

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：本市境內1999、(02)29603456 分機5821
傳真：(02)29678534
電子信箱：AI7130@ntpc.gov.tw



22065

新北市板橋區中山路1段161號5樓

受文者：社團法人新北市建築師公會（請
轉知 貴會會員）

發文日期：中華民國104年2月11日
發文字號：新北工建字第1040276158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104年1月21日召開之「新北市政府工務局104年第1次建築管理法規研討會」會議紀錄1份，請 查照。

正本：社團法人新北市建築師公會（請轉知 貴會會員）
副本：

新北市政府工務局 104 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 104 年 1 月 21 日（星期三）下午 3 時

地點：新北市政府工務局 5F535 會議室

主席：陳股長志隆、汪主任委員俊男

記錄：汪俊男

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：黃股長毓舜、張技士紘聞、何技士文群
- 二、社團法人新北市建築師公會：洪常務監事迪光、翁建築師清源、林建築師宗慶、劉建築師如梅。

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（共六案）：

1. 有關建築基地與計畫道路間夾有未經指定之現有通路，如依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第二條需設置騎樓及無遮簷人行道時，擬自通路退縮後起算檢討設置騎樓或無遮簷人行道，詳如說明，提請討論(詳 p. 2)。
2. 為「建築技術規則」及「新北市騎樓及無遮簷設置標準」之騎樓柱退後標準，詳如說明，提請討論(詳 p. 3)。
3. 有關建築物如依規定僅須設一輛無障礙機車停車空間時，擬請同意得設於一樓室內空間或室外法定空地，其中設於室內停車空間時，並得免計其容積樓地板面積 9 m²，詳如說明，提請討論(詳 p. 4)。
4. 建請修正「新北市建築物機車停車空間設置要點」第三點，詳如說明，提請討論(詳 p. 5)。
5. 有關建築物設置一輛法定停車位時，其停車空間至建築線間應得免設車道，即停車空間不受 3.5 公尺之寬度限制，提請討論(詳 p. 6)。
6. 有關建築基地前之現有巷需經他案基地外通路始能連通至計畫道路，且該地所有權人同為現有巷及他案基地外通路之土地共有人，其現有巷及他案基地外通路之通行得免檢附全部地主之同意書，提請討論(詳 p. 7)。

肆、臨時動議：

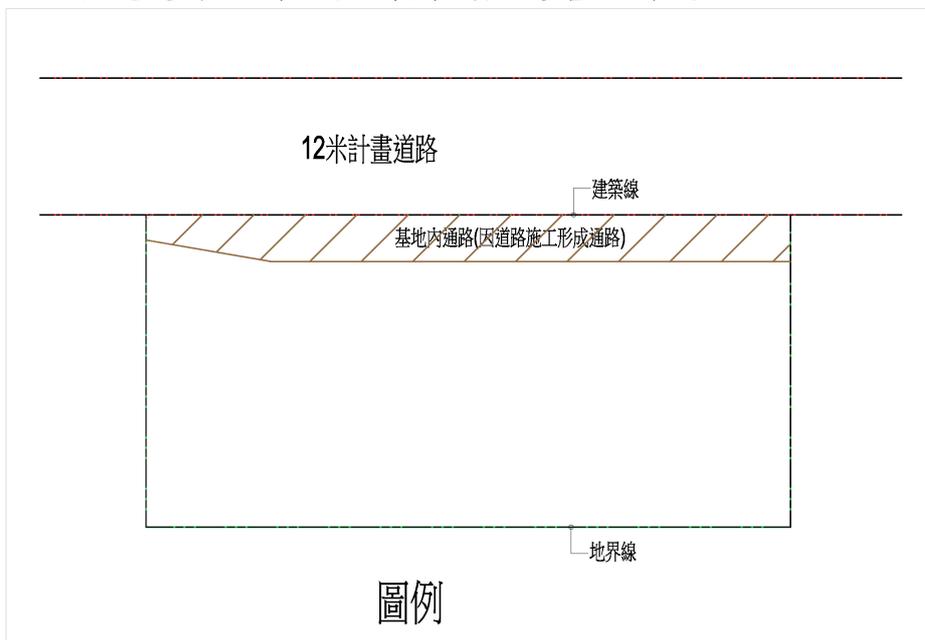
1. 請社團法人新北市建築師公會就「公會協審相關表格」研議簡化或精進之方案，並於下次會議時提案討論。

伍、散會(下午 5 時)。

提案一

有關建築基地與計畫道路間夾有未經指定之現有通路（如下圖），如依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第二條需設置騎樓及無遮簷人行道時，擬自通路退縮後起算檢討設置騎樓或無遮簷人行道，詳如說明，提請討論：

- 一、經查 103 年工作手冊(04-13)圖例一：基地內通路如不能廢除時保留現況並依建築管理規則第 14 條規定退縮建築視為建築線，即不可配置建物但可計法定空地（詳附件一）。
- 二、續前，因配合通路退縮建築「視為建築線」，如依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第二條需設置騎樓及無遮簷人行道時，亦即得自通路退縮後起算檢討設置騎樓或無遮簷人行道。



提案一討論結果

建築基地如依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第二條須設置騎樓及無遮簷人行道，縱有103年工作手冊(04-13)圖例一所載須配合不能廢除之基地內通路退縮建築情形時，仍應依建築線位置檢討法定騎樓或無遮簷人行道設置範圍。另依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第四條：「如有特殊情形，不能依照前二條規定設置時，應經送主管機關依其他規定核准。」，該基地內通路所涉範圍涵蓋完整街廓或跨越數個建築基地，因考量該空間之一致性，經視其左右建築基地留設情形個案簽報者，不在此限。

----- (提案一結束分隔線) -----

提案二

為「建築技術規則」及「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」之騎樓柱退後標準，詳如說明，提請討論：

- 一、「建築技術規則」設計施工編第 57 條第 4 款：「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二·五〇公尺。」
- 二、「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第 3 條第 3 款第 4 目：「騎樓柱內線底至騎樓地面之淨高不得小於三公尺，騎樓柱自道路境界線退後十五公分。」
- 三、綜合前述，鑒於「建築技術規則」及「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」之騎樓柱退後標準不一，擬同意依「建築技術規則」所規定之「騎樓柱正面應自道路境界線退後十五公分以上」檢討。

提案二討論結果

有關「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」係依建築技術規則建築設計施工編第 57 條(略以)：「凡經指定在道路兩旁留設之騎樓或無遮簷人行道，其寬度及構造由市、縣(市)主管建築機關參照當地情形，並依照左列標準訂定之…」授權由本局訂定在案，為避免各建築基地之騎樓柱正面位置不一，建築基地如依規定須設置騎樓時，其騎樓柱正面仍應依維持自道路境界線退後十五公分設置。

----- (提案二結束分隔線) -----

提案三

有關建築物如依規定僅須設一處無障礙機車停車位時，擬請同意得設於一樓室內空間或室外法定空地，其中設於室內停車空間時，並得免計其容積樓地板面積 9 m^2 ，詳如說明，提請討論。

- 一、經查新北市各區都市計畫土管均有汽車、機車停車空間設置規定，依「建築技術規則」設計施工編第 167-6 條規定：「建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過 50 個停車位者，超過部分每…」。
- 二、復依「新北市建築物機車停車空間設置要點」第 9 點規定：「機車停車空間應設於地下層。但符合第二項或第三項情形者不在此限」，前述第 2 項及第 3 項規定為「公共停車場用地及機車停車空間計入容積樓地板面積者得將機車停車位設於地面層以上」及「未設地下室建築物、機車停車總數 10 輛以下之建築物及經新北市建照預審委員會或都市設計委員會審查同意者得將機車停車位設於法定空地」（詳附件二）。
- 三、又無障礙之機車、汽車昇降設備尚無國家標準據以執行，故不得採用機械式昇降機下至地下層停放。
- 四、綜合前述，鑒於新北市部分建築基地因規模限制，確無法以平面車道通達地下室機車停車空間，僅能以機車昇降設備進出時，如僅設置一處無障礙機車位時（依「建築物無障礙設施設計規範」，無障礙機車停車位為 $2.25\text{m} \times 2.2\text{m}$ ），擬請同意得設於一樓室內空間或室外法定空地，其中設於室內停車空間時，並得免計其容積樓地板面積 $9 \text{ m}^2 (= (2.25/1) * 4 \text{ m}^2)$ 。

提案三討論結果

有關建築物之機車位僅得以昇降機通達停車位時，其法定無障礙機車位得依 103 年 12 月 29 日「建造執照預審委員會」第 56 次審查會提案二之決議（詳附件三）經承辦人員確認符合後，設置於地面層法定空地上，惟該通達車位之通路仍應符合無障礙通路之規定。

----- (提案三結束分隔線) -----

提案四

建請修正「新北市建築物機車停車空間設置要點」第三點，詳如說明，提請討論。

- 一、經查現行無障礙停車空間係自 102 年 1 月 1 日修正施行之「建築技術規則」設計施工編第十章無障礙建築物專章相關規定辦理(詳附件四)。
- 二、惟查「新北市建築物機車停車空間設置要點」第 3 點地 2 款：「應設置供行動不便者使用機車停車位之建築物以建築技術規則建築設計施工編第一百七十條所列建築物為適用範圍，設置數量比照身心障礙者權益保障法第五十六條第一項規定辦理。」
- 三、鑒於前述規定有所不同，建議修正「新北市建築物機車停車空間設置要點」第 3 點地 2 款：「應設置無障礙機車停車位之建築物以建築技術規則建築設計施工編第 167 條所列建築物為適用範圍。設置數量依同編第 167-6 條辦理。」，以符實際。

提案三討論結果

將納入 103 年 2 月 4 日討論「新北市建築物機車停車空間設置要點」修正檢討時參考。

------(提案四結束分隔線)-----

提案五

有關建築物設置一輛法定停車位時，其停車空間至建築線間應得免設車道，即停車空間不受 3.5 公尺之寬度限制，提請討論。

提案五討論結果

建築物依法附設之停車空間(室內或室外)應規劃車道使車輛能順暢進出，惟建築物依法檢討僅需設置一輛法定停車位時，其車道寬度經設計建築師簽證檢討仍符車輛順暢通達道路者，則該車道得免受 3.5 公尺之寬度限制。

----- (提案五結束分隔線) -----

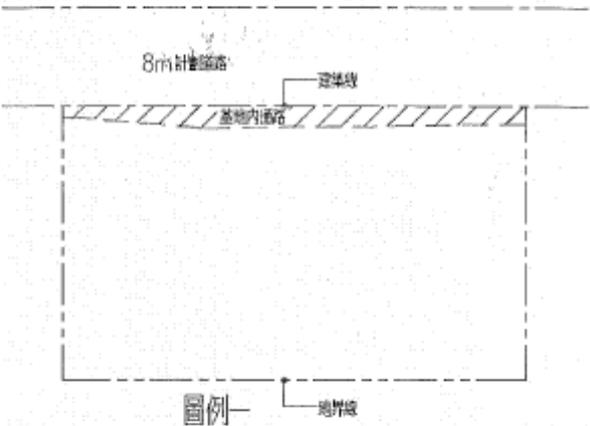
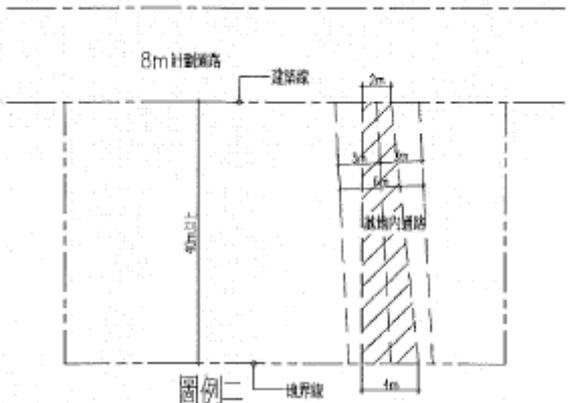
提案六

有關建築基地前之現有巷需經他案基地外通路始能連通至計畫道路，且該地所有權人同為現有巷及他案基地外通路之土地共有人其現有巷及他案基地外通路之通行得免檢附全部地主之同意書，提請討論。

提案六討論結果

現有巷及基地外通路除業經指定建築線外，須依內政部 84 年 5 月 10 日營署建字第 06922 號函(詳附件五)檢附現有巷或基地外通路之全部所有權人土地使用權同意書，如該通路及建築基地分割情形屬依「建築基地法定空地分割辦法」第 3 條或第 3 條之 1 辦理者，始有 91 年 10 月 17 日營署建管字第 0912915971 號函示原則之適用(詳附件六)。

------(提案六結束分隔線)-----

編號	04-13 (102 年版編號 04-13) - (增列附註)
依據	101.11.14 本府工務局 101 年第 2 次建照管理法規研討會會議紀錄 103.02.14 北府城測字第 1030232299 號函會議結論
案例	有關建築線加註事項第 11 點內容:建築管理規則第 14 條執行疑義。
處理原則	有關建築基地內涉有未經指定之現有通路,經指定建築線時加註應保留現況維持通行並依新北市建築管理規則第 14 條規定退縮建築,可計入法定空地並不得配置建築物。
圖例	<p>圖例一：基地內通路如不能廢除時保留現況並依建築管理規則第 14 條規定退縮建築視為建築線，即不可配置建物但可計法定空地。</p>  <p>圖例二：基地內通路如不能廢除時保留現況並依建築管理規則第 14 條規定退縮建築，可計法定空地並視為一宗基地。</p> 
附註	有關建築線加註事項第 11 條內容部分,依據本府城鄉局 103.02.14 北府城測字第 1030232299 號函會議紀錄議題五結論同意將該加註事項刪除。

條文內容

<附件一之頁>
1/2

法規名稱：新北市建築物機車停車空間設置要點（民國 102 年 01 月 18 日 修正）

- 1 一、新北市政府為規範建築物機車停車空間，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。
- 2 二、機車停車位、車道之寬度應依下列規定：
 - (一) 停車位應為寬一公尺，長二公尺，其二分之一車位數，每輛停車位寬度及長度得各寬減二十五公分。
 - (二) 車道寬度應為一點五公尺以上。
- 3 三、行動不便者專用機車停車位應依下列規定：
 - (一) 行動不便者專用機車停車位長度不得小於二點二公尺，寬度不小於二點二五公尺，並設置相關標誌或標線。
 - (二) 應設置供行動不便者使用機車停車位之建築物以建築技術規則建築設計施工編第一百七十條所列建築物為適用範圍，設置數量比照身心障礙者權益保障法第五十六條第一項規定辦理。
- 4 四、供一百輛以上機車出入，應設置機車專用坡道。
- 5 五、機車坡道及汽機車併用車道坡度不得超過一比八，其表面應用粗面或其他不滑材料。機車坡道內側曲線半徑應為三公尺以上。
機車未達一百輛者，得以機車用升降機替代機車坡道。
以機車用升降機替代機車坡道者，每六十輛機車停車位，應設置一部機車用升降機（數量未達整數時，零數應設置一部）。
- 6 六、機車坡道高度每四公尺以內應設置平台，其深度應大於三公尺，坡道與平台連接處應平順。
- 7 七、機車停車空間及機車用升降機之出入口，應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口臨接騎樓（人行道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行道）內側境界線起退讓。
- 8 八、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，其坡度不得超過一比六，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。
- 9 九、機車停車空間應設置於地下層。但符合第二項或第三項情形者，不在此限。
符合下列情形之一者，得將機車停車位設置於地面層以上：
 - (一) 公共設施停車場用地。
 - (二) 機車停車空間計入容積樓地板面積者。符合下列情形之一者，得將機車停車位設置於法定空地：
 - (一) 未設置地下室之建築物。
 - (二) 機車停車總數量十輛以下之建築物。 (三) 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 十、設置於地面層或法定空地之機車停車空間，不得設置於騎樓及綠化範圍，且不得妨礙行人出入。

〈附件一第 2 頁〉
7/2

室外機車停車空間距離建築物開口、共同或集中出入口不得小於二公尺，並應以高度一點五公尺以上之防火牆區隔，但距離六公尺以上，不在此限。

- 11 十一、設置於室內之機車停車空間，應符合建築技術規則規範之建築物防火、防火避難設施及消防設備規定，並應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門、固定式防火窗與該處防火構造之樓地板自成一個區劃。

新北市政府工務局「建造執照預審委員會」第 56 次審查會

壹、開會時間：103 年 12 月 29 日（星期一）下午 2 時整

貳、開會地點：本府 5 樓工務局 509 會議室（板橋區中山路 1 段 161 號）

參、主持人：郭委員俊傑

肆、出席委員及提審單位：略

伍、宣讀前次會議決議：

新北市政府工務局「建造執照預審委員會」第 54 次審查會

一、臨時提案

【提案一】

一、案由

1. 鶯歌區尖山腳段 675 等 3 筆地號因請領建造執照申請開放空間獎勵案，其申請沿街式開放空間，該道路為未開闢計畫道路，並為區段徵收範圍，尚無開闢確切時程，故未申請開放空間獎勵，僅申請公共服務空間獎勵。
2. 開放空間有效面積按建築技術規則設計施工編第 287 條規定未達法定空地面積之百分之六十，得否僅申請公共服務空間之獎勵？提請討論。

二、決議：

沿街式開放空間臨接未開闢道路或臨接道路開闢未達 4 公尺，不得計入開放空間有效面積計算。本案開放空間有效面積既未達建築技術規則第 287 條規定，自不適用建築技術規則第 15 章規定。開放空間有效面積未達建築技術規則設計施工編第 287 條規定之法定空地面積之百分之六十者，不得依建築技術規則第 15 章申請開放空間相關獎勵。

【提案二】

一、案由

1. 參照內政部營建署 103 年 6 月 12 日營署建管字第 1030033997 號函無障礙汽車停車位之規定，無障礙停車位不宜由升降機進出。故機車若以升降機通達停車位之建築基地，其無障礙機車位應設置於地面層。惟若設置於地面層法定空地且機車停車總數量超過 10 輛，則須經預審委員會或都審議委員會審查同意後始得設置。

2.有關法定無障礙機車位設置於地面層法定空地，依「新北市建築物機車停車空間設置要點」應經建造執照預審委員會或都市設計審議委員會審查通過後始得設置疑義，提請討論。

二、決議：

機車若以升降機通達停車位之建築基地，其法定之無障礙機車位設置於地面層法定空地，得免依新北市建築物機車停車空間設置要點第9點規定送建造執照預審委員會辦理審查，授權由承辦人員於執照核發時一併審認。

主席裁示事項：1.有關提案一結論後段建築技術規則相關內容無需贅述，請刪除。

2.以上會議紀錄經修正後確認洽悉。

新北市政府工務局「建造執照預審委員會」第55次審查會

一、提預審委員會報告案件：

【報告案一】

申請單位：佳穎精密企業股份有限公司（廖錦盈建築師事務所）

林口區力行段904地號等3筆土地新建工程

審查事項：經103年10月15日第52次建造執照預審委員會議決議，本案修正後提審查會報告確認。

委員建議修正事項：1. 地下1樓垃圾車暫停車位緊臨行動不便車位，請調整修正。

2. 地下室編號1、17、39、24、54車位前方之6公尺淨寬度及垃圾車暫停車位淨寬，請依相關規定檢討修正。

決議：本案報告後通過，其餘部分仍請依據103年10月15日第52次建造執照預審委員會議決議及前開建議修正事項辦理。

二、提預審委員會審查案件：

【審查案一】

申請單位：德哲建設有限公司（王志祥建築師事務所）

林口區竹林段325地號等9筆土地新建工程

審查事項：經103年10月28日建造執照預審第二次科審會議決議，本案修正後提審查會審議。

第十章 無障礙建築物

第 167 條
(1020101)

為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：

(移別規定)規範圍內。

一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。

二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。

三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每層樓地板面積均未達一百平方公尺。

前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。

前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。

建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之。

第167條之1
(1020101)

居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。

第167條之2
(1020101)

建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。

第167條之3
(1020101)

建築物依本規則建築設備編第37條應裝設衛生設備者，除H2類住宅或集合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在三層以下者，至少應設置一處無障礙廁所盥洗室。超過三層以上或地面層以下部分，每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者，應於每增加三層之範圍內分別設置一處無障礙廁所盥洗室。

本規則建築設備編第37條建築物種類第七類及第八類，其設置之大便器數量在十個以下者，應設置一處無障礙廁所盥洗室，超過十個者，超過部分每增加十個，應增加一處。

第167條之4
(1020101)

建築物設有浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。

第167條之5
(1020101)

建築物設有固定座椅席位者，其輪椅觀眾席位數量不得少於下表規定：

固定座椅席位數量(個)	輪椅觀眾席位數量(個)
五十以下	一
五十一至一百五十	二
一百五十一至二百五十	三
二百五十一至三百五十	四
三百五十一至四百五十	五
四百五十一至五百五十	六
五百五十一至七百	七
七百零一至八百五十	八
八百五十一至一千	九
一千零一至一千二百五十	十
一千二百五十一至一千五百	十一
一千五百零一至一千七百五十	十二
一千七百五十一至二千	十三

超過二千個固定座椅席位者，超過部分每增加五百個固定座椅席位，應增加一個輪椅觀眾席位。

第167條之6
(1020101)

建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過五十個停車位者，超過部分每增加五十個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位。但H2類住宅或集合住宅停車空間超過五十個停車位者，超過部分每增加一百個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。

第167條之7
(1020101)

建築物使用類組為B-4組者，其客房數十六間以上一百間以下者，至少應設置一間無障礙客房，超過一百間者，超過部分每增加一百間及其餘數，應增加一間無障礙客房。

第168條

(刪除)(970701)

第169條

(刪除)(970701)

第170條
(1020101)

既有公共建築物之適用範圍如下表：

(附件五)

發文單位：內政部營建署

發文字號：營署建字第 06922 號

發文日期：民國 84 年 05 月 10 日

資料來源：營建法令解釋彙編－建築管理篇 (第三冊) (87 年 3 月版) 第 57 頁

相關法條：

建築法 第 30 條 (73.11.07 版)

要 旨：關於申請建築執照之基地，如需通行私有道路時，其土地使用權同意書之提供疑義

全文內容：按建築法第三十條所稱「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之，本部 65.08.31 台內營字第六九六二一四號函已有解釋。本案該私有道路土地所有權人與起造人均相同時，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本等；如該私有道路非起造人所有或部分非起造人所有，則應檢附本部製訂統一格式之「土地使用權同意書」以為憑據。

----- (附件五結束分隔線) -----

(附件六)

發文單位：內政部營建署

發文字號：營署建管 字第 0912915971 號

發文日期：民國 91 年 10 月 17 日

資料來源：臺北市建築管理處

相關法條：

建築基地法定空地分割辦法 第 3、3-1 條 (75.12.22)

要 旨：

研商私設通路連接建築線之多筆建築基地，先後申請建造執照，私設通路為各建築基地所有權人所共有，較後申請者是否得免取得私設通路共有人出具之私設通路使用權同意書疑義案會議紀錄

主 旨：本署九十一年十月一日召開研商私設通路連接建築線之多筆建築基地，先後申請建造執照，私設通路為各建築基地所有權人所共有，較後申請者是否得免取得私設通路共有人出具之私設通路使用權同意書疑義案會議紀錄乙份，請 查照。

正 本：台北市政府工務局、高雄市政府工務局、臺灣省二十一縣市政府、福建省金門縣政府、福建省連江縣政府

副 本：新竹科學工業園區管理局、交通部國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、台北水源特定區管理局、台南科學工業園區開發籌備處、內政部地政司、內政部法規委員會、本署各國家公園管理處、本署建築管理組（二份）

附 件：會議紀錄

一、開會事由：研商私設通路連接建築線之多筆建築基地，先後申請建造執照，私設通路為各建築基地所有權人所共有，較後申請者是否得免取得私設通路共有人出具之私設通路使用權同意書疑義案會議

二、開會時間：91 年 10 月 1 日（星期四）下午 4 時 0 分

三、開會地點：本署地下一樓第六會議室

四、主持人：丁副署長育群 紀錄：吳惠如

五、出（列）席單位及人員

台北市政府工務局

高雄市政府工務局

台北縣政府

新竹縣政府
新竹市政府
雲林縣政府
台南縣政府
高雄縣政府
本部法規委員會
本部地政司
本署建築管理組李組長玉生
毛副組長正羽
王簡任技正榮進
何代科長大本

六、結論：

建築基地法定空地分割辦法第三條之一明定：「本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。」、同辦法第三條規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。……三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築……。」有關建築基地之共有私設通路如係依上開辦法規定分割者，分割當時即已考慮臨接該共有私設通路之各建築基地所有權人均得單獨申請建築而予以分割，是私設通路共有人之一所有之建築基地臨接該私設通路申請建築，應得免再由該私設通路之其他共有人出具通行同意書。本案宜請台南縣政府查明該私設通路及建築基地分割情形，如屬依建築基地法定空地分割辦法第三條或第三條之一辦理者，得依上開規定辦理。

七、散會。

發文單位：內政部

發文字號：台內營字第 50206 號

發文日期：民國 80 年 07 月 20 日

資料來源：內政法令解釋彙編(營建類中冊)(84年9月版)第9817頁

相關法條：

------(附件六結束分隔線)-----