



編號	05-03（104 年版編號 05-03）
依據	97.07.22 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	外牆裝飾柱若非設置於樑上時，是否仍可依工作手冊圖例檢討設置。
處理原則	工作手冊編號 05-01「建築物外牆設計裝飾柱及免計樓地板面積之設置原則」雖未明定裝飾柱應設於樑上，惟於結構柱、樑外設置裝飾柱與前開原則原意不符；本案如有設置必要，應計入建築面積與容積檢討。

編號	05-04（104 年版編號 05-04）
依據	原參考手冊 39
案例	傾斜式外牆如何計算樓地板面積。
處理原則	以傾斜式外牆 1.2 公尺高度為中心線計算建築面積及樓地板面積。
圖例	<p>剖面圖</p> <p>傾斜式外牆應以 1.2m 高度為中心線計算建築面積及樓地板面積</p> <p>平面圖</p> <p>樓地板面積 = <math>a \times b</math></p>

編號	05-05（104 年版編號 05-05）
依據	92.10.21 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	實施容積率前領得建造執照後擬增加基地面積辦理變更設計申請案，依內政部 87.8.6 台(87)內營字第 8772442 號函(略以)：「第 3 類不得超過原核准樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積和」之審查原則。
處理原則	<p>一、有關實施容積管制前已申請領得建造執照，擬與未申請建造執照之相鄰基地合併使用辦理變更設計之案件，依內政部 87.08.06 台(87)內營字第 8772442 號函釋略以：「第 3 類不得超過原核准總樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積之和。……其他建築技術規則條文及相關法令之適用，除第 3 類依變更設計時之規定辦理外，…」</p> <p>二、依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱施工編）第 162 條規定，總樓地板面積依本編第 1 條第 5 款、第 7 款及本條規定計算之。是以，第 3 類案件樓地板面積之和，所稱『增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積』部分，應得包含依現行施工編第 162 條之免計入樓地板面積之陽台、梯廳與機電設備等空間。</p> <p>三、依施工編第 162 條第 1 款規定，每層陽臺面積、梯廳面積未超過『該層樓地板面積』百分之十部分，得不計入『該層樓板面積』。同條第 2 款規定，不超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十之機電空間得不計入『總樓地板面積』。</p> <p>（一）查內政部 85.9.14 台(85)內營字第 8584874 號函(略以)：「關於本編第 162 條規定，有關『該層樓地板面積』，依本編第 1 條第 4 款（按：現行條文為第 5 款）規定認定。」復查第 1 條第 5 款規定：「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。」</p> <p>（二）是以，前開所述機電空間，應僅不計入『總樓地板面積』，但得計入『該層樓板面積』並據以計算施工編第 162 條第 1 款之梯廳、陽台免計樓地板面積部分。</p> <p>四、為使建築造型自由、改善都市空間，依內政部 87.8.6 台(87)內營字第 8772442 號函辦理變更設計之第 3 類案件，基於明確掌握所衍生之相關梯廳、陽台總量及易於檢討，得依總量管制、自由配置原則。</p>
附註	實施容積管制後取得建造執照者依內政部 102 年 8 月 12 日內授營建管字第 1020808690 號會議紀錄辦理。

編號	05-06（104 年版編號 05-06）
依據	原參考手冊 20
案例	容積管制前核准建照工程辦理變更設計，適用原申請時法令限制，不增加容積樓地板之計算方式。
處理原則	如附圖例。
圖例	<p>屋突面積小於建築面積<math>1/8</math></p> <p>1~10F總面積小於原核准容積樓地板面積</p> <p>1. 地下室面積小於原核准面積 (不受開挖率限制) 2. 地下室面積大於原核准面積 應檢討小於停車數量<math>\times 40</math> 超過計入容積樓地板面積 + 法定防空避難室</p> <p>容積管制前核准建照工程申辦變更設計,適用原申請時法令限制,不增加容積樓地板之計算方式</p>

編號	05-07（104 年版編號 05-07）-修正
依據	94.11.21 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	原領有建造執照案，今擬依內政部 87.08.06 內營字第 8772442 號函辦理變更設計，新增土地（輻射污染建築物），其容積部分以原申請基地之容積樓地板面積併新增基地之容積樓地板面積（原幅射屋允建之地上層樓地板面積之和 1.3 倍）計算，重新配置，是否可行。
處理原則	<p>一、本案如僅以不超過原核准總樓地板面積增加基地之容積樓地板面積（原幅射屋允建之地上層樓地板面積之和 1.3 倍），原則可行。</p> <p>二、惟新增基地後，依內政部營建署 94 年 7 月 28 日營署建管字第 0940034319 號函，不得依建築技術規則設計編實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章及本市增設停車空間鼓勵要點增加樓地板面積。</p>
附註	<p>一、內政部營建署營署建管字第 0940034319 號函，（說明二）本部 87 年 8 月 6 日台（87）內營字第 8772442 號函示，已領建照與未申請建照之鄰地合併申請變更設計屬第三類，合併後之建築基地總樓地板面積，不得超過原核准總樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積之和。 （說明三）本案實施容積管制前已領得之建造執照，因新增基地辦理變更設計，擬依建築技術規則建築設計施工編第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」專章及貴縣依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 訂定之「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」設計並增加獎勵樓地板面積乙節，與前揭部函不符。</p> <p>二、另依 103 年 4 月 29 日發布之都市計畫法新北市施行細則第 55 條：「高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高分別以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。前項經專案核准拆除重建之建築物，因基地情況特殊，並經都設會審議通過者，得依原建蔽率重建。」。</p> <p>三、處理原則二之文字修正。</p>

編號	05-08（104 年版編號 05-08）
依據	本府工務局 95 年度第 2 次建築管理法規研討會議
案例	內政部 94.5.18 台內營字第 0940083309 號函關於技術規則設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款免計容積檢討之解釋函，其中所稱「停車空間」是否包括設置於地面層整層供停車空間使用之案例。
處理原則	依據 94.05.18 台內營字第 0940083309 號函，原意係指設置於屋頂突出物或地下室之停車空間，故地面層整層供停車空間使用者並不適用。
附註	94.05.18 台內營字第 0940083309 號函內文：安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及機電設備設置於屋頂突出物、依法設置之防空避難設備、裝卸、停車空間內者，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定檢討容積樓地板面積時，其面積得併入屋頂突出物、防空避難設備、裝卸、停車空間項目，免納入檢討該基地容積之百分之十。

編號	05-09（104 年版編號 05-09）-修正
依據	94.08.30 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關本市建築物增設停車空間鼓勵要點所稱建築基地基準樓地板面積（FA）之定義，是否包含都市計畫無償捐贈公共設施用地，或容積移轉後增加之樓地板面積。
處理原則	本市建築物增設停車空間鼓勵要點所稱建築基地基準樓地板面積 FA 係指建築基地基準樓地板面積。爰此，FA 之計算不包含容積移轉後總面積和。例：容積 300% 之基地（A），可利用容積移轉方式增加至 450%，惟建築物增設停車空間鼓勵要點所稱建築基地基準樓地板面積仍應以 300% 計算（ $FA = A \times 300\%$ ）。
附註	一、依內政部 103 年 6 月 30 日台內營字第 1000805127 號修正令，停車空間鼓勵要點施行期限至 101 年 12 月 31 日止。 二、處理原則之文字修正。

編號	05-10（104 年版編號 05-10）
依據	99.12.24 北府工建字第 0991169412 號函
案例	新北市非都市土地甲、乙、丙種建築用地經本府認定屬高氯離子建築物須拆除重建者，得不予調降容積率，自民國 100 年 1 月 1 日起實施。
處理原則	<p>一、為解決非都市土地之高氯離子建築物受災人民籌措拆除重建所需經費，減輕其重建之負擔，本市非都市土地甲、乙、丙種建築用地經本府認定屬高氯離子建築物須拆除重建者，得不予調降容積率規定如下：</p> <p>（一）甲種及乙種建築用地容積率得至 240%。</p> <p>（二）位於法定山坡地之丙種建築用地容積率得至 120%。</p> <p>（三）前二款容積提高之額度，由本府建造執照預審小組審定之。</p> <p>二、除前項外之建築用地，請依本府 86 年 10 月 17 日北府工字第 392200 號及 88 年 2 月 25 日 88 北府地四第 70536 號函辦理。</p>

編號	05-11（104 年版編號 05-11）
依據	本府工務局 95 年度第 1 次建築管理法規研討會議
案例	有關建築技術規則第 166 條之 1 第一項「..依『申請變更設計時法令』辦理變更設計..」乙節，其立法旨意是否包含都市計畫法系之規定（如：土地使用分區管制之容積率、建蔽率、前後側院、地下室開挖率..等）；抑或限於建築法及建築技術規則之規定。
處理原則	適用建築技術規則設計施工編第 166 條之 1 案件，係指應依變更設計時建築法及建築技術規則法令相關規定辦理。至於都市計畫法系之規定，另依照都市計畫法有關規定辦理。

編號	05-12（104 年版編號 05-13）-修正
依據	95.02.06 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	基地內通路免計容積處理方式。
處理原則	<p>一、基地內通路之留設應穿越同一基地建築物之地面層。</p> <p>二、基地內通路須全長等寬留設（即穿越部分及前後基地內通路寬度應等寬。）。</p> <p>三、鄰接每一道路境界線（建築線）至建築物之出入口或共同入口或共同入口者，僅得設置一處（不得超過 15 公尺）穿越基地建築物之地面層之基地內通路。</p>
附註	<p>一、建築技術規則設計施工編第 2 條規定：</p> <p>（一）基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在 1000 平方公尺以上者，通路寬度為 6 公尺。</p>

	<p>(二) 前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過 15 公尺。</p> <p>(三) 基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路。</p> <p><b>二、處理原則二之文字修正。</b></p>
--	--

編號	05-13 (104 年版編號 05-14)
依據	93.11.29 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>地下室開挖範圍部分全部當作機電空間使用時，其容積檢討方式。</b>
處理原則	依內政部 92.8.25 台內營字第 0920010412 號函係僅針對機電空間設置地面上進行管制，並未規定地下室機電空間是否不得超過當層樓地板十分之一，惟應仍符合機電空間總和不得大於總樓地板面積十分之一之限制。
附註	<p>一、另可參考內政部 94.5.18 台內營字第 0940083309 號函。</p> <p>二、內政部 94.5.18 台內營字第 0940083309 號函規定： 安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及機電設備設置於屋頂突出物、依法設置之防空避難設備、裝卸、停車空間內者，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定檢討容積樓地板面積時，其面積得併入屋頂突出物、防空避難設備、裝卸、停車空間項目，免納入檢討該基地容積之百分之十。</p> <p>三、內政部 94 年 1 月 21 日內政部台內營字第 0940081046 號令(自 94 年 7 月 1 日起施行)修正建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定機電設備空間、安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五。</p>

編號	05-14 (104 年版編號 05-15) <b>-修正</b>
依據	93.05.06 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄 內政部營建署 101.02.03 營署建管字第 1010005757 號書函
案例	<b>免計入容積之機電設備空間需專業技師簽證之情形。</b>
處理原則	一、依內政部營建署 92.7.15 內授營建管字第 0920087944 號函辦理，略以：「...各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一；除淨寬度在 2 公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。但建築物有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣（市）政府主管建築機關審查核定者，不在此限。...」

	<p>二、機電設備空間設置於公寓大廈共用部分且未超過樓地板面積十分之一者，不論其長寬、規模，由建築師依法簽證，無須另由專業技師簽證，本府工務局列入建造執照抽查項目。</p> <p>三、若未經申請本府工務局審查核定，經建造執照抽查有下列情形者需辦理變更設計：</p> <p>（一）各層「機電設備空間」面積之和超過當層居室樓地板面積之十分之一。</p> <p>（二）淨寬度在 2 公尺乘 2 公尺以上且位於公寓大廈專有部分或約定專用部分。</p>
<p>附註</p>	<p>一、內政部 92 年 8 月 25 日內授營建管字第 0920010412 號函釋：「...非屬區分所有之建築物，仍應依上開函釋辦理。惟非區分所有之建築物因無共用部分，無法擇於公寓大廈共用部分設置，故「機電設備空間」限淨寬度在二公尺以下；但建築物有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣（市）政府主管建築機關審查核定者，不在此限。...」。</p> <p>二、關於設於地面以上樓層之機電設備空間有否長度之限制疑義乙案，內政部 94.11.30 台內營字第 0940087432 號函規定：查「...不計入總樓地板面積之『機電設備空間』，如設於地面以上各樓層時，應符合下列規定：1.各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一；除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。...」為本部 92 年 7 月 15 日內授營建管字第 0920087944 號函所明示，上開函釋所稱「淨寬度在二公尺以下」，尚無長度之限制。</p> <p>三、關於各層機電空間面積之和是否應小於當層居室樓地板面積之十分之一乙案。內政部 95.01.20 台內營字第 0950800263 號函規定：本部 92 年 7 月 15 日內授營建管字第 0920087944 號函釋：「...同款規定得不計入總樓地板面積之『機電設備空間』，如設於地面以上各樓層時，應符合下列規定：1.各層『機電設備空間』面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一...」，又現行（自 94 年 7 月 1 日施行）建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定「...機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五」。前揭函僅以設於地面以上樓層之「機電設備空間」為檢討項目，並以當層居室樓地板面積百分之十為比例上限，與該款百分之十五之檢討項目、計算比例之基準值均有不同，該函釋之「百分之十」與當時前揭條文第 1 項第 2 款之百分之十並無直接關連，且該次修</p>

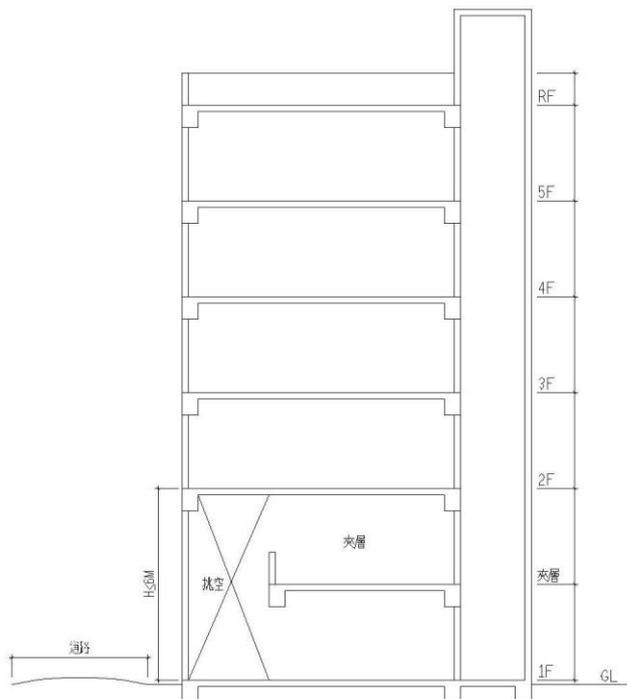
	<p>正係因建築物必須增加一部分空間以符合新增防火安全規定之要求，故本部前揭函「當層居室樓地板面積之十分之一」尚無配合建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款修正為「百分之十五」之必要，仍請依註該函釋辦理。</p> <p>四、依據內政部營建署 101.02.03 營署建管字第 1010005757 號書函：「按建築技術規則建築設計施工編 162 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定分別為：『依法設置之…機電設備…得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五。』及『但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。』是非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間及無前揭第 2 項但書規定之適用，應依前揭第 1 項第 2 款規定進行計算。」。</p> <p><b>五、處理原則二、三及附註四之文字修正。</b></p>
--	--

編號	05-15（104 年版編號 05-16）
依據	95.05.15 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關機械設備空間配置不合理之情形(三層樓之透天住宅，其地下室整層皆設計為機電設備空間)，應如何辦理，提請討論。</b>
處理原則	起造人如有使用上之需求，需將地下室整層皆設計為機電設備空間之情事者，應請建築師及專業技師簽證說明，並於建築圖說明確標示設備項目、位置、尺寸及規格，且由相關專業工業技師簽證。另為避免日後違規使用，於建造執照上加註：本案應於查核機電設備後核發使用執照；並於使用執照上加註：不得擅自拆除機電設備，併列入產權移轉交代。

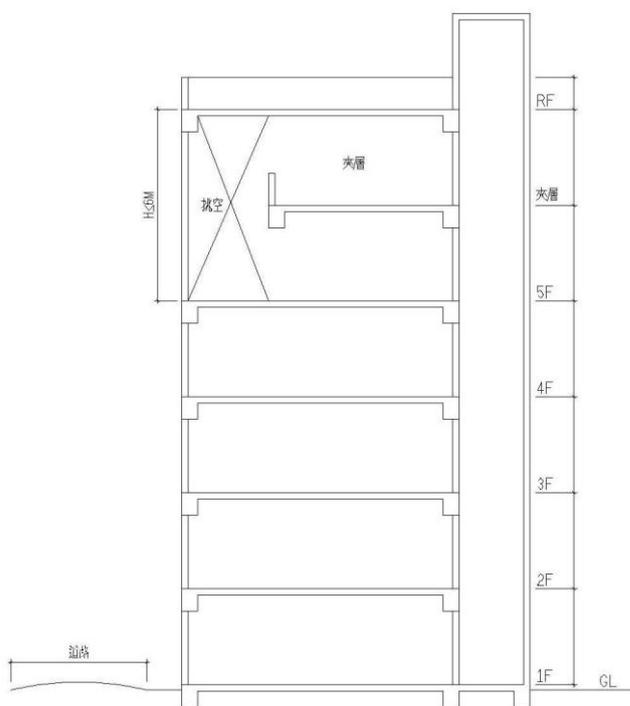
編號	05-16（104 年版編號 05-17） <b>-修正</b>
依據	本府工務局 96 年度第 1 次建築管理法規研討會議
案例	<b>管理使用空間是否比照機電設備空間檢討當層樓地板 1/10 之限制。</b>
處理原則	管理使用空間免比照機電設備空間應檢討當層樓地板 1/10 之限制。
附註	<b>刪除處理原則誤繕文字。</b>

編號	05-17（104 年版編號 05-18）
依據	95.01.23 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關地面一層設置夾層，規劃為一般商業設施或服務業（各戶樓地板皆未超過 150 平方公尺），依本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申請時，其建築物一樓設置夾層部分高度限制可否達 6 公尺。
處理原則	依本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規定：「本要點各類用途，各戶或各單元使用樓地板面積在 150 平方公尺以下者，依建築技術規則建築設計施工編第 164 條之一規定辦理。」。另查建築技術規則建築設計施工編第 164 條之一係針對挑空部分之位置、面積及高度分別規範。若其設置夾層時，亦應檢討上開條文第一項第 1、2、3、5 各款規定。故一樓設置夾層時，其一樓樓高高度依其第 164 條第 3 款之規定不得超過 6 公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過 6 公尺。

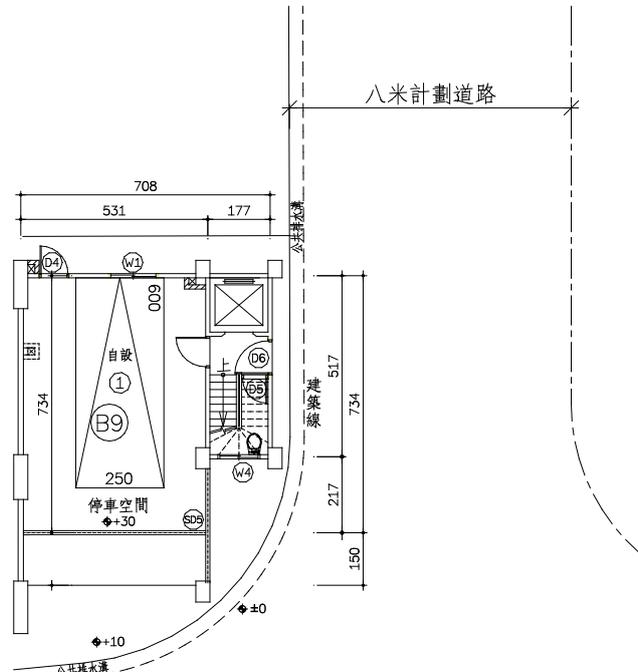
編號	05-18（104 年版編號 05-19）
依據	93.10.21 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關住宅挑空設計之檢討方式。
處理原則	依建築技術規則設計施工編第 164 條之 1 規定，建築物之挑空設計，需檢討第 1、2、3 款。複層式設計，依該條文第 4 款檢討。夾層設計，依該條文第 5 款檢討，惟為避免類似廁所挑高等不合理情形、及預留非必要過梁衍生違建疑慮，夾層仍需檢討同條文第 1、2、3 款。
圖例	<p style="text-align: center;">圖(一)重疊住宅挑空檢討 164-1 條 1、2、3 款</p> <p>註：樓板挑空設計者（非夾層），下層至上層之樓梯應計入容積樓地板面積。</p>

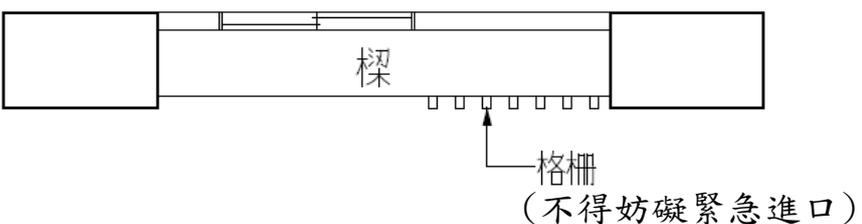


圖(二)一層設夾層檢討 164-1 條 1、2、3、5 款



圖(三)頂層設夾層檢討 164-1 條 1、2、3、5 款

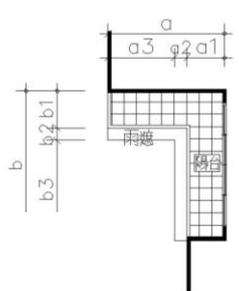
編號	05-19（104 年版編號 05-20）
依據	94.02.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關建築物一樓陽台投影部分設置陽台之原則。
處理原則	本府同意建築物一樓陽台投影部分得設置陽台，惟供公眾通行之車道、私設通路及基地內通路不得設置陽台，並應以實際用途使用（如附圖）。
圖例	

編號	05-20（104 年版編號 05-21）-增列附註
依據	93.12.02 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄。 本府工務局 94 年度第 8 次建築管理法規研討會議 本府工務局 103 年第 3 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	過（露）樑上方可否設置矮牆。
處理原則	<p>一、過（露）樑上不得設置任何構造物。</p> <p>二、惟過（露）樑『邊』之裝飾物（如：格柵欄杆），考量在無違規使用及破壞結構樑之前提下，將其格柵設置方式納入施工說明書中，並於公寓大廈管理規約中明訂安全維護及維護管理者，得設置之。</p>
	

附註	<p>一、緊急進口部分依建築技術規則建築設計施工編第 108 條、第 109 條檢討設置。</p> <p>二、裝飾性質透空格柵透空率依「陽台外露樑外緣設置裝飾性質之柱、版、透空欄柵之審查原則」檢討設置。</p>
----	---

編號	05-21（104 年版編號 05-22）
依據	97.04.14 本局建照科建築法規研討會會議紀錄。
案例	出入口雨遮外緣另設置二分之一以上透空之遮陽板是否可行。
處理原則	本案出入口雨遮及遮陽板應擇一適用，並依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 3 款規定檢討。

編號	05-22（104 年版編號 05-23）
依據	本府工務局 95 年度第 4 次建築管理法規研討會議
案例	有關建築技術規則第一條第三款建築物出入口雨遮，可否設置於一樓店舖或住宅前。
處理原則	<p>有關出入口雨遮設置方式：</p> <p>一、若為集合住宅，應僅共同出入口可設置。</p> <p>二、若為店舖等商業行為使用者，其出入口雨遮位置應直接面向道路或基地內之通路，構造應為懸挑式，不得設置欄杆，亦不得落柱。</p>

編號	05-23（104 年版編號 05-24）
依據	93.12.02 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄。 本府工務局 94 年第 8 次建築管理法規研討會議記錄
案例	有關陽台外設置雨遮之檢討方式。
處理原則	陽台外緣之雨遮應併入檢討陽台深度，計算陽台面積
圖例	 <p>陽台外緣之雨遮併入陽台面積計算 陽台面積 = <math>ax(b1+b2)+b3x(a1+a2)</math></p>

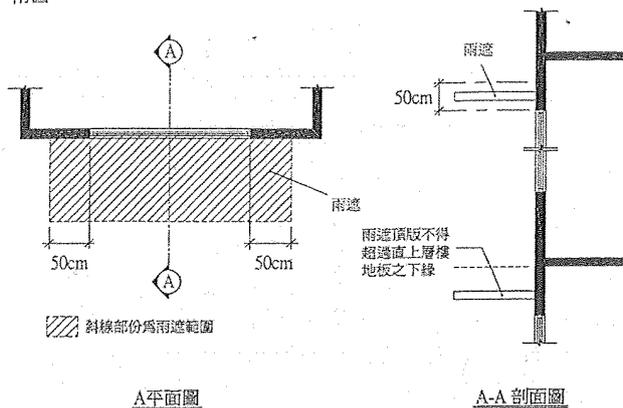
編號	05-24 (104 年版編號 05-25)
依據	94.05.03 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄 本府工務局 94 年第 7 次建築管理法規研討會會議紀錄(修正) 本府工務局 103 年第 3 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	雨遮、花台之設置標準
處理原則	1.雨遮花台僅得設置於居室及公共梯間，且花台地版及雨遮版不得與各層樓地板接續於同一平面。花台側版高度應小於 60 公分。 2.陽台附設花台（花台與陽台鄰接）者，花台應併入陽台檢討。
圖例	<p>依內政部 100.04.15 台內營字第 10008022591 號函規 定辦理</p> <p>圖例(一)雨遮設置標準</p> <p>圖例(二)花台設置標準</p> <p>圖例(三)陽台及花台示意圖</p> <p>圖例(四)挑空過樑併陽台露樑平面示意圖</p> <p>圖例(五)陽台露樑平面示意圖</p>

附註

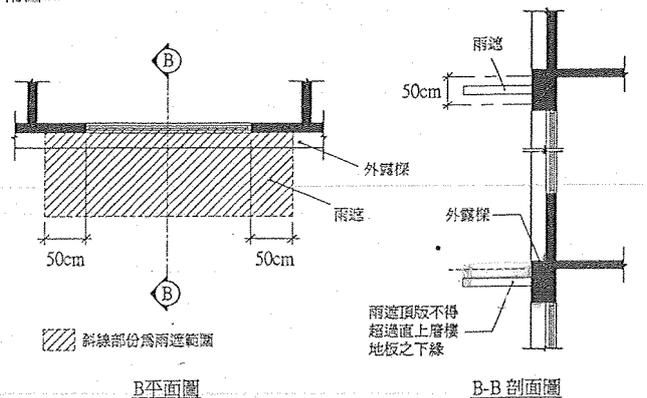
內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號函內容如下：

- 建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及第 162 條第 1 項第 1 款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮構造形式，依下列規定辦理，並自中華民國 100 年 5 月 1 日起生效。
- 一、自窗戶或開口兩側外緣向外起算各 50 公分範圍內。
  - 二、雨遮應位於外牆窗戶或開口上緣 50 公分範圍內，且不可超過直上層樓地板之下緣。
  - 三、前二項窗戶或開口上方為結構外露樑且併同設置雨遮板者，該樑及雨遮板均得標註為雨遮。但僅設置外露樑者，不得標註為雨遮。
  - 四、設置雨遮之外牆窗戶，應符合建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 5 款規定。
  - 五、考量建築物造型及立面景觀而於建築物外牆設置之裝飾版或裝飾物，仍依各直轄市、縣（市）政府規定辦理。
  - 六、雨遮參考圖例如附圖一、二。

附圖一



附圖二



編號	05-25（104 年版編號 05-27）-增列附註
依據	本府工務局 96 年度第 1 次建築管理法規研討會議
案例	陽台深度超過 2M 部分是否須設置隔牆加以區分。
處理原則	一、有關 95.05.15 建照課法規研討會決議，為減少日後購屋糾紛、住宅及辦公室使用之建築物，如有陽台設置空間不合理情形（如一般的住宅單元，其陽台空間之深度 2M，而臨接之臥室深度僅 1M）其陽台超過 2M 部分，應設置隔牆。如無不當設計，仍依照建築技術規則 162 條檢討。 二、有個案不合理之情形，請建照承辦人於執照上加註列入抽查，並於抽查中加強檢核。
附註	依建築技術規則建築設計施工編第 162 條檢討計入容積之陽台部分，應符合步行距離、樓梯寬度及停車空間規定。

編號	05-26（104 年版編號 05-29）-增列附註
依據	96.10.15 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	夾層設置陽台是否需合併檢討不超過該層樓地板面積三分之一。
處理原則	為避免夾層面積無限制擴大，陽台超過建築技術規則建築設計施工編第 162 條得不計入總樓地板面積及深度超過 2M 部分，需併入夾層檢討不超過該層樓地板面積三分之一。
附註	一、依內政部 76.09.14 台內營字第 531570 號函釋。 二、夾層設置陽台，陽台面積應依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款併入該層核計。

編號	05-27（104 年版編號 05-30）
依據	95.07.10 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	原核准執照已設置電梯之五層樓建築物，辦理報備擬將電梯取消設置，其可否再依建築技術規則設計施工編第 162 條規定，將未超過該層樓地板面積百分之十梯廳免計入該層樓地板面積。
處理原則	原設計之電梯既已取消，其梯廳原未計入該層樓地板面積部分應予修正，併入該層樓地板面積計算。

編號	05-28（104 年版編號 05-31）
依據	98.08.05 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關興建規模為地下二層停車場之建造執照申請案件，其地面層之樓梯間出入口是否可認定為屋頂突出物。
處理原則	屋頂突出物依建築技術規則第一條第一項第十款規定，係為突出屋頂之附屬建築物及雜項工作物，有關附屬建築物依同條款第一目規定含樓梯間、昇降機間。故本案為突出地下一層之樓梯、昇降機間，依建築技術規則第一條第一項第九款檢討建築物高度、水平投影面積，尚符規定。

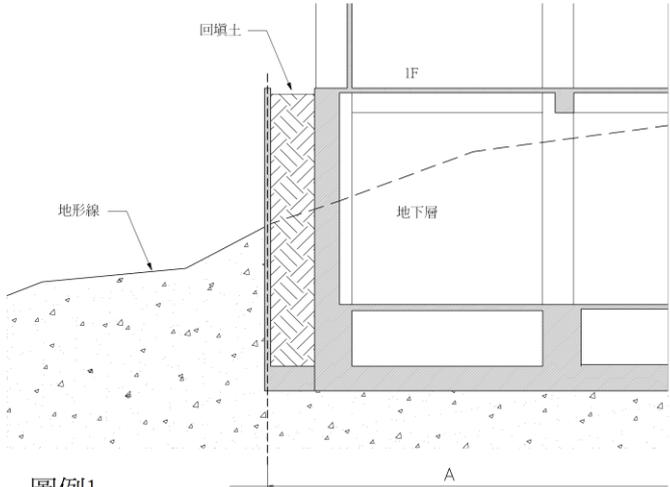
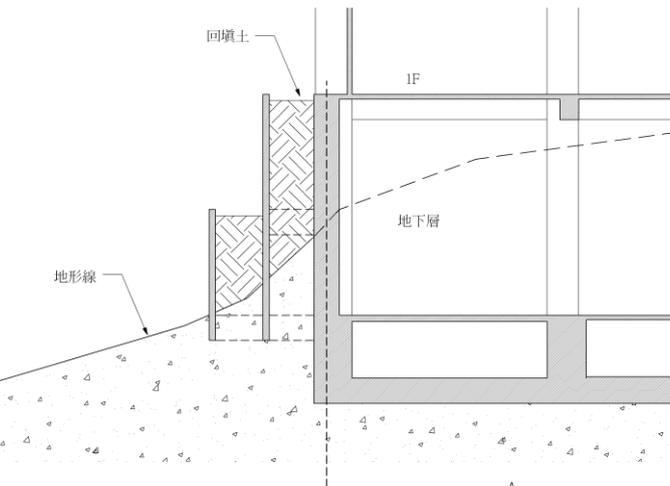
編號	05-29（104 年版編號 05-33）
依據	96.03.12 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關排煙室之計算疑義：10 平方公尺部分計算方式係為淨空間尺寸或檢討牆中心線方式。
處理原則	依建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款樓地板面積計算方式以牆中心線計算。
附註	另依內政部營建署 103 年 8 月 27 日營署建管字第 1032915450 號函會議結論（略以）：「每座緊急昇降機之機間……其同一機間內連接之昇降機限一座標示為緊急昇降機」。

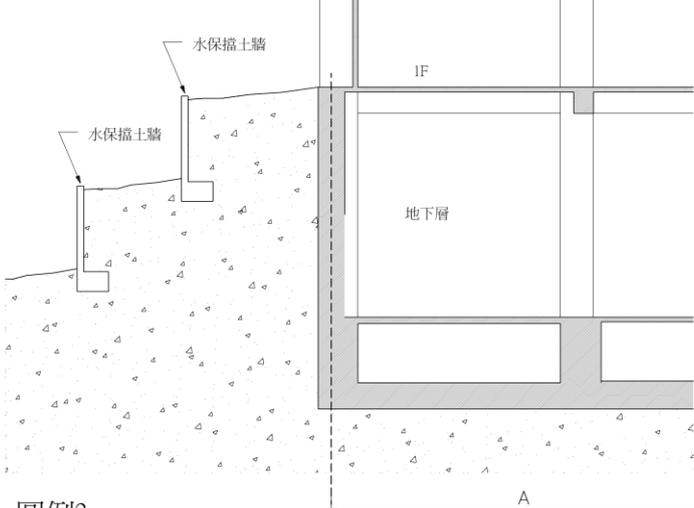
編號	05-30（104 年版編號 05-34）-修正
依據	98.05.25 本府工務局 98 年第 1 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	依 90 年 5 月 25 日九十北府工施字第 190559 號函，基地內被鄰地合法房屋佔用，建議比照共同壁及共用樓梯間，扣除佔用面積後核算建蔽率，容積不予重複檢討。
處理原則	<p>一、鄰房佔用為未拆除之共同壁、共同梯間等情形，依 90 年 5 月 25 日九十北府工施字第 190559 號函辦理。</p> <p>二、鄰房佔用為合法房屋之情形，依內政部函臺灣省政府建設廳 75.11.27 臺七五內營字第 450712 號函辦理：「建築物越界申請變更使用執照基地，為符實際、簡化程序應由申請人檢具取得占有鄰地之所有權狀或基地使用權同意證明及相關圖說，申辦基地調整，變更使用執照之基地面積、地號及法定空地面積。」。</p> <p>三、鄰房佔用為一般違建之情形，依本局建照科 96 年 12 月 24 日決議辦理。</p>
附註 1	<p>96.12.24 本局建照科建築法規研討會會議紀錄</p> <p>議題：有關建築基地為鄰房佔用，其建蔽率及容積率檢討方式為何，提請討論。</p> <p>決議：1.有關 90 年 5 月 25 日 90 北府工施字第 190559 號函所指侵</p>

	<p>占地係僅針對未拆除之共同壁及共同梯間，並依圖例一所示檢討建蔽率及容積率，合先敘明。</p> <p>2.另有關一般違章侵占地部分，因係屬違章建築，故應請建造申請人檢附違章拆除切結書於開工前自行拆除完成，若無法檢附上開切結書時，於檢討建蔽率及容積率時應將違章部分一併納入檢討計算。</p>
附註 2	原附圖例易造成誤用刪除。

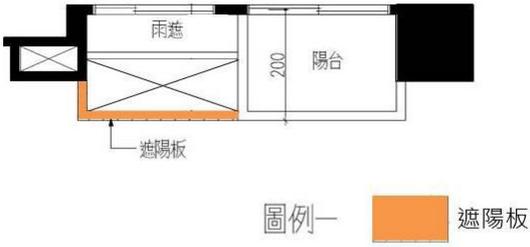
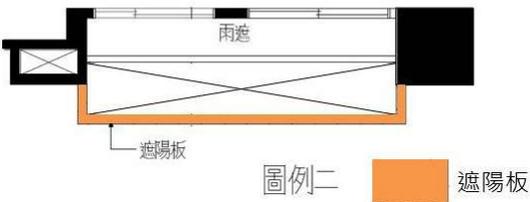
編號	05-31（104 年版編號 05-37）
依據	99.11.10 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	地上一樓夾層因超過該層樓地板面積三分之一而視為地上二樓且與他棟獨立區劃之建築物，有關他棟於地上二樓整層挑空且無出入口，其特別安全梯及緊急升降機得否於該層視為轉梯性質免檢討樓地板面積乙節，提請討論。
處理原則	本案係因夾層超過該層樓地板面積三分之一而視為另一樓層，如各棟檢討防火區劃、步行距離及重複步行距離等均符合法令規定且於地上二層整層挑空無出入口，同意比照內政部營建署 94 年 9 月 21 日營署建管字第 0942916845 號函，該樓梯間、升降機無須計入該層樓地板面積。

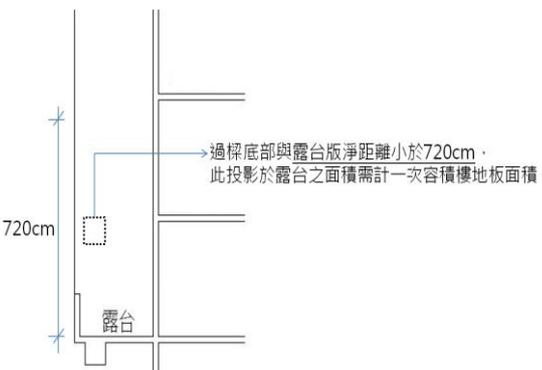
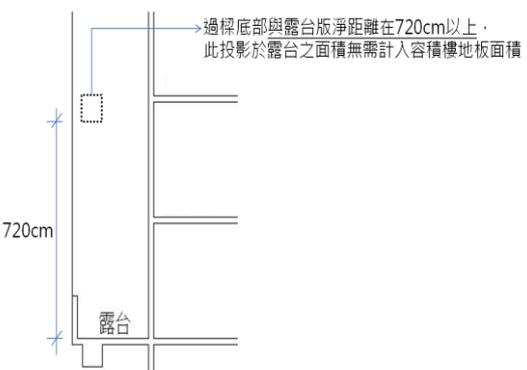
編號	05-32（104 年版編號 05-38）
依據	93.06.15 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	連棟式集合住宅於屋頂層設置閣樓及樓梯間，閣樓面積計入容積樓地板面積且少於建築面積三分之一，而樓梯間未達十八平方公尺計入容積，是否符合建築技術規則之規定。
處理原則	<p>一、依據建築技術規則設計施工編第一條第十款（略以）：「屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物...」與同條文第十七款：「閣樓：在屋頂內之樓層，樓地板面積在該建築物建築面積三分之一以上時，視為另一樓層。」，定義不同，僅能擇一設置。</p> <p>二、連棟式集合住宅機電空間依九十二年七月十五日內政部內授營建管字第 0920087944 號函辦理。（面積之和應小於當層居室樓地板面積十分之一及淨寬度二公尺以下者外，應位於...共用部分...）。</p>

編號	05-33（104 年版編號 05-39）-增列附註
依據	101.11.14 本府工務局 101 年第 2 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	山坡地基地之建築物申請基地保水獎勵時，其地下開挖範圍應如何計算。
處理原則	<p>一、圖例 1 係為建築物共構之複壁並設有底版，故依「新北市政府容積獎勵涉及實際開挖率認定會議」會議紀錄第 1 點第 4 項，圖例 1 結構體中建築共構複壁及回填土部分應計入開挖面積。</p> <p>二、圖例 2 之開挖形式，建築物無法自然入滲之結構體及壁體均應計入開挖面積。</p> <p>三、圖例 3 之水保擋土牆得依前開會議紀錄第 1 點第 5 項，不計入開挖率。</p>
圖例	<div style="text-align: center;">  <p>圖例1</p> <p>複壁之底板係完全與建築物共構圍塑，故複壁及回填土均應計入開挖率</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>圖例2</p> <p>共構複壁之底板不予圍塑，故僅RC複壁及過樑計入開挖率</p> </div>

	 <p>圖例3</p> <p>依「新北市政府容積獎勵涉及實際開挖率認定會議」會議紀錄第一項第五點 水保擋土牆不計入開挖率</p>
<p>附註</p>	<p>一、配合都市計畫法新北市施行細則發布施行，於 103.05.01 後掛件案件，應依都市計畫法新北市施行細則相關規定辦理。</p> <p>二、有關山坡地(純建築行為)業經行政院農委會 103 年 7 月 4 日農授水保字第 1031862015 號函釋「應停止適用，回歸水土保持法第 12 條規定」。</p>

<p>編號</p>	<p>05-34 (104 年版編號 05-41) -修正</p>
<p>依據</p>	<p>103.06.06 北工建字第 1031038449 號函 103.08.15 北工建字第 1031460788 號函 103.09.03 北工建字第 1031646864 號函</p>
<p>案例</p>	<p>有關建築物內「梯廳」及「管理室」、「陽臺」及「管委會空間」相鄰而未實質區隔之適法性。</p>
<p>處理原則</p>	<p>一、依內政部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令及工務局工作手冊，陽臺設置應具有外牆或區劃。另基於公寓大廈之公設點交經驗，管委會使用空間應具有實質區隔，以維持其服務功能。</p> <p>二、建築物內「梯廳」及「管理室」各依建築技術規則建築設計施工編第 162 條 1 項 1 款及 2 款規定免計入容積樓地板面積核算，兩空間分屬不同用途，且所循得免扣容積樓地板面積之核算依據亦不同，為明確區隔兩各不同空間，並避免後續違規使用，影響住戶逃生安全，仍應維持現行執行方式，以實質區隔為宜。</p>
<p>附註</p>	<p>刪除誤繕文號。</p>

編號	05-35（104 年版編號 05-42）
依據	本府工務局 103.11.19 第 6 次、第 3 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關雨遮外設有裝飾板，其面積計算原則。
處理原則	<p>一、原則仍依現行建築技術規則第 1 條第 3 款規定所設置之雨遮、遮陽板（未突出建築物外牆中心線二·〇公尺範圍者），免計入樓地板面積。</p> <p>二、至於「裝飾板」則非屬現行法令列舉之項目。</p>
	 <p>圖例一 遮陽板</p>  <p>圖例二 遮陽板</p>

編號	05-36（104 年版編號 05-43）
依據	本府工務局 103.11.19 第 6 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	如建築物露台上方設置框架式構造物，其樓地板面積計算原則。
處理原則	<p>露台直上方 7.2 公尺範圍內之框架式構造物，其過樑垂直投影範圍應依內政部營建署 102 年 6 月 21 日營署建管字第 1020034280 號函釋計入容積樓地板面積；超過前述高度範圍之框架式構造物較不易形成違章建築，得免計入容積樓地板面積。</p>
	 <p>720cm</p> <p>露台</p> <p>過樑底部與露台版淨距離小於720cm，此投影於露台之面積需計入容積樓地板面積。</p>  <p>720cm</p> <p>露台</p> <p>過樑底部與露台版淨距離在720cm以上，此投影於露台之面積無需計入容積樓地板面積。</p>

編號	05-37（104 年版編號 05-44）
依據	本府工務局 104.5.20 第 5 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關陽台外露樑外緣設置裝飾性質之柱、版、透空欄柵之審查原則。
處理原則	<p>倘經檢討陽台正面長度 <math>1/2</math> 範圍內保持完全淨空且淨空寬度達 120cm 以上，該陽台剩餘 <math>1/2</math> 範圍之陽台外露樑外緣得比照「新北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則」設置透空達 <math>2/3</math> 以上之裝飾性透空格柵，並應自行於公寓大廈管理規約中明訂相關安全維護管理事宜。</p> <p>圖例(一) 挑空過樑併陽台露樑設置裝飾物平面示意圖</p> <p>圖例(二) 陽台露樑設置裝飾物平面示意圖</p>

編號	05-38（104 年版編號 05-45）
依據	本府工務局 104.6.25 簽奉核准
案例	有關本市各區土地使用分區管制要點所載各項容積獎勵項目涉及建築技術規則第162條執行方式。
處理原則	<p>有關容積獎勵之項目等已回歸都市計畫法規及都市計畫書所規定，除依本府 101 年 7 月 9 日北府城都字第 1012076717 號公告附表所載項目外；各區土地使用管制要點所載：「建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定『建築技術規則』規定辦理。」一節涉建築技術規則第 281 條至第 292 條規定係屬容積獎勵項目之留設或計算方式，故應可依內政部 93 年 08 月 27 日內授營建管字第 0930086049 號函及建築技術規則建築設計施工編第 162 條檢討不計入容積總樓地板面積。</p>

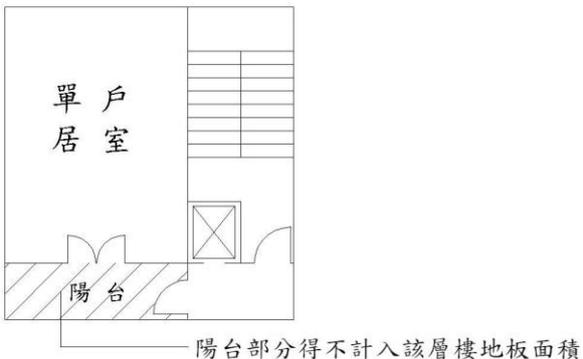
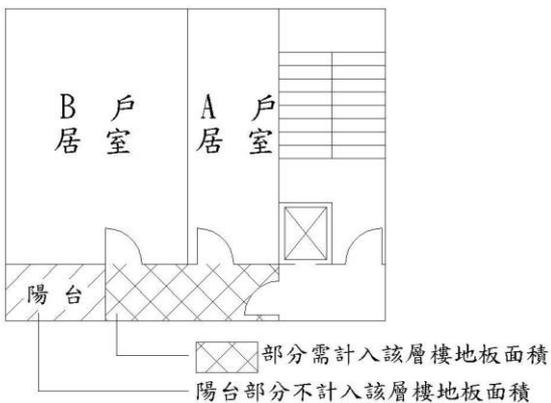
編號	05-39（104 年版編號 05-46）-修正
依據	本府工務局 104.7.16 第 7 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關建築物於開挖範圍外設置突出基地地面 1.2 公尺之無頂蓋構造設施物之建築面積計算原則。
處理原則	依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款(略以)：「建築面積：…地下層突出基地地面未超過 1.2 公尺」及第 16 款(略以)：「地下層：地板面在基地地面以下之樓層」所示，開挖範圍外如設置突出基地地面 1.2 公尺以上不與建築物相連且非屬建築法所稱之建築物或雜項工作物之構造物，則無須檢討建築面積、容積樓地板面積。
附註	原附圖例易造成誤用刪除。

編號	05-40（104 年版編號 05-47）
依據	本府工務局 104.7.16 第 7 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關住宅大樓之一樓管委會空間高度限制說明。
處理原則	住宅大樓設置於地面層屬共用部分之管委會空間，如該層供住宅使用之共用部分並無設置夾層，則該管委會空間高度得不受建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 或新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點第 2 條第 7 款之限制；非屬上開規定者，如提具設置合理性及管理維護計畫之專章檢討經都市設計審議委員會或建造執照預審委員會審議核定者，不在此限。 上述設置應由起造人檢附切結書，並於建造執照及使用執照上加註，內容如下：「樓板挑高或挑空之建造執照申請案，應由起造人於公寓大廈管理條例第 56 條規定之住戶規約草約及專有、共用部分標示圖說並檢具『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，如有違建情事經發現屬實者，願無條件自行或接受拆除並負擔拆除費用，產權移轉時應列入交代』」。

編號	05-41（104 年版編號 05-48）
依據	本府工務局 104.8.19 第 8 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討原則。
處理原則	<p>有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時，應以該部分於當層之實際使用行為界定檢討方式，是倘以實牆或臺度大於 110cm 之實牆區劃時，因已無出入行為，故投影範圍免再檢討容積樓地板面積。有關地上層構造物投影至 1F 計入建築面積時之法規檢討原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、建築物依規定無需計入建築面積者，不得自行計入建築面積。</li> <li>二、1F 建築面積投影範圍僅為露樑投影時，計入建築面積，無需計容積樓地板面積。</li> <li>三、1F 建築面積投影範圍有出入行為時（開門、開落地口、開落地窗），應檢討容積樓地板面積或視設置情況併入陽台檢討技規 162 條，超出部分再回計容積。</li> <li>四、1F 建築面積投影範圍無出入行為時（無開口之實牆區劃、開窗或開口僅可視覺穿透且窗臺高度達 110 cm 以上），則可標示為「上方第 x~z 層樓地板投影線」，無需檢討容積樓地板面積。</li> </ol> <p>一樓平面</p>

編號	05-42（104 年版編號 05-49）
依據	本府工務局 104.2.10 簽奉核准
案例	有關兩座以上緊急昇降機共用機間及機間面積檢討之法令適用說明。
處理原則	如已領得使用執照（處理程序已終結）或於 103 年 8 月 27 日前已領得建造執照且處理程序尚未終結之案件，基於信賴保護原則及上開中央法規標準法之立法精神，其原核准之設計圖說已有兩座以上緊急昇降機共用機間者，得依照內政部消防署 103 年 7 月 7 日消署預字第 1031109444 號函內容辦理。餘仍應依內政部營建署於 103 年 8 月 27 日營署建管字第 1032915450 號函載會議紀錄結論辦理。

編號	05-43(104 年版編號 05-50)
依據	原參考手冊 134
案例	陽台兼做走道是否可以不計入當層容積樓地板面積。
處理原則	一、陽台，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定，得不計入該層樓地板面積。 二、陽台兼做該戶走道時，得不計入該層樓地板面積。但陽台兼做多戶之連通走道時、應計入該層樓地板面積計算。

圖例	<p>單戶陽台兼作走道</p>  <p>單戶居室</p> <p>陽台</p> <p>陽台部分得不計入該層樓地板面積</p> <p>多戶陽台兼作走道</p>  <p>B 戶居室</p> <p>A 戶居室</p> <p>陽台</p> <p>部分需計入該層樓地板面積</p> <p>陽台部分不計入該層樓地板面積</p>
----	--

編號	05-44（新增）
依據	104 年 10 月 21 日局法規研討會議紀錄及決議
案例	雨遮欄杆設置原則。
處理原則	<p>如於雨遮上設置欄柵目的係為都市景觀考量，原則同意，惟欄柵之設置原則如下：</p> <p>一、每一住宅單元面積小於 70 m<sup>2</sup>，僅得施作一處；超過 70 m<sup>2</sup>，僅得施作二處。</p> <p>二、建築物外牆之窗臺高度應符合建築技術規則建築設計施工編第 45 條規定高度，惟其構造應檢討符合外牆之規定（包括防火、防水、隔熱、氣密…等性能）。</p> <p>三、於雨遮上設置欄杆距離雨遮外緣應大於 10CM，寬度不得超過 150CM，並須檢討透空率達 2/3 以上。</p> <p>四、設置時安全性由建築師與專業工程技師加強確認、簽證負責，經新北市都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第一點至第三點之限制。</p>
圖例	<p>The figure illustrates the installation principles for rain shelter railings through technical drawings. It is divided into two main sections: horizontal style (水平式) and vertical style (垂直式). Each section includes a plan view (平面), an elevation view (立面), and a section view (剖面).</p> <p><b>Horizontal Style (水平式):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan View:</b> Shows a rectangular railing with a width 'W' and a height 'C'. The railing is positioned at a distance 'D' from the edge of the rain shelter. The rain shelter has a depth of 100 cm. The railing is centered on the rain shelter with 50 cm offsets on both sides.</li> <li><b>Elevation View:</b> Shows the railing with a height 'B' and a width 'A'. A hatched area indicates the railing's profile, with the formula <math>\text{斜面積} &gt; A \times B \times 2/3</math>.</li> <li><b>Section View:</b> Shows the railing's cross-section with a height 'C' and a width 'D' (labeled as '實欄'). The railing is mounted on a base that is 100 cm wide.</li> <li><b>Labels:</b> '造型美化欄杆' (Decorative railing) and '&lt;水平式&gt;'.</li> <li><b>Specifications:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① <math>C \geq 10\text{cm}</math></li> <li>② <math>D &gt; 80\text{cm}</math></li> <li>③ <math>W &lt; 150\text{cm}</math></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Vertical Style (垂直式):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan View:</b> Shows a vertical railing with a width 'W' and a height 'C'. The railing is positioned at a distance 'D' from the edge of the rain shelter. The rain shelter has a depth of 100 cm. The railing is centered on the rain shelter with 50 cm offsets on both sides.</li> <li><b>Elevation View:</b> Shows the railing with a height 'B' and a width 'A'. A hatched area indicates the railing's profile, with the formula <math>\text{斜面積} &gt; A \times B \times 2/3</math>.</li> <li><b>Section View:</b> Shows the railing's cross-section with a height 'C' and a width 'D' (labeled as '實欄'). The railing is mounted on a base that is 100 cm wide.</li> <li><b>Labels:</b> '百葉或隔柵' (Blinds or screen) and '&lt;垂直式&gt;'.</li> <li><b>Specifications:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① <math>C \geq 10\text{cm}</math></li> <li>② <math>D &gt; 80\text{cm}</math></li> <li>③ <math>W &lt; 150\text{cm}</math></li> </ul> </li> </ul>

編號	05-45（新增）
依據	本府工務局 104.10.21 第 10 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關陽台外側設置遮陽板。</b>
處理原則	有關陽台外側設置遮陽板，並與陽台透空間隔，其透空面積大於二分之一，符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款之透空遮陽板之規定，其遮陽板內之陽台面積之認定計算方式，得無須計入遮陽板與陽台透空間隔之部分，惟於設置時由建築師與專業工程技師加強確認安全性、簽證負責。陽台外側遮陽板應由請起造人列入公寓大廈管理規約範本之「外牆之修繕、管理、維護」項目內，並列入產權移交項目，後續由建築物管理負責人或管理委員會每年至少應檢視一次其劣化情形，並作成紀錄；如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施（如防護網或警示帶），並通報新北市政府相關單位，以免危及公共安全。

編號	05-46（新增）
依據	本府工務局 105.7.22 第 7 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>有關建築物突出窗戶之樓地板面積疑義。</b>
處理原則	<p>一、各層平面圖比照本年度版編號 05-04 案例「有關傾斜式外牆之檢討方式」，係以當層樓地板面抬高 1.2 公尺之視角高度切面後繪製後，計算建築面積及樓地板面積。</p> <p>二、突出外牆中心線之窗戶台度超過 120 公分，於該層應以虛線繪製且應以該窗戶之實際位置檢討符合開窗開口之相關規定。（建築技術規則建築設計施工編第 110 條及第 45 條）</p>

編號	05-47（新增）
依據	本府工務局 105 年 8 月 15 日本府工務局暨城鄉局跨局處第 5 次協調會議紀錄及 105 年 5 月 4 日城鄉局都市設計科便簽。
案例	<b>有關機車停車空間是否為建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款規定「依都市計畫法令或本編第 59 條規定設置之停車空間」。</b>
處理原則	<p>一、依各區土地使用分區管制要點、都市設計審議原則規定設置之機車停車位皆為法定停車位。</p> <p>二、都市設計審議委員會考量各案需求，額外要求設置之機車位，需經交通主管機關於交評計畫核定同意後方得列為法定停車位。</p> <p>三、自行增設之機車停車位，應屬自設停車位，不得計入法定停車位。</p> <p>四、另為避免後續執行爭議，都市設計審議報告書會議紀錄決議中應載明法定機車停車位及自設機車停車位數量。</p>