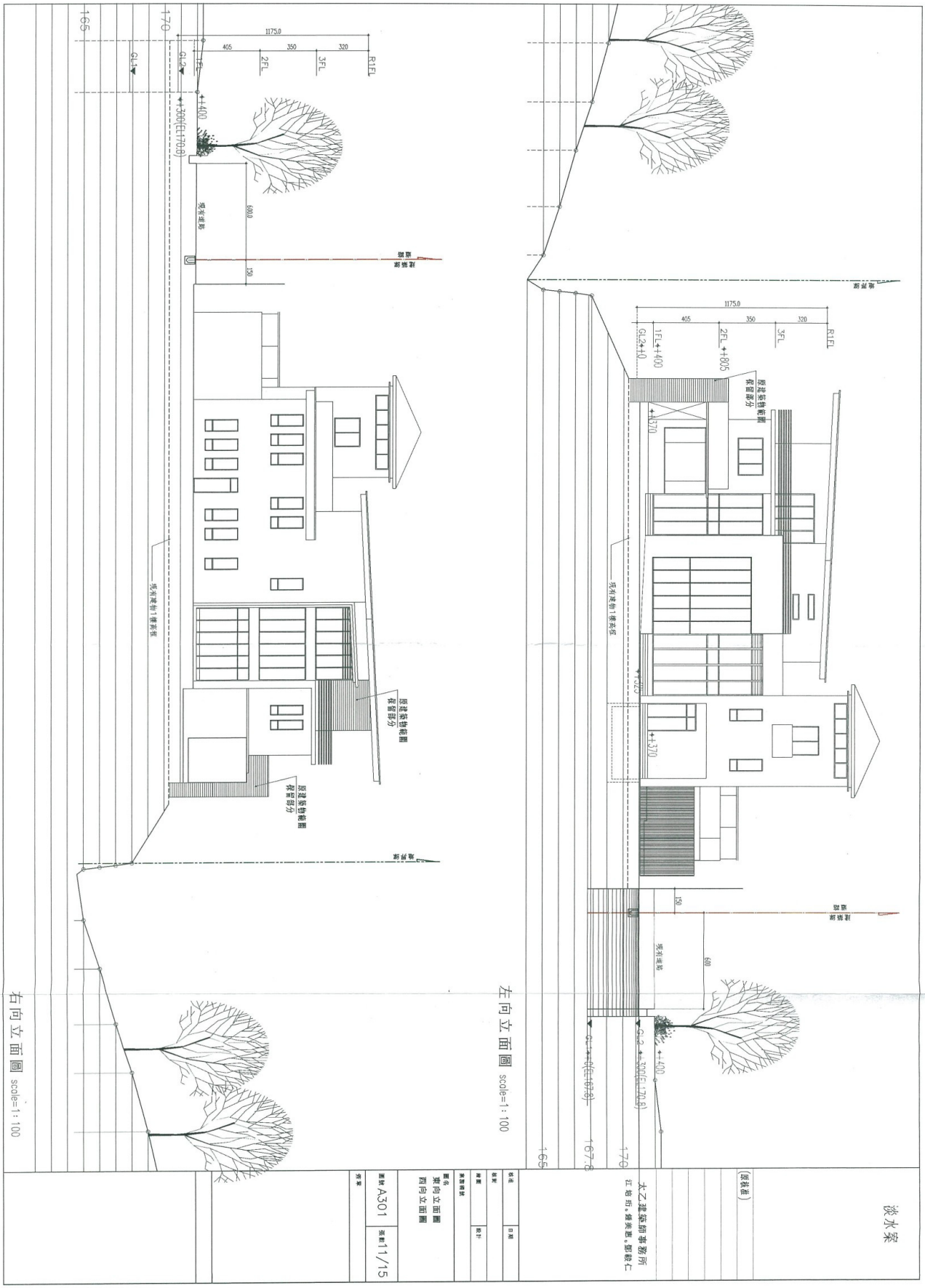
二層平面圖 scale=1：100

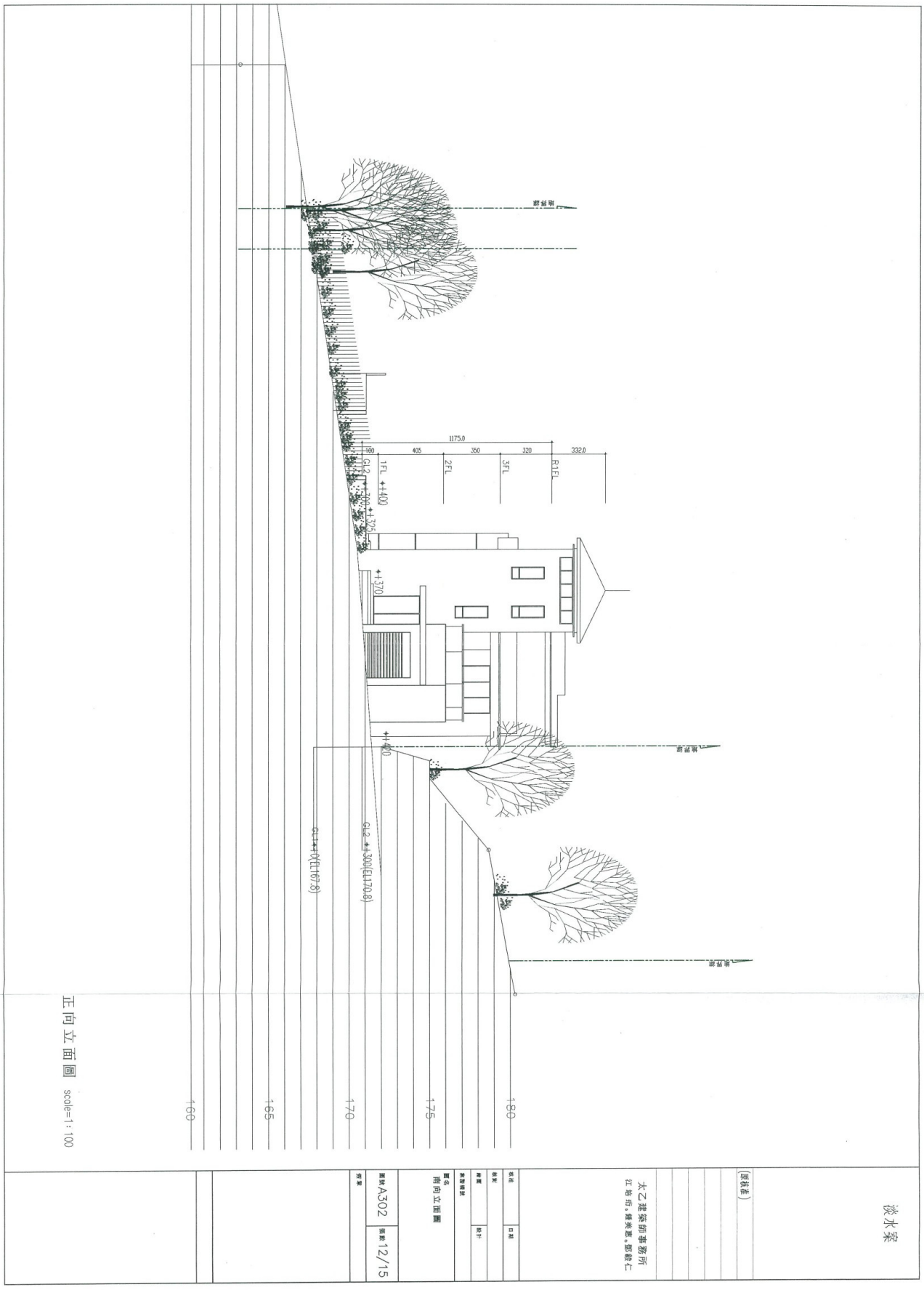
2層樓地板面積					
樓地板面積	編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
	A1	5.5×5.0+4.75×6.5−(1.533+1.891)×6.0/2+(8.145+8.904)×12.75/2+4.5×10.26 =202.96	202.96	(6.5+0.925)×0.775+2.705×0.925 =8.26	8.26
樓地板面積	202.96				
陽台面積檢討	陽台= 8.26	< 202.96/10 =20.30 ok			
容積樓地板面積	202.96				

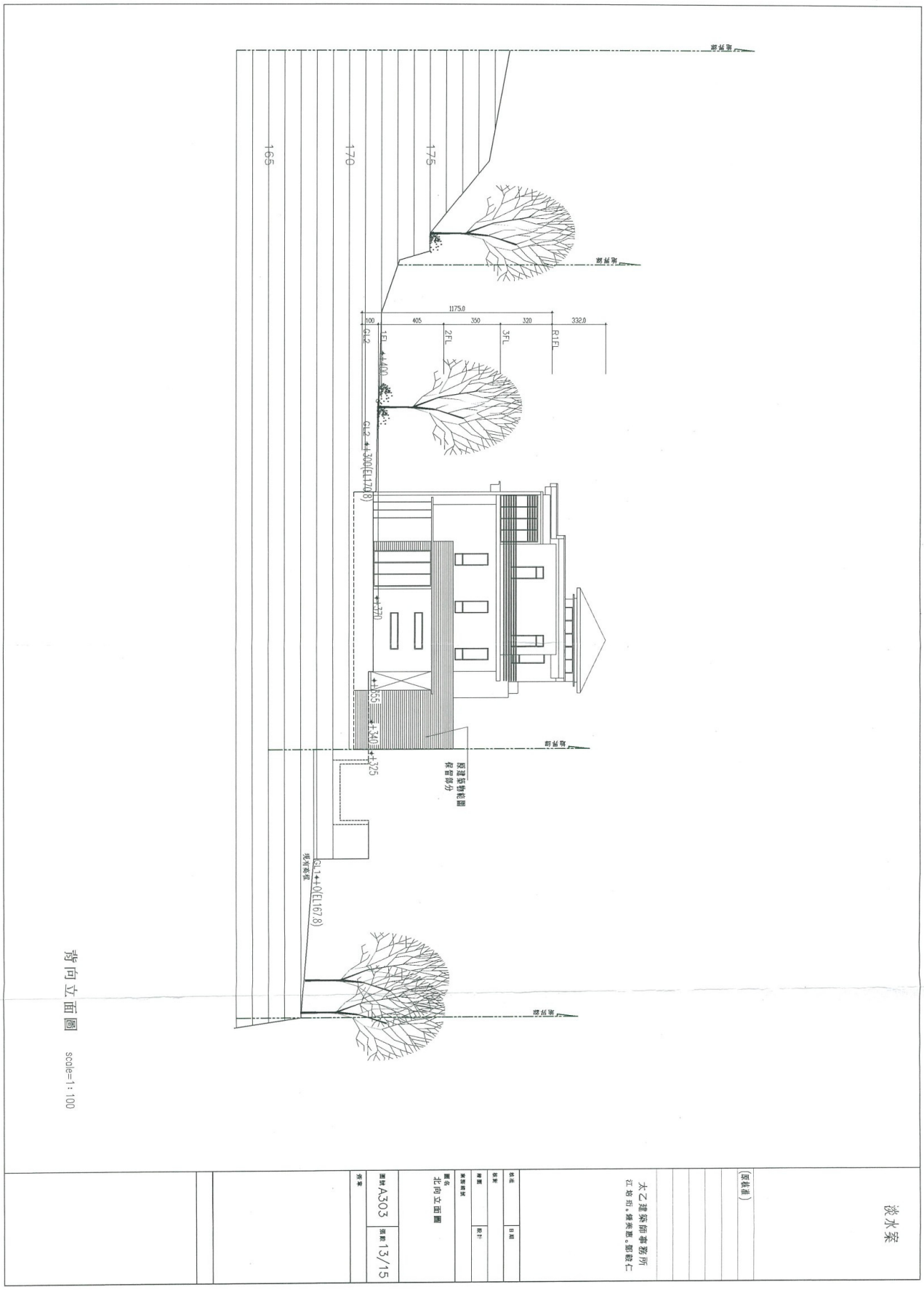


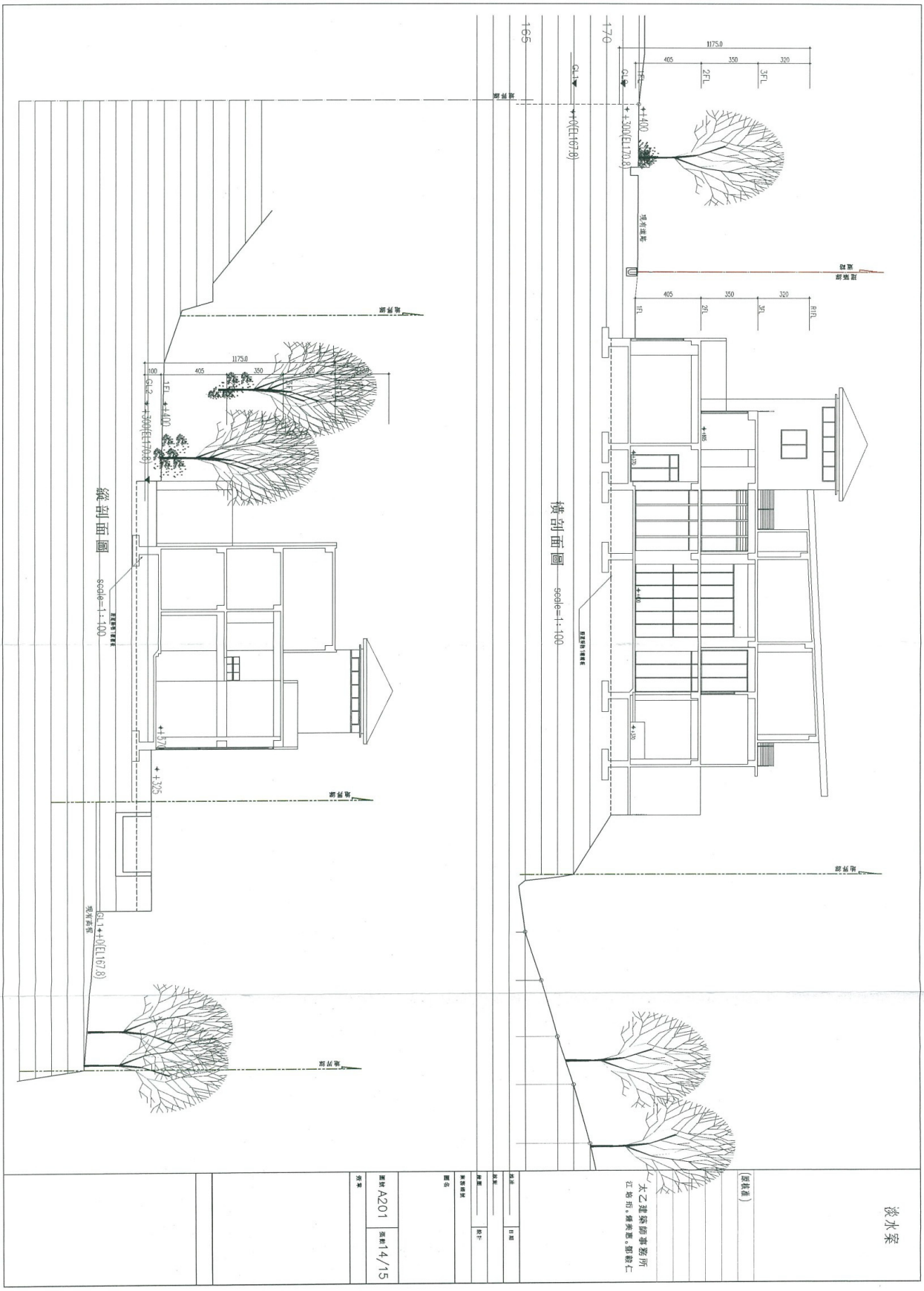
二層面積計算


屋頂平面圖
scale=1：100
3F露臺
H=100CM
三層面積計算
三層平面圖 scale=1：100
淡水案
(原核准)
太乙建築師事務所
江怡衍，蔡美惠，鄭敏仁
三層平面圖
A203
10/15


淡水案
(原核准)
太乙建築師事務所
江艷珠、蘇美惠、鄭毅仁
右向立面圖 scale=1:100
左向立面圖 scale=1:100
1175.0
405
350
320
R1FL
3FL
2FL
1FL
GL-2
GL-1
+1400
+700(FL170.8)
600
150
165
170
167.8
+1805
+1370
+1400
+700(FL170.8)
GL-1.8(FL167.8)
現有建物樓高
現有道路
建築線
原建築物輪廓保留部分
圖名
東向立面圖
西向立面圖
圖號A301
比例1/15


淡水案
(設計者)
太乙建築師事務所
江柏泓，蘇美惠，鄭毅仁
日期
校核
審圖
設計
案號概述
圖名
南向立面圖
圖號A302
張數12/15
附案
正向立面圖 scale=1:100
1175.0
405
350
320
332.0
1FL +400
2FL
3FL
R1FL
GL2 +700
+375
+370
+400
GL2 +300(EL170.8)
GL1 +0(EL167.8)
180
175
170
165
160


淡水案
(設計者)
太乙建築師事務所
江柏昕、鍾美惠、鄭穀仁
北向立面圖
A303
13/15
1175.0
100
405
350
320
332.0
1FL
2FL
3FL
R1FL
175
170
165
背向立面圖
scale=1:100


淡水案
(原構造)
太乙建築師事務所
江柏炘、傅美惠、郭毅仁
縱剖面圖 scale=1:100
橫剖面圖 scale=1:100
圖號 A201
張數 14/15
1175.0
405
350
320
1FL
2FL
3FL
RFL
GL±0(EL167.8)
+400
+300(EL170.8)
+370
+325
現有道路
地界線

----------(提案二結束分隔線)-----

臨時提案一
有關107年版新北市建照業務工作手冊部分案例項目，為考量法規變更處理原則修正或不適用部分，提請討論。 一、第四章 道路及現有巷類： (一)04-05（106年版編號04-05） 二、第五章 容積檢討類： (一)05-01（106年版編號05-01） (二)05-15（106年版編號05-16） (三)05-17（106年版編號05-18） 二、第六章 停車空間類： (一)07-07（106年版編號07-10） 四、第十一章 建管行政類： (一)11-29（新增）

臨時提案一討論結果
本次提案討論結果如下： 一、第四章 道路及現有巷類： (一)04-05 (106 年版編號 04-05)：依個案狀況處理，予以刪除。 二、第五章 容積檢討類： (一)05-01 (106 年版編號 05-01)：圖例文字調整修正，將圖例一、二文字：「『磚牆或金屬板』修正為『輕質材料』」。 (二)05-15 (106 年版編號 05-16)：文字部分調整修正，將處理原則二：「惟過(露)樑『邊』...，修正為惟過(露)樑『上』…，並刪除『並於公寓大廈管理規約中明訂安全維護及維護管理者，得設置之。』一節」。 (三)05-17 (106 年版編號 05-18)：維持原規定。 二、第六章 停車空間類： (一)07-07 (106 年版編號 07-10)：維持原規定。 四、第十一章 建管行政類： (一)11-29 (新增)：維持原規定。

----------(臨時提案一結束分隔線)-----

臨時提案二
建築基地兩側以上臨道路，倘其中之一為經指定建築線之 4 公尺人行步道，是否應依新北市建築管理規則第 12 條規定退讓截角，提請討論。 一、 依新北市建築管理規則第 12 條第 1 項規定：「建築基地兩側面臨道路者，應以圓弧或等腰三角之方式退讓，退讓部分得計入法定空地，其退讓標準依附表之規定。」 二、 次依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 36 款規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」 三、 倘該道路非供其他建築基地車輛通行且依據都市計畫土地使用分區管制僅供人行使用，是否應依新北市建築管理規則第 12 條規定退讓截角，提請討論。

臨時提案二討論結果
建築基地兩側以上臨道路，若其中之一為都市計畫指定僅供人行使用之人行道者，則無須依新北市建築管理規則第 12 條規定退讓截角。

----------(臨時提案二結束分隔線)-----