

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：何文群
電話：(02)29603456 分機5823
傳真：(02)29678534
電子信箱：AI7130@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國106年7月12日
發文字號：新北工建字第1061358691號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送106年4月19日召開之「新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會106年第4次建築管理法規研討會」會議紀錄1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：本次會議紀錄電子檔公開於本局網站(法令專區>建築執照管理類>專案會議記錄>局法規會議)，網址：
http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=11210，敬請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局公寓大廈管理科、新北市政府工務局工程科(均含附件)

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會 106 年第 4 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 106 年 4 月 19 日（星期三）下午 3 時 30 分

地點：新北市政府二樓使管科會議室

主席：康專門委員佑寧、汪主任委員俊男

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：蘇科長志民、陳股長志隆、賴股長韻蘋、周股長
鑫宏、何技士文群
- 二、新北市政府工務局工程科：彭技士瑞章
- 三、社團法人新北市建築師公會：黃森田建築師、崔懋森建築師、黃漢雄建築師、
黃潘宗建築師、林忠慶建築師、劉如梅建築師、
洪迪光建築師、陳柏元建築師

壹、前次會議紀錄確認：略。

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：略。

參、建管提案(共四案)：

- 一、申請建造執照程序中參與審圖之從業人員，建議免於卷內檢附國民身分證正
反面影本並加蓋私章，提請討論(詳 p. 2)。
- 二、不適用人車共乘操作方式之機械停車設備及機車升降機（客貨兩用梯）於出
入口當層之寬、深度規定，以及機坑前方必要之車道，得否併地下停車空間
檢討抵扣容積？提請討論(詳 p. 2)。
- 三、有關建築線圖上關於建築線之記載，於申請公私有畸零地時與申請建造執照
時不一致，則以何者為準據？提請討論(詳 p. 3)。
- 四、有關開放空間因都市計畫法及其他法令所要求之義務性退縮，是否得計入有
效面積不計入獎勵面積，提請討論(詳 p. 5)。

參、臨時提案(共一案)：

為使新北市得以早日全面推行 BIM 建築管理，以利申請人、建築師、市民所有
的建築環境更加迅速及便利，後續將由新北市建築師公會協同新北市政府工務
局共同推動新北市 BIM 之教育訓練。

伍、散會（下午 4 時 45 分）。

建管提案(共四案)

提案一	申請建造執照程序中參與審圖之從業人員，建議免於卷內檢附國民身分證（以下簡稱身分證）正反面影本並加蓋私章，提請討論。
<p>一、按事務所之業務或因職務分配，或因人員異動，建造執照申請案件並非皆可由同一從業人員自始至終完成。若因名額限制從業人員參與圖審之資格，顯造成事務所之困擾。</p> <p>二、次按身分證上記載重要個資，要辨別是否為事務所之從業人員，由事務所檢附資料配合目視核對證件，當場於表格簽名即可，並無蒐集國民身分證影本並加蓋私章之必要性，故是否得免於卷內檢附上述文件，<u>以上提請討論</u>。</p>	

提案一討論結果

為確保執照辦理過程之安全性，檢附身分證影本係為確認歷次洽辦之人員為何，以釐清責任，況所檢附之身分證影本僅供存查使用，避免於審查過程中涉有程序外人員干擾之機會，故仍維持現行制度。

另目前無論是參與執照圖審或抽查會議，人數原則上在不影響審查或會議進行之前題下，皆無名額之限制，故只要檢附起造人或建築師事務所委派之送件人員名單（或委託書）及身分證影本，即可參與該案之執照圖審與抽查會議。

------(提案一結束分隔線)-----

提案二	不適用人車共乘操作方式之機械停車設備及機車升降機（客貨兩用梯）於出入口當層之寬、深度規定，以及機坑前方必要之車道，得否併地下停車空間檢討抵扣容積？提請討論。
<p>一、按內政部頒建築物附設停車空間機械停車設備規範，並未規定汽車升降機位於出入口當層之寬、深度，惟設置不適用人車共乘操作方式之機械停車設備空間者，駕駛並不隨車輛進入停車空間，則需有足夠空間供駕駛安全開門下車之寬度。建議參照兼供乘車人通道使用之機械停車空間規定，以升降機寬度加 50 公分為限，於此範圍內建請視為機械停車出入口當層之必要空間，得併地下停車空間檢討抵扣容積。</p> <p>二、另因結構、設備等原因，須於機坑前方至出入口之間設置車道者，因屬必要之車道，亦建請視為機械停車出入口當層之必要空間，得併地下停車空間檢討抵扣容積，機車升降機有必要留設車道者，亦比照辦理，<u>以上提請討論</u>。</p>	

提案二討論結果

機械升降設備於地面層供車輛使用之車道(車道坡度不得超過 1 比 6，其表面應用粗面或其他不滑之材料。)得併入地下停車空間檢討容積樓地板面積。

------(提案二結束分隔線)-----

建管提案(共四案) -----

提案三	為建築線圖上關於建築線之記載，於申請公私有畸零地時與申請建造執照時不一致，則以何者為準據？提請討論。
<p>一、依行政程序法第 92 條第 2 項規定，現有巷道指定建築線，為對物之一般處分。次依同法第 110 條第 3 項前段規定，行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在。建築線圖上記載副本有效期間 8 個月，僅係說明該副本於提出申請時之效力，而非指行政處分之法律效果（即建築線）有所變動。於申請公私有畸零地時（例如：100 年），建築線圖記載現有巷道指定建築線，因而核發公私有畸零地合併證明，並取得應合併之公有地。此時，並無畸零地或須另出具同意書問題。惟申請建造執照時（例如：105 年）之建築線圖則改為依 86 年 1 月 20 日北工都線字第 140 號函之記載。建議若該現有巷道之建築線未經撤銷或廢止，則其效力依然存續，似仍得為核發建造執照之依據。</p> <p>二、退步言之，若 86 年 1 月 20 日北工都線字第 140 號函有變更原處分之效力（此為假設語），則建議核發建造執照似亦應依該函之規定，亦即免附現有巷道之土地使用權同意書，<u>以上提請討論。</u></p>	

提案三討論結果
本提案請新北市政府工務局調閱歷次相關公文釐清後再行討論。

----- (提案三結束分隔線) -----

建管提案(共四案) -----

提案四	有關開放空間因都市計畫法及其他法令所要求之義務性退縮，是否得計入有效面積不計入獎勵面積，提請討論。
<p>一、 有關「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條第 1 項第 1 款第 2 目：「都市計畫擬定或變更時，得於都市計畫書內依循下列原則或指定適用之容積獎勵：一、容積獎勵項目之訂定或指定適用，應依下列原則辦理：... (二) 應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計算。.. 」之規定，凡相關法令及都市計畫中所規範之要求皆屬開發者應盡之義務，包含指定退縮、騎樓、無遮簷人行道、開放空間、人行步道等... 具有供公眾使用性質，皆不得重複計列開放空間獎勵...。(附件一)</p> <p>二、 查建築技術規則建築設計施工編第 284 條(略以)：「... 開放空間有效面積，指開放空間之實際面積與有效係數之乘積。有效係數規定如下：一、沿街步道式開放空間，其有效係數為 1.5...。」及同編第 287 條：「建築物留設之開放空間有效面積之總和，不得少於法定空地面積之 60%。」，另查都市設計審議原則第 1 條(略以)：「... 申請開放空間獎勵之案件，... 依下列原則檢討：1. 沿街步道式開放空間：(1) 沿街式開放空間申請獎勵寬度應達 4 公尺以上，寬度 6 公尺以下部分有效值為 1.5，寬度超過 6 公尺部分有效值為 1.0，並需沿建築線等寬留設...。」</p> <p>三、 有關開放空間因都市計畫法及其他法令所要求之義務性退縮，是否得計入有效面積不計入獎勵面積疑義(附件二)，<u>以上提請討論。</u></p>	

提案四討論結果

有關工務局建照業務工作手冊 105 版編號 6-27 已訂有沿街步道式開放空間範圍內義務性退縮通路計算方式。如城鄉發展局都市設計審議原則另訂有不同執行方式，工務局仍予以尊重。

----- (提案四結束分隔線) -----

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：丁子城
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7123
傳真：(02)89650936
電子信箱：AK9368@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府工務局

發文日期：中華民國104年5月1日
發文字號：新北府城都字第1040782039號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關「都市計畫法新北市施行細則」第48條規定獎勵與義務執行方式一案，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依據本府城鄉發展局104年3月20日新北城都字第1040441304號函暨104年4月21日新北城都字第1040640783號函辦理。
- 二、有關「都市計畫法新北市施行細則」第48條第1項第1款第2目：「都市計畫擬定或變更時，得於都市計畫書內依循下列原則或指定適用之容積獎勵：一、容積獎勵項目之訂定或指定適用，應依下列原則辦理：...（二）應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計算。..」之規定，凡法令及都市計畫中所規範之要求皆屬開發者應盡之義務，包含指定退縮、騎樓、無遮簷人行道、開放空間、人行步道...等具有供公眾使用性質，皆不得重複計列開放空間獎勵，除已明確規定得核發獎勵外，依細則之規定均非屬獎勵之範疇；倘超出法令及都市計畫規範之義務者，如前、側院...等未規定須供公眾使用，如提供公眾使用，得依法申請開放空間獎勵。
- 三、至「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」要求沿線建



裝

訂

線

工務局



(下頁接續)

築包含土管規定留設3.52公尺寬之騎樓或人行步道合併留設4公尺以上之開放空間並核給容積獎勵部分，具有促進都市更新事業推動之政策性目的且含有配合公益而犧牲設置騎樓之權益，並已明確規範得核發獎勵範圍，故於該基準修訂前仍依該規定辦理。

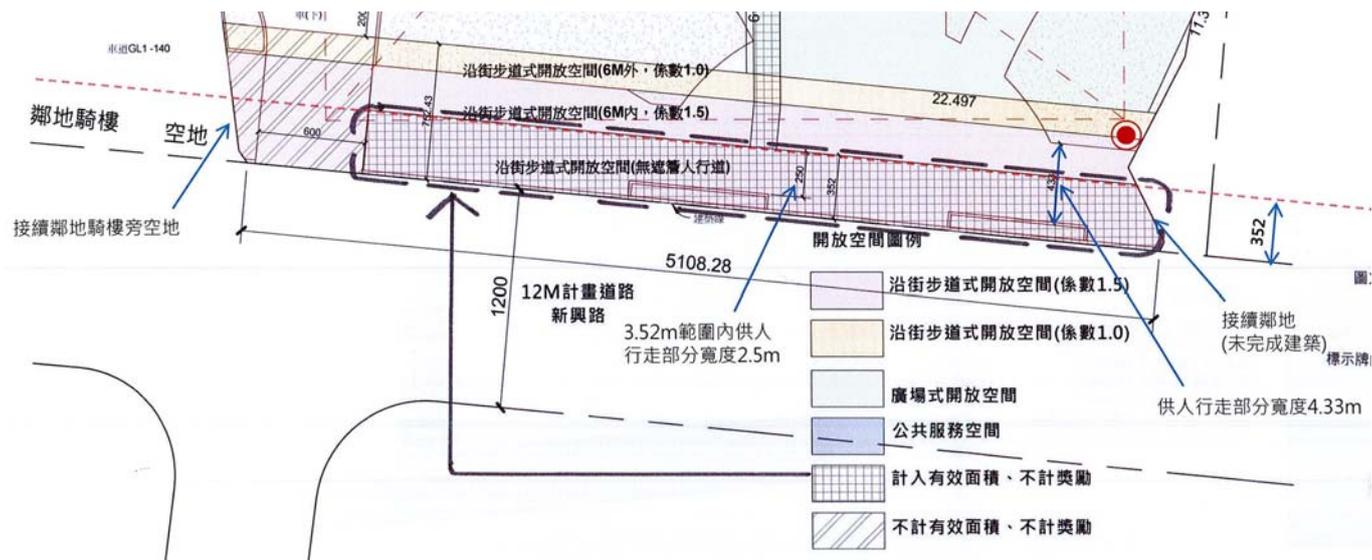
四、此外，旨揭細則第48條第1項：「都市計畫擬定或變更時，得於都市計畫書內依循下列原則或指定適用之容積獎勵...」一節，因本市已發布實施都市計畫案件眾多，且辦理中變更案件亦未含括全市都市計畫案，目前已依上開細則規定於計畫書敘明「義務應與獎勵區分，且獎勵不得重複計列」之計畫案有限，致衍生執行疑義，考量若待全市都市計畫案變更完成則恐時間冗長，且為免掛一漏萬，爰以本函示周知。至函示前尚於程序中之案件，考量法令規定之穩定性，仍得核給相關獎勵，函示後之申請案件，則依本函示內容辦理。

正本：新北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、新北市建築開發商業同業公會
副本：新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局

交換戳記
104/05/01 15:28

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

提案四討論內容附件二



(提案四討論內容附件二結束分隔線)