

第十章 山坡地類

編號	10-01（104 年版編號 10-02）
依據	本府 99 年 5 月 14 日府簽批示辦理
案例	有關本市轄內 4 處山坡地住宅社區開發許可案其開發計畫書內土地使用分區管制規則章節內載示：「土地使用分區使用上之建築物的構造色彩、式樣及廣告招牌等設計應維持原設計形態，不得任意變更，凡新建、增建、改建及維護等行為除經主管單位核准外，應事先與開發單位協調，經同意後始可進行工程」執行方式。
處理原則	<p>經城鄉局查閱資料確認計有『新店頂城新鎮山坡地整體開發建築計畫』、『汐止首馥社區山坡地整體開發建築計畫』、『新店福國安康社區山坡地整體開發建築計畫』、『淡水坪頂社區山坡地整體開發建築計畫』等 4 案，處理原則如下：</p> <p>(一)開發計畫區內土地之新建、增建、改建、修建及維護（變更使用暨室內裝修）等行為，應依法及開發計畫管制等規定向主管建築機關申請建築或許可設置，並依法辦理後續施工勘驗及使用執照(完工證明)等申領事宜。</p> <p>(二)公寓大廈管理委員會就公寓大廈管理條例第 8 條第 1 項所定事項完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制」辦理，惟前項規約或決議不得違反建築法、都市計畫法、區域計畫法等法律規定。</p> <p>(三)第(一)項之工程進行於依法取得主管建築機關同意下施作，無需先與開發單位進行協調。</p>

編號	10-02（104 年版編號 10-03）													
案例	可申請航空相片基本圖之單位及聯絡方式。													
處理原則	<p>一、中央研究院人文科學研究中心-地址：11529 臺北市南港區研究院路 2 段 128 號、電話：02-27821693</p> <p>二、工業技術研究院-地址：31040 新竹縣竹東鎮中興路 4 段 195 號、電話：03-5820100（該單位另提供等高線檢核分析服務）</p> <p>三、行政院農業委員會林務局農林航空測量所(申購圖資)：10070 台北市和平西路二段 100 號、電話：02-23332600</p> <p>四、國家圖書館-10001 臺北市中山南路 20 號、電話：02-23619132</p> <table border="1" data-bbox="367 660 1380 1209"> <thead> <tr> <th>單位</th> <th>現有版本</th> <th>圖資比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行政院農業委員會林務局農林航空測量所</td> <td>以現場供應為主</td> <td>航空照片(無固定比例尺)、像片基本圖(含等高線、...道路...、平地 1/5000、山地 1/10000)、彩色正射影像(含圖框座標，無其他標註，民國 90 年後開始製作)。</td> </tr> <tr> <td>國家圖書館</td> <td>二、三版為主</td> <td>可先至 http://192.83.186.63/F?func=find-b-0 查詢</td> </tr> <tr> <td>中央研究院人文科學研究中心</td> <td>來信回覆中研院圖書館內有典藏全部的相片基本圖</td> <td>可至中研院圖書館系統進行查詢： http://las.sinica.edu.tw/ 但目前並無對外提供購圖或借圖服務。</td> </tr> </tbody> </table>		單位	現有版本	圖資比例	行政院農業委員會林務局農林航空測量所	以現場供應為主	航空照片(無固定比例尺)、像片基本圖(含等高線、...道路...、平地 1/5000、山地 1/10000)、彩色正射影像(含圖框座標，無其他標註，民國 90 年後開始製作)。	國家圖書館	二、三版為主	可先至 http://192.83.186.63/F?func=find-b-0 查詢	中央研究院人文科學研究中心	來信回覆中研院圖書館內有典藏全部的相片基本圖	可至中研院圖書館系統進行查詢： http://las.sinica.edu.tw/ 但目前並無對外提供購圖或借圖服務。
單位	現有版本	圖資比例												
行政院農業委員會林務局農林航空測量所	以現場供應為主	航空照片(無固定比例尺)、像片基本圖(含等高線、...道路...、平地 1/5000、山地 1/10000)、彩色正射影像(含圖框座標，無其他標註，民國 90 年後開始製作)。												
國家圖書館	二、三版為主	可先至 http://192.83.186.63/F?func=find-b-0 查詢												
中央研究院人文科學研究中心	來信回覆中研院圖書館內有典藏全部的相片基本圖	可至中研院圖書館系統進行查詢： http://las.sinica.edu.tw/ 但目前並無對外提供購圖或借圖服務。												
附註	原行政院農業委員會林務局農林航空測量所搬遷，配合修正原登載資料及聯絡方式。													

編號	10-03（104 年版編號 10-04）
依據	本府工務局建照科 103 年 4 月 24 日建築法規研討會議紀錄
案例	有關山坡地地形建造執照基地下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之回填土上方構造物設置之原則。
處理原則	<p>為考量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」第 4 點，山坡地地形建造執照基地下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之回填土僅得設置溝渠及綠化設施，惟未規範清潔維護空間之尺寸，故有關下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之回填土上方構造物設置之原則應符合下列規定：</p> <p>一、下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之回填土僅得設置溝渠或綠化，若回填土之上方設置居室、陽台及雨遮者，應留設淨高 300 公分之維護清潔空間，惟其投影應計入建築面積部分，仍應位於三級坡以下坵塊範圍內。</p> <p>二、回填土設置綠化設施若上方設置前項構造物，以致遮蔽者，則不得計入綠化面積。</p> <p>複層擋土牆頂上方，應留設淨高300公分維護清潔空間，維護空間上方得設置居室、陽台、雨遮等遮蔽物，惟其投影仍應位於三級坡以下坵塊範圍內。</p> <p>2F</p> <p>1F</p> <p>設計 GL 線</p> <p>維護清潔使用空間</p> <p>僅得設溝渠或綠化 惟上方遮蔽致無法透水 不得計綠化面積</p> <p>透水回填土 至少60cm</p> <p>複層擋土牆</p> <p>60</p> <p>B1F</p>

編號	10-04（104 年版編號 10-05）
依據	本府 103 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關建築技術規則設計施工編第十三章山坡地建築第 262 條第 2 項相關規定執行之疑義。
處理原則	山坡地坵塊圖上其平均坡度超過 30% 且未逾 55% 之範圍，仍應依建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 1、3 項及「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 262 條第 3 項規定認定基準」規定辦理。

編號	10-05（104 年版編號 10-06）
依據	依 103 日 12 月 10 北工建字第 1032353344 號函
案例	本市於山坡地開發涉 3 級坡範圍之審查及得設置之項目。
處理原則	本市於山坡地開發涉 3 級坡範圍得設置道路、基地內通路、類似通路、私設通路(由目的事業主管機關認定)及經主管機關認定非屬於道路附屬道路設施之跨越人行天橋。另因有公共使用之需求設置公共設施管溝含下水道(排水區域內之雨水、家庭汙水及事業廢水)、自來水、電信、電力等經加強山坡地雜項執照審查委員會(第二階段)審查核准之項目。

編號	10-06（104 年版編號 10-07）-增列附註
依據	本府 104 年 3 月 9 日新北府工建字第 1040363847 號公告
案例	本市原始地形認定及檢討原則。
處理原則	本市原始地形認定以 88 年地形圖說為基準，惟於本市尚未公告供申購 88 年地形圖資前，得先經洽各主管機關查詢無裁罰紀錄後採用 88 年以前之地形圖資。如曾遭裁罰則應採用各區域實施建築管理當時之圖資。 地形檢討應依建築技術規則山坡地專章簽證檢討坵塊分析，採同一方向、大小、形式並平行道路套疊現況地形與原始地形，排除不可開發建築之坵塊範圍。
附註	依本局 103 年 10 月 2 日北工建字第 1031810258 號函說明四增列附註，補充說明：依法申請整地之雜項執照並取得雜項使用執照者則依雜項使用執照所核定之坡度(坵塊)分析及地形即視為合法地形。