

## 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12月1日

發文字號：新北工建字第1062357013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10月18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10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\\_](http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=11210)  
[id=11210](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 10 次建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 106 年 10 月 18 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 13 樓 1301 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、周股長鑫宏、李股長淑鈴、楊股長季儒、張技士育豪
- 二、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、洪迪光建築師、林忠慶建築師、陳柏元建築師、傅紀宏建築師

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(共二案)：

- 一、有關非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間是否免計入容積總樓地板面積疑義，提請討論(詳 p. 2)。
- 二、有關基地坐落於非山坡地與山坡地範圍，建築物高度之限制疑義，提請討論(詳 p. 4)。

肆、臨時提案(共一案)：

- 一、有關新北市圍牆設置得免再個案提送預審放寬之形式(詳 p. 5)。

伍、散會(下午 3 時 30 分)。

建管提案(共二案)

提案一	有關非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間是否免計入容積總樓地板面積疑義，提請討論。
<p>一、非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間是否計入容積樓地板面積(詳附件一)，內政部營建署 101 年 2 月 3 日營署建字第 1010005757 號函(附件二)已函釋在案。</p> <p>二、前述機電設備空間免計容積樓地板面積之執行，是否依內政部 92 年 8 月 25 日內授營建管字第 0920010412 號函(詳附件三)即可？</p> <p>以上提請討論。</p>	

<b>提案一討論結果</b>
本案執行方式依內政部營建署解釋函令及新北市建照業務工作手冊相關案例已有明訂。惟個案部分顯未符上開規定。

----- (提案一結束分隔線) -----

提案一討論內容附件一



----- (提案一討論內容附件一結束分隔線) -----

## 提案一討論內容附件二

主旨：有關非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間是否計入容積總樓地板面積疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴所101年1月29日101天建字第0129-1號函。
- 二、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，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得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外，其餘不得超過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即無前揭第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。

----- (提案一討論內容附件二結束分隔線) -----

## 提案一討論內容附件三

主旨：關於免計容積之機電設備空間留設方式執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：1、復貴府 920813 府工建字第 0920090811 號函。

2、按「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10分之1；除淨寬度在2m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。2. 「機電設備空間」應以具1小時以上防火時效之分間牆、防火門(窗)等防火設備及當層樓地板區劃分隔。」本部 920715 內授營建管字第 0920087944 號函(如附件)業釋示在案，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2m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。

----- (提案一討論內容附件三結束分隔線) -----

建管提案(共二案)

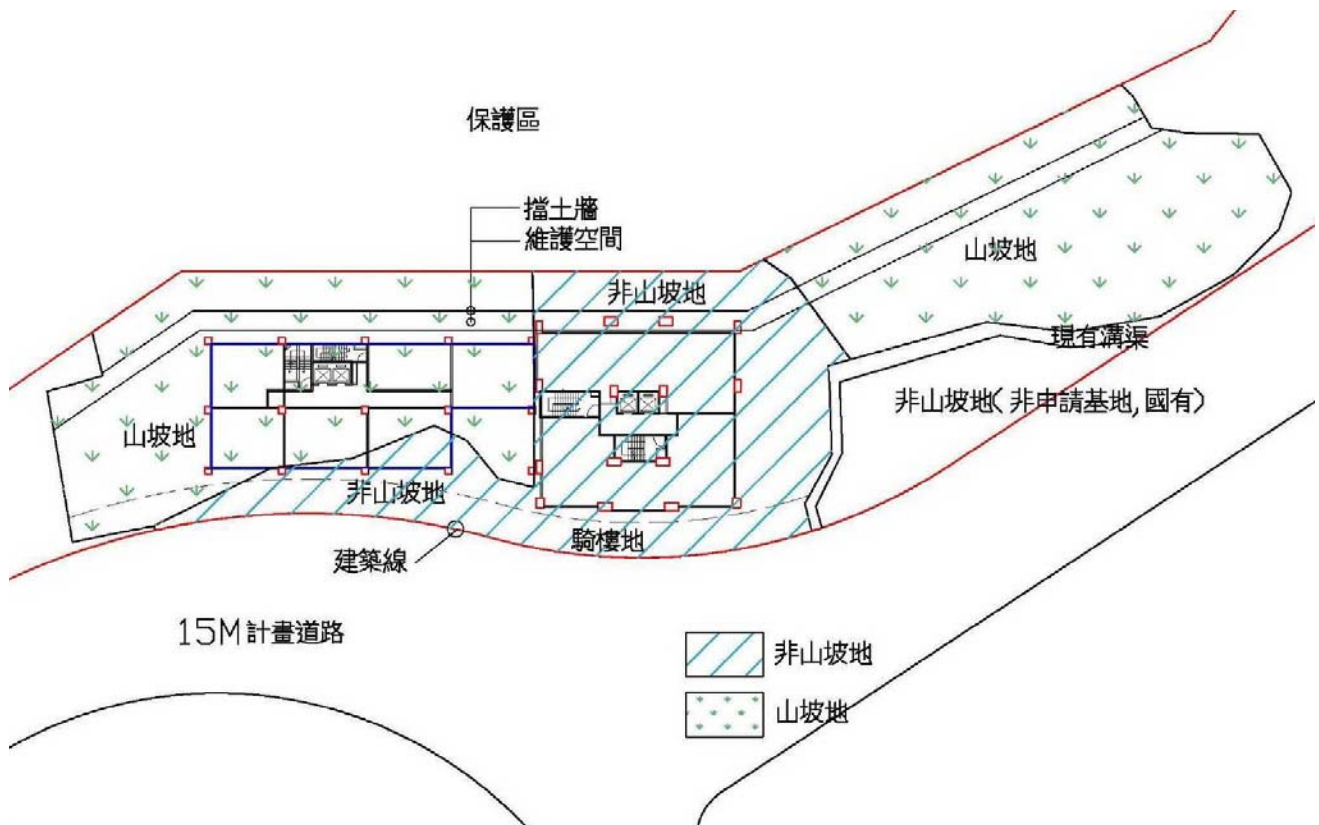
提案二	有關基地坐落於非山坡地與山坡地範圍,建築物高度之限制疑義,提請討論。
一、 本案之基地坐落山坡地與非山坡地(詳附件一),原104年版工作手冊編號:10-01之案例,已於105年版刪除。	
二、 基地屬扁長形,後側為保護區,扣除規定的維護距離與騎樓地基地之深度後,無法將建物完全配置在非山坡地。	
三、 坐落於山坡地的建物高度應受山坡地專章高度限制,但坐落於非山坡地之建物得否免受山坡地專章的限制?	
以上提請討論。	

提案二討論結果

請新北市政府工務局就同一基地各幢分別坐落於坐落山坡地與非山坡地、單幢坐落跨山坡地與非山坡地等情形,其高度及開挖率應如何檢討等節,函詢內政部釋示。

----- (提案二結束分隔線) -----

提案二討論內容附件一



----- (提案二討論內容附件一結束分隔線) -----

臨時提案(共一案)

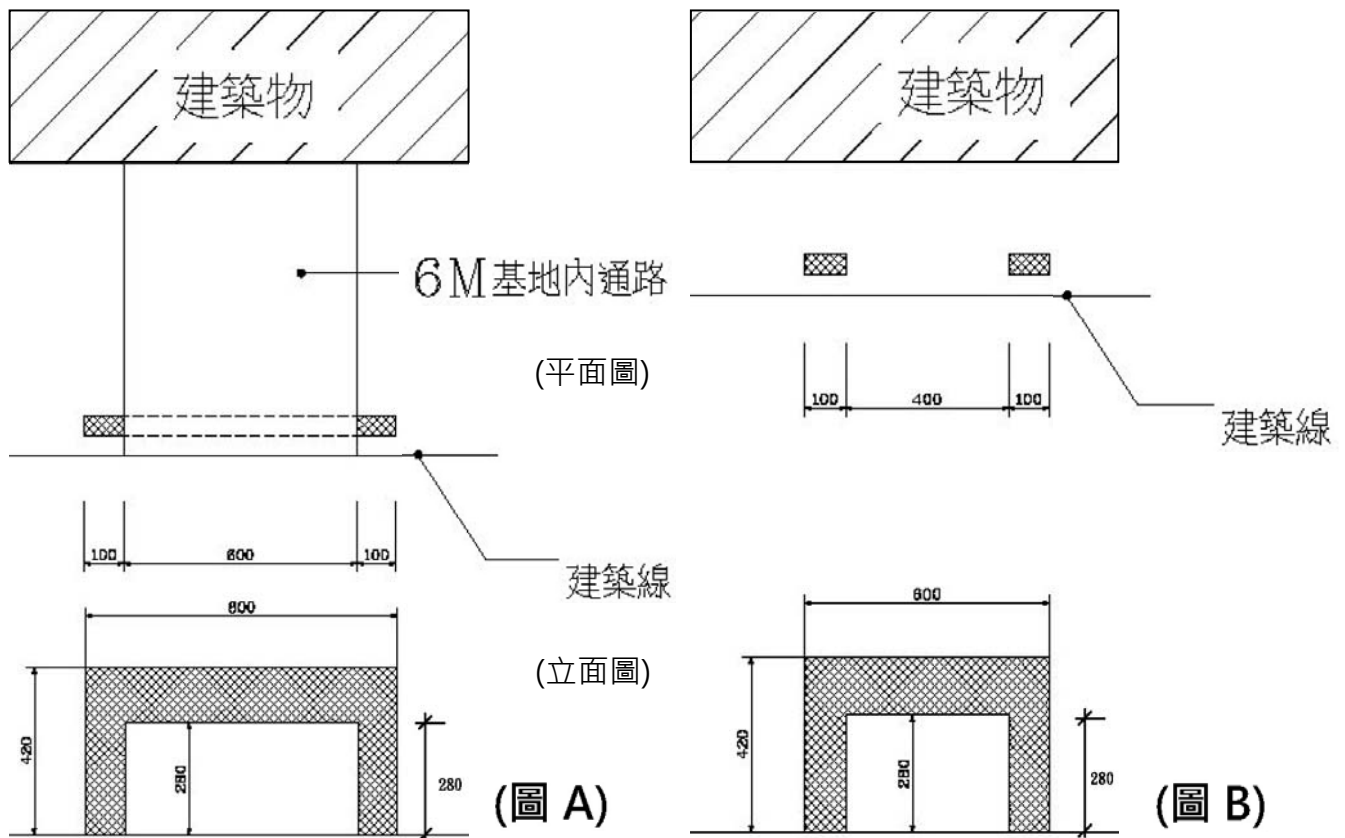
臨時提案一	有關新北市圍牆設置得免再個案提送預審放寬之形式。
-------	--------------------------

臨時提案一討論結果

**新北市圍牆設置得免再個案提送預審放寬之形式。**

經新北市政府工務局 106 年 9 月 25 日建造執照預審委員會第 88 次審查會決議，高度超過 3 公尺免個案提送預審放寬之圍牆形式如下：

- 一、有基地內通路之基地，其出入口得於寬度 8 公尺以下範圍內，設置高度 4.2 公尺以下之圍牆，透空淨高不得小於 2.8 公尺(如下圖 A)。
- 二、無基地內通路之基地，其出入口得於寬度 6 公尺以下範圍內，設置高度 4.2 公尺以下之圍牆，透空淨高不得小於 2.8 公尺(如下圖 B)。
- 三、基地內通路之設置，仍應符合建築技術規則及新北市建照業務工作手冊之規定。
- 四、上述放寬情形，每建築基地限設 1 處。其餘圍牆如欲放寬，仍應提送預審審意通過。



1. 入口大門以一處為原則
2. 以基地內通路 2 側各增加一公尺為最大規劃長度
3. 基地內通路為六公尺時，最大規劃寬度為八公尺(如圖 A)  
無基地內通路時，最大規劃寬度為六公尺(如圖 B)
4. 入口造型總高不得超過 4.2 公尺，透空淨高不得小於 2.8 公尺

----- (臨時提案一結束分隔線) -----