

新北市政府工務局 110 年 04 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 110 年 04 月 21 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、崔理事長懋森

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：張股長育豪、甘股長展安、黃副工程司信銘

二、社團法人新北市建築師公會：洪迪光建築師、趙峙孝建築師、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（共二案）：

- 一、有關依「新北市都市更新整建維護補助要點」辦理公寓電梯增設案件申請雜項執照，因基地涉及地下水補注地質敏感區，有關應附文件及程序疑義，提請討論。
- 二、有關適用原工作手冊編號 07-08 有頂蓋之車道在 GL 以下之斜坡道，變更設計時應否再計入地上 1 層面積併入地下層容積檢討之疑義，提請討論。

肆、臨時提案（共四案）：

- 一、有關依非都市土地使用管制規則第 9 條之 1 規定審查通過准予增加之容積，得否適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款檢討，提請討論。
- 二、以下三件法令宣導，提請討論。
- 三、建請補充修正本法規研討會 109 年 10 月（109 年第 9 次）臨時提案一之結論，提請討論。
- 四、高層建築之緩衝空間得否與管委會使用空間以防火鐵捲門區隔，提請討論。

伍、散會（下午 4 時 0 分）

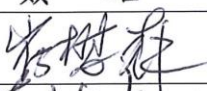
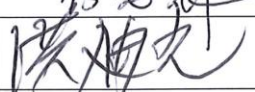
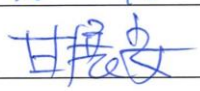
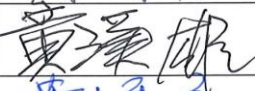
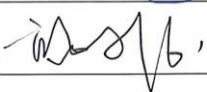
**新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
110 年度第 3 次建築管理法規研討會簽到表**

時間：中華民國 110 年 4 月 21 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
			崔懋森	
出			洪迪光	
		黃信銘	趙峙孝	
			黃漢雄	
			黃潘宗	
			汪俊男	
			林辰熹	
			龔文信	
席				
列				

提案一

有關依「新北市都市更新整建維護補助要點」辦理公寓電梯增設案件申請雜項執照，因基地涉及地下水補注地質敏感區，有關應附文件及程序疑義，提請討論。

- 一、申請公寓增設電梯雜項執照之基地，若非位於山坡地，且係於既有地下室範圍內垂直增設升降機，無開挖整地行為，亦無變更建築物基礎構造或面積，則應否再檢附鑽探報告？若應檢附，得否以原申請時之鑽探報告影本為之？提請討論。

提案一討論結果

增設電梯坐落於原核准開挖範圍內，不影響透水檢討者，得免再檢討地下水補注；其餘仍應依規定檢討。

副本

檔 號：
保存年限：

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：洪迪光
電話：(02)29603456 分機5918
傳真：(02)29628798
電子信箱：ntcaa@ntcaa.org.tw



23559

新北市中和區連城路89巷3之1號2樓

受文者：逸華建築師事務所

發文日期：中華民國110年2月4日
發文字號：新北工建字第1100243264號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴起造人於本市新店區中央段729地號土地雜項執照申請案件，經核不符規定，請依建築法第36條規定送請復審，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴起造人110年1月22日雜項執照申請書(文號：1100154956)。
- 二、按查起造人應於接獲第1次通知改正之日起6個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回；建築法第36條定有明文，合先說明。
- 三、本次掛件審查後經核尚有下列缺失，特此通知改正：
 - (一)請使用建管即時通APP領取平行分會項目表，並依表內項目完成平會相關單位。
 - (二)請依新北市政府禁限建查詢表單所記載事項完成平會相關單位。
 - (三)請依該區土地使用管制要點及都市計畫法新北市施行細則所涉及項目逐條檢討。
 - (四)請依建築線指示圖測量事項記載部分逐一釐清。
 - (五)本案都市計畫土地使用分區管制適用版本，請洽新北市政府城鄉發展局釐清。
 - ✓(六)本案涉及地下水補注地質敏感區，請依「新北市政府委託專業團體辦理地質敏感區建築基地地質調查及地質安全評估原則辦理」。
 - (七)是否應併案辦理變更使用請檢討釐清，倘涉及變更使用，應檢附建築物使用權同意書及相關申請書、圖表單。



「有關昇降設備部份，請逕行向內政部登記有專業廠商或代檢機構，檢查合格後，始得使用。」

執照上加註：「非供公眾使用建築物」。

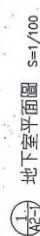
請執本照影本及電話配管圖叁份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局使用執照存根										
起造人姓名				住 址		嘉義縣中埔鄉同仁村同仁121號之1				
建造類別		新 建		構造種類		R . C 造				
使用分區		住 宅 區		層棟戶數		地上伍層壹座肆戶 地下壹層				
建築地號		地 址		地 號		中央段 小段 729 地號				
基地面積		騎 樓		其 他		187.65 m ²		建蔽率 5.999 / 10 法定空地 75.08 m ²		
建 築 物 概 要	建 築 要 項		各 層 面 積		各 層 高 度		各 層 用 途		建 築 要 項	
	地下層		147.30 m ²		3.00 m		停車空間		第六層 以下空白 m	
	騎 樓		m ²		m				第七層 m ² m	
	第一層		98.85 m ²		3.35 m		住宅		第八層 m ² m	
	第二層		111.38 m ²		2.90 m		住宅		第九層 m ² m	
	第三層		111.38 m ²		2.90 m		住宅		第十層 m ² m	
	第四層		111.38 m ²		2.90 m		住宅		第十一層 m ² m	
	第五層		111.38 m ²		2.90 m		住宅		第十二層 m ² m	
	防 空		地上 m ²				室內 27.94 m ²		屋頂 10.35 m ²	
	避 難		地下 m ²				停車場		室外 m ² 出部份	
管 高		14.85 m		建 築 高 度		15.00 m				
設 計 人		姓 名 高 清 海		事 務 所 名 稱		景美建築師事務所				
監 造 人		姓 名 高 清 海		事 務 所 名 稱		景美建築師事務所				
承 造 人		姓 名 張 興 文		營 造 廠 名 稱		大証營造工程股份有限公司				
工程造價		3,566,400.00 元		竣 工 日 期		87 年 4 月 5 日				
發照日期		87 年 7 月 10 日		開 工 日 期		86 年 5 月 30 日				
建造執照字號		86 店 建 240 號		號 86.2.19.						
校對打字		複校		技佐張建平		附註				
新店市中央六街39號附三至五樓										

②

238

5
2-1



日期	圖號	圖示尺寸以外, 表示尺寸以C
----	----	----------------



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：04010154C287C03DAF20C00B89F3EFF84AA7BED3

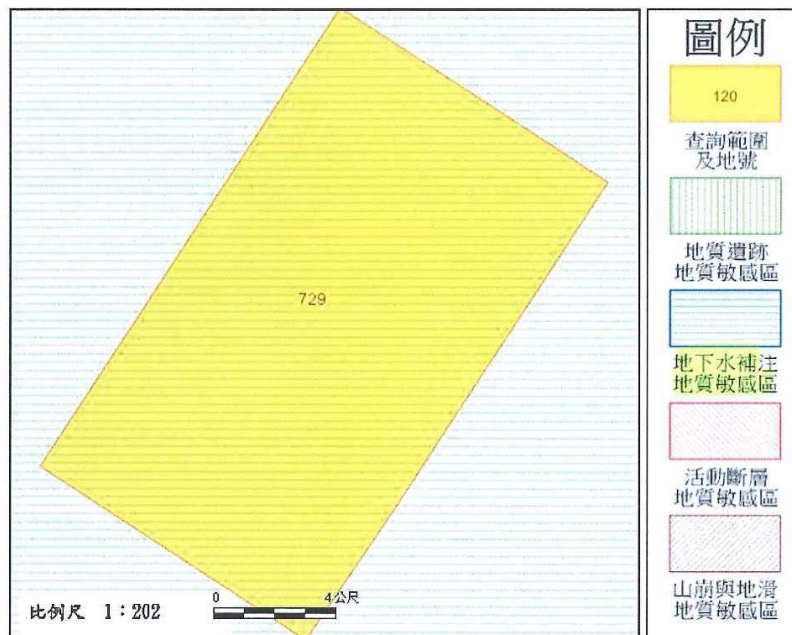
查詢時間：中華民國110年02月02日 11:46:24

查詢地號：新北市新店區中央段729號

查驗網址：http://gis3.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm



查詢範圍如下圖：



查詢結果：

■是 (■ 全部 □ 部分區域) □否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：地下水補注地質敏感區

*****查詢結果列印完畢*****

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 107年5月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。
- 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

-----（以下空白供機關作業使用）-----

正 本

檔 號：

保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

23553

新北市中和區連城路89巷3-1號2樓

機關地址：235055新北市中和區華新街109巷2號

承辦人：梁嘉宏

電話：02-29462793#505

電子信箱：chliang@moeacgs.gov.tw

受文者：逸華建築師事務所

發文日期：中華民國110年3月2日

發文字號：經地源字第11000003310號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關貴事務所函詢申請雜項執照之建築行為，是否須依地質法相關規定辦理地質敏感區基地地質調查及地質安全評估一案，復如說明。

說明：

- 一、復貴事務所110年2月26日逸華建字第110022601號函。
- 二、本案申請雜項執照之建築行為，若屬經濟部105年4月13日經地字第10504601550號令之「...四、依建築法相關規定，應進行基地地下探勘者。」核釋土地開發行為(如附件)，即應依地質法第8條於申請土地開發前，進行地質敏感區基地地質調查及地質安全評估。

正本：逸華建築師事務所(23553新北市中和區連城路89巷3-1號2樓)

副本：

所長曾恕中

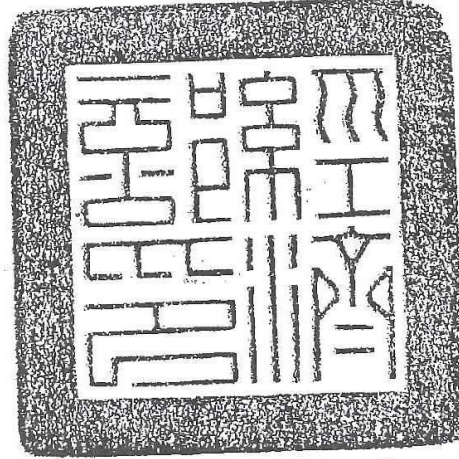
檔 號：

保存年限：

經濟部 令

發文日期：中華民國 105 年 04 月 13 日

發文字號：經地字第10504601550號



有關地質法第三條第七款及第八條所稱「土地開發行為」，指資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工，而有下列情形之一：

- 一、依環境影響評估法第五條規定，應實施環境影響評估者。
- 二、應適用或準用土地使用分區變更規定，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師或水土保持技師辦理及簽證者。
- 三、應擬具水土保持計畫，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師或水土保持技師辦理及簽證者。
- 四、依建築法相關規定，應進行基地地下探勘者。

部長鄧振中公出
政務次長卓士昭代行

第 1 頁，共 1 頁

----- (提案一結束分隔線) -----

提案二

有關適用原工作手冊編號 07-08 有頂蓋之車道在 GL 以下之斜坡道，變更設計時應否再計入地上 1 層面積併入地下層容積檢討之疑義，提請討論。

- 一、 旨揭案例雖已於 106 年版刪除，惟適用刪除前法令之案件依該案例檢討將斜坡道計入地下 1 層面積，且變更設計未涉及該部分之變更者，應否依現行規定將斜坡道計入地上 1 樓面積後再併地下層面積檢討容積？提請討論。

提案二討論結果

通案檢討原則仍維持現行規定，將有頂蓋之車道面積計地上 1 層樓地板面積後，併入地下層面積檢討容積樓地板面積。

提案二附件

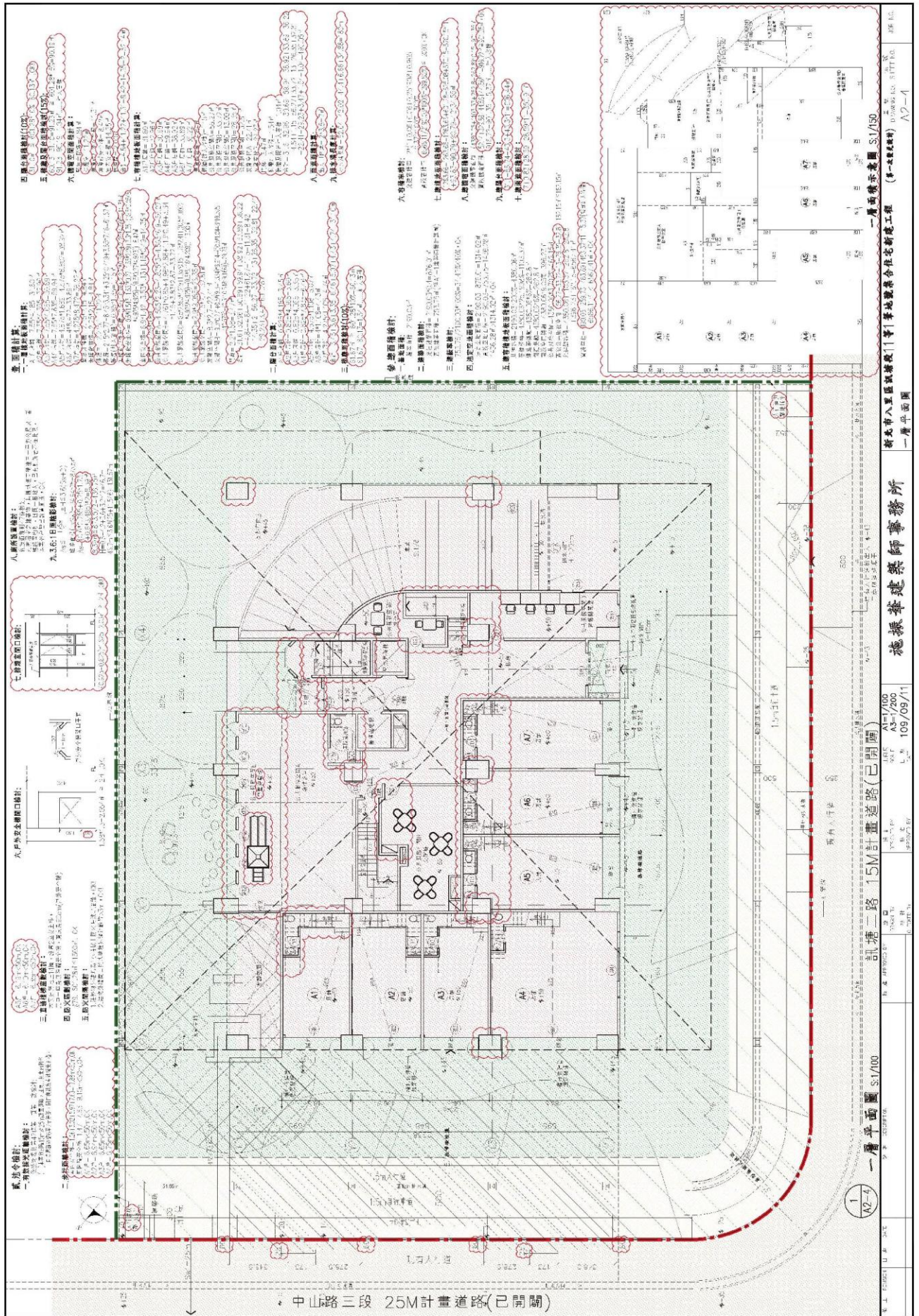
附件

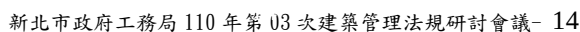
編號	07-08 (104 年版編號 07-08)
依據	原參考手冊 121
案例	車道為有頂蓋，是否計入容積樓地板面積，是否可合併汽車停車空間檢討。
處理	一、車道在 GL 以上部分，計入當層容積樓地板面積。
原則	二、在 GL 以下部分，計入地下層面積，得合併汽車停車空間檢討。
圖例	
附註	車道坡度仍應符合建築技術規則建築設計施工編第 61 條等相關規定。

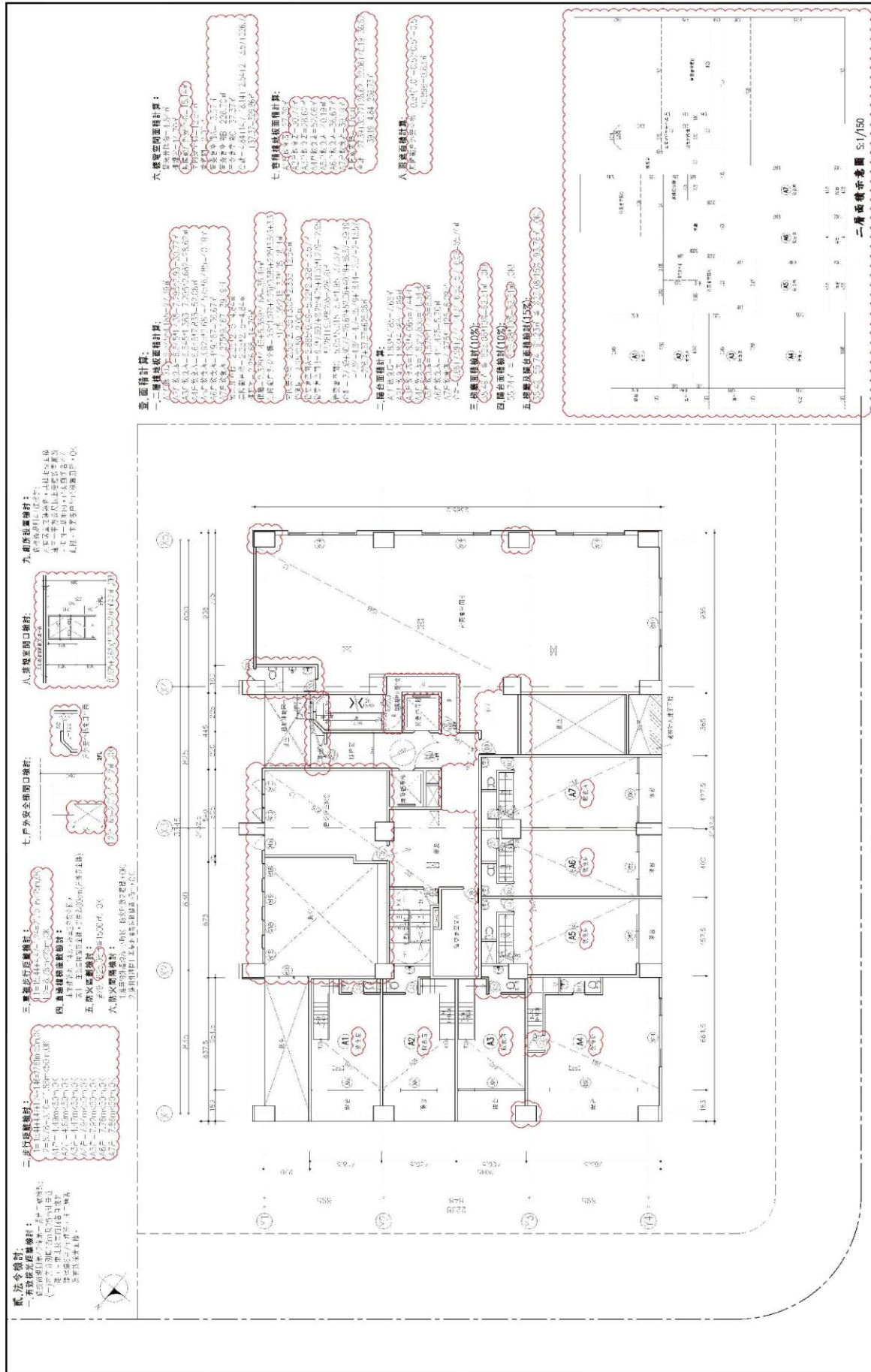
105 年版 編號	07-08
案例摘要	車道為有頂蓋，是否計入容積樓地板面積，是否可合併汽車停車空間檢討。
處理原則	一、車道在 GL 以上部分，計入當層容積樓地板面積。 二、在 GL 以下部分，計入地下層面積，得合併汽車停車空間檢討。
圖例	
刪除理由	依本府工務局 106.08.16 第 8 次建築管理法規研討會議紀錄討論結果及 106 年 6 月 27 日營署建管字第 1060035157 號函已有函釋，故刪除此案例。

109年12月17日建築師簽證案件抽查結論表（第1591次）

編號	執照號碼	起造人/ 建築師	未符事項	結 論
6	107八變386 協檢	陽億建設 施振華	建築： 1.無障礙機車位補無障礙標誌(A2-3)。 2.雨遮貯留未檢討設置。 3.地下一樓免計容積檢討未將一樓車道面積納入檢討。 4.一樓店舖要檢討室外通路通達，各層採光面積及排煙室補檢討。 5.戶外安全梯2M開口圓弧檢討。 6.1F店舖與2F飲食店用途區劃檢討。 7.室內安全梯寬度檢討標示。 綠建築： 一、建築基地保水設計： 基地保水鑽探報告書未檢附。 二、建築物外殼節約能源設計： 位置圖、方位、標高、外牆面積計算表、門窗構造尺寸及數量、構造詳圖、Aen、k_i、Aeq、ui、Ai等檢附不全。 三、綠建材設計： 面積計算表、建蔽率、各層面積、各層平面圖、各向立面圖、剖面圖門窗表、各種綠建材配置平面圖等檢附不全。 四、雨水或生活雜排水回收再利用： 生活雜排水回收再利用基本資料、回收利用及報告書未簽證蓋章等檢附不全。 大地： 本次變更未涉及樓層數與開挖深度。 結構： 本案為結構外審。	建築： 應辦理變更設計。 綠建築： 併入變更設計案檢討。 大地： 併入變更設計案檢討。 結構： 併入變更設計案檢討。 變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除列管。







臨時提案一

有關依非都市土地使用管制規則第 9 條之 1 規定審查通過准予增加之容積，得否適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款檢討，提請討論。

- 一、查建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定（略以）：「除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。」顯見非都市土地使用管制規則為該條文得以引用之依據。
- 二、故依非都市土地使用管制規則第 9 條之 1 規定審查通過准予增加之容積，似得適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款檢討，提請討論。

臨時提案一討論結果

依非都市土地使用管制規則第 9 條之 1 規定審查通過准予增加之容積，得適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款檢討，並請工務局函詢內政部確認。

-----（臨時提案一結束分隔線）-----

臨時提案二

以下三件法令宣導，提請討論。

- 一、 轉知內政部對於集合住宅設置游泳池得否標示為管理委員會使用空間之函釋（詳附件）。
- 二、 規劃設計無涉及公共安全、公共衛生及公共交通之建管法規者，應朝有利於申請人之方向解釋。
- 三、 請公會轉知會員，勿以設置儲藏室之方式規避檢討樓梯數量、寬度及步行距離，如有設置儲藏室者，應於圖說註記不得擅自變更。

臨時提案二討論結果

以上事項，請公會加強對會員之宣導。

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
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

受文者：新北市政府工務局

發文日期：中華民國110年4月20日

發文字號：營署建管字第1100022887號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(1101077861_1100022887_110D2012762-01.pdf)

主旨：有關集合住宅於共用部分設置游泳池得否依建築技術規則
建築設計施工編第162條第1項第2款規定標示為管理委員
會使用空間，請本署釋疑1案，復請查照。

說明：

一、復貴局110年3月25日新北工建字第1100577528號函。

二、按「依建築技術規則建築設計施工編第162條規定得不計入總樓地板面積之管理委員會使用空間，係指公寓大廈管理委員會基於管理維護需要所設置之空間。至於其設置之空間使用內涵及後續管理方式，亦宜本於因地制宜原則由地方政府依權責適處，尚無需統一訂定全國一致性適用規定。……本項立法意旨，此使用空間仍應以支援管理委員會集會、討論及公寓大廈管理維護執行為主要目的……」本署108年1月28日營署建管字第1081013106號函（如附件）業釋示在案，請依上開函釋本於權責卓處。

正本：新北市政府工務局

副本：本署建築管理組

副本

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：朱福生

聯絡電話：0287712702#2702

電子郵件：fsju@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

圖章之章

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國108年1月28日

發文字號：營署建管字第1081013106號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

訂

線

主旨：有關貴轄93年1月2日以後領得使用執照之公寓大廈，「管理委員會使用空間」使用用途，自107年11月1日起生效，副請本署統一訂定全國一致性適用規定，俾供遵循1案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴局107年10月2日北市都授建字第1076124774號函辦理。
- 二、按「公寓大廈管理條例中華民國92年12月9日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。」為公寓大廈管理條例第56條所明定，各直轄市、縣（市）政府依該授權及考量因地制宜因素，訂有管理維護使用空間用途之規定；另依建築技術規則建築設計施工編第162條規定得不計入總樓地板面積之管理委員會使用空間，係指公寓大廈管理委員會基於管理

維護需要所設置之空間。至於其設置之空間使用內涵及後續管理方式，亦宜本於因地制宜原則由地方政府依權責適處，尚無需統一訂定全國一致性適用規定。

三、重申本項立法意旨，此使用空間仍應以支援管理委員會集會、討論及公寓大廈管理維護執行為主要目的，併予敘明。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署建築管理組

署長 吳欣修

裝

訂

線

臨時提案三

建請補充修正本法規研討會 109 年 10 月（109 年第 9 次）臨時提案一之結論，提請討論。

- 一、 依建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 第 2 項前段（略以）：「前項升降機道前設有升降機間且併同區劃者，升降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，升降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；…」揆其文義，係指免設置具遮煙性能之防火設備之意。
- 二、 故旨揭 109 年 10 月（109 年第 9 次）臨時提案一之結論，建議補充修正為：「依建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 規定升降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入升降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置具遮煙性能之防火設備。」提請討論。

臨時提案三討論結果

本研討會 109 年 10 月（109 年第 9 次）臨時提案一之結論，修正為：「依建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 規定升降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由梯廳或排煙室進入升降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且能自動回歸者，則免再設置具遮煙性能之防火設備。」

檔 號：
保存年限：

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：林育新

電話：(02)29603456 分機5805

傳真：(02)29678534

電子信箱：AP7590@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國109年11月25日

發文字號：新北工建字第1092305844號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

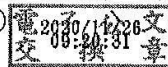
附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000XU4NQV）

主旨：檢送109年10月21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109年第9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、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局施工科(均含附件)



新北市政府工務局 109 年 10 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 10 月 21 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、詹股長世偉、楊股長季儒、張股長育豪、林工程員育新

二、社團法人新北市建築師公會：趙峙孝建築師、崔懋森建築師、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（共一案）：

一、有關建築線圖說標示「基地內現有通路」之上方可否設置構造物，提請討論。

肆、臨時提案（共二案）：

一、有關建築物升降機道依建築技術規則第 79 條之 2 規定其防火設備應具有遮煙性能檢討疑義，提請討論。

二、有關防空避難室防火區劃檢討及防火捲門是否應設置防火門，提請討論。

三、有關建築基地裏地通行現況涉有違章建築物致通行阻礙留設方式，提請討論。

伍、散會（下午 4 時 0 分）

臨時提案一
有關建築物升降機道依建築技術規則第 79 條之 2 規定其防火設備應具有遮煙性能 檢討疑義，提請討論。

臨時提案一討論結果
依建築技術規則第 79 條之 2 規定升降機道裝設之防火設備應有遮煙性能，倘經由 梯廳或排煙室進入升降機間之出入口，已依前開規定設置具有遮煙性能之防火門且 能自動回歸者，則免再設置其遮煙性能。

臨時提案四

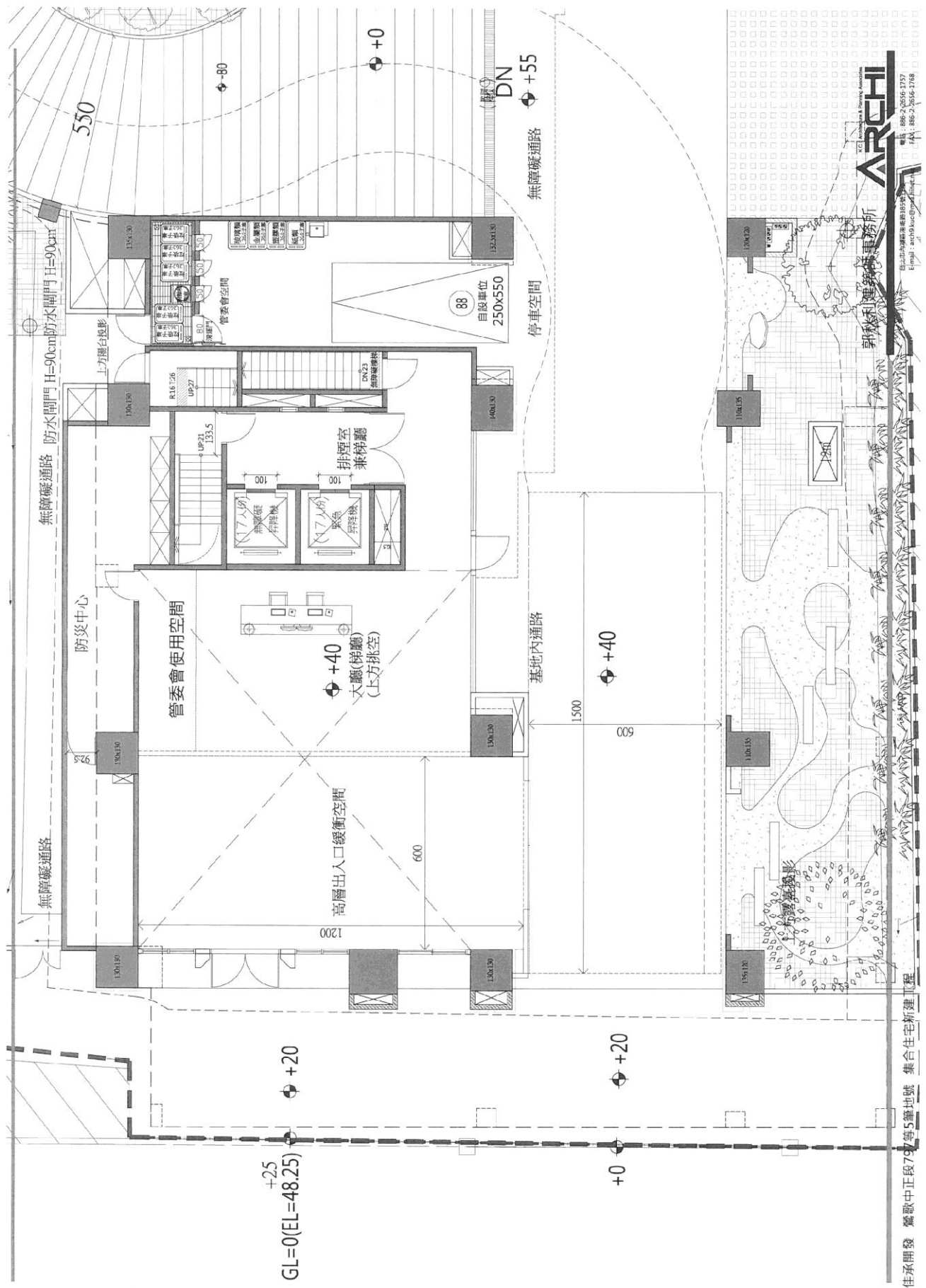
高層建築之緩衝空間得否與管委會使用空間以防火鐵捲門區隔（詳附件），提請討論。

- 一、依內政部營建署 109 年 10 月 21 日營署建管字第 1090072933 號函釋意旨，緩衝空間範圍內為完整空間不被管制設施切割，且不因設置門禁管制設施而變更建築物外牆或出入位置。故與管委會使用空間似得以防火鐵捲門區隔，提請討論。

臨時提案四討論結果

前揭函釋說明二所引內政部 88 年 6 月 17 日台內營字第 8873526 號函、100 年 6 月 3 日台內營字第 1000805354 號函所作之緩衝空間定義，尚與營建署 108 年 1 月 28 日營署建管字第 1081013106 號函釋（本次研討會臨時提案二附件參閱）所稱之管委會使用空間性質有所不同，故為避免混用，二者間應以固定實體予以區隔。另高層建築緩衝空間考量其性質係供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，與內部梯廳亦應以固定實體予以區隔，對外則應採半戶外空間方式規劃，不應有牆面區隔以維持空間之開放性。

臨時提案四附件



內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

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

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年10月21日

發文字號：營署建管字第1090072933號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關依建築技術規則建築設計施工編第232條規定留設之高層建築物緩衝空間是否得設置門禁管制設施，並兼做臨時等候空間使用1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所109年9月30日109佳字第109093001號函。
- 二、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6公尺，長度不得小於12公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於3公尺。」又本部88年6月17日台內營字第8873526號函及本部100年6月23日內授營建管字第1000805354號函釋，緩衝空間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，上開規定緩衝空間寬度與長度範圍內，應為完整空間，不得落柱。先予敘明。
- 三、揆諸上開規定及緩衝空間設置目的，緩衝空間係供該建築物使用，不負提供不特定公眾使用之義務。故有關緩衝空間設置門禁管制設施1節，如上開第232條規定寬度與長度

範圍內為完整空間不被管制設施切割，且不因設置門禁管制設施而變更建築物外牆及出入口位置，尚非法所不許，惟應注意不得違反公寓大廈管理條例第16條第2項「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、……等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用……」之規定。倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：嘉城建築師事務所

副本：立法委員沈發惠國會辦公室、本署建築管理組