

新北市建築管理 單行法規彙編

新北市政府工務局
社團法人新北市建築師公會

編印

中華民國109年7月

編輯說明

- 一、本彙編主要收錄新北市政府所訂定之建築管理自治法規及行政規則，編訂架構係依本局建築管理各科業務分類章節，依序分為建築執照管理、建築物施工管理、建築物使用管理、公寓大廈管理及違章建築物處理等五章。
- 二、本次仍依往例註明法令發布或最後修正之時間及文號，以使法令之適用更為明確。
- 三、部分法規之附件或參考書表繁細，另以行動條碼(QR Code)連結，供讀者下載參考使用。
- 四、如需查詢歷次修正之法令，可至新北市政府電子法規查詢系統網站(<https://web.law.ntpc.gov.tw/Fn/ONews.asp>)查詢修正前後之所有條文，讀者亦可逕行上網列印使用。
- 五、本彙編適用於本市轄內建管從業人員及本局業務執行同仁使用。
- 六、本彙編排列及內容，雖校對力求確實無訛，然難免疏漏未臻之處，尚期各界不吝包容指正，曷勝感幸。

新北市政府電子法規查詢系統



新北市政府工務局法令專區



目 錄

第一章 建築執照管理

第一節 建築法系

- 一、 新北市建築管理規則……………01
- 二、 新北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則……………12
- 三、 新北市建築物申請補辦建築執照作業要點……………13
- 四、 新北市建築基地開工後臨時建築使用管理要點……………14
- 五、 新北市各項活動搭建臨時建築物管理作業程序……………16
- 六、 新北市高架道路下橋孔搭蓋構造物設置要點……………18
- 七、 新北市政府辦理拆除執照申請及管理作業要點……………20
- 八、 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……………22
- 九、 新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則……………23
- 十、 新北市建築執照工程造價標準表……………25
- 十一、 新北市興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建辦法……………26
- 十二、 新北市建築師懲戒委員會審查違規事項處理原則……………28
- 十三、 新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則……………29
- 十四、 新北市政府辦理建造執照預審作業要點……………32

第二節 山坡地

- 一、 新北市山坡地雜或雜併建照申請案審查原則……………34
- 二、 新北市山坡地雜項執照審查小組設置要點……………35
- 三、 新北市政府山坡地建築執照變更設計提送加強山坡地雜項執照審查委員會審查規定……………41
- 四、 新北市山坡地建築基地免退縮設置人行步道認定原則……………42
- 五、 新北市政府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……………43
- 六、 新北市山坡地申請建築許可設置擋土設施處理維護距離審查基準……………45
- 七、 新北市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條第三項規定認定基準……………45
- 八、 新北市山坡地雜項執照審查案件收費標準……………46

第三節 畸零地

- 一、 新北市畸零地使用規則……………47
- 二、 新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準……………52
- 三、 新北市政府畸零地徵收標售作業程序……………57

第四節 停車空間

- 一、 新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法……………59
- 二、 新北市建築物機車停車空間設置要點……………61

第五節 變更使用

- 一、 新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點……………63
- 二、 新北市政府辦理建築物變更戶數作業要點……………81
- 三、 新北市建築物辦理變更使用執照案專用下水道廢（污）水量總量管制要點……………84
- 四、 新北市政府辦理變更使用執照修正原使用執照竣工圖處理原則……………87
- 五、 新北市政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則……………88
- 六、 新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則……………90

第六節 室內裝修

- 一、 新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則……………93
- 二、 新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範……………95

第七節 農舍

- 一、 新北市非供居住使用之農業設施免由建築師設計監造及營造業承造要點……………100

第八節 其他

- 一、 新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準……………101
- 二、 新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點……………102
- 三、 新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則……………105
- 四、 新北市政府辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核原則……………107
- 五、 新北市政府辦理建造執照及雜項執照抽查作業原則……………117

六、	新北市大眾捷運系統路權範圍內建築物管理作業要點	122
七、	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審查原則	123
八、	新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則	125
九、	新北市政府工務局辦理非都市山坡地範圍內土地變更編定權責事項統一處理原則	128
十、	新北市政府環境地質資料庫查詢系統申請閱覽複製列印注意事項	131
十一、	新北市環境地質資料庫查詢系統圖資複製列印收費標準	134
十二、	新北市歷史航照圖資收費標準	134
十三、	新北市政府辦理非都市土地建築基地建築線指定及現有巷道認定作業要點	135
十四、	新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點	141
十五、	新北市申請指定建築線收費標準	146

第二章 建築物施工管理

第一節 施工計畫、開工、勘驗

一、	新北市政府建築物監造、施工計畫書及品質管理作業要點	147
二、	新北市政府辦理建築工程申報開工、勘驗及拆除作業要點	150
三、	新北市政府建築執照圖檔光碟繳交要點	156
四、	新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法	164

第二節 施工安全、衛生管理

一、	新北市政府建築工程施工管理作業要點	167
二、	新北市政府辦理建築工程施工防救災計畫說明會作業原則	177
三、	新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序	179
四、	新北市政府建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物管理要點	184
五、	新北市政府公共工程搭建臨時工務所處理要點	187

第三節 剩餘土石方管理

二、	新北市營建工程剩餘土石方處理及營建混合物資源處理場設置管理	
----	-------------------------------	--

要點	188
三、 新北市建築工程泥漿管理要點	206
四、 新北市營建剩餘土石方資源堆置處理場區申請臨時建築作業要點	207
五、 新北市公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點	208
六、 新北市政府建造執照（或變更設計）案內涉及剩餘土石方處理計畫處理原則	209
第四節 使用執照核發	
一、 新北市政府建築物竣工查驗注意事項	210
二、 新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項	213
三、 新北市政府建築工程完工路面修復規定	217
四、 新北市政府辦理使用執照申請書件作業要點	218
五、 新北市政府辦理新北市建築管理規則第二十六條第一項已建築完成建築物補發使用執照申請書件作業要點	219
第五節 營造業登記管理	
一、 新北市政府營造業抽查作業要點	220
第三章 建築物使用管理	
第一節 使用管理	
一、 新北市政府處理違反建築法使用管理規定事件裁罰基準	221
二、 新北市非住宅區新領得使用執照建築物複查執行原則	231
三、 新北市建築物開放空間管理維護要點	234
第二節 公共安全	
一、 新北市建築物公共安全檢查簽證及申報業務審查作業要點	238
二、 新北市建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定與懲處作業要點	240

第三節 耐震危老

- 一、 新北市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法……243

第四節 合法房屋

- 一、 新北市政府核發合法房屋證明處理要點……244
- 二、 新北市未領得使用執照建築物申請接用水電辦法……249

第四章 公寓大廈管理

- 一、 新北市政府工務局違規廣告物優先查處原則……250
- 二、 新北市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法……251
- 三、 新北市招牌廣告及樹立廣告許可證收費標準……252

第五章 違章建築物處理

- 一、 新北市合法建築物增設一定規模以下構造物處理要點……253
- 二、 新北市違章建築拆除優先次序表……259
- 三、 新北市違章建築拆除標準……263
- 四、 新北市舊有違章建築修繕辦法……264
- 五、 新北市政府既存違章建築影響公共安全執行計畫……265
- 六、 新北市政府新領得使用執照建築物複查作業要點……267
- 七、 新北市政府違章建築拆除大隊國家賠償事件處理委員會設置要點……269

第一章 建築執照管理

第一節 建築法系

新北市建築管理規則

新北市政府107年08月08日新北府法規字第1071460580號令修正

- 第一條 新北市政府（以下簡稱本府）為實施建築管理，依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定，訂定本規則。
- 第二條 本規則之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局），必要時得將建築執照審、驗及勘驗權限之一部分，委任所屬機關或委託其他機關、專業公會團體辦理。
委託、委任作業程序及標準，由本府另定之。
- 第三條 本規則所稱現有巷道，指符合下列情形之一者：
一、具公用地役關係之巷道。
二、經土地所有權人出具供公眾通行同意書之私設通路。
三、經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續之私設通路。
四、本法於中華民國七十三年十一月七日修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻。
前項第一款所稱公用地役關係之巷道，須於供通行之初，土地所有權人並無阻止情事，繼續和平通行達二十年，且為不特定公眾通行所必要者。
- 第四條 建築物或雜項工作物之造價、規模有下列情形之一者，得免由建築師設計、監造及營造業承造：
一、工程造價在一定金額或一定規模以下。
二、建造規模符合下列情形之一：
（一）樓地板面積四十五平方公尺以下、簷高三點五公尺以下之非供公眾使用之單棟建築物。
（二）經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。
（三）鳥舍、涼棚、涼亭、容量二公噸以下之水塔、雨水貯留利用設施或化糞池。
（四）高度二公尺以下之圍牆。
（五）依公寓大廈管理條例第五十六條第五項規定設置之管理維護使用空間。
（六）依本法第十九條規定由內政部或本府製訂之標準圖樣申請建造之建築物或雜項工作物。

符合下列情形之一者，得免由建築師監造：

- 一、高度在六公尺以下，且總樓地板面積在一千平方公尺以下之竹木造建築物。
- 二、非供公眾使用、高度在十公尺以下、樑跨度未達六公尺、肱（懸）臂樑跨度在二公尺以下及屋架跨度在十二公尺以下，且總樓地板面積在三百平方公尺以下之三樓以下無附建地下室之加強磚造建築物。
- 三、頂端高度在九公尺以下、載重二公噸以下之雜項工作物之承載物。

第一項第一款之一定金額或一定規模由本局訂定並公告之。

第一項及第二項之建築物或雜項工作物分次申請建造時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。

第五條 起造人向本局申請建造執照或雜項執照時，應依本法檢附下列文件：

- 一、土地權利證明文件。
- 二、增建、改建、修建者，應檢附建築物權利證明文件。
- 三、如使用共同壁者，應檢附協定書。
- 四、工程圖樣及說明書。
- 五、建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件。
- 六、地基調查報告書。
- 七、結構計算書。
- 八、建築師、專業工業技師簽證說明書。
- 九、辦理執照申請程序人員名冊及證明文件。
- 十、變更設計時，除未變更原申請建造執照所檢附之各項證件、圖說外之應備證明文件。
- 十一、其他依本法、相關法規規定或本局認定應檢附之文件。

前項文件中應經簽證者，由建築師及專業工業技師簽證負責；其審查項目、期限、審查作業程序，由本府另定之。

第六條 未領有使用執照之合法房屋申請增建或改建時，應檢附前條規定文件、建物登記簿謄本及建物測量成果圖。

前項建物測量成果圖佚失時，得由建築師依建築物現況補繪簽證，如現況面積大於權狀面積時，應列入增建範圍。

第七條 申請建築執照或雜項執照時，其基地面臨計畫道路、市區道路、公路、廣場、綠帶或現有巷道者，應申請指定建築線。

建築基地正面臨接計畫道路，且側面或背面臨接現有巷道者，申請指定建築線時，應併申請指定該現有巷道之建築線，必要時並應標明其邊界線所在；其因指定建築線及標明邊界線而退讓之土地，得計入法定空地。

第 八 條 申請指定建築線，應檢附書圖、文件之種類及製作規定如下：

- 一、申請書。
- 二、基地位置圖：應依現行都市計畫圖之比例尺描繪並著色，簡明標出基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。
- 三、實測現況圖：應就測繪範圍之實測成果，以比例尺五百分之一製作，並標明地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠。
- 四、地籍套繪圖：應依實測現況圖之比例尺描繪一個街廓以上，並標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍及著色標明鄰近之各種公共設施、道路之寬度。
- 五、地籍圖謄本：申請日前八個月內之正本。
- 六、基地現況照片：包括基地四周全景照片。
- 七、基地為非都市土地者，應檢附複丈成果圖及私有土地所有權人同意書，且其地籍套繪圖及實測現況圖，應由建築師或得從事測量或道路調查業務之技師查覈簽證；一併申請認定現有巷道時，應檢附通行時間證明文件。

前項第二款測繪範圍應及於申請基地四周二十五公尺以上。基地鄰接計畫道路者，測繪範圍為計畫道路對側境界線再加十公尺。

第一項第二款標明事項，基地鄰接計畫道路者，應標示相關都市計畫樁位與計畫道路、申請基地、鄰近地形、地物之關係位置；基地鄰接現有巷道者，應標示每二十公尺測設一點之現有巷道中心位置、境界線及其與計畫道路、申請基地、鄰近地形、地物之關係位置，並標明巷弄名稱、門牌號碼及照片拍攝之位置、方向。

第一項第七款之基地編定為農牧、林業、生態保護、國土保安或養殖用地者，於申請認定現有巷道時，應檢附內容有建築許可需求之興辦事業計畫或農業設施設置計畫，且經目的事業主管機關受理申請之證明文件；一併申請指定建築線時，應檢附其計畫經目的事業主管機關核定之證明文件。

申請指定建築線之程序及收費標準，由本府另定之。

第 九 條 實施都市計畫範圍內之建築基地，其正面臨接寬度二公尺以上之現有巷道者，應以巷道中心線為準，兩旁均等退讓合計達下列標準之邊界線為建築線：

- 一、單向出口巷道長度在四十公尺以下，或雙向出口巷道在八十公尺以下，且其寬度不足四公尺者，四公尺。
- 二、巷道長度超過前款規定者，六公尺。
- 三、位於工業區者，八公尺。

因地形、地物或其他特殊情形，依前項第一款及第二款規定之標準為建築線之指定顯有困難者，其退讓標準得各減為三公尺或四公尺以上。

合於第一項第一款及第二款巷道長度之現有巷道，其寬度大於退讓標準者，應依原有寬度指定建築線。

建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。

第一項現有巷道之寬度，為路面兩側間之距離。但路面外設置有人行步道、溝渠或其他公共設施者，為該公共設施外緣間或與路面側面間之距離；現有巷道之長度為現有巷道與連接之計畫道路間之距離；現有巷道中心線為現有巷道寬度之各中心點連成之線。

第十條 申請指定建築線者，為鄰接建築線至道路中心線範圍內之退讓土地所有權人或有檢附供公眾通行同意文件時，應就作為道路永久無償供公眾通行及設置相關設施使用之事項辦理公證。

本局得向該管地政機關請求於土地參考資訊檔登錄前項公證內容，並由申請人於取得使用執照前完成供公眾通行及設置相關設施使用。

第一項之公證內容，由本局另定之。

第十一條 建築基地符合下列情形之一者，得免申請指定建築線：

一、臨接已開闢完成之都市計畫範圍道路或廣場及其他道路，經確定建築線並經本府公告免申請建築線區域。

二、申請興建農作產銷、林業、水產養殖、畜牧等經農業主管機關核准之農業設施、農舍。

三、合法建築物修建、增建、改建經確認無涉都市計畫、樁位及原建築線位置未變更。

四、因特殊地形或具有特殊風貌，經該目的事業主管機關認定，並經本府公告。

五、其他法規另有規定。

第十二條 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。

依前項以圓弧方式退讓者，其截角長度即為該弧之切線長，且其退讓範圍，鋪設材質應與臨接道路一致，不得阻礙通行。

第十三條 建築基地面臨一定寬度以上之道路時，除區域計畫、都市計畫、建築技術規則及其他法規另有規定外，應設置騎樓或無遮簷人行道。

前項騎樓或無遮簷人行道之設置標準及審查作業程序，由本府另定之。

第十四條 建築期限依下列標準，並加計三個月計算：

一、地下層：每層五個月。但其樓地板面積超過一千平方公尺者，每增加五百平方公尺，增加一個月。

二、地面層：每層三個月。但其樓地板面積超過一千平方公尺者，每增加五百平方公尺，增加一個月。

三、雜項工作物：工程造價於新臺幣二千五百萬元以下者，九個月；超過新臺幣二千五百萬元至新臺幣五千萬元以下者，二年；超過新臺幣五千萬元者，三年。

前項建築物如因構造特殊、施工困難或情形特殊，於核定建築期限時，本局得酌予增加建築期限。

建築物施工中，如因施工困難或情形特殊，經檢具工期增加說明書，由本局審查通過後，始得酌予增加建築期限。

因天災或其他不可歸責於起造人或承造人事由，致建築工程停工者，其停工之日數不計入建築期限。

建築期限以開工之日起算，最長以十年為限。但公有建築物其特殊情形經本局核准者，不在此限。

第十五條 監造人應依建築師法及建築法規定，辦理監造及必須勘驗部分事項；承造人應依營造業法及建築法規定，辦理承造及必須勘驗部分事項。

監造人及承造人應依工程特性、設計圖說及相關法規，由監造人擬定監造計畫書，並由承造人據以擬定施工計畫書。

監造人應監督承造人依設計之圖說施工及查核建築材料之規格及品質；承造人應依設計之圖說施工，並負責建築物施工品質。

承造人之專任工程人員應依營造業法及建築法規定，確實督察按圖施工、解決施工技術問題及處理工地緊急異常狀況，並於申報勘驗文件、督察紀錄表填寫查核結果及簽章。

承造人應會同監造人依預定進度，按時申報必須勘驗部分；監造人應隨時查核施工，如發現缺失，應以書面通知承造人限期改善並送本局及起造人備查。

第十六條 承造人應依本局備查之施工計畫書施工。

公有建築物之興辦機關得於申報施工計畫書時，向本局報備依公共工程三級品管制度自行管制施工、勘驗。

建築物之監造計畫書、施工計畫書之內容及施工管制事項，由本府另定之。

第十七條 起造人應依本法第五十四條第一項規定，向本局申報開工備查。

前項開工申請書件、內容及審查作業程序由本府另定之。

第十八條 建築工程必須勘驗部分，應依施工計畫書之施工程序、預定進度表及下列施工階段辦理：

一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。

二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後，澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，須配筋完畢，如有基樁者，須基樁施工完成。

三、鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨混凝土構造及加強磚造勘驗：於各層樓板及屋頂配筋（骨）完畢後，澆置混凝土前。

四、鋼骨勘驗：鋼骨構造、結構組立完成後，作防火覆蓋前。

五、屋架勘驗：屋架豎立後，屋面施工前。

六、現場構築式污水處理設施勘驗。

七、竣工勘驗：建築物主要設備、主要構造及室內隔間完竣後，申請使用執照前。其勘驗內容應包括下列事項：

(一) 公共設施已修復完成。

(二) 施工中之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋、拆除之舊有建築物及廢棄物已清理完竣。

(三) 已按現場完成圖說修正，並依程序辦理報備或變更設計完成。

放樣勘驗及基礎勘驗，有關建築物位置之量測，臨接建築線部分，以本府所定建築線為準；土地界址部分，以地政機關鑑定之界址為準。

建築工程必須勘驗部分，其各階段申報間隔期間，依下列規定辦理。但因天災或其他不可歸責於起造人或承造人事由，致建築工程停工者，其停工之日數不計入申報間隔期間：

一、放樣勘驗：應於申報開工後六個月內。

二、基礎勘驗：應於申報放樣勘驗後一年內；地下層施工採逆築工法者，不得超過三年。

三、各樓層板勘驗申報間隔期限，不得超過六個月。但其樓地板面積超過一千平方公尺者，每增加五百平方公尺，增加一個月。

建築工程必須勘驗項目，應由承造人及其專任工程人員會同監造人查核。經查核確依核准設計圖說施工時，應於建築工程勘驗報告書及勘驗查核報告表簽章，並於各施工階段前送達本局，次日方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，得由監造人或承造人監督先行施工，並於三日內報備。

建築物或雜項工作物之造價、規模符合第四條第一項規定者，免申報勘驗。

本局得指定必須申報勘驗部分，須經本局或由本局委託相關專業機構派員至現場監督監造人、承造人及專任工程人員針對勘驗項目抽查合格後，方得繼續施工。

前項必須申報勘驗之申報書件、內容與審查作業程序及預鑄構造、其他特殊構造建築工程之申報勘驗事項，由本府另定之。

第十九條 建築基地面臨道路，於施工時須使用道路者，應由承造人填具申請書，檢附使用範圍圖及道路主管機關許可文件，向本局申請核定。

前項使用範圍之寬度如下：

一、道路寬度在四公尺以下者，不得使用。

二、道路寬度超過四公尺未達六公尺者，使用寬度不得超過一公尺。

。

三、道路寬度六公尺以上未達十二公尺者，使用寬度不得超過一公尺半。

四、道路寬度十二公尺以上者，使用寬度不得超過二公尺。

使用道路應依核准使用之範圍設置安全圍籬；使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。安全圍籬及安全走廊應堅固、安全及美觀，並應有必要之美化、清潔及照明設備。

第二十條 建築工程施工發生損壞鄰房爭議事件之處理及程序，由本府另定之。

第二十一條 供公眾使用之私有建築物之起造人或承造人，應於放樣勘驗前將建築施工中災害處理機制報本局備查。

前項災害處理機制之申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，由本府另定之。

第二十二條 建築工程施工中發生災害時，本局得就災害影響程度命其停止施工或為必要之處置。

第二十三條 竣工建築物與核定建築圖樣之容許誤差標準依下列各款之規定。但臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分：

一、建築物高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分者。

二、各樓層高度誤差在百分之三以下，未逾十公分者。

三、各樓地板面積誤差在百分之三以下，未逾三平方公尺者。

四、其他部分尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分者。

前項容許誤差不包括其他法規規定之應有尺寸。

第二十四條 本法第七十條第一項所稱建築物主要設備如下：

一、消防設備。

二、避雷設備。

三、污水處理設備。

四、昇降設備。

五、防空避難設備。

六、機械停車設備。

七、雨水貯留利用設施。

八、雨水貯集滯洪設施。

第二十五條 建築工程竣工後，起造人申請使用執照時，其查驗現場應符合本法第七十條第一項規定，並於核發使用執照前，取得目的事業機關或本局指定之文件。

起造人收受本法第七十條第一項規定之修改通知後，應於收受之次日起六個月內，依修改事項修改完竣後，送請復審，屆期未送請復審或復審仍不合規定者，本局應再辦理竣工查驗。

第一項申請使用執照應檢附之書件，由本府另定之。

第二十六條 在適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已

建築完成之建築物，申請補發使用執照時，得免由建築師及營造廠簽章。

供公眾使用之建築物，依前項規定申請補發使用執照者，應經消防審查合格。

第一項申請補發使用執照應檢附之書件，由本府另定之。

第二十七條 起造人及土地所有權人對於建造執照、雜項執照逾期失效或工程中止之建築物、建築基地或相關設施，應維護其結構安全及環境，不得有妨礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻之情事。

本局認有必要時，得限期命起造人或土地所有權人對前項建築物、建築基地或相關設施加以美化、改善或拆除。

第二十八條 實施建築管理前之基準日期，依下列規定認定：

一、實施都市計畫地區：以當地都市計畫發布日為準。但有發布實施禁建者，以禁建日期為準。

二、實施區域計畫地區：以中華民國七十年二月十五日非都市土地使用編定公告日期為準。

三、前二款以外地區：依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法指定實施地區公告日期為準。

四、實施淡水河洪水平原管制地區：以中華民國五十七年五月二十九日淡水河洪水平原管制辦法發布施行日期為準。

依前項基準日期認定之合法房屋，其認定原則及審查作業程序，由本府另定之。

第二十九條 申請變更使用執照或申請室內裝修許可者，應備具申請書及下列文件、圖說：

一、權利證明文件。

二、工程圖說。

三、使用管制相關說明書。

四、執照相關說明書。

五、建物測量成果圖。

六、其他本法、相關法規規定或本局認定應檢附之文件、圖說。

申請前項變更或許可者，應檢附之權利證明文件如下：

一、建物登記謄本（第一類）。

二、建築物變更使用或室內裝修建築物使用權同意書，或其他使用權利證明文件。

三、建物登記謄本記載查封、典權、不動產役權者，應取得執行債權人、典權人、不動產役權人等權利關係人同意證明文件。

一定規模以下建築物之變更使用及室內裝修簡化或免辦方式、審查作業程序，由本府另定之。

第三十條 申請拆除執照應備具申請書件向本局提出之；其未併同申請建築執

照者，應一併檢附拆除施工計畫書。

拆除經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡或紀念性建築物，應向目的事業主管機關申請許可，並於完成拆除後報本局備查。

第一項申請拆除執照應檢附之書圖、文件及審查作業程序，由本府另定之。

第三十一條 拆除執照申請人應於執照核發之日起一年內完成拆除；自接獲通知領取拆除執照之日起，逾三個月未領取者，本局得廢止該拆除執照。

因故未能於前項期限內拆除完成者，得經本局同意展期一次，期限為一年。未依規定申請展期，或逾展期期限仍未拆除完成，其拆除執照自期限屆滿之日起，失其效力。

申請建造執照或雜項執照併同申請拆除執照者，其拆除期限得酌予考量，並併入建造執照或雜項執照期限計算。

第三十二條 拆除建築物應由營造業承拆，並由專業工業技師或建築師監拆。但拆除符合第四條第一項各款規模之建築物，不在此限。

拆除工程進行前，申請人應備具申報書、拆除施工計畫書，會同承拆人及監拆人，向本局申報備查。

拆除工程須使用道路者，依第十九條規定辦理。

第二項申報拆除工程應檢附之書圖、文件及審查作業程序，由本府另定之。

第三十三條 拆除執照未併同建造執照申請者，於建築物拆除完成後，應檢附申請書、原領之拆除執照、基地內拆除完成後之全景照片、營建廢棄物及損鄰事件解除列管文件，向本局申請拆除完成證明，並由本局於核登完成後，辦理解除地籍套繪圖管制。

第三十四條 建築物有下列情形之一者，本局得於其明顯處所張貼識別告示：

- 一、外牆之飾材、附掛物或其他構造物，有危害公共安全之虞。
- 二、昇降設備及機械停車設備，未取得使用許可證或安全檢查不合格。

本局得將前項建築物之名稱及坐落地點等資訊，發布新聞媒體或公告網站周知。

第一項應改善之程序、方法及期限等事項，由本府另定之。

第三十五條 下列供公眾使用、通行之場所，不得有設置固定式構造物、占用或其他妨礙公共通行、使用行為及危害公共安全行為：

- 一、現有巷道。
- 二、建築物依法退讓或使用執照已加註應供公眾通行之通路、道路、無遮簷人行道、法定騎樓、開放空間及依容積獎勵設置之外部空間。

前項第二款之場所，由其使用人、所有權人或管理人負管理維護責任。

第三十六條 本法第九十九條第一項規定之建築物，符合下列規定者，得由起造人敘明理由，向本局申請不適用本法全部或一部之規定：

一、紀念性之建築物者，依原有形貌保存；其有修復必要者，應先提出修復工程計畫並經文化主管機關許可。

二、海港、碼頭、鐵路車站、捷運、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經目的事業主管機關許可。

三、建築物於市區道路範圍內建造者，應先提出工程計畫並經道路管理機關許可。

四、臨時性建築物應經目的事業主管機關許可後，向本局申請臨時建築設置許可。

五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內，依規定期限改建或增建之建築物。

六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。

前項第一款、第二款之建築物，其不適用本法全部之規定者，起造人仍應將工程圖樣、說明書及建築期限報本局備查。

第一項第五款之建築物改建或增建管理辦法，由本府另定之。

臨時性建築物之種類、期限、申請、管理方式與拆除保證金之計算、繳交、運用及退還方式，由本府另定之。

第三十七條 土地及建築物所有權人應維護因興闢公共設施拆除合法建築物之剩餘建築結構安全及環境。

於前項拆除剩餘建築基地內申請改建、增建或修建建築物者，應於收受興闢公共設施之主辦工程機關完工書面通知之日起一年內為之，逾期不予受理。

本規則發布施行前，已領有主辦工程機關興闢公共設施完工通知者，應於本規則發布施行後三年內，於其拆除剩餘建築基地內申請改建、增建或修建建築物，逾期不予受理。

第三十八條 本規則自發布日施行。

附表

路寬 (以上) 截角 長度 路寬 (以上)	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	二十	二十五	三十	四十	五十	六十	七十	一百
	四	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
五	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
六	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
七	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
八	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六
九	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六
十	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六
十一	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六
十二	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六
十三	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六
十四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	十
十五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	六	十
二十	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	六	十
二十五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
三十	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
四十	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
五十	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
六十	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
七十	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	十	十
一百	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	十	十	十
備註	一、單位：公尺。 二、路寬為非整數者，按四捨五入計算。 三、實際路寬介於二路寬間距之間者，以路寬間距較小者為準，計算截角長度。																			

新北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則

新北市政府108年08月02日新北府工建字第1081436632號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行新北市建築管理規則第三十六條規定，以使臨時建築物或雜項工作物之免辦建築執照事項有所遵循，訂定本原則。
- 二、下列由政府機關興建供公眾使用之建築物或雜項工作物，應向本府工務局（以下簡稱本局）申請臨時使用許可：
 - （一）公共廁所：面積四十五平方公尺以下，且簷高四公尺以下。
 - （二）涼亭：牆基一公尺以下、面積二十五平方公尺以下、簷高四公尺以下，且周圍壁體在周圍長度百分之四十以下，每座公園以二處為限。
 - （三）圍牆及欄杆：高度一點八公尺以下，且其以磚、木、鐵或混凝土等造之牆基在五十公分以下。
 - （四）花架：高度四公尺以下。
 - （五）其他雜項設施物。前項各款建築物，應經申請核准後，始得建造，並於竣工完成報本局勘驗合格、核定使用期限及發給臨時使用許可後，始得使用。
經新北市各區公所或警察局同意設置之守望相助崗亭（接用水、電之許可）等類似構造之相關設施，最大水平投影面積在八平方公尺以下，總高度未超過三公尺者，免辦建築執照。
- 三、申請前點許可，應檢附下列書圖文件：
 - （一）申請書。
 - （二）土地使用權利證明文件。
 - （三）經建築師簽章之基地現況圖、位置圖、平面圖、各向立面圖、剖面圖及結構圖。
 - （四）其他必要之設備圖說。前點第一項第一款之建築物，應另檢附經本府消防局審核通過之消防設備圖說。
- 四、第二點各款建築物或雜項工作物之建築基地位於公園、綠地、廣場或其他類似已開闢之公共設施用地者，應先取得該用地管理機關之同意後，始得申請臨時使用許可。但位於未規定建蔽率及容積率之非建築用地，經該用地管理機關及目的事業主管機關認定不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令者，免予申請。
建築物或雜項工作物依前項但書規定免申請臨時使用者，其建造者應於該建築物或雜項工作物竣工後，提出第三點第二款及第三款規定之書圖文件，報本府違章建築拆除大隊列管之。

新北市建築物申請補辦建築執照作業要點

新北市政府100年07月01日北府工建字第10006068091號令訂定

- 一、 新北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築法第八十六條第一款規定之本市擅自建造建築物之建築執照補辦事宜，特定訂本要點。
- 二、 本府查獲擅自建造之建築物如在施工者，應即勒令停工。擅自建造之建築物，經認定符合建築法、都市計畫法及相關法令規定者，違建人應於收到本府通知之日起三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照；其未符合上開法令者，應予強制拆除。
逾期未補辦申領執照手續，或已依期限來府申請惟未符規定遭本府駁回者，本府應拆除之。
- 三、 依本要點申請建築執照補辦，本府處理原則如下：
 - （一）違建人依本要點補行申請執照，經審核不符規定，並經本府違章建築拆除大隊（以下簡稱拆除大隊）現場複查均停止施工者，經本府依建築法第三十六條規定通知改正事項確實改正完竣後申請復審；經審核符合規定者，據以核發建築執照。
 - （二）違建人依本要點補行申請執照，經拆除大隊現場複查，未經許可擅自復工經制止不從者，本府應予以駁回，並依建築法第九十三條處理。
 - （三）違建人未依本要點規定於收到本府通知之日起三十日內補行申請執照，拆除大隊應依新北市違章建築拆除優先次序表及違章建築處理辦法第五條辦理拆除作業，經通知拆除期限者，本府應予以駁回其執照之申請。
- 四、 申請補辦建築執照應依下列規定辦理：
 - （一）擅自建造者於接獲拆除大隊補辦手續通知日起三十日內，應依建築法第三十條規定向本府提出申請，並應檢附設計建築師及承造之營造廠商資料一併陳報。
 - （二）已建造建築物之結構體，除非供公眾使用之建築物，由依法登記開業建築師負責安全鑑定外，其他供公眾使用之建築物，須由相關專業技師公會出具結構安全鑑定證明。
 - （三）擅自建造者，處以已建造建築物工程造价價千分之五十以下罰鍰。
- 五、 擅自建造之建築物經補辦手續領得建築執照後應依建築法規定申報開工、查驗及申請使用執照。但已建造之結構體與設計圖說相符且經鑑定安全無虞者，無須申報查驗。
- 六、 本要點自發布日施行。

新北市建築基地開工後臨時建築使用管理要點

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為促進建築基地有效利用、維護公共交通、增進市容觀瞻，對依行政院振興建築投資業措施、健全房地產市場措施及經濟發展諮詢委員會議共同意見，領得建造執照或雜項執照並准其延長建築期限之建築案，於申報開工後之臨時建築使用予以管理，特依建築法第九十九條第二項規定，訂定本要點。
- 二、申請人於建築工程申報開工後、延長建築期限內，委託建築師及相關技師，檢附下列書圖文件向本府工務局（以下簡稱工務局）提出申請，經審查符合者發給臨時建築許可。
 - （一）申請書。
 - （二）目的事業主管機關核准文件。
 - （三）建築師委託書。
 - （四）土地使用權利證明文件。
 - （五）建造執照或雜項執照影本。
 - （六）基地現況圖、位置圖、平面圖、綠化平面圖、各向立面圖、剖面圖、細部構造材料圖、周邊交通影響範圍圖及消防安全逃生動線圖。
 - （七）機電設備圖及結構計算書圖（應由專業技師簽證）。
 - （八）其他必要之設備圖說。
 - （九）拆除切結書。
- 三、申請人依本要點規定就原核准建築基地提出申請者，須檢附建造執照或雜項執照之起造人及土地所有權人之同意書。另合併相鄰公共設施保留地者，尚須檢附該土地所有權人同意書。兩相鄰領有建築執照或雜項執照之基地合併使用者，亦同。
- 四、依本要點規定申請作臨時建築使用，不得妨礙土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項。臨時建築高度不得超過二層樓、簷高不得超過十公尺。建築之構造，以強化纖維、木竹造、磚造、加強磚造、金屬架構或鋼構造者為限。
基地與公共設施保留地合併申請者，並應符合都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法之規定。
- 五、申請人應於臨時建築物施工前將消防設備圖說、交通影響說明，送本府消防局及交通局審查，經核可後始得施工。
- 六、臨時建築物依第二點申請核准臨時建築許可後，由工務局儘速通知行政院勞工委員會北區勞動檢查所實施勞工安全衛生檢查。
- 七、臨時建築竣工後應申請竣工勘驗，經工務局及消防局勘驗合格後，核發臨時使用許可（憑接水電）。臨時建築物之使用以一年為限。
- 八、臨時建築物於核准使用期限內，得備具申請書經工務局核備後自行拆除。

使用期限屆滿後應於七日內自行拆除完畢；如具正當理由，得報經工務局延長拆除期限；逾期未拆除者，由本府強制拆除之。其費用由臨時建築物所有權人負擔。

- 九、臨時建築物申請延長使用期限者，應於核准使用期限內，依第二點規定向工務局提出申請，審查符合者得延長使用期限，每次不得超過一年，並不得超過允許延長之原建照工程期限。

新北市各項活動搭建臨時建築物管理作業程序

新北市政府104年12月15日新北工建字第1042358895號令修正，並自105年01月01日起生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為明定各項活動搭建臨時建築物管理程序，以維護公共安全，特依建築法第九十九條規定，訂定本程序。本程序未規定者，依相關法令規定辦理。
- 二、本程序所稱臨時建築物係指臨時商品藝文展覽場、演藝集會場所、攤販集中場、競選辦事處或其他類似場所。
- 三、申請人應委託建築師及相關技師，檢附下列書圖文件並於各項活動前十日內向本府工務局（以下簡稱本局）提出申請，並經核准後，始得搭建臨時性建築物：
 - （一）申請書。
 - （二）目的事業主管機關核准文件。（臨時建築物內及舞台上活動人數之審核，應依新北市政府及所屬各機關學校辦理各項活動現場安全須知第四點第二款規定辦理）。
 - （三）建築師委託書。
 - （四）土地使用權利證明文件（土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權利同意書：公有土地應由管理機關出具土地使用權利同意書；於道路用地申請各項活動搭建臨時建築物者應依各機關團體舉辦各項活動使用新北市道路管理規定先取得使用道路許可證明）。
 - （五）基地現況圖、位置圖、平面圖、各向立面圖、剖面圖、細部構造材料圖、周邊交通影響範圍圖及消防安全逃生動線圖。
 - （六）機電設備圖及結構計算書圖（應由專業技師簽證，並以第二款活動人數作為結構計算之依據）。
 - （七）其他必要之設備圖說。
 - （八）拆除切結書。
 - （九）申請演藝集會活動時，應檢附管區警察單位核准文件。申請人應於施工前將消防設備圖說、交通影響說明送本府消防局及交通局審查，經核可後始得施工。竣工後應申請竣工勘驗，經本局及消防局勘驗合格後，核發臨時使用許可（憑接臨時水電）。如使用已完成結構體尚未申領使用執照之建築物者，應由申請人併同該建築物之承造人（即起造人、監造人具名）檢附使用為競選辦事處之說明書、第一項規定書圖文件（第四款除外）及安全維護計畫（經監造人、承造人及專任工程人員簽證申請範圍之使用安全）向本局（施工科）備查。
- 四、申請使用期間在三日以內之各項短期活動，得經目的事業主管機關同意後即可搭建臨時建築物，不受前點第一項、第二項規定及第五點規模之限制。但需接臨時電者，應於竣工前三日檢附前點第一項第一款至第八款所列書圖文件及竣工相片，報本局備查後始得使用。

- 五、 高度在一·五公尺以下無頂蓋之臨時舞台或高度在四公尺以下無壁體之臨時攤棚，經目的事業主管機關同意後即可搭建，並將核准圖說副知本府違章建築拆除大隊列管，免依第三點規定申請核准。
前項臨時建築物於拆除完畢時，目的事業主管機關應通知本府違章建築拆除大隊列管申請解除列管。
- 六、 臨時活動或展演場所使用期滿後應於七日內自行拆除完畢；如有正當理由，得報經原核准機關延長拆除期限；逾期未拆除者，以違章建築論處。
- 七、 臨時建築物有展期使用之必要，應於原核准使用期限內，向目的事業主管機關提出申請，其使用期限（含原核准使用期限）除另有規定或經本府簽奉核准外，不得超過六個月，並以一次為限。
前項申請，應檢附下列文件向本局提出，經核准後始得延長使用期限：
（一）經消防局審查合格之消防設備圖說。
（二）機電設備圖說。
- 八、 臨時建築物依第三點規定申請核准後，由本局副知本府勞動檢查處實施勞工安全檢查。
依第四點及第五點申請搭建臨時建築物者，其目的事業主管機關同意時應副知本府勞動檢查處實施勞工安全檢查。

新北市高架道路下橋孔搭蓋構造物設置要點

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為管理新北市（以下簡稱本市）高架道路下橋孔搭蓋之構造物，特訂定本要點。
- 二、位於都市計畫公共設施用地之高架道路（含各種鐵、公路高架段）其下層之使用項目，應依都市計畫公共設施多目標使用辦法向本府城鄉發展局取得多目標使用許可。
- 三、前點以外之高架道路，其下層之容許使用項目是否符合規定，應向本府工務局（以下簡稱工務局）（道路養護工程一科）申請辦理。非屬本府主管之道路，則由工務局（道路養護工程一科）函轉該道路主管機關審查辦理。
- 四、依前兩點容許使用項目，其屬建築物而須申請建築許可者，請依本要點辦理。至其基地範圍、建築面積、樓地板面積以道路主管機關核准者為限。
- 五、凡本市高架道路下橋孔必需建築，並經道路主管機關同意使用單位在分配之橋孔內搭蓋構造物者，依下列方式辦理：
 - （一）構造物興建位置不得妨礙交通安全、景緻觀瞻或影響橋結構暨其附屬工程之安全。
 - （二）構造物之出入通路如同時供車輛通行者，應於申請許可前辦理現地會勘，針對不同使用項目及其衍生之交通量評估是否需留設道路截角或設置交通硬體設施以維安全。
 - （三）構造物應為防火構造物，其消防、衛生設備及防火避難設施，結構安全應依有關規定檢討設計，並由建築師及專業結構技師依建築法規定簽證負責；另使用人、所有權人並應維護其合法使用及構造、設備之安全。
 - （四）構造物之外型、色彩應與橋上欄杆、橋型、橋孔周圍環境景觀相調合，本府於必要時得予劃定或指導。其室內牆面、天花板、地板面之裝修材料均應全部採用不燃材料。
 - （五）構造物內非經同意不得存放易燃物及爆炸物。外部不得堆置雜物或有礙衛生、安全、市容觀瞻之廢棄物，並應負責隨時維護清潔，且不得設置曬衣架、煙囪等有礙觀瞻之設施。
 - （六）構造物應距離預力樑一·三公尺以上，其四周空地應加強綠化，以美化市容。
 - （七）構造物在興建前，使用單位應檢具申請書、道路主管機關同意書及圖說（含基地位置圖、地盤圖，其比例不得小於一千二百分之一、建築物平面、立面、剖面圖，其比例不得小於二百分之一、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例不得小於三十分之一、結構計算書、建築物設備圖說及設備計算書、施工說明書）向工務局申請建築許可，經核可後始得動工興建，施工階段於開工前檢

具起造人、承造人、監造人資料、消防設備核准圖說及施工計畫書送本府工務局備查。

(八) 構造物於興建完竣後，由工程主辦機關檢附竣工圖（含基地位置圖、平面圖、各向立面圖等）及竣工相片送工務局申請使用許可。

六、 構造物於本要點發布實施前已建造完成者，仍須經道路主管機關同意及相關專業技師公會出具結構安全鑑定證明，並依本要點補辦建築及使用許可。

七、 擅自建造、使用、拆除及未依照核定工程圖樣及說明書施工者，依建築法規定辦理。

新北市政府辦理拆除執照申請及管理作業要點

新北市政府103年11月11日北府工建字第1032078266號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理拆除執照申請及管理作業，維護建築物公共安全，訂定本要點。
 - 二、本要點之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局）。
 - 三、申請拆除執照應備具申請書，並檢附下列文件向本局提出：
 - （一）權利證明文件：
 1. 建築物權利證明文件或其他合法證明。
 2. 建築物設定抵押權等他項權利者，應檢附抵押權利人等他項權利關係人同意證明文件；如有共同壁者，應檢附所有權人及權利關係人同意書。
 - （二）工程圖樣：建築物位置圖、平面圖及立面圖或地政機關建物測量成果圖謄本。
 - （三）建築物地籍套繪圖。
 - （四）現地彩色照片。
 - （五）其他文件：
 1. 非輻射屋檢核文件。但拆除建物為輻射屋者，須檢附行政院原子能委員會處理鋼筋證明。
 2. 如有共同壁或建物部分拆除者，應檢附建築師或專業工業技師簽證之結構安全證明及結構補強文件。
 3. 建築師監拆報告書。
 4. 依其他法規應檢附之文件。
- 拆除執照未併同建築執照申請者，應一併檢附拆除施工計畫書。
建築物屬建築法第八十三條之古蹟或紀念性建築物之拆除，應檢附權利證明文件向目的事業主管機關申請許可。
前項許可文件報經本局備查者，不受第一項及第二項之限制。
- 四、申請人自收受本局通知領取拆除執照之日起，逾三個月未領取者，本局得將該執照予以廢止。
拆除執照自核發之日起，應於二年內拆除完成，如因故未能於期限內拆除完成者，得經本局同意展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期者，其拆除執照自屆滿之日起，失其效力。
前二項規定，於公有建築物，不適用之。
拆除執照併同建築執照或雜項執照申請之案件，經本局核定者，其有效期限得展延至與雜項執照或建築執照相同之期限。
- 五、拆除施工計畫書，應載明下列事項：
 - （一）工程概述。
 - （二）準備工作計畫。
 - （三）防護設備計畫。
 - （四）拆除作業計畫。

- (五) 交通維持計畫。
- (六) 安全衛生管理計畫。
- (七) 環境保護計畫。
- (八) 緊急應變計畫。

非供公眾使用之建築物或雜項工作物，本局得簡化拆除施工計畫書之內容。

- 六、建築物拆除工程之規模，除符合新北市建築管理規則第三條規定規模之建築物外，應由營造業承攬，並由建築師或營造業之專任工程人員負責監督。

拆除工程進行前，申請人應檢具申報書會同承拆人及監拆人，將開工日期、姓名或名稱、住址及證書字號，申報本局備查；如屬拆除執照併同建築執照或雜項執照申請之案件，應併同檢具拆除施工計畫書。

- 七、建築物拆除施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。

- 八、拆除執照未併同建造執照申請者，於建築物拆除完成，應檢附拆除完成後之相片及營建剩餘土石方處理完成資料，向本局申請拆除完成證明。建築物應於完成拆除後，檢具申請書及原領之拆除執照，向本局核登完成後，辦理解除地籍套繪圖管制。

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

新北市政府108年05月31日新北府工建字第1081015457號令修正

- 一、本要點依建築技術規則總則編第三條之二第一項第五款規定訂定之。
- 二、本要點適用之建築物使用類組如下：
 - (一) 商業類：B-1 娛樂場所、B-3 餐飲場所。
 - (二) 辦公、服務類：G-1 金融證卷、G-2 辦公場所、G-3 店舖診所。
 - (三) 住宿類：H-1 宿舍安養。
 - (四) 停車空間。
 - (五) 其他經新北市政府（以下簡稱本府）認定有必要用途之建築物。領得使用執照之建築物申請變更使用類組為前項使用類組者，應依本要點規定辦理。
- 三、前點各使用類組建築物，其樓層高度規定如下：
 - (一) 地面一層不得超過六公尺，地面二層以上各樓層不得超過四點二公尺。
 - (二) 各戶或各單元使用樓地板面積在一百五十平方公尺以下者（不含共同使用部分，如直通樓梯間），依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定辦理。
 - (三) 地面以上附設法定停車空間者，樓層高度以當層高度為限。
- 四、本要點各類用途設置夾層，合於下列規定者，該樓層（含夾層）高度得放寬至七點二公尺。
 - (一) 每處夾層樓地板面積在各棟各該層樓地板面積三分之一以下，五分之一以上。
 - (二) 每處夾層面積小於一百平方公尺。
- 五、建築物（各類用途）樓地板設置挑空，挑空部分面積不得小於各戶樓地板面積五分之一或三十平方公尺。且各處挑空面積合計不超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積百分之十五。
- 六、建築物因構造或用途特殊，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會或建造執照預審小組審核通過者，不受第三點至第五點限制。
- 七、設置夾層或樓地板挑空之建造執照申請案，起造人應檢附公寓大廈管理條例第五十六條規定之專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約，並具結如下：
 - (一) 起造人或區分所有權人不得於上下樓板間加蓋任何構造物，如有違建情事經查屬實者，願無條件自行拆除或由本府違章建築拆除大隊逕依違建處理程序辦理。
 - (二) 產權移轉時列入交代。前項具結事項應於建造執照及使用執照加註列管。
- 八、依本要點申請之建照工程，如有違反建築法第五十八條規定，未依核准圖說施工者，應即予勒令停工，並俟辦理變更設計或改善計畫核准後，

方得准予復工。

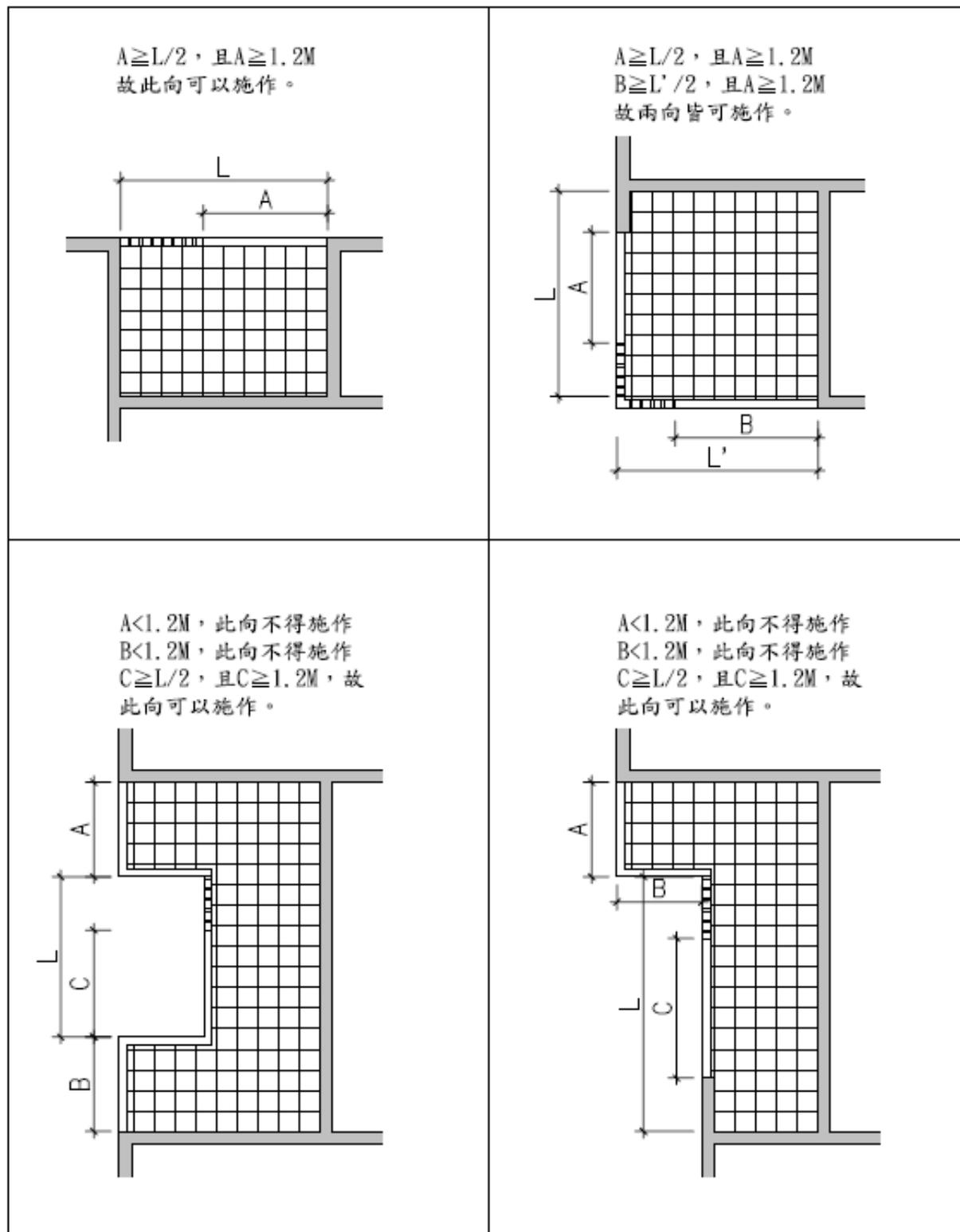
- 九、建築物領得使用執照後，違反本要點或有擅自建造情形者，依建築法第八十六條、第九十一條、第九十五條之一及違章建築處理辦法辦理。未經備查之夾層違建者，經檢舉查報或主管機關主動查察後列入優先排拆。

新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則

新北市政府109年02月07日新北府工建字第1090105677號令修正

- 一、新北市政府為增進新北市建築設計美感及市容觀瞻，並使建築物陽臺及露臺外緣裝飾性構造物設計有所依循，訂定本原則。
- 二、建築物陽臺及露臺外緣應留設二分之一以上淨空，且不得小於一點二公尺，其剩餘部分始得依附圖設置裝飾柱牆或透空隔柵。
- 三、透空隔柵應使用金屬材質，其透空率應達三分之二以上。
- 四、建築物陽臺及露臺外緣裝飾性構造物之設計經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會或建造執照預審委員會審查通過者，得不受第二點規定之限制。

附圖



新北市建築執照工程造價標準表

新北市政府106年07月28日新北府工建字第1061467459號令修正

構造類別		單位	單價(元)	
加強磚造及輕型鋼架構造		平方公尺	六千七百	
鋼筋混凝土	一至五層建築物	平方公尺	七千七百五十	
	六至十層建築物	平方公尺	一萬零六百七十	
	十一至十五層建築物	平方公尺	一萬二千九百六十	
	十六至二十層建築物	平方公尺	一萬四千五百九十	
	二十一至三十層建築物	平方公尺	一萬五千三百二十	
	三十一層以上建築物	平方公尺	一萬六千八百八十	
鋼骨鋼筋混凝土造	十層以下建築物	平方公尺	一萬四千三百六十	
	十一至十五層建築物	平方公尺	一萬五千零八十	
	十六至二十層建築物	平方公尺	一萬五千八百三十	
	二十一至三十層建築物	平方公尺	一萬六千六百三十	
	三十一層以上建築物	平方公尺	一萬八千三百三十	
鋼骨構造	十層以下建築物	平方公尺	一萬七千六百	
	十一至十五層建築物	平方公尺	一萬八千四百九十	
	十六至二十層建築物	平方公尺	一萬九千四百一十	
	二十一至三十層建築物	平方公尺	二萬零三百七十	
	三十一層以上建築物	平方公尺	二萬二千四百七十	
土地改良及雜項工作物	挖方	立方公尺	一百四十	
	填方	立方公尺	二百一十	
	圍牆	公尺	二千零八十	
擋土牆	砌卵石	公尺	一千八百四十	
	鋼筋混凝土	三公尺以下	公尺	三千八百一十
		超過三公尺至五公尺	公尺	四千五百
		超過五公尺到八公尺	公尺	七千二百八十
		超過八公尺以上	公尺	一萬八千八百七十
排水溝	五十公分以下	公尺	六百八十	
	超過五十公分至一百公分	公尺	一千八百四十	
	超過一百公分以上	公尺	三千一百三十	

附註：

本工程造價標準係作為本府工務局收取建照規費及罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備，總樓地板面積含騎樓。

本表未列之工程項目，以實際施工所需之工程費用為準。

新北市建築物免由建築師設計、監造或營造業承造之一定金額工程造價標準為三十四萬七千七百二十元以下。

依本府主計處發布一百零六年四月之本市營建營造工程物價總指數，修正幅度以原工程造價單價乘以零點九七九五之方式作為調整。

新北市興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建辦法

新北市政府100年02月18日北府法規字第1000106520號令訂定

- 第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第九十九條第二項及新北市建築管理規則第三十一條第三項規定訂定之。
本辦法未規定者，適用本法及依本法授權所定命令之規定。
- 第二條 興闢公共設施拆除剩餘建築基地（以下簡稱剩餘基地）內合法建築物之改建、增建應向新北市政府（以下簡稱本府）申請建造執照；於完工後，應申請本府核發使用執照。
前項合法建築物拆除後僅餘建築基礎或與鄰地相接之共同壁，其增建經本府認定無妨礙公共安全之虞者，得適用前項之規定。
- 第三條 前條第一項、第二項建築物之審查，其審查人員應以建築、土木相關科系畢業，經依公務人員任用法任用者為限，不受本法第三十四條第二項所定學歷、考試資格及工程經驗之限制。
- 第四條 第二條第一項、第二項之建築物為非供公眾使用者，免由建築師設計、監造或營造業承造，核發建照時免收取規費，並僅須辦理竣工勘驗，不適用本法第二十九條、第五十六條之規定。
- 第五條 依第二條第一項、第二項規定申請建造執照之剩餘基地，應符合下列規定：
一、臨接建築線長度二公尺以上。
二、自建築線起算，扣除法定騎樓深度後，深度一點五公尺以上，十六公尺以下。
- 第六條 合於前條規定之剩餘基地內合法建築物之增建、改建，應依下列之規定：
一、建築物沿路面之簷高不得超過拆除面之高度。拆除面與建築物成斜面，而高度不同者，平均計算其高度；拆除面之高度低於原建築物簷高者，得維持原建築物簷高。拆除面高度低於十三公尺者，得以十三公尺為拆除面高度。屋頂如係木架或鐵架之房屋，屋頂最高高度得自簷高加屋架跨度四分之一。
二、建築物與毗連建築物最高簷高相差三十公分以內者，得共同申請統一高度及統一正面整修。
三、建築物應符合建築技術規則建築設計施工編防火間隔相關規定。
四、原有空地得合併改建或增建。
五、總樓地板面積扣除騎樓面積後，不得逾拆除前原有建築物總樓地板面積。但原有建築物總樓地板面積未達二百六十平方公尺者，得增建至二百六十平方公尺。
六、依都市計畫法及相關規定留設騎樓。但因地形、景觀或結構安全無法留設騎樓，而道路已設置人行道，並經本府核准者

- ，不在此限。
- 第七條 依第二條第一項、第二項規定申請建造執照，申請人應於收受第九條完工書面通知之日起六個月內為之，逾期申請者，不適用本辦法之規定，其應備文件如下：
- 一、申請書。
 - 二、土地權利證明文件。
 - 三、使用共同壁協定書。
 - 四、地籍套繪圖。
 - 五、建築線指定圖（含現有巷道）。
 - 六、改建或增建建築物之各層平面圖，各向立面圖、基礎平面圖、屋架構造平面圖及主要剖面圖，其比例尺不得小於百分之一。
 - 七、污水處理設施詳圖。
 - 八、改建或增建建築物高度（簷高）逾五公尺或二樓以上，應檢附建築師或專業技師簽證之安全證明及結構計算書；其高度未達五公尺或二樓，且鋼筋混凝土樑跨距逾六公尺或鋼架構造跨距逾十二公尺，應檢附該部分應力計算書。
- 第八條 依第二條第一項、第二項規定申請核發使用執照，其應備文件如下：
- 一、申請書。
 - 二、原領改建或增建之建造執照。
 - 三、建築物竣工平面圖及立面圖。
 - 四、竣工照片。
- 第九條 興闢公共設施之主辦機關應於工程開工及完工十日內，將預定完工期限及實際完工日期，以書面通知本府或當地區公所轉知拆除戶。
- 第十條 本辦法自發布日施行。

新北市建築師懲戒委員會審查違規事項處理原則

法令依據：建築師法第四十六條。

設計人、監造人違反下列情形之一者，除依建築法辦理外，並依下列標準予以移送：

項目	違規種類	違反建築法	違反建築師法	處理方式
一	未辦理申請建築許可即協助起造人行建築行為經認定確有執行設計監造之事實者	第二十五條	第四十六條第四款	提報本市建築師懲戒委員會審議。
二	建築師簽證項目不合規定		第四十六條第四款	違反「新北市建築師簽證案件考核表」第三類其中一項者：提報本市建築師懲戒委員會審議。 違反「新北市建築師簽證案件考核表」第二類累計達三項以上者：移請建築師公會予以約束、列管，若一年內累計達三件者，提報建築師懲戒委員會審議。
三	變更設計時，有先行施工至屋頂版完成者	第三十九條	第四十六條第四款	一年內累積達二件者，提報本市建築師懲戒委員會審議。
四	變更設計時，有先行施工且整體配置大量改變者	第三十九條	第四十六條第四款	
五	經本局工地抽查發現監造不實（未按圖施工）或施工中違反建築法第五十八條而未依同法第六十一條規定辦理者	第六十一條第五十八條	第四十六條第四款	
六	變更設計時，局部先行施工部分涉及基礎或整體配置微調者	第三十九條	第四十六條第四款	一年內累積達三件者，提報本市建築師懲戒委員會審議。
七	變更設計時，局部先行施工部分涉及樓地板、主要樑柱、承重牆者	第三十九條	第四十六條第四款	
八	其它		第四十六條第四款	

新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則

新北市政府109年04月10日新北府工建字第1090590738號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築法第三十六條建造執照及雜項執照復審期限之展延事項，訂定本原則。
- 二、本原則之執行機關為本府工務局（以下簡稱本局）。
- 三、起造人申請展延建造執照及雜項執照復審期限者，應於下列期限屆滿前十日至三十日期間內，檢附申請書（如附件）敘明展延理由與辦理進度，及相關證明資料後向本局提出申請：
 - （一）依建築法第三十六條第一次通知改正之期限。
 - （二）本局同意展延復審之期限。起造人未於前項所定期間內申請展延者，本局不予受理。
- 四、建造執照或雜項執照已完成之本府各機關會審項目，起造人因辦理變更致申請展延復審期限者，其申請展延次數以一次為限。
- 五、起造人接獲本局同意展延復審期限處分後，應每二個月向本局回報辦理進度。
起造人未依前項規定回報進度或因申請展延事由及相關辦理進度說明非屬事實者，本局將撤銷或廢止前項處分，並同時駁回建造執照或雜項執照申請案件。
- 六、依新北市建築物申請補辦建築執照作業要點規定之申請案件不得展延復審期限。
- 七、起造人未能依建築法第三十六條規定期限送請復審，或未依第三點規定提出展延復審期限者，本局將駁回該建造執照或雜項執照申請案。

附件

建照申請案件展延復審期限申請書

本人/本公司委託_____建築師事務所辦理

新北市_____區_____段_____小段_____地號等__筆土地之

建造執照雜項執照變更設計申請案件，

業於中華民國____年____月____日接獲貴局第一次通知補正公文，

依建築法第三十六條規定(含本局同意展延復審期限)，

應於中華民國____年____月____日送請復審，

因屆期未能送請復審，故檢附新北市建管即時通 APP 平行分會清冊及相關平

會公文，並說明執照辦理進度如附表，

其中因_____

_____尚未辦妥，

請貴局同意展延復審期限 6 個月，

本人/本公司務必積極辦理相關程序，絕不拖延，

倘有偽匿、不實之情形，願依法負其責任。

此致

新北市政府工務局

起造人：_____印章

設計人：_____建築師事務所_____建築師 簽章

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

新北市政府辦理建造執照預審作業要點

新北市政府109年02月24日新北府工建字第1090280865號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行建築法第三十四條之一第一項之建造執照預為審查（以下簡稱預審）作業事項，以提升審議效率，訂定本要點。
- 二、本要點之執行機關為本府工務局。
- 三、本要點適用案件範圍如下：
 - （一）依建築技術規則建築設計施工編第十五章規定，應實施都市計畫地區建築基地綜合設計者。
 - （二）依法規規定應提建造執照預審委員會（以下簡稱本會）審查者。
- 四、前點第二款之本會，由本府設之，並置委員十五人，其中一人為主任委員由本府工務局（以下簡稱本局）局長兼任，其餘委員由本局局長就下列人員聘（派）兼之：
 - （一）本局及其所屬機關人員。
 - （二）具有都市計畫、建築、景觀、結構、土木、大地、地質專門學識經驗之專家學者。本會委員任期為一年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。
- 五、本會會議開會應有委員過半數之出席，決議事項應有出席委員過半數之同意。
本會委員應親自出席會議。但機關代表兼任之委員，得指派代理人代表出席。
委員關於案件審議、決議之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條之規定。
- 六、本會設專案小組，由本局建照科科长擔任主席，並由符合第四點第一項第二款一名以上委員出席。
- 七、預審案件應先經專案小組進行第一階段審議，專案小組應依本會授權項目進行審定，未授權審定項目，應續提本會進行第二階段審議。
- 八、申請人應依專案小組或本會決議內容修正；本局對於申請人所送修正報告書內容無法確認時，得提專案小組或本會討論。
- 九、申請人未能於期限內將修正後報告書提送本局時，應於修正期限內敘明理由向本局申請展延，並以三十日為限；逾期未修正或未申請展期者，其決議失其效力，申請人應重新提出申請
- 十、建照預審案件經專案小組或本會復審仍未通過者，本局得將該案予以駁回。
- 十一、建照預審審定後之變更程序及作業規定：
 - （一）符合附表一且不影響原專案小組或本會決議之變更內容，得由設計建築師自行簽證說明後，併入建造執照或其他相關程序辦理，無須辦理變更設計。

(二)未符上述規定者應辦理變更設計。

十二 建照預審案件如有違反法令、偽造文書、資料檢附不全或違反本要點等情事而影響審查會議進行者，本局得將該案予以駁回。

附表一

一、開放空間面積微調：開放空間配置不變，開放空間面積增加值不超過原核准百分之五。

二、綠化設施微調變更：

(一)開放空間配置不變，綠化面積增減值不超過原核准百分之五，且透水面積仍應維持在開放空間面積二分之一以上者。

(二)喬木數量不變或增加，惟樹種變更，經檢視符合下列項目者：

1. 沿街步道式開放空間範圍綠化樹種應以基地周圍既有之樹種為優先，其餘部分為原生樹種。

2. 二氧化碳固定量(Gi)較變更前相同或較高。

三、平面微調：

(一)配合開放空間面積微調，致各層樓地板面積增減值不超過原核准百分之十。

(二)屋脊裝飾物仍符合工作手冊屋脊裝飾物構造設計規定。

(三)屋突面積微調，仍符合建築技術規則規定。

(四)公共服務空間面積、位置及配置不變，僅涉及構造及室內分間牆(含開口)變更。

第二節 山坡地

新北市山坡地雜或雜併建照申請案審查原則

新北市政府工務局104年03月16日新北工建字第1040401621號函公布實施

一、 審查程序：

- (一) 區域承辦人：審查建照法令適用依據及審查標準條件（核判是否須提第一及第二階段審查，通過者可逕行核發雜或雜併建照）。
- (二) 第一階段審查：（依審查結論決定通過或須提第二階段審查，通過者可逕行核發雜或雜併建照）。
- (三) 第二階段審查：（依審查結論申請核發雜或雜併建照或駁回申請案）。
- (四) 有下列情形者，應併提第一階段或第二階段審查會審查：
 1. 免留設1.5公尺人行步道。
 2. 免退縮設置擋土牆維護距離。
 3. 車道開口超過6公尺（雙車道）或4公尺（單車道）或1.5公尺（機車道）。
 4. 農舍：依【山坡地雜或雜併建照申請案加強查核表】檢討結果不符第三項第一、三、七款規定者逕提第一階段審查。
 5. 平均坡度超過3級坡設置基地內通路及公共設施管溝等項目（本項目逕提第二階段審查會審查）。

二、 審查標準：

- (一) 區域承辦人：符合【山坡地雜或雜併建照申請案加強查核表】表列各項標準，得免提第一階段及第二階段審查。須提第一階段審查，由建照區域承辦人提供並查核【山坡地雜或雜併建照申請案加強查核表】及查填【建照區域承辦人查填基本資料表】提審查會審查。
- (二) 第一階段審查：由科審小組依山坡地雜或雜併建照申請案【第一階段審查表】表列事項查核，決議通過或須提第二階段審查。
- (三) 第二階段審查：
 1. 由申請人依內政部99年11月22日台內營字第09908088452號函辦理檢附書圖文件18份及其他如：模型等，以利加強山坡地雜項執照審查委員會進行審查。再由申請人依審查結論申請核發雜或雜併建照或駁回申請案。
 2. 依內政部99年11月22日台內營字第09908088452號函加山坡地雜項執照審查內容進行審查。

三、 本審查原則視實際執行情形得隨時檢討修正。

四、 本審查原則自即日起實施。

新北市山坡地雜項執照審查小組設置要點

新北市政府108年07月10日新北府工建字第1081235723號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理山坡地雜項執照審查，維護山坡地開發建築之公共安全，依加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第三點、第四點規定，設新北市山坡地雜項執照審查小組（以下簡稱本小組），並訂定本要點。
- 二、雜項執照申請案（含雜項執照併建造執照申請案），依下列分類方式予以審查：
 - （一）第一類案件：經附表一簽證查核表查核確認之下列案件：
 1. 建築基地面積達三千平方公尺以上之山坡地，未涉及整地者。
 2. 建築基地面積未達三千平方公尺之山坡地。
 - （二）第二類案件：
 1. 非都市土地已編定或變更編定為可建築用地或經核准得開發建築，其建築基地面積達三千平方公尺以上之山坡地，且涉及整地者。
 2. 都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積達三千平方公尺以上之山坡地，且涉及整地者。
 3. 其他山坡地之建築基地，經本府工務局（以下簡稱本局）認為整地行為有安全顧慮者。

本小組審查前項第一類案件時，其組成得予簡化。

- 三、本小組成員十五人，其中一人為召集人，由本府工務局局長兼任；一人為副召集人，由本府工務局副局長兼任；其餘人員，由本府工務局聘（派）兼之：
 - （一）都市計畫專家學者一人。
 - （二）建築設計專家學者一人。
 - （三）大地工程專家學者一人。
 - （四）應用地質專家學者一人。
 - （五）土木工程專家學者一人。
 - （六）結構工程專家學者一人。
 - （七）水土保持專家學者一人。
 - （八）水利工程專家學者一人。
 - （九）本府工務局代表二人。
 - （十）本府農業局代表一人。
 - （十一）本府環境保護局代表一人。
 - （十二）本府城鄉發展局代表一人。

前項審查人員任期為一年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

成員於任期內出缺時，得補行遴聘（派）兼之，其任期至原任期屆滿之日為止。

- 四、 第一類案件之本小組成員，依下列規定簡化組成：
- (一) 本府工務局建照科代表一人。
 - (二) 依案件規模、地質、結構及水土保持等複雜程度，遴選前項第一項第一款至第八款之專家學者三人至六人。
- 五、 本小組置執行秘書一人，由本府工務局建照科科长兼任，承召集人之命，綜理小組事務；本小組審查作業有關之行政工作，由本府工務局視實際工作需要指派業務單位承辦之。
- 六、 本小組之審查項目如下：
- (一) 建築配置計畫。
 - (二) 公共設施。
 - (三) 地質條件。
 - (四) 土方開挖。
 - (五) 邊坡穩定分析。
 - (六) 擋土設施。
 - (七) 監測系統。
 - (八) 地基調查系統孔數是否符合規定，或有無視實際情形增加孔數或深度。
 - (九) 計畫開發建築地區經地質調查分析結果是否符合規定。
 - (十) 基礎工程分析結果，其預定基礎面下，有效應力深度內，岩石品質指標是否符合規定。
 - (十一) 其他相關事項。
- 前項各款之審查結果，應由本小組依內政部訂頒山坡地雜項執照審查表項目填寫審查意見表（附表二），將錄彙後作為本府工務局核發雜項執照之依據。
- 七、 審查項目涉及特殊技術或知識，經本小組認定有必要者，得另委託專業機關團體審查，其費用由起造人負擔。
- 八、 本小組會議由召集人召集，並為會議主席；召集人因故不能出席時，由副召集人為主席，召集人及副召集人均不能出席時，得由召集人或副召集人指派小組成員為主席。但採簡化組成者，其召集人因故不能出席時，由召集人指派本局建照科現職人員為主席。
- 成員應親自出席會議。
- 第一項會議應有全體成員半數之出席，出席成員全體同意之決議行之。但採簡化組成者，應有全體成員出席及其同意之決議行之。
- 九、 本小組成員均為無給職。但得依規定支給出席費或交通費。
- 十、 本小組所需經費，由本府工務局編列預算支應。

附表一

【山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請案簽證查核表】

108年6月修正

案名：			
查核項目	是否符合	建築師或相關專業技師查核及簽證	備註
一、申請基地面積達 3000 平方公尺以上，涉及整地者，應提送第二類審查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
二、請查核是否涉及下列專章放寬項目，專章應提會審查始為有效	是否涉及	建築師或相關專業技師查核及簽證	備註
(一) 免留設 1.5 公尺人行步道	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		請於報告書以獨立專章及附圖敘明提會放寬項目之位置及理由。
(二) 免退縮設置擋土牆維護距離	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
(三) 地下層車道開口超過 6 公尺(雙車道)、4 公尺(單車道)或 1.5 公尺(機車道)寬度放寬	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
(四) 平均坡度超過 30%至 55%設置基地內通路，平均坡度超過 30%設置公共設施管溝放寬(涉及本項放寬應提送第二類審查)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
三、申請基地面積達 3000 平方公尺以上但未涉及整地；或申請基地面積未達 3000 平方公尺。請查核是否符合下列第一款至第六款標準，未符合者應提送第一類審查	是否符合	建築師或相關專業技師查核及簽證 (請逐項檢討簽證，查核是否符合標準)	備註
(一) 申請基地面積全區平均坡度在 15%以下且平均坡度 15%以下坵塊面積佔申請基地面積二分之一以上者(採用現況坡度分析查核)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
(二) 申請基地地界 100 公尺範圍內無活動斷層通過之疑慮者(採用新北市環境地質圖公告圖資之比例 $\geq 1/10000$ 及依中央地質調查所刊物「台灣活動斷層概論 50 萬分之 1 台灣活動斷層分布圖說明書」審認，圖說須專業技師簽證)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
(三) 申請基地範圍內單一邊坡開挖高度小於 4 公尺且單邊各進擋土牆開挖累計未達 6 公尺者	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		林口重劃區及淡海新市鎮內區段徵收基地免檢討
(四) 申請基地範圍內地下室開挖深度未達 2 層樓或 8 公尺者；或申請基地範圍內地下室開挖深度不對等高差未達 4 公尺者	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		林口重劃區及淡海新市鎮內區段徵收基地免檢討
(五) 非屬中高潛感及低利用土地(採用新北市山崩潛感圖、土地利用潛力圖查核，圖說須專業技師簽證)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		林口重劃區及淡海新市鎮內區段徵收基地免檢討

建築執照管理

(六) 非屬高潛感或很低利用土地(採用新北市山崩潛感圖、土地利用潛力圖查核，圖說須專業技師簽證)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		林口重劃區及淡海新市鎮內區段徵收基地免檢討	
查核結果	<input type="checkbox"/> 免提送山坡地審查	建築師或相關專業技師綜合意見暨簽證			
	<input type="checkbox"/> 應提送第一類審查				
	<input type="checkbox"/> 應提送第二類審查				
				簽章：	

備註：

- 一、表列各項檢討查核結果均符合或未涉及者，得免提第一類或第二類審查（修建、改建未涉及地下室及基礎開挖等整地行為或變更地形高程者免依本表檢討），並依建築法第 34 條行政與技術分立原則，技術部分由建築師及相關專業技師就其專業依法簽證負責，如有簽證不實依法移送懲戒。
- 二、坵塊圖可由申請人擇優採用 25*25 公尺以下方塊計算。

附表二

新北市政府工務局 審查意見表	
案 名：有關 000 基地位於新北市 00 區 00 段 00 小段 00 地號等 0 筆土地，申請山坡地雜項執照審查（第二類）之第 0 次審查會議。	
發言者：	日期：00 年 00 月 00 日（星期 0）0 午 0 時 00 分
一、建築配置計畫（含區位及使用強度）：	
二、公共設施：	
三、地質條件：	
四、土方開挖：	
五、邊坡穩定分析：	
六、擋土設施：	

七、監測系統：

八、地基調查系統孔數是否符合規定，或有無視實際情形增加孔數或深度：

九、計畫開發建築地區經地質調查分析結果是否符合規定：

十、基礎工程分析結果，其預定基礎面下，有效應力深度內，岩石品質指標是否符合規定：

十一、其它相關事項：

新北市政府山坡地建築執照變更設計提送加強山坡地雜項執照 審查委員會審查規定

新北市政府101年12月10日北府工建字第1012996532號令修正

- 一、 山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照前經新北市加強山坡地雜項執照審查委員會（以下簡稱坡審委員會）審查通過者，辦理變更設計內容達下列情形之一，應再提送坡審委員會審查：
 - （一）無地下室之建築物配置變動達百分之十或一八〇平方公尺。
 - （二）地下室開挖範圍變動達百分之十或一八〇平方公尺。
 - （三）開挖深度變動達百分之十或建築基礎型式變更。
 - （四）擋土牆高度、長度、位置或其構造型式等變更。

前項第一至三款變動未達百分之十或一八〇平方公尺者，應由建築師及專業技師逐項簽證說明；另前項第四款經新北市政府（下稱本府）農業局同意備查免辦理變更設計，並經建築師及專業技師簽證符合規定者，免再提送坡審委員會報告。
- 二、 山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照原核准未經坡審委員會審查者，辦理變更設計內容合於下列情形之一，應提坡審委員會審查：
 - （一）雜項執照或雜項執照併建造執照基地面積三千平方公尺以上且涉及整地。
 - （二）建造執照基地面積三千平方公尺以上且全區平均坡度百分之十五以上。
 - （三）其他山坡地之建築基地經本府工務局認為整地行為有安全顧慮者。

前項未變更主要構造別、開挖範圍、不增加開挖深度、不變更建築基礎型式或擋土牆者不在此限。

第一項應提送坡審委員會審查案件，其建築執照於坡審委員會尚未成立前經建築結構外審機構審查通過者，得由結構外審機構續行審查，其審查項目應將內政部頒定之加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點及建築技術規則山坡地建築專章之規定納入。
- 三、 變更設計無前二點情形，經本府工務局認定有重大危害山坡地安全之虞者，提送坡審委員會審查。
- 四、 本規定提請坡審委員會審查案件應依新北市山坡地雜或雜併建照申請案審查原則辦理。

新北市山坡地建築基地免退縮設置人行步道認定原則

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、 本原則依建築技術規則建築設計施工編第二百六十三條第二項規定訂定之。
- 二、 位於山坡地之建築基地或原有合法建築物符合下列各款情形之一，其建築基地得免退縮設置人行步道：
 - (一) 建築基地與指定建築線之道路上、下邊坡高差逾一·五公尺，且擋土牆已施築完成者。
 - (二) 原有合法建築物之增建、修建，無涉及整地者。
 - (三) 建築基地位於已開闢完成之重劃地區之基地內通路者。
 - (四) 建築基地內通路已符合人車分道功能者。
 - (五) 山坡地建築基地或街廓經新北市政府加強山坡地雜項執照審查小組審查核准者。前項第一款建築基地之相鄰基地如已依法設置人行步道者，仍應接續設置人行步道。

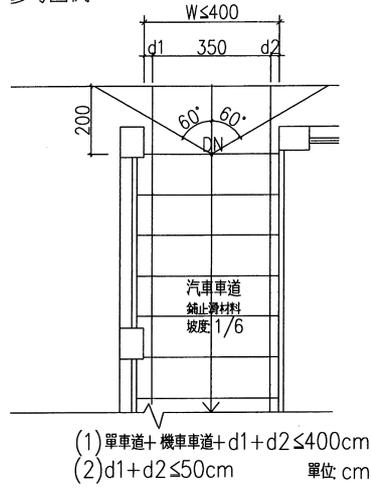
新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置 審查規定

新北市政府101年10月18日北府工建字第1012684024號令修正

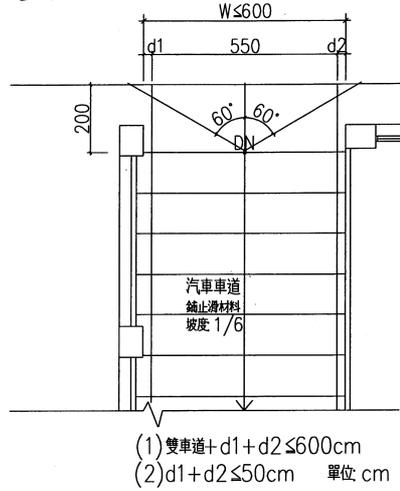
- 一、 新北市（下稱本市）建築基地平均坡度百分之五以上或基地地面因高低差需設置一點五公尺以上之擋土設施者，依本規定辦理。
- 二、 基地地面整地後之高程不得高於四週現況（含道路）之最高點。
- 三、 臨接道路第一進之擋土設施，應依建築技術規則建築設計施工編第二百零六十三條第三項規定設置。
- 四、 下邊坡擋土設施採共構複壁擋土牆設計者，其與坡頂建築物外緣之填土淨寬或各進擋土牆間淨寬不得小於六十公分。
前項填土淨寬除設置溝渠外，應予綠化處理。
- 五、 擋土設施及地下室外牆車道開口寬度，依車道寬度規定設置，每一設計基地地面以設置一處為原則。但以設置僅供單向通行之車道者，不在此限。
透天住宅且地下室未連通者，得於每棟設置一處車道開口，每處寬度不得大於三點五公尺。
第一項所稱車道寬度，依單車道寬度留設者，車道開口寬度不得大於四公尺；依雙車道寬度留設者，車道開口寬度不得大於六公尺，須留設機車專用道者，其開口寬度不得大於一點五公尺，其參考圖例如附圖一。
- 六、 地形特殊，依本規定第二點、第四點及第五點設置確有困難者，得提送本市加強山坡地雜項執照審查小組召開審查會議進行審查，並依審查決議設置。

附圖一

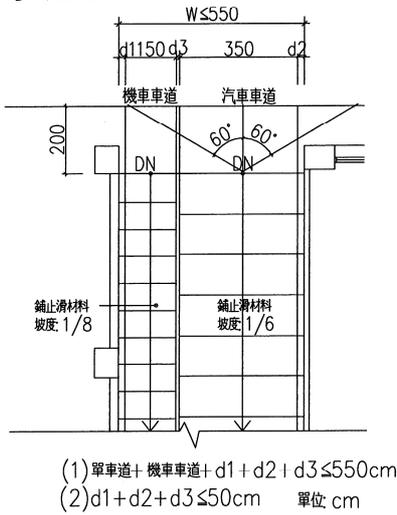
參考圖例一：



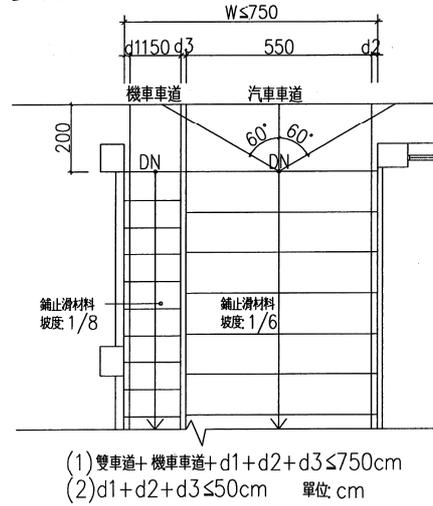
參考圖例二：



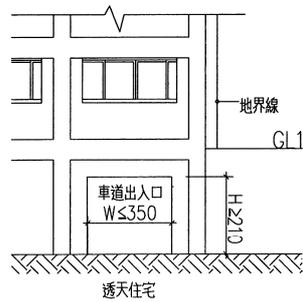
參考圖例三：



參考圖例四：



參考圖例五：



- 備註：
1. W : 車道總寬度
 2. H : 車道入口淨高
 3. GL : 設計基地地面高程
 4. d1, d2, d3 : 車道緩衝空間寬度

新北市山坡地申請建築許可設置擋土設施處理維護距離審查基準

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令修正

- 一、 本基準基於設置擋土牆與地界線間處理維護距離，依左列規定留設，不涉及安全技術考量，其安全技術部分仍應依建築技術規則、水土保持法及相關規定設計留設安全距離：
 - (一) 擋土設施上邊坡坡頂至地界線最小處理維護距離(D1)不得小於三公
公尺。但擋土設施高度小於三公公尺者，依其擋土設施高度留設。
 - (二) 擋土設施下邊坡坡趾至地界線最小處理維護距離(D2)不得小於二
公尺
- 二、 如因基地情形特殊，無法依前點檢討留設，經主管建築機關審查通過者，不在此限。
- 三、 經開發許可審議委員會審議通過，或整體規劃開發分照申請建築許可經審查委員會審通過，且其管理維護係屬同一單元，並提具管理維護計畫經審查過者，依審查結論留設，免受第一點限制。
- 四、 處理維護距離應由所有權人、使用人或管理人依公寓大廈管理條例規定執行管理維護計畫。
- 五、 擋土牆、地錨或地下連續壁之施工均應不得影響鄰地，如越界施工時，應取得該土地所有權人使用同意。

新北市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條第三項規定認定基準

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817令訂定

- 一、 本基準依據建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條規定訂定之。
- 二、 建築基地為都市計畫劃定公共設施用地，具有獨立山頭個性，開挖整地後之平均坡度符合建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條規定，且經目的事業主管機關認定為開發公共設施之所需，依本基準經新北市政府（以下簡稱本府）專案同意者，得不受同條第三項前段之規定限制。前項所稱獨立山頭係指現況周邊地勢平坦中央高起之地形地貌者。
- 三、 本基準經本府同意之申請建築案件，仍須經本府工務局加強山坡地雜項執照審查委員會及水土保持目的事業主管機關審查通過，始得申領建築執照。

新北市山坡地雜項執照審查案件收費標準

新北市政府108年12月11日新北府法規字第1082261535號令訂定

- 第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第二條 本標準所稱山坡地雜項執照審查案件，係指建築基地位於法定山坡地，依法令應由山坡地雜項執照審查小組審查之雜項執照申請案件。
- 第三條 山坡地雜項執照審查案件之收費標準如下：
第一類審查：每案審查費為新臺幣二萬元。
第二類審查：每案審查費為新臺幣六萬元。
前項審查費，應以書面通知申請人限期繳納，屆期未繳納者，不予審查，並退回申請資料。
- 第四條 新北市政府及所屬機關學校申請山坡地雜項執照審查案件，免收審查費。完成山坡地雜項執照審查之案件，經主管機關認定有重大新審查之必要者，減半收費。
- 第五條 本標準自發布日施行。

第三節 畸零地 新北市畸零地使用規則

新北市政府100年06月08日北府法規字第1000542248號令訂定

- 第一條 本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。
- 第二條 本規則所稱畸零地，係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。
畸零地及其相鄰土地之使用管理，除其他法律另有規定外，依本規則之規定。
- 第三條 本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：
一般建築用地：

使用分區或使用地別 基地情形（公尺）		甲、乙種 建築用地 及住宅區	商業區	丙種建築 用地及風 景區	丁種建築 用地及工 分區業區	其他使用 分區
正面路寬七 公尺以下	最小 寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
	最小 深度	一·二 〇〇	一·一 〇〇	二·〇 〇〇	一·六 〇〇	一·二 〇〇
正面路寬超 過七公尺至 十五公尺	最小 寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小 深度	一·四 〇〇	一·五 〇〇	二·〇 〇〇	一·六 〇〇	一·六 〇〇
正面路寬超 過十五公尺 至二十五公 尺	最小 寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小 深度	一·六 〇〇	一·五 〇〇	二·〇 〇〇	一·六 〇〇	一·七 〇〇
正面路寬超 過二十五公 尺	最小 寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小 深度	一·六 〇〇	一·八 〇〇	二·〇 〇〇	一·六 〇〇	一·八 〇〇

側面應留設騎樓之建築基地：

使用分區 基地情形（公尺）		住宅區	商業區	工業區	其他使用分 區
正面路寬七 公尺以下	最小 寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小 深度	一·二·〇〇	一·一·〇〇	一·六·〇〇	一·二·〇〇
正面路寬超 過七公尺至 十五公尺	最小 寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小 深度	一·四·〇〇	一·五·〇〇	一·六·〇〇	一·六·〇〇

正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

前項其他使用分區，不包括農業區及保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，依前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第四條 本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬：基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度：最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度：臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度，係指截角前之寬度及深度。

第五條 建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形，分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第六條 依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差，不得小於六公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差，不得小於八公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於四公尺。

第七條 本規則所稱地界曲折基地，係指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形，而該曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度，不滿六十度或超過一百二十度者。

第八條 三、基地為三角形者。
面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經新北市政府（以下簡稱本府）查勘認為該基地周圍有下列情形之一，確實無法補足或整理者，不在此限：
一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
二、鄰接土地業已建築完成，無法合併建築使用者。
三、因地形上之障礙，無法合併使用者。
前項第二款所稱業已建築完成，不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物或應拆除之新違章建築或傾頹或朽壞之建築物。

第九條 有下列各款情形之面積狹小基地，其最小寬度、深度及面積符合下表規定者，准予建築：
一、實施區域計畫地區非都市土地在編定使用前，業經地政機關辦理分割完竣者。
二、實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣者。
三、都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣者。

基地情形	使用分區或使用地別	甲、乙種建築用地、住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度（公尺）	三・〇〇
	最小深度（公尺）	五・〇〇
	最小面積（平方公尺）	二〇・〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度（公尺）	三・五〇
	最小深度（公尺）	六・〇〇
	最小面積（平方公尺）	三〇・〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度（公尺）	三・五〇
	最小深度（公尺）	六・〇〇
	最小面積（平方公尺）	三五・〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度（公尺）	四・〇〇
	最小深度（公尺）	七・〇〇
	最小面積（平方公尺）	四〇・〇〇

前項建築基地騎樓部分，應計入最小深度，但不列入最小寬度及最小面積。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。

第十條 實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合下表規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

基地情形	使用分區或使用地別	丁種建築用地、工業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度（公尺）	三·五〇
	最小深度（公尺）	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度（公尺）	四·〇〇
	最小深度（公尺）	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度（公尺）	四·五〇
	最小深度（公尺）	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度（公尺）	四·五〇
	最小深度（公尺）	一八·〇〇

第十一條 畸零地所有權人無法依本法第四十五條規定與鄰地所有權人達成協議時，得檢具申請書，並備齊下列書件正本一份、副本十份向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿及地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，並註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、他項權利人及承租人之姓名、住址、電話。
- 四、公告現值及市價概估。
- 五、建築線指定（示）圖、現場照片。

第十二條 本府受理調處畸零地合併時，應於申請之日起十日內，通知有關土地所有權人、他項權利人及承租人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。

調處不成立時，依本法第四十五條規定處理。

第十三條 本府為辦理畸零地調處事件，應設畸零地調處委員會，以下列人員為委員，由工務局局長為召集人：

- 一、工務局局長。
- 二、地政、財政及法制機關代表各一人。
- 三、建築管理及都市計畫機關代表各一人。
- 四、當地建築師公會代表一人。

第十四條 申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。

前項證明書之核發基準，由本府另定之。

第十五條 本規則自發布日施行。

新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為促進公有畸零地合理有效利用，依新北市畸零地使用規則（以下簡稱本規則）第十四條第二項規定訂定本基準。
- 二、私有土地合於下列各款情形之一者，土地所有權人得申請核發公有畸零地合併使用證明書（以下簡稱本證明書）：
 - （一）私有土地及相鄰之公有土地均為畸零地，非合併無法建築使用。
 - （二）相鄰之公有土地為畸零地，非與私有土地合併無法建築使用。
 - （三）私有土地為畸零地，非與相鄰之公有土地合併無法建築使用。公有畸零地鄰接之私有土地已建築完成，經本府認定合併使用能促進整體有效使用者，得比照前項規定核發本證明書。
- 三、私有土地如與申請之公有土地合併使用後，仍無法單獨建築使用者，不得核發本證明書。
- 四、申請合併之公有畸零地如有地上建築物，不得核發本證明書。但地上建築物符合下列情形之一者不在此限：
 - （一）車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物或應拆除之新違章建築或傾頹或朽壞之建築物。
 - （二）建築物為該申請人所有。地上物非申請人所有，但經申請人立具切結願自行處理該地上物者，得核發本證明書。
- 五、私有土地為畸零地與公有土地合併後達規定最小寬、深度，但所餘公有土地無法單獨建築時，應合併申請之。
- 六、兩筆以上權屬不同之私有土地與相鄰公有畸零地合併後始得建築使用者，申請核發本證明書應檢具各該私有土地所有權人同意合併使用之協議文件。
- 七、公有畸零地與其兩側任一私有非畸零地合併均可單獨建築使用時，任一側私有土地所有權人均得申請核發本證明書。
- 八、公有畸零地兩側之私有地均非畸零地，而私有裡地申請將該公有畸零地作為私設通路，如該道路符合建築技術規則建築設計施工編第二條規定時，得核發本證明書。
裡地係指未鄰接建築線且超過本規則第三條規定最小深度範圍之土地。
- 九、面臨現有巷道申請建築，因指定建築線退讓之基地，於巷道邊緣與建築線間夾有公有畸零地者，得申請核發本證明書。
- 十、私有土地申請與都市計畫內水、道、線地目之公有土地申請合併使用，符合都市計畫分區使用規定者，得核發本證明書（免附廢水或廢道證明）。
指定建築線之現有巷道亦得核發合併使用證明書，並計入法定空地，除廢道外，應維持現況供通行使用。

- 十一、 私有土地為畸零地與公有土地合併使用達規定最小深度，所餘公有土地非合併使用無法建築，或公有裡地與相鄰私有土地合併得建築使用者，得發給本證明書，但應在證明書中註明合併理由，並於附圖中另以不同圖例表示。
- 十二、 申請核發本證明書，應檢具下列書圖文件，向本府工務局申請：
- (一) 新北市（以下簡稱本市）公有畸零地及公有裡地合併使用證明申請書二份（附件一、附件二）。
 - (二) 本市公有畸零地及公有裡地合併使用證明書一份（附件三）。
 - (三) 申請合併使用範圍圖三份（比例尺不得小於五百分之一）。
 - (四) 合併使用範圍之土地登記謄本、地籍圖謄本。
 - (五) 都市計畫內土地檢具使用分區證明及鄰接道路寬度證明文件、都市計畫外土地檢附現有巷道認定文件。
 - (六) 現況照片（需標明拍攝位置、方向）。
 - (七) 其他經本府指定之書圖文件。
- 十三、 前點第三款合併使用範圍圖應註明下列事項：
- (一) 基地及其鄰地之土地標示。
 - (二) 土地使用分區或使用地別。
 - (三) 道路寬度及其境界線。
 - (四) 規定之最小寬度及深度。
 - (五) 合併公私有土地地籍圖及現況圖。
 - (六) 騎樓地或應留設之前、後側院或其他必要事項。
- 十四、 本證明書有效期限為八個月，但有效期限內相關法令變更致本證明書之內容與其牴觸時，本證明書失效。
- 本證明書僅供建築基地合併使用或調整地形之參考，公有財產主管機關如需保留公用或依事業計畫或公有財產有關規定辦理時，不得以本證明書為對抗；如涉及私權糾紛者，由申請人及公有財產主管機關依其他相關法令規定辦理。

建築執照管理

附件一

新北市政府工務局公有畸零地合併使用申請書					年 月 日
公	土地標示	區			
		段			
		小段			
		地號			
		地目			
有	面積 (平方公尺)				
	使用分區或編定用途				
	所有權人				
申請人	姓名			身分證編號	
	電話及通訊地址				
說明 本案基地正面路寬為_____公尺，依新北市畸零地使用規則第_____條規定，最小寬度為_____公尺，最小深度為_____公尺。					
上列畸零地有合併使用或調整地形之必要，請准予核發建議證明。 此 致 新北市政府工務局 <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> 申請人 (簽章) </div>					
附 圖： <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> 比例尺：1/ </div>					備 註 <hr/> 圖 例 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 道路境界線 (建築線) <input type="checkbox"/> 現有房屋 <input type="checkbox"/> 溝渠 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之私有土地 <input type="checkbox"/> 建議有合併使用必要之公有畸零地 <input type="checkbox"/>

附件二

新北市政府工務局公有畸零地合併使用申請書					年 月 日	新北工建字第	號
公 有	土地 標示	區		私 有	土地 標示	區	
		段				段	
		小段				小段	
		地號				地號	
		地目				地目	
面積 (平方公尺)			面積 (平方公尺)			使用分區或編定用途	
使用分區或編定用途			使用分區或編定用途			所有權人	
所有權人			所有權人				
申 請 人	姓名			說 明	上列基地正面路寬為_____公尺，依新北市畸零地使用規則第_____條規定，最小寬度為_____公尺，最小深度為_____公尺。 本證明書僅供建築基地合併使用或調整地形之參考，公有財產主管機關如需保留公用或依事業計畫或公有財產有關規定辦理時，不得以本證明書為對抗；如涉及私權糾紛者，由申請人及公有財產主管機關依其他相關法令規定辦理。 本合併使用範圍相鄰公有土地是否有公用之需、及是否持續管理公用財產、或國有財產署依法處理其經營之國有非公用土地等均為該署權責。		
	身分證編號						
上列畸零地經核有合併使用或調整地形之必要，請准予核發建議證明。 謹 呈 局 長							
承辦人		股 長		正 工 程 司		科 長	
				總 工 程 司		主 任 秘 書	
						副 局 長	
						局 長	
附 圖： 比例尺：1/					備 註 本證明書之有效期間為八個月，在有效期間內核發本證明書之相關法令變更，致本證明書之內容與其牴觸時，本證明書失效。 圖 例 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 道路境界線（建築線） <input type="checkbox"/> 現有房屋 <input type="checkbox"/> 溝渠 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之私有土地 <input type="checkbox"/> 建議有合併使用必要之公有畸零地 <input type="checkbox"/> 建議有合併使用必要之公有裡地 <input type="checkbox"/>		

附件三

新北市政府工務局公有畸零地合併使用申請書				年	月	日	新北工建字第	號
公	土地標示	區		私	土地標示	區		
		段				段		
		小段				小段		
		地號				地號		
		地目				地目		
有	面積 (平方公尺)			有	面積 (平方公尺)			
	使用分區或 編定用途				使用分區或 編定用途			
	所有權人				所有權人			
申請人	姓名		身分證編號		說明	上列基地正面路寬為 _____公尺，依新北市畸零地使用規則第 _____條規定，最小寬度為 _____公尺，最小深度為 _____公尺。 本證明書僅供建築基地合併使用或調整地形之參考，公有財產主管機關如需保留公用或依事業計畫或公有財產有關規定辦理時，不得以本證明書為對抗；如涉及私權糾紛者，由申請人及公有財產主管機關依其他相關法令規定辦理。 本合併使用範圍相鄰公有土地是否有公用之需、及是否持續管理公用財產、或國有財產署依法處理其經營之國有非公用土地等均為該署權責。		
	上列畸零地經核有合併使用或調整地形之必要，請准予核發建議證明。 謹 呈 局 長							
附 圖：				比例尺：1/	備 註			
					本證明書之有效期間為八個月，在有效期間內核發本證明書之相關法令變更，致本證明書之內容與其抵觸時，本證明書失效。			
					圖 例			
					<input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 道路境界線（建築線） <input type="checkbox"/> 現有房屋 <input type="checkbox"/> 溝渠 <input type="checkbox"/> 有合併使用必要之私有土地 <input type="checkbox"/> 建議有合併使用必要之公有畸零地 <input type="checkbox"/>			

新北市政府畸零地徵收標售作業程序

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理畸零地徵收標售作業，增進土地合理利用，特訂定本程序。
- 二、為達建築基地最小面積之寬度及深度，需與鄰接土地調整地形或合併使用，基地所有權人或鄰接土地所有權人向本府畸零地調處委員會（以下簡稱畸零地調處會）申請調處不成時，於調處決議書送達之日起三十日內，得向本府工務局（以下簡稱本局）申請徵收後辦理出售。
前項申請徵收應檢附下列書件，向本局提出申請。
 - （一）申請書。
 - （二）徵收範圍內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
 - （三）徵收土地地籍配置圖及現況圖，並註明核定徵收最小面積之寬度、深度範圍。
 - （四）相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。
 - （五）徵收土地範圍內地上物有關證明文件。
 - （六）地價之當年期公告土地現值證明書及建築物重建價格概估。
 - （七）畸零地調處會決議紀錄。
 - （八）徵收土地及地上物內現況彩色照片。
- 三、前點第二項審查合格收件後，本局應核計擬徵收土地之徵收補償價款及徵收作業費，以書面通知申請人及其他利害關係人。申請人於通知送達之日起三十日內應預繳核計之金額，逾期未辦理預繳者，註銷該申請案。
申請人於期限內辦理預繳者，本局依第七點辦理公開標售時，有優先承購權。
有關徵收程序及徵收補償標準，應依土地徵收條例規定辦理。
徵收作業費每件為新臺幣二萬八千五百元，必要時得依當時物價指數調整之。
- 四、公告期滿前，本局應將申請人預繳之承買價款撥交本府指定銀行專戶內，由本府地政局（以下簡稱地政局）依土地徵收條例第二十條規定於公告期滿後十五日內發放。
- 五、申請人預繳承買價款後，本局應擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由地政局報請內政部核准徵收。
- 六、徵收範圍內之土地已依規定完成徵收補償程序後，由地政局囑託轄區地政事務所辦理徵收登記所有權人為新北市，其管理機關為本府。
- 七、徵收土地之出售，由本局擬具出售公告，並以書面通知申請人、土地或土地改良物所有權人及他項權利人。前項公告之期間為三十日。公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，並通知承購人於限期內，由本府出具產權證明書後，逕向轄區地政事務所申辦所有權移轉登記。公告期限內利害關係人聲明異議者或依第三點規辦理，應由本局移地政局辦理公開標售。

- 八、地政局辦理公開標售於開標前，應通知第三點之優先承購權人，得於開標日後三天內行使優先承購權，逾期未申請者，視同放棄。
開標時以標售底價以上之最高標價為得標價。
- 九、開標後未得標之押標金，於開標當日或翌日之辦公時間內，由投標人憑其本人國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章，向本局無息領回臺灣銀行代收押標金收據聯正本向銀行兌領已繳之押標金。
- 十、本局應將開標當日決標或比價情形簽報核定，並將得標人所繳納之押標金抵繳得標款，並製發應補繳價款之繳款單隨函掛號檢送得標人於限期內繳清。標售（或比價）所得超過徵收補償與徵收作業費之和者，其超過部分按徵收土地補償價款比例發給被徵收之原土地所有權人。
得標人如依第三點規定預繳徵收補償價款及徵收作業費者，已預繳之價款併同押標抵繳得標款。
未得標人預繳之補償價款及徵收作業費由本局依規定無息發還原預繳者。
未得標人預繳之補償價款及徵收作業費由本局依規定無息發還原預繳者。
- 十一、承購人於限期內確已繳清價款，經核對繳款報核聯後，檢具國民身分證影本、所有權移轉登記聲請書、土地現值申報書及出售之土地建物產權移轉證明書。
前項移轉書表經填妥並簽請加蓋本府印信後，應以掛號函寄承購人於限期內逕向所在稅捐單位申報現值並向地政事務所申報所有權移轉登記，並副知本局。

第四節 停車空間

新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法

新北市政府108年12月11日新北府法規字第1082238104號令修正

- 第一條 本辦法依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定之。
- 第二條 建築基地距離都市計畫停車場用地或已設有公用停車空間之公共設施用地周圍一千公尺範圍內，且符合下列情形之一者，其應附設之停車空間，得由起造人申請以繳納代金方式辦理：
- 一、建築基地面積在三百五十平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺。
 - 二、依都市計畫法令或建築技術規則規定，建築物應附三輛汽車以下之停車空間(含無障礙停車空間)。
 - 三、建築物因增建所需，增設應附停車空間確有困難。
 - 四、建築基地因所在位置地形特殊或都市計畫限制，車輛無法通行進出。
- 前項第一款如為應留設騎樓或無遮簷人行道地區，其寬度、深度及面積，以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。
- 第三條 申請變更使用執照之建築基地位於前條第一項所定範圍內，且既有建築物附設之停車空間有下列情形之一者，得由使用人申請以繳納代金方式辦理：
- 一、地面層零星設置之室內停車空間，每棟汽車、機車停車空間各在二輛以下。
 - 二、本辦法發布施行前建築基地法定空地上設置之停車空間，須由道路直接進出。
 - 三、設置於地下層之停車空間因建築物增設必要之機電設備致無法使用。
 - 四、停車空間之汽車出入口，因設置非臨時性消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他類似公益性設施致無法使用。
 - 五、依都市計畫法令或建築技術規則規定，應增設三輛汽車以下之停車空間(含無障礙停車空間)。
- 已附設之停車空間因既有建築物所在位置地形特殊或因都市計畫變更無法使用者，得以繳納代金方式替代之，不受前條第一項所定半徑範圍之限制。
- 第四條 應繳納之代金總額，其計算公式如下：
- $$T = (P \times C + 1.4 \times E \times L A / \Sigma F A) \times P A \times U$$
- T：應繳納之代金總額。
- P：造價係數。
- C：建築物申請繳納代金時之法定工程造價（元/平方公尺）。
- E：建築基地申請繳納代金時之當期公告現值（元/平方公尺）。
- L A：建築基地面積（平方公尺）。

$\Sigma F A$ ：建築物總樓地板面積（平方公尺）。

$P A$ ：停車空間面積（平方公尺）。中華民國六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後者，每部汽車位以二十五平方公尺、無障礙汽車位以三十一平方公尺、機車位以四平方公尺、無障礙機車位以

八平方公尺計之。

U ：使用分區係數。申請範圍位於都市計畫商業區者為一點二，位於其他使用分區者為一。

符合前條第一項第一款規定，且建築改良物登記簿謄本未登記停車空間者，其應繳納之代金總額依前項規定六成計之。

第一項造價係數由新北市政府（以下簡稱本府）定之，並得視實際情況調整。

第 五 條 符合下列各款情形之一者，得依前條之公式計算應繳納代金後，申請註銷停車空間並依法辦理變更使用執照，其使用分區係數為八十減去領取使用執照年度後所得之數除一。中華民國八十年以後取得使用執照者，其使用分區係數以一計算；七十二年十二月三十一日以前領取使用執照者，其使用分區係數再以七成計之：

一、本辦法發布施行前，建築基地位於第二條第一項所定範圍內之住宅區，其建築物地面層供住宅使用，室內汽車、機車停車空間每戶未超過二輛或法定空地每幢建築物汽車、機車停車空間未超過二輛。

二、符合第三條第一項第四款規定，經本府認定為必要。

第 六 條 建築物應附停車空間繳納代金之申請，應併同建造執照（含變更設計）或變更使用執照向本府提出；其代金應於領取使用執照或變更使用執照前向市庫繳納之。

第 七 條 申請人所繳納代金，由本府統籌專用於集中興建或購置停車空間，並依預算程序辦理。

第 八 條 依本辦法興建完成或購買之停車空間，應登記為新北市所有，並由本府管理維護。必要時得委託其他機關、民間團體或個人管理維護之。

第 九 條 本辦法自發布日施行。

備註：造價係數為二點四。

新北市建築物機車停車空間設置要點

新北市政府108年09月11日新北府工建字第1081696081號令修正

- 一、新北市政府為使建築物機車停車空間設計有所依循，依建築技術規則總則編第三條之二第一項規定訂定本要點。
- 二、建築物機車停車空間基本設計準則如下：
 - (一)機車停車位(大)：長二公尺、寬一公尺。
 - (二)機車停車位(小)：長一點七五公尺、寬零點七五公尺。其設置數量不得超過總機車停車位數量二分之一。
 - (三)機車車道：寬一點五公尺，且表面材質應為粗面或其他止滑材料；有高低差者其坡度不得超過一比八。
 - (四)機車升降設備：車廂尺寸為淨寬一公尺、深二公尺以上，且載重應符合 CNS 規範之客貨兩用升降機或其他符合 CNS 規範之機車用升降機。
 - (五)機車升降設備停等區：機車升降設備於地面層之出入口前方應留設淨寬一公尺深二公尺以上之緩衝區域，且表面材質應為粗面或其他止滑材料。
- 三、各機車停車位應由機車車道連接道路或通路；與汽車坡道共用者，該坡道寬度應依下列方式增加。但其坡度仍應符合第二點之規定：
 - (一)建築物內機車停車位總數量為一百輛以下時，該坡道寬度無須增加，並得以機車升降設備代替坡道。
 - (二)建築物內機車停車位總數量超過一百輛至二百輛以下時，該坡道寬度應增加零點五公尺。
 - (三)建築物內機車停車位總數量超過二百輛至四百輛以下時，該坡道寬度應增加一公尺。
- 四、建築物內機車停車位總數量超過四百輛之建築物，應設置機車專用坡道，不得與汽車坡道共用。

機車專用坡道坡度應符合第二點規定，且應為寬度二點五公尺以上之雙向車道或以二條寬度一點五公尺以上之單向車道取代。

機車專用坡道高度每四公尺以內應設置平台，該平台寬度不得小於該坡道寬度，深度不得小於三公尺，且坡道與平台連接處應順平處理。
- 五、無障礙機車停車位數量不得小於無障礙汽車停車位之法定數量，其相關無障礙設備及通路，依建築物無障礙設施設計規範辦理。
- 六、地面層之機車停車位或機車升降設備停等區，不得設置於依都市計畫法、土地使用分區管制要點或其他相關規定留設之騎樓或無遮簷人行道等退縮空間，且不得妨礙行人出入。但經新北市建築執照預審委員會或新北市都市設計審議及土地開發許可委員會同意者，不在此限。
- 七、機車停車位應設置於地下層。但符合下列情形之一者不在此限：
 - (一)公共停車場。
 - (二)公共設施用地。

- (三) 未設置地下室之建築物。
 - (四) 無障礙機車停車位。
 - (五) 機車停車位總數量三十輛以下之建築物，且其中十輛以下停車位得設置於法定空地。
 - (六) 經新北市建築執照預審委員會或新北市都市設計審議及土地開發許可委員會同意者。
- 八、 設置於法定空地之機車停車位，應依下列規定辦理：
- (一) 距基地內建築物開口不得小於二公尺。但該開口具有一小時以上防火時效之防火設備者，不在此限。
 - (二) 距地界線未達三公尺者，應設置高二公尺以上之一小時防火時效之防火牆與鄰地區隔。
- 九、 設置於室內之機車停車空間，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火設備自成一個防火區劃或併入汽車停車空間區劃範圍。
前項區劃範圍內應依建築技術規則之建築物防火、防火避難設施及消防設備等相關規定檢討。
- 十、 原有合法建築物增設機車停車空間，應以坡道連接道（通）路者，其坡度不得大於一比六，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。

第五節 變更使用

新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點

新北市政府108年12月27日新北府工建字第1082416346號令修正

- 一、 本要點依建築法(以下簡稱本法)第七十三條第三項規定訂定之。
- 二、 建築物依本要點免辦理變更使用執照者，其使用仍應符合都市計畫土地使用分區管制要點或非都市土地使用管制規則之容許使用項目及開發許可規定。
- 三、 建築物曾實施環境影響評估者，如用途變更涉變更環境影響評估內容時，應辦理變更使用執照。
中華民國(以下同)八十四年十月十八日開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準發布後，始領得建築執照之高樓建築，其高度於一百二十公尺以上，且用途變更涉及應實施環境影響評估者，應辦理變更使用執照。
- 四、 建築物符合本要點規定者，得免辦理變更使用執照。但各目的事業主管機關另有規定者，從其規定。
- 五、 建築物符合本要點附表一使用類組變更，申請變更使用執照者，應依建築物原領使用執照之類組為準。但已辦理變更使用執照者，以最後一次變更使用執照所登載之類組為準。
- 六、 建築物依本要點規定申請免辦理變更使用執照者，其申請應以戶為單位或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為使用範圍，其面積不得逾附表一所規定之樓地板面積及規模。
- 七、 建築物變更使用類組，其規模符合附表一所定要件或依都市計畫法新北市施行細則第四十七條規定，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會核定之公益設施空間，並經新北市政府(以下簡稱本府)城鄉發展局確認符合土地使用管制容許使用者，免辦理變更使用執照。
前項變更涉及建築技術規則總則編第三條之四規定之建築物用途及規模時，應取得中央主管建築機關認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計畫書。
第一項情形，申請人如仍需取得相關證明文件者，得檢具下列文件送請工務局(以下簡稱本局)辦理建築物一定規模以下變更使用執照證明書：
 - (一) 建築物一定規模以下變更使用執照申請書。
 - (二) 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照存根聯或具有同等效力之證明文件。
 - (三) 都市計畫土地應檢附土地使用分區證明。但為非都市土地、重劃土地應檢附土地登記第一類謄本。
 - (四) 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免。
 - (五) 最近三個月之建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖。
 - (六) 建築物使用執照(或部分使用執照)、最後一次變更使用執照竣工

圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置（配置）圖。

（七）門牌整編證明。但未涉門牌變更者免附。

（八）其他依本法、相關法規規定或本局指定應檢附之文件、圖說。

八、辦理建築物分（併）戶，僅增減非主要構造之室內分戶牆者，依本局相關規定辦理。

前項建築物之基地位於甲、乙種工業區，且適用新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點（以下簡稱審查要點）者，分（併）戶後之各戶面積，仍應符合審查要點規定之最小面積限制。

九、建築物使用變更符合附表二規定，且建築物建造行為以外之構造變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

（一）樑穿孔。

（二）梯級變更。

（三）非安全梯之樓梯變更。

（四）申請專有部分之樓地板變更，該戶（該層）變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶（該層）總樓地板面積二分之一以下者。（如屬樓地板墊高作為浴廁使用者，圖說應標示防水層施作方式）

前項構造變更，申請人應備齊下列文件，送本局審查同意後，始得施工，且應於六個月內施工完竣：

（一）申請書。

（二）建築物使用執照（或部分使用執照）、變更使用執照存根聯。

（三）建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。

（四）最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）及建物測量成果圖。

（五）建築物使用執照（或部分使用執照）、最後一次變更使用執照或室內裝修竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置（配置）（面積計算）圖。

（六）建築師簽證表及設計圖說（四份）。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。

（七）建築師監造說明書。

（八）申請變更位置涉及共用部分者，應經區分所有權人會議決議同意並檢附該範圍建築物區分所有權人同意書。

（九）無涉及原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書說明書。

（十）其他本法、相關法規規定或本局指定應檢附之文件、圖說。

十、建築物之其他使用與原核定使用不符合附表三規定，且屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照。但應經本府工務局審查同意後，始得為之；且應於六個月內施工完竣：

- (一) 綠化設施變更。
- (二) 因室內裝修改變分間牆行為，造成步行距離、走廊寬度及構造之變更。
- (三) 分戶牆變更。
- (四) 總樓層數在七層以下建築物之外牆變更。

前項與原核定使用不合之變更，涉及改變原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計畫書等審查內容者，應重新通過審核後始可辦理，且不得違反新北市都市設計及土地使用開發許可審議會核定之內容。

依第一項各款申請免變更使用執照者，除依第九點第二項規定備齊文件外，另同項第四款之變更，並應依下列規定辦理：

- (一) 符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條、第一百一十條規定者。
- (二) 經建築師簽認，建築物之防火區劃及構造安全無虞者。
- (三) 申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之內容辦理者。
- (四) 檢附申請樓層變更前次原核准竣工建築立面圖乙份及變更後建築立面圖四份。

- 十一、已興建農舍之農業用地申請解除套繪管制，得免辦理變更使用執照。申請人應依第九點第二項規定備齊除建築師簽證、建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖外之文件並檢附持有產權之切結書，送本局審查同意後，始得為之。

附表一

使用類組 (項目)及 規模 都市計畫 土地使用分區	符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照
住宅區(住一、住二、住三、住四)	<p>※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關住宅區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、地面第一層(得含夾層)至第十五層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)之H2類組中之使用項目。 二、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之H2類組中之使用項目。 三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之H2類組中之使用項目。 四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為護理之家機構(一般護理之家)、產後護理機構、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)、居家護理機構(機構內設有短期收住或住宿式服務場所)之H1類組中之使用項目。 五、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之H1類組中之使用項目。 六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之H1類組中之使用項目。 七、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為捐血中心、醫事技術機構、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)、洗衣店、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之G3類組中之使用項目。 八、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之G3類組中之使用項目。 九、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店)之G3類組中之使用項目。 十、面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機車修理場(限手工)之G3類組中之使用項目。 十一、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳)、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構(非收住式機構僅供外展性居家護理服務)之G2類組中之使用項目。 十二、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為合作社、銀行、電信局(公司)、郵局、自來水及電力公司之G2類組中不含營業廳之使用項目。 十三、面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於五百平方公尺，並應有獨立之出入口，作為金融機構、證券交易場所、金融保險機構、證券公司(證券經紀業、期貨經紀業)、票券金融機構之G2類組中不含營業廳之使用項目。 十四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園、早期療育機構之F3類組中之使用項目。 十五、地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之F3類組中之使用項目。 十六、地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構之F2類組中之使用項目。 十七、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為文康機構、兒童課後照顧服務中心之D5類組中之使用項目。 十八、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)，作為補習(訓練)班之D5類組中之使用項目。 十九、地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為社區(村里)活動中心之D2類組中之使用項目。 二十、面臨六公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以

	<p>磁碟、光碟供人使用之場所)之 D1 類組中之使用項目。</p> <p>二十一、面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)之 C2 類組中之使用項目。</p> <p>二十二、面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為汽車修理場(車輛修理場所、修車廠、修理場)之 C1 類組中之使用項目。</p>
<p>商業區(商一、商二、商三)</p>	<p>※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關商業區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。</p> <p>一、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為護理之家機構(一般護理之家)、產後護理機構、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)、居家護理機構(機構內設有短期收住或住宿式服務場所)之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，樓地板面積小於三百平方公尺，作為捐血中心、醫事技術機構、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機車修理場(限手工)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳)、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司(證券經紀業、期貨經紀業)、票券金融機構、電信局(公司)、郵局、自來水及電力公司之 G2 類組中不含營業廳之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園、早期療育機構之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十四、地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十五、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為文康機構、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十六、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)，作為補習(訓練)班之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十七、地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為社區(村里)活動中心之 D2 類組中之使用項目。</p> <p>十八、面臨六公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)之 D1 類組中之使用項目。</p> <p>十九、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)之 C2 類組中之使用項目。</p> <p>二十、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為汽車修理場(車輛修理場</p>

	<p>所、修車廠、修理場)之 C1 類組中之使用項目。</p>
<p>新板橋車站特定專用區(特專一)</p>	<p>※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺，作為集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療診所、醫療保健設施(心理治療所、心理諮商所)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層至第三層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般商業服務設施(零售及餐飲業)(不含百貨超市業)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般事務所、自由執業事務所、醫療保健設施(居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務))之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)，作為補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>新板橋車站特定專用區(特專二)</p>	<p>※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺，作為集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療診所、醫療保健設施(心理治療所、心理諮商所)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般商業服務設施(零售及餐飲業)(不含百貨超市業)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般事務所、自由執業事務所、醫療保健設施(居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務))之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)，作為補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>新板橋車站特定專用區(特專三)</p>	<p>※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般商業服務設施(零售及餐飲業)(不含百貨超市業)之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺，作為一般事務所、自由執業事務所之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p>

	<p>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>林口特定區 (第一種住宅區)</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為獨戶住宅、雙拼住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目</p>
<p>林口特定區 (第二、三、四種住宅區)</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第四層至第十五層（得含夾層），其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業、一般服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、面臨十二公尺寬以上計畫道路，地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為一般零售業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、身心障礙者職業訓練機構）之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>林口特定區 (第五種住宅區)</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模</p>

	<p>多機能服務)之長期照顧服務機構之H2類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之H2類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為護理機構(一般護理之家、產後護理機構)、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)之H1類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之H1類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之H1類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施(診所、心理治療所、心理諮商所)之G3類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層(得含夾層)及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業、一般服務業之G3類組中之使用項目。</p> <p>九、面臨十二公尺寬以上計畫道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為一般零售業之G3類組中之使用項目。</p> <p>十、於地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)之G2類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施(早期療育機構)之F3類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之F3類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之F3類組中之使用項目。</p> <p>十四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構、身心障礙者職業訓練機構)之F2類組中之使用項目。</p> <p>十五、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)，作為短期補習班之D5類組中之使用項目。</p>
<p>林口特定區 (中心商業區、建成商業區)</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之H2類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之H1類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施(診所、心理治療所、心理諮商所)之G3類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層(得含夾層)及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業、一般零售業、一般服務業之G3類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)之G2類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之F3類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)，作為托嬰中心之F3類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)，作為短期補習班之D5類組中之使用項目。</p> <p>九、面臨六公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)之D1類組中之使用項目。</p>
<p>林口特定區 (鄰里商業區)</p>	<p>※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p>

	<p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售業、一般零售業、一般服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮特定區（第一之一種住宅區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（育幼院、早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮特定區（第二、三、三之一種住宅區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p>

	<p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百平方公尺），作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮特定區（第四、五、五之一、六種住宅區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>六、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百平方公尺），作為福利設施（早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班業之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮特定區（中心商業區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組</p>

	<p>中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班業、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮特定區（鄰里商業區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為日用品零售或服務業、一般零售或服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為福利設施（育幼院、早期療育機構）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班業、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>淡海新市鎮特定區（政商混合區）</p>	<p>※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。</p> <p>2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、經都市設計審查小組通過，地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為短期補習班業之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p>

<p>新莊都市計畫 (副都市中心 地區)第一、 二種住宅區</p>	<p>※ 1、須符合新莊都市計畫(副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)規定,且非屬應增設停車空間者,得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者,應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件,再辦理變更使用執照。 2、依據新莊都市計畫(副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用,惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五十」。</p> <p>一、地面第一層(得含夾層)至第十五層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)之H2類組中之使用項目。 二、地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,且樓梯寬度一點二公尺以上,作為社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之H2類組中之使用項目。 三、地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺,作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之H2類組中之使用項目。 四、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於三百平方公尺,作為護理之家機構(一般護理之家)、產後護理機構、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)之H1類組中之使用項目。 五、地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺,地面第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之H1類組中之使用項目。 六、地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺,作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之H1類組中之使用項目。 七、地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於二百平方公尺,作為理髮場所、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之G3類組中之使用項目。 八、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於三百平方公尺,作為餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所,包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店)之G3類組中之使用項目。 九、面臨十二公尺以上道路,地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於二百平方公尺,作為機車修理場(限手工)之G3類組中之使用項目。 十、地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積小於五百平方公尺,作為一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳)、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)之G2類組中之使用項目。 十一、面臨十二公尺以上道路,地面第一層(得含夾層)至第三層,其樓地板面積小於五百平方公尺,並應有獨立之出入口,作為票券金融機構之G2類組中之使用項目。 十二、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為幼兒園、早期療育機構之F3類組中之使用項目。 十三、地面第一層(得含夾層)、第二層,須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺),作為托嬰中心之F3類組中之使用項目。 十四、地面第一層(得含夾層)至第三層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構之F2類組中之使用項目。 十五、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺,作為文康機構、兒童課後照顧服務中心之D5類組中之使用項目。 十六、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺),作為補習(訓練)班之D5類組中之使用項目。 十七、面臨六公尺以上道路,地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於二百平方公尺,作為資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備,供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)之D1類組中之使用項目。 十八、面臨十二公尺以上道路,地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於二百平方公尺,作為洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)之C2類組中之使用項目。 十九、面臨十二公尺以上道路,地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於二百平方公尺,作為汽車修理場(車輛修理場所、修車廠、修理場)之C1類組中之使用項目。</p>
<p>新莊都市計畫 (副都市中心 地區)第一、 二種商業區</p>	<p>※ 1、須符合新莊都市計畫(副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)規定,且非屬應增設停車空間者,得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者,應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件,再辦理變更使用執照。 2、依據新莊都市計畫(副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)第六點規定「本</p>

	<p>計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於 50%」。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機車修理場（限手工）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園、早期療育機構之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 類組中之使用項目。</p> <p>十四、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於七十平方公尺），作為文康機構、兒童課後照顧服務中心之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為補習（訓練班）之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>十六、面臨六公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）之 D1 類組中之使用項目。</p> <p>十七、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）之 C2 類組中之使用項目。</p> <p>十八、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）之 C1 類組中之使用項目。</p>
<p>樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）之商業區</p>	<p>※ 1、如供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。</p> <p>2、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案第四條規定「本細部計畫商業區之使用項目依附表內容所示」。</p> <p>前項使用項目中作為第二至第十組之商業區樓地板面積，不得小於允建總樓地板面積的百分之五十。本細部計畫第一期商業區開發行為作為第二組至第十組之商業使用總樓地板面積不得小於全部商業區開發總容積的百分之五十。</p> <p>3、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p> <p>一、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p>

	<p>二、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售或服務業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為一般零售或服務業（超級市場、茶藝館、茶室除外）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機車修理場（限手工）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為事務所或工商服務業之 G2 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為社區教育設施（才藝教學）之 D5 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於三十平方公尺），作為社區教育設施（營業性補習班）之 D5 類組中之使用項目。</p>
<p>甲、乙種工業區</p>	<p>※ 1、符合之一至九項規定者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。</p> <p>2、甲、乙種工業區使用項目除應符合『新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點』之規定，亦須符合該要點附表中使用面積、使用細目、使用條件等規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之 H2 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為醫療保健設施（診所）、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為社會福利設施（幼兒園）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 之使用項目。</p> <p>十、地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為工廠之 C2 之使用項目。</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為工廠之 C1 之使用項目。</p> <p>十二、經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。</p>
<p>屬政府開發之工業區(土城、五股、樹林、瑞芳、林口)</p>	<p>※ 1、符合之一至七項規定者，應取得新北市政府經濟發展局核准之總量管制文件。</p> <p>2、政府開發之工業區應符合「都市計畫法新北市施行細則」及「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」之規定。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為</p>

	<p>老人福利機構（安養型、養護型、長期照護型、失智型）之 H1 類組中之使用項目。</p> <p>三、地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為一般零售業之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為社會福利設施（幼兒園）之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺），作為托嬰中心之 F3 類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺），作為身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構之 F2 之使用項目。</p> <p>八、經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。</p>
<p>甲、乙、丙種 建築用地</p>	<p>※ 丙種建築用地符合之二至四項規定者，應洽新北市政府城鄉發展局查明若屬開發許可之建築物，應取得符合該開發許可計劃書之容許使用項目相關證明文件。</p> <p>一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺，作為住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）之 H2 類組之使用項目。</p> <p>二、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於三百平方公尺，作為日用品零售及服務設施（零售設施、餐飲業）之 G3 類組之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為衛生及福利設施（診所）之 G3 類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）至第四層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為日用品零售及服務設施（批發設施、營業及辦公處所）之 G2 類組中之使用項目。</p>

說明：

- 1、本要點所稱之建築物，係已領得使用執照、部分使用執照或變更使用執照或具有同等效力之證明文件。
- 2、樓地板面積之計算，應以牆中心線以內之面積計算。
- 3、本附表不適用於停車空間、機電設備空間、防空避難設備、自用儲藏室等相關類似空間之專有或共用部分使用。
- 4、土地使用分區證明另有註記「附件」者，應符合附件之附帶條件規定。
- 5、如依本要點申請使用類組變更時，需繳回前一次一定規模以下變更使用執照存根，並依建築物原領使用執照之類組為準。
- 6、依「住宅法」等規定，針對本市境內「健全房市方案」或後續住宅政策所規劃之住宅（如青年住宅、社會住宅及合宜住宅等），後續承購人仍應維持居住用途使用型態，不適用本附表。
- 7、本市公私立高級中等以下學校教學場所，地面各層，作為幼兒園之 F3 類組中之使用項目，免變更使用執照。

附表二 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主要項目	變更項目	適用建築物	申請程序	備註
建造行為以外之構造變更	樓地板	全部	○	應符合本要點相關規定
	因設備管線穿孔面積未達八吋 X 八吋 (需經樓地板上下方之區分所有權人同意)		○	
	墊高未達十公分且單位體積重量小於二千三百公斤/立方公尺, 其面積在申請範圍十分之一以下, 且面積合計在五平方公尺以下者。		●	
	梯級變更。		●	
	非安全梯之樓梯變更。		●	
申請專有部分之樓地板變更, 該戶 (該層) 變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下, 且在該戶 (該層) 總樓地板面積二分之一以下者。				
建造行為以外之構造變更	樑、柱	全部	●	補強規模未涉及建築法第九條建造行為
	結構補強。			
	樑開口或穿孔等變更未達構件單元斷面積五分之一以上者。	全部	●	應符合本要點相關規定

說明：一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。
 二、「○」表示免送本局審查同意。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）

附表三 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主要項目	變更項目	適用建築物	申請程序	備註	
建築物其他使用與原核定使用不合之變更	防火區劃	於原領使用執照或變更使用執照核定之防火區劃範圍內，增設防火區劃設施或設備。	以強化長期照顧機構公共安全推動方案之案件為限	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第七十九條規定
	綠化設施	綠化設施面積調整。	全部	●	應符合本要點相關規定
		法定空地增設台電核准之配電場所在十五平方公尺以下，導致原核准綠化設施變更。（變更後總綠化設施面積仍應大於法定綠化設施面積）		○	
	分戶牆	分戶牆變更。	全部	●	
	戶外階梯	法定空地設置戶外階梯或無障礙坡道，突出基地地面高度未超過一點二公尺，未涉及水土保持、都市設計審議、開放空間審查及綠化設施變更等。	○		應符合建築技術規則建築設計施工編第33條規定
	無障礙坡道				經無障礙審查通過或符合建築物無障礙設施設計規範
	外牆	總樓層數在七層以下建築物之外牆開口、穿孔變更	全部	●	應符合本要點相關規定
		建築物之外牆開口及穿孔因設備管線穿孔變更面積未達八吋 x 八吋、口徑八吋；或僅變更門窗型式，開口位置及面積範圍不變。		○	
		八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例發布前，總樓層數在五層以下建築物，外牆開口及穿孔（非承重牆或剪力牆）		○	
	停車空間	附設於建築物之自設汽(機)車停車位數量增加	全部	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第五十九條至第六十二條規定
減少自設停車位（不涉及容積樓地板面積變更）		○			
原有停車位方向變更		○			
建築基地法定空地汽(機)車停車位之位置調整，或增設五部以下自設汽(機)車停車位。		○			
昇降設備	不變更建築結構體且機種之設計載重未增加、並符合速度安全標準之變更	全部	○	應符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定	

建築執照管理

- 說明： 一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。
- 二、「○」表示免送本局審查同意。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）

新北市政府辦理建築物變更戶數作業要點

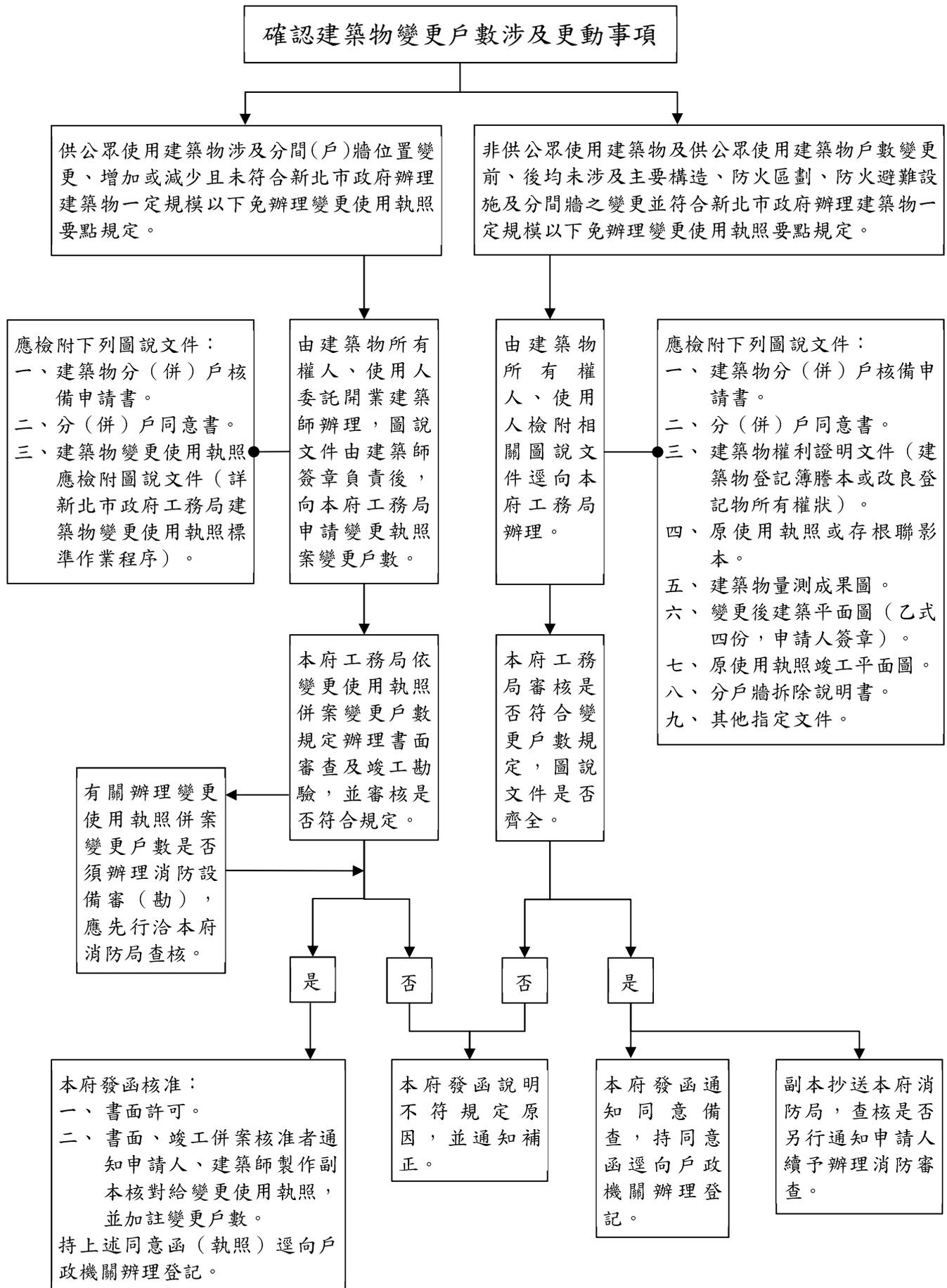
新北市政府101年12月14日北府工建字第10130396791號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築物分（併）戶作業，特訂定本要點。
- 二、申請人於領得建築物使用執照、合法房屋證明或建築物就地整建證明後，其申請建築物分（併）戶時適用本要點。
前項申辦原則、申辦方式依附表辦理，其申請變更戶數流程依附圖辦理。
- 三、申請建築物分（併）戶應檢附之文件如下：
 - （一）建築物分（併）戶核備申請書。
 - （二）分（併）戶同意書。
 - （三）建築物權利證明文件（建築物登記簿謄本或改良登記物所有權狀）。
 - （四）原使用執照或存根聯影本。
 - （五）建物測量成果圖。
 - （六）變更後建築平面圖（乙式四份，申請人簽章）。
 - （七）原使用執照竣工平面圖。
 - （八）分戶牆拆除說明書。
 - （九）其他指定文件。
- 四、申請人應向本府工務局（以下簡稱工務局）申請原核准使用執照之建築物平面圖（於未實施建築管理前已建築完成之合法房屋者，由申請人先向地政機關申請建築物測量成果圖），併同前點文件送工務局進行書面審查。
領有使用執照建築物或於未實施建築管理前之合法房屋，經工務局查明確無前次核准使用執照之建築物平面圖或地政機關查明確無建築物測量成果圖屬實者，得以與現況相符之平面圖替代。
- 五、申請門牌增編，應由申請人檢附門牌增編申請書及工務局核准之文件或其他權利證明文件，向戶政機關申請核發門牌證明書。
- 六、若符合「新北市政府門牌編釘作業要點」之規定者，則逕洽各戶政機關辦理門牌增編事宜。

附表

		變更戶數涉及建築物更動事項	申辦方式	說明
類	供公眾使用建築物	涉及建造行為以外主要構造、防火區劃（一五〇〇平方公尺以上）、防火避難設施之變更。	委託開業建築師辦理變更使用執照。如有室內裝修行為，併案申請室內裝修審查許可。	一、戶數變更後，各戶應有獨立之出入口，分戶牆之構造應以具一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃，並應通達樓板或屋頂。 二、戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃（一五〇〇平方公尺以上）、防火避難設施及分間（戶）牆之變更者，得由建築物所有權人或使用人檢具申請書及相關文件圖說以公文備案方式辦理。 三、以公文備案方式辦理戶數變更者，應檢附圖說文件及申辦流程，詳附圖。 四、基於簡政便民考量，辦理建築物分（併）戶，僅增減非主要構造之室內分戶牆，且屬無須建築師或專業技師簽證、申請樓地板面積未達一千五百平方公尺者，免辦理變更使用執照。 五、拆除非主要構造分戶牆，免由建築師及相關專業技師簽證原則如下： （一）拆除之分戶牆其構造為輕隔間、1/2B厚度磚牆及未達十七公分空心磚牆者，其結構部份免由建築師及相關專業技師簽證，拆除長度亦不予限制。 （二）拆除之分戶牆其構造如十二公分以下單排單筋R.C牆，其結構部份免由建築師及相關專業技師簽證，其拆除長度不得大於分戶牆總長之三分之一，另前項長度如小於一五〇公分時，得以一五〇公分作為最小拆除長度。 （三）前述原則僅係行政執行準則，相關法令已有規定者，從其規定之。另前述以外之案例適用得經本府工務局同意後適用之。
		涉及兩種以上跨類（組）用途之整併。		
		涉及室內分間牆位置變更、增加或減少。	委託開業建築師辦理室內裝修審查許可。	
		未涉以上三項更動者	由建築物所有權人、使用人檢附相關圖說文件逕向本府工務局辦理。本府發函通知同意備查，持同意函逕向戶政單位辦理登記。	
別	非供公眾使用建築物	涉及建造行為以外主要構造、防火區劃（一五〇〇平方公尺以上）、防火避難設施之變更。	委託開業建築師辦理變更使用執照。	
		涉及兩種以上跨類（組）用途之整併。		
		未涉以上二項更動者，僅涉及室內分間（戶）牆位置變更、增加或減少。	由建築物所有權人、使用人檢附相關圖說文件逕向本府工務局辦理。本府發函通知同意備查，持同意函逕向戶政單位辦理登記。	
備註		一、供公眾使用建築物之認定，依內政部營建署九十二年四月十四日營署建管字第〇九二二九〇五七五三號函示，應以整幢建築物為之，並以建造執照時所載供公眾使用建築物與否為認定依據。 二、室內裝修審查許可之審核及查驗作業，依新北市建築物室內裝修審查及查驗作業事項規範辦理。		

附圖



新北市建築物辦理變更使用執照案專用下水道廢（污）水量總量管制要點

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築物變更使用執照申請案變更原設專用下水道廢（污）水量之總量管制，以簡化流程達便民服務之效，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱之建築物，係專指領有本府工務局（以下簡稱本局）核發之使用執照，且經本府環境保護局（以下簡稱環保局）列管專用下水道在案之建築物。
- 三、本要點所稱之廢（污）水量總量管制，係指本要點所稱之建築物辦理使用用途變更，因該變更部分所產生增加或減少之廢（污）水變化量之總量管制。
- 四、申請建築物變更使用執照案件經建築師先行檢討變更部分之樓層廢（污）水變化量後，由建築師填具本局訂定變更使用執照申請案查核專用下水道廢（污）水量列管紀錄申請書（如附件一），並檢附簽證負責之變更廢（污）水量檢討書，由本局建照科會至本局套繪室（以下簡稱套繪室）查核歷次變更使用執照核准案之專用下水道廢（污）水量列管紀錄。
- 五、本要點所稱之列管紀錄，係指環保局提供已領有使用執照建築物之專用下水道編號、專用下水道設計最大廢（污）水量及相關資料，由本局套繪室依本局訂定之變更使用執照申請核准案之專用下水道廢（污）水量列管紀錄表（如附件二）紀錄之列管資料。
- 六、套繪室於受理變更使用執照申請案查核專用下水道廢（污）水量列管紀錄申請書後，依本局變更使用執照申請核准案之專用下水道廢（污）水量列管紀錄表資料查復建築物專用下水道基本資料，並計算歷次（含本次）變更案累計之廢（污）水量。
- 七、歷次（含本次）變更案累計之廢（污）水量經計算未超過專用下水道設計最大廢（污）水量之百分之十者，得由套繪室同意於本局列管紀錄暫時登錄後會本局建照科，建照科於變更使用執照申請案核准後，加註於執照內並會回套繪室予以正式登錄。
- 八、歷次（含本次）變更案累計之廢（污）水量經計算已超過專用下水道設計最大廢（污）水量之百分之十者，須依環保局之規定，由專業技師檢討增加廢（污）水量納入原設置之專用下水道（污水處理廠），檢附變更部分之規劃設計書圖一式三份，送環保局核備。
- 九、申請案經套繪室同意暫時登錄後，有效期間為八個月，逾期失效。前項如有特殊情形經本局專案核可者，不在此限。

附件一

變更使用執照申請案查核專用下水道廢（污）水量列管紀錄

申請書 年 月 日

建造執照號碼：

使用執照號碼：

變更使用資料 (申請人填寫)	申請人 (或公司行號)			
	建築物座落地段 地號		建築物座落 地址	
	建築物申請變更 面積		本次變更之廢 (污)水量	噸/日
	原使照 核准之 用途 建築物 變更使 用後之 用途		建築師 簽證	
專用下水道資料 (列管單位填寫)	建築物專用下水道 管制編號		累計至前次變 更核准案之廢 (污)水量	噸/日
	建築物原設計最大 廢(污)水量	噸/日		
	容許變更廢(污) 水量(設計最大廢 (污)水量百分之 十)	噸/日	歷次(含本次)變更案累計 之廢(污)水 量	噸/日
			列管單位 登錄	
備註	一、本表「建築物專用下水道管制編號」、「建築物原設計最大廢(污)水量」載錄資料，係依本府環保局提供資料記載之。 二、本表「本次變更之廢(污)水量」資料，應由建築師簽證負責。			

暫時登錄時間： 年 月 日

依本府環保局： 年 月 日檢送之資料，查無該執照專用下水道設置相關資料，惟
 本案執照核發為民國 年、用途： 、戶數： 戶，請承辦人員調卷查核。

新北市政府辦理變更使用執照修正原使用執照竣工圖處理原則

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、新北市政府辦理變更使用執照審查時，為處理建築物現況與原使用執照竣工圖不符，但仍符合原使用執照核發當時相關建築法令規定之情形，特訂定本原則。
- 二、建築物現況有下列情形之一與原使用執照竣工圖不符者，應由申請人及建築師說明無二次施工情形且檢附足以佐證相關事實之現況照片，並經建築師檢附簽證表檢討符合建築技術規則後，准予修正原使用執照竣工圖說：
 - (一)建築物外牆開口位置現況與其他樓層一致者。
 - (二)建築物室內管道間位置現況與上下樓層一致者。
 - (三)建築物樓梯間之防火門開口位置現況與其他樓層一致者。
 - (四)建築物樓梯尺寸、級數、方向、位置與其他樓層一致者。
- 三、其他特殊情況如經佐證，確僅部份樓層與原使用執照竣工圖不符，經專案簽報核准者，得比照第二點規定辦理。

新北市政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、新北市政府為辦理建築物變更使用執照申請案內之違章建築，以維護公共安全及建築物逃生避難之暢通，特訂定本原則。
- 二、申請變更使用執照案件，有下列情形之一者，應於申請竣工勘驗前，由申請人或協調該所有權人自行拆除或恢復原狀，並檢附施工前後相片、圖說憑辦：
 - (一) 地面層出入口有阻礙或封閉，違反建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第九十條出入口寬度規定之違建者。但遮雨棚架等無礙逃生之設施得暫緩拆除。
 - (二) 屋頂平臺有違反本編第九十九條避難面積之違建者，應拆除部分違建使其避難面積達建築面積二分之一。如以走道連接避難平臺者，走道有效寬度須大於樓梯寬度。但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢討此項。
 - (三) 直通樓梯範圍內有阻礙，違反本編法定樓梯寬度之違建者。但得不經由直通樓梯而直接避難逃生者，免檢討此項。
 - (四) 應歸責於申請變更使用執照之防火間隔（防火巷）增建物。
 - (五) 阻塞緊急進口之違建者。
 - (六) 騎樓之違建者。
 - (七) 陽台違建屬建築物使用類組及變更使用辦法（使用項目舉例表）之B類、I類各組及醫院、療養院、長期照護機構、養護機構、安養機構、老人服務機構、護理之家機構、產後護理機構、育嬰中心、幼稚園、托兒所，將陽台內牆拆除及陽台外緣加蓋遮雨棚等及妨礙緩降機、救助帶等操作之一切障礙物。另陽台外緣加裝鐵窗等（各類用途），須留設開口寬度七十五公分以上及高度一點二公尺以上。

前項圖說應將違建之判定及位置、尺寸標示、面積計算等於圖上明確標示並敘明。

- 三、申請變更使用執照案件，有下列情形之一者，應於申請竣工勘驗前，由申請人或協調該所有權人自行拆除或恢復原狀或R·C牆或磚牆封閉切結不使用，並檢附施工前後相片、圖說憑辦及列入竣工抽查項目：
 - (一) 天井違建。
 - (二) 夾層違建。

前項圖說應將違建之判定及位置、尺寸標示、面積計算等於圖上明確標示並敘明，並由建築師提出建築物結構安全證明。

- 四、非前二點範圍之違章建築，應由建築師提出建築物結構安全證明，並於申請案核准變更時，將違建位置圖說及相片，隨同執照副本檢送新北市違章建築拆除隊逕依本市違建程序辦理。
- 五、有關第二點第一款至第三款之認定，以申請案所在單棟為其認定範圍；第

四款至第七款之認定，以申請案該戶為之。

- 六、 變更使用執照申請案違章建築部分，如經公寓大廈管理組織檢舉者，列為優先強制拆除。

新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則

新北市政府109年01月08日新北府工建字第1090047909號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使變更使用執照涉及構造變更之審查簽證有所依循，並落實建築法第三十四條所規定之行政技術分立規定，以維護建築物公共安全，訂定本原則。
- 二、本原則之適用範圍，為已建築完成並領得使用執照之建築物。
- 三、建築物涉及建造行為以外之構造變更，其審查簽證原則依下列規定辦理：
 - （一）建築物之基礎、樑、柱、承重牆變更：敲除或修改（含結構補強），需經依法登記之開業建築師及專業工業技師依法簽證負責。但原經特殊結構審查者，應送經本府工務局（以下簡稱本局）核定委託之審查機關、團體審查。
 - （二）樓地板變更：因增設非安全梯之直通樓梯變更樓地板構造或樓地板墊高，且變更樓地板面積，適用新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點之適用情形者，應交由建築師或專業工業技師檢討分析並簽證結構安全證明。但原經特殊結構審查者，並經建築師或專業工業技師認屬需辦理特殊結構審查者，則應送經本局核定委託之審查機關、團體審查。
 - （三）非屬承重牆系統之分戶牆變更：建築物之分（隔）戶牆拆除或開口，需經建築師或專業工業技師簽證結構安全證明。但原經特殊結構審查者，需送請經本局核定委託之審查機關、團體審查。
 - （四）分間牆變更：建築物室內裝修分間牆拆除或變更時，應經建築師或專業工業技師簽證結構安全證明。
- 四、建築物用途變更涉及活載重增加或I值增加者，應交由建築師或專業工業技師檢討分析並簽證結構安全證明。但原經特殊結構審查者，應送請經本局核定委託之審查機關、團體審查。
- 五、建築物之原使用執照於核准前未經結構外審單位審查，因辦理變更使用執照，已達外審規模者，應依第二點規定辦理。原屬一定規模以下免辦理變更使用執照之建築物，因變更已達外審規模者，亦同。
- 六、經核准變更使用執照書面審查或建築物一定規模以下免辦理變更使用執照之申請案件，本局得隨時辦理抽查，抽查之事項如附表一規定。

附表一

____年____月____日第____次

108.12.版

編號： 新北市變更使用執照專業工程部分專業技師辦理簽證案件結構設計抽查項目審查表

執照號碼		建築地號	段 小段 地號等 筆
起造人		設計規模	地上____層、地下____層
設計人		建物用途	
簽證技師	_____ <input type="checkbox"/> 土木技師 <input type="checkbox"/> 結構技師 <input type="checkbox"/> 建築師 / 聯絡電話_____		
案件類別	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 特殊結構外審案 2. <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 結構變更設計/載重變更_____		

黑粗框請申請人填寫

審 查 項 目	以下欄位 請簽證技師 自行填寫	頁數	審 查 結 果								
			查 核				審 核				
			併辦雜照		未併辦雜照		併辦雜照		未併辦雜照		
				符合		不符合		符合		不符合	
檢附情形			有	無	有	無	符合	不符合	符合	不符合	
結構計算書	靜載重	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	X								
	活載重	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	地震力	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	風力	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	結構材料規格	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	平面結構配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	豎向結構配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	基礎結構配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	開挖安全措施配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	設計方法	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	電腦分析資料	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	應力分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	百分之五額外扭矩之計算與分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	載重組合	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	層間位移及碰撞距離	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	結構設計										
	梁設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	柱設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	版、牆設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
	基礎設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
安全措施分析、設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附										
弱層分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附										
其他特殊檢討	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附										
結構圖說	各層平面圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-								
	基礎平面圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-								
	安全措施圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-								

建築執照管理

抽查技師： 日期：	<input type="checkbox"/> 抽查項目尚符 <input type="checkbox"/> 檢討修正 <input type="checkbox"/> 變更設計	審查意見：
法規依據	建築法第三十四條及建築物結構與設備專業工程技師簽證規則規定，建築物結構專業工程部分由專業技師簽證負責。	

第六節 室內裝修

新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則

新北市政府103年09月12日北府工建字第1031734336號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為有效管理建築物之使用安全，訂定本原則。
- 二、本原則之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局）。
- 三、本原則適用對象，為本市住宅、集合住宅及其他類似使用行為之建築物辦理室內裝修、變更使用時，涉及不當裝修成多間套房行為之建築物。前項所稱之不當裝修成多間套房行為，指涉及增設二間以上廁所、浴室或居室，造成分間牆變更，或樓地板墊高者而言。
- 四、本原則規範之建築物，其結構載重安全及建築技術規則相關規定之審查，應依下列規定辦理：
 - （一）室內增加隔間或樓地板墊高部分，應以輕質混凝土等材質施作，並經建築師或相關專業技師簽證。
 - （二）建築物因隔間或樓地板變更增加載重，除原申請案規定應附文件外，並應檢附第五點規定之文件。
 - （三）前款檢附之結構載重報告書，涉及增加靜載重部分，應依建築技術規則建築構造編第二十五條規定檢討活載重折減率，檢討後增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十（附件一）。
 - （四）住宅類應符合建築技術規則之日照、採光、通風及防音等規定。
 - （五）原核准陽台範圍內，不得設置廁所、浴室或擴大居室範圍使用。
 - （六）公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，禁止增設套房（廁所、浴室）者，應受其限制。
- 五、依前點規定檢討之申請案，應一併檢附下列文件：
 - （一）結構載重報告書。
 - （二）變更（裝修）前後活載重檢討書。
 - （三）損鄰事件處理程序切結書。
 - （四）原建造執照結構計算書。
 - （五）向臺灣電力公司申請用電設備變更手續；室內裝修竣工時應檢附臺灣電力公司屋內線檢驗符合規定之證明文件。
 - （六）其他經本局認為必要之文件。

附件一

載重計算檢討原則：

送審之結構載重報告書，係參考「建築技術規則建築構造編第25條」規定訂定檢討方式，詳如本原則附件。

建築技術規則建築構造編第25條：（活載重折減率）用以設計屋架、樑、柱、牆、基礎之活載重如未超過每平方公尺五百公斤，亦非公眾使用場所，構材承受載重面積超過十四平方公尺時，得依每平方公尺樓地板面積百分之〇·八五折減率減少，但折減不能超過百分之六十或左式之百分值。

每平方公尺活載重 $L \leq 500\text{kg/m}^2$ ，若該建築物非作為公眾使用之場所，則板、樑、柱、基礎之活載重均可折減，其折減率取下列三式之最小值：

$$R = 0.85A$$

$$\leq 23\left(1 + \frac{D}{L}\right)$$

$$\leq 60\%$$

（R）為折減百分值。

（D）為構材載重面積，每平方公尺之靜載重公斤值。

（L）為構材載重面積，每平方公尺之活載重公斤值。

為考量安全性，取其最嚴格之計算方式，採變更後之活載重折減不得超過百分之六十，即檢討增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十。

例舉：原活載重為200公斤/平方公尺時，其折減後應保有120公斤/平方公尺之活載重，額外增加之分間牆或樓地板墊高之載重不得超過80公斤/平方公尺。

新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範

新北市政府100年04月25日北府工建字第1000296774號令訂定

- 一、 本規範依建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第七條第二項規定訂定之。
- 二、 本規範所稱審查機構係指依本辦法第六條規定經內政部指定並經新北市政府（以下簡稱本府）核備之專業技術團體。
- 三、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，其有關申請流程及應檢附書圖文件除依本辦法及本府標準作業程序規定辦理外，由審查機構訂定相關作業事項送本府核備。
- 四、 申請室內裝修之建築物符合本辦法第三十三條規定者，其申辦程序如下：
 - （一）裝修圖說由依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責，免申請室內裝修圖說審核。
 - （二）消防安全設備由消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員簽證負責，免送本府消防局（以下簡稱消防局）審查。
 - （三）施工完竣後責由營造業專任工程人員或室內裝修專業施工技術人員查驗簽章。

前項簽證文件副本應送消防局備查。
- 五、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，經審查合格者，應由審查人員簽章負責，報請本府核發許可或合格證明。本府得指定審查機構指派審查人員進駐本府審查櫃檯，配合執行室內裝修審核及查驗業務。前項審查機構應辦理建築物室內裝修審查案件如下：
 - （一）辦理建築物室內裝修圖說審核案件。
 - （二）辦理建築物室內裝修竣工查驗案件。
 - （三）辦理建築物變更使用併室內裝修竣工查驗案件。

前項審查案件如為公有建築物室內裝修者，得申請由本府逕為審查。
- 六、 審查機構指派審查人員執行室內裝修審核及查驗業務時，準用行政程序法第三十二條及第三十三條規定。

前項審查人員之人事資料，審查機構應於每年十二月份造冊報請本府核定，始得執行審查事宜，變更時亦同。
- 七、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，除本辦法規定應審查之項目外，並應審查是否符合下列規定：
 - （一）建物登記謄本應在有效期限三個月內（以第一次掛號日起算）。
 - （二）營造業從事室內裝修施工者，應檢附營造業登記證影本、承攬手冊影本及所屬專任工程人員雙方之聘任切結書資料備查。
 - （三）室內裝修業從事設計或施工者，應檢附室內裝修業公司執照、營利事業登記證或核准之營利事業登記公函影本、室內裝修業登記證及所屬專業設計或施工技術人員之登記證影本與雙方之聘任切結書資料備查。
 - （四）土木包工業聘有專業施工技術人員者，其受聘人員為專任人員。
 - （五）室內裝修申請範圍內之既有裝修材料缺乏適當證明文件者，應由開

業建築師或專業設計技術人員於圖說上標明位置、面積、材質及耐燃級數，並拍照及署名負責後併審。

- (六) 室內裝修採用防火性塗料施工者，申請竣工查驗時應審查防火塗料出廠證明、商品檢驗合格證書、防火塗料包裝上之商品檢驗標示或照片等證明文件及塗料施工前、中、後之照片及現場監督查核報告。
- (七) 設於避難通道或避難出口須經常保持關閉狀態之防火門，應於門扇或門樘上標示常時關閉式防火門等文字。
- (八) 室內裝修併同變更使用執照申辦案件，竣工查驗時應審查其裝修材料、分間牆構造、步行距離、走廊寬度、防火區劃、防火門等有關室內裝修事項，如不符合建築技術規則規定者，依第十一點規定應檢具相關資料函送本府處理。
- (九) 違章建築範圍，應於圖說上以斜線標示，並由消防設備師或具有消防安全設備設計監造暫行人員（以下簡稱消防專業人員），檢討設置各項消防安全設備。
- (十) 違建項目簽證表。

八、申請建築物室內裝修簡易申報應依本辦法第二十三條及本規範規定，於施工前應經本辦法第三十三條規定由依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員查核室內裝修圖說及違建項目簽證表並簽章負責，並報請本府備查後始得進行施工，工程完竣後檢附下列圖說文件報請本府備查：

- (一) 建築物室內裝修審查合格證明申請書。
- (二) 建築物室內裝修簽章人員竣工查驗簽證檢查表。
- (三) 建築物室內裝修檢討項目審查表。
- (四) 建築物權利證明文件（三個月內第一類建物登記謄本；建號全部）、建築物使用權同意書（申請人為建築物所有權人時免附）。
- (五) 使用執照影本（或存根或同等效力之文件）或變更使用執照或新北市建築物免辦理變更使用執照證明書或核准變更戶數公函影本。
- (六) 共用部分申請裝修應檢附公寓大廈區分所有權人會議紀錄或同等效力之文件。
- (七) 有本辦法第二十五條但書規定情形者應檢附建築師結構安全證明。
- (八) 室內裝修從業者證明文件。
- (九) 消防設備師或消防專業人員證明文件。
- (十) 前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖、變更戶數備查圖說或申請建築執照之平面圖。但本府（工務局）查明檔案資料確無前次核准使用執照平面圖或室內裝修平面圖屬實者，得以開業建築師簽證符合規定之現況圖替代之。
- (十一) 合於本辦法第二十四條規定之室內裝修圖說，並由開業建築師或專業設計技術人員署名負責。
- (十二) 室內裝修材料相關證明文件。
- (十三) 違建項目簽證表。
- (十四) 其他必要文件。

- 九、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應查核消防安全設備是否變更、妨礙或破壞。
有前項規定情事者，審查機構應請申請人依本辦法第二十八條及第三十二條之規定向消防局取得消防安全設備圖說審查及竣工查驗合格之文件。
前項消防安全設備圖說審查及竣工查驗合格之文件得於室內裝修竣工審查時一併檢附。
- 十、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，得於審查期間以審查機構名義通知補正，其審核查驗期限應符合下列規定：
- (一) 本辦法第二十七條對建築物室內裝修申請審核圖說，其不合規定項目，審查機構應通知建築物所有權人或使用人於六個月內改正完畢並再送請復審，逾期轉知本府處理。
 - (二) 本辦法第二十九條申請人領得室內裝修許可文件後，應於六個月內施工完竣並申請竣工查驗，因故未能如期完工者，得經本府同意申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其室內裝修許可自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。
 - (三) 如因工程鉅大或情形特殊者，依前款規定展延仍無法如期完工者，於期限屆滿前提出展期申請，本府得視實際情形核定完工期限。
- 本辦法第三十二條申請人申請竣工查驗，經審查機構審查不合格者，通知建築物所有權人或使用人於三個月內改正並送請審查機構複查，逾期轉知本府處理。
- 十一、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，有下列各款情事之一者，應檢具相關資料函送本府處理：
- (一) 受理室內裝修審核及查驗案件，有法令或業務上執行疑義者。
 - (二) 不定期開會研討並彙集成例，並報請本府核定以利執行者。
 - (三) 受理室內裝修審核及查驗案件，申請範圍與區劃範圍不一致者。
 - (四) 施工材料與規定不符或未依圖說施工，經通知限期改正逾期仍未改正者。
 - (五) 非由本辦法第九條所訂定之專業技術人員從事室內裝修設計或施工業務者。
 - (六) 室內裝修從業者將其登記證提供他人從事室內裝修業務者。
- 其他違反室內裝修相關規定，情節嚴重者。
- 十二、 審查機構及其審查人員及室內裝修從業者如有下列行為，應依法負其責任：
- (一) 因故意或重大過失，致本府作成違法或不當之行政處分者。
 - (二) 以詐欺、脅迫或賄賂方法，致本府作成違法或不當之行政處分者。
 - (三) 對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致本府作成違法或不當之行政處分者。
 - (四) 其他違反相關法令規定者，致本府作成違法或不當之行政處分者。
- 十三、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，除應依本辦法及本規範相關規定外，並負下列義務：

- (一) 非因法令規定之理由，不得拒絕受理室內裝修審核及查驗案件之申請。
 - (二) 受理室內裝修審核及查驗案件，不得有不正當及廢弛其業務之行為。
 - (三) 受理室內裝修審核及查驗案件，其合格案件之相關圖說文件資料應予保存。
- 十四、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，得向申請人收取審核及查驗費用。其收費基準、辦理審查案件範圍、申請流程、申請書圖文件、審核及查驗規定、審查人員責任及審查機構監督及獎懲，應由審查機構訂定作業事項後，報請本府核定，修正時亦同。
- 十五、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應設複查小組辦理複查相關事務，並負有下列任務：
- (一) 就所受理室內裝修審核及查驗案件，每案複查一次，複查結果應作成紀錄，按季報本府處理。
 - (二) 處理有關業務疏失、行為不當之所屬審查人員。
 - (三) 配合本府抽查作業。
 - (四) 其他本府交辦有關室內裝修審查業務事項。
- 十六、 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，經本府核發許可函或合格證明之案件，本府得適時辦理抽查，並依下列方式處理：
- (一) 抽查作業人員，由本府會同受理案件之審查機構複查小組共同辦理。
 - (二) 抽查結果，由審查機構作成紀錄，按次彙報處理；經確認審查人員有業務執行疏失且情節嚴重者，審查機構應予督導且不得再指派該審查人員執行審核及查驗業務。
 - (三) 抽查作業時間頻率、案件比例由本府另訂之。
- 十七、 審查人員辦理圖說審核、竣工查驗、抽查或執行本辦法第三十三條案件，經本府認有下列各款情形之一者，本府得視審查人員違失情節輕重，通知審查機構予以記缺點或終止對該審查人員之派任；必要時，並移送各主管機關懲處（戒）：
- (一) 申請圖說文件未齊全或內容不實者。
 - (二) 裝修材料、分間牆或防火門不符合建築技術規則之規定者。
 - (三) 妨害或破壞防火避難設施、防火區劃、主要構造或消防設備者。
 - (四) 適用公寓大廈管理條例建築物，其裝修違反公寓大廈管理條例第八條第一項規定，即查驗簽證合格者。
 - (五) 未詳實標繪違章建築即查驗簽證合格者。
 - (六) 不符合本辦法第三十三條規定之簡化審查申辦程序條件，而未經本府同意，逕予查驗簽證合格者。
 - (七) 其他經審認涉有違失情事者。
- 審查人員自第一次遭記缺點起，一年內再次遭記缺點者，審查機構應終止對該審查人員之派任。
- 十八、 審查人員有下列情形之一者，審查機構不得指派其辦理審核及查驗業務，

已派任者，應終止其派任：

- (一) 審查人員資格不符合本辦法第八條規定者。
- (二) 經依第十七點終止審查人員之派任者。
- (三) 無正當理由拒不參加審查機構辦理之講習訓練者。

前項經終止派認審查人員辦理中之案件，審查機構應另指定其他審查人員接續辦理。

第七節 農舍

新北市非供居住使用之農業設施免由建築師設計監造及營造業承造要點

新北市政府100年06月28日北府工建字第1000632817號令訂定

- 一、 本要點依建築法第十六條第二項規定訂定之。
- 二、 非供居住使用之農業設施（農作、畜牧、水產養殖及林業）除依農業用地容許作農業設施使用審查辦法及新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點規定辦理外，應經新北市政府（以下簡稱本府）農業局審查核可、設施面積未超過六千平方公尺及符合第四點至第七點規定者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 三、 依本要點申請之農業設施以竹木、稻草、塑膠材料、玻璃、壓克力、鐵絲網、角鋼、輕型鋼架或其他經本府農業局、工務局核准之材料及構造為限。
- 四、 農作設施標準如下：
 - （一）規模：屋架跨距十二公尺以下者。
 - （二）高度：簷高四·五公尺以下者。
- 五、 畜牧設施標準如下：
 - （一）規模：屋架跨距十二公尺以下者。
 - （二）高度：畜牧一般設施簷高四·五公尺以下為限。但禽、畜舍以二層樓高度七·〇公尺以下者為限。
- 六、 水產養殖設施標準如下：
 - （一）規模：屋架跨距十二公尺以下者。
 - （二）高度：簷高四·五公尺以下者。
- 七、 林業設施標準如下：
 - （一）規模：屋架跨距十二公尺以下者。
 - （二）高度：簷高四·五公尺以下者。

第八節 其他

新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準

新北市政府109年03月25日新北府法規字第1090474843號令修正

- 第一條 新北市政府為新北市騎樓及無遮簷人行道之設置，依建築技術規則建築設計施工編第五十七條規定，訂定本標準。
- 第二條 實施都市計畫地區建築基地，應依都市計畫內容設置騎樓或無遮簷人行道。
都市計畫無前項設置規定而建築基地符合下列情形者，應自道路境界線退縮三點五二公尺設置之：
一、面臨之計畫道路寬度，於住宅區十公尺以上，商業區七公尺以上，市場用地七公尺以上。
二、市場用地以外之公共設施用地。
- 第三條 依本標準設置之騎樓或無遮簷人行道，應符合下列規定：
一、騎樓之淨寬不得小於二點五公尺，且不得設置任何障礙物。騎樓柱自道路境界線退後十五公分。
二、無遮簷人行道之淨寬不得小於二公尺，且不得設置任何障礙物。
三、地面應與鄰接建築基地之人行步道接觸面順平；無銜接人行道者，應高出道路境界處十公分至二十公分，並應向道路境界線作四十分之一瀉水坡度。
四、鋪面應鋪設防滑係數達零點五五以上（穿鞋C.S.R）之防滑材料。
- 第四條 建築基地因特殊情形，不能依前二條規定之標準設置騎樓或無遮簷人行道時，得經主管建築機關核准放寬其標準。
- 第五條 本標準自發布日施行。

新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點

新北市政府 100 年 06 月 28 日北府工建字第 1000632817 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理高氯離子鋼筋混凝土建築物（以下簡稱高氯離子建築物）實施鑑定、認定標準、容積獎勵、補助與審查事宜，以維護公共安全，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱高氯離子建築物，係指中華民國八十四年六月三十日前已依建築法規定申報施工勘驗之私有建築物，其混凝土之氯離子含量經專業鑑定機構鑑定超過設計環境條件下之國家標準值者。
前項專業鑑定機構應經本府認可；其認可規定由本府另定之。
- 三、建築物所有權人，於發現建築物有白華、析晶、鋼筋腐蝕、混凝土剝落等現象時，應自行委託本府認可之專業鑑定機構實施鑑定，經鑑定屬高氯離子建築物者，應於完成鑑定報告後三個月內向本府申請核定。
- 四、本府為核定第三點鑑定報告，得邀集專家學者對鑑定報告結論作准駁之審議，並得提出拆除重建或補強防蝕等工程專業評估及建議。
前項專家學者包含本府認可之專業鑑定機構代表及其他學術機構所推薦人選。
- 五、依第三點規定申請核定，應備具文件如下：
 - （一）申請書。
 - （二）使用執照影本。
 - （三）建物登記謄本。
 - （四）鑑定報告。
 - （五）其他經本府指定之文件。
- 六、鑑定報告應載明下列事項：
 - （一）鑑定標的物基本資料。
 - （二）鑑定範圍。
 - （三）鑑定內容、項目。
 - （四）鑑定經過。
 - （五）現況勘查結果（含現況照片）。
 - （六）載明下列事項之鑑定結論：
 1. 應有明確須拆除重建或補強防蝕之處理建議。
 2. 鑑定結果為拆除重建者，應提供三年內該建築物臨時性安全維護之建議。
 3. 鑑定結果為補強防蝕者，提具補強防蝕處理之計畫書圖、估價書。
- 七、鑑定報告之鑑定內容、項目如下：
 - （一）混凝土檢測：氯離子含量、抗壓強度、中性化深度。
 - （二）損害現象（配合照片說明）。
 - （三）其他必要之項目。鑑定結果經初判已達到第九點第一項第一款規定須拆除重建者，應另作耐震能力評估。

- 八、 各樓層混凝土檢測取樣數至少每 200 平方公尺一件，每樓層不得少於三件，取樣位置須均勻分布。
- 九、 高氯離子建築物經鑑定符合下列情形之一者，得辦理拆除重建：
- (一) 混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值 0.6kg/m³ 以上、中性化深度檢測樓層平均值二公分以上，且經詳細耐震能力評估，任一方向地面以上樓層之崩塌地表加速度低於 150cm/sec² 等三項檢測結果之樓層數與總樓層數之比值（以下簡稱樓層比）四分之一以上者。
 - (二) 混凝土水溶性氯離子含量平均值 0.3kg/m³ 以上且混凝土抗壓強度平均值小於 0.45f'c 之樓層比二分之一以上者。
 - (三) 混凝土水溶性氯離子含量平均值 0.9kg/m³ 以上、中性化深度檢測樓層平均值二公分以上之樓層比二分之一以上者。
- 混凝土水溶性氯離子含量平均值 0.6kg/m³ 以上、中性化深度檢測樓層平均值二公分以上之樓層比四分之三以上者。
- 前項樓層比之計算，除詳細耐震能力評估應以地面以上樓層計算外；其餘樓層比之計算，應含地下層。
- 十、 高氯離子建築物經鑑定結果，混凝土水溶性氯離子含量平均值 0.6kg/m³ 以上且補強防蝕處理費用超過重建費用達百分之七十五者，由鑑定機構建議並經本府依第四點第一項審議會決議者，得辦理拆除重建。
- 依前項申請拆除重建者，應檢具原鑑定機構提具之補強防蝕處理計畫書圖、估價書及重建費用計畫書。
- 第一項補強防蝕處理費用與重建費用標準，得由本府另定之。
- 十一、 高氯離子建築物所有權人於完成拆除或補強防蝕工程後，得向本府申請補助，並得經區分所有權人會議決議，將全數之補助成立專戶保管。
- 前項補助依建物登記之主建物面積計算。其為拆除者，每平方公尺補助新臺幣（下同）二千元，每戶最高補助二十萬元；其為補強防蝕者，每平方公尺補助一千元，每戶最高補助十萬元。
- 申請拆除重建經本府專案核准者，得先行核發百分之二十補助款。
- 補助款戶數之計算以使用執照為準。拆除重建費用或補強防蝕費用之補助款不得重複申請。
- 十二、 申請拆除重建費用補助者，應備具文件如下：
- (一) 申請書。
 - (二) 本府核定文件。
 - (三) 建物登記謄本。
 - (四) 拆除執照影本。
 - (五) 拆除工程前、後照片。
 - (六) 切結書。
 - (七) 其他經本府指定之文件。
- 依前點第三項申請專案核准拆除重建百分之二十補助款者，免附前項第四款及第五款文件。
- 十三、 申請補強防蝕費用補助者，應備具文件如下：
- (一) 申請書。

- (二) 本府核定文件。
- (三) 建物登記謄本。
- (四) 補強防蝕工程前、後照片。
- (五) 切結書。
- (六) 經專業技師或建築師簽證之竣工證明或鑑定機構出具之安全證明文件。
- (七) 第四點第一項會議決議之補強防蝕計畫書圖、估價書。但本要點施行前，已自行完成補強防蝕處理者免附。
- (八) 其他經本府指定之文件。

十四、 實施都市計畫地區高氣離子建築物所有權人申請重建時，其原有建築基地之容積獎勵依都市計畫法臺灣省施行細則及相關法令規定辦理；申請重建時如有增加建築基地者，新增基地不予容積獎勵。前項容積獎勵額度，由本府都市更新審議委員會、都市設計審議委員會或建造執照預審小組審定之。

十五、 高氣離子建築物申請重建之建造執照審查原則如下：

- (一) 建築基地應依現行都市計畫規定檢討院落、騎樓或無遮簷人行道及退縮建築。
- (二) 原基地範圍建築面積、樓地板面積及總樓地板面積依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款、第五款及第七款規定檢討。
- (三) 建築物之防火構造、防火避難設施及消防設備依申請重建時法令規定辦理。
- (四) 原基地範圍陽台面積得依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款規定檢討；新增基地應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定檢討。
- (五) 除第十四點第一項容積獎勵外，依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計或依本市建築物增設停車空間獎勵規定設計經本府審定者，得另增加樓地板面積。

新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則

新北市政府 107 年 01 月 31 日新北府工建字第 1070145813 號令修正

- 一、 新北市政府為執行建築法第三十四條第一項規定，並加強新北市特殊結構審查維護公共安全，特訂定本原則。
本原則之主管機關為新北市政府工務局（以下簡稱本局）。
- 二、 本原則適用審查對象如下：
 - (一) 建築物高度超過五十公尺者。
 - (二) 鋼筋混凝土構造且設計跨度在十八公尺以上（屋頂層除外）之建築物。
 - (三) 地下層開挖之總深度（含基礎）在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物。
 - (四) 高度超過九公尺之邊坡擋土結構物。
 - (五) 建築基地下方有捷運路線通過者。
 - (六) 建築基地位於活動斷層地區，或經本府規定之地質敏感區者，其地下層開挖之總深度（含基礎）在七公尺以上，或地下層開挖超過一層之建築物。
 - (七) 建築物之基本結構系統非屬建築技術規則耐震設計規範與解說 1.7 表 1.3 定義之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統、二元系統者。
 - (八) 建築物依建築技術規則耐震設計規範與解說第九章、第十章設計採用隔震或被動消能系統設計者。
 - (九) 其他有安全顧慮之建築物經本局認有必要委託審查者。
- 三、 本原則之委託審查機關、團體應經本局核定後，由本局另公告之。
前項機關、團體審查案件時，應有具備大地工程或應用地質技師資格之審查委員參與審查。
各審查機關、團體應有合格審查委員二十人以上；其審查委員異動未達規定人數者，應於一個月內補齊缺額報本局備查，且於受理審查案件時，應主動確認符合本原則之規定，如有違反應負相關法律責任，未依規定辦理者，本局得終止委託關係。
- 四、 審查機關、團體之審查委員應符合下列條件：
 - (一) 專業技師（結構技師、土木技師、大地技師、應用地質技師或建築師）或取得教育部頒之副教授三年以上。
 - (二) 五年以上建築物結構工程（工程設計或教授該課程）工作經驗（註明代表作品、教授科目）。
 審查委員以參加單一審查機關為原則，不得參加另一機關之審查委員及審查工作。審查案件之簽證人員，不得擔任該案件之審查委員。
- 五、 各審查機關、團體應於每半年（一、七月）彙整下列資料造冊報本局備查，異動時亦同：
 - (一) 審查委員清冊（含基本資料及學經歷）。
 - (二) 上一年執行成效報告（案件數量、執行情形）。

前項資料經本局三次催告仍未報備者，本局得終止委託關係。

- 六、起造人於申請建築執照時涉及第二點所列之各款情形者，應自行擇定第三點第一項本局公告委託之機關、團體，檢送審查所需書圖文件等資料至選定機關、團體審查。
- 七、審查費用由起造人逕向審查機關、團體繳納，其計算方式如下：
 - (一) 每一審查案件之審查費用為新台幣（以下同）壹拾伍萬元加工程造價之萬分之一，結構重新設計之變更設計案件亦同。
 - (二) 局部變更設計案件為伍萬元加變更工程部份造價之萬分之一。但不須召開審查會議審查者，為壹萬元加變更工程部分造價之萬分之一。
 - (三) 審查時須使用電腦校對者，其電腦費用核實計算。
- 八、委託審查完成之案件，依下列規定辦理：
 - (一) 有關建築師簽證負責之結構部份，列入必須抽查案件。
 - (二) 於核准建築執照前，各審查機關、團體得就結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告進行結構預審，該認可文件由各審查機關、團體於完成結構預審後送本局備查。
 - (三) 審查完成之書圖文件，應由審查機關、團體檢送加蓋審查委員印章及審查機關、團體印鑑之結構計算書、結構圖說（含結構詳圖）、地基調查報告書、審查意見書及審查通過公文一式兩份向本局完成備查，據以申請核發建築許可。但申請案件完成結構預審經本局備查者，本款審查完成之書圖文件得於申報放樣勘驗前或變更設計後第一次勘驗前補送。
- 九、審查機關、團體受理審查案件應於三個月內審查完成為原則，如為結構預審案件則預審時程得另計一個月，其有不符規定或設計錯誤等情形應一次詳細註明，通知設計人修正再審。如無法於期限內審查完成，審查機關、團體應主動於期限內報請本局核處。

新北市政府辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核原則

新北市政府 107 年 05 月 21 日新北府工建字第 10709450871 號令修正；並自 107 年 07 月 01 日生效

- 一、新北市政府為執行建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點（以下簡稱本要點）規定，以提升行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立，落實建築師及專業技師簽證制度，特訂定本原則。
- 二、本原則規定之簽證項目，其範圍包括第一次核發之建造執照、雜項執照及其變更設計事項。
- 三、簽證案件之抽查，應依本要點之規定辦理。
簽證案件抽查不符規定，係指違反建築法及其相關法規之規定。
- 四、簽證案件經抽查發現申請文件、圖說缺失、遺漏，或建築設計經確認有不符新北市建造執照及雜項執照建築師簽證案件抽查審核表（附表一）規定，須辦理變更設計者，應對設計建築師記點一次，並彙報新北市政府工務局（以下簡稱本府工務局）。但限期內補正後仍符合規定者，不在此限。
簽證案件於施工中或領得使用執照後，經本府工務局發現簽證項目有不符規定者，仍依本原則規定記點。
- 五、簽證案件經抽查發現建築結構有不符新北市建造執照結構計算書及圖說抽查項目表（附表二）項目之規定，須辦理變更設計者，應對結構專業簽證技師記點一次，並彙報本府工務局。但限期內補正後仍符合規定者，不在此限。
- 六、簽證案件經抽查發現地基調查有不符新北市建造執照地基調查報告抽查項目表（附表三）項目之規定，須辦理變更設計者，應對地基調查專業簽證技師記點一次，並彙報本府工務局。但限期內補正後仍符合規定者，不在此限。
- 七、依前三點規定所為記點處理方式如下：
 - （一）於一年內累計記點達三點者，該設計建築師及當年度核准之建造執照均須提送抽查會議審查。
 - （二）於一年內累計記點達五點者，該設計建築師之當年度設計案件，須親自至本府工務局參與審查作業後，始准核照。
 - （三）於二年內累計記點達十點者，將該設計建築師依建築師法規定移送新北市建築師懲戒委員會，依建築師法第四十六條規定辦理。
 - （四）於二年內累計記點達十點者，將該案專業簽證技師依技師法規定移送主管機關辦理。前項記點期間由抽查結果日起回溯計算，累計記點結果，由本府工務局函知相關公會，並公布於本府工務局網站。
- 八、簽證案件經抽查結果，除依前點規定辦理外，如涉及建築法第二十六條、建築師法第四十六條及技師法第十九條規定及其他重大過失案件，經本府工務局認為必要者，除記點外，應逕行移送懲戒。

附表一

新北市建造執照及雜項執照建築師簽證案件抽查審核表

107年7月版
1/6

建照/雜照號碼	地號	區	段	小段	起造人	地號等	筆土地	設計人	使用分區	用途	項	目	抽查人員 審核結果
壹、申請書、權利證明文件	1. 土地登記(簿)謄本、地籍圖謄本、建物登記(簿)謄本(三個月內有效,第一類全部)												
	2. 土地使用權同意書(部分同意應標示範圍)												
	2-1 是否填寫被同意人(即起造人)、地上權人、層數、構造、申請基地範圍內土地所有權人全部出具同意及用印,且在有效期限內申請												
	2-2 同意作道路使用時,道路使用同意書												
	2-3 土地標示使用大寫												
	2-4 共同壁使用協定書												
	3. 合法房屋證明文件												
貳、工程圖說	1. 鑽探報告書(基地位置圖、地號、孔數、簽證)												
	2. 結構計算書檢附(地號、層數、簽證)												
	3. 公文封(圖套)書圖文件與核准建照書圖文件一致												
	4. 地質敏感地區查核簽證、土壤液化區												
	5. 施工說明書												
參、土地使用分區管制	1. 依本府核發之建築線指示(定)圖設計,且在有效期限內申請												
	2. 設計圖與建築線指示(定)、現有巷道認定相符												
	3. 免指定建築線地區證明(需附使用分區證明)												
	4. 檢附申請基地土地使用分區管制要點及逐條檢討												
	5. 建蔽率、容積率												
	6. 前院、後院、側院管制、防災通道、退縮規定												
	7. 汽、機、腳踏車、裝卸位停車空間												
	8. 私人捐獻天橋或地下道、重劃區												
	9. 增設停車、基地規模、開發時程獎勵規定												
	10. 綠化植栽及綠化面積檢討												
	11. 開挖率檢討												
	12. 需都審案件(或土地使用容許都審)檢附核定本												
	19. 雨水貯留												
	20. 廣告招牌												
	21. 用途限制:												
	21-1 商業區容機樓地板面積超過住宅區法定容積部分不得設計住宅												
	21-2 住宅區是否符合都市計畫法新北市施行細則第十四條												
	21-3 住宅區二樓不得為店舖使用												
	21-4 大型商場是否符合都市計畫法新北市施行細則第十五條												
	21-5 學校建築是否符合都市計畫法新北市施行細則第二十四條												
	21-6 工廠建築是否符合都市計畫法新北市施行細則第十八條												
21-7 其他(林口、五股、新店直潭、屈尺)限制事項													
肆、設計、面積計算	1. 法令適用點(建照申請書第一張條碼時間)												
	2. 總容積上限:(都市更新、捷運周邊地區、容積移轉、開放空間、地下開挖率、停獎、保水、綠建築設計、都市防災綠化、捐贈公共使用空間、開發時程獎勵等獎勵...)												
	3. 依不同分區、用途面積分列												

	項 目	抽查人員 審核結果
肆、容積設計、面積計算	4. 退縮地或截角面積計算(地籍圖、現況、建築線之截角寬度須相同)	
	5. 建築基地位置與現況相符、建築基地被鄰房佔用、建築基地及共同壁或基地內未拆建物面積已標示計算	
	6. 面積計算	
	6-1 工程造價(含雜項工作物)	
	6-2 變更設計前後對照及增減值	
	6-3 建築面積、建蔽率檢討(未符規定不得逕自計入建築面積)	
	6-4 各層樓地板面積、容積樓地板面積	
	6-5 總樓地板面積、總容積樓地板面積	
	6-6 獎勵面積檢討(開放空間、停車獎勵、都市更新、高氣離子、容積移轉、法定機車獎勵、開挖率……等)	
	6-7 機電設備、管委會等空間面積檢討、梯廳、陽台面積檢討	
6-8 夾層或挑空面積檢討		
6-9 地下室允建面積檢討(開挖率、防空避難設備、汽機車、機電設備、固定設備等空間免計容積檢討)		
6-10 裝飾板、花台、遮陽板、雨遮檢討(開窗左右各五十公分)雨遮尺寸、降版檢討		
伍、一、建築基地	1. 方位、地形、地段、地號、面前道路名稱、道路寬度、基地與鄰地高程標示、高壓電、墳墓、捷運	
	2. 建築使用與基地臨接道路寬度限制、道路最小寬度限制	
	3. 現有巷道或溝渠與現況照片明顯相符	
	4. 騎樓、無遮簷人行道、人行步道等留設(順平、坡度)、類似通路、基地內通路(迴車道之設置)、寬度標示	
	5. 畸零地限制	
	6. 地界與建物間距(層間側向位移)、鄰棟間隔、開窗距離	
	7. 地面層開向屋外之出入口及汽車坡道出入口，應設置之防水閘門(板)(高度自基地地面起算九十公分以上)	
	8. 建築物地下層突出基地地面之窗戶及開口，設置防水閘門(板)	
	9. 現況照片(二張以上需清楚表達基地、環境及拍攝日期七天以內)	
	10. 計畫道路開闢與否(未開闢者應標示未來開闢範圍及尺寸)	
伍、二、建築高度	1. 建築物高度、各層高度、樓梯淨高、屋突高度	
	2. 道路三點六比一陰影檢討圖	
	3. 北向日照陰影檢討圖(住宅區七層、建築物高度大於二十一公尺)	
	4. 女兒牆(一點五公尺)及透空遮牆檢討(是否需預審)	
	5. 冷卻水塔等露天機電設備、雜項工作物檢討	
	6. 屋突層：面積檢討八分之一(未達二十五平方公尺者可設計二十五平方公尺)	
	7. 未達施容積設計地區：	
	7-1 建築高度<一點五倍W(面前道路寬度)加六公尺	
7-2 地面一層樓高度應不超過四點二公尺		
伍、三、天花板	居室及浴廁不得小於二點一公尺但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於二點一公尺，其最低處不得小於一點七公尺	
伍、四、(陽台欄杆形式、高度)坡道、樓梯、欄杆	1. 樓梯及平台之寬度、梯級之尺寸(無障礙樓梯尺寸)	
	2. 樓梯之垂直淨空距離不得小於一百九十公分	
	3. 設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於一點一公尺，十層以上公尺者，不得小於一點二公尺	
	4. 建築物使用用途為 A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2 類組者，不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。	
	5. 建築物內規定應設置之樓梯可以坡道代替樓梯之坡度，不得超過一比八	
伍、五、設施昇降機、污水處理、五廁所	1. 採光及有效採光面積檢討	
	2. 凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。但同一基地內，已有廁所者，不在此限。	
	3. 六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機(電梯)通達避難層	
	4. 建築物高度超過十層樓，設置可供緊急用之昇降機	

	項 目	抽查人員 審核結果
伍、六建築設備	1. 衛生設備數量	
	2. 避雷設備檢討:	
	2-1 高度二十公尺以上或三公公尺以上並作危險品倉庫使用	
	2-2 受雷部(採用富蘭克林避雷針者)避雷針高度及涵蓋範圍(屋突層、立面圖)檢討	
	2-3 放電式避雷設備, 涵蓋範圍檢討	
伍、七防火避難設施、建築物之防火、防火構造、 防火區劃、裝修限制	3. 電梯相關資料檢討 (電梯尺寸、速度、載重等資料、電梯機械室尺寸、行動不便者使用)	
	1. 步行距離、重複步行距離、豎道區劃、防火性能規定	
	2. 出入口、走廊、樓梯(構造、數量)規定	
	2-1 安全梯或特別安全梯檢討	
	2-2 直通樓梯數量、高度檢討	
	2-3 樓梯寬度、級深(斜踏檢討)、級高、迴轉半徑	
	2-4 開門方向、門寬、防火門防火時效(向避難層開啟)	
	2-5 安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造(耐燃材料、防火時效開口)	
	3. 防火區劃、防火門窗規定、防火區劃(一千五百平方公尺; 自動滅火設備三千平方公尺)	
	4. 排煙室檢討	
	5. 緊急用升降機檢討	
	6. 防火門防火時效檢討(半小時或一小時)、窗編號、構造、寬度	
	7. 避難平台檢討: (建築物在五層以上之樓層供 A-1、B-1、B-2 類使用者)	
	7-1 屋頂避難平臺應設置於五層以上之樓層, 其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積二分之一	
7-2 屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於六公尺		
7-3 分層設置時, 各處面積均不得小於二百平方公尺		
7-4 其中一處面積不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積三分之一		
8. 防火間隔、緊急進口(二層以上)、外牆及開口防火時效檢討		
9. 非防火構造建築物, 自境界線(後側及兩側)留設防火間隔		
伍、八停車空間設置	1. 汽車、機車(含行動不便者)、自行車及裝卸位數量	
	2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向	
	3. 車位尺寸、小車位數量比例(大、小、機械及淨高檢討)	
	4. 車位著色與編號、車位前垂直距離標示	
	5. 停車位角度超過六十度者, 其停車位前方應留設深六公尺寬五公尺以上之空間	
	6. 汽、機車升降機尺寸、升降機設備(附 CNS)、淨高檢討	
	7. 平面車位淨高(二點一公尺)、裝卸位淨高(小車位二點七公尺、大車位四點二公尺)	
	8. 汽車坡道應設截水溝、坡度不得超過六分之一, 停車空間兼防空避難室使用應設 1 小時防火鐵捲門(另設人員出入口)	
	9. 車位鄰機電空間出入口須設七十五公分通道	
	10. 機車	
	10-1 機車停車位、車道之寬度、行動不便者專用機車停車設置相關標誌或標線	
	10-2 機車位一百輛應設置機車專用坡道、未達一百輛者得以機車用升降機替代	
	10-3 機車坡道及汽機車併用車道坡度不得超過一比八	
	10-4 機車坡道高度每四公尺以內應設置平台, 其深度應大於三公公尺、內側曲線半徑應為三公公尺以上	
	10-5 機車停車空間應設置於地下層	
	10-6 機車停車空間、得設置於地面層法定空地者	
	10-6-1 未設置地下室之建築物	
	10-6-2 機車停車總數量十輛以下之建築物	
10-6-3 其他經新北市建造執照預審委員會或新北市都市設計審議委員會審查同意者		
10-7 設置於地面層之機車停車空間, 不得設置於騎樓及無遮簷人行道綠化範圍, 且不得妨礙行人出入		
10-8 機車停車空間及機車用升降機之出入口, 須設二公尺緩衝車道		

項		目	抽查人員 審核結果
陸、供 眾使用 建築物	1. 建築物安全維護設計		
	2. 防空避難設備(中央主管機關指定之適用地區)		
柒、無 障礙建 築物	1. 無障礙適用範圍檢討		
	2. 無障礙檢討報告書圖		
捌、地區 建築基 地綜合 設計 實施 都市計 畫	1. 實施都市計劃地區並完成開放空間審查(附核定本報告書核對設計內容)		
	2. 為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地、並符合建築技術規則第二百八十二、二百八十四、二百八十六條規定		
	3. 建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 ΣFA $\Sigma FA=FA+\Delta FA+\Delta FA0$		
	4. 開放空間面積獎勵檢討:		
	4-1. ΔFA :不得超過都市計畫容積率之零點三倍、未實施容積管制地區為零		
	4-2. $\Delta FA0$:實施容積管制地區依本章留設之公共服務空間樓地板面積(商業區不得設置)		
5. 高度依左列規定: 臨接道路部分,應自道路中心線起退縮六公尺建築,且自道路中心線起算十公尺範圍內,其高度不得超過十五公尺			
請抽查 建築師 確認是 否涉及 右列 其他建 築類別 之專章 檢討事 項	專章檢討項目		
	<input type="checkbox"/> 高層建築物		
	<input type="checkbox"/> 特定建築物及其限制		
	<input type="checkbox"/> 工廠類建築物		
	<input type="checkbox"/> 山坡地建築		
	<input type="checkbox"/> 雜項執照		
	<input type="checkbox"/> 農舍(經建築師簽證)		
<input type="checkbox"/> 農業生產必要設施(經建築師簽證)			
玖、高 層建 築物	1. 一般設計通則檢討		
	1-1 高層建築物(高度在五十公尺或樓層在十六層以上)		
	1-2 總樓地板面積與留設空地之比例檢討(商業區三十,住宅區及其他使用分區十五)		
	1-3 依落物曲線距離退縮建築(五十公尺以下部分得免退縮)		
	1-4 地下各層最大樓地板面積檢討		
	1-5 緩衝空間檢討(位建築線、出入口間,不得與車道共用)		
	1-6 設置緊急進口檢討(二層以上,十六層或五十公尺以下部分)		
	2. 建築供水、消防中繼水箱設置檢討		
	2-1 經建築師(或專業技師)簽證無需設置供水中繼水箱		
	2-2 經消防局預審無需設置消防中繼水箱		
	3. 防火避難設施檢討		
	3-1 高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則		
	3-2 2座特別安全梯應在不同平面位置,其排煙室並不得共用		
	3-3 直通樓梯,均應為特別安全梯,且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。		
	3-4 防災中心設置檢討(樓層、面積、防火時效;通達戶外步行距離30公尺)		
3-5 高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分,除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外,不得使用燃氣設備			
4. 60公尺以上之高層建築物應設置光源俯角十五度以上,三百六十度方向皆可視認之航空障礙			
5. 屋外出入口最大步行距離(高層及特定建築)檢討			
拾、特 定建 築物 及其 限制	1. 建築物之面前道路口寬度檢討		
	2. 基地臨接道路之長度檢討		
	3. 電影院、歌廳、演藝場及集會堂		
	3-1 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討		
	3-2 出入口空地或門廳檢討		

	項 目	抽查人員 審核結果
拾、 特定建築物及其限制	4. 商場、餐廳、市場	
	4-1 基地與道路之關係檢討	
	4-2 留設空地或門廳檢討	
	4-3 商場之室內通路檢討	
	4-4 市場之出入口及通路檢討	
	5. 學校	
	5-1 校舍配置，方位與設備是否符合規定(地界退縮三公)	
	5-2 四層以上教室之使用限制是否符合規定	
	5-3 教室淨高需大於三公	
	6. 車庫、車輛修理廠所、洗車站房、汽車商場	
	6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定	
	6-2 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度是否符合規定	
	6-3 車庫等之建築物構造是否符合規定	
	6-4 五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙車道寬度	
6-5 車道視角及二公尺退縮檢討(超過三十輛)		
6-6 汽車升降機汽車位超過三十輛須設寬度及深度各六公尺以上之緩衝空間		
拾壹、 工廠類建築物	1. 作業廠房面積大於一百五十平方公尺	
	2. 附屬空間面積檢討(辦公室五分之一，作業廠房三百平方公尺以上，員工宿舍三分之一，員工餐廳及福利設施四分之一)合計五分之二，並能個別通達避難層、地面或樓梯口	
	3. 陽台須計入建築面積及容積樓地板面積	
	4. 樑下淨高大於二點七公尺	
	5. 直通樓梯間距離(不得小於區劃對角線長度之半)	
	6. 出入口自建築線退縮距離檢討	
	7. 污水處理設備、裝卸位檢討(一千五百平方公尺以上及四千平方公尺)尺寸: 寬四公尺、長十三公尺、高四點二公尺	
	8. 載貨電梯檢討	
	9. 衛生設備集中設置及數量檢討	
拾貳、 山坡地建築	1. 是否完成一階或二階坡審	
	2. 水保計畫或簡易水保完成	
	3. 坵塊圖平行道路	
	4. 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定空地面積	
	5. 建築線或基地內通路退縮人行步道一點五公尺	
	6. 建物與一點五公尺擋土牆距離(二公尺)、維護距離檢討	
	7. 戶外階梯(高度、級高、級深、平台規定)	
	8. 地下層最大樓地板面積檢討	
	9. 建築物高度規定(容積率/建蔽率)乘三點六乘二	
	10. 基地地面整地後之高程不得高於四周現況(含道路)之最高點	
	11. 下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之填土淨寬不得小於六十公分	
	12. 擋土牆及地下室外牆車道開口寬度單車道不得大於三點五公尺，雙車道不得大於六公尺每一基地地面僅得設置一處。透天住宅且地下室未連通者，得於每棟設置一處車道開口，每處寬度不得大於二點五公尺。	
拾參、 雜照、	1. 工程圖樣及說明書是否齊全	
	2. 計畫開發建築地區平均坡度是否符合規定	
	3. 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全	
	4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全	
拾肆、 農舍、 農業生產 必要設施	1. 農舍	
	1-1 農業用地面積限制，面積需大於零點二五公頃(八十九年一月以前取得者、農業	
	1-2 用地限制: 農牧、林業、養殖、鹽業用地	
	1-3 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定空地	
	1-4 建蔽率、總樓地板面積限制(依農舍興建辦法第七條規定)	

項	目	抽查人員 審核結果
拾肆、 農舍、 農業 生產 必要 設施	1-4-1 非都市土地:建築面積不得超過農業用地面積百分之十、最大基層面積不得超過三百三十平方公尺、總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺、建築高度不得超過三層樓或十點五公尺、建築面積不得超過其耕地面積百分之十	
	1-4-2 都市土地:建築面積不得超過農業用地面積百分之十、總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺、建築高度不得超過四層或十四公尺、與計畫道路境界距離不得小於八公尺	
	1-5 農舍圍牆:不超過法定基層建築面積範圍	
	2. 農業生產必要設施	
	2-1 農業局審查核可文件	
	2-2 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物	
	2-3 非都市(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十	
	2-4 都計區(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十	
	2-5 排水設施	

出席人員: 設計建築師 從業人員

其他及綜合抽查意見

符合規定 報備 變更設計 得於申請使用執照併案辦理(詳備註四)

建築師抽查委員簽章

備註

- 一、本抽查表係依民國九十五年十月三日台(九五)營署建管字第○九五○○五一一六八號函辦理。
- 二、本抽查表係依民國八十七年七月二十四日台(八七)內營字第八七七二三四五號函會議記錄結論之案由一決議：簽證項目均可抽查，抽查目的在提醒建築師或專業技師修正錯誤，仍應由建築師或專業技師負設計簽證之責；及八十八年七月七日台內營字第八八七三七七八八號函討論提案二之決議：為落實簽證制，主管建築機關基於監督管理之立場於發照後按申請案件比例予以抽查，係幫助建築師或專業技師檢視設計內容以彌補簽證錯誤之補救措施。
- 三、簽證項目如有違反建築法及相關規定，得將該建築師或專業技師依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。黑框缺失應逕送懲戒小組。
- 四、倘屬於「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」附表一及附表二內容，得於申請使用執照併案修改竣工圖或併案辦理變更設計。
- 五、經抽查案件日後若發現仍有錯誤，如係屬簽證項目，有關責任自仍應由建築師或專業技師負責。

/=未涉及 ○=符合規定 X=不符合規定

附表二

編號：

新北市建造執照結構計算書及圖說抽查項目表

107.07.版

建照號碼		建築地號	區 段 小段 地號等 筆							
起造人		設計規模	地上_____層、地下_____層							
設計人		建築用途								
簽證計師	_____ <input type="checkbox"/> 土木技師 <input type="checkbox"/> 結構技師 <input type="checkbox"/> 建築師 / 連絡電話_____									
案件類別	1. <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 特殊結構外審案 2. <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 結構變更設計/載重變更_____									
審查項目	以下欄位 請簽證技師 自行填寫		審查結果							
	檢附情形	頁數	查核				審核			
			併辦雜照		未併辦雜照		併辦雜照		未併辦雜照	
			有	無	有	無	符合	不符	符合	不符
結構計算書	1. 靜載重	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	X							
	2. 活載重	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	3. 地震力	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	4. 風力	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	5. 結構材料規格	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	6. 平面結構配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	7. 豎向結構配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	8. 基礎結構配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	9. 開挖安全措施配置	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	10. 設計方法	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	11. 電腦分析資料	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	12. 應力分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	13. 百分之五額外扭矩之 計算與分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	14. 載重組合	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	15. 層間位移及碰撞距離	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	16. 結構設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	梁設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	柱設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
	版、牆設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附								
基礎設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
17. 安全措施分析、設計	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
18. 弱層分析	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
19. 其他特殊檢討	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附									
結構圖說	20. 各層平面圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-							
	21. 基礎平面圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-							
	22. 安全措施圖	<input type="checkbox"/> 應附 <input type="checkbox"/> 免附	詳 S-							
抽查技師：	<input type="checkbox"/> 抽查項目尚符 <input type="checkbox"/> 檢討修正 <input type="checkbox"/> 變更設計		審查意見：							
日期：										
法規依據	建築法第三十四條及建築物結構與設備專業工程技師簽證規則規定，建築物結構專業工程部分由專業技師簽證負責。									

本表係請申請人填寫

附表三

編號:

新北市建造執照地基調查報告抽查項目表

107.07.版

建照號碼		建築地號	區 段 小段 地號等 筆			
起造人		設計規模	地上_____層、地下_____層、開挖深度_____m			
設計人		建築用途				
簽證技師	<input type="checkbox"/> 大地技師 <input type="checkbox"/> 地質技師 <input type="checkbox"/> 建築師 /		連絡電話 _____			
基地面積	m ²	基礎涵蓋面積	m ²	建築面積	m ²	
基礎型式	<input type="checkbox"/> 獨立或連梁基腳(B= m) <input type="checkbox"/> 浮筏基礎或版基礎 <input type="checkbox"/> 沉箱基礎(D= m) <input type="checkbox"/> 樁基礎(D= m)					
案件類別	<input type="checkbox"/> 四層以下非供公眾使用建築物簽證抽查項目(二擇一) <input type="checkbox"/> 基礎開挖深度小於五公尺，且建築面積小於六百平方公尺，有鄰地既有可靠之地下探勘資料(引用資料之地層分佈與基地相對位置之關係須符合同一行政區，或直接言明於山坡地不適用，既傾斜地層不得引用)，可免壹、紀實之一、二、三項。 <input type="checkbox"/> 其他應進行地下探勘調查者。 <input type="checkbox"/> 五層以上建築物或供公眾使用建築物簽證抽查項目					
地基調查內容			審 查 結 果			
壹、紀實			符合	不符	已附	免附
一、鑽探孔數 計 孔						
(基地面積超過六千平方公尺及建築物基礎所涵蓋面積超過三千平方公尺之部分，報告中得說明依基地之地形、地層複雜性及建築物結構設計之需求，決定其調查點數。)						
二、鑽探深度 計 孔 公尺、 孔 公尺、 孔 公尺、 孔 公尺、 孔 公尺						
<input type="checkbox"/> 淺基礎基腳之調查深度應達基腳底面以下至少四倍基腳寬度之深度，或達可確認之承載層深度。 <input type="checkbox"/> 樁基礎之調查深度應達樁基礎底面以下至少四倍基樁直徑之深度，或達可確認之承載層深度。 <input type="checkbox"/> 沉箱基礎之調查深度應達沉箱基礎底面以下至少三倍沉箱直徑或寬度之深度，或達可確認之承載層深度。 <input type="checkbox"/> 對於深開挖工程，調查深度應視地層性質、軟硬程度及地下水文條件而定，至少應達1.5~2.5倍開挖深度之範圍，或達可確認之承載層或不透水層深度。 <input type="checkbox"/> 對於浮筏基礎或其他各類基礎座落於可能發生壓密沉陷之軟弱地層上時，調查深度至少應達因建築物載重所產生之垂直應力增量小於百分之十之地層有效覆土壓力值之深度，或達低壓縮性之堅實地層。 (同一基地之調查點，至少應有半數且不得少於二處，其調查深度應符合前項規定。)						
三、取樣及試樣項目			符合	不符	已附	免附
<input type="checkbox"/> 薄管 支						
<input type="checkbox"/> 劈管 支						
<input type="checkbox"/> 標準貫入試驗 組						
四、地質構造分析			符合	不符	已附	免附
1、地層描述及剖面分析						
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免						
2、分析用簡化地層性質參數表						
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免						
3、地下水位及水壓分析						
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免						
4、地質構造分析(視需要)						
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免						

建築執照管理

貳、分析		審 查 結 果			
		符 合	不 符	已 附	免 附
五、大地工程分析					
1、基礎穩定分析(含基礎型式建議、承载力與沉陷量分析、上浮力分析等) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免					
2、基礎開挖穩定分析(含側向力、貫入深度、砂湧、隆起、上舉等檢討及擋土工法建議) (<input type="checkbox"/> 無地下室開挖者可免)					
3、地層液化潛能分析(<input type="checkbox"/> 非屬沖積層地層者可免) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免					
4、邊坡穩定分析(<input type="checkbox"/> 無邊坡者免分析) <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免					
六、基地地層工程性質綜合評估及建議 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免					
抽查技師： <input type="checkbox"/> 抽查項目尚符 <input type="checkbox"/> 檢討修正 日期： <input type="checkbox"/> 變更設計	審查意見				
法規依據	◎建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點。 ◎建築技術規則建築構造編第二章第二節第六十四、六十五、六十五之一、六十六、六十六之一條。 ◎建築物基礎構造設計規範三點二點三、三點三點二、八點五。 ◎建築法第三十四條及建築物結構與設備專業工程技師簽證規則規定，建築物結構專業工程部分由專業技師簽證負責。				

新北市政府辦理建造執照及雜項執照抽查作業原則

新北市政府 104 年 12 月 04 日新北府工建字第 10422441571 號令訂定；並自 105 年 01 月 01 日生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點（以下簡稱本要點）之規定，以辦理建築師簽證項目之抽查，特訂定本原則。
- 二、本原則所稱之抽查項目，係指建造執照（含變更設計）及雜項執照建築師簽證表所定建築師簽證項目。
- 三、本府工務局（以下簡稱本局）完成建造執照或雜項執照副本核對後，應於起造人領取執照三日內，造冊列出應辦理抽查之案件，並於七日內（每星期二或四）完成抽查案件之審核作業，遇國定假日，則順延一日。
地基調查及結構設計，由本局委託相關專業工程技師公會進行抽查；建築設計（含綠建築）部分，則委託專家或機關（構）、學校或團體進行抽查，其抽查方式如下：
 - （一）由本局進行電腦隨機抽選作業，必要時得指定抽查或以人工公開抽選。
 - （二）建築師辦理建造執照及雜項執照簽證之案件，依本要點第五點規定之比例辦理抽查，再依新北市建造執照及雜項執照建築師簽證案件抽查審核表（附件一）所列項目辦理審核。
 - （三）抽查結果應於當日簽結。但不符規定者，應依抽查小組通知改正或辦理變更設計，如有異議者，應於接獲通知之日起十日內申請復核或辦理變更設計。屆時未申請復核或辦理變更設計者，不得辦理施工勘驗及竣工查驗等事宜。
 - （四）本局應將復核結果通知起造人及設計人，必要時得召開復核會議，並視實際情形邀請起造人及建築師或相關技師公會參加。起造人對復核結果仍有異議時，由本局報請內政部處理。
- 四、設計建築師於抽查日得列席說明，未列席說明者，視同對抽查案件無異議。抽查結果如與相關法規顯有不符者，本局得修改抽查結果，並通知被抽查人。
- 五、經抽查或復核結果認定不合規定，且有新北市政府辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核原則第四點規定情形者，於起造人或設計建築師未辦理變更設計或更正前，本局應予列管，並不得申請使用執照之竣工查驗等事宜。
變更設計符合建築法第三十九條及第七十條規定，且不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後備具竣工平面圖、立面圖一次報驗者，不受前項之限制。
起造人或設計人申請變更設計核准或經復核同意後，應同時解除第一項列管。

六、 案件抽查結果，本局應每月彙整上月抽查不合規定之案件、項目及理由與該案件所記點數統計造冊列管，並於會議紀錄確認後，函送新北市建築師公會及該案件之設計人。

前項記點及懲戒，依新北市政府辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核原則之規定，其情形如下：

- (一) 抽查結果不符合規定之案件，經通知設計人辦理變更設計後，應予記點。
- (二) 本局應於當次會議紀錄確認後通知設計人，並載明該抽查案件所記點數及理由。
- (三) 設計人對抽查案件之記點結果如有不服，應於公文送達之次日起七日內敘明理由，向本局申請復核。但以一次為限。

新北市建造執照/雜項執照建築師簽證案件抽查審核表

1/2

建照/雜照	建築地號	區	段	小段	
起造人	使用分區	地號共筆土地			
建築師	用途				
項目	抽查建築師查核結果	項目	抽查建築師查核結果		
壹、申請書、權利證明文件	1. 土地登記(簿)謄本、地籍圖謄本(三個月內有效)	伍、建築技術規則	1. 方位、地形、地段、地號、面前道路名稱、道路寬度、基地與鄰地高程標示、高壓電、墳墓運		
	2. 土地使用權同意書		2. 建築使用與基地臨接道路寬度限制、道路最小度限制		
	2-1 是否填寫被同意人(即起造人)、地上權人、層構造、申請基地範圍內土地所有權人全部出具同意用印,且在有效期限內申請		3. 現有巷道或溝渠與現況照片明顯相符		
2-2 同意作道路使用時,道路使用同意書	4. 騎樓、無遮簷人行道、人行步道等留設(順平、坡度)、類似通路、基地內通路(迴車道之設置)寬度標示				
2-3 土地標示使用大寫	5. 畸零地限制				
2-4 共同壁使用協定書	6. 地界與建物間距(層間側向位移)、鄰棟間隔、開窗距離				
3. 合法房屋證明文件	7. 地面層開向屋外之出入口及汽車坡道出入口應設置之防水閘門(板)(技規 4-1)(高度自基地地面起算 90 公分以上)				
貳、工程圖說	1. 鑽探報告書		8. 建築物地下層突出基地地面之窗戶及開口,設防水閘門(板)(技規 4-1)		
	2. 結構計算書檢附		伍-1 建築基地	1. 建築物高度、各層高度、樓梯淨高、屋突高度	
	3. 圖袋書圖文件與核准建照書圖文件一致			2. 道路 3.6:1 日照陰影檢討圖	
	4. 施工說明書	3. 北向日照陰影檢討圖(住宅區 7F、建築物高度>21m)			
參、土地使用管制	1. 依本府核發之建築線指示(定)圖設計,且在有效期限申請	4. 女兒牆(1.5m)及透空遮牆檢討			
	2. 設計圖與建築線指定(示)、現有巷道認定相符	5. 冷卻水塔等露天機電設備、雜項工作物檢討			
	3. 免指定建築線地區	6. 屋突層:突出物面積檢討 1/8(透空≤25m)			
	4. 建蔽率、容積率、前院、後院、側院管制、防災通道、退縮規定	7. 未達施容積設計地區: 7-1 建築高度<1.5 倍寬(面前道路寬度)加 6 公尺 7-2 地面一層樓高度應不超過 4.2 公尺			
	5. 綠化植栽檢討	伍-2 建築高度	其他居室及浴廁不得小於 2.1 公尺但高低不同之花板高度至少應有一半以上大於 2.1 公尺,其最低處不得小於 1.7 公尺		
	6. 用途限制: (住宅區是否符合都市計畫法台灣省施行細則#15、住宅區二樓不得為店舖使用、大型商場是否符合都市計畫法台灣省施行細則#16、學校建築是否符合都市計畫法台灣省施行細則#24、工廠建築是否符合都市計畫法台灣省施行細則#18、其他(林口、五股、新店直潭、屈尺)限制事項)		1. 樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸		
	肆、容積設計、面積計算	1. 法令適用點	天 伍三 花板	2. 樓梯之垂直淨空距離不得小於 190 公分	
		2. 總容積上限:(都市更新、捷運周邊地區、容積移轉、放空間、地下開挖率、停獎、保水、綠建築設計、都市災綠化、捐贈公共使用空間、開發時程獎勵等獎勵...)		3. 設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度,不得小於 1.1 公尺,十層以上者,不得小於 1.2 公尺	
		3. 依不同分區、用途面積分列	伍-4 樓梯、欄杆(陽台欄杆)型式、高度、坡道	4. 建築物使用用途為 A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2 組者,前項欄桿不得設有可供直徑 10 公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條	
		4. 退縮地或截角面積計算(地籍圖、現況、建築線之截角寬度須相同)		5. 建築物內規定應設置之樓梯可以坡道代替樓梯之坡度,不得超過 1:8	
5. 建築基地位置與現況相符、建築基地被鄰房佔用、建築基地及共同壁或基地內未拆建物面積已標示計算		伍-5 廁所、污水處理設施降機		1. 有效採光面積檢討	
6. 面積計算				2. 凡有居室之建築物,其樓地板面積達三十平方公尺以上者,應設置廁所。但同一基地內,已廁所者,不在此限。	
6-1 工程造價(含雜項工作物)				3. 六層以上之建築物,至少應設置一座以上之昇機(電梯)通達避難層	
6-2 變更設計前後對照及增減值				4. 建築物高度超過十層樓,設置可供緊急用之昇降機	
6-3 建築面積、建蔽率檢討					
6-4 各層樓地板面積、容積樓地板面積					
6-5 總樓地板面積、總容積樓地板面積					
6-6 獎勵面積檢討(開放空間、停車獎勵、都市更新、高離子建築物、法定機車獎勵、開挖率……等)					
6-7 機電設備等空間面積檢討、陽台面積檢討					
6-8 夾層或挑空面積檢討					
6-9 地下室允建面積檢討(開挖率、防空避難設備及機電設備等空間免計容積檢討)					
6-10 裝飾板、花台、雨遮檢討(開窗左右各 50 cm)雨遮尺寸、降版檢討					

/=未涉及 ○=符合規定 X=不符合規定

☐:黑框缺失移送懲戒組記點

新北市建造執照/雜項執照建築師簽證案件抽查審核表

項	目	抽查建築師 查核結果	項	目	抽查建築師 查核結果	
伍六 建築設備	1. 衛生設備數量		伍八 停車空間設置	10-4 機車坡道高度每4公尺以內應設置平台，其深度應大於3M、內側曲線半徑應為3M以上		
	2. 避雷設備檢討：			10-5 機車停車空間應設置於地下層		
	2-1 高度20M以上或3M以上並作危險品倉庫使用			10-6 機車停車空間、得設置於地面層法定空地者		
	2-2 受雷部(採用富蘭克林避雷針者)避雷針高度及涵蓋範圍(屋突層、立面圖)檢討			10-6-1 未設置地下室之建築物		
	2-3 放電式避雷設備、涵蓋範圍檢討			10-6-2 機車停車總數量10輛以下之建築物		
3. 電梯相關資料檢討(電梯尺寸、速度、載重等資料、電梯機械室尺寸、行動不便者使用)		10-6-3 其他經新北市建造執照預審委員會或新北市都市設計審議委員會審查同意者				
伍七 防火避難設施、建築物之防火、防火構造、防火區劃、裝修限制	1. 步行距離、重複步行距離、豎道區劃、防火性能規定			10-7 設置於地面層之機車停車空間，不得設置於騎樓及綠化範圍，且不得妨礙行人出入		
	2. 出入口、走廊、樓梯(構造、數量)規定			10-8 機車停車空間及機車用升降機之出入口，須2m緩衝車道		
	2-1 安全梯或特別安全梯檢討		伍九 供公共使用建築物	1. 公共建築物行動不便者使用措施		
	2-2 直通樓梯數量、高度檢討			2. 建築物安全維護設計		
	2-3 樓梯寬度、級深、級高、迴轉半徑			3. 防空避難設備(中央主管機關指定之適用地區)		
	2-4 開門方向、門寬、防火門防火時效(向避難層開啟)		審核 附表 一 查核	涉及下列其他建築類別審執照「新北市建造執照/雜項執照」查核 <input type="checkbox"/> 實施都市計畫區建築基地綜合設計 <input type="checkbox"/> 高層建築物 <input type="checkbox"/> 特定建築物及其限制 <input type="checkbox"/> 工廠類建築物 <input type="checkbox"/> 山坡地建築 <input type="checkbox"/> 雜項執照 <input type="checkbox"/> 農舍、農業生產必要設施 (經建築師簽證)		
	2-5 安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造(耐燃材料、火時效)					
	3. 防火區劃、防火間隔、防火門窗規定 防火區劃(15000 m ² ；自動滅火設備3000 m ²)				出席人員： <input type="checkbox"/> 設計建築師 <input type="checkbox"/> 從業人員	
	4. 排煙室檢討				其他及綜合抽查意見	
	5. 緊急用升降機檢討					
	6. 防火門防火時效檢討(半小時或1小時)、窗編號、構造、寬度					
	7. 避難平台檢討： (建築物在5層以上之樓層供A-1、B-1、B-2類使用者)					
	7-1 屋頂避難平臺應設置於5層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積1/2					
	7-2 屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於6公尺					
	7-3 分層設置時，各處面積均不得小於200平方公尺					
7-4 其中一處面積不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積1/3						
8. 防火間隔、緊急進口、外牆及開口防火時效檢討						
9. 非防火構造建築物，自境界線(後側及兩側)留設防火間						
伍八 停車空間設置	1. 汽車、機車、(含行動不便者)、自行車及裝卸位數量			<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 報備 <input type="checkbox"/> 變更設計		
	2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向			建築師抽查委員簽章		
	3. 車位尺寸、數量比例(大、小、機械)					
	4. 車位著色與編號、車位前垂直距離標示					
	5. 停車位角度超過60度者，其停車位前方應留設深5.5mX5m空間					
	6. 汽、機車升降機尺寸、升降機設備(CNS)、淨高檢討					
	7. 車位淨高(2.1m)、裝卸位淨高(小2.7m、大4.2m)					
	8. 汽車坡道應設截水溝、坡度不得超過1/6，停車空間兼防空避難室使用應設1小時防火鐵捲門					
	9. 車位鄰機電空間出入口須設75cm通道					
	10. 機車					
10-1 機車停車位、車道之寬度、行動不便者專用機車停車設置相關標誌或標線						
10-2 機車位100輛應設置機車專用坡道、未達100輛者得以機車用升降機替代						
10-3 機車坡道及汽機車併用車道坡度不得超過1/8						

備註：

/=未涉及 ○=符合規定 X=不符合規定

- 本抽查表係依民國95年10月3日台(95)營署建管字第0950051168號函辦理。
- 本抽查表係依民國八十七年七月二十四日台(87)內營字第8772345號函會議紀錄結論之案由一決議：簽證項目均可抽查，抽查目的在提醒建築師或專業技師修正錯誤，仍應由建築師或專業技師負責設計簽證之責；及八十八年七月七日台內營字第八八七三七八八號函討論提案二之決議：為落實簽證制，主管建築機關基於監督管理之立場於發照後按申請案件比例予以抽查，係幫助建築師或專業技師檢視設計內容以彌補簽證錯誤之補救措施。簽證項目如有違反法律規定者，得將該建築師或專業技師依建築師法或技師法有關規定移送懲戒，經抽查案件日後若發現仍有錯誤，如係屬簽證項目，有關責任自仍應由建築師或專業技師負責。

新北市建造執照/雜項執照建築師簽證案件抽查審核附表

1/1

項	目	抽查建築師 審核結果	項	目	抽查建築師 審核結果	
一、實施都市計畫地區建築基地綜合設計	1. 實施都市計畫地區，並完成開放空間審查		三、特定建築物 及其限制	6-4 50 輛以上者，自第 50 輛車位至汽車進出口 出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙 車道寬度		
	2. 為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場 地，並符合建築技術規則第 282、284、286 條規定			6-5 車道視角及 2M 退縮檢討(30 輛以上)		
	3. 建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 ΣFA $\Sigma FA=FA+\Delta FA+\Delta FA0$			6-6 汽車昇降機汽車位 30 輛須設 6m×6m 緩衝空間		
	4. 開放空間面積獎勵檢討:		四、工廠類建築物	1. 作業廠房面積大於 150 ㎡		
	4-1. ΔFA : 不得超過都市計畫容積率之 0.3 倍、 未實施容積管制地區為零			2. 附屬空間面積檢討(辦公室 1/5, 作業廠房 300 ㎡ 以上, 員工宿舍 1/3、員工餐廳及福利設施 1/4) 合計 2/5, 並能個別通達避難層、地面或樓梯口		
	4-2. $\Delta FA0$: 實施容積管制地區依本章留設之 公共服務空間樓地板面積(商業區不得設置)			3. 陽台須計入建築面積及容積樓地板面積		
	5. 高度依左列規定: 臨接道路部分, 應自道路中心線起退縮六公尺建築, 且 道路中心線起算 10 公尺範圍內, 其高度不得超過 15 公			4. 樑下淨高大於 2.7 公尺		
	二、高層建築物	1. 一般設計通則檢討			5. 直通樓梯間距離	
		1-1 高層建築物(高度在五十公尺或樓層在十六層以上)			6. 出入口自建建築線退縮距離檢討	
		1-2 總樓地板面積與留設空地之比例檢討			7. 污水處理設備、裝卸位檢討	
1-3 依落物曲線距離退縮建築(50M 以下部分得免退縮)				8. 載貨電梯檢討		
1-4 地下各層最大樓地板面積檢討				9. 衛生設備集中設置及數量檢討		
1-5 緩衝空間檢討(位建築線、出入口間不得與車道共用)				伍、山坡地建築	1. 平均坡度>55% 不得計入法定空地面積	
1-6 設置緊急進口檢討			2. 平均坡度>30% 不得配置建築物			
2. 建築供水、消防中繼水箱設置檢討			3. 人行步道 1.5 米			
2-1 經建築師(或專業技師)簽證無需設置供水中繼水箱			4. 建築物與 1.5 米擋土牆距離(2 米)、維護距離檢			
2-2 經消防局預審無需設置消防中繼水箱			5. 戶外階梯(高度、級高、級深、平台規定)			
3. 防火避難設施檢討		6. 地下層最大樓地板面積檢討				
3-1 高層建築物應設置 2 座以上之特別安全梯並應符合 二方向避難原則		7. 建築物高度規定				
3-2 2 座特別安全梯應在不同平面位置, 其排煙室並不得 共用		8. 基地地面整地後之高程不得高於四周現況(含道 路)之最高點				
3-3 直通樓梯, 均應為特別安全梯, 且通達地面以上樓層 與通達地面以下樓層之梯間不得直通。		9. 下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之填土淨寬不得 小於 60 公分				
3-4 防災中心設置檢討:		10. 擋土牆及地下室外牆車道開口寬度不得大於 3.5 公尺, 每一基地地面僅得設置一處 透天住宅且地下室未連通者, 得於每棟設置一 車道開口, 每處寬度不得大於 2.5 公尺。				
3-5 高層建築物地板面高度在 50 公尺或樓層在 16 層以上 部分, 除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外, 不得使用燃氣		六、雜照	1. 工程圖樣及說明書是否齊全			
4. 60 公尺以上之高層建築物應設置光源俯角 15 度 以上, 360 度方向皆可視認之航空障礙燈			2. 計畫開發建築地區平均坡度是否符合規定			
5. 屋外出入口最大步行距離(高層及特定建築)檢討			3. 水土保持計畫核定證明文件及免擬具水土保持 計畫之證明文件是否齊全			
三、特定建築物及其限制	1. 建築物之面前道路寬度檢討			4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評 估者, 檢附審查通過之文件是否齊全		
	2. 基地臨接道路之長度檢討			七、農舍、農業生產必要設施 (經建築師簽證)	1. 農舍	
	3. 電影院、歌廳、演藝場及集會堂				1-1 農業用地面積限制, 面積需 ≥ 0.25 公頃 (89 年 1 月以前取得者, 農業用地面積不受限)	
	3-1 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討				1-2 用地限制: 農牧、林業、養殖、鹽業用地	
	3-2 出入口空地或門廳檢討				1-3 平均坡度>30 不得配置建築物	
	4. 商場、餐廳、市場				1-4 建蔽、容積限制(依農舍興建辦法#7)	
	4-1 基地與道路之關係檢討				1-4-1 非都市土地、建築面積 \leq 農業用地 $\times 10\%$ 、 最大基層面積 ≤ 330 ㎡、總樓地板面積 ≤ 495 ㎡ 建築高度 $\leq 3F$ 或 10.5m	
	4-2 留設空地或門廳檢討		1-4-2 都市土地、建築面積 \leq 農業用地 $\times 10\%$ 、 總樓地板面積 ≤ 660 ㎡、建築高度 $\leq 4F$ 或 14m 、與計畫道路境界距離不得 $> 8M$			
	4-3 商場之室內通路檢討		1-5 農舍圍牆: 不超過法定基層建築面積範圍			
	4-4 市場之出入口及通路檢討		2. 農業生產必要設施			
5. 學校		2-1 農業局審查核可文件				
5-1 校舍配置, 方位與設備是否符合規定		2-2 平均坡度>30 不得配置建築物				
5-2 四層以上教室之使用限制是否符合規定		2-3 非都市(農舍+農產設施) \leq 農業用地 $\times 40\%$				
5-3 教室淨高需大於 3 公尺		2-4 都市區(農舍+農產設施) \leq 農業用地 $\times 60\%$				
6. 車庫、車輛修理廠所、洗車站房、汽車商場						
6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定						
6-2 汽車出入應設置緩衝空間, 其寬度及深度是否符合規定						
6-3 車庫等之建築物構造是否符合規定						

/=未涉及 ○=符合規定 X=不符合規定

新北市大眾捷運系統路權範圍內建築物管理作業要點

新北市政府 105 年 12 月 12 日新北府工建字第 10523720871 號令修正

- 一、 新北市政府（以下簡稱本府）為管理新北市（以下簡稱本市）大眾捷運系統路權範圍內之建築物，特訂定本要點。
- 二、 本要點所稱建築物，指本市大眾捷運系統路權範圍內與捷運營運有關之建築物及其附屬設施。但捷運路軌、隧道、橋梁、地下街、土地開發等非屬適用建築法之構造物，不適用本要點之規定。
前項建築物及其附屬設施之認定如有疑義，應由本府捷運工程局召集本府城鄉發展局、交通局、工務局及其他相關機關，於興建前開會審查後，簽報本府認定之。
- 三、 本要點之建築物得免申請建築執照逕為興建。但興建前，應由本府捷運工程局審查。
前項建築物消防安全設備、污水下水道設備，於施作前應由本府捷運工程局檢具消防安全設備圖說、污水下水道設備圖說等相關文件，分送本府消防局及水利局審查核可並列管。
- 四、 建築物於興建完竣後，應由本府捷運工程局檢具審查核可之下列清晰、可辨識竣工圖，送本府工務局備查，作為建築物使用管理之依據。
 - （一）基地位置圖：載明基地位置與附近道路情況及名稱。
 - （二）配置圖：載明基地之方位、地號；基地之建築線、境界線；建築物之配置，建築物與基地上原有建築物或與鄰地間境界線之距離；出入口方向，以及基地周圍。
 - （三）建築物之各層平面圖、立面圖及剖面圖等相關圖說。
 - （四）其他經本府指定之書圖文件。前項建築物消防安全設備應於施作完成時，應由本府捷運工程局檢具消防安全設備竣工圖等相關文件，送本府消防局申辦竣工查驗，作為公共安全檢查之依據。
營運中之建築物有新建、增建、改建、修建、室內裝修或變更使用類組等行為時，應於興建前將相關圖說送本府捷運工程局審查同意，興建完竣後再由本府捷運工程局檢具審查核可之清晰、可辨識第一項各款規定之竣工圖，送本府工務局備查。
- 五、 營運中建築物之消防安全設備或污水下水道設備有變更時，應送本府消防局或水利局審查核可。建築物如涉及勞工安全衛生或環境保護，應依相關法令規定辦理。營運中勞工安全衛生或環境保護有變更時，亦同。
- 六、 建築物之使用管理，應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法等相關規定辦理。

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審查原則

新北市政府 108 年 05 月 15 日新北府工建字第 10808361491 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行地質法（以下簡稱本法）第十一條第二項規定，使受託之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事項有所依循，訂定本原則。
- 二、本原則以本府工務局（以下簡稱本局）為執行機關。
- 三、本原則所稱專業團體，指受本局公告委託辦理本法第八條第一項之地質敏感區建築基地地質調查及地質安全評估審查事項，且其所屬審查人員（或委員）符合本法第十條第一項規定者。
- 四、建築基地有下列情形者，應依本原則辦理：
 - （一）建築基地全部或一部位於中央主管機關公告之地質敏感區，應於申請建築許可時，進行基地地質調查及地質安全評估。
 - （二）其他情況特殊經本局認有審查必要者。
 前項建築基地於申請建築許可時，已於前目的事業階段將地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告納入審查者，免再依本原則辦理。
- 五、本局委託各專業團體應於每半年（一、七月）彙整下列資料造冊報本局備查，異動時亦同：
 - （一）審查委員清冊（含基本資料及學經歷）。
 - （二）近一年執行成效報告（案件數量、執行情形）。
 前項資料經本局三次催告仍未備查者，得終止其審查資格。
- 六、申請人得自行擇定經本局委託公告之專業團體辦理審查；依本原則審查通過之案件，其審查內容應請簽證技師及建築師於核發建築許可前共同確認與建築許可申請內容相符。如有增加建築基地面積或影響原審查內容之調整時，應於核發建築許可前主動依本原則完成變更，但經原審查專業團體確認調整內容無須重新審查者，不在此限。
- 七、專業團體受理審查案件，應依下列方式辦理：
 - （一）專業團體應有符合地質法規定之審查委員十二人以上；其審查委員如有異動時應於受理案件前報本局完成備查。
 - （二）專業團體辦理審查時，每一案件應有三位以上之審查委員參與審查，並應以公開形式為之。
 - （三）審查委員不得為該案地質調查及評估報告之簽證技師，亦不得擔任兩家以上專業團體之審查委員。
 - （四）專業團體應依地質法相關規定（含相關作業準則）審查申請人委託之專業技師資格及其簽證報告書，如不符規定者應一次詳細註明，並通知簽證之技師及建築師修正再審。
 - （五）審查完成之案件，應由專業團體檢送經加蓋審查委員簽章與專業團體印鑑之基地地質調查及地質安全評估報告書一式二份，專業團體需出具之審查意見書等資料，作為本局建築許可審查之依據。
- 八、本局認為必要時，得要求受委託專業團體說明，該專業團體不得拒絕。

- 九、 本局得邀請地質專業領域專家學者或符合地質法規定之專業技師，就專業團體審核案件實施抽查；抽查不符規定之案件，原審查專業團體應無條件就不符部分重新審查。
專業技師簽證項目經抽查不符規定者，依「新北市政府辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核原則」辦理。
- 十、 本局委託之專業團體，如有未依規定辦理或審查不實者，應負其相關法律責任，本局並得停止其審查資格。

新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則

新北市政府 108 年 12 月 16 日新北府工建字第 1082295439 號令修正

- 一、新北市政府為使受託公會辦理建築執照審查、查驗及勘驗之事項有所依循，依新北市建築管理規則第二條第二項訂定本原則。
- 二、本原則主管機關為新北市政府工務局（以下簡稱本局）。
- 三、本原則用詞定義如下：
 - (一)專業公會：指建築師公會或相關專業技師公會。
 - (二)受託公會：指依本原則受本局委託，並辦理委託項目之專業公會。
 - (三)審查人員：指辦理建造執照、雜項執照或使用執照審查項目之人員。
 - (四)查驗人員：指辦理使用執照竣工查驗項目之人員。
 - (五)勘驗人員：指辦理施工勘驗項目之人員。
- 四、本局得委託專業公會辦理項目如下：
 - (一)建造執照審查。
 - (二)雜項執照審查。
 - (三)使用執照審查。
 - (四)使用執照竣工查驗。
 - (五)施工勘驗。

前項第一款至第二款項目，以委託建築師公會辦理為限；第三款至第五款項目，得委託建築師公會或相關專業技師公會辦理。

第一項各款之審查、查驗或勘驗項目，得由起造人選擇向本局或向專業公會提出申請。
- 五、建築師公會所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員，符合下列各款規定者，該公會得向本局提出受託辦理前點第一項各款項目之申請：
 - (一)曾於五年內取得自行設計簽證之建造執照達三件以上之開業建築師，或曾任地方政府建管單位年資達三年以上之審照人員。但經本局同意者，不在此限。
 - (二)未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。
 - (三)無建築師法第四條第一項規定之不得充任建築師情形。
 - (四)未因執行建築師業務涉犯賄賂罪、背信罪或詐欺罪，經有罪判決或緩起訴確定情形。
 - (五)未因違反貪污治罪條例或公務人員服務法，經有罪判決或緩起訴確定情形。

相關專業技師公會所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員，符合下列各款規定者，該公會得向本局提出受託辦理前點第一項第三款至第五款項目之申請：

 - (一)領得技師執業執照三年以上者。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限限制。
 - (二)執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。
 - (三)未受技師法申誡二次以上之懲戒處分。

(四)無技師法第三條規定之不得充任技師情形。

(五)未因違反貪污治罪條例或公務人員服務法，經有罪判決或緩起訴確定情形。

本局認定專業公會所屬之審查人員、查驗人員或勘驗人員，有未符前二項規定之情事時，得隨時要求受託公會更換適任人員，該公會不得拒絕。

六、專業公會依前點第一項或第二項規定提出申請時，應檢具申請書及工作執行計畫書，經本局審查同意，且雙方簽訂行政契約後據以執行。

前項工作執行計畫書，應載明公會登記證明文件與人力組織，及審查人員、查驗人員或勘驗人員名單、相關作業流程圖與檔案管理方式等章節。

七、受託公會應遵守下列規定：

(一)不得將本局委託項目再移轉他人辦理。

(二)應要求相關人員依本局所訂之各類書表填寫。

(三)應統計執行成果，並每半年送本局備查。

八、受託公會所屬審查人員、查驗人員及勘驗人員辦理第四點第一項各款受託項目時，應遵守公務員廉政倫理規範及新北市政府員工廉政倫理規範之規定。

九、受託公會所屬審查人員、查驗人員及勘驗人員辦理第四點第一項各款受託項目時，有下列各款情形之一者，應自行迴避：

(一)本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該案件之當事人時。

(二)本人或其配偶、前配偶，就該案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係。

(三)現為或曾為該案件當事人之代理人、輔佐人。

(四)於該案件，曾為證人、鑑定人。

(五)於該案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人。

因違反前項各款規定而涉及刑事責任者，應移送司法機關處置。

十、受託公會及其所屬人員，因辦理本局委託項目，而有侵害第三人財產、肇致危險或傷害他人時，應分別依法負其責任；其有侵害本局權益時，本局得請求賠償：

受託公會應比照新北市政府辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核原則之規定，抽查所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員所辦理之案件及辦理違規記點；其違規記點紀錄應併入第七點第三款之執行成果。

受託公會所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員，經司法機關列為犯罪嫌疑人時，該公會應暫停該員審查、查驗或勘驗工作。

十一、受託公會辦理受託項目，遇有法規疑義或爭議時，應報請本局核示。

十二、受託公會對於通過審查、查驗或勘驗之案件，應製作通過確認書，並於該確認書加蓋該公會印鑑及該案之審查人員、查驗人員或勘驗人員印章。

前項印鑑及人員印章，應併同工作執行計畫書附件送本局備查。

十三、受託公會應將其受託案件逐案建檔，並指派專人負責管理。

十四、本局得隨時稽核受託公會業務執行情形，該公會不得規避、妨礙或拒絕。

- 十五、 受託公會有下列情形之一者，本局應限期令其改善，必要時並得暫停其辦理受託項目：
- (一) 經依前點規定稽核後，有列為缺失事項。
 - (二) 違反第七點、第十三點或第十四點規定。
 - (三) 有第十點第一項規定情形，致第三人或本局權益受損。
 - (四) 未依第十點第二項、第三項、第十一點或第十二點規定辦理相關事項。
 - (五) 所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員，未符第五點第一項或第二項各款情形之一。
 - (六) 所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員，違反第八點或第九點規定。
- 受託公會經本局依前項規定暫停辦理受託項目者，應於改善完竣並報請本局同意後，始得繼續辦理受託項目。
- 十六、 受託公會有下列情形之一者，本局得終止委託。但不可歸責於受託公會者，不在此限：
- (一) 違反或怠於執行第四點第一項之受託項目。
 - (二) 經依前點第一項規定限期令其改善，屆期未改善完成。
 - (三) 其他違反本原則規定，且情節重大。
- 受託公會經本局依前項規定終止委託者，自終止日起一年內，不得再向本局提出委託申請。
- 十七、 本原則所需契約範本及書表格式，由本局另定之。

新北市政府工務局辦理非都市山坡地範圍內土地變更編定權責事項統一處理原則

100年06月28日修正

壹、 審查依據：

- 一、依內政部 95 年 9 月 5 日內授中辦地字第 0950726212 號令修正『非都市土地變更編定執行要點』第六點：「直轄市或縣（市）政府為審查變更編定案件，應填具非都市土地變更編定審查表，格式如附錄四。」及本府地政局定訂「新北市非都市土地變更編定審查表」。
- 二、依內政部 96 年 7 月 31 日內授中辦地字第 0960726558 號令訂定發布「非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則」及本府 98 年 1 月 15 日北府地徵字第 0980037448 號函發布「臺北縣非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則分工表」。

貳、 權責事項處理原則：

一、 申請用地是否臨接道路：

本項處理原則：由新北市政府養護工程處依道路屬性申請用地是否臨接道路現勘釐清（另詳新北市政府非都市土地變更編定審查標準作業流程圖--工務局），並應針對是否臨接道路、臨接道路有無拓寬需求、拓寬計畫明確審查回復。

二、 道路寬度及臨接長度是否為目的事業使用：

本項處理原則：由本局建照科依申請人委由專業技師引測基地相關圖說查核基地臨接寬度及長度是否符合建築法及實施區域計畫地區建築管理辦法等法令規定，得為變更編定後建築使用，其未符寬度部分是否得自道路中心線退讓多少距離予以補足，另道路臨接長度是否未達建築技術規則設計施工編第 2 條規定或是否屬新北市畸零地使用規則所陳面積狹小基地其臨路未達最小寬度等明確回復審查，是否符合規定，如未涉及建築行為則本項免表示意見。

三、 山坡地範圍應依本規則第四十九條之一規定提送專案小組審查案件，是否檢附有關該條文第二項各款規定不得規化作建築使用情形之評估或說明資料及相關專業技師簽證文件？是否需再補正充實？

本項處理原則：申請人應出具『非都市土地辦理變更編定涉及山坡地案件認定檢核表』，並依所列簽證事項提出說明並出具佐證文件及報告書，由本局建照科據以檢視是否需再補正充實。（註：地政局依本原則三之（三）認定是否經相關專業技師簽證。此一部份由地政局逕依中央部會會銜修正發布之「各科技師執業範圍」規定查核是否委由相關權責專業技師簽證，並請地政局轉知申請人應出具上述文件）

四、其他（新北市非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則分工表第（一）、（七）、（十四）項）。

第（一）項：依管制規則第 49 條之 1 第 2 項規定，不得規劃作建築使用之情形，由執業技師依建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 1 項及第 2 項規定辦理認定。興辦事業計畫內有管制規則第 49 條之 1 第 2 項規定情形者，不得規劃作建築使用及不得列為該建物之基地，應變更編定為國土保安用地等適當用地或維持原使用地類別。

本項處理原則：同前項說明。

第（七）項：興辦事業計畫內之原始地形在坵塊圖（不得大於二十五公尺方格之等高線）上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地形地貌，為不可開發區，並維持原使用地編定類別或變更編定為國土保安用地。平均坡度超過百分之三十未逾百分之四十者，得作為法定空地或開放空間使用。但不得配置建築物。

本項處理原則：

- 一、已有建築計畫者：由申請人及相關專業技師於坡度分析圖上標示預定建築配置位置，本局據以檢視配置建築物是否位處平均坡度超過百分之三十範圍。
- 二、尚無建築計畫者：由申請人及相關專業技師於坡度分析圖上標示平均坡度未逾百分之三十範圍及始得作為日後建築配置使用之說明，本局據以檢視範圍符合規定。
- 三、另建築物配置亦應符合非都市土地使用管制規則第 49 條之 1 第 2 項規定及建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 1 項及第 2 項規定不得開發建築等規定。
- 四、各目的事業主管機關審認是否經相關專業技師簽證。此一部分由地政局轉知各目的事業主管機關逕依中央部會會銜修正發布之「各科技師執業範圍」規定查核是否委由相關權責專業技師簽證）

第（十四）項：興辦事業計畫範圍內之透水面積，由專案小組視個案之實際情形，作適當調當。

本項處理原則：查建築技術規則建築設計施工編第 299 條第 1 項第 3 款：「基地保水指標：指建築後之土地保水量與建築前自然土地之保水量之相對比值。」，另同法第 305 條：「建築基地應具備原裸露基地涵養或貯留滲透雨水之能力，其建築基地保水指標應大於 0.5 與基地內應保留法定空地比率之乘積。」及「建築基地保水設計技術規範」中明定適用範圍：「本編第五章第四節

規定之學校、第十二章高層建築物及第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計」及評估方式，故就適用範圍案件，檢視是否逕依建築技術規則涵養或貯留滲透雨水之能力及建築基地保水設計技術規範等規定檢討。另如屬山坡地開發許可案或經本府非都市土地變更編定審議小組審查案件，經審定透水面積，並於核定文件載明者，本局於辦理建築執照階段將依審定事項辦理」。

附件 1：非都市土地辦理變更編定涉及山坡地案件認定檢核表（填寫範本）

附件 2：非都市土地辦理變更編定涉及山坡地案件認定檢核表（空白表單）

附件下載：



新北市政府環境地質資料庫查詢系統申請閱覽複製列印注意事項

新北市政府 101 年 10 月 09 日北府工建字第 1012637756 號令訂定；並自 101 年 10 月 19 日生效

- 一、 為提供民眾申請閱覽、複製、列印（以下簡稱閱覽）新北市政府（以下簡稱本府）建置之環境地質資料庫圖資，特訂定本注意事項。
- 二、 申請閱覽本府環境地質資料庫圖資者，應填具申請書（如附件），載明姓名、身分證字號、地址、電話、申請地區、地段、小段、鄰近道路（或基地地址）及申請用途等。
- 三、 受理申請閱覽本府環境地質資料庫圖資，由本府工務局負責審核辦理。
- 四、 申請案件應自受理申請書當日准駁為原則。但因不可抗力時，得延長三日，並依下列各款規定以當面告之、電話聯絡或書面通知申請人：
 - （一）駁回申請者，應敘明理由。
 - （二）准許申請者，應載明列印日期、時間及地點。
- 五、 申請人應於指定日期親至指定地點，出示身分證明文件並簽署同意書，保證遵守規定後，由承辦人員陪同閱覽本府環境地質資料庫圖資。承辦人員檢核申請人證件無誤後，應將其身分證明文件暫時代管，於閱畢後歸還。
- 六、 閱覽本府環境地質資料庫圖資，應於本府指定之日期、時間及地點為之，並應遵守下列事項：
 - （一）對於圖說資料不得添註、塗改、更換、抽取、圈點、污損、竊取。
 - （二）圖說資料不得拆散或重組，應照原狀歸還。
 - （三）不得有其他損壞圖說資料之行為。
 - （四）不得私自影印、攝影。
 - （五）不得進入本府環境地質資料庫圖資作業場所或庫房。
 承辦人員發現申請人或其代理人違反前項各款規定者，應立即予以制止，並終止其閱覽行為。
 違反第一項規定，其涉及刑事責任者，移送該管檢察機關偵辦。
- 七、 本府環境地質資料庫圖資，經電子儲存者，其閱覽以影像或複製品為原則。
- 八、 申請人申請複製列印本府環境地質資料庫圖資經核准者，其收費概以用紙數合計其金額，收費依照新北市環境地質資料庫查詢系統圖資複製列印收費標準辦理。
- 九、 本府環境地質資料庫圖資之使用應依下列規定辦理：
 - （一）本資料庫定位為一專業地質資料庫，其各項圖件之內容閱讀與研判，宜商請地質技師等相關專業人員協助，並須閱讀環境地質資料庫使用說明。
 - （二）本資料庫之各項圖件係以五千分之一比例尺精度製作，引用時應考量原始資料來源、現場地形變遷或勘查障礙及調查精度等限制，如開發基地現況確實與資料庫所呈現者不相同時，開發者應透過工址地質調查加以舉證及澄清。

- (三)本資料庫各項圖件僅供細部地質調查規劃及政府地質審議之參考，各開發案引用本資料庫之成果，仍不得免除依法應進行之工址地質調查活動。

附件

新北市政府環境地質資料庫查詢系統圖資列印申請書

- 1、申請日期/字號：_____年_____月_____日_____北府工建字第_____號
- 2、申請人：_____；身分證字號：_____
- 地址：_____；電話：_____
- 3、申請地點(土地)：_____區_____段_____小段_____
- 鄰近道路：_____路(街)_____段_____路(街)_____段
- 4、現有社區(建物)名稱：_____
- 申請地址：_____
- 5、申請用途： (A) 參考用。 (B) 申請建築執照案件使用。
- 6、申請圖資項目：
- 環境地質圖 山崩潛感圖 土地利用潛力圖 其他_____
- 7、准駁及原因：
- 准許申請：
- 計列印A1A3A4_____張彩色環境地質圖資。
- 請先至本府工務局建照科發照中心辦理開立規費繳款書後至地下一樓(B1)臺灣銀行繳交規費，另於_____年_____月_____日_____時至發照中心領取申請列圖說。
- 駁回申請：
- 原因：無申請地點之環境地質圖。
- 申請之基本資料不足，無法判斷申請位置。
- 其他：_____。

領件人：_____（_____年_____月_____日）

承辦人：

●表單編號：

●規費單開立名稱：

新北市環境地質資料庫查詢系統圖資複製列印收費標準

新北市政府 101 年 10 月 17 日北府法規字第 1012638752 號令訂定

- 第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第二條 新北市環境地質資料庫查詢系統圖資複製列印收費標準如下：
一、A1 彩色圖紙每張新臺幣四百元。
二、A3 彩色圖紙每張新臺幣一百元。
三、A4 彩色圖紙每張新臺幣五十元。
- 第三條 本標準自發布日施行。

新北市歷史航照圖資收費標準

新北市政府 108 年 01 月 30 日新北府法規字第 1080122152 號令訂定

- 第一條 本標準依政府資訊公開法第二十二條第二項及規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第二條 本標準所稱歷史航照圖資，指新北市環境地質資料庫內，所建置中華民國八十八年以前之航照影像圖或等高線圖資。
- 第三條 新北市歷史航照圖資之收費標準如下：
一、影像圖套疊等高線圖資：以 A3 彩色圖紙紙本列印，每張新臺幣三百元。
二、數值資料檔：
（一）影像圖電子檔案（含 tfw 坐標檔）：每幅新臺幣一千二百元。
（二）等高線圖資電子檔案：每份新臺幣一千二百元。
- 第四條 新北市政府所屬機關（構）或學校申請前條圖資者，免予收費。前項以外之其他政府機關（構）、學校或學術機構申請前條圖資者，減半收費。
- 第五條 本標準自發布日施行。

新北市政府辦理非都市土地建築基地建築線指定及現有巷道認定作業要點

新北市政府 106 年 05 月 17 日新北府工養字第 1063626309 號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理非都市土地建築基地建築線指定及現有巷道認定，特訂定本要點。
- 二、建築線指定長度以申請基地臨接道路長度為之，指定方式以臨接之道路中心線為準，兩側均等退縮達到相關法規要求寬度（含道路截角）之邊界線指定為建築線。
申請基地臨接公路者，應依公路用地計畫寬度指定退縮；申請基地臨接現有巷道者，退縮寬度依下列原則指定：
 - （一）巷道現有寬度未達六公尺時，自巷道中心線退縮三公尺之邊界線指定為建築線（圖例一）。
 - （二）巷道現有寬度大於六公尺時，以巷道現有寬度境界線指定為建築線。
 - （三）申請基地為丁種建築用地且其面前巷道現有寬度未達八公尺者，應註記自巷道對側建築線自行退縮達八公尺寬度辦理建築；但對側土地為丁種建築用地時，申請基地得自巷道中心線退縮四公尺寬度辦理建築。

因地形或其他特殊情形，依道路中心線為基準指定建築線顯有困難，或有影響交通或公共安全之虞者，退縮寬度得由道路對側境界線單邊退縮達到相關法規要求寬度（圖例二），或由本府工務局（以下簡稱本局）查明以其他方式辦理指定。
- 三、申請基地有下列情形之一者，不予指定建築線：
 - （一）申請基地之聯外通路經認定現有巷道最小寬度未達二公尺。
 - （二）申請基地坐落禁建範圍內。但經該主管機關同意者，不在此限。
 - （三）申請基地之聯外通路為高速公路、快速道路、高架道路、橋樑（含引道）等封閉式道路。但經該道路管理機關同意以該道路為申請基地之出入口者，不在此限。
 - （四）申請基地包含特定目的事業用地，經查明建築線指定影響使用目的。
 - （五）申請基地以行經河川區域道路為聯外通路，經查明該通路影響水防安全或供公眾通行有安全疑慮。
 - （六）其他經本局或會同各相關機關查明影響公益。
- 四、退縮範圍內申請人持有土地及新北市（以下簡稱本市）經營公有土地，應由申請人同意於取得使用執照前自行開闢完成道路，並設置必要之附屬設施及供公眾通行使用。
因地質或既有構造物結構安全因素，致前項開闢行為有影響安全之虞，或該路段道路現況已達到相關法規要求寬度，或有其他特殊情形者，得經本局查明免由申請人辦理開闢，申請人並應同意不得改變該路段地形及自行解決聯外通行爭議。

- 五、 現有巷道應依下列原則認定：
- (一)現有巷道之寬度，為路面兩側間之距離。但路面外設置有人行步道、道路邊溝、沿邊綠帶或其他公共設施者，為該設施外緣間或與路面側面間之距離。
 - (二)現有巷道之長度，為現有巷道與連接道路間之距離。
 - (三)現有巷道中心線，為現有巷道寬度各中心點連成之線。
 - (四)當地區公所（以下簡稱區公所）出具該巷道供公眾通行期間已達二十年以上之證明，或符合下列情形之一者：
 - 1、管理機關出具由其維護管理，且供公眾通行期間已達二十年以上或坐落公有土地同意為巷道之證明。
 - 2、公路解編後之巷道，經區公所出具通行事實存在之證明。
 - 3、建築執照或開發許可或建築線指示書圖內，經指定建築線或註記為供公眾通行之巷道，且其長度連接道路者。
 - 4、巷道為本市經管公有土地，且地目為道或編定為交通用地者。
 - 5、巷道經土地所有權人出具供公眾通行之同意書者。
 - 6、其他經本局會同各相關機關勘查認定者。
- 六、 申請認定之現有巷道應臨接該申請基地，其基地之側面或背面臨接巷道符合本要點規定者，該巷道應一併辦理認定現有巷道並得指定建築線。但有其他特殊情形由本局查明者，不在此限。
農路、產業道路等通路符合本要點規定者，得認定為現有巷道。
申請認定巷道範圍包含河川區域，經勘查認定影響水防安全或供公眾通行有安全疑慮，或雖無安全疑慮但未經道路管理機關接管者，不予認定。
- 七、 建築線指定及現有巷道認定，應檢附下列文件向本局提出申請：
- (一)申請書：載明申請人姓名、住址、電話、申請基地坐落地號及門牌概況。
 - (二)符合第五點之證明文件。
 - (三)臺灣地區像片基本圖第三版（或八十三年以前年度空照像片）及現況版。
 - (四)申請書圖二份：依內政部頒建築線指定申請書圖格式、圖例、色相繪製，內附採 TWD97 座標系統之五百分之一現況計畫圖及套繪地籍圖，其規格如下：
 - 1、以申請基地周邊二十五公尺範圍及連結至道路之申請認定巷道全線為測繪範圍，測繪地籍、地形、地物、道路系統、既有建築執照案號及建築線，並標示申請基地及認定巷道全線地籍清單。
 - 2、申請指定建築線或認定巷道之起終點、線型或寬度變化處，應於巷道中心設測點，且相鄰測點之距離不得大於一百公尺，建築線起終點間道路至少每二十公尺設測點。
 - 3、建築線指定範圍面積計算表，並註記建築線指定範圍內申請人持有之土地（依退縮及現有路分別註明地號及面積）及本市經管公有土地（註明地號、面積及管理機關同意開闢道路許可文號），申請人同意於取得使用執照前自行開闢完成點交予區公所，並設

置必要之附屬設施及供公眾通行使用（另依前述內容檢附自行開闢道路同意書），指定範圍內非屬申請人之其他土地（註明地號及面積），申請人應自行協調所有權人取得使用同意以解決通行爭議，及本案建築線有效期限八個月。

- 4、申請指定建築線或認定巷道臨接公路者，應標示該臨接處之公路里程數、公路編號、公路用地計畫寬度及現有寬度；臨接都市計畫道路者，應標示該計畫道路最近一處實測都計樁之座標資料；臨接經認定現有巷道或經指定建築線之巷道者，應標示該臨接處經認定巷道里程數、核定文號，並檢附該巷道認定核定函及圖件。
- 5、申請基地應測繪界址點，界址點及巷道全線各測點應依複丈成果圖標註座標彙整為里程表，並註明引測依據或方法；測量精度及方法，應符合地籍測量實施規則第三章戶地測量市地數值法相關條款規定，並由建築師或執業範圍得從事測量業務或道路調查業務之營建工程類科技師簽證負責。
- 6、巷道經土地所有權人出具供公眾通行同意書者，申請書圖應註記現有巷道面積計算表，並註記申請人同意於取得使用執照前自行開闢完成點交予區公所，並設置必要之附屬設施及供公眾通行使用。
- 7、申請基地全景照片及各測點六個月內近遠現況照片，尺寸為2"x3"，照片內容應有測點編號、拍攝方向、里程數、寬度、施測時標尺或捲尺丈量動作。

(五)申請人若非申請基地土地所有權人，需檢附委託書或同意書。申請基地內夾雜未登錄土地或本市經管交通用地者，該公有地免附委託書或同意書。

(六)申請基地複丈成果圖。

(七)本局辦理公告或核定所需書圖（含電子檔及圖資系統辨識碼），其份數另行通知。

八、申請文件不合規定，其可補正者，限期命補正；不能補正或逾期未補正，或雖補正仍不符合規定者，得退回其申請。

申請文件符合規定，或需現場勘查文件內容疑義者，依下列程序辦理：

(一)現場勘查：會同有關機關（地政、戶政、農業、區公所、主管建築機關），並通知申請人到場指引說明，必要時應通知申請人申請指界，勘查建築線起終點之道路現有寬度及抽查書圖內容是否符合現況，做成審查紀錄。申請基地或巷道範圍包含河川區域時應會同本府水利局，包含實施都市計畫區域時應會同本府城鄉發展局，申請基地包含特定目的事業用地時，得會同各目的事業主管機關協助查明。

(二)現場勘查不合規定，其可補正者，限期命補正；不能補正或逾期未補正，或雖補正仍不符合者，退回其申請。

- (三)公告：經審查符合公益後，於區公所及申請之巷道現地適當位置公告三十日。該巷道之土地關係人（所有權人、典權人、地上權人、不動產役權人、農育權人、公有土地管理機關、或持有管理機關出具之公有土地租賃、借用契約、同意使用證明書者），得於公告期間內以書面載明理由、姓名、地址並檢附權利文件，向本局提出異議。
- (四)申請基地為非都市土地，巷道範圍包含實施都市計畫區域時，都市計畫區域內巷道應測繪都計樁之座標資料及支距，經會同本府城鄉發展局會勘查明巷道內容後，一併由本局辦理後續公告程序。
- (五)申請指定建築線符合規定者應免辦理公告，並函復申請人核定其申請；申請認定現有巷道符合下列情形之一者，得免辦理公告：
 - 1、經認定之現有巷道重新申請認定其寬度，或原申請基地範圍變更，經查明該路段現況與前次認定內容無明顯差異。
 - 2、申請認定現有巷道範圍，其全體所有權人同意供公眾通行，且同意書經公證或已辦理通行役權登記或同意於建造執照加註取得使用執照前完成所有權捐贈本府。
 - 3、申請認定現有巷道範圍為本市經營公有土地，且地目為道或編定為交通用地，或現況已為供公眾通行之巷道。
- (六)異議處理：
 - 1、辦理公告期間無異議，於公告期滿後函復申請人核定其申請。
 - 2、辦理公告期間有異議，應辦理會勘查明及調處；異議經調處不成，但該異議無理由者，公告期滿後函復申請人核定其申請；該異議有理由者，得依異議理由及公益性修正申請內容（得免再辦理公告）後核定，或函復申請人駁回其申請。

九、供公眾通行巷道之證明，應檢附下列文件向區公所提出申請：

- (一)申請書：載明申請人姓名、住址、電話、申請基地或巷道之坐落地號及門牌概況。
- (二)具備下列證明文件之一：
 - 1、戶政事務所之本路段沿線相關門牌歷史查詢資料。
 - 2、房屋繳稅證明。
 - 3、臺灣電力股份有限公司繳費證明。
 - 4、臺灣自來水股份有限公司繳費證明。
 - 5、區公所養護該路段歷史資料。
 - 6、其他足資證明該路段為供公眾通行道路之文件。
- (三)套繪地籍圖二份（並標示出申請基地位置及路段範圍）。
- (四)臺灣地區像片基本圖第三版（或八十三年以前年度空照像片），並標示出申請路段全線範圍及基地位置，以供查明通行期間是否已達二十年以上。

區公所受理申請後，依下列程序辦理：

- (一)申請文件不合規定，其可補正者，限期命補正；不能補正或逾期未補正，或雖補正仍不符合規定者，得退回其申請。

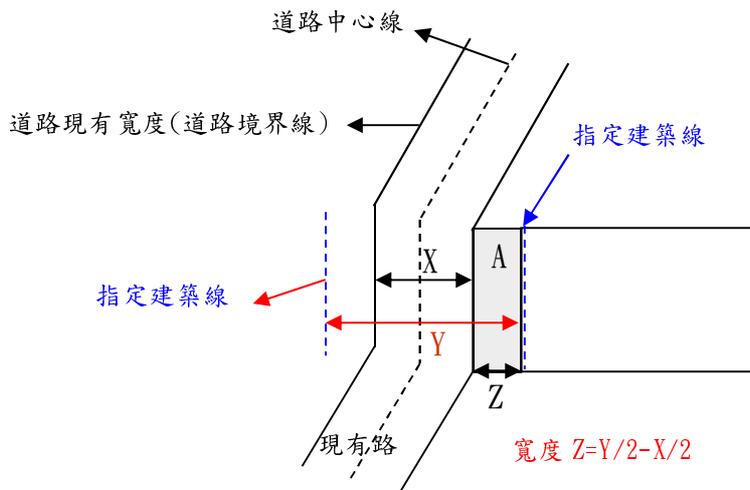
(二)申請文件符合規定，或需現場勘查文件內容疑義者，得會同有關機關（地政、戶政等機關）現場勘查，並通知申請人到場指引說明，必要時得通知申請人申請指界。

(三)經現勘查明或審查符合供公眾通行要件後，函復申請人為供公眾通行之巷道。經現勘或審查不合規定，其可補正者，限期命補正；不能補正或逾期未補正，或雖補正仍不符合規定者，退回其申請。

巷道與本府主管公路使用同一路線者，其共同使用部分之通行證明準用本點規定辦理，並向本府養護工程處提出申請。

十、配合各機關行政目的辦理巷道認定，其認定作業經本局審查後得免公告或會勘等程序及簡化應附文件。

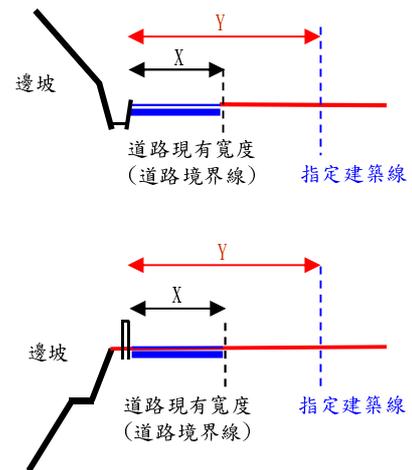
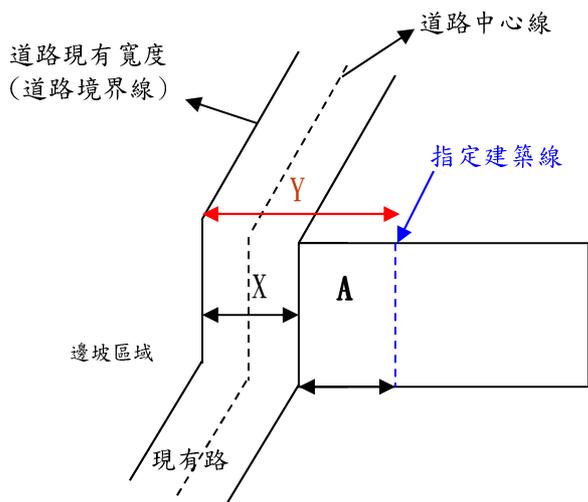
圖例



X 道路現有寬度
 Y 道路中心線兩側退讓後寬度
 (若指定道路為公路為用地計畫寬度，若為巷道則為 6m)
 A 退縮範圍
 Z 退縮寬度

圖例一 依道路中心線指定建築線範例

X 道路現有寬度
 Y 自道路對側退讓後寬度 (若指定道路為公路為用地計畫寬度，若為巷道則為 6m)
 A 退縮範圍



圖例二 依道路對側境界線單邊退讓指定建築線範例

新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點

新北市政府 106 年 11 月 10 日新北府工養字第 1063665911 號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業，特定訂本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局）。
- 三、本要點所稱巷道，係指於都市計畫區內之非計畫道路。但不包括私設道路、類似通路及防火間隔。
- 四、巷道合於下列情形之一者，其土地所有權人得檢附有關書件，向本局申請廢止或改道：
 - （一）擬廢止之巷道，其四週計畫道路已開闢或自行開闢完成可替代原巷道通行。
 - （二）巷道僅供申請基地通行且計劃整體規劃使用。
 - （三）單向出口之巷道自底端逐段廢止者。
 - （四）改道之新設巷道寬度不小於原巷道寬度而可替代原巷道通行。

前項第四款之新設巷道寬度，得包含自行部分開闢計畫道路及自行提供土地供公眾通行巷道之合計寬度。

因巷道現有寬度大於計畫道路寬度申請廢止或改道者，應以同街廓內沿線巷道為申請範圍辦理廢止或改道。

第一項巷道廢止或改道之核定，僅變更原巷道供公眾通行範圍性質。
- 五、申請巷道廢止或改道應檢附下列書件：
 - （一）申請書：載明申請人姓名、身分證字號、住址、申請巷道名稱及地號並敘明原因及使用計畫。申請人非申請基地及廢止巷道之土地及建物所有權人，應一併檢附委託書或同意書。
 - （二）比例尺五分之一之申請範圍現況圖：道路寬度應以實地測量並標明之，應套繪申請基地及廢止或改道巷道連結至道路（指依都市計畫法或其他法律公布之道路或經指定建築線之現有巷道）周邊四十公尺範圍內之地形、地物、地籍、建築執照、建築線、都市計畫土地使用分區、都市計畫樁位或地籍測量樁位、公共排水設施等位置、建物之通行及避難路線、巷道面積計算表、新設巷道界址，應標示 TW97 系統座標，並由建築師或營建工程類科技師簽證（以下簡稱簽證）。
 - （三）地籍資料清單及新設巷道複丈成果表：申請範圍之地號清單（地籍圖謄本及土地登記簿謄本，由本局代為線上申請）及新設巷道之複丈成果表。
 - （四）同意書：
 - 1、廢止巷道同意書：包括擬廢止巷道及臨接巷道兩側全部土地及建物所有權人同意書，申請範圍內公有土地及建物得以該管理機關出具無意見函代替同意書。單向出口巷道自底端逐段廢止者，同意書範圍應包含巷道底端。但巷道僅供申請基地通行且經本局現勘查明者，得免附非以該巷道為進出道路範圍之同意書。

2、新設巷道同意書：改道案件應檢附新設巷道全部土地所有權人出具永久無償供公眾通行、設置巷道附屬設施及管線之同意書，或捐獻土地為巷道使用之同意書。

(五)現況相片：包括擬廢止或改道之巷道全段景象（需附六個月內之照片尺寸二英吋乘以三英吋之彩色照片，並於現況圖標示照片編號及拍攝位置及方向以資識別）。

(六)擬廢止巷道經本府城鄉發展局（都市計畫區內）或本府養護工程處（都市計畫區外）認定為現有巷道之核准文號及公告圖。

(七)主管建築機關確認之公函（擬廢止巷道或改道巷道臨接基地之建築執照內，是否將該巷道土地納入防火間隔、法定空地、私設通路或類似通路，是否臨接該巷道設置出入口或使用該巷道為必要之進出道路）。

(八)新設巷道規劃圖說：比例尺五分之一之平面圖、立面圖、剖面圖，應套繪地籍及都市計畫樁位，並檢附說明書分析說明設計內容符合道路工程規範（都市計畫區內為內政部頒市區道路及附屬設施工程設計規範、都市計畫區外為交通部頒公路路線設計規範），設計圖說為 TW97 系統座標並簽證。

(九)本局辦理公告所需書件，其份數另行通知。

六、申請書件符合前點規定，或雖不符規定而經本局查明其申請符合公共利益及權益保障需求者，應依下列程序辦理：

(一)現場勘查：會同有關機關（地政、戶政、消防、區公所、都市計畫、交通、水利及主管建築等機關。申請範圍包含山坡地時，應增加農業主管機關），並通知申請人到場指引說明。經勘查確認對周邊交通、救災、公共排水（含雨水、汗水、河川及區域排水）、既有合法建物之進出道路功能及建築線連貫性等無妨礙或影響程度輕微，或有妨礙但替代方案優於或等於原巷道之需求功能者，做成會勘紀錄及確認案件屬性後，提出於新北市都市計畫區內巷道廢止或改道審查小組（以下簡稱審查小組）審查。

(二)審查小組審查：

1、排入審查小組會議案件之屬性如下：

(1)報告案：申請案僅需向審查小組報告知悉。

(2)諮詢案：申請案不符合規定而雙方各有權益需要維護時，須經審查小組進行討論及提供諮詢意見，供主管機關做出妥適決定。

(3)審議案：申請案書件資料符合前點規定，且經勘查確認提交審查小組進行審定。

2、審查小組召開審查會議審議時，得邀請當地里辦公處及相關機關派員列席表示意見。經審查小組審查結果認為廢止或改道計畫不當或有礙公共利益時，應將審查小組意見報經本局駁回其申請。

(三)公告：經審查小組審查通過後，應於本府、當地區公所公告欄及申請廢止或改道之巷道，辦理公告三十日。該巷道同街廓內之土

地或建物關係人（所有權人、典權人、地上權人、不動產役權人、農育權人、公有土地管理機關或持有管理機關出具之公有土地租賃、借用契約、同意使用證明書者），得於公告期間內以書面載明姓名、地址及檢附權利文件向本局提出異議。

(四)有下列情形之已公告案件，得免再辦理公告：

- 1、公告期間有異議，經審查小組審查依異議理由及公益性修正申請內容。
- 2、改道案件申請人提報新設巷道書圖，經當地區公所或各該主管機關通知修正，其修正內容無影響原巷道廢止範圍。
- 3、申請人自行撤案後重新申請，或改道案件因新設巷道逾完成期限失其效力重新申請，新案之巷道廢止內容與前案無差異，經審查小組審議核可者。

(五)異議處理：辦理公告期間無異議者，於公告期滿後函復申請人核定其申請。但公告期間有異議，本局應辦理會勘查明及調處，經會勘及調處不成者，應於期滿後將異議案再提審查小組審查，並依下列再審查結果簽報本府核准後，由本局函復申請人：

- 1、異議無理由：准予廢止原巷道。
- 2、異議有理由：駁回其申請，或經審查小組審查依異議理由及公益性修正申請內容，並依修正後內容准予廢止原巷道。

(六)改道案件，應先完成新設巷道點交予當地區公所養護管理，並開放供公眾通行後，始得廢止原巷道。但配合重大公共工程辦理改道案件，新設巷道所需經費已編列且施工期間交通維持計畫已審定者，得依工程主辦機關之申請，於公告期滿而新設巷道未完成前准予廢止原巷道。

改道案件完成新設巷道之期限，依下列規定辦理：

- (一)自本局通知辦理新設巷道之日起算八個月，屆滿得展期一次，逾期限未竣工申請接管者，核准內容失其效力。
- (二)因天災、其他法規應辦事項或不應歸責於申請人事由，其辦理期間之日數得不計入改道期限。
- (三)未定期限之已核准改道案件，以中華民國一百零七年一月一日為期限起算日。

七、新設巷道所需經費應由申請人自行負擔，其施工程序如下：

- (一)改道案件經本局通知辦理新設巷道後，申請人應向當地區公所提報切結書、簽證之施工圖說（含細部設計圖、地籍套繪圖、材料及設備說明書、預算書、有結構物者另附計算書）、監造計畫書、品質計畫書、施工計畫書等書圖資料（以下簡稱書圖），經當地區公所同意後始得施工。
- (二)前款施工圖說應依本局通知辦理新設巷道內容及道路工程規範內容製作。監造計畫書、品質計畫書、施工計畫書應依行政院公共工程委員會頒計畫書製作綱要內容製作。當地區公所得依巷道規

模及實際狀況，調整或簡化切結書以外各書圖之製作內容、種類及數量。其切結書應記載事項如下：

- 1、當地區公所及本局得主動督導工程品質及進度等事宜，申請人不得拒絕，並同意依本府所屬一級機關及各區公所公共工程施工督導小組作業要點配合辦理。申請人應就督導缺失事項依規定期限改善後報請備查，未於期限內改善完成且未經同意展延期限者，應不予接管。
- 2、工程應依同意之書圖內容施工，有未能依同意內容辦理時，應檢附簽證之修正書圖提報變更設計經同意後施工；但因災害或其他不可抗力因素先行緊急搶修施工者，應於事故發生後四十五日內檢附簽證之搶修書圖提報變更設計。
- 3、申請人應隨時注意施工安全，並自行負擔因施工影響第三人建築物龜裂倒塌及意外之賠償責任。未依同意內容施工經通知停止施工或因其他情事而停止施工時，申請人應進行必要之補強及安全維護措施，所需經費由申請人自行負擔。
- 4、工程竣工後申請人應依公共工程驗收程序配合至改善完成，並於改善完成後向當地區公所申請辦理接管及保固事宜。
- 5、申請人應於接管前向當地區公所繳納保固保證金（保固起算日以同意接管日起算：非結構物保固一年，結構物保固五年；保固保證金之額度為工程結算總價之百分之三），期滿無息退還；保固期間經通知缺失限期改善，逾期限未改正時，得動支該保證金進行缺失改善；工程經費不足時，申請人應無條件負擔所需費用。
- 6、申請人有違反切結書之內容，經限期改正而逾期限未改正者，得撤銷施工同意，致生損失，由申請人自行負擔及放棄求償。

(三) 工程施工前申請人應檢附經同意之書圖向當地區公所通報開工，及應依同意書圖內容施工；工程內容如涉及其他法規應辦事項時，應分別依相關規定申請辦理。未經同意擅自施工者，由各該主管機關依其違反之相關規定處置。

(四) 工程內容有涉及其他法規應辦事項者，申請人應取得各該主管機關之完成證明後，檢附經公證之土地所有權人同意書及簽證之竣工圖說（含竣工圖、地籍套繪圖、材料及設備保固書、結算書、竣工照片）向當地區公所通報竣工；未完成缺失改善及繳納保固保證金者，應不予接管。

(五) 施工事項有特殊情形或本要點未規定者，得另以協議定之。

(六) 改道案件申請廢止之原巷道為本府主管公路者，其新設巷道施工程序，依前述各款規定向本府養護工程處提出申請。

八、 審查小組委員由本府各機關指派下列人員組成，每屆任期二年，任期屆滿或異動時，由本局報經本府派任之：

(一) 本局局長兼召集人。

(二) 本局副局長或主任秘書兼任副召集人。

- (三)地政局地籍測量科科長或指派代表。
- (四)護工程處處長或指派代表。
- (五)本局建照科科長或指派代表。
- (六)本局使用管理科科長或指派代表。
- (七)水利局水利行政科科長或指派代表。
- (八)當地戶政事務所主任或指派代表。
- (九)城鄉發展局綜合規畫科（或計畫審議科或都市計畫科）科長或指派代表。
- (十)都市更新處處長或指派代表。
- (十一)城鄉發展局都計測量科科長或指派代表。
- (十二)消防局災害搶救科科長或指派代表。
- (十三)交通局綜合規劃科科長或指派代表。
- (十四)環境保護局環境衛生管理科科長或指派代表。
- (十五)衛生局疾病管制科科長或指派代表。
- (十六)本局法制專員。
- (十七)當地區公所工務課課長或指派代表。

九、自本局核定廢止巷道之日起，由巷道土地所有權人自行負擔管理責任。

十、有下列各款之一情形者，免依本要點辦理巷道廢止或改道：

- (一)道路管理機關辦理巷道改善維護。
- (二)非都市土地開發許可、山坡地開發（建築）許可、雜項執照等申請範圍內留設巷道，申請變更許可或執照經各該主管機關審定。
- (三)以徵收、區段徵收、重劃、都市更新等整體開發方式辦理地區內之巷道，其開發計畫已辦理改道或廢止經各該主管機關審定。

前項之各該主管機關為本府所屬機關時，由該機關逕依其法規或開發計畫實施進度辦理巷道廢止或改道公告。

十一、都市計畫區外巷道廢止或改道，準用本要點規定辦理。

前項所稱都市計畫區外巷道，係指經本府養護工程處指定建築線或認定為現有巷道，或由道路管理機關養護管理供公眾通行之現有路。

新北市申請指定建築線收費標準

新北市政府 108 年 06 月 26 日新北府法規字第 1081086161 號令修正

- 第 一 條 本標準依規費法第十條第一項及新北市建築管理規則第八條第五項規定訂定之。
- 第 二 條 申請指定建築線之收費標準如下：
一、基本樁位點數二點之建築線：新臺幣四百五十元。
二、超過基本樁位點數之建築線：每增加一點加收新臺幣一百元。
- 第 三 條 本標準自發布日施行。

第二章 建築物施工管理

第一節 施工計畫、開工、勘驗

新北市政府建築物監造、施工計畫書及品質管理作業要點

新北市政府 108 年 03 月 14 日新北府工施字第 1080421050 號令訂定；並自 108 年 03 月 15 日起生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使新北市（以下簡稱本市）建築工程施工品質達設計及規範要求、確保人民生命及財產安全，依據新北市建築管理規則（以下簡稱本規則）第十六條第三項訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局）。
- 三、建築工程之承造人、監造人、起造人，應分別辦理下列施工品質管理作業：
 - （一）品質管制執行為承造人應辦事項。
 - （二）品質保證查核為監造人應辦事項。
 - （三）品質督導為起造人應辦事項。
- 四、監造人及承造人應依工程特性、設計圖說及建築相關法令，分別先由監造人擬定監造計畫書及監造查核表，承造人再據以擬定施工計畫書及施工自主檢查表。
前項計畫書及表格得由監造人及承造人自行製訂或採用本局製訂之範本（附件一）。
第一項計畫書及表格應於向本局申報施工計畫時檢附。
- 五、監造計畫書及監造查核表應包含下列事項：
 - （一）施工進度及各階段施工勘驗申報時間點。
 - （二）查核承造人是否依照設計圖說施工並進行抽查。
 - （三）材料規格及品質查核。
 - （四）承造人是否確實執行施工自主檢查表。
- 六、施工計畫書應載明事項及內容如下列：
 - （一）工程概要。
 - （二）施工品質管制計畫。
 - （三）安全衛生計畫。
 - （四）固定式起重機設置及拆除計畫書。
 - （五）剩餘土石方處理計畫書。
 - （六）施工防救災計畫書。前項第四款計畫應於設置及拆除一個月前提交；第五款及第六款計畫得於放樣勘驗前，送本局備查。
非供公眾使用之建築物或雜項工作物，主管機關得簡化施工計畫書之內容。
- 七、第六點第一款之工程概要，應包含工程名稱、核定建築期限、基礎開挖與擋土工法、建築地點及起、承、監造人、專任工程人員及工地主任（或工地負責人）。

- 八、第六點第二款之施工品質管制計畫，應包含進場計畫、假設工程、施工進度及預定進度表、放樣工程、基礎工程、混凝土工程、模板工程、鋼筋（構）工程、主要裝修工程、雜項工程基地安全檢查項目。
- 九、第六點第三款之安全衛生計畫，應包含安全護圍、機具材料置放、噪音作業時間管制（須明定高度噪音工項及動力機械施工時間）、震動防治措施、公共設施防護、樣品屋設置、工程標示板及警示標誌。
前項高度噪音工項係指連續壁施工作業、打樁及樁基礎施工作業、地下室安全措施組立作業（含開挖作業）、鋼結構組立作業、混凝土澆置作業、建築物拆除工程及岩石、混凝土、磚牆等破碎作業及吊車之裝卸作業。
- 十、第六點第四款之固定式起重機設置及拆除計畫書：申請人應於預定設置或拆除施工日期三十日以前檢具道路管理機關道路使用許可函及計畫書文件，經本局備查後始得進行設置或拆除作業。
- 十一、建造執照併領有拆除執照者，應檢附拆除計畫書，其內容應含拆除工程概述、準備作業、防護設備、拆除作業、拆除物源頭分類、交通維持、安全衛生管理、環境保護及緊急應變等計畫。
- 十二、申報施工計畫書應檢附件如下：
（一）工地主任執業證及公會會員證影本或工地負責人身分證影本。
（二）起造人、承造人雙方承攬契約影本。
（三）營建廢棄物清理計畫備查函影本。
（四）建築線指示（定）圖。
（五）現況配置圖（基地位置、建築物位置及所臨道路應著色）。
（六）一樓平面圖（繪製安全圍籬、安全走廊、安全警示燈、材料機具堆置處、污水沉澱池位置、大門位置、鷹架及工地工務所位置）。
（七）安全措施平面圖、剖面圖以及地下室平面圖（包含擋土措施及安全觀測圖說）。
（八）施工順序及預定進度表、勘驗順序流程說明、各施工階段勘驗申報時間點及分區勘驗平面示意圖。
（九）工程告示板示意圖。
（十）安全圍籬、大門規格及安全走廊規格示意圖。
（十一）監造計畫書。
（十二）監造查核表。
（十三）施工自主檢查表。
（十四）施工品質管理查核表。
（十五）建造執照正本。
- 十三、承造人辦理施工品質管制作業，應依下列分項工程製訂自主檢查表：
（一）放樣工程。
（二）基礎工程。
（三）模板工程。
（四）混凝土工程。
（五）鋼筋（或鋼構）工程。
（六）鷹架工程。

(七) 主要裝修工程。

(八) 雜項工程基地安全檢查項目。

- 十四、 承造人辦理品質管制作業，應於每一分項工程施工時，填具施工自主檢查表，經工地主任（或工地負責人）及專任工程人員確認無誤後，始得進行下一階段之施工項目。
- 十五、 監造人辦理施工品質保證作業，應隨時查核承造人是否依工程進度確實執行施工自主檢查表；並依查核結果填具監造查核表。
監造人為確保施工品質，對於材料規格及品質應予以查核，必要時得進行現場比對抽驗；如發現缺欠，應以書面通知承造人限期改善並送起造人。
- 十六、 起造人辦理施工品質督導作業，應隨時查核承造人、監造人是否確實依本要點執行施工品質管理作業，查核時應填具施工品質管理查核表，並留存施工場所備查。
本局派員前往施工場所勘驗時得查核起造人、監造人、承造人是否依規定辦理施工品質管理作業。
- 十七、 起造人、監造人或承造人未依本要點執行施工品質管理作業，本局得要求承造人就已完成混凝土單元進行三處以上鑽心取樣及強度試驗，所需鑽心及試驗相關費用由起造人、承造人或監造人負擔。
前項試驗未合格者，應即由起造人、承造人或監造人再委由具公信力鑑定單位進行安全鑑定，鑑定結果如仍有安全之虞者，應即停工並向本局提報結構補強計畫並辦理變更設計，完成後始得向本局申領使用執照，無法補強者，應予拆除。
- 十八、 承造人會同監造人按時申報必須勘驗部分時，應檢附各該施工階段施工品質管理查核表、監造查核表及施工自主檢查表等文件資料報本局備查。
- 十九、 公有建築物之興辦機關依本規則第十六條第二項之規定，向本局報備依公共工程三級品管制度自行管制者，得不適用本要點。

附件下載：



新北市政府辦理建築工程申報開工、勘驗及拆除作業要點

新北市政府 108 年 03 月 14 日新北府工施字第 1080414775 號令訂定；並自 108 年 03 月 15 日起生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築工程申報開工、勘驗及拆除，並明確規範承造人、專任工程人員及監造人所應辦理事項，依據新北市建築管理規則（以下簡稱本規則）第十七條、第十八條第七項及第三十二條第四項訂定本要點。
- 二、起造人申報建造執照或雜項執照開工，應檢附下列書件：
 - （一）建築工程開工申報書二份。
 - （二）委託書。
 - （三）營建工程空氣污染防制費繳款書。
 - （四）營造業承攬建築工程查報表二份。
 - （五）安全圍籬照片（含施工大門、警示燈、安全圍籬、安全走廊、工程告示板及基地內現況）。
 - （六）建造執照或雜項執照正本及影本二份。
 - （七）建築物電信圖說審查回執條。
 - （八）建築基地入侵紅火蟻現場清查紀錄表。
- 三、申請人申報拆除執照開工者，應檢附下列書件：
 - （一）拆除開工申報書。
 - （二）拆除施工計畫書。
 - （三）工地主任執業證及會員證影本或工地負責人身分證影本。
 - （四）申請人、承拆人雙方承攬契約影本。
 - （五）現況配置圖、一樓平面圖（標示防護措施、假設工程位置、臨時支撐平剖面圖及拆除廢棄物堆置位置）。
 - （六）工程告示板示意圖、拆除或拆解施工順序及預定進度表。
 - （七）鷹架、安全走廊、安全圍籬及大門規格示意圖。
 - （八）採用爆破工法須檢附中央主管機關核准函。
 - （九）拆除建築物具有害或基地內有應保存之樹木、植物或古蹟等時之相關主管機關許可函。
 - （十）安全鑑定報告與臨時支撐相關圖說（建物部分拆除時，未拆除部分應檢附）。
 - （十一）營建廢棄物清理計畫備查函影本。
 - （十二）拆除工程空氣污染防制費繳款書證明正本。
 - （十三）拆除執照正本。
 - （十四）出具不含石綿建材保證書或石綿材料拆除防護設備及防制措施報告書。

前項第二款之拆除施工計畫書內容應含拆除工程概述、準備作業、防護設備、拆除作業、拆除物源頭分類、交通維持、安全衛生管理、環境保護及緊急應變。
- 四、申報建築工程必須勘驗部分時，應依下列規定檢附書件：

(一) 放樣勘驗：

- 1、 建築工程勘驗申報書。
- 2、 委託書。
- 3、 承造人與營造業專任工程人員施工勘驗報告表。
- 4、 承造人施工自主檢查表。
- 5、 建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表。
- 6、 監造人現地勘驗查核報告表。
- 7、 建築工程必須勘驗部分申報表。
- 8、 起造人施工品質管理查核表。
- 9、 剩餘土石方運送憑證申購總表
- 10、 剩餘土石方流向管制基本資料表。
- 11、 施工防救災計畫書。
- 12、 基地鑑界成果圖。
- 13、 鄰房現況鑑定報告。
- 14、 結構圖光碟片。
- 15、 建築執照正本。

(二) 基礎勘驗：

- 1、 建築工程勘驗申報書。
- 2、 委託書。
- 3、 承造人與營造業專任工程人員施工勘驗報告表。
- 4、 承造人勘驗項目施工自主檢查表。
- 5、 建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表。
- 6、 監造人現地勘驗查核報告表。
- 7、 建築工程必須勘驗部份申報表。
- 8、 起造人施工品質管理查核表。
- 9、 剩餘土石方流向證明文件收執聯及處理紀錄表。
- 10、 剩餘土石方合法收容處理場所完成處理證明文件。
- 11、 剩餘土石方流向月報表查核紀錄。
- 12、 連續壁檢查表（無連續壁施工者免附）。
- 13、 預拌混凝土品質保證書。
- 14、 無輻射鋼筋污染證明書及保證書。
- 15、 建築工程登革熱病媒蚊孳生源自主檢查表。
- 16、 現況照片及土石方暫置照片（如有申報暫置）。
- 17、 建築執照正本。

(三) 鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨混凝土構造及加強磚造之各層樓板及屋頂勘驗：

- 1、 建築工程勘驗申報書。
- 2、 委託書。
- 3、 承造人及營造業專任工程人員施工勘驗報告表。
- 4、 承造人勘驗項目施工自主檢查表。
- 5、 建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表。

- 6、監造人現地勘驗查核報告表。
- 7、建築工程必須勘驗部份申報表。
- 8、起造人施工品質管理查核表。
- 9、預拌混凝土品質保證書。
- 10、前一樓層預拌混凝土氯離子含量檢測報告書。
- 11、前一樓層混凝土強度試驗報告書。
- 12、無輻射鋼筋污染證明書及保證書。
- 13、新北市建築工程登革熱病媒蚊孳生源自主檢查表。
- 14、現況照片。
- 15、建造執照正本。

(四) 鋼骨勘驗：

- 1、建築工程勘驗申報書。
- 2、委託書。
- 3、承造人及營造業專任工程人員施工勘驗報告表。
- 4、建築執照承造人勘驗項目施工自主檢查表。
- 5、建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表。
- 6、監造人現地勘驗查核報告表。
- 7、建築工程必須勘驗部份申報表。
- 8、起造人施工品質管理查核表。
- 9、無輻射污染證明書及保證書。
- 10、建築工程登革熱病媒蚊孳生源自主檢查表。
- 11、現況照片。
- 12、建造執照正本。

(五) 屋架勘驗：

- 1、建築工程勘驗申報書。
- 2、委託書。
- 3、承造人及營造業專任工程人員施工勘驗報告表。
- 4、建築執照承造人勘驗項目施工自主檢查表。
- 5、建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表。
- 6、監造人現地勘驗查核報告表。
- 7、建築工程必須勘驗部份申報表。
- 8、起造人施工品質管理查核表。
- 9、無輻射鋼筋污染證明書及保證書。
- 10、建築工程登革熱病媒蚊孳生源自主檢查表。
- 11、現況照片。
- 12、建造執照正本。

(六) 建築物之污水處理設施勘驗申報方式依下列辦理：

- 1、建築物污水處理設施設置於基礎板內，則併同基礎勘驗申報。
- 2、建築物污水處理設施未設置於建築物本體內，而設置法定空地等地點時，則應於配筋完畢，未澆製混凝土前，申報污水處理設施

勘驗，勘驗應檢附文件除預拌混凝土氯離子含量檢測報告書及混凝土強度試驗報告書免附外其餘同一般樓層。

- 3、依下水道法或水污染防治法對污水處理設施另有規定者，應從其規定。
- 4、預鑄式之污水處理設施免申報勘驗，惟應於申請使用執照時，檢附環保署之核可函及現場施工之前、中、後照片。

(七) 竣工勘驗：

- 1、 建築工程勘驗申報書。
- 2、 委託書。
- 3、 屋頂板預拌混凝土氯離子含量檢測報告書。
- 4、 屋頂板混凝土強度試驗報告書。
- 5、 竣工照片（無路損、法定空地、建築物各向立面、屋頂平臺（含屋突層）、電梯、避雷針、機械停車、停車位、各棟一樓梯廳、任一層結構、開放空間或停車獎勵告示牌、各棟一樓室內裝修）。
- 6、 各外審單位已辦理竣工之掛件文號。
- 7、 承、監造人切結已按現場完成圖說修正，並依程序辦理報備或變更設計完成之切結書。
- 8、 建造執照正本。

前項現況照片應於監造人及承造人之專任工程人員辦理各樓層勘驗查核時，依照申報施工勘驗樓層就必要地點及位置，拍攝承造人之專任工程人員會同監造人至現場及以標示板紀錄查核時間、樓層位置。專任工程人員及監造人因故無法會同入鏡拍照時，應由該工程之工地主任（或工地負責人）分別與專任工程人員及監造人會同拍攝；另監造人部分，亦可委託其他具建築師資格之建築師代行，惟一切業務均應由該監造事務所之開業建築師簽署負責，且應於各項勘驗申報時併同檢附委託書及受委託建築師證書影本。

第一項竣工勘驗階段已檢附之竣工照片，得於申請使用執照時，免重新檢附。

建築物之夾層應比照一般樓層申報勘驗。

- 五、 前點第一項第二款雜項執照於申報基礎及第三款建造執照於申報地上二樓板（規模為地上一層時為屋頂板）及地上七樓板時，由本府工務局派員通知會勘日期並會同監、承造人、專任工程人員及工地主任（或工地負責人）辦理現場勘驗；工地主任（或工地負責人）應於地上二樓板會勘之日前將基地建築線放樣於現場；地上七樓板部分，由本府工務局委託專業公會團體技師或建築師辦理建築物主要構造之勘驗。

監造建築師或專任工程人員、工地主任因故無法到場時，應於會勘前一日通知本府工務局另擇期辦理現場會勘；監造建築師部分得委託其他開業建築師出席，並應出具委託書。

- 六、 加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點適用範圍之雜項執照，於施工計畫核准後申報放樣勘驗前，承造人應完成下列事項：

- (一) 基地主要出入口及連外道路應依規定標準鋪設柏油或碎石路面，以供車輛出入。
- (二) 上、下邊坡及鄰地之安全防護措施完成。
- (三) 先期環境監測警報系統安排完成。
- (四) 施工場所之防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理措施完成。

雜項工程之擋土設施屬鋼筋混凝土構造部分，除依第四點第一項第二款辦理基礎勘驗外，監造人並應依內政部訂定「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」，於監造查核前應以電腦網路請取登記碼後，再由承造人及其專任工程人員會同監造人查核，確實依照核准設計圖說施工後，於雜項工程勘驗報告書上共同簽章，並將含標示登記碼之現場照片於申報基礎勘驗時檢附。

七、預鑄構造建築物申報勘驗應檢附文件如下：

- (一) 建築工程勘驗申報書。
- (二) 委託書。
- (三) 承造人及營造業專任工程人員施工勘驗報告表。
- (四) 承造人施工自主檢查表。
- (五) 建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表。
- (六) 監造人現地勘驗查核報告表。
- (七) 建築工程必須勘驗部份申報表。
- (八) 起造人施工品質管理查核表。
- (九) 施工單元之分割圖。
- (十) 出廠證明書。
- (十一) 材料品質保證書。
- (十二) 建築工程登革熱病媒蚊孳生源自主檢查表。
- (十三) 現況照片。
- (十四) 建造執照正本。

承造人應於施工計畫書內檢附自行製訂之施工自主檢查表、施工單元分割圖及勘驗申報順序表、各層勘驗申報間隔天數說明書。

其他特殊構造建築物之勘驗申報依預鑄構造建築物辦理，第二項檢附之文件得依工程之特性酌予增減，其申報單元、內容、自主檢查項目及順序應擬訂書表、說明書與施工計畫書併同申報本府工務局備查。

八、勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或損毀為止。

九、建造執照及雜項執照，符合下列規定者，得免申報勘驗：

- (一) 本規則第四條所列之建築物或雜項工作物。
- (二) 選用本府公告標準圖說之原住民族家屋。
- (三) 非供公眾使用之興闢公共設施拆除剩餘建築基地內改建、增建之建築物或雜項工作物。
- (四) 新北市立學校建築物用途為風雨操場或屋頂防水隔熱工程。
- (五) 本府或其他相關法令規定免申報者。

- 十、 本要點勘驗部分，公有建築物之興辦機關依本規則第十六條第二項之規定向本府工務局報備自行辦理者，得免予申報。

新北市政府建築執照圖檔光碟繳交要點

新北市政府 100 年 06 月 20 日北府工施字第 1000525305 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為促進建築執照書圖資料資訊化，並提升建築管理行政效能，特訂定本要點。
- 二、本要點適用範圍如下：
 - （一）公有建築物。
 - （二）供公眾使用之建築物。
 - （三）非供公眾使用之建築物位於山坡地者（其基地面積超過壹仟平方公尺）。
- 三、建築執照電子圖檔光碟片應依下列時程繳交：
 - （一）建造執照電子圖檔光碟片：第一階段於建造執照核對副本時繳交，第二階段於放樣勘驗時繳交。
 - （二）變更設計電子圖檔光碟片：於變更設計核對副本時繳交。
 - （三）使用執照電子圖檔光碟片：於使用執照核對副本時繳交。
- 四、繳交建築執照電子圖檔光碟片應依下列內容為之：
 - （一）建造執照：第一階段含建築圖、地質鑽探書圖。第二階段含結構圖（計算書、各層結構平面圖）。
 - （二）變更設計：為變更部份之建築圖及必要之結構圖。
 - （三）使用執照：為建築圖及竣工照片（包括建物各向立面、屋頂、法定空地、防火間隔、停車空間、水土保持設施等）、消防書圖、自來水書圖、電力書圖、電信書圖。前項內容之編碼方式及次序如附件一至附件三。
- 五、電子圖檔光碟片得採一次讀寫（唯讀檔、掃描檔、圖形檔（請註明使用之軟體），軟體型式為 ACADR14 版本以上為原則，不得採取壓縮資料方式，繳交數量均為一份。
- 六、電子圖檔光碟片應標示建造執照、基地座落位置及簽章（如附件四）；其建造執照及變更設計需經建築師查核簽章，使用執照則需承造人會同建築師查核簽章；但其專業圖說（非屬建築師執業範圍）簽證負責部分，仍屬簽證技師本人負責。
- 七、繳交電子圖檔光碟片經本府依複核表（附件五）抽查確認是否與副本相符，相符者存檔保管；未相符者，退還修正。
- 八、經繳交之電子圖檔光碟片，本府將嚴加保管。

附件下載：



附件一

建造執照圖檔內容

一、首頁

內容	檔案名稱
基本資料	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 建 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . R T F
目錄	
檔案名稱編輯說明	
前三碼為核准之中華民國年份、建造執照及變更設計一律採用建造執照核准年份，使用執照採用使照核准年份。	
第四碼採地區性中文字代號令如板橋區簡碼稱板，三重區簡碼稱重…)	
第五碼分別編輯建造執照為建，變更設計為變，使用執照為使。	
第六到第九碼為建築執照核准號碼。	
範例： <input type="checkbox"/> 8 9 (板) 建字第 0 3 5 號建造執照	

二、基本資料

建造執照： 建字第 號
 基地座落：新北市 (區) 段 小段 地號土地
 基地面積： m²
 建物層數：地上 層，地下 層
 使用概要：

三、目錄

內容	檔案名稱
建築圖	建築圖
地質鑽探書圖	地質鑽探書圖
結構書圖	結構書圖
檔案名稱編輯說明：	
依圖檔內容建立檔案名稱	

四、各項子目錄內容

建築圖

內容	檔案名稱
A1 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G
A2 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G
A3 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G
A4 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G
A5 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G
A6 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G
A7 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G

地質鑽探書圖

內容	檔案名稱
地質鑽探報告書	電 力 申 請 書 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . R T F
01 - ☆	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G
02 - ☆	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> . D W G

03 - ☆ 0 3 - * □ □ □ □ · DWG
 結構書圖

內容	檔案名稱									
結構計算書	結	構	計	算	書	□	□	□	□	· RTF
S0 - ☆	S	0	-	*	□	□	□	□	□	· DWG
S1 - ☆	S	1	-	*	□	□	□	□	□	· DWG
S2 - ☆	S	2	-	*	□	□	□	□	□	· DWG
S3 - ☆	S	3	-	*	□	□	□	□	□	· DWG

說明：

各項圖檔內容均依"繪圖準則"標準繪製編號

檔案名稱編輯

第 1 碼依圖檔分類編碼，建築圖編為 A，地質鑽探書圖為 0，結構書圖編為 S。

第 2 碼依圖檔內容編號，例如建築圖編號 1 為地籍圖，現況圖，面積檢討表，編號 2 為各層平面，編號 3 為各向立面…。

第 3 碼為"-"線。

第 4 碼到第 6 碼為各平面，立面，申請書等的圖張次序號碼。

第 7 碼及第 8 碼視未來需要再行編碼。

附件二

變更設計圖檔內容

一、首頁

內容	檔案名稱
基本資料	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 變 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> .RTF
目錄	<input type="checkbox"/> .RTF
檔案名稱編輯說明	
前三碼為核准之中華民國年份、建造執照及變更設計一律採用建造執照核准年份，使用執照採用使照核准年份。	
第四碼採地區性中文字代號令如板橋區簡碼稱板，三重區簡碼稱重...)	
第五碼分別編輯建造執照為[建]，變更設計為[變]，使用執照為[使]。	
第六到第九碼為建築執照核准號碼。	

二、基本資料

建造執照： 建字第 號

基地座落：新北市（ 區）段 小段 地號土地

基地面積： m²

建物層數：地上 層，地下 層

使用概要：

變更核准日期：

變更內容：

三、目錄

內容	檔案名稱
建築圖	建築圖
其它	其它
檔案名稱編輯說明：	
依圖檔內容建立檔案名稱	
其他指變更設計必要之圖檔，如"內容"為結構書圖，其"檔案名稱"即為結構書圖，如"內容"為消防書圖，其"檔案名稱"即為消防書圖……	

四、各項子目錄內容

建築圖

內容	檔案名稱
A1 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> .DWG
A2 - ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> .DWG
A☆- ☆	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> * <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> .DWG

其他

說明：

建築圖及其他部份，依變更設計內容檢附，其次序依附件 排列檔案名稱編輯

第 1 碼依圖檔分類編碼，建築圖編為 A，地質鑽探書圖為 O，結構書圖編為 S，消防書圖編為 F，自來水圖編為 W，電力圖編為 E，電信圖編為 T。

第 2 碼依圖檔內容編號，例如建築圖編號 1 為地籍圖，現況圖，面積檢討表，編號 2 為各層平面，編號 3 為各向立面…，其他圖檔資料如消防書圖，編號 1 為昇位書，編號 2 為各層平面…。

第 3 碼為"一"線。

第 4 碼到第 6 碼為各平面，立面，申請書等的圖張次序號碼。

第 7 碼及第 8 碼視未來需要再行編碼。

附件三

使用執照圖檔內容

一、首頁

內容	檔案名稱
基本資料	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> · R T F
目錄	
檔案名稱編輯說明	
前三碼為核准之中華民國年份、建造執照及變更設計一律採用建造執照核准年份，使用執照採用使照核准年份。	
第四碼採地區性中文字代號令如板橋區簡碼稱板，三重區簡碼稱重...)	
第五碼分別編輯建造執照為 <u>建</u> ，變更設計為 <u>變</u> ，使用執照為 <u>使</u> 。	
第六到第九碼為建築執照核准號碼。	

二、基本資料

建造執照： 建字第 號
 基地座落：新北市（ 區 ）段 小段 地號土地
 基地面積： m²
 建物層數：地上 層，地下 層
 使用概要：
 建物門牌： 市(區) 路 段 巷 弄 號

三、目錄

內容	檔案名稱
建築圖	建築圖
消防書圖	消防書圖
自來水書圖	自來水書圖
電力書圖	電力書圖
電信書圖	電信書圖
檔案名稱編輯說明：	
前三碼為核准之中華民國年份、建造執照及變更設計一律採用建造執照核准年份，使用執照採用使照核准年份。	
第四碼採地區性中文字代號令如板橋區簡碼稱板，三重區簡碼稱重...)	
第五碼分別編輯建造執照為 <u>建</u> ，變更設計為 <u>變</u> ，使用執照為 <u>使</u> 。	
第六到第九碼為建築執照核准號碼。	

四、各項子目錄內容

建築圖

內容	檔案名稱
A1 - ☆	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> · DWG
A2 - ☆	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> · DWG
A3 - ☆	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> · DWG

消防書圖

內容	檔案名稱
消防申請書	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> · R T F
F1 - ☆	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> · DWG

F2 - ☆

F	2	-	*				
---	---	---	---	--	--	--	--

 · DWG
 F3 - ☆

F	3	-	*				
---	---	---	---	--	--	--	--

 · DWG
 自來水書圖

內容	檔案名稱								
自來水申請書	自來水申請書 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · RTF								
W1 - ☆	W1 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>W</td><td>1</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	W	1	-	*				
W	1	-	*						
W2 - ☆	W2 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>W</td><td>2</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	W	2	-	*				
W	2	-	*						
W3 - ☆	W3 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>W</td><td>3</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	W	3	-	*				
W	3	-	*						

電力書圖

內容	檔案名稱								
電力申請書	電力申請書 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · RTF								
E1 - ☆	E1 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>E</td><td>1</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	E	1	-	*				
E	1	-	*						
E2 - ☆	E2 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>E</td><td>2</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	E	2	-	*				
E	2	-	*						
E3 - ☆	E3 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>E</td><td>3</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	E	3	-	*				
E	3	-	*						

電信書圖

內容	檔案名稱								
電信申請書	電信申請書 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · RTF								
T1 - ☆	T1 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>T</td><td>1</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	T	1	-	*				
T	1	-	*						
T2 - ☆	T2 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>T</td><td>2</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	T	2	-	*				
T	2	-	*						
T3 - ☆	T3 - ☆ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>T</td><td>3</td><td>-</td><td>*</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> · DWG	T	3	-	*				
T	3	-	*						

說明：

各項圖檔內容均依"繪圖準則"標準繪製編號

檔案名稱編輯

第1碼依圖檔分類編碼，建築圖編為A，消防書圖編為F，自來水圖編為W，電力圖編為E，電信圖編為T。

第2碼依圖檔內容編號，例如建築圖編號1為地籍圖，現況圖，面積檢討表，編號2為各層平面，編號3為各向立面...，其他圖檔資料如消防書圖，編號1為昇位書，編號2為各層平面圖.....。

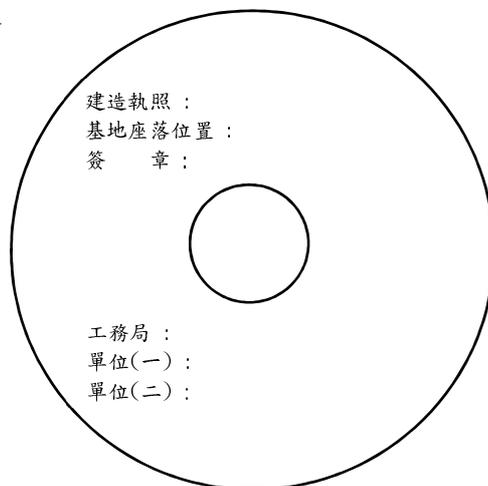
第3碼為"-"線。

第4碼到第6碼為各平面，立面，申請書等的圖張次序號碼。

第7碼及第8碼視未來需要再行編碼。

附件四

光碟片標示內容



附件五

新北市政府工務局圖檔光碟資料繳交複核表

一、適用複核範圍：包括建造執照、變更設計、使用執照之光碟片均屬適用

二、本項複核僅屬繳交圖檔光碟片之概略再行確認工作

項次	複核內容	是否相符	備註
1	光碟片標示是否簽章確認		
2	首頁資料是否齊全		
3	基本資料是否齊全		
4	目錄內容是否齊全		
5	各項子目錄圖檔張數是否相符		
6	建築物地面層平面總長度及總長度是否相符		
7	建築物立面總高度是否相符		
8	建築物剖面總高度是否相符		
9	其他		

複核單位：

科

承辦人：

新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法

新北市政府 107 年 01 月 24 日新北府法規字第 1070065497 號令訂定

- 第一條 新北市政府（以下簡稱本府）為辦理新北市（以下簡稱本市）民間興闢道路及附屬設施之事項，訂定本辦法。
- 第二條 本辦法之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局）；本局得將權限之一部分，視區域特性、道路規模大小或其他特殊情形，委任所屬機關或委託本市各區公所執行。
- 第三條 下列範圍之土地，得申請興闢道路及附屬設施，提供公眾通行使用：
- 一、都市計畫區：其使用分區為道路、人行步道或綠化步道用地。
 - 二、非都市計畫區：其使用地類別為交通用地。
- 第四條 申請興闢之道路及附屬設施，位於都市計畫區內者，應依都市計畫寬度開闢；位於非都市計畫區內者，依交通用地之範圍開闢。但經各目的事業主管機關核准或依其他法令規定之寬度及範圍開闢者，不在此限。
- 第五條 申請興闢道路及附屬設施者（以下簡稱申請人），應檢具申請文件及興闢計畫書，向本局提出之。
- 前項申請，經審查通過並與申請人簽訂協議書後，始得核發興闢核准函。
- 申請人於興闢期間有變更原核准事項者，應申請變更核准，並依核准變更事項施作。
- 第一項及第二項之申請文件、興闢計畫書及協議書，由本府另定之。
- 第六條 本局辦理前條第一項之審查時，得於必要時要求申請人施作相關配套措施或依下列規定於一定期限內舉行說明會：
- 一、應於說明會舉行十五日前，以書面通知當地里長轉知里民參加，並副知本局、相關機關及當地區公所。
 - 二、說明會應於興闢道路及附屬設施之當地或鄰近之里活動中心、學校或其他適當場所舉行，必要時得再舉行。
- 第七條 申請興闢之道路及附屬設施，如涉及水土保持計畫、環境影響評估、區域計畫、都市設計審議、交通維持計畫、污排水管線設施遷移新建、河川公地使用、防汛計畫、道路挖掘許可證、文化資產保存或其他相關事項者，應依各該法令規定辦理。
- 第八條 依第五條第一項提出之申請，有下列情形之一者，得不予核准：
- 一、設計規範不符合中央法規或本府相關規定。
 - 二、有妨礙交通安全或影響地方發展之虞。
 - 三、申請範圍之道路或附屬設施，未曾依本辦法申請而現況為已興闢完成。
 - 四、其他經本局或相關機關認定暫無興闢之必要。

第九條 申請人應於第五條第二項興闢核准函到達之日起六個月內開工，並應於開工前提送相關文件，報本局備查後，始得進場施作。
申請人未能於前項期限內開工時，得敘明原因，申請展期一次，期限為六個月；未申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其興闢核准自期限屆滿之日起，失其效力。

逾期失效案件，應依第五條規定重新申請核准。

第十條 下列事項為第五條第二項協議書應約定之內容：

- 一、申請人應依相關規定辦理規劃、設計及申請相關許可，並由相關合格執業技師簽證。
- 二、申請人應於施工前提出經技師簽證之監造、整體施工及品質計畫書報本局備查，並取得相關目的事業主管機關同意函後，始得進場施作。
- 三、申請人應督促設計、監造單位與施工廠商依核准及報備查之各項計畫書辦理，並擔保興闢道路及附屬設施設計與施工品質。
- 四、申請人應同意本府各相關機關於施工期間依相關法令所為之查核或督導。
- 五、申請人於竣工點交前，應負土地管理維護及交通安全責任。
- 六、工程施工期間，如發現有違法情形，本府各相關機關得要求申請人立即停止施作，並於確認無違法情形或改善完成後，始得繼續施工。
- 七、申請人應負擔興闢範圍內地上物之處理、管線遷移及工程施作相關經費。
- 八、興闢之道路及附屬設施，應無償提供公眾使用及供公共設施管線地下埋設或地上穿越。
- 九、保固保證金之運用方式。
- 十、竣工點交接管方式。
- 十一、其他經本局指定之必要事項。

前項第十款之點交接管方式，應依下列規定辦理：

- 一、申請人應於點交前確認工程與興闢計畫相符，並備妥公共設施管線及人行道之 GML 檔與經監造技師簽證之竣工書圖、施工品管文件及財產登錄清冊（均含電子檔）。
- 二、點交現場如發現工程缺失或應備文件缺漏時，應命申請人限期改善或補正完成。
- 三、申請人應依核准之興闢計畫書辦理保固切結事宜及繳交保固保證金。
- 四、道路接管養護機關於確認工程完成並接收相關資料後，始完成點交程序。

第十一條 申請人應依下列規定提出興闢道路及附屬設施範圍內之土地使用同意文件：

- 一、私有土地：全部土地所有權人使用同意文件。
- 二、公有土地：公有土地管理機關使用同意文件。

三、公私共有土地：私有應有部分依第一款規定辦理，公有應有部分依前款規定辦理。

前項使用公有土地之申請人，得向本局申請協助辦理撥用或變更管理機關，其所需經費由申請人負擔。

第十二條 第十條第一項第九款之保固保證金以興闢面積乘以每年每平方公尺新臺幣二百五十元計算，由申請人一次繳納二年。但核准興闢之道路及附屬設施含特殊結構物者，得另以協議定之。

保固保證金於二年保固期滿且無待解決事項者，未經動用部分無息退還。

第十三條 未經核准興闢道路及附屬設施者，由各該主管機關依相關規定處置。

第十四條 本辦法自發布日施行。

第二節 施工安全、衛生管理

新北市政府建築工程施工管理要點

新北市政府 108 年 03 月 12 日新北府工施字第 1080393579 號令修正；並自 108 年 03 月 15 日起生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為落實及維護建築物施工場所之公共安全、公共交通、促進市容觀瞻，依據新北市建築管理規則第十六條第三項訂定本要點。
 - 二、建築物施工場所，應有維護安全，防範危險及預防災害之措施。
 - 三、建築物開工前應設置安全圍籬，設備內容如下：
 - （一）材料及設置方式：應以鋼鐵或金屬板（一點二公釐厚以上）等材料，設置高度在二點四公尺以上，定著於基地上之密閉式安全圍籬；道路截角處設置漏空未超過六公分之網狀圍籬，並於圍籬內部附設透明帆布。臨接道路長度未達六公尺者得將臨接道路部分之圍籬改為活動式。
 - （二）設置範圍：應於建築物基地四週設置安全圍籬。但施工場所利用原有磚造等圍牆或臨接山坡地、河川、湖泊等天然屏障或四周空曠且無鄰房居住地區，無礙於公共安全，且經主管建築機關核准者不在此限。
 - （三）底座：安全圍籬底部和地表間空隙，須設金屬板或混凝土防溢座，使基地用水不致溢流到基地外，防溢座尺寸應達三十公分高、十五公分寬；安全圍籬高度三公尺以上，其防溢座尺寸應達六十公分高、三十公分寬。
 - （四）施工門：車輛出入口設置活動密閉門，除車輛出入外應隨時封閉，並不得任意遷移；設置位置及寬度應考量對公共交通之影響。
 - （五）警示標誌：於圍籬突出轉角處張貼警示標誌圖樣。
 - （六）警示燈：圍籬應每隔二點二五公尺至六公尺、突出處、轉角、施工大門處設立警示燈，以利夜間人車注意。
 - （七）人行道留設寬度：人行道不足一點二公尺者，其安全圍籬仍應退縮，使人行道留設至少一點二公尺。因地下室擋土設施及開挖施工期間無法退縮者，應於施工前，報經主管建築機關核准。並於一樓版完成後即恢復人行道之留設寬度。
 - （八）其他：結構體完成，鷹架圍籬拆除後，整理環境時，於使用道路範圍內，應採取完善之維護措施，並隨時清掃整理，以維持工地整潔。
- 為促進市容觀瞻及推動低碳政策，建築工程應配合本市施工圍籬綠美化推動實施計畫。
- 四、建築物施工時，其建築材料、施工機具及廢棄物之堆放應在其安全圍籬內。地下室全部開挖者，應考慮分段開挖或於擋土支撐上方架設棧

橋（供施工機具運轉）、構臺（供材料置放）以利工程施工。但開挖面積在五百平方公尺以下或基地情形特殊且無其他替代方法可以施工時，其運轉機具或擋土構材得報經核准限時使用道路。

五、建築物規模二層以上於施工或拆除時，其施工鷹架外緣距離建築線或地界線不足二點五公尺或五層以上建築物施工時，應設置下列防止物料向外飛散或墜落之措施：

- (一) 護網：鷹架外部應置二十號以上鍍鋅鐵絲網或一點三公釐徑尼龍塑膠網（網格不得大於十五公釐，搭接長度不得小於二十公分）。
- (二) 帆布護籬：鷹架外部於四樓版以下應另加設厚零點二二公釐帆布圍護。
- (三) 斜籬：鷹架斜籬應使用框架式以一點二公釐厚鋼板設置於二樓或三樓樓版處，並每五層設置一處。鷹架寬度約二公尺。五層以下建築物得採用夾板等材料。
- (四) 水平防護網：鋼骨構造（無鷹架）水平防護網應於各層鋼骨組立（柱及大樑）安裝完成後設置，俟鋼承版（DECK）鋪設完成後拆除。
- (五) 垂直防護網：鋼骨構造（無鷹架）垂直防護網應於各層樓版混凝土澆置作業完成後設置，俟帷幕牆安裝前拆除。
- (六) 防塵網或防塵帆布：鋼骨構造（無鷹架）防塵網或防塵帆布應於各層樓施作防火被覆工程（含清理、噴覆、養護及再清理）時設置。
- (七) 安全護欄：鋼骨構造（無鷹架）安全護欄應於各層鋼承版鋪設完成後設置，俟帷幕牆安裝完成後拆除，設置位置含各樓層所有開口及樓層周邊。
- (八) 機動擋版：鋼骨構造（無鷹架）各層樓版混凝土澆置作業時需設置機動擋版，防止泥漿外濺。

六、建築基地臨接經主管建築機關指定之重要道路、行人擁擠地區、重要名勝地區或面前道路寬度在十二公尺以上，且其臨接道路長度在十公尺以上者，應於安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊（以下簡稱安全走廊），以銜接基地相鄰之騎樓或人行道。

七、前點安全走廊之設置應依下列規定辦理：

- (一) 安全走廊之寬度至少二點四公尺或與人行道寬度相同（路旁行道樹得扣除占用範圍），淨高至少二點四公尺，其使用材料為鋼鐵料或金屬料，且應堅固安全美觀，其頂面應設置鋼板（厚度一點五公釐以上）頂側線應設置二十公分高以上之封板。基地所臨道路無設置人行道或檢討建築物退縮距離及高度其無物料飛散、墜落至人行道之虞者，應於施工計畫內註明，並經主管建築機關核准者，得免予設置。
- (二) 安全走廊上方，得加設臨時工房或供材料置放之貨櫃（須檢討結構安全），其造型應整齊美觀，層高不得超過四公尺。安全

走廊內不得設置任何阻礙物，並應鋪設適當材料使地面齊平，以利通行。

(三) 安全走廊內應設置照明設備。

(四) 安全走廊除供施工場所之車輛進出口處地坪加零點九公分厚鐵板外，應力求貫通不得中斷，且不得任意遷移拆除。

(五) 安全走廊應於該建築物全部完工後拆除。

八、 建築工程於施工中須使用道路者，應依「新北市建築管理規則」規定申請核可後方得使用。建築工程開挖土方、混凝土澆置、鋼樑吊裝及施工材料搬運須臨時使用道路者，應檢附使用範圍圖及註明使用時間，於使用十五日前向道路主管機關或本市各區公所（以下簡稱各區公所）申請，經核可後方得使用。其吊車預拌車等不得於交通尖峰時間（週一至週五上午七時至九時及下午五時至七時）使用道路。使用範圍以三部施工車輛為原則，不得併排停放。道路主管機關得依實際需要禁止或停止使用道路。

九、 建築物施工場所使用起重或吊車設備作業及車輛進出時，應注意安全，並派員身著鉻黃色衣服，手持指揮旗疏導交通車輛進出口位置應距離道路交叉口、轉角、人行斑馬線、消防栓在五公尺以上，火警警報器三公尺以上，但情況特殊，經主管建築機關核准者不在此限。

十、 建築工程施工期間承造人應負責基地邊界起二十公尺範圍內所臨道路之維護，其地區有污損周圍路段者，應依第十二點方式辦理並清除廢棄物等，以維施工環境清潔，工地須設置洗車台或沖洗設備；車輛之輪胎應刷洗乾淨後始得駛離工地，沿途不得滴漏污水遺落污物。

十一、 建築工程承造人應於施工前，調查基地四周二十公尺範圍內道路及人行道之現況，於申報放樣勘驗前檢附相片經工地主任（或工地負責人）確認後報主管建築機關備查。

十二、 建築工程施工期間道路維護方式如下：

(一) 立即性修復：建築工程施工期間應負責基地邊界起二十公尺範圍內所臨道路之維護，其有污損（坑洞、凹陷、破損、龜裂）周圍路段者，應立即以瀝青混凝土等材料加以鋪平，其補綻前應將預定補綻之位置以切割機方正切割，採刨除五公分及重鋪五公分之方式辦理，處理時限採四小時內先設置安全維護措施或緊急處理，二日內完成修復，並於修復完成後報主管建築機關備查。

(二) 階段性修復：建築工程施工期間於第十三點之申報勘驗時間點應重新鋪設周圍道路，範圍為基地邊界起二十公尺內所臨道路（參考圖例如附表一），鋪設厚度採刨除五公分及重鋪五公分之方式辦理，依工程規模於申報勘驗前檢附道路重新鋪設前、中、後照片書面資料，經承造人及其工地主任（或工地負責人）確認後函報主管建築機關並副知道路主管機關或各區公所。

經承造人及其工地主任（或工地負責人）確認道路狀況良好，並檢附切結書、路面現況照片及現況實測圖（應註記本案工程應維護之道路範圍及照片拍攝角度），得免於該次申報勘驗重新創鋪道路，惟後續於申請使用執照前，倘經主管建築機關或道路主管機關巡查道路發現有損壞之情形，經書面通知修復後，仍須無條件以階段性修復方式施作道路重新創鋪作業。第一項第二款階段性修復道路創鋪施工前應預先檢具施工計畫書及交通維持計畫向該道路主管機關或各區公所申請核准。

道路損壞如係因開挖土方或擋土設施設計施工不良所造成時，監造人及承造人之專任工程人員應至現場勘查，並即刻採取安全維護之適當措施。

十三、 階段性修復之申報勘驗時間點依工程規模區分如下：

（一）非供公眾使用規模之建築物或供公眾使用規模之建築物倘無地下層，於施工中不需辦理階段性修復。

（二）供公眾使用規模之建築物且有地下層，於基礎板勘驗重新鋪設道路。

建築工程基地邊界起二十公尺範圍內所臨道路於近一年內經道路主管機關或各區公所維護重新鋪設完成，其重新鋪設完成時間範圍符合前點各款之其中一次勘驗時間點，報請道路主管機關或各區公所檢核後符合規定者，得免於該次申報勘驗前重新鋪設。

十四、 建築物應設置法定騎樓之施工場所，除騎樓地面經核准者外，應保持與鄰側騎樓地及前側人行道面順平；並應於二樓樓板混凝土灌注一個月內打通騎樓及在騎樓內側加做圍籬，以供公眾通行。但鄰接地騎樓未打通前，或案情特殊經主管建築機關核准延長者，不在此限。

十五、 建築物施工場所，如於基地內設置工寮及臨時廁所時，應隨時保持清潔，其臨時廁所排放污水應經污水處理設施處理後始得排放，以維公共衛生。

十六、 建築物施工場所除利用電梯孔、管道間清運垃圾外，應設置垃圾清除滑落孔道或加設防護裝置之垃圾滑槽，以防止垃圾自上落下時四處飛散。

十七、 建築物施工場所可能發生跌落事故之處所，如昇降機坑孔道、吊孔各樓層之開口、樓梯等應加揭示危險標誌並設置一點一公尺以上之安全護欄。

十八、 建築物施工場所應規劃基地排水設施，基地四周原有排水溝應隨時疏濬保持暢通，水溝格柵蓋應包覆紗網，車輛出入口處用鐵板護蓋蓋於水溝上，其餘得以適當材料護蓋。

十九、 建築物施工場所，如有反循環基樁、連續壁、預壘排樁、磨石子等工程產生之污泥者，應設置足夠容量之污泥沉澱處理槽或機械處理設備，且應待污泥凝結沉澱後，其上方之廢水始得排入現有排水溝。凝結沉澱之污泥並應以密閉式車斗運送至合法收容場所處理。

- 二十、 在山坡地開挖整地，除應做好水土保持外，應設置臨時性之排水、截流、沉砂等設施，以防止沙石沖刷至公共排水溝、道路等公共設施。
- 二十一、 建築工程施工，應依噪音管制法令有關規定管制噪音，並依本府環境保護局公告事項，及建築工程施工計畫之作業時間辦理。對違反噪音管制情形嚴重者，主管建築機關即知會本府環境保護局加強巡查取締。
- 二十二、 建築物施工場所之周圍道路、現有巷道、鄰近房屋、排水溝渠、下水道與人孔、給水管與止水栓、瓦斯管、消防栓、電力電纜、電話線、軍用通訊電纜、交通號誌、公車站牌、電桿、行道樹、人行地下道、陸橋、公共護欄、路燈等公共設施均應予詳加調查，隨時與有關主管單位協調養護、防護、迂迴施工、臨時移設等對策，以防止導致鄰近地區發生缺水、缺電、瓦斯斷氣、斷話、火警等情況。
- 二十三、 建築工程如需設置樣品屋及臨時廣告時，應依「新北市政府建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物管理要點」辦理。
- 二十四、 為避免因建築工程挖掘地基或任意取土導致鄰屋及地下埋設物之傾斜破損等營建公害，承造人於地下室開挖時，其擋土支撐作業應依營造安全衛生設施標準規定及下列事項辦理：
- (一) 靠近鄰房挖土，其擋土工法應校核現場地質狀況及地下水情形與原設計是否相符，並於施工時派專人隨時檢查並改善擋土設備，以避免附近道路與鄰房發生崩塌沉陷。必要時，應先設法改善鄰房基礎使成穩定後，再行開挖地下室。
 - (二) 地下室開挖如採用自然坡度施工者，依下列各項辦理：
 - 1、與鄰房保留足夠安全間距。
 - 2、除採取其他適當措施者外，開挖面之放置時間限三星期內，開挖面與坡肩須有適當保護措施，坡間保護寬度應與開挖深度相同，且其地表面不可加載荷重。
 - 3、如地表面部分發生龜裂時，應即以塑膠布覆蓋龜裂部分或採取其他適當措施，並繼續觀察，倘繼續擴大時，應迅即回填，另行採用其他擋土工法。
 - (三) 隨時注意開挖中有無發生異常出水現象，並設置排水溝以防止附近雨、污水流入開挖區內，且應設置坑池或點井，以利排水。
 - (四) 搬運擋土材料或結構鋼材等長尺度之構材時，應注意其上下及周圍之行人及車輛安全，並派專人身著銘黃色衣服，手持指揮旗在場整理交通。
 - (五) 設在擋土支撐上之棧橋，構臺應有足夠的強度與支持力，並應隨時加以補強。
- 二十五、 安全圍籬、安全走廊、帆布護籬、安全護欄等設施之顏色，以整齊劃一為原則，且須定期維護。其油漆部分最少半年油漆一次，帆布、護網有破損時應隨時修護整理，並於車輛進出口處設置工程告示牌。（如附表二）。

前項工程屬公共工程時，得將執照號碼及損鄰注意事項（如發生施工損鄰事件，受損戶請於本工程屋頂版澆置後一個月內前向新北市政府工務局提出，避免權益受損），填列於公共工程告示牌重要公告事項欄位內（如附表三至五），前項告示牌得免設置。

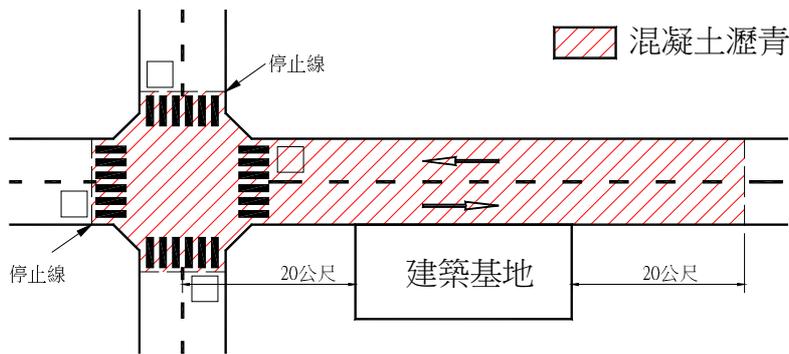
附件下載：



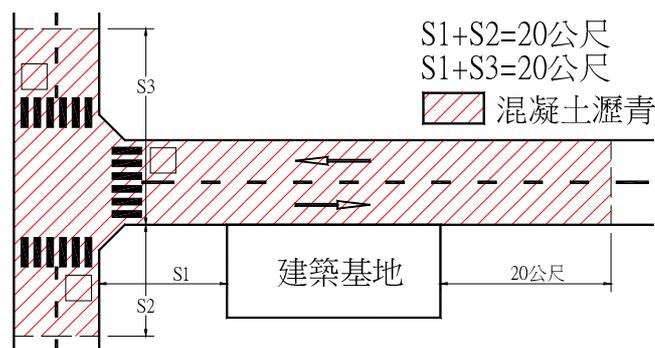
附表一：建築工程施工期間階段性修復道路維護範圍參考圖例

長度範圍：修復範圍為基地邊界起二十公尺內所臨道路，終點超出路口停止線時，需將該路口全面修復。

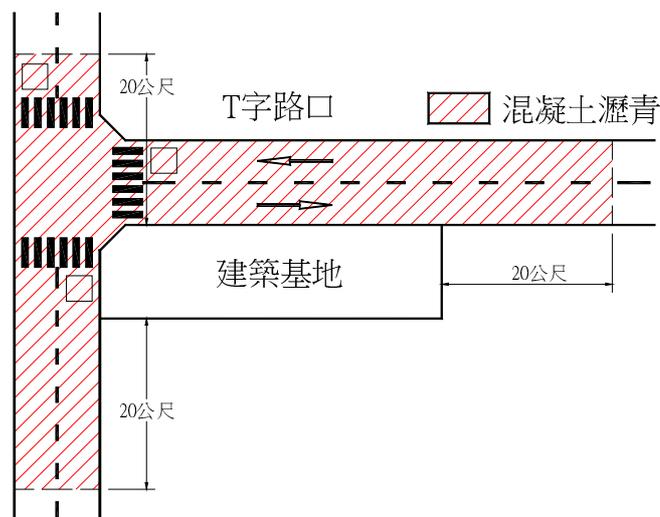
寬度範圍：基地面臨道路寬度雙向為二線車道以下（含）採道路全寬度修復；倘道路寬度超過二線車道以修復至中央分隔線或分隔島為原則；倘快慢車道間有分隔島，以修復慢車道為原則。



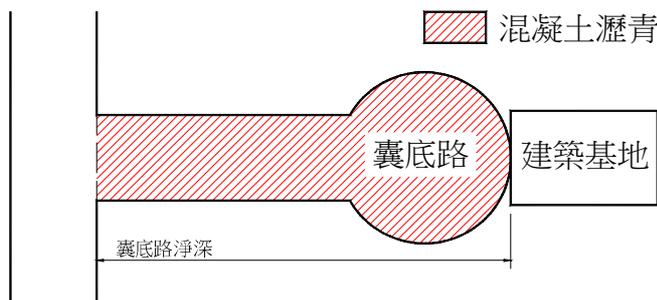
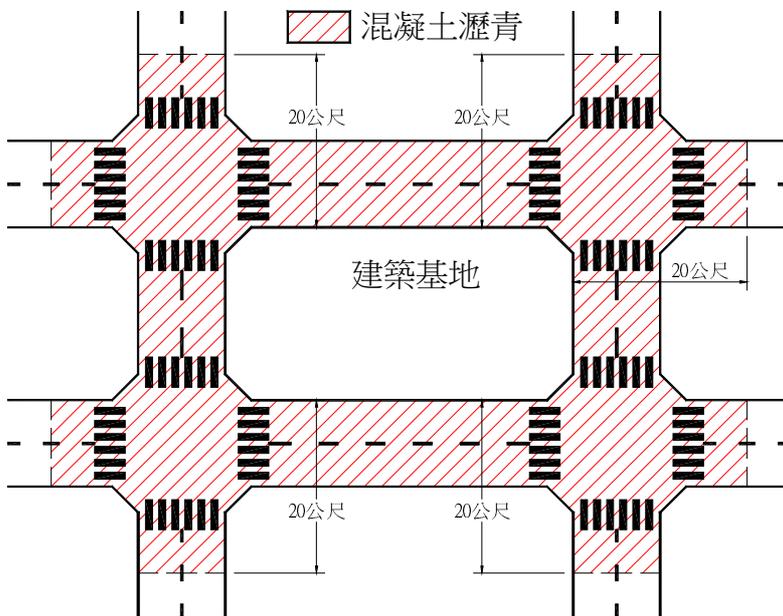
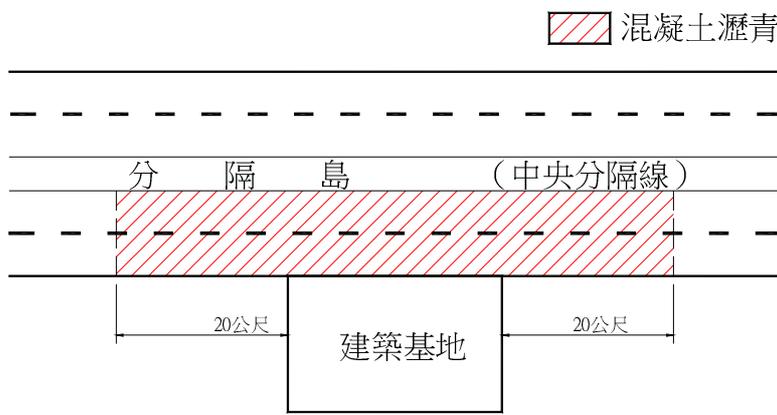
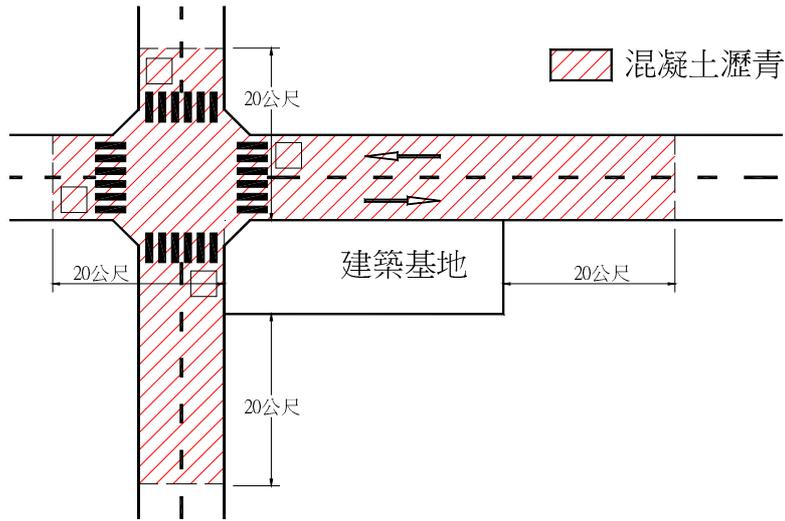
圖例（一）



圖例（二）



圖例（三）



附表二：告示牌

工程名稱	新建工程		
建造執照	建字第 號		
起造人			
設計人	建築師事務所		
監造人	建築師事務所；電話：		
承造人	公司；電話：		
工程概要	地下 層地上 層 構造		
	開工日期： 年 月 日		預定完工日期： 年 月 日
服務電話	工地電話：	主管機關電話	工務局施工科：29603456
			環保陳情專線：0800066666
如發生施工損鄰事件，受損戶請於本工程屋頂版澆置後一個月內前向新北市政府工務局提出，以免權益受損。			

說明：

1. 牌面材質:1050H18 陽極處理。
2. 顏色:綠底白字(綠底以台灣區塗料油漆工業同業公會色樣第6號)。
3. 字體:標楷體。
4. 牌面線條:外框1公分寬，內寬0.5公分寬，白線。
5. 告示牌以螺絲固定在安全圍籬上。
6. 尺寸單位:長150公分 X 高105公分。

附表三：巨額工程告示牌

起造人名稱 (Builder)				透視圖或平面位置圖 (Perspective Drawing or Location Plan)
工程名稱 (Project Name)	建築地址或地號 (Building)	設計人 (Designer)		
建造執照 (Construction License)		承造人 (Contractor)		
監造人 (Construction)				
工程概要 (Project Descriptions)				
工程效益 (Expected Benefits)				
施工期間 (Duration)	民國○○年○○月○○日至○○年○○月○○日 (DD/MM/YYYY ~ DD/MM/YYYY)			
工地主任 (Site Manager)	電話 (TEL)			
品質管理人員 (Quality Control Engineer)	電話 (TEL)			
職業安全衛生管理人員 (Occupational Safety And Health Management)	電話 (TEL)			
專任工程人員 (Contractor's Professional Engineer)	電話 (TEL)			
通報專線 (Complaints & Suggestions)	全民督工專線及網址(Hot Line and Web site)	0800-009-609 http://www.pcc.gov.tw	電子條碼區域	
	政風單位 (Government Ethics Department)			
	建築管理機關 (Authority of Building Management)			
經費來源 (Budgetary sources)				
1. 中央：_____ (千元) (Unit:NT\$1,000)				
2. 地方：_____ (千元) (Unit:NT\$1,000)				
重要公告事項 (Notice)				
1. 損鄰通報程序：				
2. 空氣污染防治費徵收管制編號：				
3. 公害檢舉陳情專線：				
4. 建照核發日期及施工期限：				
5. ____年 (Yr) ____月 (M) ____日 (D)：				
6. 歡迎下載使用全民督工 APP 通報程式。				

500cm

320cm

附表四：查核金額以上未達巨額之工程告示牌

起造人名稱 (Builder)			
工程名稱 (Project Name)	建築地址或地號 (Building Address)	透視圖或平面位置圖 (Perspective Drawing or Location Plan)	
建造執照 (Construction License)	設計人 (Designer)		
監造人 (Construction Supervisor)	承造人 (Contractor)		
工程概要 (Project Descriptions)			
施工期間 (Duration)	民國○○年○○月○○日至○○年○○月○○日 (DD/MM/YYYY ~ DD/MM/YYYY)		
工地主任 (Site Manager)	電話 (TEL)		
品質管理人員 (Quality Control Engineer)	電話 (TEL)		
職業安全衛生管理人員 (Occupational Safety And Health Management Personnel)	電話 (TEL)		
專任工程人員 (Contractor's Professional Engineer)	電話 (TEL)		
通報專線 (Complaints & Suggestions)	全民督工專線及網址 (Hot Line and Web site)	0800-009-609 http://www.pcc.gov.tw	電子條碼區域
	政風單位 (Government Ethics Department)		
	建築管理機關 (Authority of Building Management)		
經費來源 (Budgetary sources)	1. 中央：(千元) (Unit:NT\$1,000) 2. 地方：(千元) (Unit:NT\$1,000)		
重要公告事項 (Notice)	1. 損鄰通報程序： 2. 空氣污染防制費徵收管制編號： 3. 公害檢舉陳情專線： 4. 建照核發日期及施工期限： 5. 年(Yr) 月(M) 日(D)： 6. 歡迎下載使用全民督工 APP 通報程式。		

300cm

170cm

附表五：未達查核金額之工程告示牌

起造人名稱 (Builder)			
工程名稱 (Project Name)	建築地址或地號 (Building Address)		
建造執照 (Construction License)	設計人 (Designer)		
監造人 (Construction Supervisor)	承造人 (Contractor)		
工程概要 (Project Descriptions)			
施工期間 (Duration)	民國○○年○○月○○日至○○年○○月○○日 (DD/MM/YYYY ~ DD/MM/YYYY)		
工地主任或工地負責人 (Site Manager)	電話 (TEL)		
專任工程人員 (Contractor's Professional Engineer)	電話 (TEL)		
通報專線 (Complaints & Suggestions)	全民督工專線及網址 (Hot Line and Web site)	0800-009-609 http://www.pcc.gov.tw	電子條碼區域
	政風單位 (Government Ethics Department)		
	建築管理機關 (Authority of Building Management)		
經費來源 (Budgetary sources)	1. 中央：(千元) (Unit:NT\$1,000) 2. 地方：(千元) (Unit:NT\$1,000)		
重要公告事項 (Notice)	1. 損鄰通報程序： 2. 空氣污染防制費徵收管制編號： 3. 公害檢舉陳情專線： 4. 建照核發日期及施工期限： 5. 年(Yr) 月(M) 日(D)： 6. 歡迎下載使用全民督工 APP 通報程式。		

120cm

75cm

新北市政府辦理建築工程施工防救災計畫說明會作業原則

新北市政府 108 年 07 月 29 日新北府工施字第 1081363062 號令修正；並自 108 年 12 月 01 日起生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為加強施工管理，預防施工災害，依新北市建築管理規則第二十一條第二項規定，訂定本原則。
- 二、本原則適用範圍：
 - （一）新北市山坡地基地面積達三千平方公尺涉及開挖整地之建造執照或雜項執照工程。
 - （二）建築物高度超過五十公尺。
 - （三）鋼筋混凝土構造且設計跨度在十二公尺以上（屋頂層除外）之建築物或鋼骨樑跨距超過三十五公尺之建築工程。
 - （四）地下層開挖之總深度（含基礎）在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物或開挖範圍達三千平方公尺之建築工程。
 - （五）高度超過九公尺之邊坡擋土結構物。
 - （六）建築基地下方有捷運路線通過者。
 - （七）建築基地位於都市計畫所劃設之活動斷層地區，或經本府規定之地質敏感區者，其地下層開挖之總深度（含基礎）在七公尺以上，或地下層開挖超過一層之建築物。
 - （八）建築物之基本結構系統非屬建築技術規則耐震設計規範與解說一點七表一點三定義之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統、二元系統者。
 - （九）其他有安全顧慮之建築物經本府認有必要者。
- 三、本原則適用範圍之建築或雜項工程經領得建築執照後，承造人及專任工程人員應於申報放樣勘驗前，檢具施工防救災計畫書向本府或具有該項學識及經驗之機關、團體，申請召開施工防救災計畫說明會。前項之機關、團體受理申請日起十四日內召開說明會並邀請台灣區綜合營造業同業公會列席；工地主任應親自到場說明、承造人之專任工程人員及監造建築師應列席參加。受理機關、團體之委員應提供專業意見作成書面紀錄，以供承造人施工參考。第一項得受理召開施工防救災計畫說明會之機關、團體，由本府公告之。
- 四、機關、團體辦理施工防救災計畫說明會，應遴聘具有相關實際工程十年以上經驗之學者專家或專業技師為委員，委員名冊應報請本府備查。機關、團體應將委員依其專長分類，並按申請案件之特性，指派各分類之學者專家出席說明會，且應為曾經參與類似工程性質者。每次出席說明會之委員人數至少五名，其學經歷應提供承造人參考。受理之機關、團體應以工程規模分級收費且每案以不超過新臺幣六萬元為原則，其收費標準由各辦理之機關、團體自行訂定，並應公告周知供申請人查詢。

- 五、 機關、團體應按季將召開施工防救災計畫說明會紀錄及案件統計表彙整後函送本府備查。
- 機關、團體之委員意見應屬諮詢性質非屬審查行為，監造建築師、承造人及承造人之專任工程人員應將說明會委員意見及辦理情形，補充於施工防救災計畫內簽證負責，併同放樣勘驗申報。

新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序

新北市政府 107 年 09 月 25 日新北府工施字第 1071803708 號令修正；並自 108 年 01 月 01 日起生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為維護公共安全並疏減訟源及處理建築爭議事件解決紛爭，依新北市建築管理規則第二十條訂定本程序。
- 二、建築工程發生損壞鄰房事件（以下簡稱損鄰事件）時，依下列方式處理：
 - （一）本府工務局（以下簡稱本局）於接獲受損戶陳情時，應以書面通知起造人、監造人、承造人查明及副知受損戶並檢送本程序。
 - （二）監造人、承造人之專任工程人員於接獲本局通知時，應至現場勘查，無危害公共安全者，得繼續施工，並於十日內出具初步安全鑑定書，送本局備查。
 - （三）有危及公共安全者，本局應依建築法第五十八條規定勒令停工並知會起造人、監造人、承造人立即加強保護鄰房安全有效措施。
 - （四）經監造人及承造人之專任工程人員勘查結果停工會擴大損鄰者，得由起造人、監造人、承造人趕工至安全後停工，本局並請起造人、監造人、承造人即刻採取維護補救措施，直至無影響公共安全之虞為止。
- 三、監造人、承造人及專任工程人員未依前點第二款規定辦理，本局得會同相關公會派員至現場勘查，必要時得依建築法第五十八條規定勒令停工。本局於接獲初步安全鑑定書備查同時，應函覆受損戶並將該鑑定書影本送受損戶參考。

初步安全鑑定書屬監造人、承造人及專任工程人員在專業上之認定結果，應否進入受損房屋內逐戶勘查才得以鑑定房屋之安全性，除明顯危及公共安全外，本局不得干涉。
- 四、有下列各款情形之一者，本局得將初步安全鑑定書委託具有公信力之鑑定單位鑑定：
 - （一）監造人、承造人及專任工程人員未親赴現場，亦未委託合格之建築師或專業技師至現場勘查，而出具初步安全鑑定書，經受損戶能提出明確證明。
 - （二）起造人、承造人未依第五點第二項後段辦理委託鑑定。
 - （三）本局認有危害公共安全之虞者。前項委託鑑定費用由起造人、承造人負擔。
- 五、起造人、承造人應就損鄰事件主動與受損戶協調修復賠償事宜，倘雙方三十日內（自本局發函日起算）就賠償事宜未能達成協議或和解者，雙方當事人得協商擇定委託具有公信力之鑑定單位鑑定損壞情形及安全性，由起造人、承造人申請鑑定並通知本局；雙方當事人已擇定鑑定單位後，本局應以該鑑定單位出具之鑑定報告書作為後續協調及辦理提存之依據。委託鑑定單位鑑定之期程及鑑定報告書完成時間由雙方自行協定。

起造人、承造人未於前項期限內主動與受損戶協調修復賠償或就賠償、委託鑑定未能達成協議事宜者，受損戶得逕行選定具公信力之鑑定單位，並於前項期限屆滿之次日起十四日內通知本局，由本局函知起造人、承造人委託鑑定，費用由起造人、承造人負擔，該鑑定報告書並作為後續協商或辦理提存手續時之依據。

受損戶未於前項期限內將所擇定公信力之鑑定單位通知本局；起造人、承造人得函請本局發函通知受損戶限期擇定，受損戶未於本局發函日起算三十日內回復者本局得解除損鄰事件列管，其損鄰爭議雙方循司法程序解決。

起造人、承造人未依第一項與受損戶協議而逕行委託具公信力鑑定單位鑑定者，其鑑估受損房屋修復賠償費用不得作為提存依據及向本局申請解除列管損鄰事件。

受損戶發現受損加劇時，應通知本局，由本局函知起造人、承造人委託鑑定單位勘查確認，確有加劇者，應辦理補充鑑定；受損戶逾屋頂版申報勘驗一個月後始提出者，其加劇部分不適用本處理程序，由爭議雙方循司法程序解決。

六、鑑定報告書完成後，雙方得自行協調或委託當地區公所調解委員會調解。協調達成協議者，雙方應檢附和解書或調解書，通知本局備查及解除列管。

未能達成和解、調解者，得申請建築爭議評審委員會評審，經本局同意後提評審或由雙方循司法程序解決。

有下列各款情形之一者，得申請建築爭議評審委員會評審：

(一) 建築執照工程施工中損壞鄰房經鑑定單位鑑定涉及危害公共安全之建築爭議事件。

(二) 其他經本局報請核准列入議程之爭議事件。

依第一項規定通知本局備查及解除損鄰事件列管時，應檢附建物謄本。如該建築物無產權登記亦無保存登記者，以受損戶為和解人；惟受損戶須附切結書證明建築物確屬其所有。

鄰房經鑑定單位鑑定確認其損壞非該工程施工所造成或未發生損壞之情形者，起造人承造人得檢附鑑定報告書，向本局申請解除列管。

七、鑑定單位應合於下列規定：

(一) 相關公會：

組織章程應經其相關事業主管機關核準備查，業務項目核准內容應包括受理委託辦理各種建築、土木工程鑑定估價。主持鑑定人員應具備建築師或專業技師資格，並以公會名義出具鑑定報告書。

(二) 學術研究機構：

1、法人組織之建築、土木學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究項目及且經其事業主管機關核準備查有案。主持鑑定人員應具備建築師或專業技師資格，並以機構名義出具鑑定報告書。

2、其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木相關科系研究所或附設之學術單位並以學校名義出具鑑定報告書。

- 八、起造人、承造人委託具有公信力之鑑定單位鑑定，如受損戶經鑑定單位通知三次仍無法配合鑑定者，則由受委託之鑑定單位出具報告書，送請本局備查，並副知受損戶後，得解除損鄰事件列管，其損鄰爭議由雙方循司法程序解決。
- 九、經各區公所調解委員會受理申請代為協調計三次（如其間本局代為協調得併入計算），雙方仍未達成協議，且經鑑定安全無虞者，起造人、承造人得依鑑定單位鑑估受損房屋修復賠償費用，經依損壞鄰房補償費用提存法院數額表（如附表）分段累計確定數額，以受損戶名義提存於法院後，向本局申請解除列管，受損戶如有爭議應循司法程序解決。
- 十、損壞責任如無法認定係因施工損壞或鄰房房屋邊緣線與工程開挖境界線間之水平距離大於開挖深度四倍以上者，應由受損戶自覓鑑定單位鑑定並限於二個月內出具損壞鑑定報告，如有因案情複雜、戶數眾多者，得由鑑定單位向本局申請延長一個月，鑑定費用由受損戶負擔。
- 十一、逾屋頂版申報勘驗一個月始提出損鄰事件者，由本局發函監造人、承造人及專任工程人員勘查，經認定無危及公共安全者，不適用本程序，由爭議雙方循司法程序解決。
- 十二、本局為解決損鄰事件及減少訴訟糾紛，建築物含有地下層者，起造人、承造人於放樣勘驗時應提出鄰房現況鑑定報告書，以界定將來損鄰之責任。但事先經報備認可免附者不在此限。
前項起造人、承造人之鄰房現況鑑定報告書之鑑定範圍，由承造人、專任工程人員依現況認定負責。
第一項鄰房現況鑑定，得於建築執照掛號後開始辦理，如經鑑定單位正式通知三次（最後一次以掛號方式通知）無法送達或配合鑑定時，得由鑑定單位函請本局代為通知一次。
受鑑定之鄰房因無產權登記或應送達人不明致無法送達時，鑑定單位應將第三次通知函黏貼於門首並拍照紀錄。
前項之紀錄，鑑定單位應併同執照編號報本局備查，並納入現況鑑定報告書。
無法送達或經通知未配合鑑定之鄰房，除有特殊原因者外，事後發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本處理程序，由爭議雙方循司法程序解決。
- 十三、本局為加強施工期間敦親睦鄰及消弭鄰近居民對施工安全之疑慮，建築物規模或有下列情形者，應於申報放樣勘驗前召開施工說明會：
- （一）山坡地基地面積達三千平方公尺涉及開挖整地之建造執照工程。
 - （二）地下層開挖之總深度（含基礎）在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層。
 - （三）建築物高度超過十五層以上者。
 - （四）其他之建築物經本局認有必要者。

前項召開說明會應邀請建築基地四周鄰近住戶；由工地主任親自到場說明，承造人之專任工程人員及監造人、起造人代表應列席參加。

- 十四、起造人或承造人依本程序辦理提存時，其提存書不得記載受損戶應為對待給付或須有一定條件方得領取提存物，且不能以提存出於錯誤為由，聲請法院提存所返還提存物。

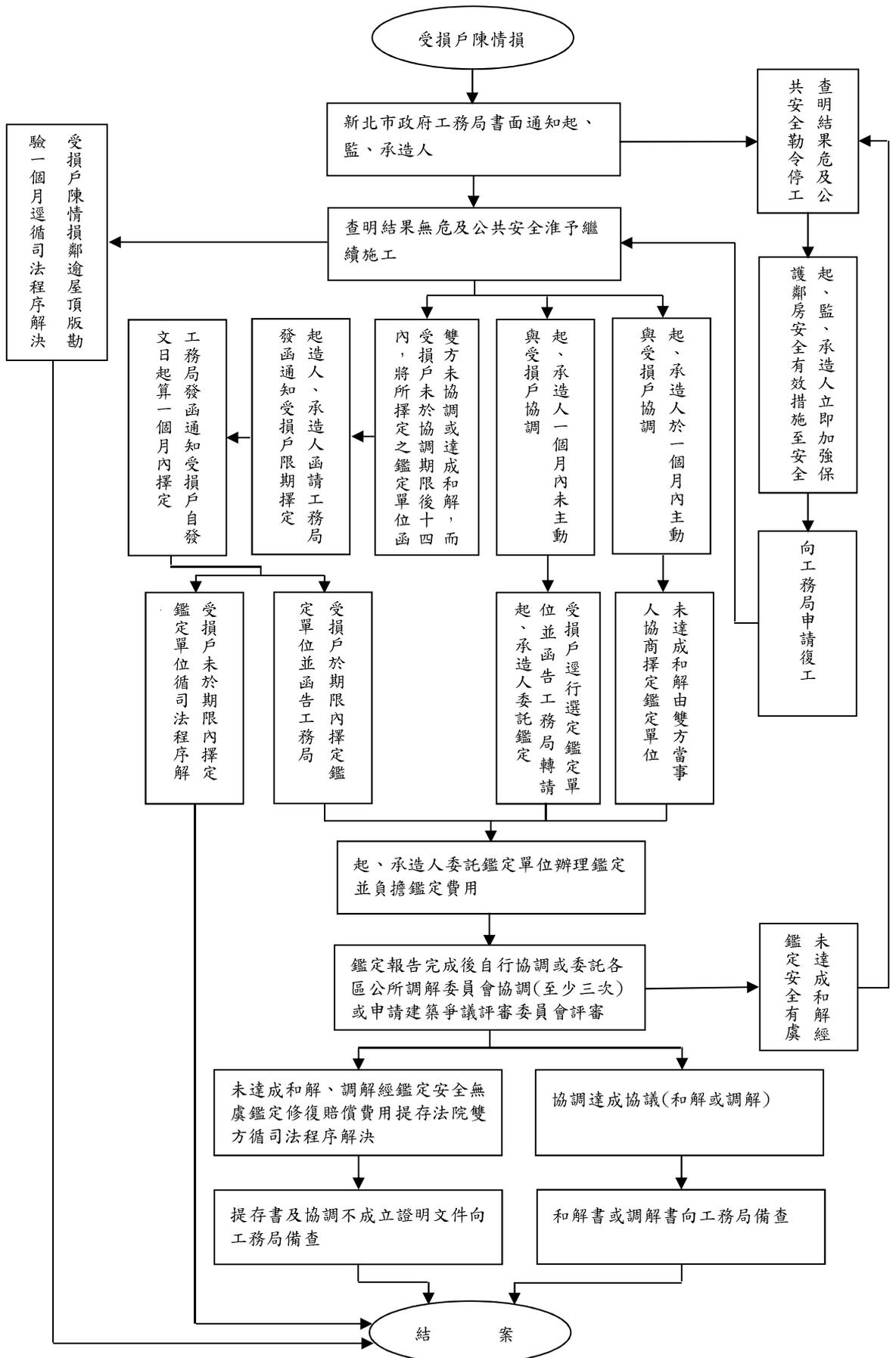
附表

鑑估修復之費用(單位：萬元)	提存費用數額比率
一百以上	百分之一百二十
超過七十-一百	百分之一百三十
超過五十-七十	百分之一百四十
超過三十-五十	百分之一百五十
超過十-三十	百分之一百七十五
十含以下	百分之二百
上項費用分段累計	

附件下載：



流程圖



新北市政府建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物管理要點

新北市政府 106 年 05 月 22 日新北府工施字第 1060963971 號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為有效管理建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物之事項，並維護公共安全、交通秩序、都市景觀，特訂定本要點。
- 二、起造人申請搭建樣品屋或設置臨時廣告物，於完成建造執照掛號手續後，即得申請設置許可，並於領得建造執照後，始得申請使用許可，申請時應檢具樣品屋及臨時廣告物圖樣向本府工務局（以下簡稱本局）報備後始得辦理，一張建造執照申請一樣品屋為限。
- 三、設置樣品屋應由開業建築師負責設計、監造，搭建設置完成後，應由開業建築師勘驗簽證確認與核准圖說相符後，向本局報備，方得使用。
- 四、樣品屋應設置下列處所：
 - （一）建築基地內。
 - （二）申請設置於建築基地外者應位於同一行政區者，並符合下列規定：
 - 1、設置於住宅區、商業區及工業區（建築基地之法定空地除外），或依其他法令規定得設置之分區。
 - 2、依土地使用分區證明書所載，非屬都市計畫公共設施保留地。
- 五、起造人應委託建築師或相關技師，並依下列規定及檢具相關文件，向本局申請核發設置許可後，始得搭建樣品屋：
 - （一）樣品屋之高度，應經起造人及設計建築師切結說明該樣品屋之搭建絕對高度不超過申請設置地區建築物高度管制線，且不得設置地下室。
 - （二）消防設備應由專業技師簽證負責。
 - （三）樣品屋之結構安全由樣品屋設計人或專業技師簽證負責。
 - （四）如設置擬實品屋、模型或圖片等內容，其樣式應與建照圖說相符，並應由設計人檢附與建造執照核准圖說相符之說明書。
 - （五）應檢具之文件如下：
 - 1、設置許可申請書。
 - 2、建造執照影本或建造執照掛號申請書影本。
 - 3、土地使用分區證明書、土地使用權利證明文件、土地登記謄本、地籍圖謄本。
 - 4、結構圖及消防設備圖。
 - 5、現況圖（含現況照片）、配置圖、各層平面圖、各向立面圖。
 - 6、樣品屋面積計算表（含工程造價計算表）。
 - 7、防火間隔檢討圖說。
 - 8、自行拆除切結書。
 - 9、是否涉及環評切結書。
 - 10、禁限建查詢成果圖。

11、設計建築師查詢是否屬建築物法定空地成果（基地內免附）。

建築物高度在二十公尺以上者，應有符合建築技術規則建築設備編所規定之避雷設備。

基地範圍內之樣品屋於建築工程開工後，如欲移作工寮，應於檢具圖樣報備時併案敘明。

六、樣品屋應於核發設置許可後九個月內申請使用許可。

樣品屋竣工後，申請人及樣品屋監造人應檢具下列文件向本局申請核發使用許可：

- (一) 使用許可申請書。
- (二) 建造執照影本。
- (三) 自行拆除切結書。
- (四) 按圖施工證明書（如與原核准不符應併案修改竣工圖）及結構安全無虞證明書。
- (五) 竣工照片及示意圖。
- (六) 竣工圖說（配置圖、各層平面圖、各向立面圖、面積計算表（含工程造價計算表）、結構圖及消防設備圖）。
- (七) 建築物昇降設備使用許可證。
- (八) 設置放電式避雷針者，其出廠證明、電機技師簽證報告文件、避雷針型錄及新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書。

七、樣品屋應於領得使用許可後，始得使用。

樣品屋之使用總年限合計自同意設置，以五年為限。

設置於建築基地外之樣品屋，得由同一行政區其他建造執照之起造人，檢附前點第二項及下列文件，申請續為使用：

- (一) 新使用人承接樣品屋申請書（同意書）。
- (二) 原使用人出具樣品屋同意轉讓書。
- (三) 建造執照影本（續為使用建照）。
- (四) 土地使用分區證明書、土地使用權利證明文件、土地登記謄本、地籍圖謄本。
- (五) 原建築工程搭建樣品屋設置及使用許可函。

樣品屋未依許可使用內容使用，經制止不從者，廢止其使用許可。

八、樣品屋有下列各款之一者，申請人應自行拆除，未拆除者，依違章建築論處：

- (一) 未依期限申請使用或使用期限屆滿。
- (二) 申請使用執照前或執照失其效力。
- (三) 使用許可經撤銷或廢止。
- (四) 毀損不堪使用。

九、臨時廣告物之設計安裝應由承造廠商親自監造，按圖施工，並保證安全。

十、臨時廣告物之設置處所應符合下列規定：

- (一) 建築基地內。

- (二) 建築基地外緣起二十公尺範圍內之建築物外牆面或屋頂，並取得該公寓大廈區分所有權人會議決議同意書。
- (三) 建築基地外緣起五百公尺範圍內之空地（建築基地之法定空地除外），應取得該土地所有權人同意書，並於明顯位置標示與建築基地相關範圍位置。

十一、 臨時廣告物之設置應依下列規定：

- (一) 於空地設置者，高度自地面起不得超過六公尺；設置地點與建築線之距離不得小於其設立高度。
- (二) 施工中建築物鷹架護網上之帆布廣告，不得標示與該建築工程無關之廣告，且應集中一處設置。
- (三) 於建築基地外緣起二十公尺內建築物牆面及屋頂設置者，其位置與規格依廣告物管理辦法等相關規定辦理。
- (四) 支撐架材質應為堅固不易破碎之材料，且於屋頂設立者不得以竹鷹架支撐。
- (五) 同一地點如設置兩廣告物間距不得小於三公尺，且不得與其他個案混合設置。
- (六) 採外架照明方式者，其燈架及支架不得突出建築線。
- (七) 非屬飛航管制區之氣球廣告物應在屋頂昇放，球體應標示易於辨認之色彩，夜間須於繫繩頂端開亮紅色警示燈。
- (八) 註明建造執照號碼及本局同意備查文號且廣告內容應與核准圖說相符。

十二、 於第十點規定之範圍外搭建臨時廣告物者，應依建築法、招牌廣告及樹立廣告管理辦法有關建築許可及申請許可之規定辦理。

十三、 申請人未依第八點規定自行拆除樣品屋者，不予核發建築物使用執照。

十四、 未依本要點規定所搭建、設置、使用之樣品屋及臨時廣告物，以違章建築論處。

十五、 建造執照領得後，始得進行房屋銷售，如涉及銷售行為，依消費者保護法及相關法令規定辦理。

十六、 本要點施行前已取得設置許可之樣品屋，除依本要點申請使用許可外，已申請使用許可者，得使用至該建造執照有效期限，或為其他建造執照續為使用。但總使用年限，自同意設置起不得超過五年。

新北市政府公共工程搭建臨時工務所處理要點

新北市政府 101 年 01 月 04 日北府工建字第 1001823765 號令訂定發布

- 一、新北市政府〈下稱：本府〉，為加強公共工程興建施工環境品質管理，規範臨時工務所之設置，特訂定本要點。
- 二、本要點之管理機關為本府工務局。
- 三、因配合公共工程搭建之臨時工務所，免申請建造執照。
- 四、依前項規定搭建之臨時工務所，其使用仍應符合都市計畫土地使用分區管制要點或非都市土地使用管制規則之容許使用項目及開發許可之規定，但經由該管都市計畫、區域計畫等主管機關同意許可，不在此限。
- 五、臨時工務所設於公共工程工區範圍內，由工程主辦單位逕行核准，並於開工前通報主管機關備查；如該臨時工務所須佔用道路者，應於開工前徵得道路主管機關申請許可後，始可施作。
- 六、臨時工務所設於公共設施用地內，須徵得用地主管機關同意後，由工程主辦單位檢附臨時建築之相關圖說及拆除切結書送管理機關備查。
- 七、臨時工務所設於其他空地（建築基地之法定空地除外），由工程主辦單位核准後檢附下列文件送管理機關備查：
 - （一）臨時工務所用地之地籍圖及土地登記簿謄本（正本，有效期限三個月）及土地使用權利證明文件。
 - （二）拆除切結書（切結工程完工後，七日內拆除）。
 - （三）用地如屬「田、旱」之地目，應檢附「無訂立三七五租約或終止租約證明書」。
 - （四）都市計畫分區使用證明書。
 - （五）臨時工務所之相關圖說（配置、平面、立面、剖面及結構圖）。
 - （六）用地如涉及山坡地變更地形、水土保持事項，須另依規定辦理申請雜項執照。

第三節 剩餘土石方管理

新北市營建工程剩餘土石方處理及營建混合物資源處理場設置管理要點

新北市政府 100 年 06 月 13 日北府工養二字第 1000575145 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為有效管理利用新北市（以下簡稱本市）轄區內營建工程剩餘土石方及營建廢棄物，落實內政部營建剩餘土石方處理方案，避免施工過程造成環境破壞與災害，以維護公共交通、環境衛生、市容觀瞻、水利及安全，特訂定本要點。
- 二、本要點用詞定義如下：
 - （一）營建工程剩餘土石方：（以下簡稱餘土）指營建工程施工所產生之剩餘泥（含營建泥漿）、土、砂、石、磚、瓦、混凝土塊。
 - （二）營建廢棄物：指營建工程施工所附帶產生之金屬屑、玻璃碎片、塑膠類、木屑、竹片、紙屑、瀝青等。
 - （三）營建混合物（以下簡稱混合物）：指餘土與營建廢棄物在尚未分離處理前之物狀。
 - （四）營建混合物資源處理場（以下簡稱混合物處理場）：指經政府機關核准，提供混合物資源暫屯、破碎、碎解、篩選、分類、加工、回收、處理功能及其機具設備之場所。
 - （五）土石方資源堆置處理場（以下簡稱土資場）：指經政府機關核准，提供餘土資源暫屯、堆置、填埋、轉運、回收、分類、加工、煨燒、再利用等處理功能及其機具設備之場所。
 - （六）合法收容處理場所：指經政府機關核准之土資場、混合物處理場、依營建廢棄物共同清除處理機構管理辦法申請具處理營建廢棄物之機構或依其他相關法令經政府機關核准收受餘土者。
 - （七）原物暫存轉運：指餘土、營建廢棄物或混合物在土資場或混合物處理場營運期間，未經分類處理即轉運至其他合法處理場地之行為。
 - （八）資源再生處理：指土資場或混合物處理場設置必要之分類加工設備（如篩選機、破碎機等），以提供餘土、營建廢棄物或營建混合物破碎、分類、混合、加工或回收等處理功能者。
 - （九）最終填埋：指土資場依核准可容納之容積填埋至取得處理完成證明文件。
 - （十）山坡地：指水土保持法第三條第一項第三款所規定之山坡地。
 - （十一）環保項目：指施工安全衛生措施及設備、工地環境之維護及施工廢棄物之處理等項目及相關污染防治措施與設備，並須符合環保相關法令規定。

- (十二) 處理完成證明文件：指土資場或混合物處理場有本要點第三十二點、四十二點規定之情形，經原核准主管機關會同有關機關勘驗合格並回復原土地使用編定後所核發之證明文件。
- (十三) 資源處理場審查專案小組（以下簡稱專案小組）：由本府或區公所會同環保、地政、農業、林業、都市計畫、水利、交通、水土保持、相關委員會及其他有關單位派員組成，為審查或督導土資場及混合物處理場申請案及營運階段所成立之專案小組。
- (十四) 日處理量：指土資場機械設備每日處理餘土總量。
- (十五) 日進場量：指土資場經場外運輸計畫、場內運輸計畫及交通衝擊評估後，餘土每日容許進場總量，不得大於日處理量。
- (十六) 日出場量：指餘土經土資場暫屯、破碎、碎解、篩選、分類、加工、回收、處理後之產品每日出場總量，不得大於日處理量。
- (十七) 暫屯量：指經土資場暫時容納餘土原料及資源再生處理後之產品堆置總量。
- (十八) 申請人：依商業登記法或公司法登記之行號或公司。
- 三、 混合物應以在施工工地現場先行分離處理為原則，屬餘土性質者得於土資場內作最終填埋或其他再利用處理，屬營建廢棄物性質或無法現場分離者，應向本府環保局申報管制。
具污染、有害之餘土，應依環境保護法令規定辦理。
- 四、 除具有最終填埋功能之土資場之使用期限由本府或主管機關核定者外，土資場或混合物處理場使用期限為五年。
- 五、 建築工程應負責自行規劃設置土資場或覓妥合法收容處理場所，於工地實際產出餘土前，將擬送往之合法收容處理場所之地址及名稱報主管建築機關備查後，據以核發流向證明文件。
- 六、 建築工程自行設置專用土資場者，其設置計畫，應納入施工說明書併建築計畫向建築主管機關提出申請。
前項情形，如與工程地點同屬本市轄區者，且以土地改良方式辦理並恢復原有土地使用編定者，得檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用權同意書、地形圖、位置圖、配置圖、現況照片、堆置場容量計算書等一併申請；其涉及水土保持及環境影響評估者，應依相關法令辦理。
第一項之土資場經核准後，承造人應派專人管理，並依本要點規定申請勘驗核可後方可啟用。
- 七、 建築工程餘土處理計畫，應依新北市建築管理規則第十九條第一項第五款規定，納入施工計畫書，由起造人、承造人會同監造人於申報放樣勘驗前向本府主管建築機關申請備查。
- 八、 餘土處理計畫應載明下列各項：
(一) 起造人、承造人、監造人及清運業者。
(二) 餘土數量、內容、運送時間及運送路線。

(三) 合法收容處理場之名稱及地點。

(四) 其他經本府指定之事項。

前項餘土處理計畫經備查後，由本府主管建築機關發給流向證明文件；處理計畫載明之合法收容處理場所非在本市轄區內時，由本府通知其所在地之直轄市、縣（市）政府及工程主辦（管）機關。

第一項餘土處理計畫內容有變更者，應依本要點之規定程序辦理。

公有建築工程主辦（管）機關於委託建築師辦理監造時，應依建築師法第十八條第一項第四款規定，由建築師負責監督餘土進入實際收容處理場所並納入委託契約書。

九、清運業者依餘土處理計畫運送餘土前，應先核對餘土內容及流向證明文件後，運往餘土處理計畫載明之場所處理，並將證明副聯回報承造人送本府主管建築機關備查。

十、本府主管建築機關，得於下列各階段就所送簽證後之餘土流向證明文件予以抽查。

(一) 拆除工程完竣。

(二) 基礎及地下室土方挖掘完畢，申報施工勘驗。

(三) 申領使用執照。

十一、建築工程餘土處理期間，本府主管建築機關對承造人所報餘土處理計畫，應予列管並得定期或不定期派員抽查餘土處理紀錄，承造人於出土期間每月底前，按運送餘土流向證明文件製作統計月報表逕向營建剩餘土石方資訊服務中心（以下簡稱資訊服務中心）申報餘土種類、數量及去處。本府主管建築機關應督促承造人於每月底按運送處理證明文件製作統計月報表逕向資訊服務中心，申報餘土內容數量及去處，並於每月五日核對資訊服務中心之申報資料，如有運至公共工程之工地處理者，並通知工程主辦單位。

十二、經抽查或檢查發現未依報備地點棄置餘土或違規棄置，應迅即督促改善或回復原土地使用編定，其有危害公共安全或妨礙公共衛生情事者，得依建築法第五十八條規定勒令停工。

經各級環保主管機關派員進入公私場所或攔檢餘土清除機具，認有嚴重污染之虞者，應依契約及廢棄物清理法相關規定，嚴格執行追究責任與處分。

十三、建築工程餘土堆置於自設之土資場者，工程完竣申請使用執照時應檢附土資場填埋完成證明；土資場專供填埋使用且未填埋完成者，應檢附餘土之處理紀錄及剩餘容量證明憑核。

十四、公共工程之餘土處理計畫，及其處理方式、環保項目、權責與罰則等，工程主辦機關應於招標文件及工程契約書中明確規定，並納入工程施工管理，由工程主辦機關負責督導管理。

十五、公共工程餘土之處理，工程主辦機關應負責自行規劃、設置、核准專用土資場，或由其承包商自行設置專用土資場，或要求其承包廠商覓妥合法收容處理場所，於工地實際產出餘土前，將擬送往之合法收容處理場所之地址及名稱報工程主辦機關備查後，據以核發餘土流向證

明文件，並於投標文件及工程契約書中載明環保項目，如有違規棄置餘土者，應依契約及廢棄物清理法相關規定，嚴格執行追究責任與處分。

前項土資場由工程主辦機關負責自行規劃設置，或由承包商自行設置者，應由工程主辦機關依本要點相關規定負責審查核可，於報請上級主管機關核備後依計畫施做使用，並通知本府主管建築機關；涉及水土保持及環境影響評估者，應依相關法令辦理。

十六、 承包廠商應於工程開工前將餘土處理計畫報工程主辦機關核定，工程主辦機關核定時應通知工程所在地之縣（市）政府及收容場所之主辦（管）機關，並發給流向證明文件；該直轄市、縣（市）政府或工程主辦機關所管之收容處理場所無法處理者，應變更處理計畫。

餘土處理計畫應載明下列各項：

- （一）工程名稱、主辦機關、監造單位、承包廠商及清運業者業者名稱。
- （二）餘土數量、內容、運送時間及運送路線。
- （三）合法收容處理場之名稱及地點。
- （四）其他經本府指定之事項。

前項處理計畫內容有變更者，應依本條之規定程序辦理。

十七、 餘土處理後，承包廠商應將簽證後之流向證明文件逐日送工程監工單位存檔查核，並定期送工程主辦機關備查。

工程主辦機關應查核承包廠商是否清運至核准之處理場所，並於工程招標文件及契約書規定承包商於出土期間之每月底前上網申報餘土之流向、來源、種類、數量，工程主辦（管）機關應於次月五日前上網查核。

十八、 工程主辦機關應依工程契約書、餘土處理計畫規定於施工時追蹤查核督導承包廠商。如有違規棄置餘土及廢棄物者，應由工程主辦機關，按合約規定扣帳、停止估驗、限期清除違規現場、回復原土地使用編定，並移請地方環保機關依規定查處。

十九、 承包廠商應於完工後將餘土處理完成紀錄送工程主辦機關核備，工程主辦機關應通知合法收容處理場所之主辦（管）機關。自設土資場者並應一併檢送土資場處理完成證明文件；其容量未飽和者應檢附餘土處理紀錄及剩餘容量證明憑核。

前項處理完成證明文件及剩餘容量證明之申請依第三十三點及第四十三點規定辦理。

二十、 土資場之設置地點應屬低窪地、谷地或海埔地。但有妥善處理計畫，經專案小組審查認為不影響安寧、衛生、安全者，不在此限。

土資場具有最終填埋功能者，其設置位於非山坡地不得小於一公頃且填埋容量不得小於一萬立方公尺；位於山坡地不得小於三公頃且填埋容量不得小於三萬立方公尺。但經本府或區公所核准營建工程業者自行設置之專用土資場與民間回填土地改良需收受餘土整地填高自行設置者，不在此限。

土資場不具有最終填埋功能者，其申請面積在二公頃以下者，日處理量應小於一千立方公尺；申請面積在二公頃以上者，日處理量不得大於二千立方公尺為原則，惟考量處理能力且對環境影響、交通衝擊等因素許可之情況下，經專案小組審查同意者，不在此限。

土資場用地範圍內土地應連續，不得有中斷、裡地之情形，其用地應依照土地使用管制相關法令規定辦理。

本府主管建築機關或公共工程主辦機關自行規劃設置土方銀行或依促進民間參與公共建設法委託民間辦理者，其場所申設應依本章規定程序辦理。

二十一、土資場之設置不得有下列情形：

- (一) 地質結構不良、地層破碎、活動斷層或有滑動崩塌之虞之地區者（應檢附環境地質資料）。
- (二) 重要水庫集水區、河川行水區域內者。
- (三) 水源水質水量保護區自來水水源取水體水平距離一千公尺範圍內者，但場址位於取水體下游且無污染取水體之虞者不在此限。
- (四) 農業、交通、環保、軍事、水利及其他主管機關依法劃編應保護、管制或禁止設置者。
- (五) 土資場其外緣地界與鄉村區、住宅社區、營區、名勝古蹟、醫院、學校、文教設施之水平距離小於一百五十公尺者，但經有關主管機關勘查同意者，不在此限。
- (六) 場區出入口之道路及聯外主要道路寬度小於六公尺者。
- (七) 經本府斟酌交通、水利、環境、土地使用計畫等公益維護因素認定不宜設置者。

二十二、土資場經核可得具有下列功能：

- (一) 餘土原物暫存轉運處理。
- (二) 餘土加工、分類再利用處理。
- (三) 餘土最終填埋處理。

土資場如具有混合物處理場功能者，須依第三十四點至第四十三點規定辦理。

二十三、設置土資場，應檢附相關書件向本府或區公所（本章以下簡稱受理機關）提出申請初審，經認可後再提出複審。但申請人一併提出辦理初審、複審者，受理機關得合併辦理。

許可事項有變更時，應向受理機關為變更許可之申請，其程序準用前項規定。

受理機關應成立專案小組經初勘及初審作成初勘審查紀錄表，並作成設置土資場可行性認可。

申請人應於可行性認可後六個月內提報複審資料（不含環評、水保審查時間），經專案小組審查核可後核發土資場設置許可，逾期未提出申請者，受理機關得逕予駁回申請案。

申請人為政府機關者，資料提報期限不受前項之限制。

專案小組審查土資場申請案時得彙整意見後通知申請人改正，申請人自接獲通知改正之日起，應於三個月改正完竣送請再審。逾期或審核不合規定者，受理機關得逕予駁回申請案。

僅具有最終填埋處理功能，其設置位於非山坡地，面積未逾十公頃，堆置容量未逾十五萬立方公尺；或設置位於山坡地，堆置容量未逾五萬立方公尺者，授權各區公所依本要點相關規定審查核發設置許可。並通知本府工務局（含設置計畫書核定本一份）。

具最終填埋處理功能土資場用地內申請餘土資源再生利用功能者，應依第三十二點規定向本府申請核發處理完成證明文件後，始得核發設置許可。

二十四、許可事項變更符合下列情況得由受理機關審查核可後准予變更許可，申請程序及應附文件不受第二十三點及二十六點之限制。

（一）不增加設置基地之面積及範圍。

（二）不增加原設置計畫之日處理量、日進場量、暫屯量及日出場量。

（三）不增加處理餘土種類。

二十五、區公所者審查土資場申請案，應由建設（工務）單位邀集環保、農林及其他有關單位等組成專案小組會勘審查，並依環保、水土保持等相關法規規定辦理。

二十六、申請設置土資場初審應檢附下列書圖一式二十份（含一份正本）：

（一）設場區位說明摘要表。

（二）土石方資源堆置場申請書表。

（三）申請人證明文件影本。

（四）土地權利證明文件：含土地清冊、登記簿謄本及地籍圖謄本（範圍須著色；包括權屬類別及用地類別），非自有土地者，另加附申請面積五分之一以上之土地使用權同意書。公有土地部份於複審時檢附。

（五）土地使用分區證明（非都市土地免附）。

（六）設置計畫書圖概要：含計畫內容（背景說明、設置目的）、場址位置及範圍（含是否位於禁、限建區及有無妨礙都市計畫之證明文件）、大比例尺之位置圖、範圍圖、區域地質圖、初步場址配置圖（比例尺不小於五千分之一）及概要說明（含場址各向度之現況照片）。

申請設置土資置場複審應檢附下列書圖一式二十份（含正本乙份）：

（一）設場區位說明摘要表。

（二）土石方資源堆置場申請書表。

（三）土地權利證明文件：含非自有土地全部之土地使用權同意書、公有土地同意合併開發證明文件。

（四）設置場地計畫書圖：含土地使用計畫書圖（大比例尺之地形圖、位置圖、配置圖、三個月內之鑑界成果、場區配置地籍套繪圖、地籍圖套繪空照圖（比例不小於千分之一）。

- (五) 容量計算書圖：含大比例尺之設計地形圖、填埋前後地形斷面圖以及日進場量、日處理量、日出場量及暫屯量計算。
- (六) 污染防治措施計畫：含空氣污染防治措施計畫、水污染防治措施、廢棄物清理計畫、道路污染防治措施、噪音及震動防制計畫。
- (七) 分區、分段、分期計畫書圖（含使用期限）。
- (八) 交通運輸計畫書圖：含場外運輸計畫（運輸行車動線計畫、交通管制措施）、場內運輸計畫及交通衝擊評估（需經專業技師簽證）。
- (九) 再利用計畫概述。
- (十) 軍事禁限建管制書圖（非軍事禁限建管制區者免附）。
- (十一) 營運管理計畫：含營運管理（餘土進場管制作業、成品運出或餘土轉運管制作業、餘土填埋及壓實作業、設施操作及維護、營運管理組織及管理要點）、收費制度、財務計畫。
- (十二) 其他經主管機關認定應增加文件。

申請設置土資場涉及水土保持及環境影響評估者，應依水土保持法及環境影響評估法等法令辦理，並檢附各該主管機關核可文件後，方得提送複審計畫送審。

申請人應委由相關專業技師辦理必要之簽證，其相關專業技師類別，應依相關法規規定。

經複審核可後，申請人應檢附最新之複審資料，並裝訂為核定本三十份（含正本一份），受理機關始得核發設置許可。

土資場非屬最終填埋功能者，受理機關於核定可行性許可、設置許可、營運許可時，應同時函告土地所有權人知悉，土地所有權人提出異議者，受理機關得撤銷或廢止上開許可。

二十七、土資場除得依建築法規設置辦公場所外，應有下列各項設施：

- (一) 入口處應豎立標示牌，標示核准文號、核准營運功能、接受土石方種類、使用期限、範圍、管理人及聯絡電話。
- (二) 周圍應設置綠帶或圍籬或圍牆等隔離設施予以隔離。
- (三) 出入口僅能各設有乙處，且應設有車輛清洗設施及處理污水之沈澱池。
- (四) 應有防止砂土飛散及導水、排水設施。
- (五) 僅具最終填埋功能者，申請人申請處理完成證明文件前，應完成覆蓋五十公分以上之土壤（包含於核准總量內）。
- (六) 遠端即時監控系統。
- (七) 其他經本府指定設施。

前項第二款所稱綠帶寬度至少三公尺以上，且具有阻絕車輛穿越功能，並得以原有林木予以保留或種植樹木。

二十八、土資場申請人取得設置許可後，應於十八個月內向原受理機關申請勘驗，經專案小組勘驗核可後准予啟用營運，逾期未提出申請者，受理機關得逕予撤銷其申請案。

申請人依核准圖說興建完成後，應檢具相關單位之核准文件、完成後之現況全景照片、管理人資料、土資場違規處分表、試運轉計劃、透地雷達檢測報告（僅最終填埋功能者免附）及設置許可函所要求事項完成證明等（以上彙整成冊一式三十份，含正本一份），方得申請勘驗。涉水土保持法令規定者應申請水土保持施工許可證始方得申報開工。

土資場依水土保持計畫或設置計畫收土施作施工便道者，應檢具施工計畫書及防災計畫書向受理機關申請收土許可，經專案小組勘驗核可並繳交營運保證金後始得收土施作，其管理準用第二十九點規定。

第一項由區公所核准者，應通知本府工務局（含啟用資料核定本一份），以利後續之管理。

第三項之營運保證金，按下列方式繳交，其繳交總金額於取得處理完成證明文件後，一次無息發還：

- （一）具最終填埋功能、或依水土保持計畫收土施作必要之施工便道者，應繳交總金額以經核准填埋總量乘以每立方公尺新臺幣五元計算之，繳交辦理方式依其審核完竣之水土保持計畫所提分階段施工之填埋量乘以每立方公尺新臺幣五元計算分階段繳交，並於階段施工前繳納完妥後始得營運。
- （二）具轉運處理及資源再生處理功能者，應繳交總金額以核准期限之處理總量乘以每立方公尺新臺幣五元之總金額計算之，申請人得一次或分年平均繳交至總金額止；分年平均繳納者應分年繳交完妥後始得營運。
- （三）屬砂石場、磚瓦窯廠、預拌混凝土場、水泥廠申請收土者，應繳交總金額以核准期限之處理總量乘以每立方公尺新臺幣五元之總金額計算之，申請人得一次或分年平均繳交至總金額止；分年平均繳納者應分年繳交完妥後始得營運。

保證金以分年平均繳納且經本府以第三十一點規定處分者，處分期間仍應分年繳納至總金額止。未能於期限前繳納完妥者，於處分期滿後另處暫停營運三個月。

第三項保證金得以現金、銀行本票、保付支票、無記名政府公債、設定質權之銀行定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具金融機構之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險為之。

前項金融機構之書面保證或質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。

- 二十九、土資場應取得受理機關核發之准予收土或營運啟用許可文件後（該受理機關本章以下簡稱核准機關），始得辦理堆置、轉運或再利用處理，並應確實檢核及簽認餘土數量、種類及流向證明文件。並按施工時程逐日、逐月依本府訂定之紀錄表格式填具日、月報表，於每月五日前陳報核准機關備查。

前項餘土來源為本市轄區外者，土資場應將月報表通知當地縣（市）政府主管機關。

第一項土資場具資源再生處理設備者，其再利用產品應於銷售運送完成後檢具以下證明文件，併同第一項規定報表於每月五日前陳報本府：

- (一) 銷售交易發票影本。
- (二) 經買賣雙方簽證之買賣合約影本或實際運送聯單影本。
- (三) 購買廠商營利事業登記證或個人身份證影本。
- (四) 紅火蟻防治自主檢查表。

三十、土資場有下列情況，應於核准期限屆滿三個月前申請營運展期登記：

- (一) 具最終填埋處理功能，填埋容量未達核准容量者。
- (二) 供轉運處理及資源再生處理功能之處理設備足勘使用者。
- (三) 工程餘土採自設專用土資場方式辦理，因工程尚未完工，且填埋容量未達核准容量者。

前項第一、二款營運展期，應備妥下列文件乙式二十份，向核准機關提出申請：

- (一) 申請書。
- (二) 申請者證明文件。
- (三) 土地登記簿謄本及土地使用權同意書。
- (四) 土地使用分區證明（非都市土地免附）。
- (五) 核准啟用營運函影本。
- (六) 營運月報表。
- (七) 土資場現況照片。
- (八) 預定展期之期限（具有轉運處理及資源再生處理功能者，每次展期不得超過三年）。

第一項第三款營運展期，應備妥下列文件一式二十份向核准機關提出申請：

- (一) 申請書。
- (二) 申請者證明文件。
- (三) 土地登記簿謄本及土地使用權同意書。
- (四) 土地使用分區證明（非都市土地免附）。
- (五) 核准啟用函影本。
- (六) 核定之工程施工計畫圖。
- (七) 變更後之工程施工計畫圖。
- (八) 營運月報表。
- (九) 工程及土資場現況照片。
- (十) 預定展期之期限。

第一項之申請經核准機關審查核可後，申請人應檢附相關書圖文件，裝訂為核定本一式三十份（含正本一份），始得核發展期許可。

三十一、本府核准設置土資場乃為行政程序法第一百二十三條規定授予利益之合法行政處分，本府得依職權保留行政處分為全部或一部之廢止權。

前項廢止權係指有下列情況之一者，得勒令土資場暫停止總量登錄、暫停營運、或停止營運，情節重大者，得逕予勒令終止營運、廢止設置或營運許可：

- (一) 土資場使用期限屆期未依第三十點規定申請展期者。
- (二) 依據土資場申報資料研判或經現場會勘認定，不宜再收容處理者。
- (三) 違反第二十八點第六項未繳納營運保證金或二十九點之規定逾期仍未改善者。
- (四) 違反核准之設置、營運計畫者。
- (五) 符合本府制定之土資場（混合物處理場）違規處分參照表（附件）內之違規項目者。
- (六) 土地所有權人提出異議或爭議者。

三十二、 土資場完成核准營運計畫，或終止營業，或工程自設專用土資場工程完竣時，應備妥下列文件乙式二十份，應於六個月內向核准機關申請處理完成證明文件：

- (一) 申請書。
- (二) 申請人證明文件。
- (三) 土地登記簿謄本。
- (四) 土地使用分區證明（非都市土地免附）。
- (五) 核准啟用函影本。
- (六) 土資場現況實測地形圖及照片（經專業技師簽證）。
- (七) 當月營運月報表或處理紀錄表等相關文件資料。
- (八) 剩餘堆置容量計算書（非工程自設專用土資場者免）。

第一項之申請經核准機關審查核可後，申請人應檢附相關書圖文件，裝訂為核定本乙式三十份（含正本乙份），核准機關始得核發處理完成證明文件。

土資場未依核准之營運計畫處理完成，需於申請處理完成證明文件前，完成水土保持計畫變更及相關設施。

前項相關設施依變更之水保計畫需收土施作者，準用第二十八點第二項規定辦理。

三十三、 土資場有依第三十點至第三十二點辦理展期、申請處理完成證明文件、終止營運、或廢止設置許可之情事者，核准機關得成立專案小組經現勘後核定。

土資場未依核定之設置計畫、水保計畫或環境影響評估等相關計畫書辦理，或未依期限內向核准機關申請處理完成證明文件，或有妨礙公共安全、公共交通或公共衛生或其他經主管機關認定須辦理改善之情事者，本府得動用營運保證金改善之。營運保證金於所有缺失改善完成後，如有剩餘款時，一次無息發還；如有不足，核准機關得向土資場申請人、負責人或管理人追償。

第一項土資場屬工程自設專用土資場，且填埋容量尚未飽合者，經核准機關勘驗合格後，核准機關應發給剩餘容量證明。

三十四、 混合物處理場經核可得具有下列功能：

(一) 混合物暫存轉運處理之轉運處理場所。

(二) 混合物加工處理、分類再利用之資源再生處理場所。

混合物處理場之設置與管理依本要點規定及依環保相關法規辦理。

混合物處理場僅能設置供分離、破碎之設備，如有其他之廢棄物資源處理設備，非屬本要點適用範圍，而應依環保相關法規辦理。

混合物處理場日處理量應小於一千立方公尺，其設置面積不得小於三千平方公尺。混合物處理場用地應依照土地使用管制相關法令規定辦理。

三十五、 設置混合物處理場應檢附相關書件向本府（以下稱受理機關）提出申請初審，經認可後再提出複審。但申請人一併提出辦理初審、複審者，受理機關得合併辦理。

許可事項有變更時，應向受理機關為變更許可之申請，其程序準用本條規定。

受理機關應成立專案小組經初勘及初審作成初勘審查紀錄表，並作成設置混合物處理場可行性認可。

申請人應於可行性認可後六個月內提報複審資料（不含環評、水保審查時間），經專案小組審查核可後核發混合物處理場設置許可，逾期未提出申請者，受理機關得逕予撤銷申請案。

申請人為政府機關者，資料提報期限不受本條之限制。專案小組審查混合物處理場申請案時得彙整意見通知申請人改正，申請人自接獲通知改正之日起，應於三個月內依照通知改正事項改正完竣，送請再審。逾期或再審不合規定者，受理機關得逕予撤銷申請案。

三十六、 申請設置混合物處理場初審應檢附下列書圖乙式二十份（含乙份正本）：

(一) 設場區位說明摘要表。

(二) 混合物處理場申請書表。

(三) 法人證明文件影本。

(四) 土地權利證明文件：含土地清冊、登記簿謄本及地籍圖謄本（範圍須著色；包括權屬類別及用地類別），非自有土地者，另加附申請面積五分之一以上之土地使用權同意書。公有土地部份於複審時檢附。

(五) 土地使用分區證明（非都市土地免附）。

(六) 設置計畫書圖概要：含計畫內容（背景說明、設置目的）、場址位置及範圍（含是否位於禁、限建區文件）、比例尺不小於五千分之一之位置圖、範圍圖、區域地質圖、初步場址配置圖及概要說明（含場址各向度之現況照片、場址附近道路幾何特性）。

申請設置混合物處理場複審應檢附下列書圖乙式二十份（含正本乙份）：

(一) 設場區位說明摘要表。

- (二) 混合物處理場申請書表。
- (三) 土地權利證明文件：含非自有土地全部之土地使用權同意書、公有土地同意合併開發證明文件。
- (四) 設置場地計畫書圖：含土地使用計畫書圖（比例尺不小於五千分之一之地形圖、位置圖、配置圖、三個月內之鑑界成果、場區配置地籍套繪圖）。
- (五) 容量計算書圖：含大比例尺之設計地形圖、填埋前後地形斷面圖。
- (六) 污染防治措施計畫：含空氣污染防治措施、水質污染防治措施、道路污染防治措施、噪音及震動防治措施。
- (七) 分區、分段、分期計畫書圖（含使用期限）。
- (八) 交通運輸計畫書圖：含交通衝擊評估、場外運輸計畫（運輸行車動線計畫、交通管制措施）及場內運輸計畫。
- (九) 再利用計畫概述。
- (十) 軍事禁限建管制書圖（非軍事禁限建管制區者免附）。
- (十一) 營運管理計畫：含營運管理（混合物進場管制作業、成品運出或混合物轉運管制作業、設施操作及維護、營運管理組織及管理要點）、收費制度、財務計畫。
- (十二) 其他經主管機關認定應增加文件。

申請設置混合物處理場涉及水土保持及環境影響評估者，應依水土保持法及環境影響評估法等法令辦理，並檢附各該主管機關核可文件後，方得提送複審計畫送審。

申請人應委由相關專業技師辦理必要之簽證，其相關專業技師類別，應依相關法規規定。

經複審核可後，申請人應檢附最新之複審資料，並裝訂為核定本三十份（含正本乙份），受理機關始得核發設置許可。

三十七、 混合物處理場除得依建築法規設置辦公場所外，應有下列各項設施：

- (一) 入口處應豎立明顯標示牌，標示核准文號、核准營運功能、接受混合物種類、使用期限、範圍、管理人及聯絡電話。
- (二) 周圍應設置二公尺以上高度圍籬或圍牆，等隔離設施予以隔離，上加一點五公尺以上之六十五度斜角防塵網。
- (三) 出入口應設有車輛清洗設施，場區四周每距五公尺裝設噴水灑水設備。
- (四) 場區四周應設截流系統及處理污水之沈澱池。
- (五) 場區出入口僅能設有各乙處，並應設置可量測重量四十噸以上地磅。
- (六) 辦公室內應裝設監視錄影設施（CCTV）至少六具，監視範圍包括場區四周及車輛出入口。
- (七) 場內機具至少包括分類處理篩選機一組（含進料斗、輸送帶、人工檢拾台、磁選機、滾筒篩選機、風選機）、堆高機一輛、

剷土機二輛及二〇〇型以上怪手二輛，混合物經分類後產生之廢棄物，其所含資源性物質重量比不得超過百分之十五。

- 三十八、 混合物處理場申請人取得設置許可後，應於十八個月內向原受理機關申請勘驗，經專案小組勘驗核可後准予啟用營運，逾期未提出申請者，受理機關得逕予撤銷其申請案。申請人依核准圖說興建完成後，應檢具相關單位之核准文件、完成後之現況全景照片、管理人資料及設置許可函所要求事項完成證明等（以上彙整成冊乙式三十份，含正本乙份），並繳交營運保證金後，方得申請勘驗。

涉水土保持法令規定者應申請水土保持施工許可證方得申報開工。

混合物處理場依水土保持計畫或設置計畫收土施作施工便道者，應檢具施工計畫書及防災計畫書向受理機關申請收土許可，經專案小組勘驗核可並繳交營運保證金後始得收土施作，其管理準用第二十九點規定。

第一項之營運保證金，以核准期限之處理總量乘以每立方公尺新臺幣五元之總金額計算之，申請人得一次或分年平均繳交至總金額止；分年平均繳納者應分年繳交完妥後始得營運。

前項保證金得以現金、銀行本票、保付支票、無記名政府公債、設定質權之銀行定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具金融機構之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險為之。

前項金融機構之書面保證或質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。

- 三十九、 混合物處理場應取得受理機關核發之營運啟用許可文件後（該受理機關本章以下簡稱核准機關），始得辦理混合物堆置、轉運或再利用處理，並應確實檢核及簽認混合物數量、種類及流向證明文件。並按施工時程逐日、逐月依本府訂定之紀錄表格式填具日、月報表，於每月五日前陳報核准機關備查。

前項混合物來源為本市轄區外者，混合物處理場應將月報表通知當地縣（市）政府主管機關。

- 四十、 混合物處理場其處理設備足堪使用者。應於核准期限屆滿三個月前備妥下列文件乙式二十份，向核准機關申請營運展期登記：

- （一）申請書。
- （二）申請者證明文件。
- （三）土地登記簿謄本及土地使用權同意書。
- （四）土地使用分區證明（非都市土地免附）。
- （五）核准啟用營運函影本。
- （六）營運月報表。
- （七）混合物處理場現況照片。
- （八）預定展期之期限（每次展期不得超過三年）。

前項之申請經核准機關審查核可後，申請人應檢附相關書圖文件，裝訂為核定本乙式三十份（含正本乙份），始得核發展期許可。

四十一、 本府核准設置混合物處理場乃為行政程序法第一百二十三條規定授予利益之合法行政處分，本府得依職權保留行政處分為全部或一部之廢止權。

前項廢止權係指有下列情況之一者，得勒令混合物處理場暫停止總量登錄、暫停營運、或停止營運，情節重大者，得逕予勒令終止營運、廢止設置或營運許可：

- (一) 混合物處理場使用期限屆期未依第四十點規定申請展期者。
- (二) 依據混合物處理場申報資料研判或經現場會勘認定，不宜再收容處理者。
- (三) 違反第三十八點第六項未繳納營運保證金或三十九點之規定逾期仍未改善者。
- (四) 違反核准之設置、營運計畫者。
- (五) 符合本府制定訂之土資場（混合物處理場）違規處分參照表（附件）內之違規項目者。
- (六) 土地所有權人提出異議或爭議者。

四十二、 混合物處理場完成核准之營運計畫，或終止營業，應備妥下列文件乙式二十份，應於六個月內向核准機關申請處理完成證明文件：

- (一) 申請書。
- (二) 申請者證明文件。
- (三) 土地登記簿謄本。
- (四) 土地使用分區證明（非都市土地免附）。
- (五) 核准啟用函影本。
- (六) 混合物處理場現況實測地形圖及照片。
- (七) 當月營運月報表或處理紀錄表等相關文件資料。
- (八) 剩餘堆置容量計算書。

第一項之申請經核准機關審查核可後，申請人應檢附相關書圖文件，裝訂為核定本乙式三十份（含正本乙份），核准機關始得核發處理完成證明文件。

混合物處理場未依核准之營運計畫處理完成，需於申請處理完成證明文件前，完成水土保持計畫變更及相關設施。

前項相關設施依變更之水保計畫需收土施作者，準用第二十八條第二項規定辦理。

四十三、 混合物處理場有依第四十點至第四十二點辦理展期、申請處理完成證明文件、終止營運、或撤銷設置許可之情事者，核准機關得成立專案小組經現勘後核定。

混合物處理場未依核定之設置計畫、水保計畫或環境影響評估等相關計畫書辦理，或有妨礙公共安全、公共交通或公共衛生或其他經主管機關認定須辦理改善之情事者，本府得動用營運保證金改善之。營運保證金於所有缺失改善完成後，如有剩餘款時，一次無息發還；如有不足，核准機關得向混合物處理場申請人、負責人或管理人追償。

- 四十四、 民間申請設置土資場得依工商綜合區或山坡地開發範圍內所夾國有土地合併開發案件處理要點規定申請合併範圍內公有山坡地開發使用，並於取得主管機關之設置許可後，依各該公有土地管理機關規定辦理專案出租或出售。
- 四十五、 民間於尚未興闢之都市計畫公共設施用地之公有地申請設置土資場者，經本府認定屬先期開發整地處理行為，並不妨礙公共設施用地原指定目的之使用者，得依都市計畫法第五十三條及各該公有土地管理機關規定辦理租用。
- 四十六、 本府因公務或公共設施所需設置土資場，如無違反當地都市計畫或區域計畫土地使用管制者，得依土地法及各級政府機關互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則規定辦理撥用；如因臨時性或緊急性之公務用或公共用，得依各該公有土地管理機關規定辦理短期或按期連續之借用。
- 四十七、 再利用計畫得申請設置遊憩及遊樂設施、停車場、汽車教練場、文化、教育、社會福利、衛生、行政、公共設施、公用設備、低密度開發社區及其他適當之使用；其須辦理用地變更者，經各該目的事業主管機關會同有關機關審查核定，於處理完成後另依區域計畫法、都市計畫法定程序申請變更為適當使用分區或用地。
前項再利用計畫應於核准機關核發處理完成證明文件後，依規定向各該目的事業主管機關提出申請。
- 四十八、 經核准設置土資場得申請由當地主管機關協調相關單位優先配合興闢場外道路、排水等公共設施。
前項公共設施由主管機關會同有關單位就其必要性、合理性、可行性及經費來源等因素優先配合辦理。
- 四十九、 農地經核准設置土資場應訂定堆置使用期限，本府及各區公所主管建築機關應將該土資場之啟用使用期限及實際填埋完成日期函知當地稅捐稽徵機關，並依農業用地農業使用認定及核發證明辦法規定辦理認定。
- 五十、 本府所核發之運送憑證、餘土處理紀錄表及轉運、再利用憑證由本府主管建築機關統一訂定之，並酌收工本費。
- 五十一、 為有效管理本市轄區內之餘土，本府得委託相關人民團體或學術機構辦理相理相關業務，其委託內容以契約方式另訂之。

附件下載：



附件

土資場（混合物處理場）違規處分標準表

一、土資場（混合物處理場）管理不善

項次	違規項目	第一次違規處分	第二次違規處分	第三次違規處分	第四次違規處分	備註
(一)	未依規定期限提送日、月報表	每次記點一點並限期改善				經電話通知後立即補送者，不以違規論處
(二)	日、月報表統計異常未落實（漏報、數量短差等）	每次記點一點並限期更正				經電話通知後補正或自行補正者不以違規論處
(三)	圍籬、排水溝、沉砂池、監視器、綠帶等設施損壞或功能缺失	記點一點並限期改善	記點2點並限期改善	暫停登錄1個月並限期改善	第四次違規處分以後每次暫停登錄1個月並限期改善	同次檢查具多項缺失以一次論處。經限期內改善完成報府憑辦者不予處分。缺失經下次檢查仍未改善完成者以另一次論處。
(四)	未依規定保存流向證明文件或光碟片資料供本府查核	暫停登錄一個月	暫停營運一個月	暫停營運二個月	第四次違規處分以後每次增加一個月	
(五)	違規情節屬重大或危害公共安全、妨礙公共交通、公共衛生	廢止設置許可並終止營運				

二、土資場（混合物處理場）違反營運計畫

項次	違規項目	第一次違規處分	第二次違規處分	第三次違規處分	第四次違規處分	備註
(一)	暫存量超出許可量（報表部分）或暫存區（場區內）經目視明顯可判斷已超量，或場區內未依設置計畫規定暫置成品原物料或雜物者	記點一點並限期改善	記點二點並限期改善	暫停登錄一個月並限期改善	第四次違規處分以後每次暫停登錄二個月並限期改善	
(二)	營運或收土時間超出許可時段	記點一點	記點二點	暫停登錄一個月	第四次違規處分以後每次暫停登錄二個月	
(三)	收容之工程剩餘土石方土質與許可土質不符	暫停登錄一個月並補辦手續或限期改善	暫停登錄二個月並補辦手續或限期改善	暫停登錄三個月並補辦手續或限期改善	第四次違規處分以後每次暫停登錄六個月並補辦手續或限期改善	
(四)	收容未經核准之工程剩餘土石方	暫停營運一個月並補辦手續或限期改善	暫停營運二個月並補辦手續或限期改善	暫停營運三個月並補辦手續或限期改善	第四次違規處分以後每次暫停營運六個月	
(五)	營運場地範圍超出許可範圍	暫停營運一個月並限期改善	暫停營運二個月並限期改善	暫停營運三個月並限期改善	終止營運或廢止設置許可	
(六)	日處理量、日進場超出許可量	記點一點	記點二點	暫停登錄一個月	第四次違規處分以後每次暫停登錄二個月	

(七)	月處理量、月進場超出許可量（當月累計）	1. 當月總超出量低於一千立方公尺記點一點 2. 超過一千至三千立方公尺暫停登錄一個月 3. 超出三千立方公尺暫停營運（暫停時間計算係以超出量乘以一點五倍除以月處理量為暫停月數，不足一個月部份以一個月計）	1. 當月總超出量低於一千立方公尺記點二點 2. 超過一千至三千立方公尺暫停登錄二個月 3. 超出三千立方公尺暫停營運（暫停時間計算係以超出量乘以二倍除以月處理量為暫停月數，不足一個月部份以一個月計）	1. 當月總超出量低於一千立方公尺暫停登錄一個月 2. 超過一千至三千立方公尺暫停登錄三個月 3. 超出三千立方公尺暫停營運（暫停時間計算係以超出量乘以二點五倍除以月處理量為暫停月數，不足一個月部份以一個月計）	廢止設置許可	
(八)	未依設置計劃書擅自增設營運設備，並有刻意規避檢查之情形者	暫停營運一至六個月	暫停營運六至十二個月	廢止銷設置許可		
(九)	違規情節重大（危害公共安全、妨礙公共交通、公共衛生）	廢止設置許可並終止營運				

※ 違規記點累計達五次者，暫停登錄一個月

※ 違規事項於違規限期改善仍未改善完成者以另一次違規論處。

※ 違規情形未明定於上揭對照表者，視其違規情節依相近之違規項目論處。

※ 暫停登錄：土資場（混合物處理場）受本項處分期間，本府暫停同意各工程剩餘土石方（營建混合物）進場之總量登錄；惟仍得以繼續收受經本府同意之各項工程剩餘土石方（營建混合物）。

※ 暫停營運：土資場（混合物處理場）受本項處分期間，不得收受任何工程剩餘土石方（營建混合物）進場，及將剩餘土石方（營建混合物）加工、處理之再生利用成品載運出場。

※ 為符合相關環保法令防止污染改善衛生而擅自增設營運設備，經要求限期改善並補辦程序完成者，予以記點一次處分。

新北市建築工程泥漿管理要點

新北市政府 100 年 06 月 20 日北府工施字第 1000525305 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為有效管理轄區內建築工程泥漿類剩餘土石方，避免產出過程造成環境破壞與災害，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，依建築法及內政部訂定之營建剩餘土石方處理方案，訂定本要點。
- 二、本要點所稱泥漿係指建築工程施工所產生含水量大於百分之三十土壤（B6）、連續壁產生之皂土（B7）及場鑄基樁產生之皂土；如具污染或含有害物質應依環境保護法令規定辦理。
- 三、建築工程實際出土前，承造人應將泥漿處理計畫併同剩餘土方處理計畫送本府工務局（以下簡稱本局）備查；由本局依其處理地點轉報管轄之縣（市）政府主管機關，並副知本府環境保護局。
泥漿處理計畫應載明包含下列事項：
 - （一）工程名稱、起造人、監造人及承造人。
 - （二）泥漿數量計算、作業及運送時間。
 - （三）具泥漿處理能力之合法收容處理場所或其他經政府機關核准收容場所之地點及名稱。
 - （四）處理作業方式及污染防治說明。
 - （五）建築執照正反面影本乙份。
 - （六）清運業者營利事業登記資料及負責人身份證正反面影本乙份。前項第三款所稱之合法收容處理場所地點以新北市（以下簡稱本市）、臺北市及基隆市為限。
- 四、建築工程所產出泥漿應以密閉式車斗運送至具有泥漿處理能力之土資場收容處理。
前項所稱建築工程工地及具有泥漿處理能力之土資場應配合本市營建剩餘土石方資訊管理系統之管制措施。
- 五、建築工程經發現有未依泥漿處理計畫處理、未按時申報每月出土紀錄、處理紀錄與流向證明文件不符及違規棄置剩餘資源等情事，本局應以書面通知承造人限期說明並將違規現場回復原狀，逾期未辦理者應依建築法相關規定辦理。
- 六、建築工程泥漿處理期間，承造人應於每月五日前，將前一月處理數量、種類與車次通報本局；泥漿處理完成時於基礎版勘驗申報時一併檢附處理完成證明、運送憑證、管制報告表、運送車輛行駕照影本等文件資料送本局備查；本局得隨時會同本府環境保護局、水利局及其他有關機關抽查泥漿處理作業情形，並核對其流向證明文件。
泥漿處理地點如非本市轄區內時，本局於申報完成備查時副知該收容處理地點之縣（市）政府。

新北市營建剩餘土石方資源堆置處理場區申請臨時建築作業要點

新北市政府 103 年 09 月 04 日新北府工施字第 1031600301 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使新北市營建剩餘土石方資源堆置處理場（以下簡稱土資場）區申請臨時建築許可作業有所遵循，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為新北市政府工務局（以下簡稱本局）
- 三、土資場區建築物之建造、使用及拆除，應依建築法及相關法規申請建築執照或雜項執照。但為營運管理需要，符合下列臨時建築物之類型及條件者，得申請臨時建築許可：
 - （一）場區設置之管制室（站）、辦公室等，以木構造、磚造、鋼構造或冷軋型鋼構造之地面上一層建築物，簷高不超過三公尺且未設置夾層，總樓地板面積未逾一百平方公尺。
 - （二）場區必要機具設備及其附屬空間屬建築法第四條規定類型之建築物，經土資場審查小組審查同意。
 - （三）場區周圍高度二點四公尺以下之圍牆（籬）。
- 四、申請臨時建築許可，於取得土資場可行性許可後，其場區配置、原始地形坡度分析、消防及結構安全，由依法登記開業之專業工程技師簽證後，始得向本局提出；經許可後，得先施作圍牆（籬）。土資場設置許可核准後，始得施作土資場設備及核准之臨時建築物；並於取得臨時建築使用許可及營運許可後，始得啟用。
- 五、臨時建築物之構造涉公共安全者，須依相關規定辦理簽證；其施工期限及管制等，依建築法及相關法規辦理。
- 六、臨時建築使用許可之期限，應與土資場核准之營運期限一致；土資場向本局申請營運展期，其臨時建築使用許可應與土資場營運展期一併許可。
- 七、土資場申請臨時建築時，應檢附自行拆除切結書。於土資場營運許可計畫完成、設置許可或營運許可經廢止時，由申請人自行拆除之；拆除完成並列為終止營運證明文件審查要項之一。申請人未於營運期限屆滿後一個月內拆除完成者，本局得依行政執行法規定委託第三人或指定人員代為履行，其費用由營運保證金扣抵；如有不足，追繳其差額。

新北市公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點

新北市政府 108 年 05 月 21 日新北府工施字第 1080860882 號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為加強本市轄內公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方（以下簡稱餘土）之交換利用，並使工程順利推動，特訂定本要點。
- 二、本府所屬各機關學校、公營事業及新北市烏來區公所（以下簡稱工程主辦機關）辦理公共工程及公有建築工程產出餘土之交換利用，應依本要點辦理。但餘土屬可再利用物料，工程主辦機關得估算其處理成本及價值，列入工程採購之競標項目，並納入預算及工程契約書者，不在此限。依法核准之民間投資興辦或參與投資之工程，得準用本要點之規定。
- 三、工程主辦機關編擬新興公共工程及公有建築工程計畫時，應依行政院政府公共工程計畫及經費審議作業要點規定納入餘土資源處理或來源先期規劃構想及經費概估，並列為辦理工程專業審議項目之一。
- 四、工程主辦機關於工程設計階段，應責成規劃設計單位符合工程挖填土石方之平衡原則，以避免餘土無法撮合交換影響工程進行。因工程需要無法符合前項原則，致餘土有過剩或不足，並符合下列情形之一者，工程主辦機關應於每年四月底前向內政部營建署營建剩餘土石方資訊服務中心上網申報工程區位、數量、土質、預計時程等相關規劃資料：
 - （一）出土工程餘土外運數量達三千立方公尺以上之工程。
 - （二）需土工程餘土收容數量達五千立方公尺以上之工程。未達前項所列餘土數量，得參照前項規定辦理。
- 五、餘土交換撮合，應依下列原則辦理：
 - （一）土質、預計期程相符及相互距離較近之工程優先交換，餘土交換不以單一工程為限。
 - （二）為配合交換雙方期程及土質，出土工程主辦機關得於工區內規劃設置臨時性暫屯處理場所或租用合法收容處理場所，該場所需符合環境影響評估法及水土保持法及土地使用管制規則等相關法令規定；其申報及衍生之相關費用，由出土工程主辦機關辦理。必要時，亦得協調由需土工程主辦機關辦理。
 - （三）土石方產出費用及至需土工程工區之運輸費用，由出土工程主辦機關負擔；餘土進入需土工程工區範圍後之堆置及施工利用相關費用，則由需土工程主辦機關負擔。必要時，亦得由出土及需土工程主辦機關自行協調。
- 六、餘土交換工程預算編列及配套措施如下：
 - （一）工程主辦機關應將撮合結果納入餘土資源處理或來源規劃構想，並依該規劃構想覈實編列餘土開挖、處理、運輸、購置、夯實等相關費用，依實際處理數量計價。
 - （二）餘土交換地點或數量有異動，而涉及契約變更之情形者，應依政府採購法及其有關規定辦理。

- (三) 工程主辦機關為配合期程及交換作業，得於工區內設置面積小於五公頃之臨時性暫屯處理場所，其設置計畫應納入餘土資源處理或來源規劃構想，並應符合環境影響評估法、水土保持法及土地使用管制規則等相關法規之規定。
 - (四) 工程主辦機關辦理公共工程餘土交換之出土工程與需土工程，得視需要併案招標。
 - (五) 工程主辦機關得視需要將所轄數項工程之餘土處理或購土費用單獨編列預算統一招標。
- 七、 工程主辦機關應於協調後將撮合結果納入工程招標文件及工程預算內，辦理工程招標作業。
- 依前項辦理招標後，因故無法依據撮合結果辦理餘土交換時，應將變更之結果，副知相關機關及內政部營建署營建剩餘土石方資訊服務中心。

新北市政府建造執照（或變更設計）案內涉及剩餘土石方處理計畫處理原則

新北市政府 100 年 06 月 28 日北府工施字第 1000632817 號令訂定

- 一、 建築工程之剩餘土石方處理計畫，係屬需高度配合現場狀況方能精確計畫數量之事項，且明確訂於建築法第五十四條、新北市建築管理規則第十九條相關規定，為免起造人、承造人、監造人因設計人未能精確掌握現況肇致剩餘土石方有所更正，而須備查後再辦理申報，造成時程延宕，建造執照（或變更設計）案內涉及剩餘土石方處理計畫，應依本原則規定辦理。
- 二、 嗣後加註方式如下：
 本局（建照科）於建造執照（或變更設計）核准時配合於執照上加註本建照案土方數量經設計人簽證計算為約挖方：**立方公尺，填方：**立方公尺。剩餘土石方處理計畫，應於申報開工前將其納入施工計畫書申請備查。
- 三、 已予加註事項之處理：
 如有變更時，比照前開一方式，不需再向本局（建照科）辦理更正，直接將剩餘土石方處理計畫納入施工計畫書，依前項變更程序辦理備查。

第四節 使用執照核發

新北市政府建築物竣工查驗注意事項

新北市政府 107 年 09 月 27 日新北府工施字第 1071838420 號函修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築物竣工查驗之相關事項辦理，特訂定本注意事項。
- 二、公共設施之查驗項目：
 - （一）基地周邊之道路應修復完成。
 - （二）基地周邊之溝渠（公共排水溝）應修復完成。
 - （三）基地周邊路燈應修復完成。
 - （四）基地周邊行道樹應補植。
 - （五）臨基地上、下游二十公尺內連接管暨雨水下水道設施。
- 三、建築物四周環境之查驗項目：
 - （一）私設通路路面鋪設完竣。
 - （二）搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣。
 - （三）清理一切廢棄物及疏通水溝。
- 四、建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備之查驗項目（隱蔽部份不列入抽驗項目）：
 - （一）建築物位置：應與核准圖相符。
 - （二）主要構造：抽驗主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造應按圖施工。
 - （三）室內隔間：應按圖隔間完成。
 - （四）主要設備：
 - 1、消防設備應檢附消防單位核准文件。
 - 2、避雷設備：依核准圖安裝完成。
 - 3、污水處理設施應依核准圖安裝完成；建築物屬一定規模以上執照上有加註者，其公共下水道接管應檢附下水道機關核准文件；專用下水道設備應檢附本府水利局核准文件。
 - 4、雨水貯留利用設施已檢附水利單位核准文件。
 - 5、雨水貯集滯洪設施（透水保水設施或水土保持設施）已檢附水利或水保單位核准文件。
 - 6、昇降設備應安裝完成並應檢附中央主管機關指定檢查機構檢查合格證明文件。
 - 7、防空避難設備：防火門窗、鐵爬梯及緊急出入口應依核准圖設置完成。
 - 8、停車空間：
 - （1）室外停車空間及車道地坪應鋪設瀝青混凝土、混凝土或類似代用品及車位應畫線標明。
 - （2）室內停車之車位範圍應按核准圖編號，並漆繪完成。

(3) 機械停車設備應安裝完成，並檢附建築物附設停車空間機械停車設備竣工檢查表。

(五) 建築物方面：

- 1、建築物立面應完成外表飾材，門窗框含玻璃應安裝完成並可供使用。
- 2、外牆不得違規開窗或木板封閉。
- 3、騎樓應依核准圖說留設，並應完成其鋪面。
- 4、天井、露臺應依核准圖說留設。
- 5、綠化是否施作完成。

(六) 防火區劃應按核准圖完成，防火門窗應依規定安裝完成。

- 五、山坡地安全監測系統（隱蔽部分不列入抽驗項目）：監測儀器已依核准圖說留設。
- 六、建築工程完竣後，本府工務局應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣但供公眾使用建築物之查驗期限，得延展為二十日。依前項規定查驗時，應填載查驗紀錄表（如附件）。
- 七、本注意事項所規定之項目採抽驗方式辦理。未經查驗之項目及隱蔽部分，由監造人、承造人及專任工程人員簽證負責，且不得因辦理查驗而免除其責任。

附件下載：



新北市政府工務局核發建築物使用執照查驗項目紀錄表

107.9.27

項次	現 場 勘 驗 項 目	抽 驗 位 置	結 果	
一	公共設施			
	(一)	基地周邊之道路是否修復完成	是 否	
	(二)	基地周邊之溝渠(公共排水溝)是否修復完成	是 否	
	(三)	基地周邊路燈是否修復完成	是 否	
	(四)	基地周邊行道樹是否補植	是 否	
	(五)	臨基地上、下游二十公尺內連接管暨雨水下水道設施 (請檢附竣工後基地周邊之連接管暨雨水下水道照片)	是 否	
二	建築物四周環境			
	(一)	私設通路路面已鋪設完成	是 否	
	(二)	搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋、拆除之舊有建築物是否拆除完竣	是 否	
	(三)	是否已清除一切廢棄物並疏通水溝	是 否	
三	建築物位置、主要構造、室內隔間、主要設備(隱蔽部分由監、承造人及專任工程人員簽證負責)			
	(一)	建築物位置與核准圖說相符	是 否	
	(二)	主要構造：主要樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂構造已按圖施工	是 否	
	(三)	室內隔間已按圖隔間完成	是 否	
	(四)	公用部分樓梯間及門廳之地坪及牆壁飾材已完成	是 否	
	(五)	主要設備		
		1	消防設備已檢附消防單位核准文件	是 否
		2	避雷設備已依核准圖安裝完成	是 否
		3	設置專用下水道者已檢附核准文件 用戶排水設備申請聯接下水道者已檢附核准文件 建築物污水處理設施者已依核准圖安裝完成	是 否
		4	雨水貯留利用設施已檢附水利單位核准文件	是 否
		5	雨水貯集滯洪設施(透水保水設施或水土保持設施)已檢附水利或水保單位核准文件	是 否
		6	昇降機設備已安裝完成	是 否
		7	防空避難設備：防火門窗、鐵爬梯、緊急出入口已依核准圖說設置完成	是 否
		8	停車空間：地坪與車位已按圖施作漆繪完成機械停車設備已安裝完成	是 否
		(六)	建築物方面	
		1	建築物外牆立面已完成外表飾材及門窗開口是否與竣工圖相符	是 否
		2	門窗框含玻璃已安裝完成並可供使用	是 否
		3	綠化已依核准圖說完成	是 否
		4	騎樓已依核准圖說留設	是 否
		5	天井已依核准圖說留設	是 否
		6	露臺是否依核准圖說留設	是 否
		(七)	防火避難設施	
		1	防火區劃及防火門窗已依核准圖說及規定完成	是 否
	四	山坡地安全監測系統(隱蔽部分由監、承造人及專任工程人員簽證負責)適用103年1月1日起申請建照案件		
		(一)	監測儀器已依核准圖說留設	是 否
五	室內裝修			
	(一)	天花板型式、淨高是否與核准圖說相符	是 否	
六	變更使用			
	(一)	申請範圍內是否已施作完成	是 否	
備註：各區公所僅就第一之(一)、(二)、(三)、(四)項查驗。				
建照號碼： 會勘單位及人員： 區公所 水利局： 工務局：		竣工查驗時間： 年 月 日 起造人： 監造人： 承造人： 專任工程人員/工地主任：	缺失改善完成時間： 年 月 日	

新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項

新北市政府 108 年 03 月 12 日新北府工施字第 1080404642 號函修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為簡化使用執照核發作業，俾利民眾申領使用執照，特訂定本事項。
- 二、申請使用執照得併案修改竣工圖之項目如附表一，應符建築法（以下簡稱本法）第三十九條但書規定並檢附修改竣工圖申請書（須由起造人、承造人、監造人會章）。
- 三、申請使用執照得併案辦理變更設計之項目如附表二，其程序如下：
 - （一）施工前檢附建築師及原簽證專業技師出具之檢討說明書及圖樣至本府備查者（得列入抽查），申請使用執照時應檢附併案辦理變更設計申請書惟免再會建照科及免加簽條呈核。
 - （二）未於施工前備查者，申請使用執照時加會本府工務局（建照科）（附表二勾選應會建照科者）（得列入抽查），並以違反本法第三十九條規定，依同法第八十七條規定處罰，另應檢附下列文件：
 - 1、併案辦理變更設計申請書，須由起造人、承造人、監造人及設計人會章。
 - 2、建築師及原簽證專業技師出具之檢討說明書及圖樣。
- 四、申請使用執照得辦理補列筆誤或漏列項目如下：
 - （一）起造人姓名、身分證統一編號、出生年月日、住址等資料。
 - （二）地號筆誤或漏列者（原核准圖已列明，且建照申請案已檢附土地權利證明文件，並計入基地面積者。）
 - （三）基地面積、樓地板面積、工程造价、戶數、用途等填寫筆誤或漏列者（經核對原建照申請書及核准圖或建造執照確實者）。
 - （四）基地地號合併或重測變更者（檢附土地登記簿謄本及土地權利證明文件者）。
 - （五）結構平面圖筆誤者（經核對結構計算書確實者）。
 - （六）結構或主要設備詳圖漏附者（需經簽證說明並移送建築師懲戒小組核處）前項申請，應檢附下列文件：
 - （一）併案修改竣工圖申請書（須由相關之起造人、承造人及監造人簽章）。
 - （二）證明文件：（如戶籍謄本或戶口名簿影本或身分證影本或營利事業登記證影本），若證明文件為影本時須由起造人或建築師校核與正本相符。
- 五、設計人、監造人有簽證不實時，應分別依法負其責任。

建築物施工管理

附表一：核辦執照修改竣工圖

項次	項目	修改事項	簽註		會建照科審核		審核依據及處理
			呈列表加註	加簽條呈核	免會	應會	
一	綠化設施	1. 綠化位置、面積變更者。	●		●		1. 經建築師簽證符合相關規定。 2. 以不變更基準綠化檢討為限。
		2. 遊憩設施變更者。	●		●		
二	圍牆	1. 原有圍牆增加、減少修改(原執照申請項目)及新增圍牆者。	●		●		1. 經建築師簽證符合相關規定(例:透空率、建築技術規則263條及新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準...等)。 2. 涉及開放空間基金要點者須會辦建照科。
		2. 圍牆構造、型式變更者(含長度、高度,但高度不得超過3公尺)。	●		●		
三	陽臺、雨遮、立面外飾、花臺、平臺	1. 立面外飾、雨遮修改者。	●		●		1. 經建築師簽證符合建築法第51條及建築技術規則設計施工編第7條、及第14條等相關規定。 2. 第3、4修改事項並經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全者。 3. 第5修改事項依相關法令及建照科業務工作手冊檢討,由建築師簽證符合且無須進入執照預審者。
		2. 陽臺欄杆造型變更修改者。	●		●		
		3. 花臺位置變更或增設花臺。(不增加建築面積者為限)	●		●		
		4. 陽臺位置及形狀變更或增設陽臺者。(不增加建築面積者為限)	●		●		
		5. 增設格柵。	●		●		
四	屋頂突出物、女兒牆	1. 屋頂突出物雨遮修改者。	●		●		經建築師簽證未超出建築線。
		2. 屋頂通氣口增、減設者。	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第99條等相關規定。
		3. 原設計水箱取消或屋突外牆內移至樓地板面積減少者。	●		●		經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全者。
		4. 女兒牆高度變更或造型變更者。	●		●		經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全且高度未逾一·五公尺者。
五	外牆門窗、帷幕牆	1. 尺寸位置變更無涉防火區劃者。(高層建築物除外)	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第40-43條、第45條、第79條、第108-109條等相關規定者。
		2. 尺寸位置變更涉及採光面積、距離及開窗距離者。	●		●		
六	室內隔間(含門窗)	1. 隔間變更或各戶面積變更者。	●		●		1. 經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第40-43條、第79-86條、第272條(工廠類建築物)等相關規定者。 2. 以不變更梯廳、排煙室、樓梯為限者 經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第144條等相關規定。
		2. 隔間變更不涉及防火區劃或容積計算者。	●		●		
		3. 防空避難室隔間變更者。	●		●		
		4. 防火門開啟方向變更	●		●		
七	停車空間	1. 停車位位置、型式或自設數量變更且未涉及容積者。	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第60-62條等相關規定並經結構專業技師簽證無影響結構安全者。
		2. 停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房增減或位置變更者。	●		●		
八	防空避難設備	1. 防空避難室增減採光窗或開設門。	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第144條等相關規定。
		2. 防空避難設備範圍內之水箱、受(配)電室、機械房增減或位置變更者。	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第140-142條及第144條等相關規定者。
九	通風設備	通風設備變更者。	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第43-45條及設備編第100-102條等相關規定者。

項次	項目	修改事項	簽註		會建照科審核		審核依據及處理
			呈判表加註	加簽條呈核	免會	應會	
十	建築物使用項目	1. 同組之使用項目變更。	●		●		有關項目免檢討。
		2. 同類跨組變更(限於使用強度由高變低)。	●		●		1. 經建築師簽證符合建築物使用類組及變更使用辦法規定者，得列入抽查。 2. 有戶數過多及大幅度變更變更除外。
		3. 跨類變更或B類跨組變更(均限於使用強度由高變低)。	●		●		
十一	排水設施	1. 基地內排水溝位置，型式變更者(未涉及水土保持計畫變更者)。	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編47-48條、第50條及建築設備編第37-38條等相關規定者。
十二	非中央系統之空調設備	增設冷卻水塔未增加樓地板面積或建築物高度者。	●		●		經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全者並符合建築技術規則設計施工編第1條第9、10款及建築物允建高度等相關規定。
十三	招牌廣告及樹立廣告	增設招牌廣告及樹立廣告。	●			●	1. 經建築師簽證符合建築法97條之3第3項等相關規定者。 2. 都審及開放空間案件除外。 3. 符合招牌廣告及樹立廣告管理辦法第3條規定者。
十四	建築物設備	增設避雷設備。	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設備編第一章第五節等相關規定者。
		污水處理設施位置變更	●		●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第41-51條及建築設備編第39條等相關規定者。
		水箱、消防水箱增減或變更位置不涉及增加樓地板面積或建築物高度者。	●		●		經建築師及結構專業技師(技師同一人)簽證無影響結構安全並與消防竣工圖一致及符合建築技術規則設計施工編第1條第9、10款、建蔽率、容積率及建築物允建高度等相關規定者，所增加之工程造价需補繳規費。
十五	管道間	管道間減少	●		●		經建築師及結構專業技師簽證與原核准建築規定相符及無影響結構安全者。
十六	室內裝修	1. 申請範圍、材料、天花板高度變更者。	●		●		1. 經建築師簽證符合室內裝修管理辦法第30條者。 2. 於建照核發或變更設計時已併案辦理室內裝修者。 3. 未併案辦理室內裝修者，應先逕洽本局建照科辦理變更設計，補辦室內裝修程序。 4. 倘申請消防竣工核准函之室內裝修面積、材料及高度與竣工圖不符，請洽消防局辦理
十七	其它	筆誤修正涉及建蔽率及容積率變更者。	●			●	1. 經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第1條、第162條等相關規定者。 2. 不得超過法定總容積樓地板面積
備註：1. 項次一至四及項次七變更涉及執照預審案件審查項目者應加會建照科。 2. 都審案件者，如以上各項非屬授權修改竣工圖內容，仍應辦理相關變更程序。 3. 除於建造執照申請時，須由工業專業技師簽證部份外，其於部分可由建築師自行簽證負責。							

附表二：申請使用執照變更設計事項

項次	項目	修改事項	簽註		會建照科審核		審核依據及處理
			呈列表加註	未事先備查加簽條呈核	免會	未事先備查應會	
一、構造	(一)樓梯	1. 直通樓梯通行方向變更者。		●	●		1. 經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第33-36條及第38條等相關規定。 2. 以不涉及主要構造(承重牆壁、主要梁柱、樓地板、防火區劃及容積變更者)。
		2. 樓梯級高、級深、寬度及平台變更者。		●	●		
		3. 非主要樓梯數量增減、位置或構造變更者。		●	●		
	(二)樑、柱及高度	1 小樑增減或位置變更者。		●	●		1. 結構外審案件除外。 2. 經建築師及結構專業技師簽證與原核准建築規定相符及無影響結構安全者。 3. 第3修改事項並經建築師簽證不涉及建蔽率及容積率變更者。
		2. 屋頂層之樑改為反樑者。		●	●		
		3. 管道間之增加或位移。		●	●		
		4. 原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依建築圖施工者。		●	●		
		5. 原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依結構圖施工者。		●	●	經建築師簽證與原核准建築規定相符者。	
	(三)外牆、陽臺、露臺	1. 外牆內移(增大陽臺)致樓地板面積減少者。		●	●		經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第1條第3款、5款等相關規定者。開放空間案/都審案件除外。
		2. 非承重之外牆構造變更惟牆中心線不變，無影響樓地板面積。		●	●		
		3. 露臺之位置、面積增加者。(不涉及增加樓地板)		●	●	經建築師檢討無影響結構安全並符合建築法第51條及建築技術規則設計施工編第1條第3款、第7、14條及建蔽率者。	
	(四)水箱、消防水箱	1. 水箱、消防水箱因變更位置或增加高度致增加樓地板面積或建築物高度者。		●	●		經建築師及結構專業技師(技師同一人)簽證無影響結構安全並與消防竣工圖一致及符合建築技術規則設計施工編第1條第9、10款、建蔽率、容積率及建築物允建高度等相關規定者，所增加之工程造价需補繳規費。
		2. 增設水箱、消防水箱致增加樓地板面積或建築物高度者。		●	●		
二、設備	(一)避雷設備	1. 應設避雷設備位置或高度變更或漏繪者。		●	●		經建築師簽證符合建築技術規則設備編第一章第五節等相關規定者。
		2. 避雷設備型式變更。		●	●		
	(二)昇降設備	1. 昇降設備減設或已留有機坑管道而增設昇降設備或停機數增減等修改者。		●	●		1. 經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第55條、第106條、第107條及建築設備編第六章等相關規定者。 2. 不涉及樓版開口變更及移動昇降機道之條件者
		2. 昇降設備機種之設計載重、速度之變更者。		●	●		
(三)污水、污水或其他廢棄物處理設備	污水處理設施型式變更者(指場鑄式、預鑄式互變者，如預鑄式僅廠牌變更者不視為型式變更)。		●	●		經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第41-51條及建築設備編第39條等相關規定者。	
(四)空調設備	增設中央空調設備之冷卻水塔。		●	●		1. 經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第1條第9款、10款及建築物允建高度等相關規定者，所增加之工程造价須補繳規費。 2. 設備非未於建物內部者除外。	
其他	水保設施	擋土、植生、排水等水保設施變更者。		●	●		經本府農業局同意備查免辦理變更設計並經建築師及專業技師簽證符合規定者。

備註：1. 項次一構造若為結構外審案件須經外審單位核備

2. 除於建造執照申請時，須由工業專業技師簽證部份外，其於部分可由建築師自行簽證負責。

新北市政府建築工程完工路面修復規定

新北市政府 102 年 08 月 28 日新北府工養字第 1023118849 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為建築工程完工時，辦理道路鋪面修復養護水準一致，訂定本規定。
- 二、本規定之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局），管理機關分別為本府養護工程處及新北市各區公所。
- 三、道路鋪面修復，施工前由申請人（建築工程之承造人或起造人）應擬定施工計劃書及交通維持計畫書，經道路管理機關核准後，始得施工。
本規定所稱道路鋪面，係指路面及標線。
- 四、道路路面修復規定如下：
 - （一）長度範圍：採基地面臨道路邊線前後加二十公尺，如遇路口時，以該路口全面修復完成為原則。
 - （二）寬度範圍：採道路寬度全面刨除重鋪修復；如基地面臨道路之中線設有分隔島時，以修復臨基地方向車道為原則。
 - （三）鋪設厚度：全部道路採刨除五公分及重鋪五公分之方式辦理，壓實度須達百分之九十五以上。
- 五、管理機關已訂有道路刨鋪計畫時，如包含前點申請人應負責修復之路面範圍，得向申請人收取費用後，由管理機關一併施作。
前項費用，由管理機關另定之。
- 六、道路路面驗收規定如下：
 - （一）鑽心取樣之抽驗頻率，以修復範圍路面鋪設計算，原則每一千平方公尺抽驗一處，不足部分抽驗一處。
 - （二）鑽心取樣之抽驗項目為厚度五公分以上，壓實度達百分之九十五以上。
 - （三）鑽心取樣之抽驗結果不符前款規定，則須全部刨除重鋪。
 - （四）辦理鑽心取樣之抽驗人員規定如下：
 - 1、修復範圍面積未滿一千平方公尺者，由申請人之專任工程人員會同監造建築師辦理，管理機關得派員會同辦理。
 - 2、修復面積一千平方公尺以上者，由申請人之專任工程人員會同監造建築師辦理外，管理機關應派員會同辦理。
 - （五）標線需採用熱拌塑膠反光標線繪設，抗滑試驗抽驗一次三處地點之標線潮濕狀態，其抗滑 BPN 值需四十五以上。
 - （六）標線抗滑試驗 BPN 值不足四十五以上，則須全部磨除重繪。
 - （七）路面鑽心取樣檢驗及標線抗滑試驗所需費用，全部由申請人負擔。
- 七、道路路面修復後，依前點進行取樣之試體，須送至符合 TAF 認證實驗室進行檢驗。
管理機關得依檢驗合格報告書出具證明文件，以提供申請人辦理使用執照核發事宜。如非因申請人因素導致檢驗報告延遲，得由申請人出具切結書無條件配合管理機關要求改善完成。

- 八、申請人於施工期間，應做好安全維護措施，如有致人民生命、身體或財產遭受損害時，應視其情形，分別依法負其責任。

新北市政府辦理使用執照申請書件作業要點

新北市政府 108 年 12 月 03 日新北府工施字第 1082250036 號令訂定，並自 109 年 01 月 01 日生效。

- 一、本要點依新北市建築管理規則（以下簡稱本規則）第二十五條第三項規定訂定之。
- 二、依本規則第二十五條第一項規定申請使用執照者，應檢附之書件如下：
- （一）申請書表（檢查及簽證表單）。
 - （二）主要設備竣工核准函及審查文件。
 - （三）材料證明文件。
 - （四）竣工照片。
 - （五）竣工圖說。
 - （六）建照加註事項及其他相關規定指定應檢附文件。
- 建築工程未涉及前項各款應完成事項，得免檢附該款文件。
- 三、建築工程符合本規則第四條所規定免由建築師設計、監造及營造業承造情形者，前點應檢附書件，應由起造人自行簽認。

新北市政府辦理新北市建築管理規則第二十六條第一項已建築完成建築物補發使用執照申請書件作業要點

新北市政府 108 年 12 月 02 日新北府工施字第 1082227466 號令訂定，並自 109 年 01 月 01 日生效。

- 一、 本要點依新北市建築管理規則（以下簡稱本規則）第二十六條第三項訂定之。
- 二、 依本規則第二十六條第一項規定，申請補發建築法施行前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成之建築物（以下簡稱既有建築物）之使用執照者，應檢附之書件如下：
 - （一）申請書表（檢查及證明文件）。
 - （二）消防設備竣工核准函（供公眾使用建築檢附）。
 - （三）竣工照片。
 - （四）竣工圖說。
 - （五）其他相關規定指定應檢附文件。公有建築物適用內政部營建署頒訂「建築物實施耐震能力評估及補強方案」者，得依該方案檢附結構安全證明文件。
- 三、 既有建築物涉及建築法所規定之建造行為，應依法申請建造執照。使用執照申請案內之違章建築部分，應由建築師提出建築物結構安全證明，並於申請案核准時，將違建位置圖說及相片，隨同執照副本檢送新北市政府違章建築拆除大隊逕依本市違建處理相關程序辦理。
- 四、 既有建築物如屬建築技術規則既有公共建築物，應依身心障礙者權益保障法規定辦理無障礙設施改善。

第五節 營造業登記管理

新北市政府營造業抽查作業要點

新北市政府 102 年 08 月 20 日新北府工施字第 1022412930 號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行營造業法（以下簡稱本法）第十七條及第三十四條第一項規定，實施營造業抽查及查核其專任工程人員受聘情形，特訂定本作業要點。
- 二、執行範圍：於新北市（以下簡稱本市）辦理營造業登記或承攬本市建築工程之營造業。
- 三、本府得於抽查時要求營造業檢具所承攬興建中工程之施工計畫書、開工或竣工報告、工程查驗文件或申報勘驗文件以供查核，並得請專任工程人員到場協助說明。
- 四、營造業公司名稱、營業地址、組織性質、資本額、負責人姓名或專任工程人員姓名等登記事項有變更時，應自事實發生之日起二個月內檢附相關證明文件向本府申請變更登記，並換領營造業登記證書。
本府於前項辦理專任工程人員等登記事項變更時，得向稅捐稽徵機關、財政部國稅局、行政院勞工委員會勞工保險局、衛生福利部中央健康保險署及內政部入出國及移民署等機關調閱相關資料勾稽是否有異常受聘情形。
本府得於抽查時要求營造業出具相關文件是否符合前項規定；其違反者，依本法第五十七條規定辦理。
- 五、本府執行抽查時，營造業應檢具公司負責人及其專任工程人員（含逐案簽章之建築師或技師）之身分證影本、承攬工程手冊、營造業登記證書、專任工程人員資格證明書及受聘同意書、最近之公司登記或商業登記證明文件、營利事業所得結算申報書、最近一期營業稅銷售額及稅額申報書、勞健保投保資料及薪資所得資料，以供抽查人員核對。
- 六、抽查作業由本府派員不定期至營造業營業登記地址或所承攬工程現場查核，營造業有下列情形，列為優先抽查：
 - （一）經各機關、團體及人民移送、函告、檢舉等有違法情事者。
 - （二）前次未配合抽查及未依規定提供專任工程人員（含逐案簽章之建築師或技師）相關文件。
 - （三）至本府辦理營造業各項變更登記業務，有違反本法規定者。
- 七、營造業拒絕、妨礙或規避本府抽查者，依本法第五十五條第一項第三款規定辦理。
- 八、營造業經抽查後，如不合規定時，由本府列舉事由通知限期補正，營造業應於接獲通知之次日起二個月內，依通知補正事項辦理補正。
逾期未補正者，依本法第五十六條第一項規定辦理。
- 九、營造業及其專任工程人員未依第五點規定辦理者，本府得函請財政部、勞工保險局、中央健保局提供薪資所得稅籍資料、勞保及健保投保登記資料。
經查營造業專任工程人員有違反本法第三十四條規定者，依本法第六十一條規定辦理。

第三章 建築物使用管理

第一節 使用管理

新北市政府處理違反建築法使用管理規定事件裁罰基準

新北市政府 107 年 01 月 11 日新北府工使字第 1070082840 號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使違反建築法（以下簡稱本法）使用管理規定事件之裁罰，符合依法行政原則、明確性及比例原則，以減少爭議並提升行政效能，特訂定本基準。
- 二、本基準建築物之用途分類，依建築物使用類組及變更使用辦法、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之規定。
- 三、違反本法使用管理規定事件之裁罰基準依附表一至附表八之規定。同一違規人就同一建築物，同時違反本法第七十三條第二項、第七十七條第一項及第七十七條之二第一項等規定二項以上者：
 - （一）其裁罰順序為：
 - 1、本法第七十三條第二項。
 - 2、本法第七十七條第一項。
 - 3、本法第七十七條之二第一項。
 - （二）裁罰方式依前款順序裁罰，其他違規事項，應於行政處分書說明項一併通知改善。
第一項附表次數之累計，以同一違規人最近三年內於同一建築物之罰鍰次數論計。
- 四、違反本基準附表所列違規事件，如有特殊情形者，得審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響、所得之利益及受處罰者之資力，依本基準附表酌予加重或減輕其處罰及延長或縮短限改期限，並均應敘明理由。
- 五、違反本法使用管理規定，並有下列情形之一者，應分別裁處使用人及建築物所有權人各新臺幣三十萬元罰鍰，並得停止供水、供電、封閉或命於期限內自行拆除、恢復原狀或強制拆除，並列為本府專案列管與加強取締場所：
 - （一）建築物作同一使用項目違規使用，經裁罰五次以上，受處分人無正當理由拒不繳納罰鍰者。
 - （二）建築物之使用人經裁處罰鍰合計達新臺幣六十萬元以上，無正當理由拒不繳納罰鍰，經本府工務局專案列管使用人並通知建築物所有權人，建築物所有權人仍出租於該使用人者。
 - （三）違反本基準附表所列違規事件，情節重大或致人傷亡者。
 - （四）其他經認定有必要者。

建築物使用管理

附表一

違反規定	建築法第七十三條第二項 建築法第九十一條第一項第一款 【違規使用】		
建築物用途分類	A1、B1、B2、B3、B4 【第一順序】	D1、D5、F1、F2、F3、H1 【第二順序】	A2、C1、C2、D2、D3、D4、E、F4、G1、G2、G3、H2 【第三順序】
裁 處 罰 鍰 基 準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次處罰鍰十二萬元。 第三次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次處罰鍰九萬元。 第三次起依罰鍰次數，累次遞增三萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次處罰鍰八萬元。 第三次起依罰鍰次數，累次遞增二萬元罰鍰。
	併處限期二個月改善或補辦手續或停止使用。	併處限期三個月改善或補辦手續或停止使用。	併處限期三個月改善或補辦手續或停止使用。
查獲違規時，已取得變更使用執照第一階段施工許可，而未領得第二階段變更使用執照者。	查獲前未經裁罰者，第一次查獲處罰鍰六萬元，第二次起查獲依前次裁罰金額，累次遞增三萬元罰鍰，並限期二個月改善或補辦手續或停止使用至施工期限屆滿；	查獲前未經裁罰者，第一次查獲處罰鍰六萬元，第二次起查獲依前次裁罰金額，累次遞增二萬元罰鍰，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用至施工期限屆滿。	查獲前未經裁罰者，第一次查獲處罰鍰六萬元，第二次起查獲每次處罰鍰六萬元，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用，至施工期限屆滿。
	查獲前已經裁罰者，依前次裁罰金額，累次遞增三萬元罰鍰，並限期二個月改善或補辦手續或停止使用至施工期限屆滿。	查獲前已經裁罰者，依前次裁罰金額，累次遞增二萬元罰鍰，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用至施工期限屆滿。	查獲前已經裁罰者，每次處罰鍰六萬元，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用，至施工期限屆滿。
	施工期限屆滿，仍未領得變更使用執照，繼續違規使用經查獲者，依前次裁罰金額，累次遞增六萬元罰鍰，並限期二個月改善或補辦手續或停止使用。	施工期限屆滿，仍未領得變更使用執照，繼續違規使用經查獲者，依前次裁罰金額，累次遞增三萬元罰鍰，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用。	施工期限屆滿，仍未領得變更使用執照，繼續違規使用經查獲者，依前次裁罰金額，累次遞增二萬元罰鍰，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用。
裁 罰 對 象	一、 第一次、第二次處罰使用人，並副知建築物所有權人。 二、 第三次起每次處罰使用人及併罰建築物所有權人。【備註二】		
備 註	一、 符合「新北市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」（以下簡稱本要點）者，第一次查獲後通知使用人，並副知建築物所有權人，依本要點於二個月內辦理申請手續，逾期仍未辦理，依行政執行法第三十條規定處以怠金【第		

	<p>一次處使用人新臺幣（下同）五千元、第二次處使用人一萬元、第三次起每次處使用人三萬元】。</p> <p>二、 裁罰建築物所有權人，其裁罰時點，包含同一使用項目場所，同一使用人及不同使用人違規使用第三次處罰之情形，其裁罰基準為第一次罰鍰新臺幣六萬元並限期改善或補辦手續或停止使用，第二次依各順序類組遞增罰鍰金額，並限期改善或補辦手續或停止使用，第三次起依各順序類組遞增罰鍰金額，並限期改善或補辦手續或停止使用。</p> <p>三、 建築物經本府工務局提報為專案執行對象，或經認定必要時，併予執行停止供水供電。</p>
--	---

建築物使用管理

附表二

違反規定	建築法第七十七條第一項 建築法第九十一條第一項第二款 【公共安全檢查缺失】		
建築物用途分類	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每一年一次場所 【第一型】	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每二年一次場所 【第二型】	其他場所 【第三型】
裁處罰鍰基準【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增三萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增二萬元罰鍰。
	併處限期一個月改善或補辦手續或停止使用。	併處限期二個月改善或補辦手續或停止使用。	併處限期三個月改善或補辦手續或停止使用。
裁罰對象	三、 第一次、第二次處罰使用人並副知建築物所有權人。【備註二】 四、 第三次起每次處罰使用人及併罰建築物所有權人。【備註三】		
備註	四、 符合「新北市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」（以下簡稱本要點）者，第一次查獲後通知使用人，並副知建築物所有權人，依本要點於二個月內辦理申請手續，逾期仍未辦理，依行政執行法第三十條規定處以怠金【第一次處使用人新臺幣（下同）五千元、第二次處使用人一萬元、第三次起每次處使用人三萬元】。 五、 處使用人罰鍰，第一型不論公共安全檢查缺失是否相同皆應連續處罰，第二型、第三型則須公共安全檢查缺失相同者始連續處罰，公共安全檢查缺失不同者，以第一次罰鍰論處。 六、 處建築物所有權人罰鍰，其裁罰時點為同一使用項目、場所，同一使用人第三次連續處罰時，其裁罰基準為第一次處罰鍰新臺幣六萬元，並限期改善或補辦手續或停止使用，第二次起累次依各型類組遞增罰鍰金額，並限期改善或補辦手續或停止使用。 七、 經本府工務局認定必要時，併予執行停止供水供電。		

附表三

違反規定	建築法第七十七條第二、四項 建築法第九十一條第一項第三款 【規避、妨礙或拒絕檢查】		
建築物用途分	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每一年一次場所 【第一型】	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每二年一次場所 【第二型】	其他場所 【第三型】
裁處罰鍰基準【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元並擇期檢查。 第二次起依違規次數，累次遞增六萬元罰鍰，並擇期檢查。	第一次處罰鍰六萬元並擇期檢查。 第二次起依違規次數，累次遞增三萬元罰鍰，並擇期檢查。	第一次處罰鍰六萬元並擇期檢查。 第二次起依違規次數，累次遞增二萬元罰鍰，並擇期檢查。
裁罰對象	使用人或建築物所有權人。		
備註			

建築物使用管理

附表四

違反規定	<p style="text-align: center;">建築法第七十七條第三項 建築法第九十一條第一項第四款 【從未公安申報、未依申報頻率公安申報、未再行申報】</p>		
建築物用途分類	<p>建築物公共安全檢查簽證申報頻率每一年一次場所 【第一型】</p>	<p>建築物公共安全檢查簽證申報頻率每二年一次場所 【第二型】</p>	<p>其他場所 【第三型】</p>
裁罰處罰基準【新臺幣】	<p>第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。</p>	<p>第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增三萬元罰鍰。</p>	<p>第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增二萬元罰鍰。</p>
	<p>併處限期一個月補辦手續或停止使用。</p>		
裁罰對象	<p>一、第一次、第二次處罰使用人並副知建築物所有權人。 二、第三次起每次處罰使用人及併罰建築物所有權人。【備註三】</p>		
備註	<p>一、從未公安申報場所，係指同一使用項目同一使用人，從未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業者；未依申報頻率公安申報場所，係指以前年度曾辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業，於下次應申報年度未辦理申報者；未再行申報場所，係指辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業，提列改善計畫逾改善期限未重新申報或申報結果仍不合格者。</p> <p>二、查獲從未公安申報之違法（規）場所第一次處罰前依「加強建築物公共安全檢查及取締執行要點」第四點規定，限期一個月內辦理申報，合法（規）場所通知依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第四條規定，依各類組檢查申報期間辦理申報；查獲未依申報頻率公安申報及未再行申報者，逕依裁罰基準處罰。</p> <p>三、處建築物所有權人罰鍰，其裁罰時點為同一使用項目、場所，同一使用人第三次處罰鍰時。其裁罰基準為：第一次處罰鍰新臺幣六萬元，並限期一個月補辦手續或停止使用；第二次起累次依各型類組遞增罰鍰金額，並限期一個月補辦手續或停止使用。</p> <p>四、經本府工務局認定必要時，併予執行停止供水供電。</p>		

附表五

<p>違反規定</p>	<p>建築法第七十七條之三第一項。 建築法第九十一條第一項第五款。 【未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施】</p>	<p>建築法第七十七條之三第二項第一款。 建築法第九十一條第一項第六款。 【未依核准期限使用機械遊樂設施】</p>	<p>建築法第七十七條之三第二項第二款。 建築法第九十一條第一項第七款。 【未常時投保意外責任保險】</p>	<p>建築法第七十七條之三第二項第三款。 建築法第九十一條第一項第八款。 【未依規定實施定期安全檢查】</p>	<p>建築法第七十七條之三第二項第四款。 建築法第九十一條第一項第九款。 【未置專任人員管理操作機械遊樂設施】</p>	<p>建築法第七十七條之三第二項第五款。 建築法第九十一條第一項第十款。 【未置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護】</p>
<p>裁處罰鍰基準 【新臺幣】</p>	<p>一、 第一次處罰鍰六萬元。 二、 第二次起依違規次數，累次遞增六萬元罰鍰。</p> <p>併處限期一個月改善或補辦手續或停止使用。</p>					
<p>裁罰對象</p>	<p>一、 第一次、第二次處罰使用人或機械遊樂設施之經營者，並副知建築物所有權人。 二、 第三次起每次處罰使用人，或機械遊樂設施之經營者及併罰建築物所有權人。</p>		<p>機械遊樂設施經營者。</p>			
<p>備註</p>						

建築物使用管理

附表六

違反規定	<p>建築法第七十七條第三項。 建築法第九十一條之一第一項第一款。 【辦理檢查簽證內容不實者】 【備註一】</p>	<p>建築法第七十七條第三項。 建築法第九十一條之一第一項第二款。 【允許他人假借其名義辦理檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者】 【備註一】</p>	<p>建築法第七十七條之四第六項第一款或第七十七條之四第八項第一款。 建築法第九十一條之一第一項第三款。 【將登記證或檢查員證提供他人使用或使用他人之登記證或檢查員證執業者】 【備註二】</p>	<p>建築法第七十七條之三第二項第三款。 建築法第九十一條之一第一項第四款。 【安全檢查報告內容不實者】 【備註二】</p>
<p>裁處 罰鍰基準 【新臺幣】</p>	<p>三、第一次處罰鍰六萬元。 四、第二次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。</p>			
裁罰對象	專業機構或人員。	檢查機構或人員。	昇降設備及機械停車設備之專業技術人員或檢查員。	建築師、專業技師或實施機械遊樂設施安全檢查人員。
備註	<p>一、同時違反建築法第九十一條之一第一款、第二款規定者，分別處罰之。 二、同時違反建築法第九十一條之一第三款、第四款規定者，分別處罰之。</p>			

附表七

違反規定	建築法第七十七條之二第一項 建築法第九十五條之一第一項 【擅自室內裝修】		
建築物用途分	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每一年一次場所 【第一型】	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每二年一次場所 【第二型】	其他場所 【第三型】
裁罰基準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。 第二次起依罰鍰次數，累 次遞增六萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 第二次起依罰鍰次數，累 次遞增三萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 第二次起依罰鍰次數，累 次遞增二萬元罰鍰。
	併處限期一個月限期改善 或補辦手續。	併處限期二個月限期改善 或補辦手續。	併處限期三個月限期改善 或補辦手續。
裁罰對象	一、第一次、第二次處罰使用人並副知建築物所有權人。 二、第三次起每次處罰使用人及併罰建築物所有權人。【備註一】		
備註	一、處建築物所有權人罰鍰，裁罰時點為同一使用項目，同一使用人第三次罰鍰時，其裁罰基準為第一次處罰鍰新臺幣六萬元，並限期改善或補辦手續；第二次起累次依各型類組遞增罰鍰金額，並限期改善或補辦手續。 二、經本府工務局認定必要時，強制拆除其室內裝修違規部分。		

建築物使用管理

附表八

違反規定	建築法第七十七條之四第二項 建築法第九十五條之二 【升降設備及機械停車設備未定期委託保養或定期檢查】
裁處 罰鍰基準 【新臺幣】	一、第一次每台升降設備（機械停車設備）處罰鍰三千元。 二、第二次起每台依罰鍰次數，累次遞增三千元罰鍰。 【備註一】
	併處限期一個月改善或補辦手續。
裁罰對象	升降設備及機械停車設備管理人【備註二】
備註	一、機械停車設備係以車位計算台數。 二、升降設備及機械停車設備管理人，依「建築物升降設備設置及檢查管理辦法」及「建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法」規定，係指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。

新北市非住宅區新領得使用執照建築物複查執行原則

新北市政府 106 年 02 月 02 日新北府工使字第 10602055141 號公告

- 一、 執行目的：
為遏止起造人、建築物所有權人及使用人之二次施工行為，以維護市民合法居住環境，特訂定本執行原則。
- 二、 複查對象：
座落工業區、工商綜合區、旅館區、商業區及其他類似分區之新領得使用執照建築物（執行程序如附圖）。
- 三、 複查範圍及項目：
 - (一) 抽查範圍：共用部分及一定比例之專有部分（抽查比例如附表）。
 - (二) 如屬陳情案或專案列管者，專有部分抽查數量增為前項規定之一點五倍以上，另屬陳情明指違規之項目，列為必要抽查之位置。
 - (三) 重點抽查項目：
 - 1、共用範圍：樓梯、梯廳、屋頂突出物、挑空挑高處、昇降設備、機房、綠化設施、停車空間（含機械停車設備）等項目。
 - 2、專有範圍：門窗、挑空挑高處、陽台、露臺、高層燃氣設備區劃、變更使用行為及室內裝修行為。
 - 3、其它與原核定項目不合之變更者。
- 四、 違規處理及列管方式：
 - (一) 查有涉及二次施工案件將立即於新北市政府工務局（以下簡稱本局）網頁辦理公告（揭露建案名稱、建案地址、起造人、違規事項等相關資訊），並得通報本府法制局及公平交易委員會等單位。
 - (二) 查獲違規情事，除依法要求限期內恢復原狀或補辦手續，必要時得依法辦理強制拆除，本局並於二個月後派員複查，屆期如仍未改善將依法查處，嗣後每二個月巡查一次，並予以列管一年。
- 五、 改善原則：
依下列各款規定改善並送請本局備查完成後，將於本局網站撤除違規公告。
 - (一) 期限：接獲通知後應於一個月內檢附改善完成資料送本局備查。
 - (二) 改善規定：應檢附使照範圍全部戶數之相同位置現況或改善資料。
 - (三) 檢附文件：改善及自主檢查位置照片及清冊（紙本 1 份、光碟 2 份），並應檢附改善前、中、後照片及拍攝位置圖。

六、改善標準：

經查獲涉及違反建築物合法使用時，其改善標準如下：

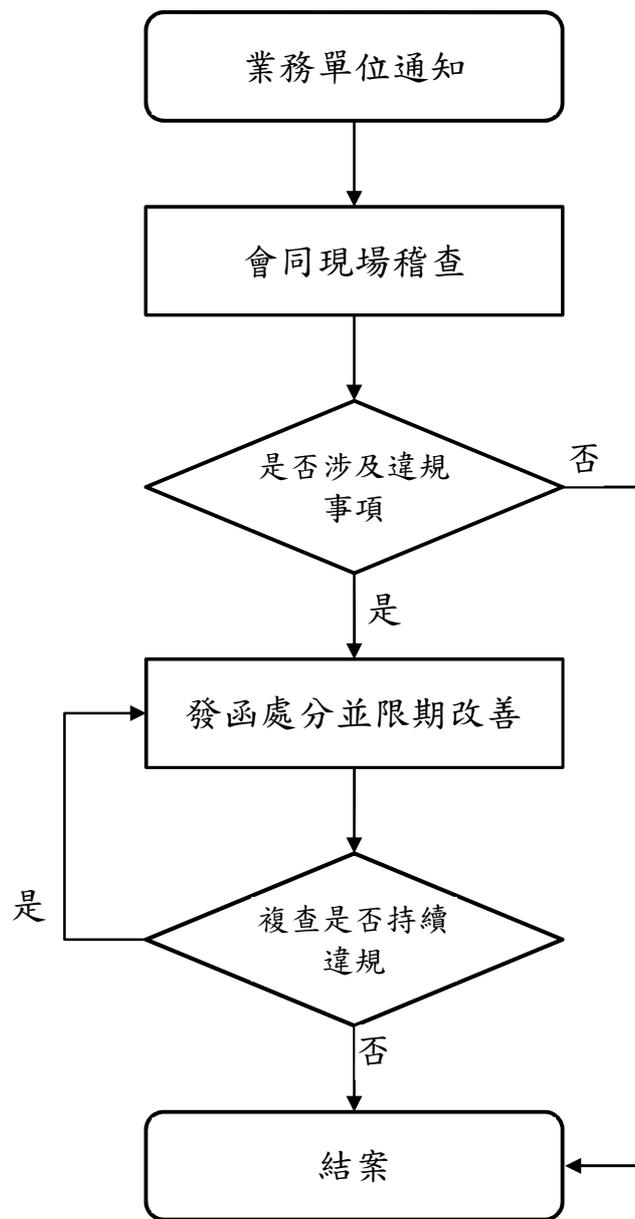
項次	違規事項	改善方式
一	專有增設廁所廚房	拆除設備並恢復原狀
二	陽台等空間預留管線	封閉並以水泥砂漿填平
三	涉及室裝行為	依圖說恢復原狀或補辦手續並於 1 年內取得合格證
四	機房、燃氣設備變更	除依圖說恢復原狀外並檢附 1 小時防火時效證明
五	機械停車位變更	恢復原狀並取得許可證
六	其他	依法令辦理

七、本執行原則自發布日起施行，如有補充事項，將另行公告之。

附表：總戶數與抽驗戶數比對表

建物規模（社區總戶數）	抽查數（戶）	備註
1	1	<p>一、案件以非住宅使用戶數為抽驗總戶數，超過 301 戶以上，除抽查 15 戶外，每 50 戶增加抽查 1 戶，戶數增加未達 50 戶者至少抽 1 戶。</p> <p>二、於會勘前隨機抽樣，抽驗數據於會勘當日交由與會人員。</p> <p>三、經抽查當戶未能配合與勘者，排入下次複查。</p>
2	2	
3~10	3	
11~50	5	
51~100	8	
101~150	10	
151~200	12	
201~300	15	
301~	詳備註一	

附圖：執行政程序流程圖



新北市建築物開放空間管理維護要點

新北市政府 106 年 06 月 01 日新北府工使字第 1060976071 號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使建築物開放空間確實開放供公眾通行或休憩，並兼顧公共空間管理、公共秩序維護及公共衛生，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府工務局（以下稱本局），本府其他相關機關權責劃分如下：
 - （一）警察局：妨害安寧秩序及妨害善良風俗等違反社會秩序維護法之行為管制。
 - （二）環境保護局：污染環境衛生之行為管制。
- 三、申請建造執照時，應檢附開放空間管理維護執行計畫書（以下簡稱執行計畫書），由本局依本要點及建築法相關規定實質審查後，納入公寓大廈規約草約，設計變更時亦同。
本要點施行前已領得使用執照之建築物，起造人或公寓大廈管理委員會得補附前開執行計畫書送本局依前項規定辦理。
- 四、執行計畫書應載明下列事項，其格式如附件：
 - （一）建築物、公寓大廈管理委員會或管理負責人基本資料。
 - （二）開放空間設施及其管理維護事項。
 - （三）管理維護方式。
 - （四）其他管理維護執行有關事項。
- 五、公寓大廈管理委員會尚未成立前，以起造人為管理負責人，負責建築物開放空間之管理維護。
- 六、建築基地內應於街角、廣場等明顯位置分別設置開放空間告示牌，並以圖面載明位置範圍、平面位置、管理維護單位、主管機關及申訴電話，明確載明「本開放空間供公眾通行或休憩使用」之字樣。如有破損、被遮掩、已移除者，由本局通知管理負責人或公寓大廈管理委員會限期改善。
- 七、本要點施行前已領得使用執照之建築物，其開放空間應至少於每日上午七時至下午十時全部開放供不特定人士使用，其餘時段得依既有設施設備予以管制。
- 八、本要點施行前已領得使用執照之建築物，於非頂蓋型開放空間已設置之既有構造物，應符合下列規定，並拍照列管：
 - （一）於建築基地內設置高度二公尺以下、牆基六十公分以下、透空率百分之七十以上之欄柵式圍籬。
 - （二）於適當位置設置寬度四公尺以上可供無障礙進出使用之開口，且開口應至少於每日上午七時至下午十時開放供不特定人士使用。
 - （三）非設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。
- 九、建築物開放空間內不得有下列行為：
 - （一）意圖滋事，任意聚眾，有妨害公共秩序之虞。
 - （二）無正當理由焚火而有危害安全之虞。
 - （三）藉端滋擾開放空間之社區住戶。

- (四) 酗酒滋事、謾罵喧鬧及口角紛爭。
- (五) 製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧。
- (六) 深夜遊蕩，行跡可疑，經詢無正當理由，不聽禁止而有危害安全之虞。
- (七) 無正當理由，隱藏於開放空間範圍內，而有危害安全之虞。
- (八) 任意裸體或為放蕩姿勢。
- (九) 隨地吐痰、檳榔汁、檳榔渣，拋棄紙屑、煙蒂、口香糖、瓜果或其皮、核、汁、渣或其他一般廢棄物。
- (十) 隨地便溺。
- (十一) 張貼或噴漆廣告污染定著物。
- (十二) 操作使用電源插座，或違規使用、毀損設施（備）。
- (十三) 其他妨害安寧秩序、善良風俗或經公告之污染環境行為。

違反前項規定者，分別依社會秩序維護法、廢棄物清理法或其他相關法規處罰，其涉及公共危險或其他犯罪行為者，並依相關法令處理。

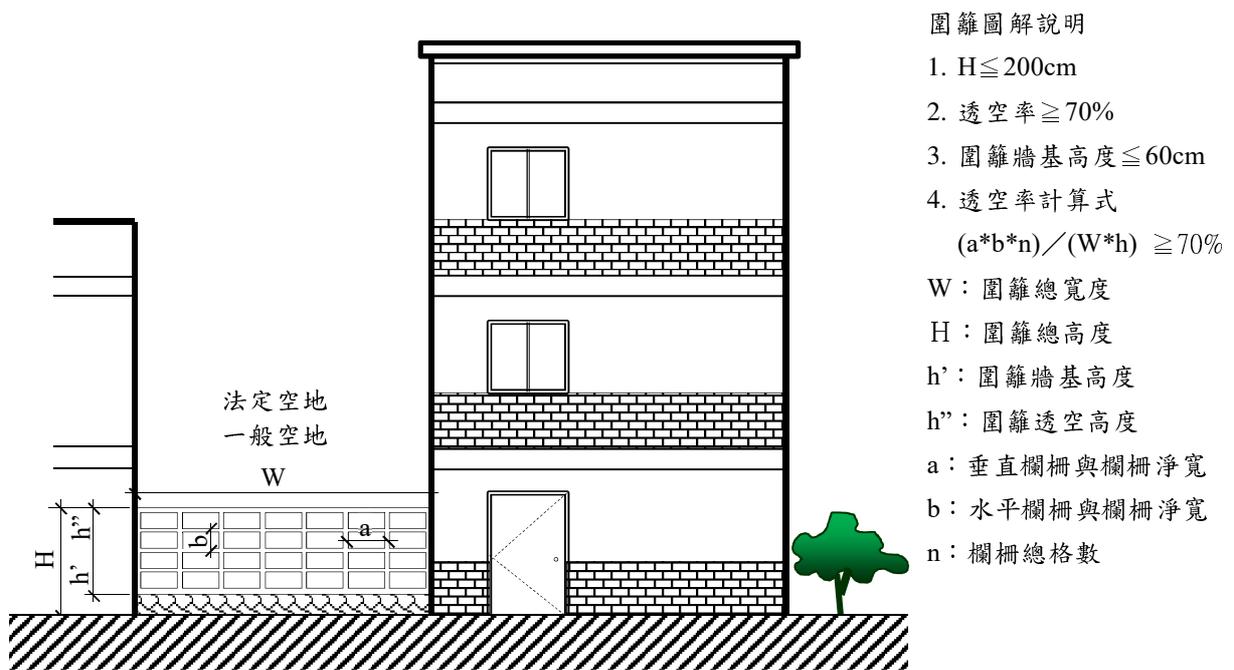
- 十、 本局得不定期實施抽查，對於違反執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理負責人或公寓大廈管理委員會限期改善外，並依相關法令處理。

○○地號(起造人)、社區建築物開放空間管理維護執行計畫書		
建築物基本資料	建造執照、變更設計或使用執照 <div style="background-color: #cccccc; width: 50px; height: 15px; display: inline-block;"></div> 字第 <div style="background-color: #cccccc; width: 50px; height: 15px; display: inline-block;"></div> 號建造執照、變更設計或使用執照號碼	
	土地地號或地址	
起造人、管理委員會或管理負責人	公司名稱、組織或姓名	
	統編或身分證號碼	
	職業	
	住址	
開放空間面積	沿街步道式開放空間(無頂蓋)	m ²
	廣場式開放空間(無頂蓋)	m ²
	沿街步道式開放空間(有頂蓋)	m ²
	廣場式開放空間(有頂蓋)	m ²
開放空間設施	<p>詳圖標示開放空間範圍、下列設施位置(本要點施行前已領得使用執照建築物應另附下列設施現況照片):</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間告示牌。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間植栽綠化設施。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間休憩設施。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間連通道路之樓梯或坡道。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間地盤面之排水、防水及供人行徒步鋪面防滑等設施。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間之植被、植栽穴與土壤裸露處防止土壤沖刷流失及植物竄根之設施。</p> <p><input type="checkbox"/> 本要點施行前已領得使用執照建築物設置開放空間管理設施 (欄柵式圍籬示意圖及開口位置、大小)。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他 _____</p>	
管理維護方式	<p><input type="checkbox"/> 開放空間管理維護基金金額及繳納方式(依都市設計審議委員會核定或建造執照預審審定內容辦理)。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間設施維修與更新。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間植栽綠化設施保養與更新。</p> <p><input type="checkbox"/> 開放空間水電及清潔。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他 _____</p>	
其他管理維護	經都市設計審議委員會核定或建造執照預審審定之管理維護事項。	

備註:

1. 本執行計畫書應列入產權移轉交代。
2. 倘本執行計畫書於規約中經區分所有權人決議刪除，則該建築物開放空間管理維護仍應依「新北市建築物開放空間管理維護要點」、「建築法」等相關法令辦理。

增設圍籬示意



圍籬圖解說明

1. $H \leq 200\text{cm}$
2. 透空率 $\geq 70\%$
3. 圍籬牆基高度 $\leq 60\text{cm}$
4. 透空率計算式

$$(a*b*n) / (W*h) \geq 70\%$$

W：圍籬總寬度

H：圍籬總高度

h'：圍籬牆基高度

h''：圍籬透空高度

a：垂直欄柵與欄柵淨寬

b：水平欄柵與欄柵淨寬

n：欄柵總格數

第二節 公共安全

新北市建築物公共安全檢查簽證及申報業務審查作業要點

新北市政府100年06月02日北府工使字第1000539350號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為有助於提高新北市建築物公共安全檢查簽證及申報（以下簡稱公安申報）審查作業效率，特訂定本要點。
- 二、本府業務承辦人於接獲申報人委託專業機構或人員辦理檢查之申報書時，應依下列規定辦理預審：
 - （一）如經審查結果不符案件，立即通知簽證檢查人或申報人補正，於補正後資料再行併同申報書等文件，檢送至本府工務局（以下簡稱本局）使用管理科（以下簡稱使用科）辦理審查。
 - （二）如送審之申報書經審查結果符合規定者，應檢附申報書原卷（三份），辦理掛號手續。前項簽證檢查人或受託送審辦理申報人員經審查確定後，未辦理掛號手續者，視為無效之申報書。又於審理案件期間如有爭議時，得現場立即反映，必要時得由簽證檢查人到場說明。
- 三、審查人員由使用科輪職組成之。
- 四、專業機構檢查人或受託送審辦理申報人員，於有下列情形之一者，得不予以審理：
 - （一）未檢附申報書原卷（三份）。
 - （二）檢查報告書內資料不全，或填寫不全，且未附註具體說明者。
 - （三）未提出符合建築法令及其規定之改善計畫者。
 - （四）檢查報告書內檢附簽證不實文件者。
 - （五）其他事項者，（重複提改善計畫而未確實改善者）。
- 五、專業機構、檢查人或受託送審人員，於辦理公安申報前，應出具申報人領取檢查報告書之委託書（如附件），若未出具委託書或委託書填寫不確實，本局將不予受理審查。
- 六、除依本要點所定審查規定外，其細部作業注意事項，依新北市建築物公共安全檢查簽證及申報業務注意事項規定。

新北市供公眾使用建築物公共安全檢查簽證申報案件簽證不實認定與懲處作業要點

新北市政府109年01月13日新北府工使字第1090045929號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為落實依建築法第七十七條第三項規定，強化新北市供公眾使用建築物公共安全檢查簽證及申報（以下簡稱檢查申報）制度，以提昇專業機構或人員（以下簡稱受託機構人員）之簽證品質，訂定本要點。
- 二、本府工務局（以下簡稱本局）依建築法第七十七條第四項規定，辦理檢查申報案件之書面審查及申報場所複查時，如經查獲涉有簽證不實者，應先通知受託機構人員於十四日內提出陳述書後，併同下列文件檢送本局建築物公共安全專案小組（以下簡稱專案小組）審議：
 - （一）簽證不實陳述說明書（如附表）。
 - （二）申報書原卷、檢（複）查紀錄表。必要時，得補充受檢場所照片、檢查紀錄簡圖、建築物使用執照或變更使用執照、室內裝修竣工證明、竣工圖或相關佐證資料。前項受託機構人員經合法通知，逾期未提出陳述書者，除有重大不可抗拒之理由，並以公文函件報備，經本局准予展期答辯外，視為放棄陳述之機會。
- 三、專案小組由本局、公會代表及協會代表派員組成之，必要時，並得邀請專家學者列席提供諮詢意見。
專案小組會議由本局使管科科长為主席，因故不能出席時，得由其指派代表為主席。
審議案件如有重大爭議時，得通知受託機構人員到場說明。
- 四、受託機構人員，經查有下列情形者，本局應依建築法第九十一條之一第一款規定處以罰鍰，並副知中央主管建築機關：
 - （一）未依規定之檢查簽證項目執行檢查。
 - （二）法令引用錯誤，其情節嚴重。
 - （三）防火避難設施類如防火區劃、非防火區劃分間牆、內部裝修使用材料明顯不符且違反建築技術規則，仍予簽證為合格。
 - （四）申報場所經簽證為合格，惟經複查為不合格，情節嚴重。
 - （五）其他情節嚴重之違規事項。
- 五、受託機構人員，經查有下列情形者，記缺點二點；缺點累計次數以一年為期，該年度檢查申報案件累計缺點達三點者，本局應依建築法第九十一條之一第一款規定處以罰鍰：
 - （一）未依申報場所實際使用現況或範圍檢查申報，且未於檢查報告書內之專業檢查人綜合意見及簽證欄，附註具體說明。
 - （二）提出不合法令規定之改善計畫，其情節嚴重。
 - （三）檢查報告書內檢附不實文件，係可歸責於受託機構人員。
 - （四）檢查報告書正副本內容不相同。

- (五) 申報場所經簽證為合格，惟經複查為不合格，而情節輕微。
 - (六) 公安申報範圍應合併申報卻未申報。
 - (七) 當次公安申報案件有三個以上缺點事項。
- 六、 受託機構人員，經查有下列情形者，記缺點一點；缺點累計次數以一年為期，該年度檢查申報案件累計缺點達三點者，本局應依建築法第九十一條之一第一款規定處以罰鍰：
- (一) 法令引用錯誤，現況符合規定，而情節輕微。
 - (二) 檢查報告書未依規定之選項勾選或應填列之欄位未詳實填寫。
 - (三) 提出不合法令規定之改善計畫，而情節輕微。
 - (四) 受檢場所檢查不合格項目屬可立即改善事項，卻提出改善計畫。
 - (五) 檢查紀錄簡圖未依規定之圖例、符號繪製或標示。
 - (六) 檢查紀錄簡圖與現場情形不符，係可歸責於受託機構人員。
 - (七) 檢查報告書（含檢查紀錄簡圖）未依規定交付（或缺漏）申報場所置於現場受檢。
 - (八) 其他違規事項情節輕微。
- 七、 受託機構人員，有下列情形者，本局得依建築法第九十一條之二第一項規定，報請中央主管建築機關廢止其認可：
- (一) 檢查簽證人員經本局依建築法第九十一條之一第一款規定罰鍰處分，其個人累計次數一年內達三次。
 - (二) 專業機構經本局依建築法第九十一條之一第一款規定罰鍰處分，其累積次數一年內達十次。
 - (三) 其他重大違規事項，經專案小組審議，認有報請廢止認可之必要。
- 八、 受託機構人員，經本局依建築法第九十一條之一規定處分，本局得以發布新聞稿或網路方式公告其機構或人員名冊。

附表

建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實說明書					
案 由	<input type="checkbox"/> 申報案件書面審查(檢附申報書原卷) <input checked="" type="checkbox"/> 申報場所複查(檢附申報書原卷、複查紀錄表、現況照片)				
檢查機構或事務所名稱	專業檢查人	防火避難設施類	姓 名		
申報場所名稱			證 可 證 字 號		
申報場所地址		設備安全類	姓 名		
			認 可 證 字 號		
說 明(應詳細說明查涉簽證不實項目、不符規定原因)					
陳述理由					
承辦人戳章			審(複)查時間	_____年____月____日	
會審小組決議	<input type="checkbox"/> 依建築法第九十一條第四項處理 <input type="checkbox"/> 記缺點____次 <input type="checkbox"/> 免議 <input type="checkbox"/> 其他_____				

第三節 耐震危老

新北市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法

新北市政府 108 年 10 月 02 日新北府法規字第 1081797117 號令修正

- 第一條 本辦法依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第四條第一項規定訂定之。
- 第二條 本辦法之主管機關為新北市政府工務局（以下簡稱本局）。
- 第三條 建築物所有權人依本條例第三條第四項規定，委託共同供應契約機構辦理結構安全性能評估者，得於完成評估後，申請補助結構安全性能評估費用（以下簡稱評估費用）。建築物所有權人有二人以上者，得推由代表人提出申請。
申請補助評估費用者（以下簡稱申請人），應檢具下列文件向本局提出：
一、申請書。
二、補助評估費用請撥領據。
三、評估報告書（含每棟樓地板面積計算表）。
四、申請人或評估機構之金融機構帳戶存摺封面影本。
五、評估機構開立予申請人之統一發票或領據影本。
六、其他經本局指定文件。
前項申請人得併附授權書，授權本局將補助評估費用逕撥付予評估機構。
- 第四條 評估費用之補助額度及其總樓地板面積認定方式，依中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第三條規定辦理。
耐震能力初步評估結果為無需辦理詳細評估者，不得申請詳細評估補助。
- 第五條 有下列各款情形之一者，不予補助：
一、有中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第六條各款規定之情事。
二、以虛偽或其他不正當方法申領補助。
三、其他違背法令之情事。
- 第六條 本辦法自發布日施行。

第四節 合法房屋

新北市政府核發合法房屋證明處理要點

新北市政府 100 年 06 月 02 日北府工使字第 1000539350 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為協助新北市（以下簡稱本市）人民申請辦理合法房屋證明案件，並維護建築物之公共安全及增進市容觀瞻，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱合法房屋，係指下列各地區於下列日期前即已存在，且無擅自新建、修建、改建或興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建行為之舊有建築物。
 - （一）實施都市計畫地區：以當地都市計畫發布日為準。但有發布實施禁建者，以禁建日期為準。
 - （二）實施區域計畫地區：以北部區域計畫中華民國七十年二月十五日公告日期為準。
 - （三）內政部指定地區：
 - 1、內政部依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法指定之原臺北縣全縣行政區域內一至十二等則田地目土地及原淡水鎮、三芝鄉、板橋市、新莊市、新店市、樹林市、三峽鎮、土城市、金山鄉內各類則土地：以中華民國六十二年十二月二十四日為準。中華民國六十五年一月一日指定十三至二十六等則「田」地目地土，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法規定實施建築管理。
 - 2、原瑞芳鎮：依內政部臺內營字第七六五〇四八號函，以中華民國六十六年十一月二十五日為準。
 - （四）原板橋市、三重市、泰山鄉、五股鄉、新莊市、蘆洲市等部份區域：依臺灣省政府建水字第四三四八四號函發布實施淡水河洪水平原管制辦法，以中華民國五十七年五月二十九日發布實施日期為準。
- 三、合法房屋證明之申請及核發，建築物所有權人或代理人（以下簡稱申請人）應備具下列文件：
 - （一）申請書（附件一）
 - （二）土地所有權相關文件：
 - 1、地籍圖謄本。
 - 2、土地登記簿謄本。
 - （三）內政部八十九年四月二十四日臺八九內營字第八九〇四七六三號函規定八種證明文件之一：
 - 1、建築執照。
 - 2、建物登記證明。
 - 3、未實施建築管理地區建築物完工證明書。
 - 4、載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
 - 5、完納稅捐證明。
 - 6、繳納自來水費或電費證明。

7、戶口遷入證明。

8、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

前項代理人應檢附委託書（附件二）。

本府如不能依申請人所附證明文件而得認定或因其他情形認為必要時，得請各有關單位提供資料再行認定。

本府依職權或依申請人所附文件並會同地政、戶政事務所勘查現場房屋座落位置之門牌及地號，經審核各項證件與現場勘查房屋合於第二點規定者，於核可後發文並建檔備查。

四、建築物面積範圍需確認時以作為建築物第一次所有權登記、地目變更或其他情況需要之依據之申請及核發經本府工務局核發合法房屋證明之建築物，申請人應備俱下列文件：

（一）各層平面圖及立面圖（比例尺為百分之一），須由建築師及申請人簽章。

（二）地籍配置圖（比例尺為五百分之一或六百分之一、一千二百分之一）。

（三）面積計算表。

（四）現況相片（各向正立圖、屋頂及周圍環境各四份）建築物經本府查明後係位於本市興辦公共工程事業用地內者，不在此限。

本府依申請人所附文件並會同建築師勘查現場房屋，確認房屋面積範圍，並審核各項證件及核對相片，經核可者發文並於各項證件、圖表內蓋備查章。

發文時副本發套繪室於地籍圖上記載文號，並將本圖說相片各四份送本府工務局建卡列管。

五、公有及供公眾使用之舊有建築物，申請人申請補發使用執照應備下列書圖文件：

（一）使用執照申請書。

（二）建築線指定證明。

（三）土地及房屋權利證明。

（四）建築師安全鑑定書

（五）房屋完成日期證明文件。

（六）其他有關文件。

（七）建物照片及示意圖。

（八）基地位置圖、地盤圖、建築之平面圖、立面圖（圖套裝訂）。

前項申請人亦得具備第三點第一項第三款證明文件之一申請補發使用執照。

六、申請人欲申請修建執照或擅自新建、修建、改建行為之建築物應依建築法第二十八條規定請領建築執照。

前項欲申請修建執照或擅自修建之舊有建築物申請人，亦得具備第三點第一項第三款證明文件之一，申請建築執照。

第一項經本府審認為第二點規定適用地區公布實施日期前即已存在之合法

房屋時，其屋頂如有建築法第九條第四款規定修建之行為時，應依建築法第二十八條規定補請領建築執照。

- 七、本市興闢公共工程，在拆除建築物後賸餘建築之基地內改建或增建之建築物，得不適用建築法全部或一部之規定，其建築物之管理應依新北市興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建辦法規定辦理。

附件一

新北市政府				申請日期		
				年 月 日		
核發合法房屋證明申請書						
申請人	姓 名		身份證字號		電話	
	住 址		通 訊 處			
代理人	姓 名		身份證字號		電話	
	住 址		通 訊 處			
申請項目		<input type="checkbox"/> 接水電 <input type="checkbox"/> 營利事業登記 <input type="checkbox"/> 公共工程徵收 <input type="checkbox"/> 產權登記 <input type="checkbox"/> 其他				
申請地點		地址				
		地號	區	段	小段	地號
構造種類		層 數		※各層 建築面積		
※建築師	姓 名		開業證書 等級字號		電話	
	事務所 名稱		事 務 所 地 址			
備註						
附註	※依第四條規定申請之建築物由建築師填寫。					

申請案編號050402，公告期限45天

附件二

委 託 書

本人因事務繁忙，無法親自至貴科申請合法房屋證明
特委託 全權代表本人申請有關資料之一切手續
事宜。

委託人： 身分證字號：
受託人： 身分證字號：
電 話：
地 址：

中 華 民 國 年 月 日

新北市未領得使用執照建築物申請接用水電辦法

新北市政府 103 年 12 月 10 日北府法規字第 1032268257 號令修正

- 第一條 新北市政府（以下簡稱本府）為辦理未領得使用執照建築物接用水、電事宜，以滿足迫切民生需要，並維護公共安全、公共衛生，依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第一項但書規定，訂定本辦法。
- 第二條 未領得使用執照之建築物而合於本法第七十三條第一項但書規定者，以其供居住並有居住事實且已為戶籍登記者為限，得依本辦法申請接用水、電。但有傾頹、朽壞或經本府通知限期拆除或強制拆除者，不在此限。
- 第三條 本辦法所規定接用水、電之許可及管理事項，本府得委任或委託新北市各區公所（以下簡稱區公所）辦理。
- 第四條 合於第二條規定之建築物，得由建築物之所有權人或使用人，向本府或區公所申請接用水、電。其應備文件如下：
一、申請書。
二、切結書。
三、建築物位置圖、平面略圖。
四、建築物各向現況照片。
五、其他本府另以公告規定之文件。
- 第五條 依前條規定申請並經本府或區公所許可者，其建築物之管理，應依建築法及相關法令之規定。
- 第六條 本府或區公所應定期查察經許可接用水、電建築物之使用。其有違反原許可使用之事實者，得廢止許可，並通知相關事業機構停止供應水、電。
- 第七條 本辦法所定書表文件之格式，由本府另定之。
- 第八條 區公所辦理本辦法所定許可及管理事項者，應每半年將執行情形彙整造冊送本府列管。
- 第九條 本辦法自發布日施行。

第四章 公寓大廈管理

新北市政府工務局違規廣告物優先查處原則

新北市政府工務局 105 年 09 月 01 日新北工寓字第 1051635520 號函訂定

- 一、新北市政府工務局為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、增進市容觀瞻及有效執行違規廣告物之處理，特訂定本原則。
- 二、下列各款所列之違規廣告物優先依法查處，其餘違規廣告物拍照列管依序查處：
 - (一) 廣告物有下列危害公共安全顧慮之情事者：
 - 1、支框架嚴重鏽蝕、或斷裂、或固定點損壞、減少。
 - 2、樹立式廣告傾斜、或墩座龜裂、破損有危害公共安全且有即時處置之必要。
 - 3、封閉、堵塞或妨害依建築技術規則規定設置之開口。
 - 4、竹架或鉅管鷹架等以綁紮方式之廣告物。
 - 5、經工務局會同消防局會勘認定有影響消防救災。
 - (二) 達應申請雜項執照規模之招牌廣告或樹立廣告，未經許可擅自設置，或已取得許可證擅自變更廣告規格尺寸。
 - (三) 廣告物有下列妨害市容景觀或公共交通顧慮者：
 - 1、已停止使用或廢棄之廣告物，其結構、面板有部分毀損或燈管外露。
 - 2、使用閃爍式燈光不符合招牌廣告及樹立廣告設置辦法規定或經交通局會同工務局會勘認定有妨害交通安全之虞者。
 - 3、位於車道上方者，突出牆面超出三公尺且設置高度低於四點六公尺。
 - 4、經工務局會同交通局會勘認定有影響公共交通。
 - (四) 違反公寓大廈管理條例第八條第一項規定，經管理負責人或管理委員會或廣告物設置處所之建築物所有權人報請本局處理。
 - (五) 位於下列地區之違規廣告物：
 - 1、需辦理都市設計審議之地區。
 - 2、本府曾辦理街區整頓或統一市招路段，招牌廣告不符合本市招牌廣告及樹立廣告設置辦法規定者。
 - 3、本府都市計畫歷史風貌特定專用區內老街街區，招牌廣告不符合老街管理規約。
 - 4、配合本府重大政策或排定重要路段、成立專案而訂定查處原則之地區。
 - 5、其他法令禁止設置廣告物之地區。
 - (六) 廣告物文字圖案經目的事業主管機關認定有妨礙公共秩序或善良風俗習慣。

新北市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法

新北市政府 100 年 02 月 18 日北府法規字第 1000106520 號令訂定

- 第一條 公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第五十六條第五項規定訂定之。
- 第二條 本條例中華民國九十二年十二月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，設有管理委員會或管理負責人者，得依本辦法之規定設置一定規模、高度之管理維護使用空間。
前項管理維護使用空間應不計入建築面積及總樓地板面積。
- 第三條 本辦法之管理維護使用空間，其範圍如下：
一、管理服務人員執勤室及其必要設施。
二、管理委員會辦公室、會議室。
- 第四條 管理維護使用空間之設置不得影響公共安全、交通、衛生及市容觀瞻，樓地板面積之和不得超過四十五平方公尺，並以下列位置為限：
一、非屬私設通路（道）、防火間隔及室外停車空間之法定空地。
二、具頂蓋之廣場式開放空間。
三、地下層除防空避難室以外之公共空間。
管理維護使用空間設置於前項第一款者，樓地板面積不得逾該法定空地面積之八分之一；未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。其高度以一層樓高為限，簷高不得超過三點五公尺。
- 第五條 管理維護使用空間應以不燃材料構造；室內裝修應使用中央主管建築機關認定符合耐燃二級以上之材料。
- 第六條 公寓大廈依本辦法規定設置管理維護使用空間者，於竣工後，應由管理委員會或管理負責人備具下列文件，報請新北市政府（以下簡稱本府）備查：
一、申請書。
二、使用執照影本。
三、區分所有權人會議決議文件。
四、配置圖：載明基地現況、申請位置、騎樓、防火間隔、法定空地及開放空間，其比例不得小於六百分之一。
五、平面圖：載明各部分用途及尺寸，其比例不得小於二百分之一。
六、立面圖：各向立面圖應以座向標示之，其比例不得小於二百分之一。
七、合於第五條規定之材料證明文件。
八、施工完成後之竣工照片。
申請人就管理維護使用空間之結構安全及管理維護，應自負其責。
- 第七條 管理維護使用空間經本府備查後，准予接水、接電及使用。但其設置不符本辦法規定者，依建築法或違章建築處理辦法之規定處理。
- 第八條 本辦法自發布日施行。

新北市招牌廣告及樹立廣告許可證收費標準

新北市政府 102 年 10 月 16 日北府法規字第 1022821489 號令訂定

- 第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第二條 申請新北市政府核發招牌廣告或樹立廣告許可證者，應依下列規定繳納許可證費：
- 一、廣告物無論面積大小，每證新臺幣一千元。
 - 二、許可證遺失、毀損或滅失，申請補發者，每證新臺幣二百元。
- 符合下列情形之一者，免予繳納許可證費：
- 一、各級政府機關設立之招牌廣告或樹立廣告。
 - 二、廣告內容涉及公益。
- 第三條 招牌廣告及樹立廣告許可證費，應於領取許可證時繳納。
- 第四條 本標準自發布日施行。

第五章 違章建築物處理

新北市合法建築物增設一定規模以下構造物處理要點

新北市政府 105 年 05 月 09 日新北府工拆字第 1053059946 號令修正

- 一、 新北市政府（以下簡稱本府）為解決合法老舊建築物屋頂層漏水，因應綠建築政策方案之推廣，對於增設一定規模以下之構造物，其不影響公共安全、公共交通、公共衛生或市容觀瞻者，得免予查報認定，特訂定本要點。
- 二、 前點所稱增設一定規模以下之構造物，依附表規定之項目，得免予查報：
 - （一）雨遮。
 - （二）無壁體之花架。
 - （三）圍籬。
 - （四）露天空調設備。
 - （五）合法建築物七層樓（含）以下，且建造達二十年之屋頂層防漏水無壁式雨棚。
 - （六）其他經目的事業主管機關同意認定之項目。
- 三、 本要點規定得免予查報認定之項目，若經本府消防局、交通局認定有妨礙消防安全、公共通行或因應政策及違反其他法令規定者，查報拆除。

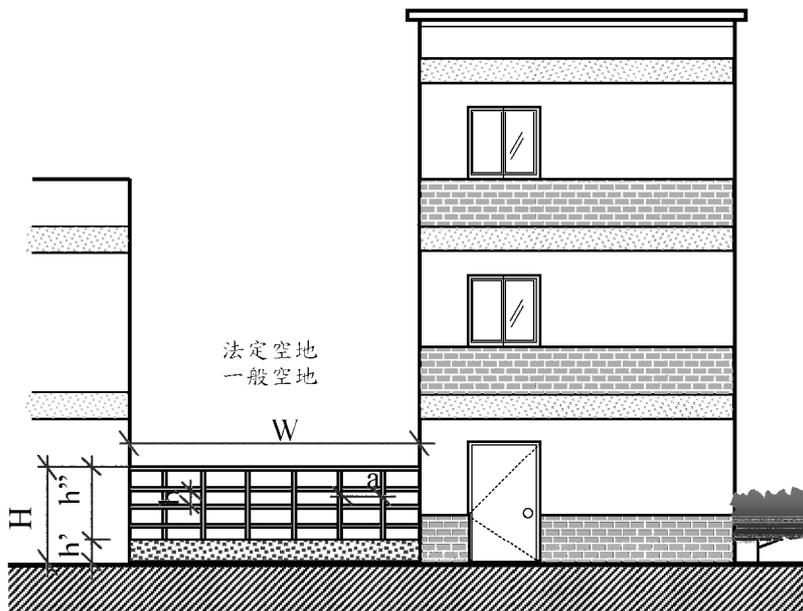
違章建築物處理

附表

項目	位置	材料	標準	備註
雨遮	建築物通達道路或地面層之出入口	以非鋼筋混凝土材料為限	1. 建築物出入口雨遮不得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線二公尺。 2. 雨遮寬度以出入口左右各五十公分為限。	雨遮水平投影不得突出建築線及境界線
	除建築物出入口以外之開口	以非鋼筋混凝土材料為限	1. 雨遮不得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線一公尺。 2. 雨遮寬度以開口左右各五十公分為限。	
無壁體之花架	屋頂平臺	除基座以外，花架主體以竹、木或輕鋼架材料為限	1. 格柵透空率在百分之七十以上。 2. 每棟最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 3. 最高高度在二公尺以下。 4. 基座高度不得大於四十五公分。 5. 花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於一點五公尺。	1. 依建築技術規則第九十九條之規定排除建築物使用類組A-1（集會表演）、B-1（娛樂場所）及B-2（商場百貨）類之適用。 2. 不得占用法定停車空間、避難平臺、巷道或防火間隔（巷）等。
	露台	以竹、木或輕鋼架材料為限	1. 格柵透空率在百分之七十以上。 2. 每處最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 3. 最高高度在二點五公尺以下。 4. 基座高度不得大於四十五公分。 5. 花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於一點五公尺。 6. 依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例規定。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。	
	法定空地	以竹、木或輕鋼架材料為限	1. 格柵透空率在百分之七十以上。 2. 最高高度在二點五公尺以下。 3. 基座高度不得大於四十五公分。 4. 一宗基地最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 5. 未占用停車空間、騎樓、防火巷道、防火間隔（巷）。	
圍籬	法定空地一般性空地	以竹、木、不鏽鋼或鐵絲網材料為限	1. 總高度在一點五公尺以下（含基座）。 2. 透空率在百分之七十以上（係指排除基座以外之透空部份須達百分之七十以上）。 3. 基座不得超過四十五公分。	1. 圍籬水平投影不得突出建築線及境界線。 2. 不得占用法定停車空間等。

露天空調設備	法定空地		<ol style="list-style-type: none"> 1. 設備高度在一點二公尺以下。 2. 體積在一點五立方公尺以下。 	
	屋頂平臺		<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定。 2. 經建築師或相關技師簽證結構安全無虞。 3. 取得頂樓建築物區分所有權人同意。 4. 依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例規定。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。 5. 未依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，須經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意。 	
屋頂層防漏水無壁式雨棚	屋頂平臺	以非鋼筋混凝土或輕鋼架材料等不燃材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋脊高度\leq二百一十公分。 2. 屋簷高度\leq一百八十分公分。 3. 天溝寬度\leq三十公分。 4. 除既有女兒牆及必要之結構柱外，不得有壁體或門窗。 5. 雨棚構造物之柱體及支撐不得搭設於女兒牆頂部。 6. 天溝不得突出建築物屋頂原女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深在三十公分以下者，不在此限。 7. 依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例規定。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。 8. 未設有公寓大廈管理組織者，須經同棟直下方全體區分所有權人同意。 	合法建築物七層樓（含）以下之建築物，且建造達二十年，並非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應留設屋頂避難平台者，得搭設屋頂層防漏水無壁式雨棚。

增設圍籬示意



圍籬圖解說明

1. $H < 150 \text{ cm}$

2. 透空率 $> 70\%$

3. 圍籬牆基高度 $< 45 \text{ cm}$

4. 透空率計算式

$$(a * b * n) / (W * h'') > 70\%$$

W：圍籬總寬度

H：圍籬總高度

h'：圍籬牆基高度

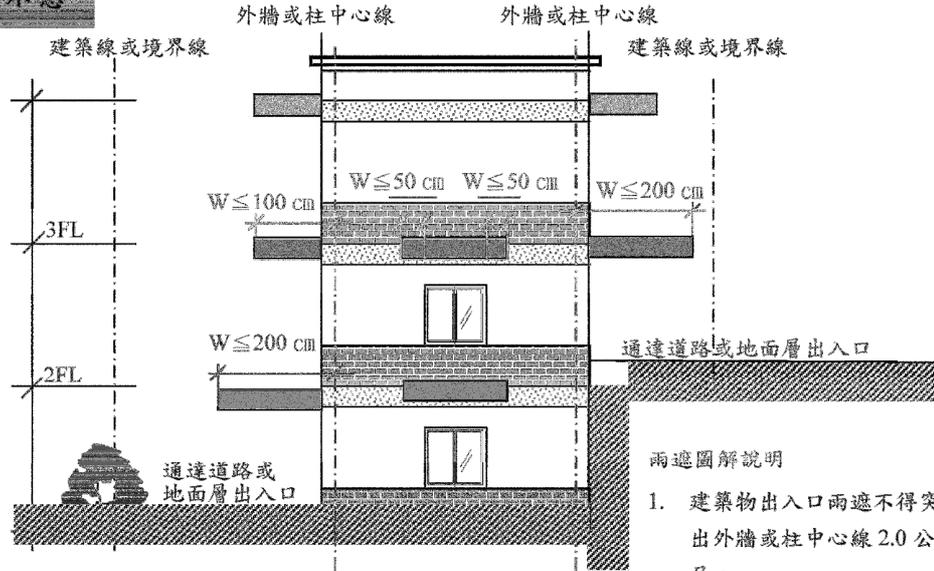
h''：圍籬透空高度

a：垂直欄柵與欄柵淨寬

b：水平欄柵與欄柵淨高

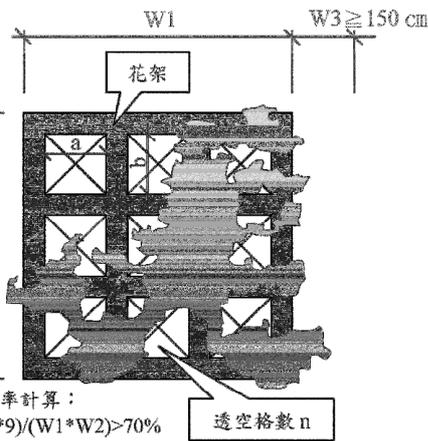
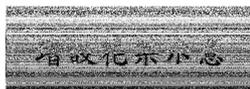
n：欄柵總格數

增設雨遮示意



雨遮圖解說明

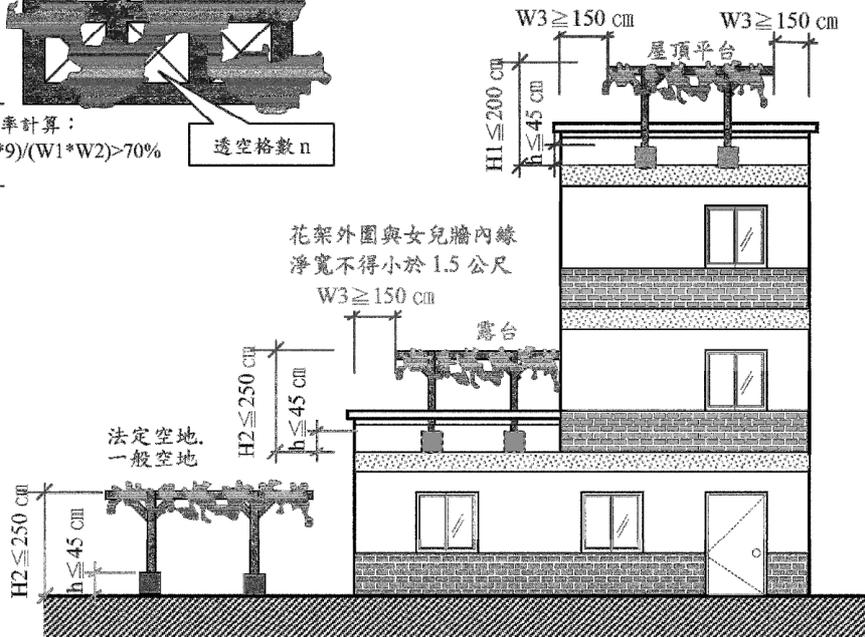
1. 建築物出入口雨遮不得突出外牆或柱中心線 2.0 公尺。
2. 除第 1 點以外開口或樓層之雨遮不得突出外牆或柱中心線 1.0 公尺。
3. 雨遮寬度以開口左右各 50 公分為限。



花架圖解說明

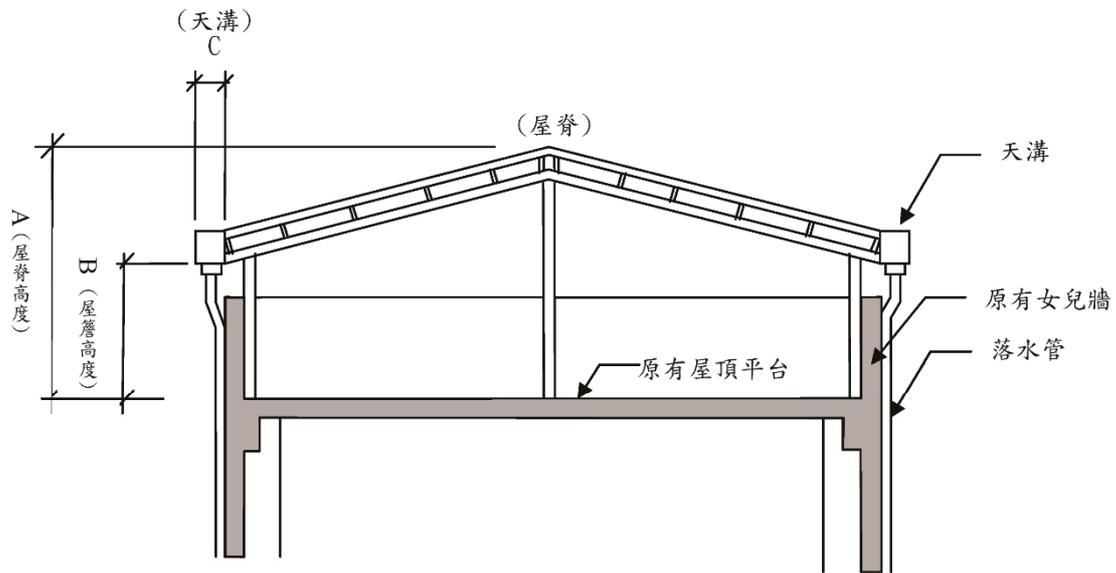
1. $H1 \leq 200$ cm
2. $H2 \leq 250$ cm
3. $h \leq 45$ cm
4. 透空率 $\geq 70\%$
5. $W3 \geq 150$ cm
6. 透空率計算式
 $(a*b*n)/(W1*W2) \geq 70\%$
7. $W1*W2 \leq 30$ m²
W1: 花架總寬度
W2: 花架總長度
W3: 花架外圍與女兒牆內緣淨寬
a: 透空欄柵與欄柵淨寬
b: 透空欄柵與欄柵淨高
h: 花架基座高度
n: 透空總格數

花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於 1.5 公尺



花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於 1.5 公尺

增設無壁式雨棚示意



註：

- (1) A(屋脊高度) \leq 210 公分。
- (2) B(屋簷高度) \leq 180 公分。
- (3) C(天溝寬度) \leq 30 公分。
- (4) 雨棚構造物之柱體及支撐不得搭設於女兒牆頂部。
- (5) 天溝不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂天溝及落水管在基地範圍內，且淨深在 30 公分以下者，不在此限。
- (6) 建造人應請專業技師或施工廠商評估建築物之結構安全，搭設後建築物結構安全由建造人負責。

新北市違章建築拆除優先次序表

新北市政府 106 年 09 月 19 日新北府工拆字第 1063180688 號令修正

附表

類別名稱	組別名稱	次序	項目名稱	說明
A	優先拆除	1	施工中或新建造之違章建築	一、施工中：指工程結構尚未完成或現場有工人、機具、施工材料、廢料、現場有施工行為者。 二、新建造之違章建築：指本表中華民國（以下同）九十八年六月二十五日修正施行以後擅自建造者。
		2	實質違規廣告物（樹立廣告物及招牌廣告物）	一、廣告物設置違反招牌廣告及樹立廣告管理辦法第四條、第五條、第十一條及第十四條之規定，無法補辦執照或無法申請設置者。 二、違反建築技術規則建築設計施工編第六十八條之規定，其主要部分未使用不燃材料。
B	政策性案件	1	政策性案件	一、由各目的事業主管機關主政配合優先拆除之專案。 二、配合整頓市容專案：如違規競選廣告物、違規商業廣告物（樹立廣告物及招牌廣告物）拆除專案、騎樓打通專案、順平專案等。 三、重大公共設施拆除專案：配合國家及地方重大建設用地取得之公共設施工程用地地上物拆遷。
C	特定性違章建築	1	刪除	
		2	特定營業使用違章建築	經相關目的事業主管機關通報，建築物未依法申請建築許可而擅自建造者之供營業使用之整幢增建違章建築： 一、視聽歌唱場所、理髮（理容）場所、按摩場所、三溫暖場所、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、夜總會、遊藝場、俱樂部、電子遊戲場及錄影帶播映場所（供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所）。 二、酒吧（供不特定人餐飲，且直接使用使用燃具之場所）。 三、觀光旅館（飯店）、國際觀光旅館（飯店）等之客房部及旅社、旅館、賓館等類似場所（供不特定人士休息住宿之場所）。 四、補習（訓練）班、文康機構、才藝班、課後托育中心等類似場所（供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所）。 五、兒童及少年安置教養機構、幼稚園、托兒所、托嬰中心、早期療養機構等類似場所（供學齡前兒童照護之場所。）

違章建築物處理

類別名稱	組別名稱	次序	項目名稱	說明
D	一般性案件	3	刪除	
		4	特定水平增建違章建築	經相關目的事業主管機關通報，合法建築物水平增建違章建築，有下列情形之一者： 一、佔用防火間隔。 二、佔用防火巷。 三、佔用騎樓、道路或無遮簷人行道。 四、佔用法定空地供營業使用者。 五、佔用開放空間。
		5	屋頂平台垂直增建達二層以上	違建樓層達二層以上。
		1	非供公眾使用建築物之防火間隔違章建築	依建築技術規則設計施工編第四章第六節防火間隔之規定，應留設防火間隔而在防火間隔擅自搭蓋違章建築物。
		2	占用道路、騎樓及無遮簷人行道之違章建築	一、依建築技術規則設計施工編第二章第十三節第五十七條規定寬度及構造，凡經指定在道路兩旁留設之騎樓或無遮簷人行道，其寬度及構造由新北市政府（以下簡稱本府）各主管機關參照當地情形並依照下列標準訂定之： （一）寬度：自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於三·五二公尺，但建築物有特殊用途或接連原有騎樓或無遮簷人行道且其建築設計無礙於市容觀瞻者，本府主管機關得視實際需要將寬度酌予增減並公布之。 （二）騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者應高於道路邊界處十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。 （三）騎樓淨高，不得小於三公尺。 （四）騎樓柱正面應自道路境界線退後十五公分以上，但騎樓之淨寬不得小於二·五公尺。 二、在騎樓或無遮簷人行道擅自加木板、鐵門、牆壁等，即屬騎樓違章建築或無遮簷人行道違章建築。
3	刪除			
4	開放空間違章建築	一、依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法第九條規定留置之空地稱之開放空間，擅自於上開空地增設建築物，即為開放空間違章建築。 二、另違反建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第二百八十九條規		

類別名稱	組別名稱	次序	項目名稱	說明
				定，擅自於開放空間搭蓋棚架、建築物或為其他使用，亦為開放空間違章建築。
		5	法定空地及一般空地違章建築	所謂法定空地之留設係指建築房屋應留設的空地。依建築法第十一條規定，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，非依規定不得分割、移轉並不得重複使用者稱之。在法定空地擅自搭蓋建物者即為法定空地違章建築。
		6	露台違章建築	依建築技術規則設計施工編第一章第一條第二十款前段規定，直上方無任何頂遮蓋物之平台稱之為露台。在露台擅自搭蓋建物者，即為露台違章建築。
		7	屋頂平台增建一層違章建築	除依建築技術規則設計施工編第四章第一節第九十九條規定應設置屋頂避難平臺外之屋頂平臺上，擅自建造一層之建築物。
		8	天井違章建築	依建築技術規則設計施工編第二章第四十條、四十一條、及第四十二條規定，設置採光面積者稱之。擅自增設樓板封閉天井者，即為天井違章建築。
		9	夾層違章建築	依建築技術規則設計施工編第一章第一條第十八款規定，夾於樓地板與天花板間之樓層稱為夾層，同一樓層內夾層面積之和超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層，倘夾層設置面積之和超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，復未取得主管建築機關之審查許可及執照而擅自建造者，即為夾層違章建築。
		10	陽臺違章建築	依建築技術規則設計施工編第一章第一條第二十款後段規定，直上方有遮蓋物之平臺稱之為陽臺。在陽臺擅自拆除外牆並加窗封閉以增加室內樓地板面積者，即為陽臺違章建築。
		11	屋頂平臺平改斜違章建築	合法建築物在七樓以下且建造逾二十年以上之屋頂平臺上，擅自搭蓋無壁體之斜屋頂。（依「建築技術規則」設計施工編第四章第一節第九十九條規定應設置屋頂避難平臺之建築物不適用本類組）。

違章建築物處理

類別名稱	組別名稱	次序	項目名稱	說明
備註				<p>一、本「違章建築拆除優先次序表」（以下簡稱本表）應以每一個年度為執行時間單位，其拆除資源（人力、機具、經費）以 A、B 兩類別為最優先，剩餘資源以四分之三用於執行 C 類別（特定性違章建築）、另四分之一用於執行 D 類別（一般性案件）。</p> <p>二、B 類別（政策性案件）之違章建築物若提年度拆除計劃應以分區、分期、分道原則執行拆除。</p> <p>三、公權力執行拆除違建，旨在謀求公共利益，非保護土地所有權人之私權，故若土地所有權人要求拆除土地上他人之違建，其目的在於收回私人土地，純屬私權範圍，應依法循民事訴訟程序以求解決。但如該違建有害公共安全之虞者，不在此限（參照行政院六十一年裁字第一三七號判例要旨）。</p> <p>四、配合重大工程地上物拆遷，應待需地機關徵收補償及拆遷公告程序完成後，配合執行拆除。</p> <p>五、違建同時屬二類別（組別）以上者，按較前之類別（組別）處理方式辦理，除 D 類別次序 11 因現況事實確有需求，經派員調查屬實不在此限。</p> <p>六、違章建築拆除次序原則上依本表排定拆除。但基於維護公共安全、公共交通、公共衛生、增進市容觀瞻及因大眾檢舉、媒體報導、社會關注之重大特殊性違建等專案性案件不在此限。</p> <p>七、本表於一百零五年四月七日修訂發布實施起，所列 D 類別且未經排定拆除期程或未列專案者，由本府拆除大隊拍照建檔列管，不另行寄發行政處分；發布實施前已寄發之認定通知書符合前開情形者，亦同。</p> <p>八、符合拍照列管案件之修繕標準如下：</p> <p>（一）建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，得在原規模範圍內修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。但不得以鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之 H 型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等之材料施作。</p> <p>（二）小尺寸之 H 型鋼係指高度不超過一百五十公釐、寬度不超過一百二十五公釐、中間版厚度不超過九公釐之鋼材。</p> <p>（三）涉及修繕或修復案件，應洽本府拆除大隊登錄報備。</p> <p>九、因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後賸餘部分，得以非永久性建材修復，並應提出各目的事業主管機關出具之證明文件。</p>

新北市違章建築拆除標準

新北市政府 100 年 05 月 26 日新北府工拆字第 1000026855 號令發布

- 一、 新北市違章建築拆除標準（以下簡稱本標準）如下：
 - （一）材料為鐵皮、石綿瓦、文化瓦等之屋頂全部拆除。
 - （二）鋼筋混凝土造屋頂及樓板，於樑保留必要之拆除作業空間（不含樑寬在五十公分以下），其餘全部拆除，鋼筋鋸斷。
 - （三）牆壁全部拆除，如有樓梯者亦應將樓梯全部拆除。
 - （四）樑柱全部拆除，但鋼筋混凝土造樑柱，得予免拆。
 - （五）圍牆全部拆除。
- 二、 已將主要構造拆除雖未達到前點標準範圍，但確實已達無法使用者，得免再執行。
- 三、 除屋頂、樓板、樓梯、圍牆外，如經勘查認定其現場實際情況考量拆除技術及安全，確實無法徹底拆除者（如會損及鄰房合法共同壁等，已達無法使用）得予免拆。
- 四、 妨礙公共安全、公共交通、公共衛生及拆後重建之違建，除本標準前點之情形外，應全部拆除。
- 五、 騎樓違建（含鐵捲門）應全部拆除，以恢復騎樓原有功能。

新北市舊有違章建築修繕辦法

新北市政府 100 年 02 月 18 日北府法規字第 1000106520 號令訂定

- 第一條 本辦法依違章建築處理辦法第十二條第二項規定訂定之。
- 第二條 舊違章建築之修繕除法令別有規定外，悉依本辦法之規定。
- 第三條 本辦法所稱之舊違章建築係指中華民國五十七年總清查有案或經依法補行建卡列管之違章建築而言。
- 第四條 下列之舊違章建築，不得申請修繕：
一、拆除或整理計畫業經核定公布不在此限。
二、全倒或全毀者。但天然災害所引起者不在此限。
- 第五條 舊違章建築修繕之申請人，應為該建築物之所有人。
- 第六條 申請修繕時，應檢送下列文件：
一、舊違章建築修繕申請書一份。
二、違建位置及擬修繕部分簡圖各三份。
三、土地使用同意書一份。
四、申請人切結書一份。
前項申請書、切結書、土地使用同意書及修繕部份簡圖用紙，由主管建築機關統一訂定格式印供申請人領用，不收任何費用。
- 第七條 新北市政府工務局（以下簡稱本局）為受理申請主管機關於受理申請十日內應派員赴現場勘查核對相符後核發修繕證，並於核發修繕證之次日起動工，限於五個月內修繕完畢，逾期無效不得申請展期。
- 第八條 修繕證僅為修繕之許可不得作為其他憑證使用，並不得作為拆除時要求補償或賠償之依據。
- 第九條 經核發修繕證，准予修繕之舊違章建築，如發生土地或房屋產權糾紛時，應由申請人依所具切結自行負法律上之一切責任。
- 第十條 有下列各款情形之一者，均以新發生之違章建築，由本局依違章建築處理辦法處理：
一、未經申請核准擅自動工修繕者。
二、不按核准圖樣施工及修繕地點與核准位置不符者。
三、利用逾期失效之修繕證繼續施工者。
四、擅自變更原形、原構造及增加面積、高度者。
五、違反所具切結及有關法令規定者。
- 第十一條 依前條規定拆除之違章建築，其拆卸材料及一切損失，概由違建人自行負責。
- 第十二條 本辦法自發布日施行。

新北市既存違章建築影響公共安全執行計畫

新北市政府 101 年 01 月 19 日新北府工拆字第 1013061527 號公告發布

- 一、 依據：建築法（以下簡稱本法）第二十五條、第八十六條、違章建築處理辦法第六條及內政部100年4月20日台內營字第1000056629號函制定本作業計畫。
- 二、 目的：為落實中央之政策，加強既存違章建築影響公共安全之處理，以維本市市民生命財產安全。
- 三、 適用範圍：本市轄區內符合內政部訂頒「違章建築影響公共安全處理原則」（如附表）之既存違章建築為本計畫適用範圍。
 - （一）供營業使用之整幢違章建築。
 - （二）合法建築物垂直增建違章建築，有下列情形之一者：
 - 1、佔用建築技術規則設計施工編第 99 條規定之屋頂避難平台。
 - 2、違建樓層達二層以上。
 - （三）合法建築物水平增建違章建築，有下列情形之一者：
 - 1、佔用防火間隔。
 - 2、佔用防火巷。
 - 3、佔用騎樓。
 - 4、佔用法定空地供營業使用者。
 - 5、佔用開放空間。
 - （四）其他經當地主管建築機關認有必要者。
- 四、 營業使用對象

為供營業使用之整幢或水平增建違章建築，供不特定對象使用之整幢或水平增建違章建築，且經本府目的事業主管機關通報作為以下違規營業使用之場所者：

 - 1、視聽歌唱場所、理髮（理容）場所、按摩場所、三溫暖場所、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、夜總會、遊藝場、俱樂部、電子遊戲場及錄影帶播映場所。（供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。）
 - 2、酒吧。（供不特定人餐飲，且直接使用使用燃具之場所）
 - 3、觀光旅館（飯店）、國際觀光旅館（飯店）等之客房部及旅社、旅館、賓館等類似場所。（供不特定人士休息住宿之場所。）
 - 4、補習（訓練）班、文康機構、才藝班、課後托育中心等類似場所。供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。）
 - 5、兒童及少年安置教養機構、幼稚園、托兒所、托嬰中心、早期療養機構等類似場所。（供學齡前兒童照護之場所。）

實施方式

 - （一）公告實施日起，經認定屬適用範圍內既存影響公安違建，優先辦理。

(二) 原已經認定有案，屬適用範圍內既存影響公安違建，考量本市轄區幅員廣闊，及目前本市現有人力編制採分期方式實施。

1、第一階段自98年6月25日以後建造，認定有案屬既存影響公安違建，依違建認定日期依序排拆；第1年預定執行率達30%、第2年執行率達60%、第3年執行率達80%。

2、第二階段俟前階段完成執行率達80%以上，執行民國97年1月1日以後已認定有案屬既存影響公安違建，並續執行第1階段未執行之案件，依違建認定日期依序排拆。

3、第三階段將俟前階段案件執行完成後，依違建認定年份自96年起依序回溯清查排拆。

五、經費來源：分年度編列違建取締拆除費用，採用僱工租械及自有人員機具執行。

六、執行人員：由本府違章建築拆除大隊及本府相關單位人員配合辦理。

七、配合本府污水下水道工程自行退縮之違建不適用本執行計畫。

八、督導考核與獎懲：依「處理違章建築有關人員獎懲辦法」規定辦理。

九、本作業計畫自公告日起生效。

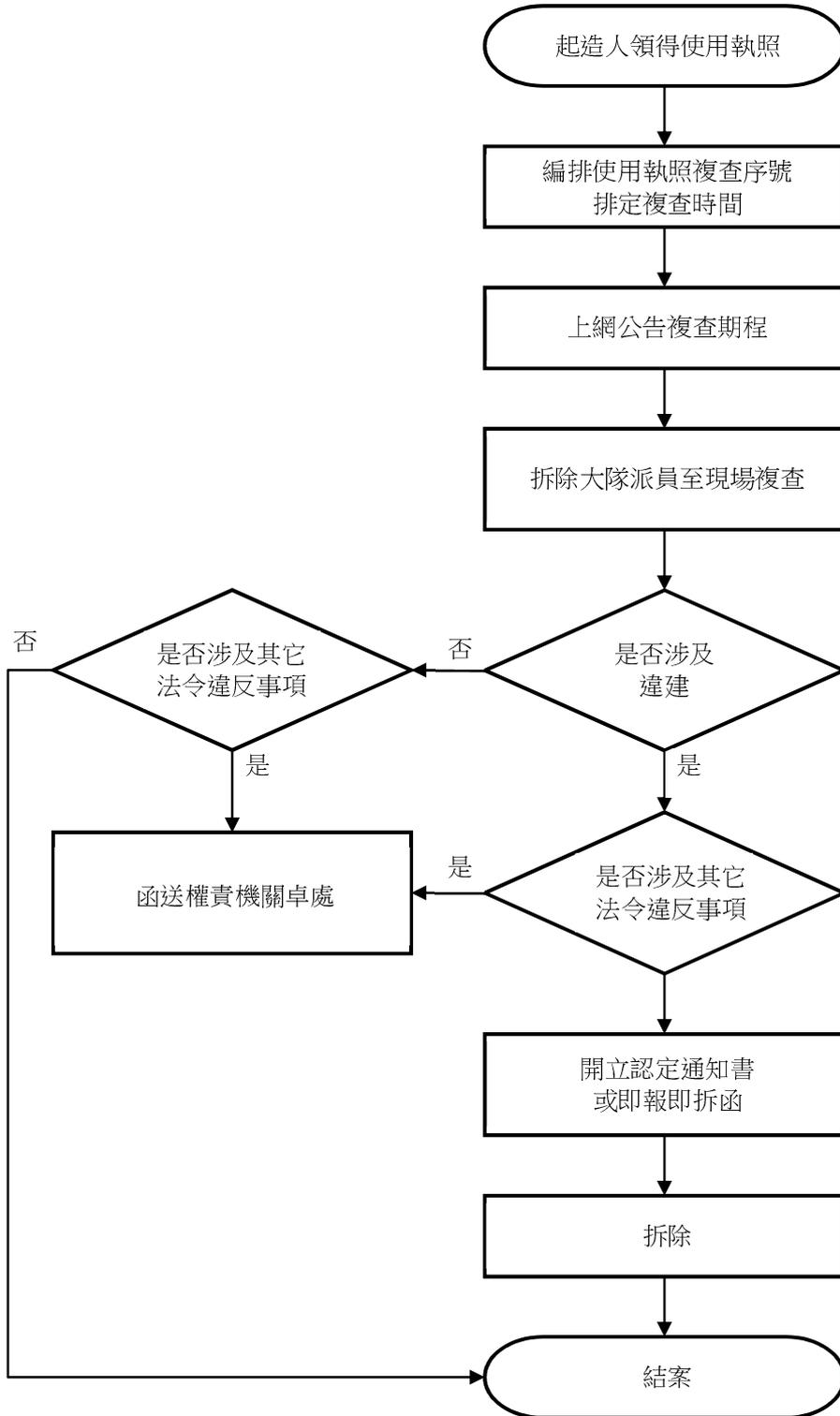
新北市政府新領得使用執照建築物複查作業要點

新北市政府 105 年 08 月 03 日新北府工拆字第 1053073908 號令修正

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為遏止新領得使用執照後之建築物二次施工，加強複查作業，特訂定本要點。
- 二、自起造人領得使用執照日起屆滿二個月後至五個月內，由本府違章建築拆除大隊（以下簡稱拆除大隊）派員至現場複查；複查流程如附圖。
- 三、複查時如發現二次施工之情事，依據新北市違章建築拆除優先次序表之規定辦理；其屬施工中違建者，則以本府違章建築即報即拆作業規定處置。依前項規定改善或拆除之案件，拆除大隊得隨時派員複查。
- 四、複查時如發現有二次施工情事，由拆除大隊依現行法令規定執行，其執行成果並配合內政部年中及年度考核，填報於受考資料接受抽查。
- 五、對於複查成效及處置措施，拆除大隊得適時發布新聞，導入政令宣導及社會教育。
- 六、對於複查工作人員之執行成效優異者，拆除大隊得配合內政部年中及年度考核定期敘獎外，並得依個案辦理敘獎；如執行不力或成效不彰者，則依規定予以懲處。

(附圖)

複查流程圖



新北市政府違章建築拆除大隊國家賠償事件處理委員會設置要點

新北市政府拆除大隊 100 年 01 月 10 日新北拆法字第 1000001622 號函訂定

- 一、新北市政府違章建築拆除大隊（以下簡稱本大隊）為處理本大隊國家賠償事件，特設國家賠償事件處理委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。
- 二、本會職掌事項如下：
 - （一）關於本大隊國家賠償事件之處理、協調及核（轉）議事項。
 - （二）關於求償事件之處理事項。
 - （三）其他與國家賠償事件有關之事項。
- 三、本會置委員七人至十五人，除大隊長擔任召集人並為當然委員外，其餘委員由大隊長聘（派）富法律學術經驗之學者專家或本大隊及新北市政府熟諳法令人員兼任之。
前項聘任委員，聘期二年；連聘得連任，聘期內出缺時，得補行遴聘，其聘期至原聘期屆滿之日止。
- 四、本會開會時，由召集人擔任主席，召集人因故不能出席時，由召集人指定委員一人擔任主席。
委員均應親自出席會議。
- 五、本會置執行秘書一人，由大隊長指派適當人員兼任，處理本會事務。
本會秘書業務，得視業務需要聘雇工作人員。
- 六、本會視人民請求賠償事件之需要，隨時召開會議。
前項開會時，得因請求權人之請求或依職權，通知請求權人、利害關係人或有關單位派員列席陳述意見。
- 七、本會所需業務經費，由本大隊編列預算支應。
- 八、本會開會時，得邀請具有專門知識經驗之學者專家及地方法院檢察署檢察官提供意見。
- 九、本會委員及兼任人員均為無給職，但聘任委員及應邀列席提供意見之學者及檢察官得依規定支給出席費。