

新北市政府工務局 108 年 12 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 108 年 12 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：李正工程司淑鈴、詹股長世偉、張股長育豪、林工程員育新

二、社團法人新北市建築師公會：趙建築師峙孝、崔建築師懋森、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、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 1 案）：

一、有關本市商業區建築物公寓大廈管理委員會使用空間設置樓層、高度等疑義，提請討論。

肆、臨時提案：無

伍、散會（下午 3 時 30 分）

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12次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國108年12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：蔣如孔

記錄：蔣如孔

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席			洪迪光	洪迪光
		李淑玲	趙峙孝	趙峙孝
			崔懋森	崔懋森
		谷世偉	黃漢雄	黃漢雄
		葉育新	黃潘宗	黃潘宗
			汪俊男	
			林辰熹	林辰熹
			龔文信	龔文信
列席				

提案一

有關本市商業區建築物公寓大廈管理委員會使用空間（以下稱管委會使用空間）設置樓層、高度等疑義，提請討論。

- 一、 依本市都市計畫法施行細則第 17 條第 1 項規定：「商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。」在部分特定之行政程序（例如：都市設計審議），又規定商業設施必須自地面層起設置，且商業設施所在樓層不得設置非商業使用之空間（包含管委會使用空間），致使管委會使用空間必須設置於 2 樓以上之樓層。
- 二、 次依內政部營建署 99 年 7 月 16 日營署建管字第 0992913574 號函釋(詳附件 1)，供住戶集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無建築技術規則建築設計施工編第 164 之 1 之適用。亦即，管委會使用空間不限僅得於地面層或最上層擇一設置，提請確認。
- 三、 承上，管委會使用空間既非居住使用，則其設置之樓層高度，建議依新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點第 2 點第 5 款，認定得適用該要點之規定，且亦得設置夾層，提請討論。
- 四、 若設置夾層，則該夾層戶外，得否設置露臺(詳附件 2)，提請討論。

提案一討論結果

考量管委會使用空間非屬居住使用，尚無建築技術規則第 164-1 條規定之適用。另有關夾層設置露臺部分，建築技術規則亦尚無相關規定。

相關網站

英譯法規

最新訊息

法規檢索

最新訊息



檢送本署99年7月9日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。
建築管理組

發布日期：2010-07-16

內政部營建署函 99.07.16. 營署建管字第0992913574號

說明：依據本署99年6月23日營署建管字第0993040340號開會通知單續辦。

<<會議紀錄>>

結論：

一、83年10月28日增訂建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神，又本部85年12月12日台內營字第8582221號函示：「...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舖、辦公室等非居住使用者，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。」同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。本署99年5月24日營署建管字第0990028305號函復新竹縣政府乙案，請新竹縣政府依本會議結論辦理。

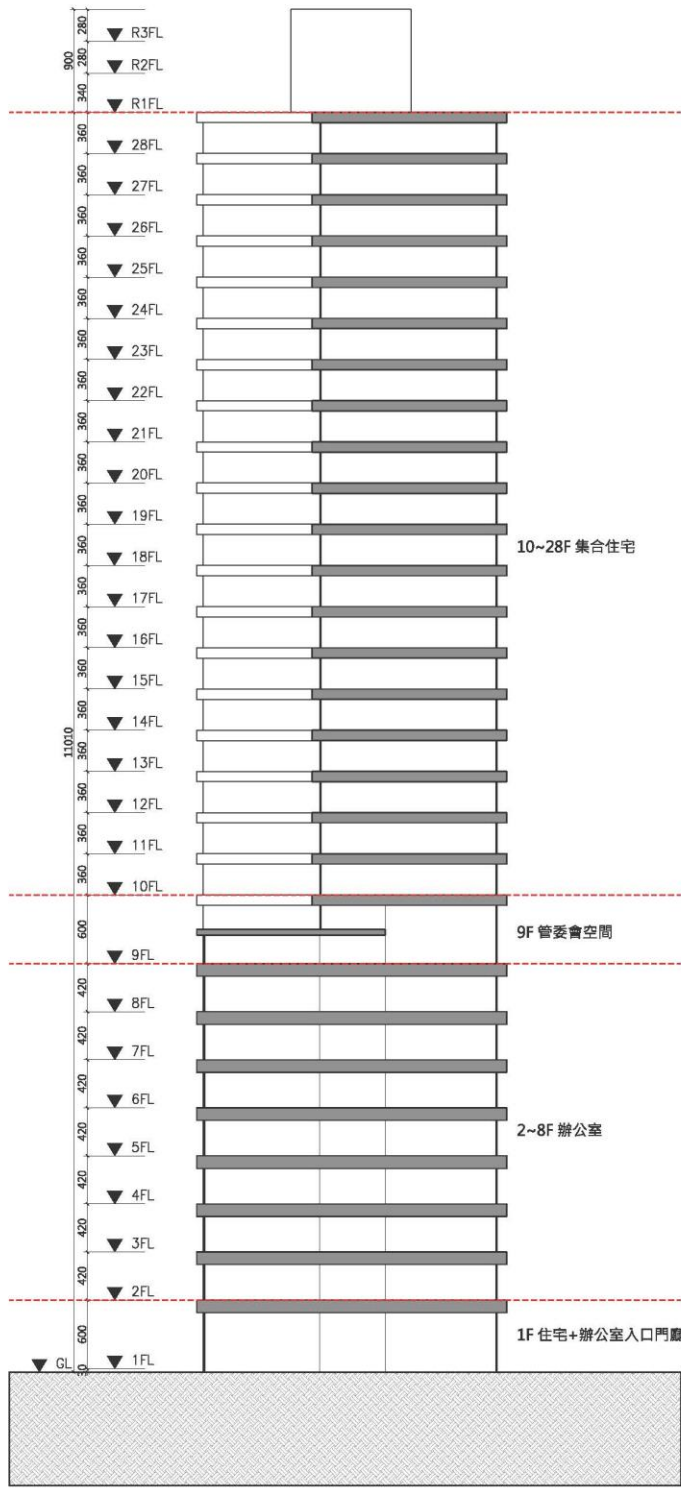
二、至建築技術規則建築設計施工編第284條之1規定所稱之公共服務空間，依同編第285條規定得予以獎勵樓地板面積，但如將公共服務空間設置於地面層之夾層，並獎勵其夾層樓地板面積，有違反前開法條規定意旨及重複獎勵之嫌，是該夾層應不得再予以獎勵。

最後更新日期：2019-05-06

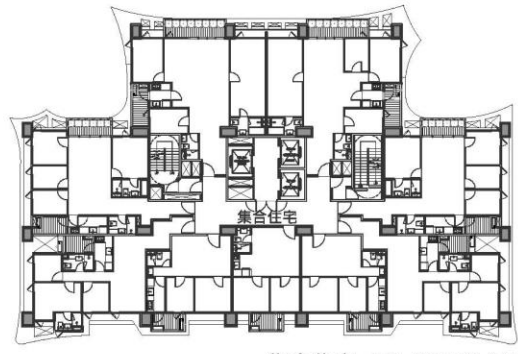
返回

置頂

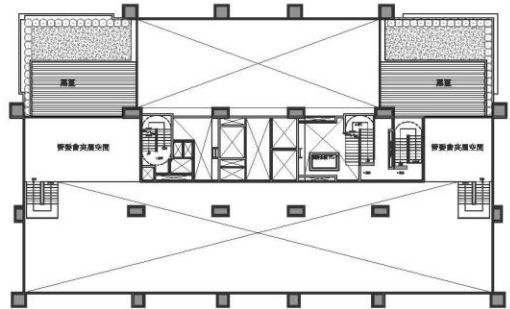
附件 1



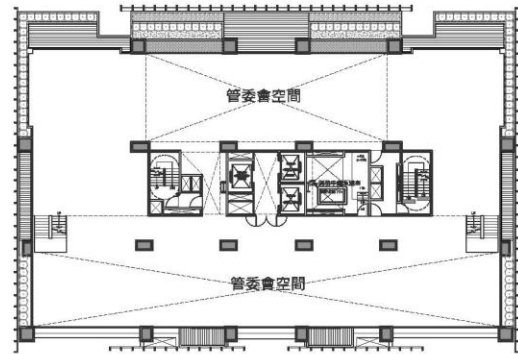
SECTION



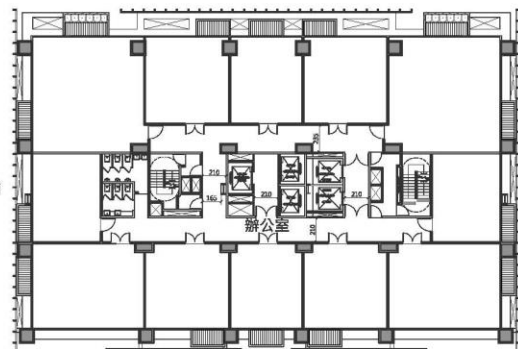
集合住宅 10~28F PLAN



管委會空間 9FMF PLAN



管委會空間 9F PLAN



辦公室 2~8F PLAN

----- (提案一結束分隔線) -----