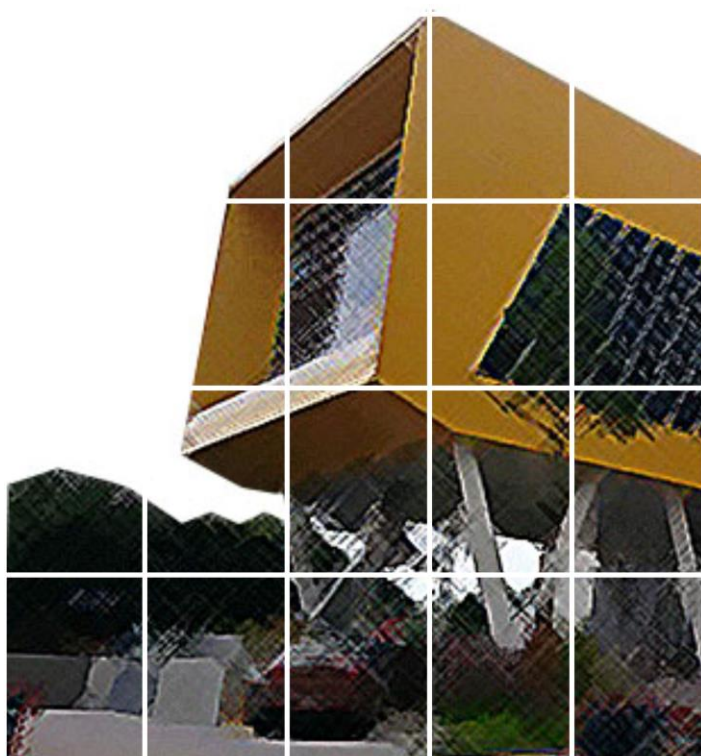


DEPARTMENT OF PUBLIC WORKS  
新北市政府工務局

民國104年版

新  
北  
市  
建  
照  
業  
務  
工  
作  
手  
冊



新北市政府 工務局 編撰

新北市不動產開發商業同業公會  
社團法人新北市建築師公會

協辦



# 序

鑑於本局為加強建管單位與專業建築人員溝通，乃將法未明確、執行上易產生模糊之處，予以統一及明確化。本局自 95 年 4 月初版至 103 年 9 月第 6 次修正版，持續彙集與建築業各相關公會研討建管法規以及本局建照科研議簽辦之共通性案例。

本次彙整增加截至 104 年 10 月底之法規研討案例，並延續歷次版本編輯架構，綜整因新增法規需統一執行方式者、法規變更已不再適用者、已列入法規、函釋無須保留者、不合時宜者、僅為個案不宜為通案適用者，去蕪存菁後，共計收納 315 個案例—都市計畫及都市設計、區域計畫及非都市土地、畸零地、現有巷道、容積檢討、開放空間、停車空間、變更使用、室內裝修、山坡地、建管行政、農舍、都市更新與環境影響評估及其他類等共 14 章，本年度另新增附錄（103 年版刪除案例、部分精要法規摘錄）。經收錄於手冊之案例，建管同仁日後可參酌援引，以資簡政便民，提昇行政效能。

為推動 e 化服務，本業務手冊內容將併登載於新北市政府工務局網站（首頁-法令專區-建築執照管理）供民眾查詢，上網即可明瞭，民眾無須往返奔波至市府查詢，提升服務品質及效率。

新北市政府工務局 局長

朱煬之





## 編輯誌要

- 一、已依法制作業程序訂定之行政規則及內政部相關解釋函令，原則不再予收錄於本工作手冊內。
- 二、本次工作手冊（104 年版）總計共刪除 27 案例、新增 33 案例合併 1 案例；針對目錄頁碼、文字內容、案例編號誤繕部分亦重新校對修正；因法規變更處理原則有修正或不適用者，於附註補充說明原因（為便於識別，更正及附註皆標示為紅字、新增案例為藍字），並簡要敘明於目錄內容，方便使用者參考、援用；另配合改制升格為直轄市，部分法規名稱修正臺北縣為新北市。
- 三、前次工作手冊（103 年版）刪除案例原因另補充說明於附錄 1，附錄 2~7 則收錄部分精要法規、內政部公告函文以及本市相關作業執行原則等提供參閱。
- 四、未列入本手冊之案例者，仍就個案事實依相關法令規定辦理；如認有適用之必要者，應簽報本局重新核示。

編輯小組謹識



## 目錄

第一章 都市計畫及都市設計類	1-1
第二章 區域計畫及非都市土地類	2-1
第三章 畸零地類	3-1
第四章 道路及現有巷道類	4-1
第五章 容積檢討類	5-1
第六章 開放空間類	6-1
第七章 停車空間類	7-1
第八章 變更使用類	8-1
第九章 室內裝修類	9-1
第十章 山坡地類	10-1
第十一章 建管行政類	11-1
第十二章 農舍類	12-1
第十三章 都市更新與環境影響評估類	13-1
第十四章 其他類	14-1
附錄(103年版刪除案例、部分精要法規摘錄)	附 1-1

## 案例摘要

104 年 版編號	103 年 版編號	內 容	頁次	備註
<b>第一章 都市計畫及都市設計類</b>				
01-01	01-01	部分地區及建築規模免辦理都審原則。 【附註：依據部分補充原公告字號 (100.07.29 北府城設字第 10008104171 號)】	1-1	修正
01-02	01-03	乙種工業區之建照申請案件，欲部分使用基地面積，於土地尚未分割完成前，得否免辦理都市設計審議。	1-1	
01-03	01-04	95 年 10 月 1 日前已掛號或已取得建造執照辦理變更設計之建造執照申請案件，免再會辦是否需都市設計審議。	1-1	
01-04	01-05	有關本市該地區細部計畫、土管、通盤檢討綠化面積未有規定者，其綠化規定檢討方式。	1-2	
01-05	01-06	有關公共設施臨時建築物是否需依土地使用分區管制要點檢討二分之一綠化。	1-3	修正
01-06	01-07	有關林口特定區綠化規定執行疑義	1-3	
01-07	01-08	工廠側院深度檢討時，倘各層平面並未相同或逐層退縮時，是否應逐層檢討建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	1-3	
01-08	01-09	新北市土地使用分區管制要點工業區側院深度留設原則。	1-3	
01-09	01-10	原有合法建築物申請增建時，院落（前／側院）部分應如何檢討。	1-4	
01-10	01-11	申請基地，面臨一彎曲之計畫道路，其有關前院、後院部分應如何檢討。	1-4	
01-11	01-13	三峽都市計畫土管要點規定，有關斷層帶經過之非法定山坡地審查原則。	1-4	
01-12	01-14	有關本市汐止區土地，涉及土地使用分區管制第 22 條規定一案。	1-5	
01-13		新北市建照工程申請使用執照前併案辦理都市設計審議變更設計項目。	1-5	新增
01-14		有關都市計畫法新北市施行細則第 56 條規定法定空地百分之八十透水面積執行疑義。	1-7	新增

<b>第二章 區域計畫及非都市土地類</b>				
02-01	02-01	「新北產業園區工業區住宅社區用地」之土地使用分區管制項目，如建蔽率、容積率、道路認定等執行依據。 【附註：補充說明處理原則三（道路現場寬度）認定原則】	2-1	增列附註
02-02	02-03	非都市土地現況之面前道路僅四公尺寬時，依區域計畫法自道路中心線退讓 3M 部分與建築技術規則留設 1.5M 人行步道，可否重複認定，退讓部分可否計入基地面積。 【附註：補充說明人行步道係指建築技術規則設計施工篇第 263 條規定退縮設置之 1.5 公尺人行步道】	2-1	增列附註
02-03	02-04	有關本市區域排水權責機關及通案處理方式。	2-2	
02-04		申請建造執照涉及建築基地臨接兩條以上道路，應否自中心線退讓及可否計入法定空地。	2-2	新增
02-05		非都市土地申請建造執照是否應檢附建築線指示（定）或現有巷道認定圖說及公函。	2-2	新增
<b>第三章 畸零地類</b>				
03-01	03-01	新北市畸零地使用規則第 6 條基地留設前後院與應留設騎樓地區之法令執行方式。	3-1	修正
03-02	03-02	申請新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準，申請書中檢討畸零地及裡地方式。	3-1	修正
03-03	03-03	私有土地擬辦理合併公有裡地，以及建築基地非屬「新北市畸零地使用規則」第三條所稱之畸零地，惟相鄰土地為畸零地時之處理執行方式。 【附註：合併案例（103 年版編號 03-07）】	3-1	修正及增列附註
03-04	03-04	申請合併「公有裡地」得否依「新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準」第 11 點規定辦理。	3-2	修正
03-05	03-05	私有畸零地擬依「新北市公有畸零地及公有裡地合併使用證明書核發基準」申請合併可單獨建築使用之公有土地，是否與本局 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函抵觸，得否核發。	3-3	修正及增列附註
03-06	03-06	本市建築基地申請建築時，鄰接土地為依前「臺灣省畸零地使用規則」第 11 條所留設之法定保留地之處理執行方式。	3-5	
03-07	03-08	申請基地擬與公有畸零地合併後仍為畸零地，惟基地四周皆已建築完成，可否以本市畸零地使用規則第 8 條第 1 項第 3 款核發證明。	3-5	

03-08	03-09	私有土地經分割成為數筆畸零地，擬每筆單獨申請合併公有土地，本局是否同意核發合併證明。	3-5	
03-09	03-10	申請合併之國有土地非屬本市畸零地使用規則第 3 條所稱之畸零地者，是否應依建築法第 45 條及本市畸零地使用規則第 11 條規定向本府工務局申請畸零地調處。	3-6	增列附註
03-10	03-11	農田水利會所有土地涉及畸零地及裡地之合併使用證明書之執行方式。	3-7	
03-11	03-12	申請雜項執照時申請基地是否應符合本市畸零地使用規則規定最小寬深度之限制。	3-7	修正
03-12	03-13	座落弧形道路交叉口之畸零地最小寬度深度之認定乙案。	3-8	修正
03-13	03-14	申請基地曾領有使用執照（含合法房屋），擬增、修、改建時，是否涉及畸零地之認定。	3-8	修正
03-14	03-15	依新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準核發工業區土地面積範圍，核發應以最小寬、深度或依建築技術規則建築設計施工編工廠專章規定之 150 m <sup>2</sup> 之樓地板面積反算所得之範圍。	3-9	修正
03-15	03-16	關於公有畸零地合併使用證明是否應由「全部土地所有權人」共同申請	3-9	
03-16	03-17	本市建築基地申請建築時，鄰接土地係依前「臺灣省畸零地使用規則」第 11 條所留設法定保留地之補充處理執行方式	3-9	
03-17	03-18	關於領得建造執照後合併相鄰畸零地辦理變更設計案法令適用疑義	3-10	
03-18		公有畸零(裡)地合併使用範圍臨接不同管理機關之公有土地審查處理原則	3-10	新增
<b>第四章 道路及現有巷道類</b>				
04-01	04-01	基地正面臨接計畫道路、側面或背面臨接現有巷道者，有關依建築技術規則建築設計施工編第 164 條檢討面前道路之陰影面積方式。	4-1	
04-02	04-02	本基地與計畫道路間夾有曾指定建築線之現有巷道，認定容積率適用方式。	4-1	
04-03	04-03	建築基地正面臨 6 公尺計畫道路尚未開闢完成，側面及背面臨現有通路，得否免於執照上加註「基地之主要出入口及車道出入口至已開闢道路之通路，須於建照辦理放樣勘驗時自行與地主協調開闢四公尺通路以供通行」。	4-3	



04-04	04-05	建築基地(角地)臨接二條直線交叉之計畫道路，沿道路交叉口依新北市建築管理規則規定截角退讓，其退讓土地得否計入法定空地。	4-3	
04-05	04-06	寬度不足 6 公尺之現有巷道，依「新北市建築管理規則」規定自道路中心線均等退讓後，實際寬度仍不足 6 公尺，自行退讓部分，可否設置法定停車位及台電配電廠操作空間。	4-3	
04-06	04-07	修正本府 92 年 11 月 4 日北府工建字第 0920657531 號函蘆洲區大禧市社區災後本府發布退讓建築執行方式。	4-4	修正
04-07	04-08	基地面臨二條計畫道路，其中 4M 人行步道非屬 92.11.4 北府工建字第 0920657531 號函說明第五款之現有道路，應不適用前開號函退縮建築之規定。	4-7	
04-08	04-09	有關申請基地後側臨接未指定建築線之現有通路，是否應比照本府 92 年 11 月 4 日北府工建字 0920657531 號函規定，自道路中心線為準兩旁退讓至 6 公尺，提請討論。	4-8	
04-09	04-10	建築基地臨接裡地其通行權留設方式，可否穿越具有頂蓋之空間。	4-8	修正
04-10	04-11	未臨接建築線之土地，其出入通路已取得土地通行權，是否比照建築技術規則建築設計施工編第 2 條之私設通路限制辦理。	4-9	增列附註
04-11	04-12	新北市經認定現有巷道之非都市建築基地建築線認定原則。	4-9	
04-12	04-13	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。	4-11	
04-13	04-14	基地內非經指定現有通路之存廢問題及執行方式。	4-12	
04-14	04-15	本市建築基地聯外通路許可作業方式。	4-12	
04-15		本市都市計畫區內現有巷道認定(新認定)、建築線指示作業模式。	4-13	新增
<b>第五章 容積檢討類</b>				
05-01	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。	5-1	
05-02	05-02	建築物外牆設計裝飾柱計算原則。	5-1	
05-03	05-03	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。	5-2	
05-04	05-05	傾斜式外牆如何計算樓地板面積。	5-2	
05-05	05-07	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。	5-3	增列附註

05-06	05-12	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。	5-4	增列附註
05-07	05-08	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（幅射污染建築物），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計算，重新配置，是否可行。 【附註二：補充都市計畫法新北市施行細則第 55 條規定】	5-5	增列附註二、三
05-08	05-09	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。	5-6	
05-09	05-10	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。 【附註二：停車空間鼓勵要點施行期限至 101 年 12 月 31 日止】	5-6	修正及增列附註
05-10	05-11	新北市非都市土地甲、乙、丙種建築用地經本府認定屬高氣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。	5-7	修正
05-11	05-13	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；抑或限於建築法及建築技術規則之規定。	5-7	
05-12	05-14	有關容積管制實施前已領得建造執照之建築物，辦理變更設計增加建築物高度及樓層數，其法令適用疑義。	5-8	
05-13	05-15	基地內通路免計容積處理方式。	5-8	增列附註
05-14	05-16	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。	5-9	
05-15	05-17	免計入容積之機電設備空間需專業技師簽證之情形。	5-10	
05-16	05-18	機械設備空間配置不合理之處理方式。	5-12	
05-17	05-19	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。	5-12	
05-18	05-20	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。	5-12	修正
05-19	05-21	住宅挑空設計之檢討方式。	5-13	



05-20	05-23	建築物一樓陽台投影部分設置陽台之原則。 【附註：原圖例修正】	5-15	修正
05-21	05-24	過樑上不得設置任何構造物。	5-15	修正
05-22	05-26	出入口雨遮外緣設置二分之一以上透空之遮陽板是否可行。	5-16	
05-23	05-27	建築物出入口雨遮設置方式。	5-16	
05-24	05-28	陽台外設置雨遮之檢討方式。	5-16	
05-25	05-29	雨遮、花台之設置標準。	5-17	
05-26	05-30	一樓平面圖可否標示雨遮。	5-19	
05-27	05-31	陽台深度超過 2M 部分是否須設置隔牆加以區分。	5-19	
05-28	05-32	雨遮欄柵設置原則。	5-20	
05-29	05-33	為實施容積前申請，領有本府核發建造執照，屬都市計畫工業區，原申請用途為診所，惟並未設置陽台。申請變更設計已非工廠且無設置陽台，於變更設計時得否增設陽台。	5-21	增列附註
05-30	05-35	已設置電梯之五層樓建築物，辦理報備擬將電梯取消設置，可否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。	5-21	
05-31	05-36	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。	5-21	
05-32	05-37	地上第十二層及屋突一層位於同一高程如何檢討樓地板面積。	5-22	
05-33	05-38	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。	5-22	增列附註
05-34	05-39	建築基地為鄰房佔用審查原則。 【附註：補充原附註圖例】	5-23	增列附註
05-35	05-40	過樑挑空部分如補板是否得免計入容積樓地板面積	5-24	
05-36	05-41	環境影響評估之開發案設計之建築物高度，接近環評法令規定限制高度，應如何因應。	5-24	修正
05-37	05-42	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昇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。	5-24	
05-38	05-43	連棟式集合住宅於屋頂層設置閣樓及樓梯間之檢討方式。	5-25	
05-39	05-45	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。	5-25	
05-40	05-46	經「新北市都市設計審議」審查設置之機車停車位是否得抵扣容積總樓地板面積。	5-27	

05-41	05-47	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。	5-27	
05-42		有關雨遮外設有裝飾板，其面積計算原則。	5-28	新增
05-43		如建築物露臺上方設置框架式構造物，其樓地板面積計算原則。	5-28	新增
05-44		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。	5-29	新增
05-45		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。	5-29	新增
05-46		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。	5-30	新增
05-47		有關住宅大樓之一樓管委會空間高度限制說明。	5-30	新增
05-48		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。	5-31	新增
05-49		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。	5-32	新增
05-50	14-11	陽台兼做走道是否不計入當層容積樓地板面積。	5-32	
<b>第六章 開放空間類</b>				
06-01	06-01	開放空間局審之案件（有容積移轉者），是否須檢附容積移轉許可證明文件。	6-1	
06-02	06-02	開放空間案件，於廣場式開放空間設置結構柱之認定原則。	6-1	
06-03	06-03	頂蓋型開放空間結構柱間淨寬未達 6 公尺免檢討，但裝飾性假柱及牆面均需檢討淨寬。	6-2	
06-04	06-04	預審案件仍請申請人於建築物完工後，檢附施工中照片及開放空間完成後相關設施資料，由建照科解除列管，逕辦使照。	6-2	
06-05	06-05	建造執照預審委員會建議修正之紀錄事項，承辦人員之查核原則。	6-2	
06-06	06-06	原經新北市建造執照預審委員會審議核定案件，因變更設計或申請使用執照併案辦理竣工圖修正，以致與原核定內容不符者，本府工務局得逕予備查之項目。	6-3	
06-07	06-07	原經新北市建造執照預審委員會審議核定案件，因變更設計或申請使用執照併案辦理竣工圖修正，以致與原核定內容不符者，其檢討變更幅度之「變更前」係指原核定或前一次變更設計之數值。	6-4	

06-08	06-08	建築技術規則建築設計施工編第 283 條第 1 項第 1 款所稱沿街步道式開放空間之留設原則。	6-4	
06-09	06-09	建造執照預審小組審議案件，依建築法第 34 條之 1 規定審查時應特重建築結構之安全，如審查委員意見涉及結構、土木、大地範疇時，依建照規模區分其處理方式。	6-4	
06-10	06-10	開放空間案件之植栽回填土及垃圾處理室設置原則。	6-5	
06-11	06-11	有關垃圾處理室與垃圾裝卸車位留設原則。	6-5	修正
06-12	06-12	沿街步道式開放空間留設寬度超過 4 公尺以上，科審及預審委員會審查之原則。	6-5	
06-13	06-13	沿街式開放空間計算方式。	6-6	
06-14	06-14	穿越頂蓋之廣場式開放空間計算方式。	6-7	
06-15	06-15	一樓設置住宅時開放空間留設規定。 【附註二：補充一樓緩衝空間淨高圖例】	6-8	增列 附註
06-16	06-16	開放空間之申請案，其基地內通路得否增加樓地板面積計算。	6-9	
06-17	06-17	一樓設置沿街步道式開放空間臨路側設置機車暫停車位。	6-10	
06-18	06-18	土管未規定開挖率限制者，其地下層開挖範圍之係數如何計算。【附註：開挖率依都市計畫新北市施行細則第 37 條規定辦理】	6-11	增列 附註
06-19	06-19	高層建築物申請開放空間獎勵，因土地使用分區管制規則未規定開挖率，惟依建築技術規則建築設計施工編第 230 條規定地下層最大樓地板面積，是否得免依業務工作手冊 98 年版編號 06-18 之相關規定檢討。	6-11	
06-20	06-20	有關公共服務空間留設原則。	6-12	
06-21	06-21	有關建築技術規則第 286 條第 1 項第 2 款第 3 目執行方式	6-12	
06-22	06-22	有關屋脊裝飾物構造設計規定。	6-13	
06-23	06-23	內政部 98 年 1 月 5 日台內營字第 09708100224 號函修正建築技術規則，有關屋頂裝飾物符合前開規定，是否需提本局預審小組審議。	6-14	
06-24	06-24	屋頂女兒牆超過 1.5 公尺部分是否提請預審。	6-14	
06-25	06-25	圍牆申請高度、形式認定原則。	6-14	增列 附註
06-26	06-26	建照預審核定案件，擬依據建築技術規則建築設計施工編第 288 條規定，設置高度 1.2 公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬，是否仍須提預審委員會審議。	6-14	增列 附註
06-27	06-28	有關建築基地鄰接建築線指定劃設為現有通路，需保持現況供公眾通行時，如申請開放空間獎勵其沿街步道式開放空間獎勵面積應如何計算一節，提請討論。	6-15	
06-28	06-29	預審案件屋頂、露臺綠化規定。	6-15	

06-29		有關開放空間臨未開闢計畫道路並位於區段徵收範圍，未申請開放空間獎勵，僅申請公共服務空間獎勵，其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。	6-16	新增
06-30		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。	6-16	新增
06-31		有關建造執照預審爾後審查案件需補充說明之資料。	6-16	新增
06-32	06-27	預審案件繳交審議資料光碟之規定。	6-17	新增
06-33	05-22	夾層最小面積之設置原則。 【附註：補充適用範圍限為「非住宅使用」】	6-17	增列附註
<b>第七章 停車空間類</b>				
07-01	07-02	建築技術規則建築設計施工編第 60 條執行疑義。	7-1	
07-02	07-04	建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 5 款汽車車道寬度疑義。	7-1	
07-03	07-03	建築技術規則第 60 條，汽車停車位之編號得不連續編號。	7-2	
07-04	07-04	依「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」審查案件，其涉及獎勵面積減少或增設車位減少之提審原則。	7-3	
07-05	07-05	「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」預審會議執行方式。	7-3	修正
07-06	07-06	依「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」設計之建築物，其總樓地板面積在容許建蔽率及允許高度範圍內，可否自由配置。	7-3	
07-07	07-07	停獎審查案，臨接指定 6 公尺之現有道路，但現況未達 6 公尺時之處理方式。	7-4	
07-08	07-08	有頂蓋之車道，其樓地板面積計算方式。	7-4	
07-09	07-09	建築基地跨越二個不同使用分區並依規定申請停車獎勵，有關鼓勵係數 M 值與鼓勵增加樓層高度值應如何檢討。	7-4	修正
07-10	07-10	獨棟透天住宅案，一樓設置單一用途「停車空間」，其中樓梯、電梯間及廁所得否納入停車空間檢討。	7-5	
07-11	07-11	汽機車坡道上無頂蓋、下無開挖地下室者，免計入開挖率檢討。	7-5	
07-12	07-12	地下室壹層與基地面前道路高差 0.6 公尺，於地下室汽車坡道出入口應留設 2 公尺以上之緩衝車道。	7-5	
07-13	07-13	人行廣場作為車道出入口之執行方式。	7-6	
07-14	07-14	一樓設置機械室停車空間之管控問題。 【附註二：補充建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 3 項規定】	7-6	增列附註



07-15	07-15	戶外之汽車昇降設備申請建照時是否應計入建蔽率。	7-6	
07-16	07-16	汽車昇降機台不得兼車道使用。	7-7	
07-17	07-17	有關機車停車位因基地受限需設於地下室之案件，可否用附有 CNS 證明之貨梯替代機車昇降機。	7-7	
07-18	07-18	應實施交通影響評估之建築物。	7-7	
07-19	07-19	有關「交通影響評估審查作業流程採行合併審查及變更設計核備標準」。	7-8	
07-20	07-20	建築物於地面層設置依法檢討之無障礙停車位，其供停車空間使用之樓層高度處理原則。	7-9	
07-21		建築基地符合新北市附設停車空間繳納代金及管理使用辦法第 2 條規定，涉及無障礙停車位繳納代金處理原則。	7-9	新增
<b>第八章 變更使用類</b>				
08-01	08-01	建築物辦理變更使用，公共梯間部分是否應納入申請範圍。	8-1	
08-02	08-02	獨立產權之內部空間原有一停車位，辦理變更使用執照時，停車空間與室內空間之區隔，是否可用鐵捲門代替。	8-1	
08-03	08-03	自行增設停車位欲變更為自設發電機房疑義。	8-2	
08-04	08-04	辦理變更使用執照涉及檢討停車空間之執行方式。	8-3	
08-05	08-05	原核准使用執照竣工圖 1 樓內部空間繪製乙部停車空間，於申領變更使用執照是否須交代該停車空間變更位置之處理方式。	8-3	
08-06	08-06	辦理變更使用執照如經檢討需增設法定停車空間時，若以原增設之停車空間變更為法定停車空間者，是否需出具該增設停車空間之區分所有權人同意疑義	8-4	增列 附註
08-07	08-07	有關申請自設停車位變更為法定停車位之相關處理原則。	8-4	
08-08	08-07	新北市可否受理商業區地下一層變更為「室內機械遊樂場」用途設立乙案，提請討論。	8-5	增列 附註
08-09	08-08	建築物用途為室內遊樂場及遊樂園，可否作為室內機械遊樂場。	8-5	
08-10	08-09	有關申請變更使用執照涉及專用下水道使用變更管制方式。	8-5	修正
08-11	08-10	建築物補領使用執照後，辦理變更使用執照時，由非公眾使用建築物變更為供公眾使用建築物，如變更範圍屬無地下室之一樓，免檢附結構計算書。	8-6	增列 附註

08-12	08-11	申請辦理變更使用執照 (載重由低變高) 惟原執照卷內無結構計算書等資料之處理方式。	8-6	
08-13	08-12	已領得使用執照建築物申請變更使用執照或室內裝修許可時, 其建築結構變更事項之處理原則。	8-6	
08-14	08-13	辦理變更使用併案併戶已核准案件, 申請人因故撤銷原申請案, 惟已拆除之樓板及施作完成之樓梯應否恢復原狀或拆除。	8-7	修正
08-15	08-14	金融業分支機構之變更使用申請案, 基地臨接二條計畫道路之角地且部分為商業區、住宅區, 其臨接道路寬度、樓地板面積檢討方式。	8-8	增列附註
08-16	08-15	變更使用執照或室內裝修併案辦理分併戶, 檢附門牌證明時程。	8-9	
08-17	08-17	有關辦理變更使用執照併案辦理室內裝修許可之相關工程施作疑義。	8-10	增列附註
08-18	08-18	「新北市政府工務局核發變更使用執照暨室內裝修竣工查驗項目紀錄表」執行方式。	8-10	修正
08-19	08-19	已領得本府核發之變更使用執照暨室內裝修書面許可函, 已逾竣工期限未報請竣工查驗者, 但工程已完竣而提出申請辦理竣工查驗核發變更使用執照暨室內裝修合格證明書之辦理原則。	8-10	
08-20	08-20	有關已領得本局核發之變更使用執照或室內裝修書面審查核准函, 已於工程期限內完工並提出竣工查驗申請, 惟因相關缺失未能於複審查期限內完成, 擬展延期複審期限之統一處理原則。	8-11	
08-21	08-22	領有使用執照之合法建築物, 擬申請變更用途為補習班使用, 其教室門框、門扇可否免設置。	8-11	
08-22	08-23	辦理變更使用執照時, 出入口電動鐵捲門設置疑義。	8-11	
08-23	08-24	工廠申請變更為非工廠用途使用, 是否應依「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」檢討。	8-11	修正
08-24	08-25	老人福利機構變更使用寢室必須直接可自然採光通風疑義。	8-12	
08-25	08-26	建築技術規則設計施工編第 92 條第 1 款第 3 欄其他建築物走廊設置之規定內所謂「同一層」究應如何認定。	8-13	
08-26	08-27	建築技術規則建築設計施工編第 92 條「走廊」規定適用原則。	8-13	
08-27	08-29	辦理變更使用執照因分戶牆變更是否應辦理門牌變更登記事宜。	8-14	
08-28	08-30	辦理建築物變更使用執照涉及陽台內側外牆封閉, 涉及建築技術規則建築設計施工編第 108 條規定檢討事宜。	8-14	增列附註

08-29	08-31	有關辦理變更使用為停車空間之執行方式。	8-14	
08-30	08-32	新北市申請變更使用執照涉及公共介面牆壁(分戶牆)變更處理原則。	8-15	
08-31	08-33	辦理建築物分戶未涉及原使用執照竣工圖說內容更動處理原則案。	8-18	
08-32	08-34	實施容積管制前已領有使用執照之建築物,當時經核定為「自用儲藏室」擬變更為「一般零售場所」使用,如該申請範圍當時已計入樓地板面積計算,惟未計入停車空間檢討,得否變更使用。	8-19	修正
08-33	08-36	本市建築物申請變更使用執照依土地法第 34 條之 1 規定辦理時,其建築物權利證明文件之檢具原則。	8-19	
08-34	08-37	本市都市計畫範圍內住宅區設置大型商場(店)及飲食店,涉及「都市計畫法臺灣省施行細則第 16 條」規定辦理專案審查會議,如屬現行都市計畫審議地區之案件其處理原則。	8-20	
08-35	08-38	變更使用涉及環境影響評估法及其相關適用疑義。	8-20	
08-36	08-39	本市建築物辦理變更使用執照、一定規模以下免辦理變更使用執照及室內裝修等案件,涉及「開放空間、水保設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能設施」等規定之簽證方式。	8-21	修正
08-37	08-40	有關建築物申請一定規模以下免辦理變更使用執照(停車空間變更-重型機車位變更為一般停車位),其建築物權利證明文件檢附疑義。 <b>【附註:重型機車位為土管規定之機車位】</b>	8-21	增列附註
08-38	08-41	關於封閉建築物內原屬同 1 使用單元之上下樓層間連通之樓梯及樓板時,其申請一定規模以下免辦理變更使用執照之處理方式。	8-22	
08-39		關於變更使用涉及應實施環境影響評估,是否得於竣工查驗時檢附經核定之環境影響評估差異分析處理方式。	8-22	新增
08-40		有關為辦理機車停車空間變更使用,擬依「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。	8-22	新增
<b>第九章 室內裝修類</b>				
09-01	09-01	室內裝修之分間牆、分戶牆區別及簽證疑義。	9-1	
09-02	09-02	辦理變更使用執照暨室內裝修許可,其案件之使照竣工圖中 2 戶以上相通,惟其使照戶數係分開計算,其係應就相通各戶均納入檢討申請或僅就申請該戶進行檢討。	9-2	
09-03	09-03	建築物室內裝修僅涉及分間牆拆除並無新作裝修時如何處理。	9-3	



09-04	09-04	建請建築室內裝修工程使用防火塗料(漆)時，免檢附塗裝技術士證照。	9-3	增列附註
09-05	09-05	辦理室內裝修執照時，其室內既有之裝修材料，可否依據「新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範」第十三條第四項之條文規定，由建築師簽證負責。	9-3	
09-06	09-06	室內裝修中室內分間牆得否使用防火漆代替防火材。	9-4	
09-07	09-07	辦理室內裝修合格證明時，檢附之材料證明文件是否需經原材料製造商核章疑義。	9-4	
09-08	09-08	建造執照併室內裝修審查案件，其消防設備圖說之檢附時程。	9-4	增列附註
09-09	09-09	室內裝修拆除樓板是否可行，或另加申請改建執照。	9-5	增列附註
09-10	09-10	領有使用執照但尚未登記產權之建築物，經起造人出具同意書，能否申請室內裝修。	9-5	增列附註
09-11	09-11	建築物室內裝修審查機構辦理建築物室內裝修許可審查案件涉「新北市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」。	9-6	
09-12	09-12	「建築法第 73 條執行要點」實施前已有產權登記之建築物，其所有權人及權利範圍各自獨立，如欲辦理分併戶時是否應檢附分併戶同意書。	9-6	
09-13	09-13	建築物之公共設施申請室內裝修，其建築物權利證明文件之檢具原則。	9-6	
09-14		為本市住宅、集合住宅及其他類似使用行為之建築物辦理室內裝修、變更使用時，涉及不當裝修成多間套房行為之建築物審查原則。	9-7	新增
09-15		新北市高層建築物辦理變更使用、室內裝修涉及既有燃氣設備空間(位置範圍、構造等)變更行為者，依據建築技術規則建築設計施工編第 243 條之執行原則。	9-9	新增
09-16		有關建築物室內裝修之既有裝修材料簽證方式。	9-10	新增
<b>第十章 山坡地類</b>				
10-01	10-01	一宗基地內含法定山坡地及非法定山坡地，可否分別檢討建築相關規定。	10-1	增列附註
10-02	10-03	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。	10-2	



10-03	10-05	可申請航空相片基本圖之單位及聯絡方式。 【附註：修正行政院農業委員會林務局農林航空測量所登載資料】	10-3	修正
10-04	10-06	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。	10-4	
10-05	10-07	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。	10-5	
10-06		本市於山坡地開發涉 3 級坡範圍之審查及得設置之項目。	10-5	新增
10-07		本市原始地形認定及檢討原則。	10-5	新增
<b>第十一章 建管行政類</b>				
11-01	11-01	94 年 7 月 1 日前掛號申請建照（包含增建執照），如申請人擬適用 94 年 7 月 1 日後之法令規定。	11-1	
11-02	11-02	建造執照可否一次辦理變更起造人、承造人及監造人。	11-1	修正
11-03	11-03	退縮騎樓地樑柱構架上申請廣告招牌，得否以雜項執照方式申請。	11-1	
11-04	11-04	屋頂冷卻水塔是否應申請執照。	11-1	
11-05	11-05	已領得建造執照施工中之加油站地下儲油（氣）槽位置變更，是否需辦理變更設計。	11-2	
11-06	11-06	連棟式住宅建照申請案，於申請建築時已將基地分割完成且申請建照及請領使照時，有關建蔽率及容積率皆已就分割完成之基地面積分別檢討，現其中一棟擬申請增建，是否仍須經其他土地所有權人同意。	11-2	
11-07	11-07	建築線與申請基地間夾公產土地，地目為水，公產機關無法讓售，其申請建造執照時，應如何辦理。	11-2	
11-08	11-09	經本市違章拆除隊檢舉之出入口雨遮，因未增加建築物面積、總樓地板面積、且未增加高度，應如何辦理手續。	11-3	增列附註
11-09	11-10	建築申請書標示建築師簽章者，建築師得否就簽名或蓋章擇一處理。	11-3	
11-10	11-11	建築師事務所不可以連續章來府申請印鑑。	11-3	
11-11	11-12	建築師得否影印設計案基地附近已核准建照或使照卷內之鑽探報告資料作為設計基礎依據。	11-3	
11-12	11-13	發照時免附上「露台、挑空部分」不施作違建之切結書。	11-4	
11-13	11-15	為拆除執照申請案涉及銀行之建築物抵押權設定應檢附拆除同意書，由分行名義所開立之拆除同意書是否可行。	11-4	
11-14	11-16	有關經建造執照抽查會議決議需辦理變更設計案件，未依照抽查不符項目更正者，後續處理原則提請討論。	11-4	增列附註

11-15	11-17	建造執照抽查會議決議准予報備案件，由承辦人員就報備項目予以同意備查，其餘項目仍依建築法第三十四條行政與技術分立規定，由建築師及專業技師依法簽證負責，不再加註列入抽查之結構與大地技師抽查部分執行疑義。	11-5	
11-16	11-18	建照抽查時涉及結構計算及地基調查缺失者之處理方式。	11-5	
11-17	11-20	建造執照抽查不符事項列管與施工勘驗執行方式。	11-5	
11-18	11-21	建築執照抽查列管，未解除列管可否先行辦理變更起造人。	11-5	
11-19	11-22	本府已核准建照於變更設計時抽查紀錄「1 樓夾層（店鋪）挑空過樑不符合規定」，抽查不符項目非本次變更設計範圍且該項目已施作完成，是否仍須依抽查結果檢討。	11-6	
11-20	11-23	變更設計申請案，其結構、設備等詳圖之檢附時程。	11-6	
11-21	11-24	建造執照對副本前抽換圖套圖說之程序得否改為於承辦人簽准前抽換圖套圖說，免以公文掛號處理。	11-6	
11-22	11-26	建造執照領得後，依「新北市政府核發使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」申請備查，於同意備查後相關圖說是否檢還予申請人之執行方式。	11-7	
11-23	11-27	變更使用執照併案辦理室內裝修分併戶書面核准(第一階段)未再申請竣工查驗(第二階段)之原案、人民申請之資料(如消防、平行分會資料)等可否併入原執照存放或銷毀。	11-7	
11-24	11-28	依容積移轉辦法申請之建照案件，可依業主過戶完成之城鄉局函文直接向建管課發照中心領取建照。	11-7	
11-25	11-29	法定山坡地案件，需先審水土保持計劃書者，仍宜先行掛號申請建照後再由目的事業主管機關核轉。	11-8	
11-26	11-30	已領使用執照案件，各建物係以私設通路對外連接，其法定空地分割處理方式。	11-8	
11-27	11-31	建築基地法定空地分割辦法規定前，領得建築執照之案件申請法定空地分割時，須由本府先行核發或逕由地政機關辦理分割。	11-8	
11-28	11-32	法定空地分割證明書是否有期限規定。	11-8	
11-29	11-33	舊有建物部分樓層與建築物登記謄本不符，欲申請空地增建規定。	11-9	修正
11-30	11-34	部分申請建築基地因 95 年 12 月 25 日北府工建字第 0950849965 號函執行有困難，無法立即進行分割或無法分割時，如何處理。	11-9	增列附註
11-31	11-35	騎樓設置，應與人行道順平，其現況鄰房所設騎樓已高於人行道時，應如何辦理。	11-9	

11-32	11-36	有關本局人事室、政風室擬調閱建造執照，是否需協助調閱或由該室自行調閱。	11-10	
11-33	11-37	建築師來府辦理開業登記時，是否應依建築師法第 4 條及第 25 條規定檢具切結書。	11-10	
11-34	11-38	建築物依建築法第 9 條建造行為申請建造執照，如涉及室內裝修或原領有使用執照之變更或部分拆除時，應併案申請之項目。	11-10	
11-35	11-39	建造執照申請案件之起造人非屬自然人時，其用印之公司大小章是否需為公司印鑑章。	11-11	
11-36	11-40	雜項工作物依建築法第 7 條申請雜項執照，如涉及原領使用執照之變更，是否得併案辦理變更使用執照。	11-11	
11-37	11-41	有關溫泉開發設置之儲水槽是否應辦理雜項執照。	11-11	
11-38	11-42	有關本市老舊公寓增設電梯執照申請案涉及違建處理原則。	11-12	
11-39		本局受理建造執照〈雜項執照〉申請掛號處理原則	11-12	新增
<b>第十二章 農舍類</b>				
12-01	12-01	農舍與農業用地關係基本概念說明圖。	12-1	
12-02	12-02	興建農舍之農業用地面積限制。	12-1	
12-03	12-03	興建農舍之農民資格限制。 【注意事項部分文字配合「農業用地興建農舍辦法」條文修正】	12-2	增列 附註
12-04	12-04	農舍面積及規模限制。	12-3	
12-05	12-05	農舍地下室面積、免計容積限制。	12-4	
12-06	12-06	基地位於山坡地時地形坡度檢討。	12-4	
12-07	12-07	有關農舍面臨道路、通路及農路檢討。	12-5	
12-08	12-08	申請興建農舍之農業用地限制。	12-6	
12-09	12-09	農舍建物應檢附結構、應力計算書之標準及種類。	12-7	
12-10	12-10	合法農舍申請增建，應否重新辦理興建農舍申請人資格審查。	12-7	
12-11		個別新建農舍案，有關基地內通路寬度等執行方式。	12-7	新增
12-12	14-38	經農業主管機關同意之農業生產必要設施，於申請建照時，須否檢附建築線指定圖。	12-8	
<b>第十三章 都市更新與環境影響評估類</b>				
13-01	13-02	有關本府都市更新處受理都更案件涉及原建築容積認定一案，本局擬就建築師簽證資料個案協助檢視之方式。	13-1	修正
13-02	14-03	有關貴事務所申請本市汐止區福德段 705 地號等 16 筆土地之建築基地適用變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點第 10 點）規定一案。	13-2	

13-03		提醒有關執照申請案基地位於地質敏感區域，務必會辦本府環保局是否需辦理環境影響評估一案。	13-3	新增
13-04		有關新北市已核定在案之環境影響說明書(或評估書)與申請建造執照內容不符處理方式一案。	13-3	新增
<b>第十四章 其他類</b>				
14-01	14-01	林口特定區計畫基地面臨道路退縮四公尺範圍內得設地下室及部分圍牆。	14-1	修正
14-02	14-02	林口特定區計畫規定前後鄰棟間隔之「面對面」、「面對背」及「背對背」認定方式。	14-1	修正
14-03	14-03	免依林口特定區計畫土地使用分區管制要點第 20 點規定檢討鄰幢間隔之圖例。	14-2	修正
14-04	14-04	林口特定區鄰幢間隔之外牆或代替柱中心線認定方式。	14-3	修正
14-05	14-05	林口特定區得於法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入後院深度，高度 1.2 公尺以下之入口階梯得不計入建築面積。	14-3	
14-06	14-06	林口特定區之雨水貯留滯洪設施可設置於前、側院及後院退縮部分之地面下。	14-4	
14-07	14-07	本市「林口特定區計畫」所屬地區騎樓留設規定。	14-4	
14-08	14-08	有關林口特定區內整體開發地區角地延續人行步道暫行處理原則。	14-4	
14-09	14-09	有關林口特定區計畫土地使用分區管制要點附表二規定之裝卸位之出入口應銜接道路，其道路是否包含建築基地以私設道路連接建築線。	14-5	
14-10	14-10	建物天井設置位置及形式之設置原則。	14-5	附註
14-11	14-12	利用鄰地之私設通路通行申請建照，應附土地所有權同意書，不得以管委會同意書代替。	14-6	
14-12	14-13	地面層陽台設置之執行方式。	14-7	
14-13	14-14	私設通路寬度依建築技術規則第二條規定單獨檢討。	14-8	
14-14	14-15	建築基地未開挖地下室，地面一層全為停車空間使用，基地內通路直接自地面二層進入各戶之處理方式。	14-8	
14-15	14-16	符合建築技術規則建築設計施工編第 57 條第 1 款者，得增加騎樓寬度。 【增加圖例及附註：適用於本市三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城(頂埔地區)、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、八里(現為臺北港)、瑞芳、八里(龍形地區)、澳底及鶯歌(鳳鳴地區)等十八處都市計畫區。】	14-9	修正及增列附註



14-16	14-17	申請基地地下室開挖部份面積採回填土處理，而一樓柱仍延伸落底筏基但沒設地下室結構外牆，是否需依規定檢討地下室最大樓地板面積及容積樓地板面積。	14-10	
14-17	14-18	地下室開挖率計算方式，結構體中回填土部分應計入開挖面積。	14-10	
14-18	14-19	建築基地依法應留設騎樓並有地下開挖率規定時，開挖率之計算方式。	14-11	
14-19	14-20	本案原領 66-○○○號使用執照在案，其退縮地(現改為保留地)未計入法定空地，申請時擬將上開退縮地併入新基地申請，上開保留地之面積應以重測後為計算基準。	14-11	
14-20	14-21	已領得使用執照之建築基地，得否增加新地號辦理增建。	14-11	
14-21	14-22	取得部分使用執照地下建築物，申請增建及辦理土地分割。	14-12	
14-22	14-25	捷運聯合開發案，以捷運站體之屋頂層(地面二層以上之人工平台)以直通樓梯通達基地地面作為避難層，得視為他棟建築物檢討。	14-12	
14-23	14-27	住宅區建築物深度大於十公尺，採光面積部分檢討方式。	14-12	
14-24	14-28	一般商業設施(旅館類)之建築物應免依建築技術規則設計施工編第 41 條檢討採光。	14-13	
14-25	14-31	戶外安全梯之寬度規定。	14-13	
14-26	14-32	防火構造建築物其基地鄰接寬度 6 公尺以上之道路，客廳面向建築物，是否應檢討外牆開口部面積。	14-14	
14-27	14-33	工廠類建築物，各廠(1、4 樓為一廠；2、3 樓為一廠)之垂直使用，得否免設室內樓梯以連接各樓層。	14-15	
14-28	14-35	機電設備因實際需求設置於地上一層時，可免受當層居室 1/10 限制。	14-16	
14-29	14-37	本案法定空地係從中間分割，申請增建時，共同壁部分，是否依土地使用分區管制規定自增建樓層以上留設側院。	14-16	
14-30	14-39	建築基地鄰接須依規定留設騎樓或人行道至無法建築之畸零地時，得否認定鄰地為永久性空地，免依建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定檢討防火間隔。	14-16	
14-31	14-40	88 年 12 月 29 日技術規則構造編有關震區劃分及震區水平加速度係數修正以前，已受理掛號申請建照尚未領得建照及已領得建照尚未領得使照案件之處理方式。	14-17	
14-32	14-41	地上一層配置為開放式(未設置外牆)停車空間是否涉及建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定。	14-18	
14-33	14-42	微波通訊設備設置於建築物屋頂，是否需將設備面積與原建築物屋頂突出物合併檢討計算。	14-18	

14-34	14-43	道路轉角處騎樓可否落柱。	14-19	
14-35	14-44	有關本府教育局所屬學校辦理學校興建風雨操場工程，核准之建造執照是否需加註電力送台電審查乙節，提請討論。	14-19	
14-36	14-45	建築基地位於乙種工業區之工廠類建築物，於申請部分拆除執照以及辦理法定空地分割時，是否需受建築技術規則建築設計施工編第 14 章相關規定之限制。	14-19	
14-37	14-46	新北市政府稅捐機關辦理「依建築技術規則 262 條專業技師簽證說明」注意事項。	14-20	
14-38	14-47	非供公眾使用建築物是否應設置消防設備（設施）。	14-21	
14-39		103 年 5 月 1 日生效「都市計畫法新北市施行細則」與 101 年 6 月 11 日發布實施「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)案土地使用管制要點之差異分析表。	14-21	新增
14-40		現行「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」第 6 點第 22 項規定，應不受第 11 點之限制。	14-22	新增
14-41		本市林口區 80 年 12 月 28 日發布實施「擬定林口特定區(II-4 號道路以北部分中心商業區)細部計畫並配合變更主要計畫」案內劃設為中心商業區土地之防火間隔及地下層連通規定。	14-23	新增
<b>附錄</b>				
附錄 1		103 年版刪除案例（共 27 案）	附 1-1	
附錄 2		內政部營建署「研商非都市土地開發許可案件於申請建造執照時其總樓地板面積變更應否辦理變更開發計畫審議相關事宜」會議紀錄	附 2-1	
附錄 3		內政部函覆有關住宅區建築基地依建築技術規則建築設計施工編第 286 條規定檢討開放空間有效面積之鼓勵係數未達但書規定時，得否僅申請公共服務空間增加之樓地板面積一案	附 3-1	
附錄 4		內政部訂定非都市土地之山坡地建築物，依建築技術規則建築設計施工編第 268 條第 1 項非經區域計畫法有關規定許可之建築物高度限制表	附 4-1	
附錄 5		本市山崩與地滑地質敏感區執行方式	附 5-1	
附錄 6		本市都市計畫地區內騎樓及無遮簷人行道留設原則	附 6-1	
附錄 7		本市騎樓或無遮簷人行道土地使用管制要點統計表	附 7-1	

## 第一章 都市計畫及都市設計類

編號	01-01（103 年版編號 01-01）-修正
依據	100.07.29 北府城設字第 10008104171 號公告及 100.08.10 北府城設字第 1001048728 號函
案例	部分地區及建築規模免辦理都審原則。
處理原則	<p>經本府公告全區都審範圍，符合下述「部分地區及建築規模免辦理都審原則」適用範圍及內容者，授權作業單位依原則審查通過後同意備查，除有必要得免經一般程序之專案小組及大會審查。</p> <p>一、適用範圍：</p> <p>（一）95 年 8 月 11 日北府城設字第 09505660011 號公告淡水、淡水（竹圍）及縣民大道兩側為需經都審地區。</p> <p>（二）86 年 10 月 2 日 86 北府工都字第 373229 號公告八里及八里（龍形）為需經都審地區。</p> <p>二、公告內容：下列事項皆符合者，得免經都市設計審議程序。</p> <p>（一）申請容積在基準容積以下。</p> <p>（二）七層樓以下建築。</p> <p>（三）基地面積 1000 平方公尺以下。</p>
附註	依據補充原公告字號。

編號	01-02（103 年版編號 01-03）-增列附註
依據	93.05.21 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	乙種工業區之建照申請案件，欲部分使用基地面積，於土地尚未分割完成前，得否免辦理都市設計審議。
處理原則	申請建照基地地號得依同意部分使用範圍申請之，若單筆地號土地雖依同意得部分建築，但機關、學校、醫院及同屬一事業體之工廠及其他類似建築物，仍需將各執照核准之總樓地板面積合計檢討。
附註	依據臺北縣政府 95 年 12 月 25 日北府工建字第 0950849965 號函內容略示：「建築執照申請基地如有部份使用者，須完成分割後，方得申請建築執照。」

編號	01-03 (103 年版編號 01-04)
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	<b>95 年 10 月 1 日前已掛號或已取得建造執照辦理變更設計之建造執照申請案件，免再會辦是否需都市設計審議。</b>
處理原則	本案經洽城鄉局表示，有關 95.8.11 北府城設字第 0950566001 號函公告，其中 95 年 10 月 1 日實施日之認定乃指 95 年 10 月 1 日後向本府工務局掛號申請建造執照之案件，故考量行政效率之提升，爾後 95 年 10 月 1 日前已掛號申請建造執照之案件或已取得建造執照辦理變更之類似案件，免再會辦詢問是否需都市設計審議。
附註	<p>一、95.8.11 北府城設字第 0950566001 號函公告事項：</p> <p>(一)本縣淡水竹圍及淡水都市計畫地區劃設為本縣都審區域。</p> <p>(二)本縣板橋市民大道兩側劃設為本縣都審區域。</p> <p>(三)本府主辦採購預算金額 1000 萬以上之新建公有建築案、5000 萬以上之新建公共設施及工程案納入都審範圍。</p> <p>(四)建築基地申請容積移轉案件具有下列情形之一者，應先提送本會審議通過後，始得許可容積移轉：</p> <p>1.接受基地臨接之道路實際通行寬度未達八公尺者。</p> <p>2.申請容積移入量超過接受基地基準容積百分之四十者。</p> <p>二、96.03.19 北府城設字第 0960177734 號函公告事項：</p> <p>本府 95.8.11 北府城設字第 0950566001 號函公告事項四：「建築基地申請容積移轉案件具有下列情形之一者，應先提送本會審議通過後，始得許可容積移轉：</p> <p>(一)接受基地臨接之道路實際通行寬度未達八公尺者。</p> <p>(二)申請容積移入量超過接受基地基準容積百分之四十者。」</p> <p>之規定，暫緩實施。並溯自 95 年 10 月 1 日起生效。</p>



編號	01-04（103 年版編號 01-05）-增列附註
依據	本府 102 年 11 月 20 日府簽批示辦理
案例	有關本市該地區細部計畫、土管、通盤檢討綠化面積未有規定者，其綠化規定檢討方式。
處理原則	統一本市綠化面積檢討方式以及可扣除無法綠化面積之項目，除該地區都市計畫（土地使用分區管制要點）另有規定外，有關綠化面積應以下列方式檢討：公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積 1/2 以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 1/2 以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考『建築基地綠化設計技術規範』立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。
附註	法令適用日為 103 年 5 月 1 日後之建造執照申請案，應依都市計畫法新北市施行細則第 43 條規定辦理。

編號	01-05（103 年版編號 01-06）-修正
依據	98.07.29 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關公共設施保留地臨時建築物是否需依土地使用分區管制要點檢討二分之一綠化。
處理原則	公共設施臨時建築物為依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」規定申請臨時建築使用，尚無檢討綠化之規定。
附註	文字漏列補正。

編號	01-06（103 年版編號 01-07）
依據	98.11.04 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關林口特定區綠化規定執行疑義
處理原則	有關林口特定區綠化面積檢討方式，得以下列二種方式擇一檢討： 1. 基地面積×（1-法定建蔽率）/2。 2. （基地面積－建築面積－無遮簷人行道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路）≤【基地面積×（1－法定建蔽率）】/2→剩餘空地全數綠化。

編號	01-07（103 年版編號 01-08）
依據	98.05.25 本府工務局 98 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	工廠側院深度檢討時，倘各層平面並未相同或逐層退縮時，是否應逐層檢討建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。
處理原則	有關本案之執行認定應回歸土管規定：「…本要點未規定者，適用其他有關法令規定。」；有關本項側院深度留設原則比照建築面積計算方式，即建築物側牆或側柱中心線之「最大水平投影面積」與該側面基地線間之側院平均水平距離檢討。

編號	01-08（103 年版編號 01-09）-修正
依據	98.04.29 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	新北市土地使用分區管制要點工業區側院深度留設原則。
處理原則	本市土地使用分區管制要點工業區側院深度留設原則，係屬城鄉發展局權責，故依城鄉發展局 98.4.27 浮簽意見，本案仍依現行規定辦理，且尚無不得過樑之限制。
附註	配合改制升格改制修正本縣為本市。

編號	01-09（103 年版編號 01-10）
依據	94.08.11 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	原有合法建築物申請增建時，院落（前/側院）部分應如何檢討。
處理原則	有關院落部分得僅就新增部分檢討，至於原有合法建築物部分得免納入檢討。

編號	01-10 (103 年版編號 01-11)
依據	95.06.19 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	申請基地，面臨一彎曲之計畫道路，其有關前院、後院部分應如何檢討。
處理原則	乙基地可視為兩側臨接等寬道路之角地，得先選擇任一側為前面基地線(即可選 FF' 或 HH')之精神，准予甲基地選擇 AA' 或 EE' 為前面基地線，並依該前面基地線及變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)第 5 點(十二)檢討後面基地線。
圖例	

編號	01-11 (103 年版編號 01-13)
依據	92.3.13 簽 原參考手冊 19
案例	三峽都市計畫土管要點規定，有關斷層帶經過之非法定山坡地審查原則。
處理原則	有關三峽都市計畫(第二次通盤檢討)內斷層帶經過地區之非法定山坡地建造執照申請案，准予於建照卷內檢附(一)符合建築技術規則構造編第 64 條規定之地基調查報告及(二)設計建築師、結構技師、地質技師簽證認為安全之說明書等二項資料後，依規定審核其建照申請案。

編號	01-12（103 年版編號 01-14）
依據	本府城鄉局 103 年 8 月 11 日北城都字第 1031427728 號函 本府城鄉局 102.09.27 便簽 本府城鄉局 102.11.13 便簽
案例	有關本市汐止區土地，涉及土地使用分區管制第 22 條規定一案。
處理原則	一、依 100 年 1 月 17 日發布實施之「變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」規定，建築基地臨基隆河建築時應退縮 10 公尺建築，應以「基隆河主流」之河川區界線往基地內，預留其退縮範圍。 二、應自河川區境界線全面淨空（包含地面上及地面下）退縮 10 公尺建築，並包含陽臺、雨棚等相關附屬設施。

編號	01-13（新增）
依據	104.08.05 新北府城設字第 1041351577 號令及 104.08.17 新北府城設字第 1041504352 號函。
案例	新北市建照工程申請使用執照前併案辦理都市設計審議變更設計項目。
處理原則	免送都市設計審議程序之變更設計：經本市都市設計審議專案小組或大會審查通過之案件，於符合建築管理相關法令檢討，且不影響原都市設計審議決議內容（包含建築物配置，開放空間景觀配置，主要出入口動線，基地內停車出入動線，及特殊個案回饋及都市設計審議承諾事項等）前提下，若有符合授權內容者，得免經都市設計審議變更設計程序，逕由本府工務局同意後併竣工圖辦理變更設計，授權內容項目如下： 一、綠化設施植栽種類微調變更者： （一）開放空間配置面積不變，應予綠化之開放空間透水層及植栽面積微調，增減值不超過原核准 1/100，且透水層增減值不超過 10 平方公尺，透水層面積維持在開放空間面積 50% 以上。 （二）綠化面積增減值小於 10% 且 50 平方公尺範圍內，且無涉及喬木樹量之植栽變更者；惟以灌木區隔開放空間而影響空間整體開放性者，仍須送本府城鄉發展局辦理都市設計審議辦理。 （三）植栽數量不減且同米高徑以上或以喬木替代灌木。惟樹種變更，經檢視符合下列項目者： A、位屬整體開發區不涉主要沿街面之樹種。 B、綠化樹種應以基地周圍既有之樹種為優先，其餘部分為

原生樹種。

C、二氧化碳故定量  $G_i$  較變更前相同或較高。

D、不涉都市設計審議原則及決議，並經建築師簽證說明。

二、停車位置、數量變更：車道系統動線不變，停車位置、數量調整小於總停車位數 5/100 或 15 部 (含) 以下，並無涉及停車獎勵內容變更者；如需檢送交通影響評估變更報告書者，由本府工務局逕送本府交通局辦理。

三、分戶牆、分間牆變更：

(一) 內部隔間變更無涉及戶數變更、空間用途合理性者；惟機房尺寸位置變更，以及乙種工業區總量管制下一般商業設施、一般事務用途廁所由集中變更為分散設置者，仍須送都市審議辦理。

(二) 各層樓地板面積增減值不超過原核准 10%，且合計不超過 100 平方公尺者。

四、建築物立面變更：

(一) 非主要構造之小樑增減或位置變更、屋頂層之樑改為反樑，且外周區柱樑尺寸調整小於 20 公分範圍以內者。

(二) 屋頂層通氣口、水箱、冷卻水塔位置變更，無涉及樓地板面積增減，且屋頂綠化面積調整小於 2% 範圍以內者。

(三) 不涉及整體造型之建築立面微調 (如造型飾板、裝飾物等)，每單元面積調整增減值在 2% 範圍以內者。

(四) 不涉及整體造型之各立面開口單元微調，單向尺寸長、寬調整各增減值在 10% 且小於 50 公分；開口位置上下、左右位移個小於 50 公分範圍以內者。

(五) 各樓層之花台長度調整小於該樓層長度 10% 且小於 1 公尺；各樓層之雨遮深度 1 公尺範圍內，其長度調整小於該樓層長度 10% 且小於 1 公尺者。

(六) 樓層數未增加，高度增減於總樓高 5/100 以下者。

(七) 陽台、露臺之欄杆、格柵、窗戶分割型式微調變更。

(八) 整體造型及高度不變，不涉及審議之裝飾柱、屋脊裝飾物變更微調者。

(九) 景觀設施類微調變更者：燈具、街道傢具、舖面變更比例在 10% 以下，不涉及都市設計審議決議及相關法規，並經建築師簽證說明。

編號	01-14（新增）
依據	本府城鄉局 103 年 11 月 19 日北城都字第 1032151747 號函
案例	有關都市計畫法新北市施行細則第 56 條規定法定空地百分之八十透水面積執行疑義。
處理原則	以 102 年 10 月 25 日本市都市設計審議第 36 次大會專案報告討論『新北市都市設計審議原則』第 6 點第 2 款第 1 目透水執行原則內容辦理。



## 第二章 區域計畫及非都市土地類

編號	02-01（103 年版編號 02-01）-增列附註
依據	94.05.26 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	「新北產業園區工業區住宅社區用地」之土地使用分區管制項目，如建蔽率、容積率、道路認定等執行依據。
處理原則	一、建蔽率、容積率依「非都市土地使用管制規則」丁種建築用地之規定：建蔽率 70%、容積率 300%。 二、用途亦依「非都市土地使用管制規則」丁種建築用地「工業社區」項下之用途。 三、道路均已開闢完成，依現場寬度為主。
附註	處理原則三道路「現場寬度」因屬經濟部開發工業區按計畫開闢之道路寬度，現況寬度應為道路「計畫寬度」（該產業園區公共設施已完成開闢，無須辦理建築線認定）。

編號	02-02（103 年版編號 02-03）-增列附註
依據	95.08.28 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	非都市土地現況之面前道路僅四公尺寬時，依區域計畫法自道路中心線退讓 3 公尺部分與建築技術規則留設 1.5 公尺人行步道，可否重複認定，退讓部分可否計入基地面積。
處理原則	依實施區域計畫地區建築管理辦法第十一條規定：「建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規定辦理，並應經當地主管建築機關指定(示)建築線；臨接其他道路其寬度在六公尺以下者，應自道路中心線退讓三公尺以上建築，臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度，免再退讓」，故非都市土地僅面臨 4 公尺之面前道路，其自道路中心線退讓 3 公尺道路之邊界線應指定為建築線，其退讓部分不得計入法定空地，且不得與人行步道重複認定。
附註	人行步道係指建築技術規則設計施工篇第 263 條規定退縮設置之 1.5 公尺人行步道。

編號	02-03（103 年版編號 02-04）
依據	103.04.01 北府工建字第 1030542455 號函
案例	<b>有關本市區域排水權責機關及通案處理方式。</b>
處理原則	<p>一、山坡地地區申請整地排水計畫或區域排水計畫：</p> <p>（一）涉及建築行為者，請洽本府工務局辦理；另涉及水土保持部分，由本府工務局函轉本府農業局辦理審查。</p> <p>（二）未涉及建築行為者，請洽該工程之目的事業主管機關辦理；另涉及水土保持部分，由該工程之目的事業主管機關函轉本府農業局辦理審查。</p> <p>二、非山坡地地區申請整地排水計畫或區域排水計畫：</p> <p>（一）涉及建築行為者，請洽本府工務局辦理。</p> <p>（二）未涉及建築行為者，請洽本府水利局辦理。</p>

編號	02-04（新增）
依據	102.05.30 本府養護工程處 1023097829 號核准簽
案例	<b>非都市土地申請建造執照是否應檢附建築線指示（定）或現有巷道認定圖說及公函。</b>
處理原則	依本府養護工程處 102 年 5 月 30 日 1023097829 號簽奉核准，自 101 年 9 月 24 日起本府養護工程處開始辦理新北市非都市建築基地建築線指示（定）業務；爰此非都市土地申請建造執照應檢附建築線指示（定）或現有巷道認定圖說及公函。

編號	02-05（新增）
依據	104.08.19 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關非都市計畫地區建築用地面臨兩條現有巷時，其中一條現有巷道佔用之基地面積得否計入法定空地。</b>
處理原則	有關位於非都市計畫地區建築基地之臨接兩條以上寬度六公尺以下其他道路，得參照臺灣省政府建設廳 79 年 8 月 29 日 79 建四字第 19162 號函示原則，應自每條道路中心線退讓三公尺以上建築，惟其退讓之土地，除臨接起造人選定之道路外，其餘得准予計入法定空地。



### 第三章 畸零地類

編號	03-01（103 年版編號 03-01）-修正
依據	原參考手冊 125
案例	新北市畸零地使用規則第 6 條基地留設前後院與應留設騎樓地區之法令執行方式。
處理原則	一、 <b>新北市(原臺北縣)</b> 畸零地使用規則第 6 條第 2 項：「應留設前後院地區，其基地深度減前後院之差不得小於 6 公尺。」，同條第 4 項：「應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於 8 公尺。」 二、須留設騎樓地區之基地，留設前、後院需同時符合第 2 項及第 4 項規定，即 3.52+8=11.52 公尺。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。

編號	03-02（103 年版編號 03-02）-修正
依據	96.06.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	申請新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準，申請書中檢討畸零地及裡地方式。
處理原則	有關依 <b>新北市(原臺北縣)</b> 公有畸零地合併使用證明書核發基準檢討公有裡地時，檢討方式仍依臺北縣公有畸零地合併使用證明書核發基準第 8 點第 2 項：「裡地係指未鄰接建築線且超過本規則第 3 條規定最小深度範圍之土地。」方式檢討。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。

編號	03-03（103 年版編號 03-03）-修正、合併（103 年版編號 03-07）
依據	97.05.05 本局建照科建築法規研討會會議紀錄 101.01.19 北府工建字第 1001905273 號函
案例	私有土地擬辦理合併公有裡地，以及建築基地非屬「 <b>新北市畸零地使用規則</b> 」第三條所稱之畸零地，惟相鄰土地為畸零地時之處理執行方式（96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號），補充納入公有畸零地土地及後續處理原則。
處理原則	一、有關 <b>新北市(原臺北縣)</b> 政府工務局公有畸零（裡）地合併使用證明核發僅供公產機關合併使用或調整地形之參考，公產機關如需保留公用或依處理公產規定處理，不得以本證明書對抗。 二、本案依「 <b>新北市(原臺北縣)</b> 公有畸零地合併使用證明書核發基準」第 11 點：「私有土地為畸零地與公有土地合併使用達

	<p>規定最小深度，所餘公有土地非合併使用無法建築，或公有裡地與相鄰私有土地合併得建築使用者，得發給本證明書，但應在證明書中註明合併理由，並於附圖中另以不同圖例表示。」。故本案依上開規定應於證明書註明合併理由後核發。</p> <p>三、為落實簡政便民權責劃分，與維護建築法令之管理一致（公私有土地應公平對待原則，依法尚無須告知土地所有權人）及促進都市景觀合理有效之管理，自 101 年 1 月 10 日起公有畸零地土地納入於 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函之適用說明如下（本市境內所屬市有土地不適用）：</p> <p>（一）相鄰公有畸零地土地之建造執照核發時，一併副知財政部國有財產局（以下簡稱：國產局），倘國產局未收獲建造執照核發通知書或收受後仍無通知續處原則，後續得依建築法第 44、45 條規定，於相鄰土地建築領得使用執照前提出「畸零地調處」事宜，以管理維護自身土地之權力與義務。</p> <p>（二）本處理原則，自 101 年 1 月 10 日起之建造執照掛號申請案件適用。</p>
附註	<p>一、 合併案例（103 年版編號 03-07）。</p> <p>二、 配合改制升格為直轄市調整註記。</p>

編號	03-04（103 年版編號 03-04）-修正
依據	98.05.20 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	申請合併「公有裡地」得否依「新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準」第 11 點規定辦理。
處理原則	有關「裡地」之定義及「公有裡地」核發基準業於「 <b>新北市(原臺北縣)</b> 公有畸零地合併使用證明書核發基準」既有明定，得依上開規定辦理；惟應在證明書中註明合併理由，並於附圖中另以不同圖例表示。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。

編號	03-05（103 年版編號 03-05）-修正及增列附註
依據	97.05.28 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關私有畸零地擬依「 <b>新北市公有畸零地及公有裡地合併使用證明書核發基準</b> 」申請合併可單獨建築使用之公有土地，是否與本局 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函抵觸，得否核發。
處理原則	依建築法第 44 條規定：「...建築基地面積狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」，另依同法第 45 條：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，....。第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」。是以，畸零地所有權人得依建築法第 44、45 條及「 <b>新北市(原臺北縣)公有畸零地及公有裡地合併使用證明書核發基準</b> 」規定辦理，申請合併使用證明書或與公有地協議調整地形，與本局 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函並無抵觸。
附註	<p>96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號，內容如下：</p> <p>為本市建築基地非屬「<b>新北市畸零地使用規則</b>」第三條所稱之畸零地，惟相鄰土地為畸零地時之處理行方式。</p> <p>一、依建築法第 44 條、第 45 條規定略以：「……建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」、「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處……」，前開建築法第 44 條條文僅規定畸零地所有權人非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，不得建築。另第 45 條規定，畸零地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，依法皆得申請調處。</p> <p>二、另依內政部 91 年 6 月 11 日台內營字第 0910084414-1 號函示：「…三、…建築法第 44 條…並未規定畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地須留出與畸零地合併所必須之土地，亦無授權得訂定此一部份之相關規定…已涉創設剝奪人民權利義務…已逾越建築法之授權範圍，應屬無效…應另以自治條例之方式制定。」，及依內政部 95 年 8 月 2 日台內營字第 0950804954 號函說明二：「『……依前揭規定，僅係明定建築基地本身面積狹小畸零不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築，並未規定畸零地相鄰唯一合併土地申請建築時，課以通知畸零地所有權人申請調處之義務。』」。</p> <p>三、查本府受理畸零地調處事宜，源於 62 年 7 月 12 日臺灣省政府（62）府建四字第 67271 號令公布「<b>臺灣省畸零地使用規則</b>」</p>

	<p>第 11 條：「畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築，但留出後所餘之土地成為畸零地時，應全部合併使用。」規定，受理畸零地調處事宜。因配合地方自治，本府依 89 年 12 月 20 日修正之建築法第 46 條：「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」訂定「臺北縣畸零地使用規則」，並於 90 年 7 月 16 日以北府工建字第 0900258293 號函報請內政部核定，惟內政部於 90 年 12 月 19 日以台 90 內營字第 9067701 號函指示：原保留臺灣省畸零地使用規則第 11 條應予刪除，如仍有訂定必要，應另依自治條例定之。爰此，「<b>新北市(原臺北縣)畸零地使用規則</b>」於 92 年 3 月 10 日發布實施時，已無「臺灣省畸零地使用規則」第 11 條：有關畸零地相鄰之土地須留出法定保留地之限制。</p> <p>四、臺灣省畸零地使用規則業已於 94 年 8 月 9 日以臺灣省政府府法二字第 0940011405 號令發布廢止，惟本府受理畸零地調處事宜至今，皆仍依循「臺灣省畸零地使用規則」精神，延續以往執行慣例：多由畸零地之鄰接土地所有權人申請調處。</p> <p>五、爾後建築基地非屬「<b>新北市畸零地用規則</b>」第三條所稱之畸零地，惟相鄰土地為畸零地時，處理方式如次：</p> <p>(一)申請基地無意合併相鄰私有土地則逕予核發建造執照，無需通知相鄰畸零地所權人進行協議調處。</p> <p>(二)申請基地欲合併相鄰私有畸零地，則應依<b>新北市畸零地使用規則</b>第 11 條向本府辦理畸零地調處之申請，並得同意申請人撤銷調處中申請案。</p> <p>六、本市現有之畸零土地倘有建築之需，應先依建築法第 45 條及<b>新北市(原臺北縣)畸零地使用規則</b>第 11 條向本府申請畸零地調處。</p>
<p>附註</p>	<p>一、<b>私有畸零地申請合併可單獨建築之公有土地，流程為先行辦理公有地協議調整地形，協議調整地形不成時，為考量都市景觀並有效土地利用，再循核發基準申請合併使用證明書，並於核發證明書上加註下列事項：1、請公有財產主管機關依本府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函參處。2、本案不得再擅自分割土地後另案申請畸零地合併證明，列入產權移轉交代事宜。</b></p> <p>二、<b>配合改制升格為直轄市調整註記。</b></p>



編號	03-06（103 年版編號 03-06）
依據	97.08.06 北府工建字第 0970565799 號函
案例	本市建築基地申請建築時，鄰接土地為依前「臺灣省畸零地使用規則」第 11 條所留設之法定保留地之處理執行方式。
處理原則	本市建築基地申請建築時，鄰接土地為依前「臺灣省畸零地使用規則」第 11 條所留設之法定保留地之處理執行方式如下： 一、由本府工務局通知基地所有權人、建造執照之起造人及其相鄰法定保留地所有權人，到府說明本府目前對畸零地執行方式。 二、相鄰法定保留地所有權人若經通知而為出席者，本府工務局將另以局函送達相鄰法定保留地所有權人說明本府目前對畸零地之執行方式。 三、基地所有權人或其相鄰法定保留地所有權人未於會後或文到 20 日內以建築法第 45 條申請調處者，本府工務局即依本府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函辦理建造執照。

編號	03-07（103 年版編號 03-08）
依據	96.11.06 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	申請基地擬與公有畸零地合併後仍為畸零地，惟基地四周皆已建築完成，可否以本市畸零地使用規則第 8 條第 1 項第 3 款核發證明。
處理原則	經查本案鄰地均已建築完成並領得使用執照，請承辦人先將鄰地執照調卷查明當時鄰地有無留設保留地後再循行政程序簽辦，准予單獨建築後再據以核發合併證明。

編號	03-08（103 年版編號 03-09）
依據	97.03.31 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關私有土地經分割成為數筆畸零地，擬每筆單獨申請合併公有土地，本局是否同意核發合併證明。
處理原則	依本府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函規定，本案公有土地非屬畸零地得逕予申請建築不與相鄰土地合併，惟本案申請人得依臺北縣畸零地使用規則第 11 條申請調處。



編號	03-09（103 年版編號 03-10）-修正及增列附註
依據	97.01.24 北府工建字第 0970024670 號函
案例	申請合併之國有土地非屬本市畸零地使用規則第 3 條所稱之畸零地者，是否應依建築法第 45 條及本市畸零地使用規則第 11 條規定向本府工務局申請畸零地調處。
處理原則	<p>一、依本府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函，有關建築基地若非本縣畸零地使用規則第 3 條所稱之畸零地，而無意與相鄰畸零地合併使用者申請建造執照；另現有之畸零土地倘有建築之需，應先依建築法第 45 條及本市(縣)畸零地使用規則第 11 條規定向本府工務局申請畸零地調處，合先敘明。</p> <p>二、申請基地未符合本市(縣)畸零地使用規則第 3 條最小面積之寬度及深度，若因建築需要而擬合併所鄰接之部分公有土地，及依建築法第 45 條及本縣畸零地使用規則第 11 條規定向本府工務局申請畸零地調處，不僅時間冗長而且造成申請人困擾，為簡政便民，爾後類似案件免依本府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函規定向本府工務局申請畸零地調處，於本市(縣)畸零地核發基準尚未修正前，合併後公有地不致產生畸零地之情形下，依該基準第 2 點第 1 項第 3 款規定辦理核發，並於核發證明書上加註下列事項：1、請公有財產主管機關依本府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函參處。2、本案不得再擅自分割土地後另案申請畸零地合併證明，列入產權移轉交代事宜。</p>
附註	<p>一、本案例供參考，處理原則仍回歸案例 03-04 附註。</p> <p>二、配合改制升格為直轄市調整註記。</p>

編號	03-10（103 年版編號 03-11）
依據	101.04.11 北府工建字第 1011492919 號函
案例	有關農田水利會所有土地涉及畸零地及裡地之合併使用證明書之執行方式。
處理原則	本市建築基地，如其非屬新北市畸零地使用規則第 3 條所稱之畸零地，而相鄰土地為畸零地時之處理執行方式，本局業於 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函說明五：「（一）申請基地無意合併相鄰私有土地則逕予核發建造執照，無需通知相鄰畸零地所有權人進行協議調處。（二）申請基地欲合併相鄰私有畸零地，則應依新北市畸零地使用規則第 11 條向本府辦理畸零地調處之申請，並得同意申請人撤銷調處中申請案。」迄今已執行多年；另自 101 年 1 月 10 日起相鄰公有畸零地亦納入 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函之適用，前於 101 年 1 月 19 日北工建字第 1001905273 號函已明文規定在案，是有關 貴會所有之土地請逕依前開函文之處理執行方式辦理，並建議修正「農田水利會財產處理要點」，免依新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準規定辦理，以茲妥適。

編號	03-11（103 年版編號 03-12）-修正
依據	96.12.24 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	申請雜項執照時申請基地是否應符合本市畸零地使用規則規定最小寬深度之限制。
處理原則	按本市(縣)畸零地使用規則檢討畸零地限制建築基地最小寬深度，係為確保一定之建築基地規模，使其足以興建建築物保障最小之使用空間以提供工作、娛樂、居住……………。另雜項工作物應無須提通人居住等使用，故其申請水塔、圍牆、挖填土石方、廣告招牌等雜項工作物之基地免受本縣畸零地使用規則最小寬、深度之限制。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。

編號	03-12（103 年版編號 03-13）-修正
依據	原參考手冊 27
案例	有關座落弧形道路交叉口之畸零地最小寬度深度之認定乙案。
處理原則	本案畸零地最小寬度起點之認定，應以都市計畫建築線指定函之曲線範圍為準。
	<p>畸零地最小寬度及深度之認定，應以A,B為基準</p> <p>畸零地最小寬度及深度之認定，應以A,B為基準</p> <p>畸零地最小寬度及深度之認定，應以A,B為基準</p>

編號	03-13（103 年版編號 03-14）-修正
依據	99.03.17 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關申請基地曾領有使用執照（含合法房屋），擬增、修、改建時，是否涉及畸零地之認定。
處理原則	「 <b>新北市(原臺北縣)</b> 畸零地使用規則」係針對未建築完成之建築基地，故有關已建築完成之建築基地（領有使用執照及合法房屋）無涉畸零地之認定。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。

編號	03-14（103 年版編號 03-15）-修正
依據	97.06.23 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	依新北市公有畸零地合併使用證明書核發基準核發工業區土地面積範圍，核發應以最小寬、深度或依建築技術規則建築設計施工編工廠專章規定之 150 m <sup>2</sup> 之樓地板面積反算所得之範圍。
處理原則	本案於 <b>新北市(原臺北縣)</b> 畸零地使用規則尚未修正前，仍依該規則最小寬、深度範圍核發。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。

編號	03-15（103 年版編號 03-16）
依據	內政部營建署 101.05.30 營署建管字 1010032667 號函
案例	關於公有畸零地合併使用證明是否應由「全部土地所有權人」共同申請。
處理原則	<p>一、按「共有土地之處分、變更、設定地上權等權利，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。公用共有土地準用之，土地法第 34 條之 1 定有明文，來文所稱『<b>共同共有土地為辦理公私有畸零土地合併使用證明書</b>』乙節，核與上開法條規定之『<b>共有土地之變更</b>』尚屬相符，自可依同條規定辦理。」為本部 71 年 10 月 2 日台內地字第 113492 號函所明示。</p> <p>二、至部分共同共有人獲分別共有人不得依土地法第 34 條之 1 規定，就共有土地或建築改良物全部處分或設定用益物權予同意處分或設定用益物權之共有人之一或數人一節，本部地政司 101 年 2 月 1 日內授中辦第字第 1016650079 號令已有明示。</p>

編號	03-16（103 年版編號 03-17）
依據	102.12.20 北府工建字第 1023185179 號函
案例	本市建築基地申請建築時，鄰接土地係依前「 <b>臺灣省畸零地使用規則</b> 」第 11 條所留設法定保留地之補充處理執行方式
處理原則	<p>一、其所留設之法定保留地已分割成為畸零地，應依據本府 97 年 8 月 6 日北府工建字第 0970565799 號函處理執行方式辦理調處。</p> <p>二、另，應留設之法定保留地於領得使用執照後仍未辦理地籍分割者，其僅於圖面標註，且仍屬於一宗建築基地範圍，則無畸零地之事實，得依據本府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函辦理建造執照，則無前款說明調處適用。</p>

編號	03-17（103 年版編號 03-18）
依據	103.05.07 北工建字第 1030810393 號函
案例	<b>關於領得建造執照後合併相鄰畸零地辦理變更設計案法令適用疑義</b>
處理原則	<p>一、按內政部 100 年 10 月 17 日內授營建管字第 1000202977 號函示（略以）：「關於領得建造執照之建築物，在處理程序未終結前，擬適用原建造執照申請時之法令不增辦理變更設計，應不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討，本部 87 年 07 月 02 日台（87）內營字第 8772186 號函已有明示，係指包括畸零地及因畸零地所保留土地達成協議合併使用增加基地面積者，……」，先與敘明。</p> <p>二、另查內政部 87 年 07 月 02 日台內營字第 8772186 號函示（略以）：「在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：（一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。（二）不增加原核准總容積樓地板面積。……」，複查建築法及建築技術規則相關條文，尚無「允建樓地板面積」之相關名詞定義，併同敘明。</p> <p>三、有關因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，該畸零地之容積樓地板面積，應依現行法令規定之基準容積檢討後納入者，得適用上開函令之規定，倘有新增其他法令規定之容積樓地板面積時，則無上開函令之適用。</p>



編號	03-18（新增）
依據	財政部國有財產署 104 年 6 月 17 日台財產署管字第 1044008860 號函暨 104.07.15 新北工建字第 1041193095 號函
案例	公有畸零(裡)地合併使用範圍臨接不同管理機關之公有土地審查處理原則
處理原則	有關公有畸零(裡)地合併使用範圍臨接不同管理機關之公有土地者，無須併同檢討範圍外所鄰其他公有土地，且於核准函及證明書載明「本合併使用範圍相鄰公有土地是否有公用之需、及是否持續管理公用財產、或國有財產署依法處理其經營之國有非公用土地等均為該署權責」。
附註	財政部國有財產署 104 年 5 月 29 日「研商鄰地所有權人依國有財產法第 49 條第 3 項規定申請部份承購合併範圍內之國有土地處理方式」會議紀錄之結論第 1 項(略以)：「…爰有關民眾持地方政府核發公私有畸零地合併使用證明書申購合併範圍內 2 筆以上分屬不同管理機關之國有土地，倘他機關不願意依規定變更非公用財產移交本署接管者，可先行依法處理本署經營之國有非公用土地，鄰地所有權人承購國有土地後得否單獨建築使用非為國有財產法第 49 條第 3 項之讓售條件，本署 88 年 5 月 21 日台財產局管第 88012929 號函示是類案件之處理方式，仍予維持，…」。



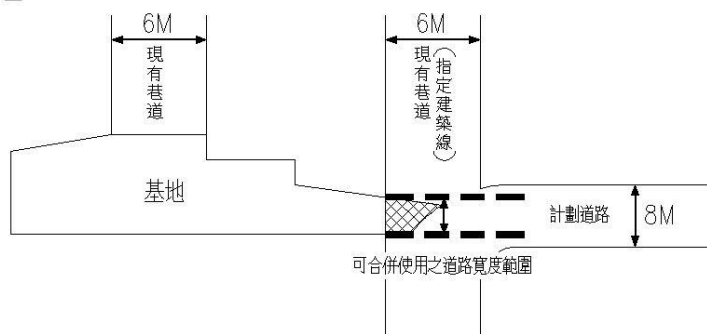
## 第四章 道路及現有巷道類

編號	04-01（103 年版編號 04-01）
依據	93.09.22 本府工務局建照管理課建管法規研討會議
案例	基地正面臨接計畫道路、側面或背面臨接現有巷道者，有關依建築技術規則建築設計施工編第 164 條檢討面前道路之陰影面積方式。
處理原則	依建築技術規則建築設計施工編第 166 條，本編不適用於實施容積管制地區之規定未排除本編第 8 條，故基地正面臨接計畫道路或指定建築線之現有巷道，基地他側同時臨接較寬道路經指定建築線之現有巷道並為角地者，得依同編第 8 條規定辦理。

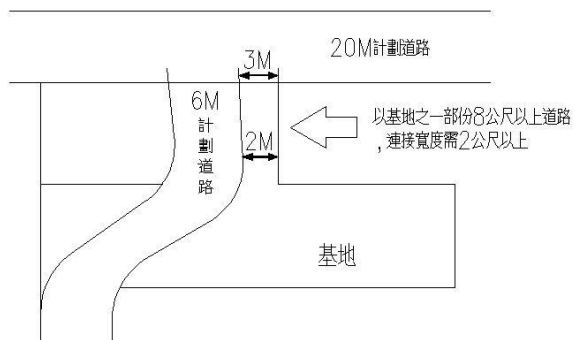
編號	04-02（103 年版編號 04-02）
依據	城鄉發展局 94.06.29 北府城規字第 0940429518 號函檢送 94 年 5 月 26 日研商會會議紀錄
案例	本基地與計畫道路間夾有曾指定建築線之現有巷道，認定容積率適用方式。
處理原則	<p>一、建築基地與 8 公尺以上計畫道路間，隔有指定(或曾指定)之現有巷道，而其臨接道路寬度可合併使用者，基準容積率不須折減。如圖一、二、四。</p> <p>二、建築基地以其一部分連接 8 公尺以上計畫道路(未臨接其他道路)，連接部分須符合畸零地最小建築寬、深度規定。如圖五。</p> <p>三、建築基地之一側有臨接未達 8 公尺以上計畫道路 且沿該計畫道路以建築基地之一部分連接 8 公尺以上之計畫道路，此連接部分之最小寬度應達 2 公尺以上。如圖三。</p>

圖例	<p>圖一</p> <p>建築基地面寬垂直建築線範圍</p> <p>計畫道路</p> <p>18M</p> <p>指定之現有道路</p> <p>6M</p> <p>可合併使用之道路寬度範圍</p> <p>基地</p>
----	--

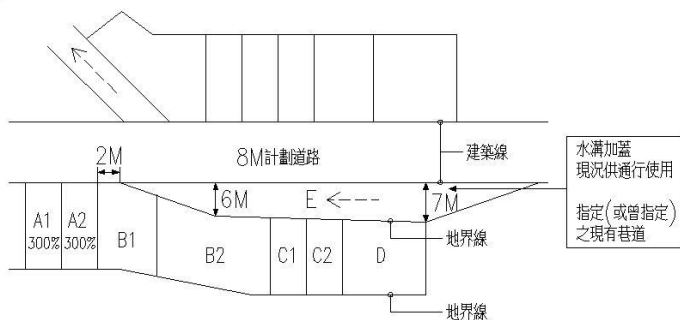
圖二



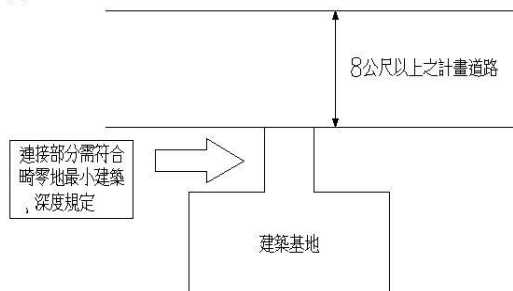
圖三



圖四



圖五



編號	04-03（103 年版編號 04-03）
依據	94.08.11 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關建築基地正面臨 6 公尺計畫道路尚未開闢完成，側面及背面臨現有通路（未指定建築線，實際可通行寬度 2.1 公尺不等寬），得否免於執照上加註「基地之主要出入口及車道出入口至已開闢道路之通路，須於建照辦理放樣勘驗時自行與地主協調開闢四公尺通路以供通行」。
處理原則	基於公共安全及日後防災、搶災之需要，本案仍請起造人與地主協調開闢四公尺通路以供通行。

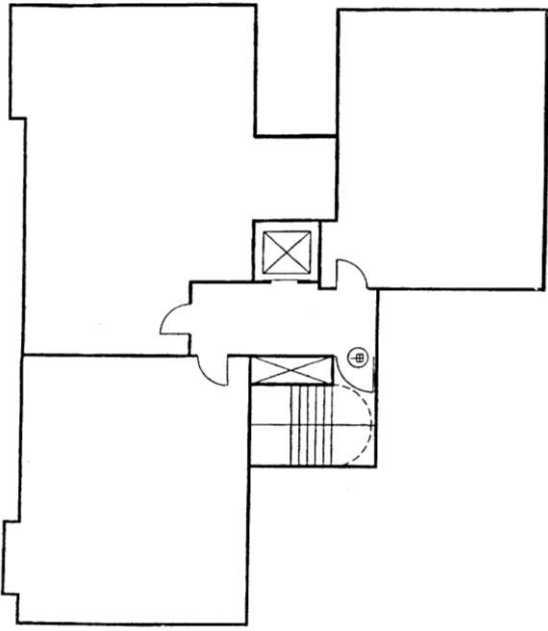
編號	04-04（103 年版編號 04-05）
依據	94.11.14 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	建築基地(角地)臨接二條直線交叉之計畫道路，沿道路交叉口依新北市建築管理規則規定截角退讓，其退讓土地得否計入法定空地。
處理原則	本案截角部分土地之使用分區，如非屬道路用地得計入法定空地。

編號	04-05（103 版編號 04-06）
依據	96.03.05 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	寬度不足 6 公尺之現有巷道，依「新北市建築管理規則」規定自道路中心線均等退讓後，實際寬度仍不足 6 公尺，自行退讓部分，可否設置法定停車位及台電配電廠操作空間。
處理原則	依本府 92 年 11 月 4 日北府工建字第 0920657531 號函規定意旨，係為考量都市整體防災所需，故本案請承辦人加會消防局就有無影響實際救災表示意見後續辦。
備註	<p>92 年 11 月 4 日北府工建字第 0920657531 號，內容如下：</p> <p>自 92 年 12 月 1 日起，本縣申請建造執照（含變更設計）及變更使用執照案件，於建築設計時須加強注意事項詳如說明，請查照辦理。</p> <p>一、依據蘆洲大鶯市社區災後內政部以 92 年 9 月 10 日內授消字第 0920093720 號函檢送之「臺北縣蘆洲市大鶯市社區火災案改善措施分工表」第 1 項續辦。</p> <p>二、為檢討避免安全梯未於地面層設置符合規定之安全門，致災害發生時無法發揮應有之防火避難功能，有關建造執照（含變更設計）及變更使用執照申請案，安全梯均應依建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 1 款第 2 目規定，於避難層設置朝避難方向開啟之安全門。</p>



	<p>三、建造執照申請案，同一樓層具有三戶以上（含集合住宅）共同之「安全梯」應具有獨立之防火區劃，不得以各戶之大門作為安全梯之安全門，避免火災發生時安全梯產生煙囪效應，危及逃生路線安全。（詳附圖一）</p> <p>四、建造執照申請案，設置於地面層之室內機車停車空間，應具有獨立之防火區劃，其消防設備請依「各類場所消防安全設備設置標準」規定設置，以維護公共安全。</p> <p>五、為考量都市整體防災所需，寬度不足 6 公尺之現有巷道依「臺北縣建築管理規則」第 14 條規定以道路中心線為準兩旁均等退讓後，實際寬度仍不足 6 公尺者，應自行退讓至六公尺，因而退讓之土地得計入法定空地計算且不得設置任何構造物（如：花台、圍牆）（例如：現有巷道 4 公尺，自路心退讓 3 公尺後，達 5 公尺仍不足 6 公尺，再退讓之 1 公尺，得計入法定空地且不得設置構造物）。（詳附圖二）</p> <p>六、上述二至五項由建築師簽證負責，並列為本府建造執照抽查審查項目。</p>
--	--

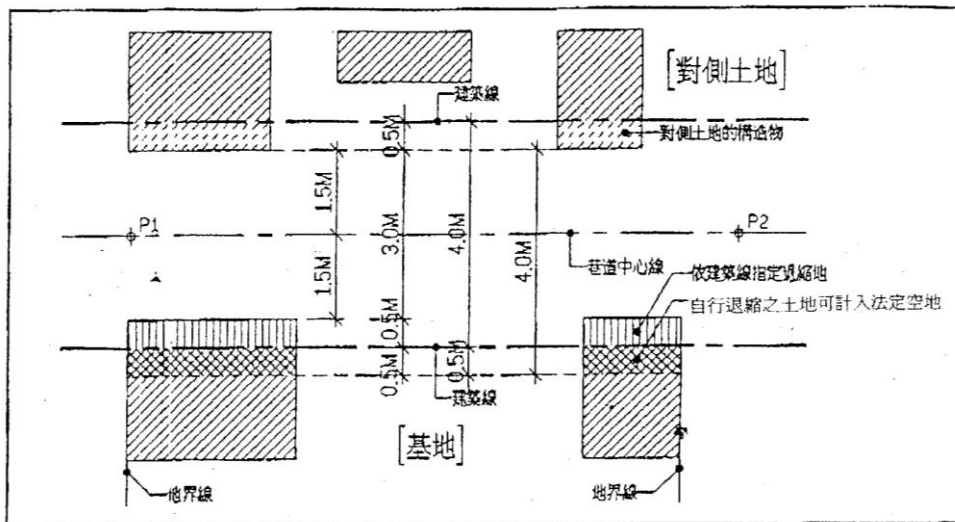
編號	04-06（103 年版編號 04-07）-修正
依據	98.09.16 北府工建字第 0980761006 號函
案例	修正本府 92 年 11 月 4 日北府工建字第 0920657531 號函蘆洲區大囍市社區災後本府發布退讓建築執行方式。
處理原則	<p>一、為檢討避免安全梯未於地面層設置符合規定之安全門，致災害發生時無法發揮應有之防火避難功能，有關建造執照（含變更設計）及變更使用執照申請案，安全梯均應依建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 2 目規定，於避難層設置朝避難方向開啟之安全門。</p> <p>二、建造執照申請案，同一樓層具有三戶以上（含集合住宅）共同之「安全梯」應具有獨立之防火區劃，不得以各戶之大門做為安全梯之安全門，避免火災發生時安全梯產生煙囪效應，危及逃生路線安全（詳附圖一）。</p> <p>三、建造執照申請案，設置於地面層之室內機車停車空間，應具有獨立之防火區劃，其消防設備請依「各類場所消防安全設備設置標準」規定設置，以維護公共安全。</p> <p>四、為考量都市整體防災所需：實施都市計畫範圍內之建築基地，其臨接 2 公尺以上之現有巷道者，依『<b>新北市(原臺北縣)</b>建築管理規則』第 14 條規定，以道路中心線為準，兩旁均等退讓後，實際寬度仍不足 4 公尺者，仍應自行單邊退讓至 4 公尺，因而退讓之土地得計入法定空地計算，且不得設置任何構造</p>

	<p>物。(如：花台、圍牆)(例如：現有巷道為 3 公尺，建築線指定為 4 公尺，自路心退讓 2 公尺後，實際寬度仍不足 4 公尺，應自行退讓至 4 公尺)倘個案因地形或特殊環境因素等基地條件限制，致退讓後消防車仍無法達到通行救災之目的，以個案會經<b>新北市(原臺北縣)</b>政府消防局審核通過者，得免單側退縮至 4 公尺淨寬。(詳附圖二)</p> <p>五、基於巷道救災通路安全考量，道路轉彎及交叉路口設計(截角退縮方式)依<b>新北市(原臺北縣)</b>建築管理規則第 17 條及附表檢討辦理。</p> <p>六、現有巷道路寬在 5 公尺以下者，於發照時副知本府消防局及交通局就個案是否劃設禁止臨時停車紅線知道路標誌標線，本權責卓處。</p>
<p>圖例</p>	<p>附圖一</p>  <p>(接下頁)</p>

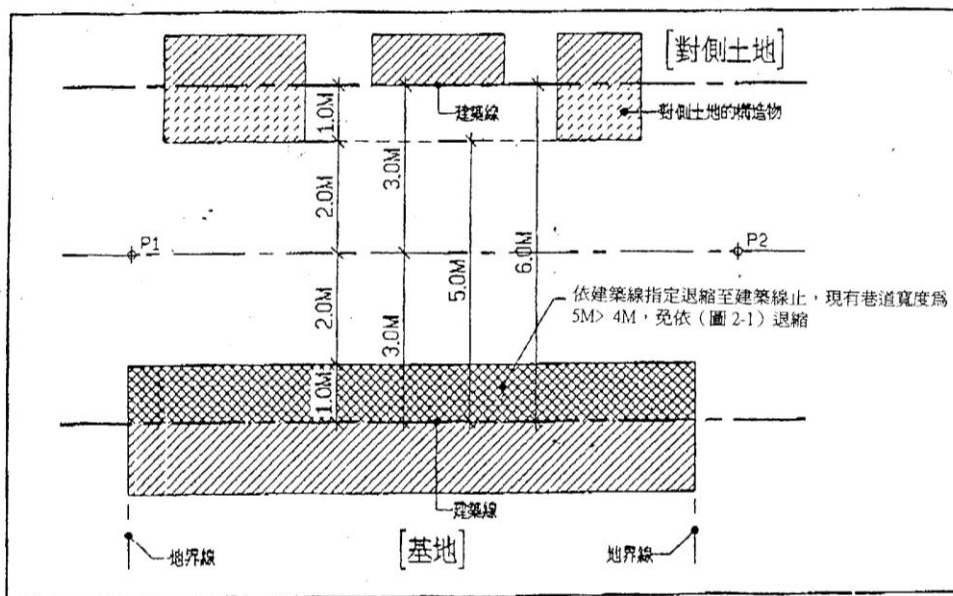
附圖二

(圖 2-1) 基地正面臨接經指定現有巷道寬度為4公尺者

依「**新北市**建築管理規則」第14條規定，現有巷道指定建築線時以道路中心線為準，兩旁均等退讓後，其實際寬度仍不足4公尺者，應自行退讓至4公尺，且不得設置任何構造物，應自行退讓土地得計入法定空地。

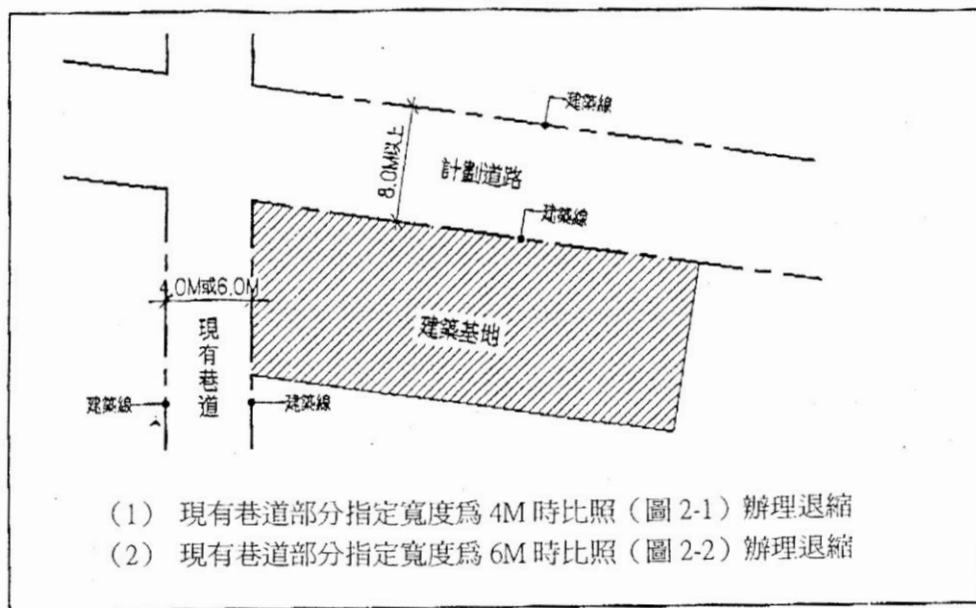


(圖 2-2) 基地正面臨接指定寬度為6公尺現有巷道者

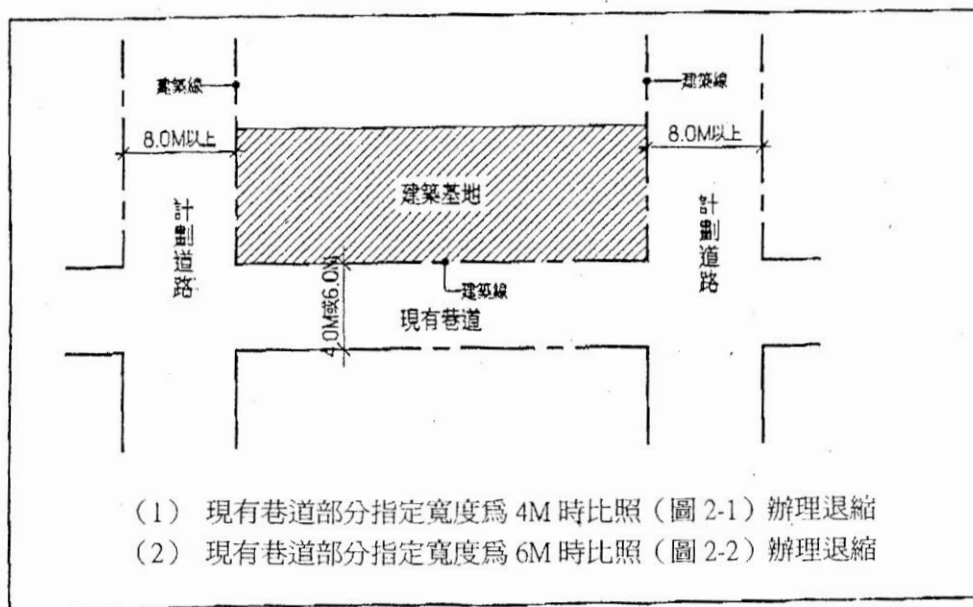


(接下頁)

(圖 2-3) 基地一面臨接8M計劃道路，另一面臨接指定建築線之現有巷道者



(圖 2-4) 基地二面臨接計劃道路，另一面臨接指定建築線之現有巷道者



附註 配合改制升格為直轄市調整註記。

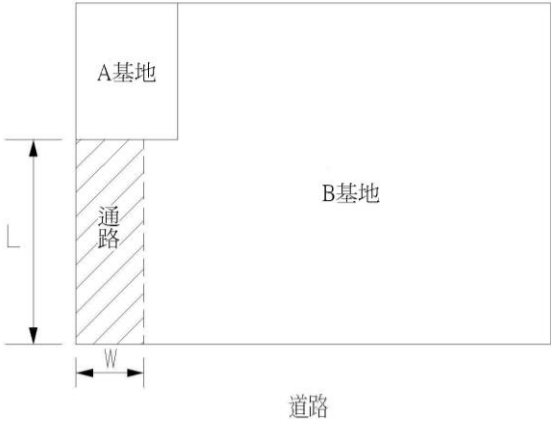


編號	04-07（103 年版編號 04-08）
依據	本府工務局 95 年度第 2 次建築管理法規研討會議
案例	基地面臨二條計畫道路，其中 4M 人行步道非屬 92.11.4 北府工建字第 0920657531 號函說明第五款之現有道路，應不適用前開號函退縮建築之規定。
處理原則	1.本府 92.11.4 北府工建字第 0920657531 號函係規範現有巷道部分，有關人行步道係屬都市計畫道路一種，與現有巷道不同，故非屬上開號函規範之範圍。 2.惟請建築師應考量外部整體救災。

編號	04-08（103 年版編號 04-09）
依據	95.12.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關申請基地後側臨接未指定建築線之現有通路，是否應比照本府 92 年 11 月 4 日北府工建字 0920657531 號函規定，自道路中心線為準兩旁退讓至 6 公尺，提請討論。
處理原則	本府 92 年 11 月 4 日北府工建字 0920657531 號函規定，略以：「...為考量都市整體防災所需，寬度不足 6 公尺之現有巷道依「臺北縣建築管理規則」第 14 條規定以道路中心線為準兩旁均等退讓後，實際寬度不足 6 公尺者，應自行退讓至 6 公尺，因而退讓之土地得計入法定空地計算且不得設置任何構造物。」，其上開所稱現有巷道係指同規則第 2 條範圍，本案所臨接現有通路既未指定，免依上開號函規定退縮。
附註	為考量都市整體防災所需，有關建築基地其臨接 2 公尺以上之現有巷道者，其退縮留設寬度之相關規定應依編號 04-07 規定辦理。

編號	04-09（103 年版編號 04-10）-增列附註
依據	97.05.28 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	建築基地臨接裡地其通行權留設方式，可否穿越具有頂蓋之空間。
處理原則	依民法第 787 條第 1 項：「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。」及同條第 2 項：「前項情形，有通行權人，應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。」是以，有關通行權留設方式並無限制，惟應考量穿越之空間寬度應達 2 公尺及高度比照「 <b>新北市(原臺北縣)</b> 騎樓及無遮簷人行道設置標準」淨高不得小於 3 公尺，通行範圍不得有任何阻礙物。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。



編號	04-10（103 年版編號 04-11）-增列附註
依據	原參考手冊 25
案例	未臨接建築線之土地，其出入通路已取得土地通行權，是否比照建築技術規則建築設計施工編第 2 條之私設通路限制辦理。
處理原則	一、土地權利部分：應檢附通路通行權同意書。 二、通路寬度部分：依建築技術規則辦理。
圖例	 <p>斜線部分應檢附道路通行權同意書 W 寬度部分依建築技術規則</p>
附註	<p>一、未臨接建築線之土地，土地所有權人應留設至少 2 公尺通路範圍供通行使用，依民法第 787、788 條規定，通行地因此所受之損害，通行權人應支付償金。</p> <p>二、上述 A 基地申請建造執照，通路範圍無法供車輛通行時，可依新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定辦理，或依建築技術規則及土管規定檢討。</p>

編號	04-11（103 年版編號 04-12）
依據	100.10.03 北工建字第 1001396481 號函
案例	新北市經認定現有巷道之非都市建築基地建築線認定原則。
處理原則	<p>一、為本市非都市土地建築線及建築基地面前現有巷道留設寬度認定方式，訂定本市作業原則。</p> <p>二、建築線認定方式以經道路主管機關認定現有巷道之中心線為準，兩側均等退讓達到相關法規要求標準之邊界線為建築線。基地面前現有巷道中心線以兩側境界線之中心為原則。</p> <p>三、建築線認定以建築基地臨接現有巷道長度為之，巷道寬度依實施區域計畫地區建築管理辦法第 11 條規定檢討，並依下列原則辦理：</p> <p>（一）現有巷道寬度未達 6 公尺時，自巷道中心線退讓 3 公尺之</p>

邊界線為建築線，退讓部分不計入基地範圍（圖例一）。

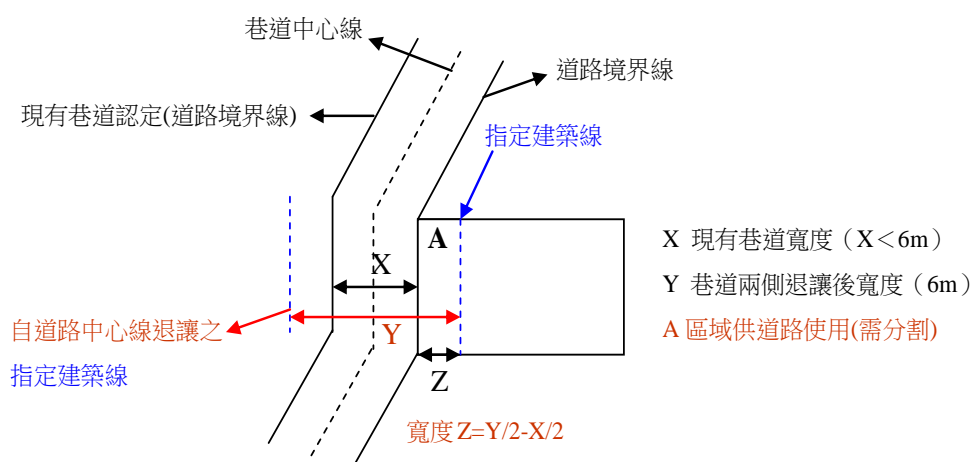
（二）現有巷道寬度大於 6 公尺時，自巷道中心線退讓 3 公尺之邊界線位於現有巷道範圍，以現有巷道境界線為建築線。

四、建築基地如未臨接現有巷道境界線，須檢附巷道境界線至建築線間所夾土地之所有權人同意供公眾通行使用文件。

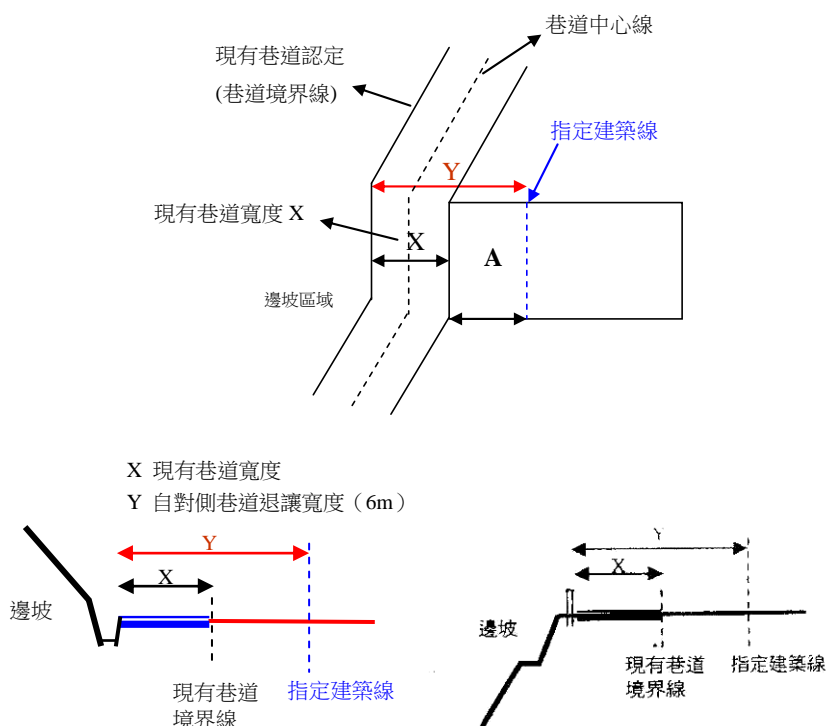
五、巷道對側因地形及其他特殊因素，或依巷道中心線為基準認定建築線顯有困難者，退讓寬度須由巷道對側境界線單邊退縮達 6 公尺（圖例二）。

六、如因特殊情形，依本作業原則認定恐有影響交通或其他公共安全之虞者，由建築主管機關專案審定建築線後據以辦理。

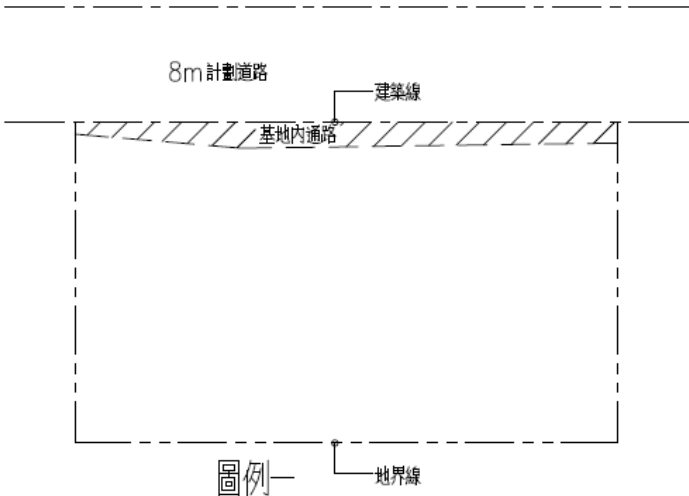
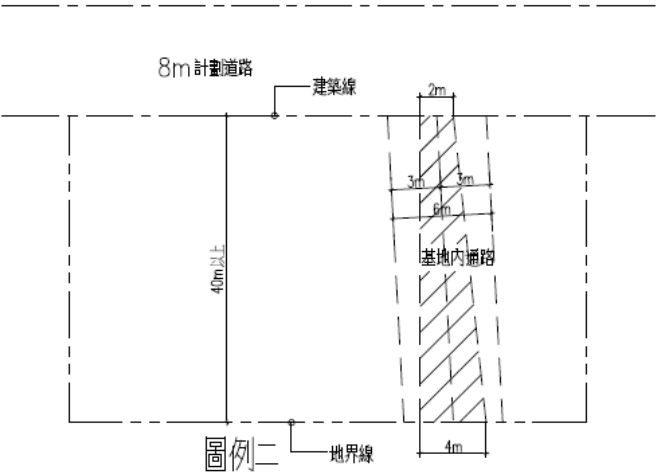
圖例



圖例一 依巷道中心線認定建築線範例



圖例二 依現有巷道境界線認定建築線範例

編號	04-12（103 年版編號 04-13）
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	<b>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。</b>
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。

編號	04-13（103 年版編號 04-14）
依據	101.08.30 北工建字第 1012367408 號函
案例	<b>基地內非經指定現有通路之存廢問題及執行方式。</b>
處理原則	基地內之建物與通路，未與對外道路形成迴路，即認定為基地內通路；有關基地內建物拆除與通路廢除，可就基地範圍內解決，無公用地役權關係，自無廢改道申請之需要。

編號	04-14（103 年版編號 04-15）
依據	103 年 7 月 2 日北工建字第 1031109898 號函
案例	<b>本市建築基地聯外通路許可作業方式。</b>
處理原則	<div style="text-align: center;"> <p style="text-align: center;">建築基地 (未臨接建築線)</p> <p style="text-align: center;">通路</p> <p style="text-align: center;">寬度依建築技術規則—建築施工編第2條檢討</p> <p style="text-align: center;">計畫道路或現有巷道(經指定)</p> <p style="text-align: center;">如施作：水土保持設施、擋土牆、橋墩、橋台、橋面板及其他工程設施(等工程)。</p> </div> <p>※私設通路經土地所有同意通行使用、目的事業主管機關同意變更及相關計畫書審查同意者，則不須申請雜項執照；另於建築基地核發建照時併予核發私設通路許可函。</p> <p>※私設通路範圍如有構造物、橋樑及附屬設施(水保設施除外)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 興建安全管理階段：相關設計標準，請起造人依新北市政府建造執照結構委託審查原則委託審查機關團體進行結構審查，並於放樣勘驗前檢附外審核准報告書。</li> <li>2. 施工管理階段：請承造人會同監造人及專業技師公會進監造查核工作，並於各施工階段前：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 橋墩(橋台)於鋼筋綁紮後灌漿前。</li> <li>(2) 橋面板於鋼筋綁紮後灌漿前或吊裝完成後。</li> <li>(3) 其他必要勘驗等項目，將勘驗紀錄表送本局同意後，方得</li> </ol> </li> </ol>

	<p>繼續施工。</p> <p>3. 使用管理及維護階段：請起造人、該私設通路臨接建築基地之建築物常駐使用人或或所有權人負起相關管理維護之責，於日後產權移轉時列入交待，並於使照核發時加註事項表內加註。</p> <p>※另建築基地範圍內(非計畫道路上方)設有跨越人行路橋之建築許可作業方式，依同號函說明一、二辦理。</p>
--	--

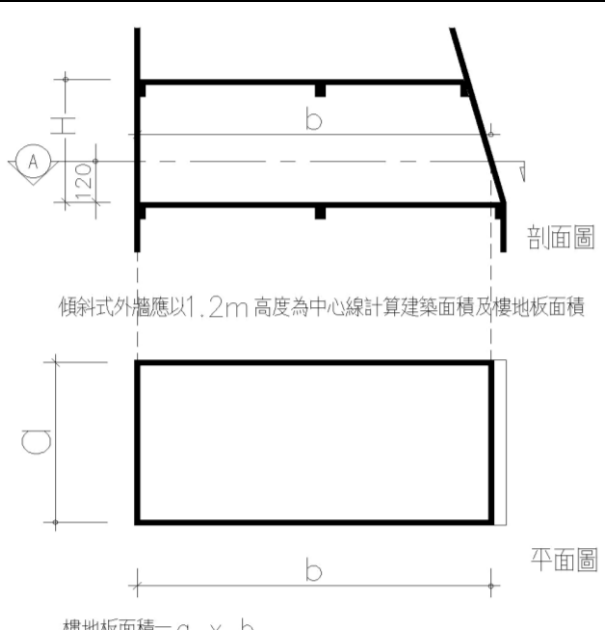
編號	04-15（新增）
依據	99.02.22【0990060860】城鄉局簽
案例	本市都市計畫區內現有巷道認定(新認定)、建築線指示作業模式。
處理原則	<p>一、認定「現有巷道」寬度未達指定建築線寬度依原作業慣例執行(等寬指定)，惟現況路型平順完整(公共設施完竣-人行步道、溝蓋版外緣石、柏油路面邊界、圍籬邊界..)且現況大於新北市建築管理規則第 14 條第 1 項之指定寬度者，依現況平順路型認定為現有巷道，並據以指定建築線。</p> <p>二、現有通路於建築線指示圖加註「本現有通路前經○年○月○日以北府城測字第○號函認定為現有巷道在案。」。</p> <p>三、如原指定現有巷道建築線未公告廢止前，該現有巷道與計畫道路指定建築線間土地，屬於公有土地者，免另附土地使用權同意書；屬於私有土地者，應檢附土地使用權同意書。</p> <p>四、現況現有通路大於現有巷道，該現有通路與現有巷道指定建築線間土地，屬於公有土地者，申請公有畸零地合併使用證明；屬於私有土地者，取得通行同意書或合併使用(否則辦理畸零地調處，不成則徵收標售)。</p>







編號	05-03（103 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（103 年版編號 05-05）
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（103 年版編號 05-07）-增列附註
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 號會議記錄辦理。

編號	05-06（103 年版編號 05-12）
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>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（103年版編號05-08）-增列附註二、三
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縣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「<b>新北市</b>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、配合本市升格為直轄市調整台北縣為新北市，另補充都市計畫法新北市施行細則之相關規定。</p>

編號	05-08（103 年版編號 05-09）
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（103 年版編號 05-10）-修正及增列附註
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。緣此，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、配合改制升格為直轄市調整本縣為本市 二、另依內政部 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。

編號	05-10（103年版編號05-11）-修正
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>
附註	配合改制升格為直轄市調整本縣為本市

編號	05-11（103年版編號05-13）
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（103 年版編號 05-14）
依據	95.09.11 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關容積管制實施前已領得建造執照之建築物，辦理變更設計增加建築物高度及樓層數，其法令適用疑義。
處理原則	變更設計後之建築物，經檢討符合內政部 87.7.2 台內營字第 8772186 號函規定（即不增加基地面積、不增加原核准總容積樓地板面積），其建築物高度檢討不超過基地面前道路 1.5 倍加 6 公尺者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定；另經檢討雖符合內政部 87.7.2 台內營字第 8772186 號函規定（即不增加基地面積、不增加原核准總容積樓地板面積），但建築物高度超過基地面前道路 1.5 倍加 6 公尺，依建築技術規則設計施工編第 166 條之 1，以申請變更設計時法令規定辦理變更設計，並依同編第 164 條規定檢討建築物高度。

編號	05-13（103 年版編號 05-15）-增列附註二
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（及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>二、 原有圖例易造成誤用刪除。</p>

編號	05-14（103年版編號05-16）
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 92.08.25 日 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	05-15（103 年版編號 05-17）
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	<p>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> <p>二、機電設備空間設置於公寓大廈公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有部分。</p>
附註	<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</p>

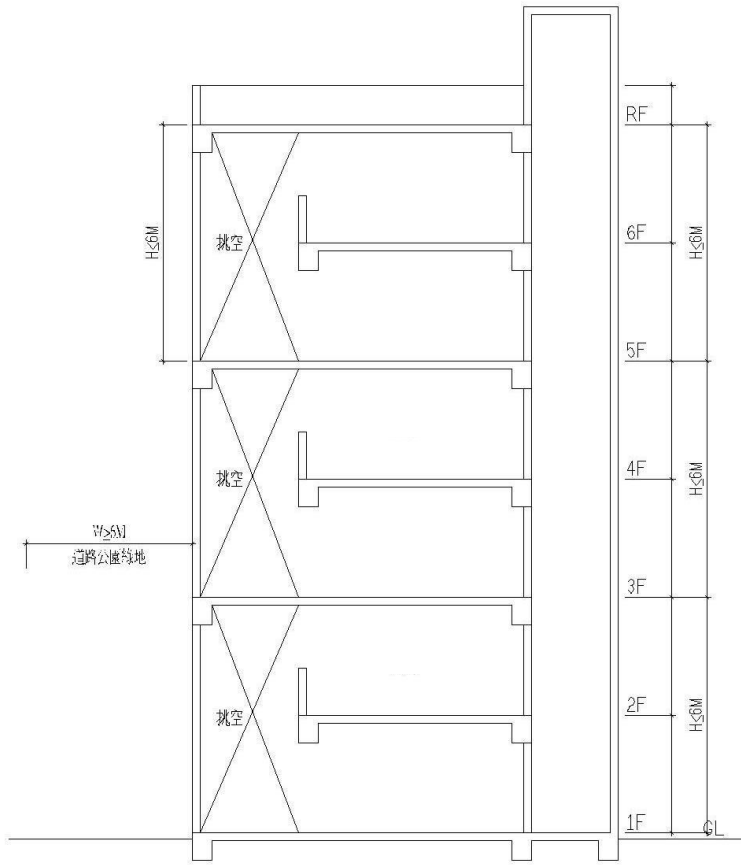
面以上各樓層時，應符合下列規定：1.各層『機電設備空間』面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一...」，又現行（自94年7月1日施行）建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定「...機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五」。前揭函僅以設於地面以上樓層之「機電設備空間」為檢討項目，並以當層居室樓地板面積百分之十為比例上限，與該款百分之十五之檢討項目、計算比例之基準值均有不同，該函釋之「百分之十」與當時前揭條文第1項第2款之百分之十並無直接關連，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。

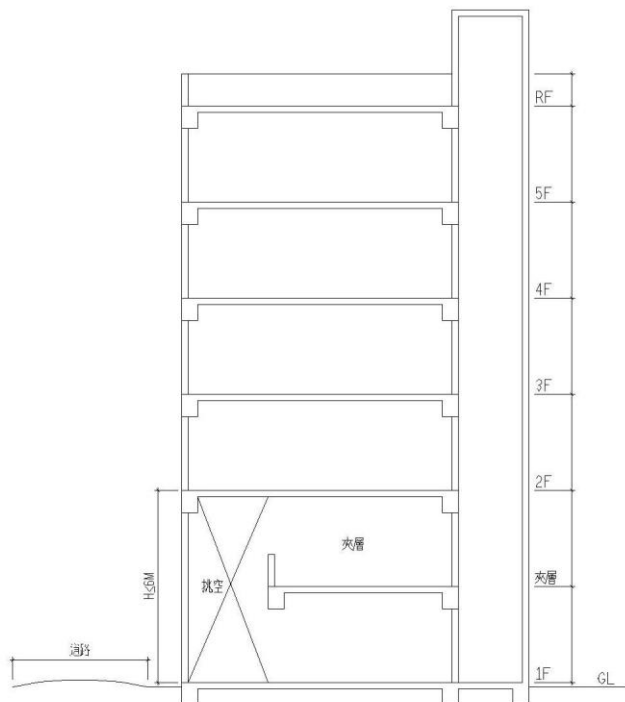
四、依據內政部營建署101.02.03營署建管字第1010005757號書函：「按建築技術規則建築設計施工編162條第1項第2款及地2項規定分別為：『依法設置之...機電設備...得不計入容機總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五。』及『但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。』是非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間及無前揭第2項但書規定之適用，應依前揭第1項第2款規定進行計算。」。

編號	05-16（103 年版編號 05-18）
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	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。
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。

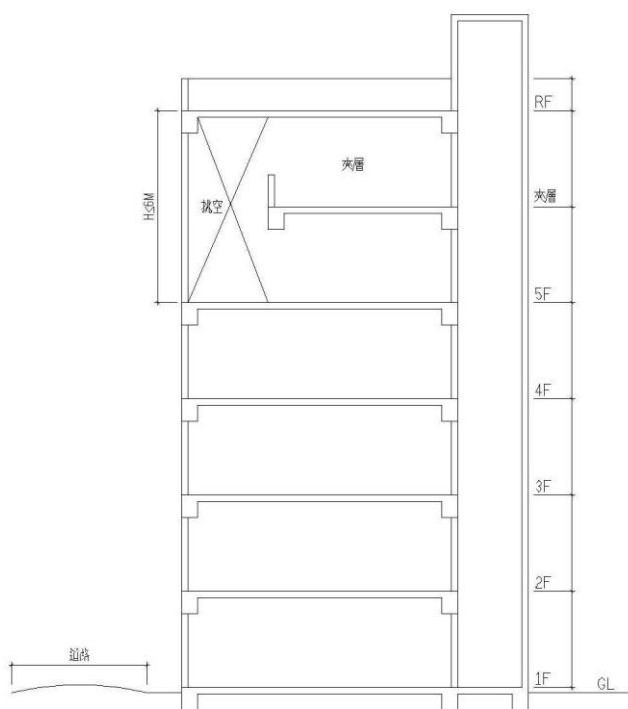
編號	05-17（103 年版編號 05-19）
依據	本府工務局 96 年度第 1 次建築管理法規研討會議
案例	管理使用空間是否比照機電設備空間檢討當層樓地板 1/10 之限制。
處理原則	管理維護使用空間免比照機電設備空間應檢討當層樓地板 1/10 之限制。

編號	05-18（103 年版編號 05-20）-修正
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。
附註	配合改制升格為直轄市調整本縣為本市

編號	05-19（103 年版編號 05-21）
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

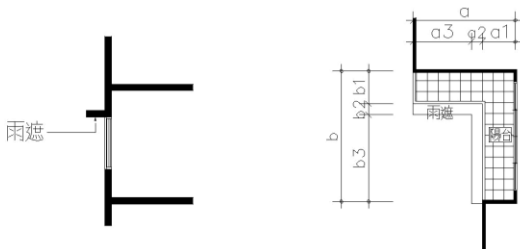
編號	05-20 (103 年版編號 05-23) -修正
依據	94.02.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關建築物一樓陽台投影部分設置陽台之原則。
處理原則	本府同意建築物一樓陽台投影部分得設置陽台（如附圖），惟供公眾通行之車道、私設通路及基地內通路不得設置陽台，並應以實際用途使用。
圖例	
附註	原圖例停車空間前側標示陽台與處理原則相違修正。

編號	05-21 (103 年版編號 05-24) -修正
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	一、過（露）樑上不得設置任何構造物。 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。



編號	05-22（103 年版編號 05-26）
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版應擇一適用，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	05-23（103 年版編號 05-27）
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	有關出入口雨遮設置方式： 一、若為集合住宅，應僅共同出入口可設置。 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。

編號	05-24（103 年版編號 05-28）
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	05-25（103 年版編號 05-29）
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>

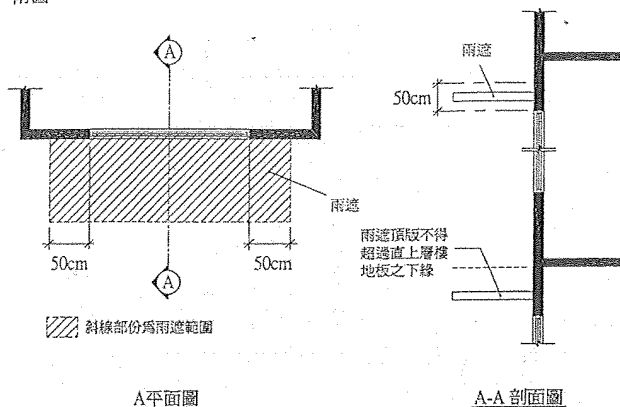
附註

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

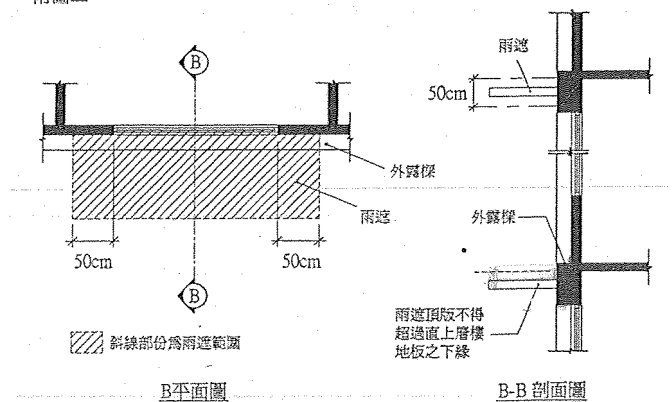
建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及第 162 條第 1 項第 1 款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮構造形式，依下列規定辦理，並自中華民國 100 年 5 月 1 日起生效。

- 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	05-26（103 年版編號 05-30）
依據	94.07.25 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關一樓平面圖是否標示雨遮，提請討論。
處理原則	一樓平面圖係繪製建物 1.2 公尺高之鳥瞰圖，且雨遮為窗或門上遮雨之用，故一樓應標示雨遮投影為宜。

編號	05-27（103 年版編號 05-31）
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	<p>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。</p> <p>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。</p>

編號	05-28（103 年版編號 05-32）	
依據	本府工務局 96 年度第 1 次建築管理法規研討會議 100.03.16 本局建照科建築法規研討會會議紀錄 本府工務局 101 年度第 1 次建築管理法規研討會議	
案例	雨遮柵欄設置原則	
處理原則	如於雨遮上設置柵欄目的係為都市景觀考量，原則同意，惟柵欄之設置原則如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>一、每一住宅單元面積小於 <math>70M^2</math>，僅得施作一處；超過 <math>70M^2</math> 者，僅得施作二處。</li> <li>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）。</li> <li>三、於雨遮上設置之柵欄其淨深度不得超過 50CM，寬度不得超過 150CM，並須檢討透空率達 2/3 以上。</li> <li>四、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。</li> </ol>	
圖例	<p>圖例展示了雨遮柵欄的設置原則。圖中分為兩種情況：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>左側圖例：展示了「造型美化柵欄」的安裝細節。圖中標註了尺寸 C、D、W 和 50。下方列出了限制條件：① C &lt; 50cm，② D &gt; 80cm，③ W &lt; 150cm。圖中還顯示了柵欄的安裝位置，並標註了斜線面積 &gt; Ax B x 2/3。</li> <li>右側圖例：展示了「百葉或格柵」的安裝細節。圖中標註了尺寸 C、D、W 和 50。下方列出了限制條件：① C &lt; 50cm，② D &gt; 80cm，③ W &lt; 150cm。圖中還顯示了柵欄的安裝位置，並標註了斜線面積 &gt; Ax B x 2/3。</li> </ul>	

編號	05-29（103 年版編號 05-33）-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	可參酌內政部 76.09.14 台內營字第 531570 號函釋。

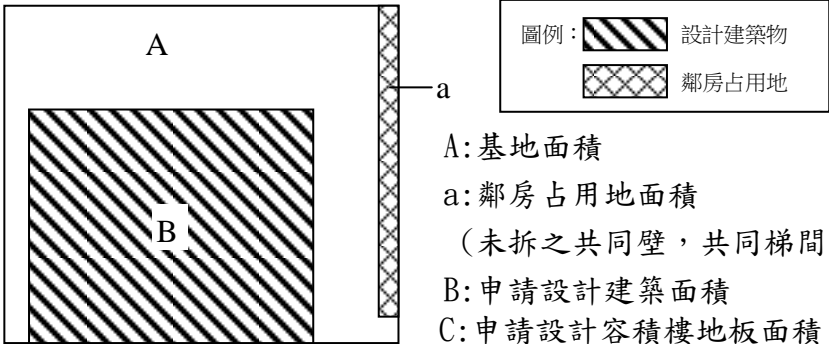
編號	05-30（103 年版編號 05-35）
依據	95.07.10 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	原核准執照已設置電梯之五層樓建築物，辦理報備擬將電梯取消設置，其可否再依建築技術規則設計施工編第 162 條規定，將未超過該層樓地板面積百分之十梯廳免計入該層樓地板面積。
處理原則	原設計之電梯既已取消，其梯廳原未計入該層樓地板面積部分應予修正，併入該層樓地板面積計算。

編號	05-31（103 年版編號 05-36）
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	05-32（103 年版編號 05-37）
依據	99.04.14 北工施字第 0990301488 號函
案例	有關地上第 12 層及屋突 1 層位於同一高程如何檢討樓地板面積。
處理原則	<p>一、屋突逾當層面積 1/8 部分亦計入樓地板面積並計入第 12 樓計算，且第 12 層與屋突一層位於同一高程尚非建築法所不許。</p> <p>二、建築物使用用途為「集合住宅」，依法無須設置屋頂避難平台，另查台北市亦有相同案例可稽，惟電梯須通達屋頂平台，屋突高度始得為九公尺。</p> <p>三、考量電梯應可通達屋頂平台，依設計人擬修正之圖說電梯 已可通達屋頂平台，相關設計經與會人員討論後尚無違反相關建築規定，且查台北市政府亦有相同案例，本案原則同意，請起、承、監造人依設計建築師所提方案進行現場改善事宜，並於申請使用執照時併案修改竣工圖。</p>

編號	05-33（103 年版編號 05-38）-增列附註
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	05-34（103 年版編號 05-39）-增列附註
依據	98.05.25 本府工務局 98 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄
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> <div style="text-align: center;">  <p>圖例：  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 設計建築物  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span> 鄰房佔用地</p> <p>A: 基地面積  a: 鄰房佔用地面積  （未拆之共同壁，共同梯間等）  B: 申請設計建築面積  C: 申請設計容積樓地板面積</p> </div> <p>建蔽率 = <math>\frac{B}{A-a}</math></p> <p>容積率 = <math>\frac{C}{A-a}</math></p> <p style="text-align: center;"><b>建造執照之建築基地為鄰房佔用處理原則 圖例一</b></p>
附註 2	附註 1 補充原會議記錄圖例（圖例一）

編號	05-35（103年版編號05-40）
依據	98.12.15 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關過樑挑空部分如補板是否得免計入容積樓地板面積
處理原則	有關過樑挑空部分，如補板則應依規定計入容積樓地板面積。

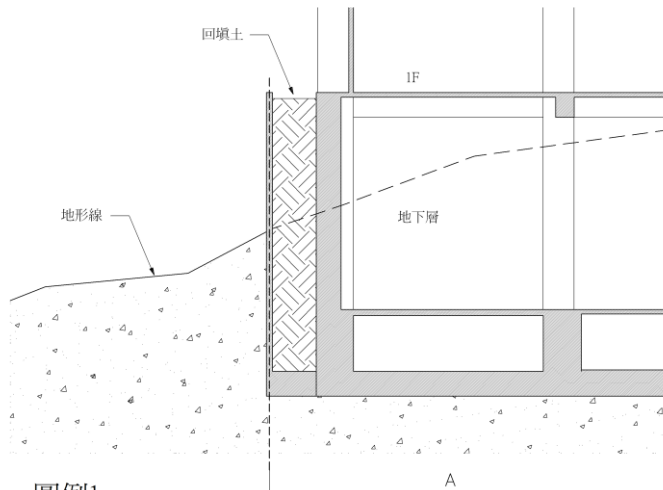
編號	05-36（103年版編號05-41）-修正
依據	95.10.18 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	環境影響評估之開發案設計之建築物高度，接近環評法令規定限制高度，應如何因應。
處理原則	類似案件，請承辦人於執照上加註：請施工科確實查核，若實際竣工之建築物高度超過環境影響評估法規範高度時，應先經環保局審核完成，方可核發使用執照。
附註	配合改制升格施工課調整為施工科

編號	05-37（103年版編號05-42）
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昇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、昇降機無須計入該層樓地板面積。

編號	05-38（103 年版編號 05-43）
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>

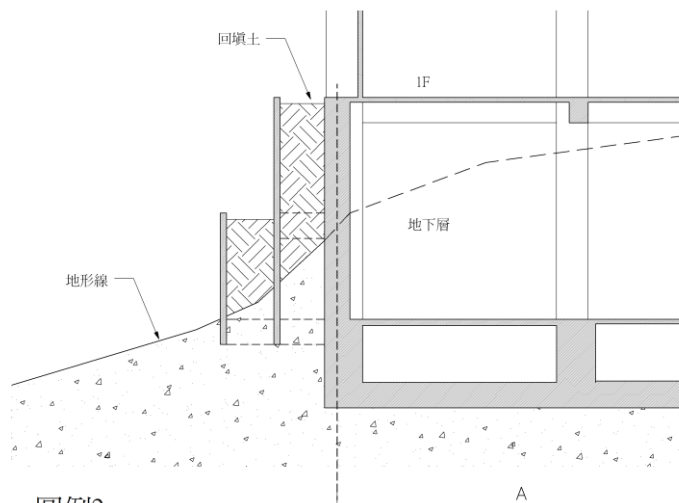
編號	05-39（103 年版編號 05-45）
依據	101.11.14 本府工務局 101 年第 2 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	山坡地基地之建築物申請基地保水獎勵時，其地下開挖範圍應如何計算。
處理原則	<p>一、圖例 1 係為建築物共構之複壁並設有底版，故依「新北市政府容積獎勵涉及實際開挖率認定會議」會議紀錄第 1 點第 4 項，圖例 1 結構體中建築共構複壁及回填土部分應計入開挖面積。</p> <p>二、圖例 2 之開挖形式，建築物無法自然入滲之結構體及壁體均應計入開挖面積。</p> <p>三、圖例 3 之水保擋土牆得依前開會議紀錄第 1 點第 5 項，不計入開挖率。</p>
圖例	（如下頁）

圖例



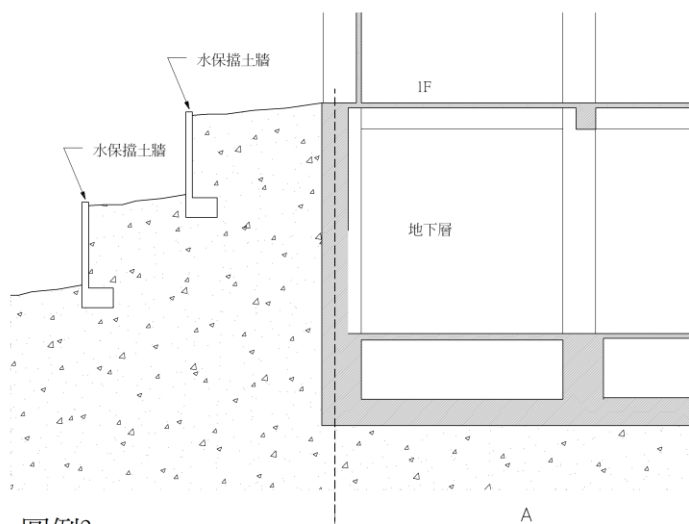
圖例1

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



圖例2

共構複壁之底板不予圍束，故僅RC複壁及過樑計入開挖率



圖例3

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

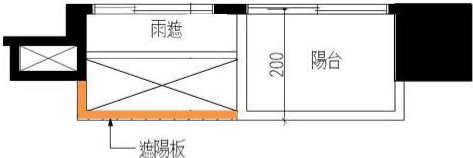
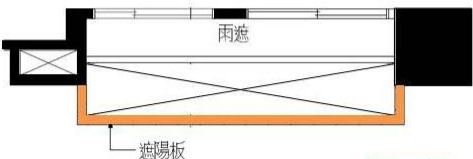
附註

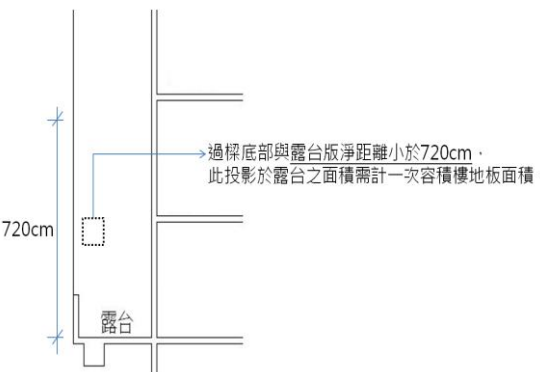
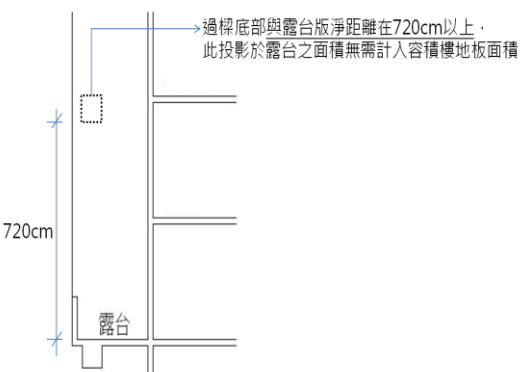
配合都市計畫法新北市施行細則發布施行，於103.05.01後掛件案件，應依都市計畫法新北市施行細則相關規定辦理。

編號	05-40（103年版編號05-46）
依據	新北市政府城鄉局102.10.02北城設字第1022752314號函
案例	有關經「新北市都市設計審議」審查設置之機車停車位是否得抵扣容積總樓地板面積。
處理原則	依102年8月20日第20次法規小組會議決議，新北市都市設計審議原則尚符合內政部營建署100年11月4日營署建管字第1000065489號函解釋函內容，每輛機車停車空間得換算4平方公尺容積之樓地板面積。

編號	05-41（103年版編號05-47）
依據	103.06.06北工建字第1031038449號函 103.08.15北工建字第10314607889號函 103.09.03北工建字第1031646864號函
案例	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。
處理原則	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。 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。

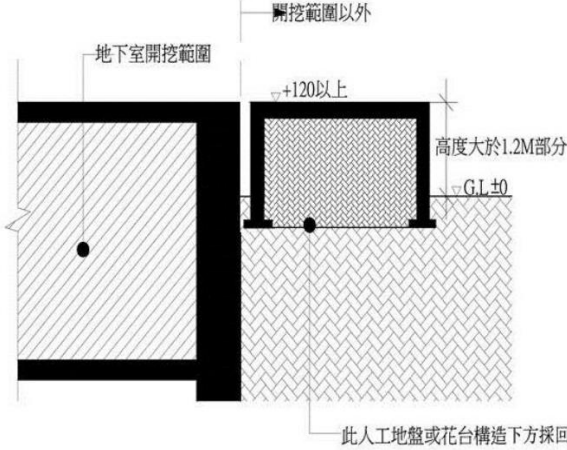


編號	05-42（新增）
依據	本府工務局 103.11.19 第 6 次、第 3 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關雨遮外設有裝飾板，其面積計算原則。
處理原則	<p>一、原則仍依現行建築技術規則第 1 條第 3 款規定所設置之雨遮、遮陽板（未突出建築物外牆中心線二·〇公尺範圍者），免計入樓地板面積。</p> <p>二、至於「裝飾板」則非屬現行法令列舉之項目。</p> <div style="text-align: center;">  <p>圖例一 <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 遮陽板</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>圖例二 <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 遮陽板</p> </div>

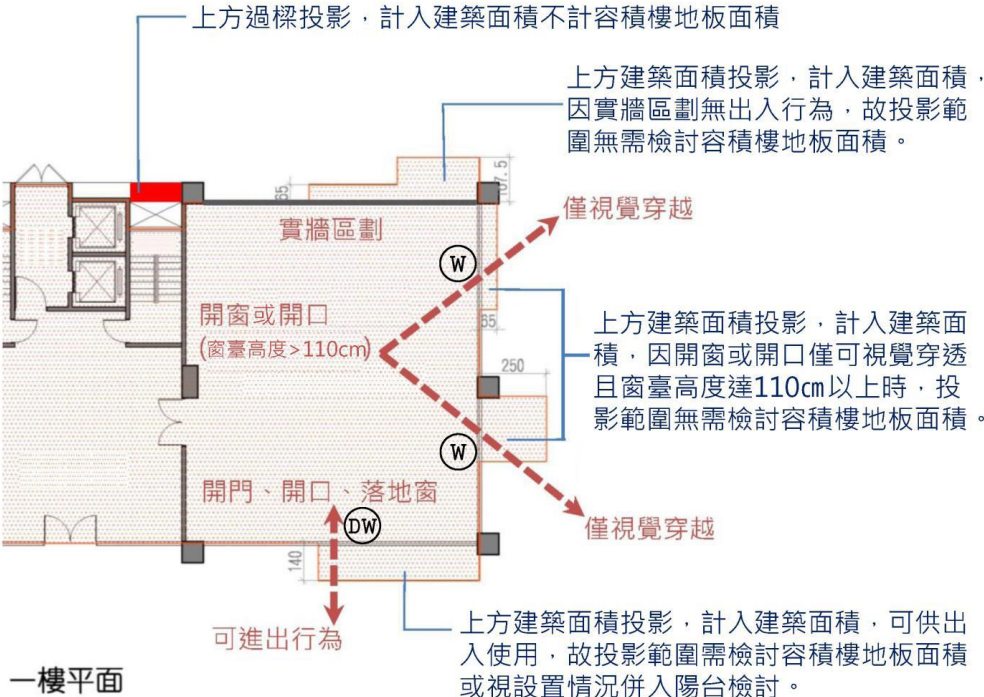
編號	05-43（新增）
依據	本府工務局 103.11.19 第 6 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	如建築物露臺上方設置框架式構造物，其樓地板面積計算原則。
處理原則	<p>露台直上方 7.2 公尺範圍內之框架式構造物，其過樑垂直投影範圍應依內政部營建署 102 年 6 月 21 日營署建管字第 1020034280 號函釋計入容積樓地板面積；超過前述高度範圍之框架式構造物較不易形成違章建築，得免計入容積樓地板面積。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>

編號	05-44（新增）
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 1/2 範圍內保持完全淨空且淨空寬度達 120cm 以上，該陽台剩餘 1/2 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 2/3 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	05-45（新增）
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	05-46（新增）
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	<p>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。</p> <p>圖例： 地下室開挖範圍外之無頂蓋人工地盤構造物或花台大於 1.2M 部分 得計入建築面積不計入容積樓地板面積</p>  <p>說明：此人工地盤或花台可能基於景觀及防洪或造型所需而須增築的人工地盤或花台。</p>

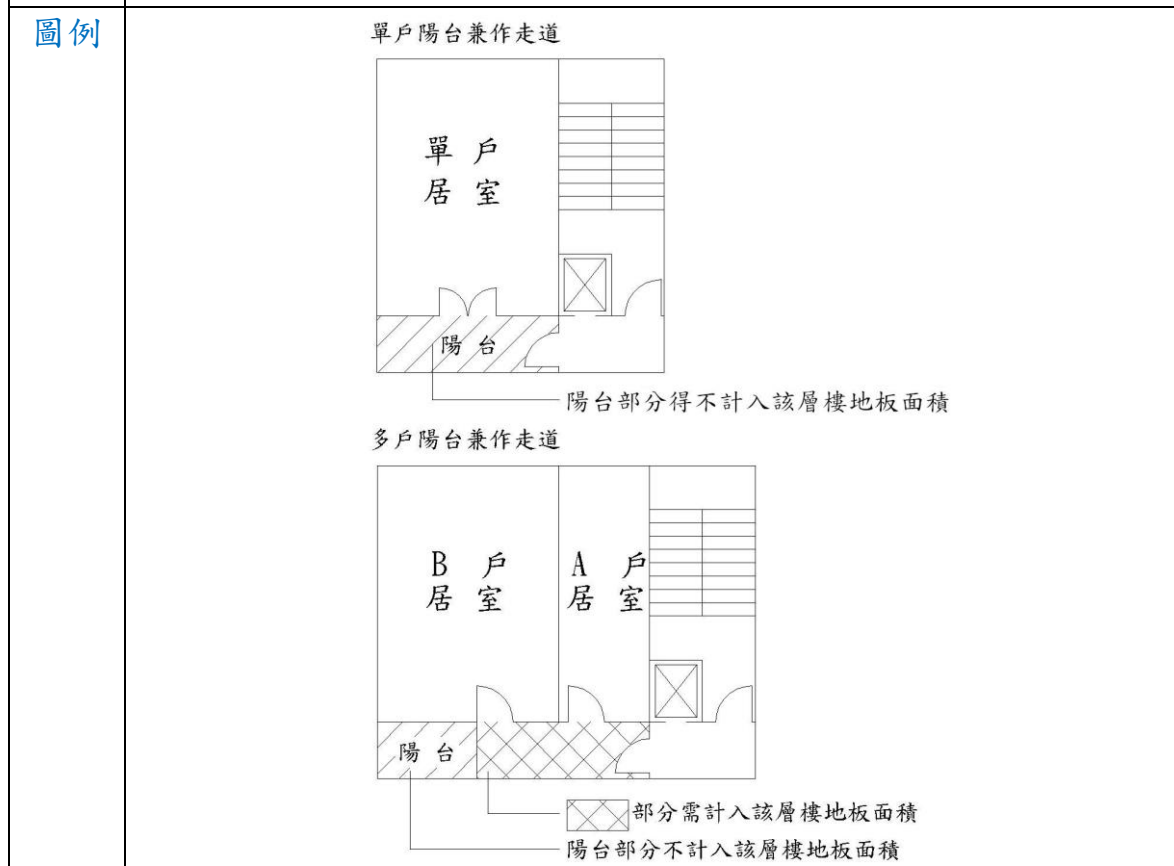
編號	05-47（新增）
依據	本府工務局 104.7.16 第 7 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關住宅大樓之一樓管委會空間高度限制說明。
處理原則	<p>住宅大樓設置於地面層屬共用部分之管委會空間，如該層供住宅使用之共用部分並無設置夾層，則該管委會空間高度得不受建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 或新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點第 2 條第 7 款之限制；非屬上開規定者，如提具設置合理性及管理維護計畫之專章檢討經都市設計審議委員會或建造執照預審委員會審議核定者，不在此限。</p> <p>上述設置應由起造人檢附切結書，並於建造執照及使用執照上加註，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』」。</p>

編號	05-48（新增）
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>上方過樑投影，計入建築面積不計容積樓地板面積</p> <p>上方建築面積投影，計入建築面積，因實牆區劃無出入行為，故投影範圍無需檢討容積樓地板面積。</p> <p>上方建築面積投影，計入建築面積，因開窗或開口僅可視覺穿透且窗臺高度達 110cm 以上時，投影範圍無需檢討容積樓地板面積。</p> <p>上方建築面積投影，計入建築面積，可供出入使用，故投影範圍需檢討容積樓地板面積或視設置情況併入陽台檢討。</p> <p>僅視覺穿越</p> <p>僅視覺穿越</p> <p>實牆區劃</p> <p>開窗或開口 (窗臺高度 &gt; 110cm)</p> <p>開門、開口、落地窗</p> <p>可進出行為</p> <p>一樓平面</p>



編號	05-49（新增）
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	05-50（103 年版編號 14-11）
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。



## 第六章 開放空間類

編號	06-01（103 年版編號 06-01）
依據	本府工務局 94 年第 4 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關開放空間局審之案件（有容積移轉者），是否須檢附容積移轉許可證明文件，方可提委員會審查乙節。
處理原則	有關提請建造執照預審委員會審查之申請案件，可不需檢附各項容積獎勵之核准證明文件，於建照核准前，由建造執照承辦人員查核。

編號	06-02（103 年版編號 06-02）
依據	93.08.27 【0930589532】 臺北縣「建造執照預審委員會」第 164 次審查會 94.02.21 【0940079399】 臺北縣「建造執照預審委員會」第 169 次審查會
案例	有關開放空間案件，於廣場式開放空間設置結構柱之認定原則。
處理原則	一、有關建築技術規則建築設計施工編第 283 條第 1 項第 2 款，略以：「廣場式開放空間：...（一）任一邊之最小淨寬度在 6 公尺以上者。...」為考慮開放空間之延續性及結構之安全性，於廣場式開放空間淨寬 6 公尺範圍內得設置結構柱。 二、有關頂蓋型開放空間柱間淨寬未達 6 公尺(如圖示)除結構柱可免計入淨寬檢討外，其餘裝飾性之假柱及牆面均須依規定檢討淨寬。
圖例	<p style="text-align: center;">頂蓋型廣場式開放空間</p> <p style="text-align: center;">沿街步道式開放空間</p> <p style="text-align: center;"><math>A+B+C &gt; 6 \text{ 公尺以上} \times 3 \text{ 跨}</math></p> <p style="text-align: center;">適用於多跨連續柱之配置，各別淨寬加總仍須符合法定寬度之總和。</p>



編號	06-03（103 年版編號 06-03）
依據	94.02.02 臺北縣「建造執照預審委員會」第 169 次審查會
案例	頂蓋型開放空間結構柱間淨寬未達 6 公尺免檢討，但裝飾性假柱及牆面均需檢討淨寬。另繫樑底部淨高 4.2 公尺，需消防車輛通行淨高 4.5 公尺。
處理原則	一、頂蓋型開放空間其繫樑底部淨高原則維持 4.2 公尺，惟需消防車輛通行部分淨高需留設 4.5 公尺。 二、頂蓋型開放空間柱間淨寬未達 6 公尺除結構柱可免計入淨寬檢討外，其餘裝飾性之假柱及牆面均須依規定檢討淨寬。

編號	06-04（103 年版編號 06-04）
依據	94.06.30 臺北縣「建造執照預審委員會」第 174 次審查會
案例	經預審案件仍請申請人於建築物完工後，檢附施工中照片及開放空間完成後相關設施資料，由建照科解除列管，逕辦使照。
處理原則	有關業經建造執照預審委員會審查，於會議紀錄決議事項加註：「本案請於領使照前檢附施工中照片及備妥開放空間完成後之相關設施資料提委員會說明」之審查案件，仍請申請人於建築物完工後檢附施工中照片及備妥開放空間完成後之相關設施資料後，由建管課解除列管，逕行辦理使用執照事宜。另相關資料由建管課彙整，提建造執照預審委員會報告，以供委員會參考，無涉使用執照之核發。

編號	06-05（103 年版編號 06-05）
依據	93.09.29【0930659595】 臺北縣「建造執照預審委員會」第 165 次審查會
案例	有關建造執照預審委員會建議修正之紀錄事項，承辦人員之查核原則。
處理原則	預審委員會書面意見需詳列於會議紀錄中，有關列於決議事項為提案單位必須修正之項目，其餘建議事項不強制要求，若審查案有不明確之部分，可請該意見委員再行確認。

編號	06-06（103 年版編號 06-06）
依據	102.09.11-新北市政府工務局第 32 次「建造執照預審委員會」 102.10.17-新北市政府工務局第 33 次「建造執照預審委員會」
案例	有關原經新北市建造執照預審委員會審議核定案件，因變更設計或申請使用執照併案辦理竣工圖修正，以致與原核定內容不符者，本府工務局得逕予備查之項目
處理原則	<p>一、開放空間面積微調 開放空間配置不變，開放空間面積增加或減少值不超過原核准 5/100。</p> <p>二、建築立面微調 建築物高度降低或立面調整部分授權本府工務局備查。</p> <p>三、獎勵停車位數量變更 停車系統不變，獎勵停車數量調整增減值不超過原核准總停車位數 1/10 且 5 部以下。</p> <p>四、綠化設施微調變更                  （一）開放空間配置不變，綠化面積增加或減少值不超過原核准 5/100，且透水面積仍應維持在開放空間面積 1/2 以上者。                  （二）喬木數量不變或增加，惟樹種變更，經檢視符合下列項目者，本府工務局得逕予備查                  （1）沿街步道式開放空間範圍綠化樹種應以基地周圍既有之樹種為優先，其餘部分為原生樹種。                  （2）二氧化碳固定量 <math>G_i</math> 較變更前相同或較高。</p> <p>五、建築物平面微調                  （一）開放空間配置面積微調，各層樓地板面積增減值不超過原核准 1/10。                  （二）屋脊裝飾物及屋突面積微調，仍符合建築技術規則規定者。</p> <p>六、其他變更情節輕微由本府工務局核定後可逕予備查。</p>

編號	06-07（103 年版編號 06-07）
依據	99.04.06 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關原經新北市建造執照預審委員會審議核定案件，因變更設計或申請使用執照併案辦理竣工圖修正，以致與原核定內容不符者，依據工作手冊 102 年版編號 06-06，向本府工務局申請備查之建照預審案件，其檢討變更幅度之「變更前」係指原核定或前一次變更設計之數值。
處理原則	為避免歷次變更設計，而導致變更幅度與原核定之增減值已逾准予備查之標準，故有關檢討變更幅度之「變更前」係指本次調整前最近一次經建照預審委員會核定之數值。

編號	06-08（103 年版編號 06-08）
依據	93.09.29【0930659595】 臺北縣「建造執照預審委員會」第 165 次審查會
案例	建築技術規則建築設計施工編第 283 條第 1 項第 1 款所稱沿街步道式開放空間之留設原則。
處理原則	現行法令未限制沿街步道式開放空間臨接道路寬度條件，建築基地於臨接道路（含計畫道路及指定建築線之現有巷道）側，均須全長留設寬度 4 公尺以上之沿街步道式開放空間，並依法令規定計算獎勵值。

編號	06-09（103 年版編號 06-09）
依據	96.03.29 臺北縣「建造執照預審委員會」第 195 次會議決議
案例	建造執照預審小組審議案件，依建築法第 34 條之 1 規定審查時應特重建築結構之安全，如審查委員意見涉及結構、土木、大地範疇時，依建照規模區分其處理方式。
處理原則	一、申請規模達結構外審標準之案件，另案請建照承辦人於該案函轉結構外審機構審查時將委員意見涉及結構、土木、大地等敘明列入加強審查項目，並請外審機構將上開審查結果於決議中敘明，並副知本府。 二、申請規模未達結構外審標準案件，申請人應將委員意見涉及結構、土木、大地等之修正後圖說由建照承辦人轉請預審委員協助檢視認可，並將資料併入核定本內。

編號	06-10（103 年版編號 06-10）
依據	93.08.27【0930589532】 臺北縣「建造執照預審委員會」第 164 次審查會
案例	開放空間案件之植栽回填土及垃圾處理室設置原則。
處理原則	一、開放空間審查通過之案件，請監造單位派員於植栽回填土之施工前及施工中拍照，避免回填廢棄土，應確保回填沃土。 二、垃圾處理室設置於一樓，應附設沖刷設備；設置於地下樓層，需規劃設置沖刷設備及車輛裝卸、迴轉空間，以維環境衛生品質。

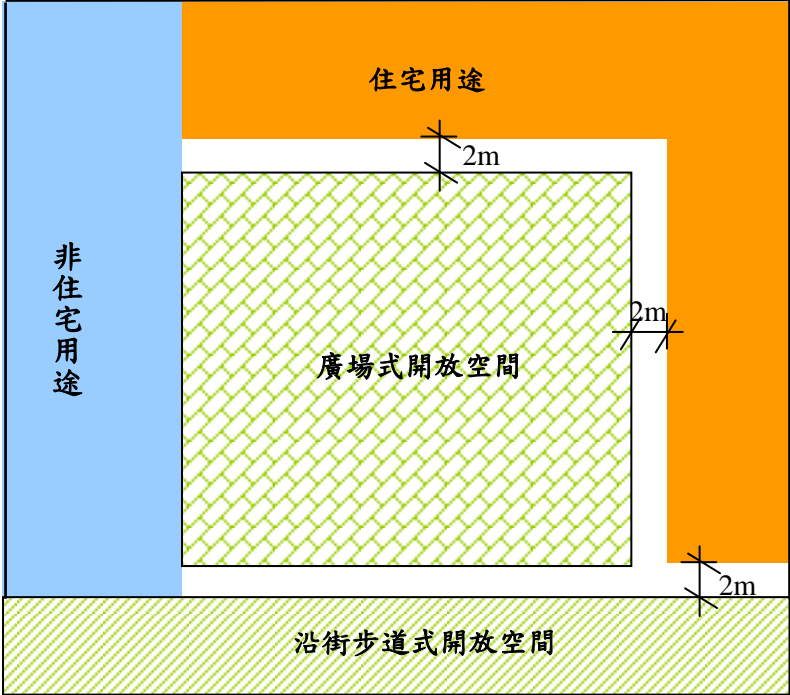
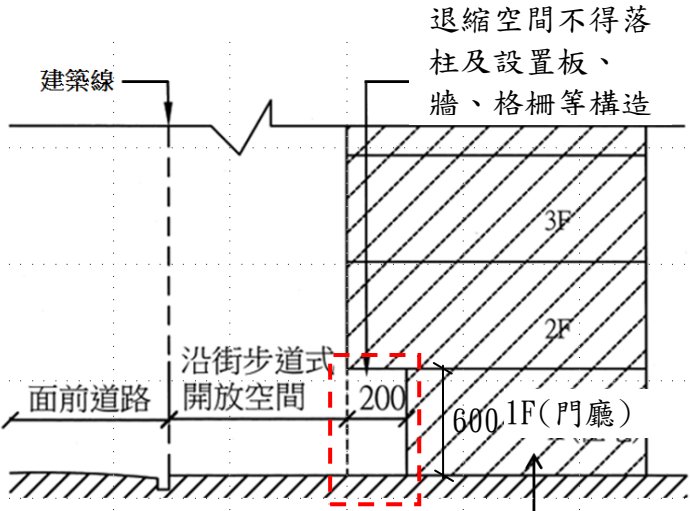
編號	06-11（103 年版編號 06-11）-修正
依據	102.06.21-新北市政府工務局第 28 次「建造執照預審委員會」
案例	有關垃圾處理室與垃圾裝卸車位留設原則。
處理原則	一、有關「新北市都市設計審議原則」垃圾、資源回收空間及卸貨空間設置規定列為預審審查案件之注意事項，請規劃設計單位配合檢討垃圾、資源回收空間及卸貨空間之設置。 二、為考量垃圾車暫停於裝卸車位時，清潔人員與住戶之進出，垃圾、資源回收空間與裝卸車位間應依建築技術規則設計施工編第 60-1 條規定留設淨寬 75 公分以上之進出通道。

編號	06-12（103 年版編號 06-12）
依據	94.10.27 臺北縣「建造執照預審委員會」第 178 次審查會
案例	沿街步道式開放空間留設寬度超過 4 公尺以上，科審及預審委員會審查之原則。
處理原則	一、有關第 157 次預審委員會之決議係針對計入法定空地面積之基地內通路、與梯間等寬留設至建築線之通路、沿街步道式開放空間與建築物間之零星開放空間，故仍依前開決議辦理。 二、另有關本案之共識為不做剛性決議，僅就沿街步道式開放空間留設寬度超過 4 公尺以上其獎勵係數均以 1.5 計算之部分，暫提參考原則供科審及預審委員會審查之參考依據。 參考原則如下： （一）沿街步道式開放空間須沿建築線全長等寬留設。 （二）沿街步道式開放空間應具有專用步道之功能，並不得設置圍牆及阻礙性設施。 （三）如有個案情況，應提預審委員會審議。 三、另涉及都市設計審議之建造執照申請案件，請建造執照承辦人員與會時，應就認定沿街步道式開放空間與廣場式開放空間之差異性提供都審委員參酌。

編號	06-13（103年版編號06-13）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第186次會議決議
案例	有關沿街式開放空間計算方式。
處理原則	沿街步道式開放空間寬度在6公尺範圍內需全長等寬留設，其有效係數為1.5，超過前開寬度之沿街步道式開放空間，其有效係數為1，惟寬度在6公尺範圍以外之沿街步道式開放空間若因建築配置所產生不規則部分，個案經提預審委員會審定者，不在此限。
圖例	<p>圖例</p> <p>廣場式開放空間 住宅區、文教區、風景區或機關用地（面積&gt;200m<sup>2</sup>） 商業區或市場用地（面積&gt;100m<sup>2</sup>） 有效係數1</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數1</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數1.5</p> <p>6m</p>

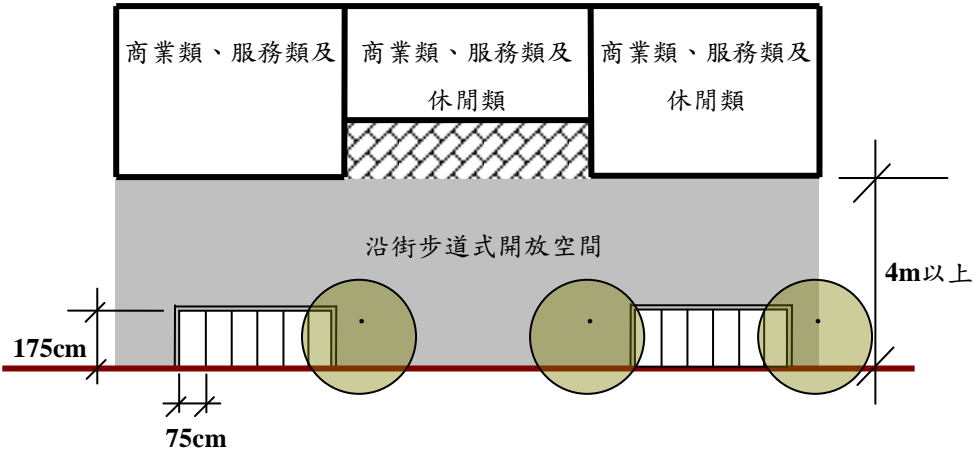
編號	06-14（103年版編號 06-14）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議
案例	穿越頂蓋之廣場式開放空間計算方式。
處理原則	穿越頂蓋之廣場式開放空間須與所穿越之頂蓋型廣場式開放空間至少等寬留設，其留設之最小面積應依規定乘 1.5 倍檢討，其有效係數須乘以 0.8 計算，另有關穿越頂蓋之廣場式開放空間，其最小深度不得大於 15 公尺。
圖例	<p>圖例</p> <p>住宅區、文教區、風景區或機關用地 (面積 &gt; 300m<sup>2</sup>)</p> <p>商業區或市場用地 (面積 &gt; 150m<sup>2</sup>)</p> <p>廣場式開放空間 有效係數0.8</p> <p>頂蓋型廣場式開放空間 有效係數0.8</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數1</p> <p>沿街步道式開放空間有效係數1.5</p> <p>≤15m</p> <p>6m</p> <p>6m</p>



編號	06-15（103年版編號06-15）-增列圖說、附註及修正
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第186次會議決議 內政部102.02.18內授營建管字第1020801403號函 103.12.29-新北市政府工務局第56次「建造執照預審委員會」
案例	一樓設置住宅時開放空間留設規定。
處理原則	一樓設置住宅用途之建築物，須於範圍內全長留設2公尺寬之退縮空間，該退縮空間不得計入開放空間有效面積。
圖例	 <p style="text-align: right;">附圖一</p>  <p style="text-align: right;">附圖二</p>

附註	<p>一、依據內政部 102.02.18 內授營建管字第 1020801403 號函，有關建築物地面層設置住宅、集合住宅者，包括其梯廳、門廳、公寓大廈管理委員會所使用空間、防災中心或依建築技術規則建築設計施工編第 284 條之 1 規定所稱之公共服務空間等其他類似空間，應依前揭第 284 條第 2 項規定將有效係數乘以零。</p> <p>二、有關一樓均設置為住宅用途(包括梯廳、門廳、公寓大廈管理委員會使用空間、防災中心、公服空間)之建築物，其一樓退縮空間應依本局 103 年建照科業務工作手冊（編號 06-15）相關規定辦理（附圖一）並保持 6 公尺淨高且範圍內不得另外落柱及設置板、牆、格柵等構造物（附圖二）。</p>
----	--

編號	06-16（103 年版編號 06-16）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議
案例	開放空間之申請案，其基地內通路得否增加樓地板面積計算。
處理原則	基地內通路得計入開放空間有效面積之總和檢討，但不得計入允許額外增加樓地板面積計算。
圖例	

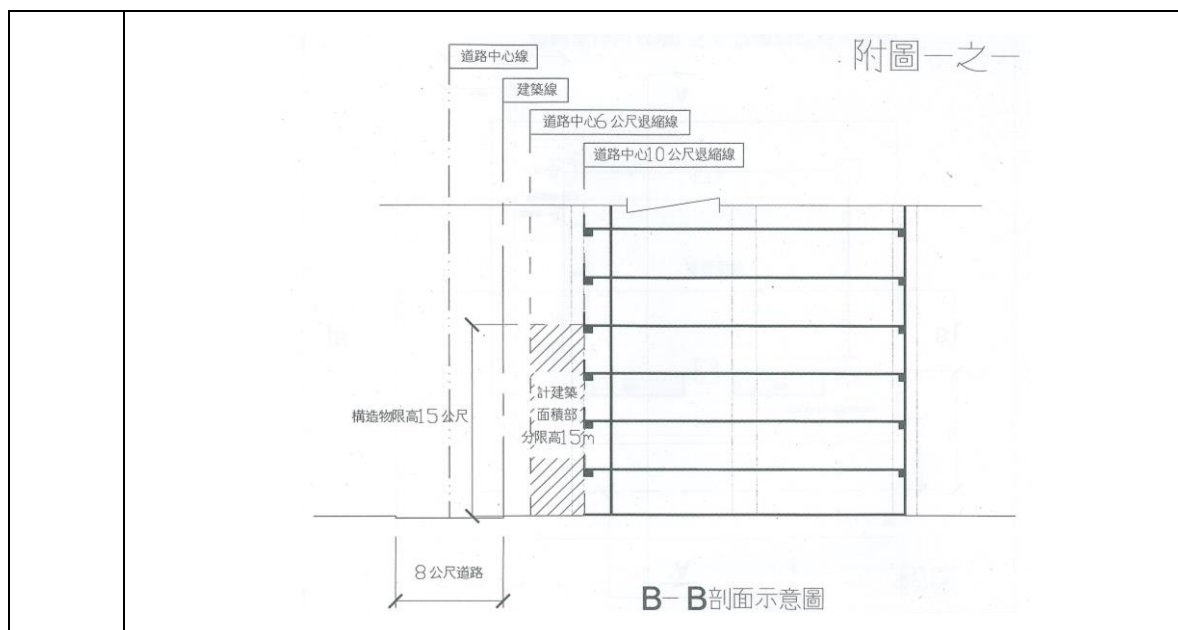
編號	06-17（103 年版編號 06-17）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議 102.03.19-新北市政府工務局第 25 次「建造執照預審委員會」
案例	一樓設置商業類、服務類、休閒類等用途，沿街步道式開放空間臨路側設置機車暫停車位。
處理原則	<p>一、基地臨路側未設置人行步道者，其一樓設置商業類、服務類、休閒類等用途，應於沿街步道式開放空間臨路側設置機車暫停車位（機車停車位寬度不得小於 75 公分，長度不得小於 175 公分），該用途機車停車位設置數量每戶至少 2 輛，不得與法定或獎勵所應留設之機車數量合併計算。暫停機車位周邊應予綠化並設置休憩座椅，惟仍應保留 1.5 公尺以上人行通路。</p> <p>二、經建造執照預審委員會審核同意者，得不受前開規定之限制。</p>
圖例	 <p>商業類、服務類及 商業類、服務類及 商業類、服務類及 休閒類 休閒類 休閒類</p> <p>沿街步道式開放空間</p> <p>175cm</p> <p>75cm</p> <p>4m以上</p> <p>寬度10公尺以下之計畫道路或現有巷道</p>

編號	06-18（103 年版編號 06-18）-增列附註
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第 186 次會議決議
案例	有關土管未規定開挖率限制者，其地下層開挖範圍係數應如何計算。
處理原則	土地使用分區管制規則中未有開挖率限制者，實際開挖率超過建蔽率加 10%，其留設之開放空間非自然覆土部分（地下層開挖範圍）有效係數應再乘以 0.8。
附註	開挖率依都市計畫新北市施行細則第 37 條規定辦理。

編號	06-19（103 年版編號 06-19）
依據	98.11.11 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關高層建築物申請開放空間獎勵，因土地使用分區管制規則未規定開挖率，惟依建築技術規則建築設計施工編第 230 條規定地下層最大樓地板面積，是否得免依業務工作手冊 98 年版編號 06-18 之相關規定檢討。
處理原則	有關建築技術規則建築設計施工編第 230 條所稱之地下各層最大樓地板面積與土地使用分區管制規定開挖率未有競合，且鼓勵沿街步道式開放空間能自然覆土種植大型喬木及增加透水率，故高層建築物申請開放空間獎勵之案件，仍請依業務工作手冊 98 年版編號 06-18 之相關規定檢討。

編號	06-20（103 年版編號 06-20）
依據	102.05.21-新北市政府工務局第 27 次「建造執照預審委員會」
案例	有關公共服務空間留設原則。
處理原則	公共服務空間應為供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共服務空間，其設置應符合下列原則： 一、公共服務空間請依規定設置於地面層（不得設置於 1 樓夾層），且不得兼作入口門廳使用。 二、公共服務空間應獨立區隔，於開放空間及道路不得設置出入口，並檢討公益性及必要性，詳列空間用途，檢附該空間之傢俱、服務設施配置等圖說。 三、具穿越性質之走道、機房、辦公室、管理員室及儲藏等空間，不得計入公共服務空間。 四、公共服務空間至少設置一處無障礙廁所。 五、公共服務空間之使用及日後管理維護計畫應納入公寓大廈管理規約中規範。

編號	06-21 (103年版編號 06-21)
依據	102.10.01 北工建字第 1022787524 號函
案例	有關建築技術規則第 286 條第 1 項第 2 款第 3 目執行方式。
處理原則	於臨接道路中心線十公尺範圍，其不計入建築物高度、建築物面積之陽臺、屋簷、雨遮及敷設於外牆之樑柱免檢討 15 公尺限高。
備註	有關臨接道路部分係指建築基地臨接指定建築線之道路(含經指定建築線之現有巷道)。
圖例	<p>附圖一</p> <p>簽辦後檢討超過15公尺樓層平面示意圖</p> <p>附圖一之一</p> <p>A-A剖面示意圖</p>



編號	06-22（103年版編號06-22）
依據	95.6.14 臺北縣「建造執照預審委員會」第186次會議決議
案例	有關屋脊裝飾物構造設計規定。
處理原則	屋脊裝飾物建議採金屬構架，並應檢討耐候性、耐震、耐風等結構安全項目，並將屋脊裝飾物之管理維護方式納入公寓大廈草約中，規定該構造不得擅加建造頂蓋及對外營業使用。

編號	06-23（103年版編號06-23）
依據	98.02.04 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	內政部98年1月5日台內營字第09708100224號函修正建築技術規則，並增訂第一條第一項第十款第五目：「突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第九款第一目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第一目及第六目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之三十為限。」，有關屋頂裝飾物符合前開規定是否需提本局預審小組審議，提請討論。
處理原則	屋頂裝飾物高度不超過屋頂突出物高度且經設計建築師檢討符合前開規定，無需提送本局預審小組審議。惟投影面積之和或高度不符規定時，仍需提送本局預審小組審議核定。



編號	06-24（103 年版編號 06-24）
依據	95.11.27 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關地上七層，地下一層之建造執照申請案件，其屋頂女兒牆超過 1.5M 部分是否提請預審，提請討論。
處理原則	有關屋頂女兒牆超過 1.5M 部分仍請提預審。

編號	06-25（103 年版編號 06-25）-增列附註
依據	94.11.14 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關圍牆申請高度、形式認定原則提請討論。
處理原則	沿地界線之圍牆高度以 3 公尺為限，高度超過 3 公尺者，應提請預審小組審查。
附註	建築基地圍牆設置原則依內政部 101 年 2 月 3 日台內營字第 1010800620 號函辦理。

編號	06-26（103 年版編號 06-26）-增列附註
依據	98.06.16 臺北縣建造執照預審委員會第 219 次審查會
案例	有關原經新北市建造執照預審委員會審議核定案件，因安全管理及特殊情形之考量，擬依據建築技術規則建築設計施工編第 288 條規定，設置高度 1.2 公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬（透空面積達 2/3 以上），是否仍須提預審委員會審議。
處理原則	經新北市(原臺北縣)建造執照預審委員會審議核定案件，因安全管理及特殊情形之考量，擬依據建築技術規則建築設計施工編第 289 條規定，設置高度 1.2 公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬，仍請提建造執照預審委員會審議。
附註	配合改制升格改制為直轄市調整註記

編號	06-27（103 年版編號 06-28）
依據	103.07.07-新北市政府工務局第 45 次「建造執照預審委員會」
案例	有關建築基地鄰接建築線指定劃設為現有通路，需保持現況供公眾通行時，如申請開放空間獎勵其沿街步道式開放空間獎勵面積應如何計算一節，提請討論。
處理原則	有關建築基地鄰接建築線指定劃設為現有通路，需保持現況供公眾通行時，如申請開放空間獎勵其沿街步道式開放空間獎勵面積得依前開圖例方式檢討計算。

編號	06-28（103 年版編號 06-29）
依據	102.11.26-新北市政府工務局第 35 次「建造執照預審委員會」
案例	預審案件屋頂、露臺綠化規定。
處理原則	一、屋頂平臺、露臺應檢討 1/3 綠化面積（含日常生活必要設施，如：曬衣架、休憩座椅等）。 二、並一併檢討覆土載重、防水等措施。

編號	06-29（新增）
依據	103.11.26-新北市政府工務局第 54 次「建造執照預審委員會」
案例	有關開放空間臨未開闢計畫道路並位於區段徵收範圍，未申請開放空間獎勵，僅申請公共服務空間獎勵，其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。
處理原則	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。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。

編號	06-30（新增）
依據	103.12.29-新北市政府工務局第 56 次「建造執照預審委員會」
案例	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。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。
處理原則	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。
附註	建築物機車停車空間依據新北市建築物機車停車空間設置要點規定辦理。

編號	06-31（新增）
依據	104.9.3-新北市政府工務局第 66 次「建造執照預審委員會」
案例	有關建造執照預審爾後審查案件需補充說明下列資料 1. 總沉陷量及不均勻沉陷量說明。 2. 提供基礎形式承載力說明。 3. 基礎形式之建議說明。 4. 倘建築設計含有剪力牆，標示剪力牆之位置。
處理原則	申請案件須於報告書內扼要補充說明上述事項。

編號	06-32（103 年版編號 06-27）
依據	104.11.10-新北市政府工務局第 69 次「建造執照預審委員會」
案例	預審案件繳交審議資料光碟之規定。
處理原則	因應資訊時代來臨，開放空間書圖資料龐大且保存維護不易，請申請單位於審議完竣時一併繳交整份開放空間審議資料光碟 2 份，檔案格式以解析度 300dpi 的 PDF 單一檔案；檔案名稱以○○區○○段○○地號等○○筆土地新建工程(新建案、第○次變更設計、備查)-○○○建設公司(○○○建築師事務所)為主，本局再予以核定。」

編號	06-33（103 年版編號 05-22）-增列附註
依據	93.11.16【0930753355】 台北縣「建造執照預審委員會」第 166 次審查會 本府工務局 93 年第 12 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	夾層最小面積之設置原則
處理原則	有關夾層設置，依據建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款已有明訂同 1 樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或 100 平方公尺者，視為另一樓層，另有關夾層最小面積，因尚無規範。但為促進合理使用，爰規定夾層最小面積如次： 一、設置開放空間者，夾層最小面積為於該層樓地板四分之一。 二、其他案件，夾層最小面積為該層樓地板面積五分之一以上，且夾層面積應在 10 平方公尺以上，並以 94 年 2 月 1 日為實施日期。
附註	若建築物使用用途適用「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」規定者，仍應依該規定檢討。



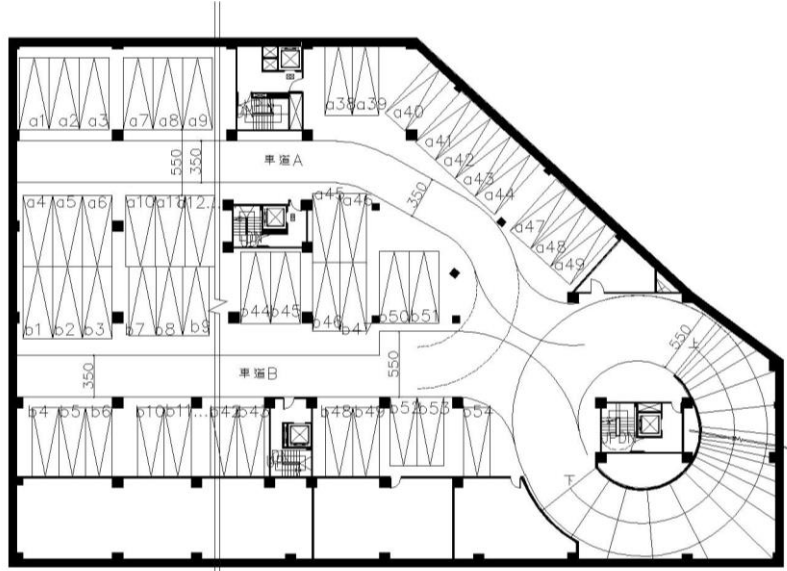
## 第七章 停車空間類

編號	07-01（103 年版編號 07-01）
依據	97.05.12 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<p>有關建築技術規則建築設計施工編第 60 條執行疑義。</p> <p>一、依建築技術規則設計施工編第 60 條規定略述：「其供雙向通行且車道服務車位數未達五十輛者，得為單車道寬度；五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」</p> <p>二、92 年 6 月 6 日營署建管字第 0922908563 號函規定略述：「進出口分別設置，單向通行者 (one way)，一律設單車道」。即車道如進出口分別設置，單向通行 (one way) 者，得為單車道寬度。</p> <p>三、另 93 年 3 月 10 日內政部修正建築技術規則設計施工編第 60 條補充圖例，得以「主要車道」、「非主要車道」分別檢討車道寬度。</p> <p>四、本案係設計主要車道雙車道寬度，非主要車道部分服務車輛雖超過 50 輛以上，惟以單向通行方式設計，是否可行？提請討論。</p>
處理原則	本案非主要車道部分，以單向通行方式設計，且車行方向並未衝突，各車道之迴轉半徑確實依規定檢討（單向車道進入主車道通往上下樓層之方向皆應考量）後原則同意。

編號	07-02（103 年版編號 07-02）
依據	98.09.14 本府工務局 98 年第 2 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	<p>有關建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 5 款汽車車道寬度疑義，提請討論。</p> <p>一、有關上開汽車車道寬度本局建照科業務手冊 96 年版編號 07-02 訂有處理原則，如下：</p> <p>（一）建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 5 款立法原意：基地面積 1500 m<sup>2</sup> 以上者，應設置坡道，其車位數達 50 輛者，應設置雙車道，車位數未達 50 輛者，可設置單車道（坡道）；基地面積在 1500 m<sup>2</sup> 以下設置坡道、車位數達 50 輛者，需設置雙車道，反之若未達 50 輛者可設置單車道。</p> <p>（二）前項原則自 93 年 1 月 1 日起施行。</p> <p>二、依內政部營建署 98 年 7 月 2 日營署建管字第 0980041884 號函示，有關基地面積未達 1500 平方公尺者，得不受建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 5 款限制，業於 92 年 12 月 4 日營署建管字第 0920074473 號函示在案。</p>



處理原則	有關基地面積未達 1500 平方公尺者，依內政部營建署 98 年 7 月 2 日營署建管字第 0980041884 號函示，得不受建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 5 款限制。
備註	一、惟依「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」申請獎勵之審查案件除外。 二、配合建築技術規則 102.03.13 修正條文項次為第 60 條第 1 項第 5 款。

編號	07-03 (103 年版編號 07-03)
依據	93.02.17 【0930086025】 本府工務局 93 年第 2 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	建築技術規則第 60 條，基於汽車流量及車輛數，與車位編號無關，汽車停車位之編號得不連續編號。
處理原則	汽車停車位之編號得不連續編號。但其編號方式仍請依 93 年 2 月 5 日修正後之建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 3 款規定辦理。
圖例	 <p>車道A 服務車輛數未達五十輛, 車道為單車道, 車道B 服務車輛數達五十輛以上之部份, b50 號起為雙車道 汽車停車位得不連續編號</p>
備註	配合建築技術規則 102.03.13 修正條文項次為第 60 條第 1 項第 5 款。

編號	07-04 (103 年版編號 07-04)
依據	93.08.02 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	依「 <b>新北市建築物增設停車空間鼓勵要點</b> 」設計已通過建照預審或審查案件，其涉及獎勵面積減少或增設車位減少之提審原則。
處理原則	如申請案件涉及獎勵面積減少或增設車位減少不需要重新提審。

編號	07-05 (103 年版編號 07-05) <b>-修正</b>
依據	93.08.02 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「 <b>新北市建築物增設停車空間鼓勵要點</b> 」預審會議之行政執行方式，提請討論。
處理原則	於 93 年 8 月 5 日起，「 <b>新北市建築物增設停車空間鼓勵要點</b> 」審查會議紀錄予以發文，並請會議紀錄人員於會議審查時宣讀決議事項並做成紀錄；審定本乙式二份蓋騎縫章，乙份退承辦人員併建造執照檔案留存，乙份還與原申請單位。
附註	<b>配合改制升格改制修正要點名稱。</b>

編號	07-06 (103 年版編號 07-06)
依據	93.05.10 【0930353142】 本府工務局 93 年第 4 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	依「 <b>新北市建築物增設停車空間鼓勵要點</b> 」設計之建築物，其總樓地板面積在容許建蔽率及允許高度範圍內，可否自由配置。
處理原則	參照 80.4.16 臺灣省政府建設廳 80 建四字第 13455 號函規定，依「 <b>臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點</b> 」設計之建築物，其 $\Sigma FA$ 在容許建蔽率及允建高度範圍內，應得自由配置。
圖例	<p>一宗基地僅A棟設置建築物增設停車空間，其總樓地板面積得自由配置，<math>\Delta H, \Delta FA</math> 得以一宗基地範圍檢討</p>

編號	07-07（103 年版編號 07-07）
依據	本府工務局 94 年第 8 次建築管理法規研討會會議紀錄。
案例	停獎審查案，臨接指定 6 公尺之現有道路，但現況未達 6 公尺時之處理方式。
處理原則	為避免影響公共交通有關涉及停車獎勵部分仍應退縮至 6 公尺。

編號	07-08（103 年版編號 07-08）
依據	原參考手冊 121
案例	車道為有頂蓋，是否計入容積樓地板面積，是否可合併汽車停車空間檢討。
處理原則	一、車道在 GL 以上部分，計入當層容積樓地板面積。 二、在 GL 以下，部分計入地下層面積，得合併汽車停車空間檢討。
圖例	
附註	車道坡度仍應符合建築技術規則第 61 條等相關規定。

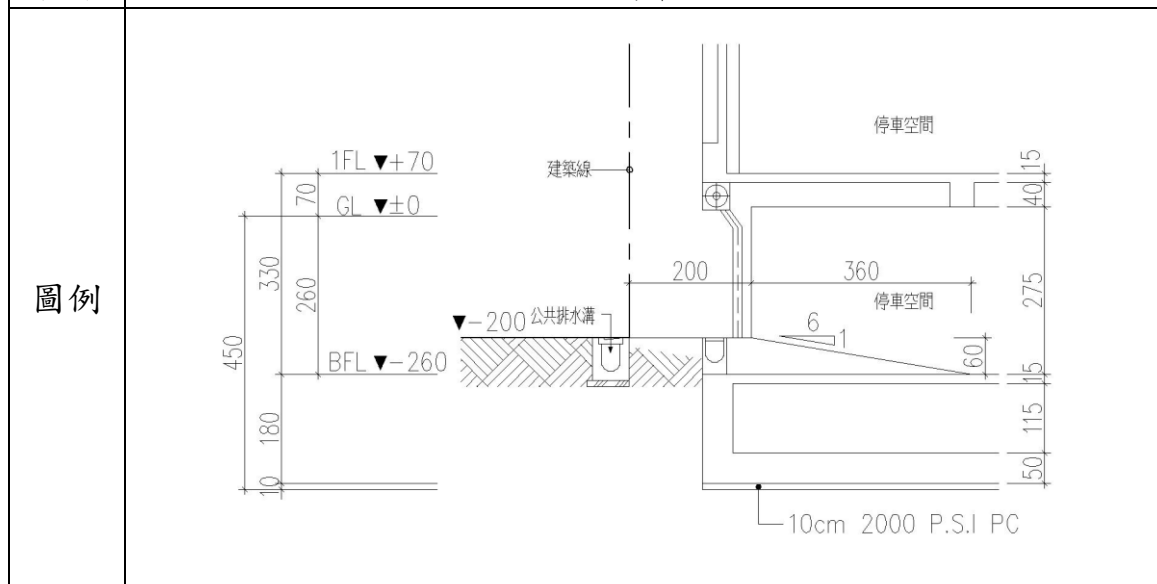
編號	07-09（103 年版編號 07-09）-修正
依據	97.02.25 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	為申請建築基地跨越二個不同使用分區並申請依「 <b>新北市</b> 建築物增設停車空間鼓勵要點」獎勵樓地板面積，有關鼓勵係數 M 值與鼓勵增加樓層高度值應如何檢討。
處理原則	為申請建築基地跨越二個不同使用分區並申請依「 <b>新北市</b> 建築物增設停車空間鼓勵要點」獎勵樓地板面積，有關鼓勵係數 M 值與鼓勵增加樓層高度值檢討方式如下： 一、鼓勵係數 M 值：依各使用分區所佔基地面積比例計算。即各使用分區基地面積分別乘以其鼓勵係數後加總，其總和再除以基地總面積所得之商為其鼓勵係數。 二、鼓勵增加樓層高度值：依建築物配置位置檢討，建築物依法檢討後其用途得配置於單一使用分區時，依該使用分區檢討鼓勵

	增加樓層高度值，建築物於不同使用分區依用途分棟配置時，依較嚴格之值檢討鼓勵增加樓層高度值（即商業區與住宅區依用途分棟配置，其鼓勵增加樓層高度值依住宅區檢討）。
附註	配合改制升格改制修正要點名稱。

編號	07-10（103 年版編號 07-10）
依據	本府工務局 93 年第 3 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	獨棟透天住宅案，一樓設置單一用途「停車空間」，其中樓梯、電梯間及廁所得否納入停車空間檢討。
處理原則	除停車必要空間外，樓梯、電梯間及廁所全部計入容積且停車空間需獨立區劃。

編號	07-11（103 年版編號 07-11）
依據	依 95.9.19 府簽批示辦理
案例	汽機車坡道上無頂蓋、下無開挖地下室者，是否計入開挖率檢討。
處理原則	汽機車坡道上無頂蓋、下無開挖地下室者，免計入開挖率檢討。

編號	07-12（103 年版編號 07-12）
依據	95.05.01 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關地下室壹層與基地面前道路高差 0.6 公尺，是否應依建築技術規則第 59 條之 1 第 2 款規定，於地下室停車空間之汽車坡道出入口留設深度 2 公尺以上之緩衝車道，提請討論？
處理原則	基於公共交通之考量，本案仍須於地下室停車空間之汽車坡道出入口留設深度 2 公尺以上之緩衝車道。



編號	07-13（103 年版編號 07-13）
依據	93.12.27 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關人行廣場是否可作為車道出入口。</b>
處理原則	依內政部 66.6.4 台內營字第七三八六一〇號函規定略述：「...建築基地臨接人行廣場，依該都市計畫書如無禁止作為道路使用之規定者，得視為上開建築技術規則所稱之道路，以便該基地依法申請建築執照。」
附註	依內政部 94.3.3 內授營建管字第 0940003149 號函規定，略述：「...本案都市計畫「人行廣場」若有明文指定供人行使用，即應依本部 88 年 8 月 10 日台內營字第 8874133 號函規定，不得供緊鄰建築基地之汽、機車車道出入使用。」

編號	07-14（103 年版編號 07-14）-增列附註
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>有關一樓設置機械式停車空間，其日後管理部分應如何管控，提請討論。</b>
處理原則	為避免日後違規使用，除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第八條規定具結、併納入規約外，於建造執照上加註：本案應於查核機械式停車設備後核發使用執照；並於使用執照上加註：不得擅自拆除地面一層之機械式停車設備，併列入產權移轉交代。
附註	一、配合改制升格改制修正本縣為本市。 二、依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 3 項：「建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」。

編號	07-15（103 年版編號 07-15）
依據	96.06.11 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>戶外之汽車昇降設備申請建照時是否應計入建蔽率。</b>
處理原則	有關戶外之汽車昇降設備考量設備因天候影響設備安全性並顧及日後使用者之權益，請檢附建築師及專業廠商簽證（設備之耐候、耐久性）由建照承辦轉送專業技師公會審查通過後辦理，爾後申請戶外汽車昇降設備案件應設置頂蓋並計入建蔽率檢討。

編號	07-16（103 年版編號 07-16）
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	以現行升降機製作廠商及電路配電盤之技術已能克服各項動作，汽車升降機之車台在通過時僅需於車台底下加裝四組（前、後、左、右）插梢即能防止車台下墜，在車台下降時，電路盤控制車台微升，插梢自動收回，車台下降即能自動下降。故建議汽車升降機車台能兼汽車通過車道：
處理原則	一、因升降機台下降時恐造成車道使用上之不便，故本案原則不同意以汽車升降機台兼車道使用。 二、另如有特殊需求，請就個案部分提請預審委員會討論。

編號	07-17（103 年版編號 07-17）
依據	本府工務局 96 年度第 2 次建築管理法規研討會議
案例	有關機車停車位因基地受限需設於地下室之案件，可否用附有 CNS 證明之貨梯替代機車升降機。
處理原則	未有 CNS 專用機車升降設備前，得以符合載重及車廂淨尺寸 1x2 公尺以上具有 CNS 規範之客貨二用升降機替代。

編號	07-18（103 年版編號 07-18）
依據	96 年 6 月 6 日交通部交路字第 0960085023 號令公告之建築物交通影響評估準則第 2 條
案例	應實施交通影響評估之建築物。
處理原則	<p>在交通密集地區，供公眾使用之建築物，依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之分類，其設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積符合下列規定者，得經地方主管機關會商當地主管建築機關及都市計畫主管機關公告，列為應實施交通影響評估之建築物：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、第一類建築物，其設置小型車停車位數超過一百五十個，或樓地板面積超過二萬四千平方公尺。</li> <li>二、第二類建築物，其設置小型車停車位數超過三百六十個，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。</li> <li>三、第三類建築物，其設置小型車停車位數超過一百八十個，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。</li> <li>四、第四類建築物，其設置小型車停車位數超過二百個，或樓地板面積超過六萬平方公尺。</li> <li>五、第五類建築物，其設置小型車停車位數或樓地板面積，由中央主管機關視實際情形另定之。</li> </ol> <p>前項各類基地設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積以總量計算，不得依分區開發面積不足而省略評估；如屬分期開發者，第二期以後開發時應合併前各期已設置停車位數或開發、變更使</p>



	<p>用樓地板面積辦理評估，報告中並應針對前一期開發量加以檢討；建築物如有二類以上用途，其停車位數或樓地板面積應合併計算，並適用較高之標準。其他車種與第一項小型車之停車位換算如下：</p> <p>一、一個機器腳踏車停車位相當於○·二個小型車停車位。</p> <p>二、一個大型車停車位相當於二個小型車停車位。</p> <p>地方主管機關得視當地特性，調整第一項各款送審標準予以公告，並報請中央主管機關備查。</p>
--	---

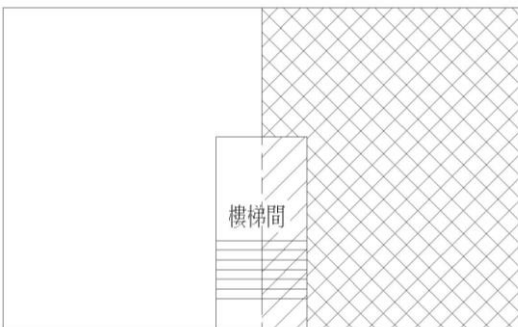


編號	07-19（103 年版編號 07-19）
依據	新北市政府交通局 97 年 10 月 21 日北交規字第 0970788420 號函
案例	有關「交通影響評估審查作業流程採行合併審查及變更設計核備標準」。
處理原則	<p>各目的事業主管機關針對部分開發規模較小或僅針對開發建築面積、樓地板面積、機電設施等微幅修正，並未更改原提送交評之開發戶數、停車出入口配置等設計，對於交通衝擊甚微之情形時，得由目的事業主管機關逕行核備，以有效縮短審查流程，提升行政效率。</p> <p>一、變更設計前停車席位數為 600 席以下者且原案已達提送交評者</p> <p>（一）變更設計停車位數比例未超過 5%：得由各目的事業主管機關逕行核備，並以正式公文副知本局。</p> <p>（二）變更設計停車位數比例 5% 以上未超過 10%：應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至本局審查。</p> <p>（三）變更設計停車位數比例 10% 以上：應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。</p> <p>二、變更設計前停車席位數為超過 600 席者</p> <p>（一）變更設計停車位數比例未超過 5%：應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至本局審查。</p> <p>（二）變更設計停車位數比例 5% 以上：應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。</p> <p>三、若原案未達提送交評者</p> <p>（一）變更設計後，亦未達提送交評標準，則無提送交評之問題。</p> <p>（二）變更設計後，達提送交評標準，則請目的事業主管機關仍應要求開發單位製作交評報告送本局審查。</p>

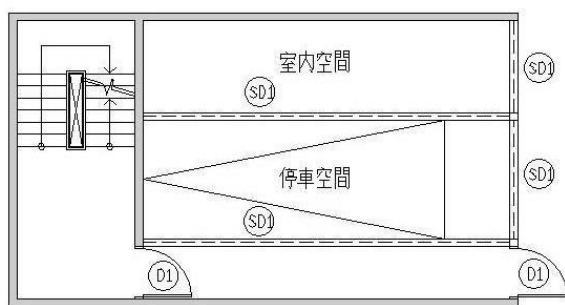

編號	07-20（103 年版編號 07-20）
依據	本府工務局 103.07.21 局簽
案例	<b>建築物於地面層設置依法檢討之無障礙停車位，其供停車空間使用之樓層高度處理原則。</b>
處理原則	因基地條件限制造成依法留設之停車位需設置機械設備輔助停車者，依據內政部營建署 103 年 6 月 12 日營署建字第 1030033997 號函釋規定，將其無障礙停車位留設於地面層且涉及其他使用用途之複合空間情形，考量建築物結構安全性能設計及無障礙使用環境，其樓層高度得配合當層用途規定之高度辦理。

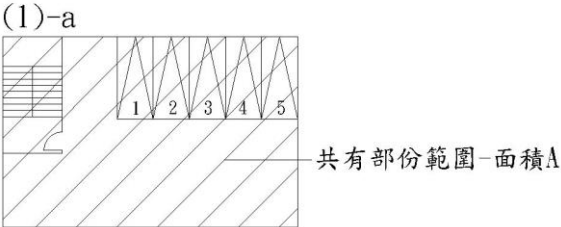
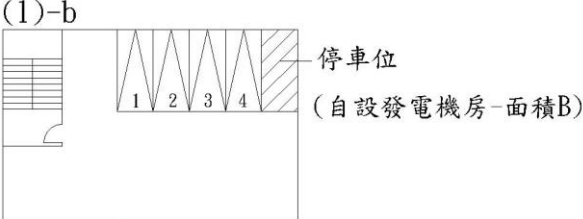
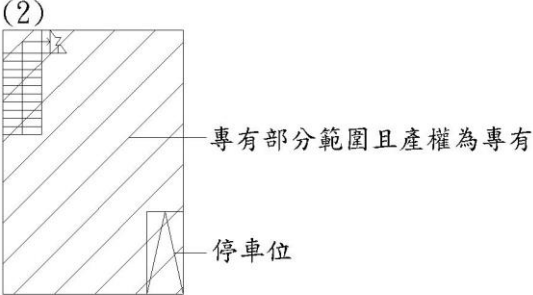
編號	07-21（新增）
依據	104.01.14 及 104.03.11 局簽
案例	<b>建築基地符合新北市附設停車空間繳納代金及管理使用辦法第 2 條規定，涉及無障礙停車位繳納代金處理原則。</b>
處理原則	考量建築基地因基地地形特殊且符合新北市附設停車空間繳納代金及管理使用辦法第二條之規定，依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 2 項規定，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。其無障礙停車空間依新北市附設停車空間繳納代金及管理使用辦法檢討停車空間之面積係以每輛 31 平方公尺計算之。
附註	有關「 <b>新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法</b> 」業於 104 年 7 月 22 日修正發布第 2 條至第 5 條條文。

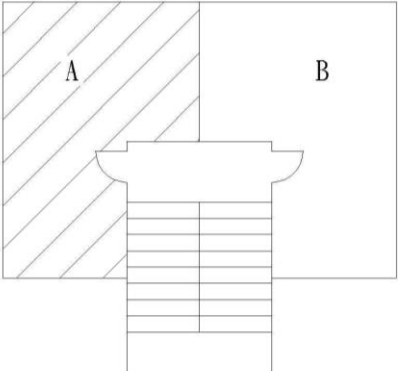


## 第八章 變更使用類

編號	08-01（103 年版編號 08-01）
依據	原參考手冊 9
案例	建築物辦理變更使用，公共梯間部分是否應納入申請範圍乙案。
處理原則	公共梯間部分得不納入申請範圍。
圖例	 <p>  辦理變更使用可予以扣除部份   辦理變更使用申請面積         </p>

編號	08-02（103 年版編號 08-02）
依據	93.07.01 變使組法令專案會議 建築物使用類組及變更使用辦法第 5 條
案例	獨立產權之內部空間原有一停車位，其申辦變更使用執照時，有關停車空間與室內空間之區隔，是否可用鐵捲門來區隔代替疑義。
處理原則	同意以鐵捲門區劃代替，如涉及逃生安全時，應依規定設置防火門（具一小時防火時效、阻熱性）。
圖例	 <p> SD1: 防火鐵捲門  D1: 1小時防火時效防火門(其阻熱性60A)   1小時防火時效牆壁         </p>

編號	08-03（103 年版編號 08-03）
依據	依 93.09.14 台內營字第 0930086366 號函頒建築物使用類組及變更使用辦法
案例	有關自行增設停車位欲變更為自設發電機房疑義。
處理原則	<p>一、應依申請當時法令檢討停車數量。</p> <p>二、應先依每 1 車位 40 m<sup>2</sup>免計樓地板面積部分檢討原停車空間樓地地面積，予以釐清是否涉及樓地板面積變更，及變更後之樓地板面積應併案檢討停車空間外，並依下列方式辦理：</p> <p>（一）若車位為共用部分範圍，因涉及停車空間車位之變更，應依建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照。</p> <p>（二）若車位為專有部分範圍且產權為專有時，該設備視為建築物之附屬設施或空間，免申請變更使用。</p>
圖例	<div style="text-align: center;">  <p>(1)-a 共有部份範圍-面積A</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(1)-b 停車位 (自設發電機房-面積B)</p> </div> <p>面積檢討式：  <math>40\text{m}^2 \times 4(\text{剩餘停車位數量}) &gt; A - B</math>          則無樓板面積之增加</p> <div style="text-align: center;">  <p>(2) 專有部分範圍且產權為專有 停車位</p> </div> <p>註：停車位部份變更為自設發電機房免申請變更使用</p>

編號	08-04 (103 年版編號 08-04)
依據	93.11.19 北府工建字第 0930725933 號函
案例	有關辦理變更使用執照涉及檢討停車空間之執行方式。
處理原則	<p>一、使用執照於檢討停車空間之附設標準時一般皆已扣除免設部分之樓地板面積，任何變更使用執照即不適合再予扣除。是以，免設部分之設置標準不宜列入變更使用執照附設之標準檢討；應僅依超過免設部分之設置標準作為變更使用執照附設之標準。</p> <p>二、有關「停車空間之計算應就其變更使用範圍檢討」之計算方式，係僅就申請範圍之面積，依現行法令計算變更後用途之停車空間附設標準所需停車數量扣除依現行法令計算變更前用途之停車空間附設標準所需停車數量所得之停車空間數量為必須增設之數量。</p>
圖例	 <p>同一層內共有A、B二戶  A-為申請辦理變更使用執照範圍之面積  N=變更用途前停車空間設置標準  M=變更用途後停車空間設置標準</p> <p><math>A / N = E</math> (變更前所需設置停車位數量)  <math>A / M = F</math> (變更後所需設置停車位數量)  <math>F - E =</math> 所需增設停車位數量(零數應設置一輛)</p>

編號	08-05 (103 年版編號 08-05)
依據	原參考手冊 103
案例	有關原核准使用執照竣工圖 1 樓內部空間繪製乙部停車空間，於申領變更使用執照是否須交代該停車空間變更位置之處理方式，抑或依規定有關項目免檢討之案件即不需要考量停車空間之變更。
處理原則	申請變更使用執照如停車空間變更，須檢討該停車空間位置變更處理方式及原核准位置、並檢附變更後位置之區分所有權人、(或土地所有權人)同意文件。



編號	08-06（103 年版編號 08-06）-增列附註
依據	93.01.29 台內營字第 0930081847 號函 臺北縣政府建築物增設停車空間鼓勵要點
案例	辦理變更使用執照如經檢討需增設法定停車空間時，若以原增設之停車空間變更為法定停車空間者，是否需出具該增設停車空間之區分所有權人同意疑義。
處理原則	<p>一、建築物變更使用後，應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定檢討設置停車空間。</p> <p>二、辦理變更使用執照，若以原自行增設之停車位變更為法定停車空間者，既經該停車空間之所有權人同意且併同檢討符合相關規定後，因無涉及其他區分所有權人權益，逕予同意辦理。</p> <p>三、辦理變更使用執照，涉及都市計畫法臺灣省施行細則第 16 條所訂住宅區申請設置大型商場（店）及飲食店，應依建築技術規則規定加倍附設之停車空間者，不限於建築物依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定設置之法定停車空間，另得將原核准鼓勵增設停車空間計入，惟須出具該增設停車空間之所有權人或區分所有權人會議決議同意文件。</p>
附註	<p>一、配合改制升格改制要點名稱修正為「新北市政府建築物增設停車空間鼓勵要點」。</p> <p>二、103 年 4 月 29 日新北市政府北府法規字第 1030696569 號令訂定「都市計畫法新北市施行細則」。</p>

編號	08-07（103 年版編號 08-07）
依據	101.10.24 局簽 1012785299 號 內政部 102 年 5 月 28 日內授營建管字第 1020198578 號函 103.06.26 局簽 1031163339 號
案例	有關申請自設停車位變更為法定停車位之相關處理原則。
處理原則	<p>一、按內政部 102 年 5 月 28 日內授營建管字第 1020198578 號函(略以)「…自設停車變更為法定停車位一節，因為涉及原核定停車位置、尺寸之調整或變更，非屬建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 5 款所稱『建築物或法定空地停車空間之汽車或機車變更車位變更』情節，自無本法、辦法及上開函之適用」；上開函示意旨，在未涉及原核定停車位置、尺寸調整或變更，則無涉變更使用行為，無須辦理變更使用執照。</p> <p>二、有關辦理變更使用執照涉及增加法定停車位，以原自設停車變更為法定停車，依建築物登記謄本登載，該停車位之權利範圍屬共同持分，僅登記特定所有權人擁有其使用權並無獨立之</p>

	<p>所有權，依上開規定，在未涉及原核定停車位位置、尺寸調整或變更，僅停車位性質改變，經社區管理委員會在無涉及其他區分所有權人權益之情形下，提具相關同意證明文件併附專有共用圖書，如涉及私權爭執，則應由當事人另行依法訴請解決</p> <p>三、如申請變更停車空間(變更位置、尺寸等)，申請人所附之建築物登記謄本僅登載持分比例，無法佐證其申請範圍是否為專有，為避免日後造成爭議，仍應取得該停車空間全部區分所有權人變更使用同意書。</p>
--	--

編號	08-08 (103 年版編號 08-08) -增列附註
依據	原參考手冊 66
案例	有關新北市可否受理商業區地下一層變更為「室內機械遊樂場」用途設立乙案，提請討論。
處理原則	准以「室內機械遊樂場」用途設立，惟需加註「賭博業、電玩業、電子遊戲場業除外。」
附註	免計容積者不得變更

編號	08-09 (103 年版編號 08-09)
依據	原參考手冊 132
案例	有關建築物用途為室內遊樂場及遊樂園，可否作為室內機械遊樂場。
處理原則	室內遊樂場及遊樂園，應廣泛包括機械遊樂設施（賭博業、電玩業、電子遊戲場業除外），准予作為室內機械遊樂場使用。

編號	08-10 (103 年版編號 08-10) -修正
依據	91.05.10 北府工建字第 0910156490 號函
案例	有關申請變更使用執照涉及專用下水道使用變更管制方式。
處理原則	<p>一、應依本府 91 年 05 月 10 日北府工建字第 0910156490 號函發布「<b>新北市</b>建築物辦理變更使用執照案專用下水道廢（污）水量總量管制要點」規定（91.06.01 實施）辦理。</p> <p>二、如係 84 年以後之建照申請案（已領得使用執照）辦理用途變更，得先由建築師檢討變更部分污水量，如經檢討污水量增加，再由本局轉送水利局審查並由相關專業技師簽證辦理。</p>
附註	配合改制升格改制修正要點名稱。

編號	08-11（103 年版編號 08-11）-增列附註
依據	原參考手冊 104
案例	有關建築物領得使用執照後，辦理變更使用執照時，由非公眾使用建築物變更為供公眾使用建築物，依建築法第 74 條應檢附結構計算書，惟如變更範圍屬無地下室之 1 樓可否由結構專業技師簽證結構安全證明，免檢附結構計算書？
處理原則	申請範圍屬無地下室之 1 樓，並無活載重問題，由建築師或結構專業技師依權責檢附簽證報告書辦理。
附註	供公眾使用之建築物，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

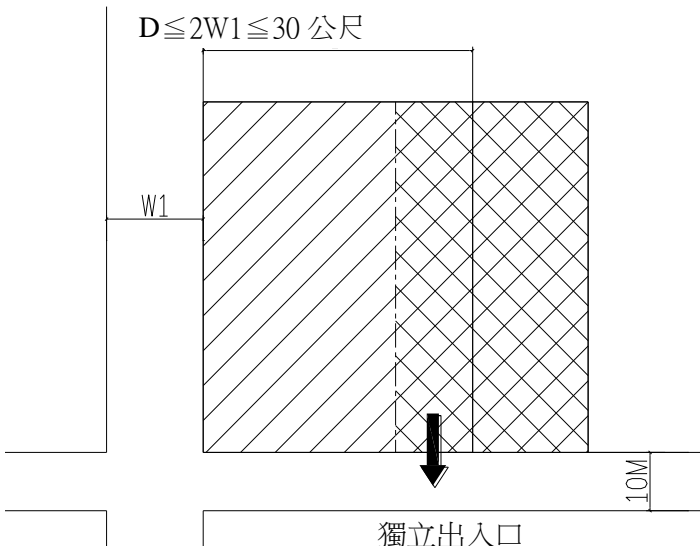
編號	08-12（103 年版編號 08-12）
依據	原參考手冊 4-2
案例	申請辦理變更使用執照（載重由低變高）因原執照卷內查無結構計算書等資料，如何辦理？
處理原則	<p>一、若有結構圖說但無結構計算資料時，則採原始核准用途當時法定荷重為準，請建築師及專業工業技師就整棟檢討後簽證。</p> <p>二、若有結構計算資料但無結構圖說時，則依原卷內結構計算資料所載荷重為準，請建築師及專業工業技師就整棟檢討後簽證。</p> <p>三、若均無結構圖說、結構計算資料時，應請先就該棟建築物結構系統進行檢討及就該申請戶實施非破壞性試驗後，並請建築師及專業工業技師就整棟檢討後簽證。</p>

編號	08-13（103 年版編號 08-13）
依據	93.03.16 北府工建字第 0930104905 號函
案例	已領得使用執照建築物申請變更使用執照或室內裝許可時，其建築結構變更事項之處理原則。
處理原則	<p>一、就拆除非主要構造分戶牆，其免交由建築師及相關專業技師簽證原則如下：</p> <p>（一）拆除之分戶牆及構造如為輕隔間、1/2B 厚度磚牆及未達 17 公分空心磚牆者，其結構部分免交由建築師及相關專業技師簽證，拆除長度亦不予限制。</p> <p>（二）拆除之分戶牆其構造如 12 公分以下單排單筋 R.C 牆，其結構部分免交由建築師及相關專業技師簽證，其拆除長度不得大於分戶牆總長之三分之一，另前項長度如小於 150 公分時，得以 150 公分作為最小拆除長度。</p>

	<p>(三) 前述原則僅係行政執行準則，如相關法令已有明訂者，自應從其法令規定辦理；另前述以外之案例適用得經本府同意者適用之。</p> <p>二、已領得使用執照其建築物規模達外審規模時，申請變更使用執照或室內裝修許可時，其涉及活載重之增加或主要構造之變更，其送請結構外審單位審查原則如下列項目：</p> <p>(一) 建築物拆除主要構造時，應送請結構外審機關審查；另涉及版構造變更部分依第二項規定辦理。</p> <p>(二) 每層拆除樓版面積大於該戶樓版面積百分之三十或一百平方公尺時，應送請結構外審機關審查。</p> <p>(三) 建築物拆除小樑時，應送請結構外審機關審查。</p> <p>(四) 增加活載重致使 I 值增加時，應送外審機關進行變更設計審查。原使用執照於核准前雖未經結構外審單位審查，惟辦理變更時其建築規模已達前述原則時，亦比照前述原則辦理。</p> <p>(五) 前述原則僅係行政執行準則，如相關法令已有明訂者，自應從其法令規定辦理；另前述以外之案例得經本府工務局同意後適用之。</p>
--	---

編號	08-14 (103 年版編號 08-14) -修正
依據	原參考手冊 120
案例	有關辦理變更使用併案併戶已核准案件，現申請人因故撤銷原申請案。惟已拆除之樓板及施作完成之樓梯應否恢復原狀或拆除。
處理原則	<p>一、若有樓板已拆除或樓梯已施作等行為時，應請申請人依規定檢附恢復原狀之切結書或現場相片後准予撤案。</p> <p>二、函復准予撤銷時，並副知使用科、戶政事務所、地政事務所及目的事業主管機關本權責查處。</p>
附註	配合改制升格使用課調整為使用科



編號	08-15 (103 年版編號 08-15) -增列附註
依據	93.09.24 【0930626463】府簽
案例	某銀行擬變更使用為金融業分支機構併案申請併戶案，基地分別臨接寬度 12 公尺及 10 公尺計畫道路之角地，都市計畫土地使用分區部分為商業區、部分為住宅區，主要出入口設置於商業區臨 10 公尺道路並為 12 公尺道路深度 2 倍範圍內，且住宅區原已設置出入口保持原狀，臨接道路寬度認定、樓地板面積檢討疑義。
處理原則	<p>一、依內政部 91.03.06 台內營字第 0910081948 號函示略以：「金融業分支機構、票券業及信用卡公司不得於住宅區內申請設置，又依同條第 2 項後段規定，樓地板面積未超過 700 平方公尺之金融業分支機構，申請於住宅區設置時，應面臨 12 公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第 1 層至第 3 層及地下 1 層，並應有獨立之出入口；至其樓地板面積之計算方式，依本部 90 年 10 月 23 日台九十內營字第 9085710 號函示，應就第 1 層至第 3 層及地下 1 層分別計算。」</p> <p>二、有關面臨道路認定部分，同意援用臺北市 84.08.23 北市工建字第 16783 號函認定面臨道路寬度，即基地臨接兩條道路，建築物出入口位於不符規定寬度之計畫道路，但位於符合規定寬度之計畫道路兩倍深度且未逾 30 公尺範圍內，該建築物視同臨接規定之計畫道路。</p> <p>三、都市計畫法臺灣省施行細則第 15 條係針對住宅區予以管制，無涉原位於商業區之用途，得僅就坐落住宅區範圍之樓地板面積，就第 1 層至第 3 層及地下 1 層分別計算予以檢討是否符合樓地板面積未超過 700 平方公尺之限制。</p>
圖例	 <p style="text-align: center;"><math>D \leq 2W_1 \leq 30</math> 公尺</p> <p style="text-align: center;">獨立出入口</p> <p>建築物出入口位於不符規定寬度之計畫道路，但位於符合規定寬度之計畫道路 2 倍深度且未逾 30 公尺範圍內，該建築物視同臨接規定之計畫道路。</p>

	<p>(設置金融業分支機構、票券業及信用卡公司)</p> <p>一、商業區：無面積限制。</p> <p>二、住宅區：</p> <p>(一) 1~3 層及地下 1 層分別計算。</p> <p>(二) 樓地板面積不可超過 700 平方公尺之限制。</p> <p>(三) 應面臨 12 公尺以上道路且各自有獨立出入口。</p>
附註	103 年 4 月 29 日新北市政府北府法規字第 1030696569 號令訂定「都市計畫法新北市施行細則」。

編號	08-16 (103 年版編號 08-16)
依據	依 93.08.18 北府工建字第 0930575291 號函附會議紀錄
案例	變更使用執照或室內裝修併案辦理分併戶，檢附門牌證明時程。
處理原則	變更使用執照書面審查涉及分(併)戶，本府於書面審查核准時僅同意備查，俟辦理現地勘驗後符合規定，始具函檢送工程圖樣通知所屬戶政機關協助辦理門牌增編(合併)事宜，俟檢具門牌增編(合併)相關證明文件後，依規定核辦並完成審查程序後始核發變更使用執照。



編號	08-17（103 年版編號 08-17）-增列附註
依據	工務局建照管理課 96.01.29 變使組「法令專案會議」
案例	有關辦理變更使用執照併案辦理室內裝修許可之相關工程施作疑義。
處理原則	<p>依建築物使用類組及變更使用辦法第八條規定應申請變更使用執照之建照工程，得由設計簽證建築師依『臺北縣建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表』規定估算工程造價，並依以下原則辦理：</p> <p>一、辦理變更使用執照併案辦理室內裝修許可案件，其建築工程造價屬一定金額工程造價以下者，由室內裝修公司交由專業施工技術人員簽認，免營造業承造。</p> <p>二、辦理變更使用執照併案辦理室內裝修許可案件，其建築工程造價大於一定金額工程造價者，應交由營造業承造並交由專任工程人員簽證負責。</p> <p>三、未併案辦理室內裝修許可之變更使用執照案件，其建築工程造價及相關承造規定依建築法第十六條及新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表辦理。</p>
附註	配合改制升格改制標準表名稱已更為「 <b>新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表(103 年 6 月 18 日)</b> 」。

編號	08-18（103 年版編號 08-18）-修正
依據	93.07.28 北府工建字第 0930525747 號函
案例	有關「 <b>新北市政府工務局核發變更使用執照暨室內裝修竣工查驗項目紀錄表</b> 」執行方式。
處理原則	為明確權責及符合行政技術分立原則，依「 <b>新北市政府工務局核發變更使用執照暨室內裝修竣工查驗項目紀錄表</b> 」所訂現場查驗項目執行竣工抽查，並納入本府變更使用執照標準作業流程。
附註	配合改制升格改制修正紀錄表名稱。

編號	08-19（103 年版編號 08-19）
依據	本府 95 年 8 月 7 日府簽批示辦理
案例	有關已領得本府核發之變更使用執照暨室內裝修書面許可函，已逾竣工期限未報請竣工查驗者，但工程已完竣而提出申請辦理竣工查驗核發變更使用執照暨室內裝修合格證明書之辦理原則。
處理原則	若經建築師暨室內裝修業工程人員檢具相關證明文件並簽證負責說明確於工程期限內完工部分，得依建築法第 95 條之 1 相關規定處以罰鍰，並依規定辦理後續竣工查驗核發變更使用執照暨室內裝修合格證明書相關事宜。

編號	08-20（103 年版編號 08-20）
依據	本府工務局 103.09.10 局簽
案例	有關已領得本局核發之變更使用執照或室內裝修書面審查核准函，已於工程期限內完工並提出竣工查驗申請，惟因相關缺失未能於複審查期限內完成，擬展延期複審期限之統一處理原則。
處理原則	本原則係已於期限內提出竣工查驗申請並完成勘驗，相關變更使用或室內裝修工程缺失依規定應於 3 個月內改善完成，惟因故未能於複審期限內完成，考量其已於工程期限內完成變更使用或室內裝修相關工程，僅因竣工查驗部分程序尚未完成，經申請人及簽證建築師提出事證說明後，擬視個案情形核予 1 至 6 個月展延期限，逾期原施工許可失其效力。

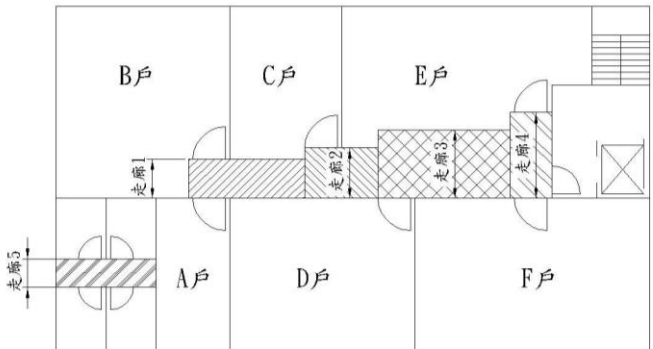
編號	08-21（103 年版編號 08-22）
依據	建築技術規則建築設計施工編第 86 條第 2 款但書規定
案例	有關領有使用執照之合法建築物，擬申請變更用途為補習班使用，其教室門框、門扇可否免設置。
處理原則	建築物使用類組為補習班使用（D 類），其防火區劃內之分間牆，依修正前建築技術規則建築設計施工編第 86 條第 1 款規定以防火構造不燃材料施作。惟依現行建築技術規則建築設計施工編第 86 條第 2 款但書（92.08.19 台內營字第 0920088169 號函修正）規定，分間牆上之門窗，不在此限。

編號	08-22（103 年版編號 08-23）
依據	原參考手冊 100
案例	有關辦理變更使用執照時，出入口電動鐵捲門設置疑義。
處理原則	一、如該電動鐵捲門為原核准設施時，同意維持其原使用。 二、新增設之電動鐵捲門應另附設 1 小時以上防火時效及阻熱性防火門。

編號	08-23（103 年版編號 08-24）-修正
依據	96.01.15 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關變更使用，工廠用途申請變更為非工廠用途使用，是否應依「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」檢討。
處理原則	一、94 年 10 月 20 日「 <b>新北市(原臺北縣)</b> 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」發布前已領得使用執照者，來府申請變更使用，基於信賴保護原則，應予以同意。 二、至於本要點發布後方領得使用執照者，辦理變更使用（工廠

	用途申請變更為非工廠用途使用），其高度不符上開要點者，其第 7 點已有規定（提預審或都審），應請申請人依行政程序辦理。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記要點名稱。

編號	08-24（103 年版編號 08-25）
案例	有關老人福利機構變更使用寢室必須直接可自然採光通風疑義。
處理原則	寢室內需臨接室外採光通風之窗戶，利用間接採光之空間不得作寢室使用。
圖例	<p>老人福利機構場所，自然採光通風寢室需有直接臨接室外採光、通風之窗戶。</p> <p>W1：臨接室外自然採光通風窗戶 W2：室內窗戶</p> <p>寢室(A)經陽台直接採光(惟深度超過 10 公尺部分應另設置背面或側面之採光窗)-合格 寢室(B)經活動區間接採光-不合格 寢室(C)經陽台直接採光-合格 寢室(D)經寢室(C)及走道間接採光-不合格 寢室(E)經活動區間接採光-不合格 寢室(F)直接室外採光-合格</p> <p>*全部居室採光面積不得小於該居室樓地板面積 1/8</p> <p style="text-align: center;">（接下頁）</p> <p>The diagram shows a floor plan with a total width of 11M. On the left side, there is a storage room (儲藏室) and a bathroom (浴室). The main area contains six bedrooms (A-F) and two activity areas (活動區). A central hallway (走道) runs through the rooms. Window types are indicated: W1 for direct outdoor lighting and W2 for indoor lighting. A 1M wide area at the top right is shaded and labeled 'not counted for lighting area' (不計入採光面積). Outdoor areas (戶外) are shown on the left and right sides. A neighboring building (鄰房) is shown at the top right.</p>

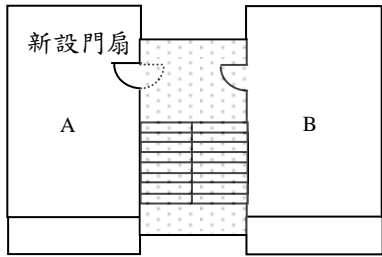
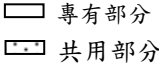
編號	08-25 (103 年版編號 08-26)
依據	93.03.09 變使組法令專案會議
案例	有關建築技術規則設計施工編第 92 條第 1 款第 3 欄其他建築物走廊設置之規定內所謂「同一層」究應如何認定。
處理原則	考量實際使用及走廊合理性能需求，有關建築技術規則設計施工編第 92 條走廊之設置規定：第 1 款第 3 欄其他建築物之「同一層內居室樓地板面積計算」，採各戶各自檢討居室樓地板面積後再採認走廊寬度，惟各戶共用部分應同一層各戶合計檢討居室樓地板面積後再採認走廊寬度。
圖例	 <p>同一層內共有 A. B. C. D. E. F 六戶</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>走廊 1-為 A. B. 二戶共用走廊，依照 A. B. 二戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度</li> <li>走廊 2-為 A. B. C. 三戶共用走廊，依照 A. B. C. 三戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度</li> <li>走廊 3-為 A. B. C. D. 四戶共用走廊，依照 A. B. C. D. 四戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度</li> <li>走廊 4-為 A. B. C. D. E. F 六戶共用走廊，依照 A. B. C. D. E. F 六戶合計居室樓地板面積規定走廊寬度</li> <li>走廊 5-為 A 戶室內走廊，依照 A 戶居室樓地板面積規定走廊寬度 (住宅除外)</li> </ul>

編號	08-26 (103 年版編號 08-27)
依據	98.04.29 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	建築技術規則建築設計施工編第 92 條「走廊」規定適用原則。
處理原則	考量走廊實際使用及逃生時之合理性能需求，凡「通道」左右兩側符合室內裝修管理辦法第 3 條所稱固著於建築物構造體之內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏或分間牆，即應依建築技術規則設計施工編第 92 條「走廊」規定檢討辦理。

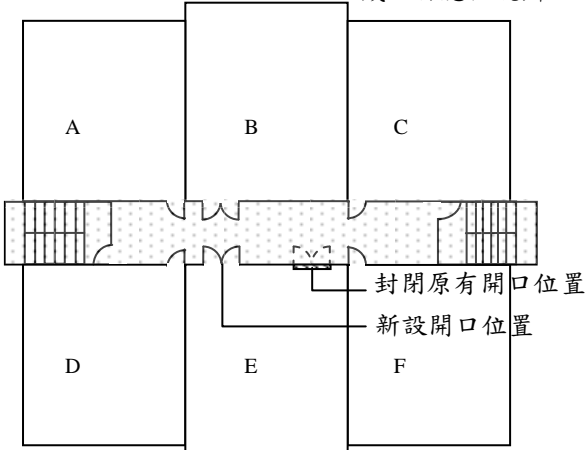
編號	08-27（103 年版編號 08-29）
依據	97.12.22 北工建字第 0970951247 號函
案例	<b>有關辦理變更使用執照因分戶牆變更是否應辦理門牌變更登記事宜乙案。</b>
處理原則	依現行建築管理規定，辦理變更使用涉及分戶牆變更，係屬變更使用行為之一種，其建築物各不同使用單元，得免併案先辦理門牌分、併戶核備。至是否併案納入申請事項，應由相關行為人自行依其意願及需要辦理。

編號	08-28（103 年版編號 08-30） <b>-增列附註</b>
依據	97.12.18 北工建字第 0970951404 號函
案例	<b>有關辦理建築物變更使用執照涉及陽台內側外牆封閉，涉及建築技術規則建築設計施工編第 108 條規定檢討事宜。</b>
處理原則	有關辦理建築物變更使用執照屬「臺北縣辦理變更使用執照違建部分處理原則」處理原則第 7 款規定之使用類組、用途，如涉及陽台內側外牆封閉者，仍依建築技術規則建築設計施工編第 108 條規定檢討符合規定，以維建築物逃生避難及緊急救助之暢通。
附註	<b>配合改制升格改制處理原則名稱已更為「新北市政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則（100 年 6 月 28 日公發布）」。</b>

編號	08-29（103 年版編號 08-31）
依據	本局 99 年 5 月 5 日局簽批示辦理
案例	<b>有關辦理變更使用為停車空間之執行方式。</b>
處理原則	變更使用範圍如未涉及共用部分之變更者（例如申請範圍之外車道寬度之變更或共用牆面及開口大小之變更等），依內政部 87 年 8 月 10 日台（87）內營字第 8772482 號函之規定，變更後專有停車空間進出原防空避難室兼停車空間，係屬共用部分之共同空間管理維護問題，如涉公寓大廈規約約定事項，係屬私權行為，應請由相關行為人逕予釐清或循司法途徑處理。

編號	08-30（103 年版編號 08-32）		
依據	99.09.15 北工建字第 0990872643 號函		
案例	新北市申請變更使用執照涉及公共介面牆壁（分戶牆）變更處理原則		
處理原則	類別	處理原則	
	<p>一</p> <p>門扇尺寸不變（未變更牆面），門扇形式或開啟方向變更</p>	<p>明 權 文 利 證 件</p> <p>圖 例 及 說 明</p>	<p>1. 該變更行為由申請戶所有權人同意即可。</p> <p>  </p> <p>  </p> <p>                 &gt; A 戶門扇形式或開啟方向變更由該戶區分所有權人同意即可                  &gt; 新設門扇應具符合建築技術規則相關防火區劃及避難逃生規定             </p>
<p>二</p> <p>公共介面牆面開口尺寸（包括開口增減、封閉或位置調整）或分（併）戶生活必須之牆壁開口增減變更，且未變更共用部分範圍</p>	<p>權 利 證 明 文 件</p>	<p>1. 公寓大廈管理條例：</p> <p>(1) 社區依法成立管委會且備案之規約訂有牆面變更限制，業經向本局報備完成，應依規約檢具同意文件。</p> <p>(2) 倘該變更行為未於公寓大廈規約認定為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。</p> <p>2. 產權：</p> <p>(1) 應取得當層使用該共用部分（梯間、走廊）之專有部分區分所有權人同意文件，倘該同意文件於規約定有規定自應依規約辦理（或依土地法 34 條之 1 規定辦理，詳備註 3）。</p> <p>(2) 涉及多數社區居民（區分所有權人）生活利用公共空間（例如：一樓大廳、公共服務空間、停車空間、屋頂突出物...等）之公共介面牆壁（分戶牆）開口變更，基於社區自治精神，宜取得社區居民共識後為之，除分（併）戶之牆壁開口增減變更行為生活必須，得依前述第(1)項辦理外，其餘均應取得全體區分所有權人同意文件。</p>	



			<p>圖例及說明</p>	<p>                 ▶ E 戶封閉原有開口另新設一處開口，走道屬共用部分，應取得當層 A、B、C、D、F 戶區分所有權人之變更使用同意文件(或依土地法 34 條之 1 辦理)。                  ▶ 公共介面牆壁(分戶牆)變更行為，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規辦理。             </p> <p>                 □ 專有部分                  ▨ 共用部分             </p> 
	<p>三</p>	<p>公共介面牆面變更涉及公寓大廈共用範圍更動(變更公共部分之使用範圍)</p>	<p>權利證明文件</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>公寓大廈管理條例：                     <ol style="list-style-type: none"> <li>社區依法成立管委會且備案之規約訂有牆面變更限制，業經向本局報備完成，應依規約檢具同意文件。</li> <li>倘該變更行為未於公寓大廈規約認定為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。</li> </ol> </li> <li>產權：應取得該共用部分(梯間、走廊)全體持分之區分所有權人同意文件(或依土地法 34 條之 1 辦理，詳備註 3)。</li> </ol>

			<p>圖例及說明</p>	<p>(變更前)</p> <p>(變更後)</p> <p>封閉原有開口擴大使用共用部分範圍</p> <p>□ 專有部分 (變更後)</p> <p>▤ 共用部分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ A 戶封閉原有開口並擴大共用部分範圍，應取得該共用部分（梯間、走廊）全體持分之區分所有權人同意文件。（或依土地法 34 條之 1 辦理）</li> <li>▶ 公共介面牆壁（分戶牆）變更行為，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規辦理。</li> <li>▶ 應不得涉及增加容積樓地板面積（免計容積範圍之變動）</li> </ul>
--	--	--	--------------	--

備 註	<p>1. 涉及公寓大廈管理條例：</p> <p>(1) 84 年 6 月 27 日公寓大廈管理條例公佈施行前，已變更為現況者，基於法令不溯既往原則，得由建物所有權人切結書說明發生時間點及檢附現況照片、出具由建築師或專業技師簽證之結構安全證明辦理。</p> <p>(2) 84 年 6 月 27 日公寓大廈管理條例公佈施行後涉及前述共用部分變更，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規約檢具同意文件。</p> <p>(3) 倘該變更行為未於公寓大廈規約認定為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則免檢具區分所有權會議決議證明文件，應由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。</p> <p>2. 構造規定：基於公共安全考量，建築師應確實依建築技術規則建築設計施工編檢討建築物之防火區劃、逃生避難設施安全，申請單元（以戶為單位）與共用部分之間，應以具一小時防火時效之牆壁區劃分隔，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火設備。</p> <p>3. 前述土地法 34 條之 1 執行方式：應以共用部分全體共有人過半數極其應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算，且應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。</p> <p>4. 前述變更行為應符合建築法及建築技術規則相關法令規定。</p>
--------	--

編號	08-31（103 年版編號 08-33）
依據	本局 99 年 6 月 7 日局簽批示辦理
案例	<b>有關辦理建築物分戶未涉及原使用執照竣工圖說內容更動處理原則案。</b>
處理原則	<p>申請建築物分（併）戶之樓地板面積達 1500 平方公尺以上應辦理變更使用執照、樓地板面積未達 1500 平方公尺者，得由該相關行為人報請本局核備。有關原使用執照門牌登載為 1 戶，其竣工圖說內容分別為 2 個以上不同使用單元，考量在未涉及原有主要構造、防火區劃、防火避難設施及分間牆之變更，得依「臺北縣政府辦理建築物變更戶數作業要點」辦理，其處理原則如下：</p> <p>一、已各別具有獨立出入口。</p> <p>二、分戶牆構造已具有一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃，並能各別通達避難層或地面。</p> <p>三、分戶後各戶之樓地板面積均未達 1500 平方公尺。</p> <p>四、經依法登記之開業建築師依規定檢討並簽證負責。</p>

編號	08-32（103 年版編號 08-34）-修正
依據	99.04.14 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關實施容積管制前已領有使用執照之建築物，當時經核定為「自用儲藏室」擬變更為「一般零售場所」使用，如該申請範圍當時已計入樓地板面積計算，惟未計入停車空間檢討，得否變更使用。
處理原則	<p>按中央法規標準法第 18 條及建築物使用類組及變更使用辦法第 3 條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。有關實施容積管制前已領有使用執照之建築物，當時經核定為「自用儲藏室」擬變更為「一般零售場所」使用，如該申請範圍於申請建造執照時已計入樓地板面積計算，並未計入停車空間檢討，經檢討符合下列原則者，得辦理變更使用。</p> <p>一、請設計建築師依申請建造執照時之建築技術規則建築設計施工編-「停車空間」專章檢討計算停車數量。</p> <p>二、經計算之停車數量合計原停車輛數已達交通影響評估之規模（150 輛），且屬公告應實施交通影響評估範圍之建造執照申請案件，應檢送交通影響評估送<b>新北市(原臺北縣)</b>政府交通局審核。</p> <p>三、涉共用部分之變更（如設置於共用之停車空間範圍、車道寬度之變更），應依規定取得相關權利人之同意證明文件。</p>
附註	配合改制升格為直轄市調整註記

編號	08-33（103 年版編號 08-36）
依據	本局 101 年 6 月 26 日局簽批示辦理
案例	有關本市建築物申請變更使用執照依土地法第 34 條之 1 規定辦理時，其建築物權利證明文件之檢具原則。
處理原則	<p>一、共有土地或建築改良物若僅涉及「變更其本質或其用途」等行為（及變更使用）時，仍得依內政部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087100 號函辦理變更使用執照。</p> <p>二、建築物依土地法第 34 條之 1 規定辦理變更使用執照案件，因是類案件係屬私權範疇，故「權利證明文件之檢具」部分以檢附「切結書」方式併卷辦理，對其通知或公告文件無須再予審查。</p>

編號	08-34（103 年版編號 08-37）
依據	本局 101 年 10 月 25 日府簽批示辦理
案例	有關本市都市計畫範圍內住宅區設置大型商場（店）及飲食店，涉及「都市計畫法臺灣省施行細則第 16 條」規定辦理專案審查會議，如屬現行都市計畫審議地區之案件其處理原則。
處理原則	為求行政程序應一體適用原則、維護申請人權益，進以提升本府行政效率，有關住宅區設置大型商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店之建造執照申請案件涉及「都市計畫法臺灣省施行細則第 16 條」一節，如屬都市設計審議地區，應參採都市計畫主管機關聯合審查同意設置原則，由本府城鄉發展局主政辦理審查，以落實業務權責劃分及都市計畫管理之一致性；如為建造執照或變更使用執照未涉及都市設計審議之個案，則由本府工務局辦理審查。
附註	103 年 4 月 29 日新北市政府北府法規字第 1030696569 號令訂定「都市計畫法新北市施行細則」

編號	08-35（103 年版編號 08-38）
依據	新北市政府環境保護局 102 年 9 月 30 日北環規字第 1022715073 號函
案例	變更使用涉及環境影響評估法及其相關適用疑義
處理原則	<p>一、依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（以下簡稱認定標準）第 26 條規定：「高樓建築，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：一、住宅大樓，其樓層三十層以上或高度一百公尺以上。二、辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上。」又依行政院環境保護署 85 年 12 月 26 日（85）環境綜字第 78406 號函釋說明二略以：「85 年 11 月 16 日邀集相關機關研商，獲致結論如左：</p> <p>（一）『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』第 26 條高樓建築之住宅大樓定義，以實際使用用途認定之。</p> <p>（二）住宅大樓建築物之第 1 層、第 2 層及地下 1 層做為非住宅使用，得視為住宅大樓，惟需符合都市計畫法、區域計畫法及各該土地容許使用法規規定。」爰此，住宅大樓應依前述原則及其實際用途認定之。</p> <p>二、若住宅大樓建築之第 1 層、第 2 層及地下 1 層做為非住宅使用，得視為住宅大樓，免實施環境影響評估。反之，於第 3 層（含）以上做為非住宅使用，則應實施環境影響評估。</p>

編號	08-36（103 年版編號 08-39）-修正
依據	102 年 3 月 11 日北工建字第 1021383245 號函
案例	本市建築物辦理變更使用執照、一定規模以下免辦理變更使用執照及室內裝修等案件，涉及「開放空間、水保設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能設施」等規定之簽證方式。
處理原則	<p>一、為維護建築物公共安全且基於簡政便民，有關建築物辦理變更使用執照、一定規模以下免辦理變更使用執照及室內裝修等案件時，請檢附依法開業建築師簽證之「無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書簽證說明」。</p> <p>二、另建築物涉及防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能設計者，如申請事項未影響避難驗證所列基本條件內容之變動時，請檢附「原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書簽證說明」、原核准「認可通知書」及「避難驗證所列之基本條件」等文件；至申請事項如涉及<b>且</b>有<b>影響防火避難者應重新向</b>主管建築機關申請評定及認可。</p>
附註	處理原則第二項後段補充

編號	08-37（103 年版編號 08-40）-增列附註
依據	本府工務局 101.11.01 局簽
案例	有關建築物申請一定規模以下免辦理變更使用執照（停車空間變更-重型機車位變更為一般停車位），其建築物權利證明文件檢附疑義。
處理原則	本局訂有建築物變更使用執照標準作業程序，其應檢附文件亦包含建物登記第一類謄本（建號全部）、建物測量成果圖及使用權同意書等權利證明文件。為避免日後造成產權爭議，本案應以該樓層持分之全部區分所有權人申請或取得其使用權同意書，方符法制。
附註	重型機車位為土管規定之機車位



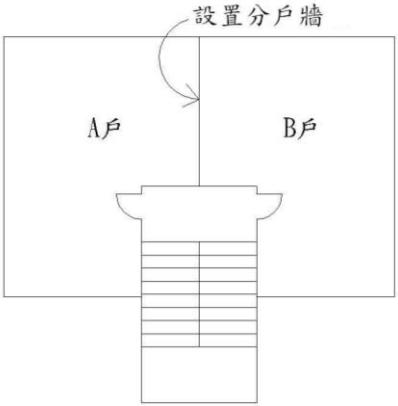
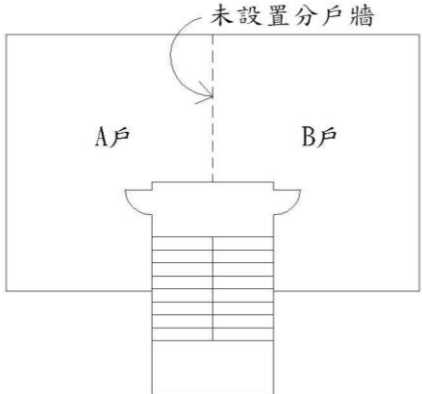
編號	08-38（103 年版編號 08-41）
依據	本府工務局 103.02.19 局簽
案例	關於封閉建築物內原屬同 1 使用單元之上下樓層間連通之樓梯及樓板時，其申請一定規模以下免辦理變更使用執照之處理方式。
處理原則	辦理一定規模以下免辦理變更使用執照許可或室內裝修案件時，原屬同一單元之連通空間，應以原同一單元連通之空間整體考量檢討，就變更後區劃出之各使用單元需檢討合於現行建築技術規則及建築物使用類組及變更使用辦法有關規定。

編號	08-39（新增）
依據	本府工務局 102.7.16 局簽
案例	關於變更使用涉及應實施環境影響評估，是否得於竣工查驗時檢附經核定之環境影響評估差異分析處理方式。
處理原則	有關變更使用執照涉及應實施環境影響評估審查部分，尚無規範應於書面審查時檢附，為求書面審查許可圖說內容與嗣後環境影響評估審查內容一致性，並考量環境影響評估審查時程較為冗長，由申請人提具切結書說明（於竣工查驗時檢附經核定之環境影響評估差異分析之相關證明文件。...如事後建築設計需依環境影響評估差異分析作內容修正，將無條件依規定配合辦理。本案未經竣工查驗核准前，應維持原使用執照核准之用途使用，如涉有違規使用之情形並經查獲者，依建築法規定辦理）。

編號	08-40（新增）
依據	「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」104 年 7 月 22 日新北市政府新北府法規字第 1041253659 號令修正發布
案例	有關為辦理機車停車空間變更使用，得否依「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。
處理原則	前開辦法訂定之目的，係為解決本市日益嚴重之停車問題，其機車停車之需求，亦同。有關因辦理變更使用執照依規定增設之機車停車空間，如因考量實際需求或做為建築基地之有效利用或基地條件限制等相關因素，經設計建築師核算增設之機車停車空間面積（平方公尺），同意比照上開規定辦理。 中華民國六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後者，每部汽車位以二十五平方公尺、無障礙汽車位以三十一平方公尺、機車位以四平方公尺、無障礙機車位以八平方公尺計之。

## 第九章 室內裝修類

編號	09-01（103 年版編號 09-01）
依據	建築技術規則、92.09.29 北府工建字第 0920596287 號函、新北市政府辦理建築物變更戶數作業要點
案例	<b>有關室內裝修之分間牆、分戶牆區別及簽證疑義。</b>
處理原則	<p>一、分間牆、分戶牆區別：依建築技術規則建築設計施工編第 1 章第 1 節用語定義：</p> <p>23.分間牆：分隔建築物內部空間之牆壁。</p> <p>24.分戶牆：分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁。</p> <p>二、簽證原則：</p> <p>（一）由設計建築師先行調閱原使用執照結構設計計算書，查核拆除構材如已納入分析設計或無結構設計計算書時，則應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。若確未納入「結構應力分析」之中，則由承辦建築師簽證並出具「建築師安全鑑定書及結構計算書」。</p> <p>（二）僅增減非主要構造之室內分戶牆，且屬無須建築師或專業技師簽證、申請樓地板面積未達 1500 平方公尺者，免辦理變更使用執照。</p> <p>（三）拆除非主要構造分戶牆，免由建築師及相關專業技師簽證原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.拆除之分戶牆其構造為輕隔間、1/2B 厚度磚牆及未達 17 公分空心磚牆者，其結構部分免由建築師及相關專業技師簽證，拆除長度亦不予限制。</li> <li>2.拆除之分戶牆其構造如 12 公分以下單排單筋 R.C 牆，其結構部分免由建築師及相關專業技師簽證，其拆除長度不得大於分戶牆總長之三分之一，另前項長度如小於 150 公分時，得以 150 公分作為最小拆除長度。</li> <li>3.前述原則僅係行政執行準則，相關法令已有規定者，從其規定之。</li> </ol>

編號	09-02 (103 年版編號 09-02)
依據	92.09.29 變使組法令專案會議
案例	有關辦理變更使用執照暨室內裝修許可，其案件之使照竣工圖中 2 戶以上相通，惟其使照戶數係分開計算，且地政、戶政之產權門牌均各自獨立，其係應就相通各戶均納入檢討申請或僅就申請該戶進行檢討。
處理原則	<p>本案應考量實際連通與否 (或屬筆誤) 及防火區劃暨內政部 85.08.13 台內營字第 84718 號函訂定「建築法第 73 條執行要點」時間作為案件區隔，辦理原則如後：</p> <p>一、原使用執照竣工圖標示戶與戶相連通，惟現場並未連通，如經查使用執照戶數確為分別計算或業經戶政主管機關於前開「建築法第 73 條執行要點」頒布前已同意分戶且為獨立產權者，准予個別辦理變更使用執照暨室內裝修許可。</p> <p>二、除上述情況外，應請各連通戶併同檢討辦理。</p>
圖例	<div style="text-align: center;">  <p>設置分戶牆</p> <p>A戶 B戶</p> </div> <p>一、原使用執照戶數已分為 A、B 二戶，現場二戶未連通，准予個別辦理變更使用暨室內裝修許可。</p> <div style="text-align: center;">  <p>未設置分戶牆</p> <p>A戶 B戶</p> </div> <p>二、原使用執照戶數已分為 A、B 二戶，現場二戶已連通，應請各連通戶併同檢討辦理。</p>
附註	「建築法第 73 條執行要點」業已廢止，93.09.14 訂頒「建築物使用類組及變更使用辦法」。

編號	09-03（103 年版編號 09-03）
依據	工務局建照管理課 96.01.29 變使組「法令專案會議」
案例	有關建築物室內裝修僅涉及分間牆拆除並無新作裝修時如何處理。
處理原則	有關室內裝修仍應回歸建築物室內裝修管理辦法第三條規定辦理。
附註	建築物室內裝修管理辦法第三條，本辦法所稱室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。

編號	09-04（103 年版編號 09-04）-增列附註
依據	工務局 94 年第 4 次建築管理法規研討會議記紀錄
案例	建請建築室內裝修工程使用防火塗料(漆)時，免再要求檢附塗裝技術士證照。
處理原則	依據「建築物室內裝修管理辦法」第 29 條之一執行，免要求檢附塗裝技術士證照。
附註	申報竣工時應檢附防火塗料施工過程紀錄表。

編號	09-05（103 年版編號 09-05）
依據	93.10.27【0930732718】 本府工務局 93 年第 10 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	辦理室內裝修執照時，其室內既有之裝修材料，可否依據「新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範」第十三條第四項之條文規定，由建築師簽證負責？及既有材料定義（涉及先行動工罰責），提請討論。
處理原則	未經審查材料即為既有材料，既有材料查驗依「 <b>新北市(原臺北縣)</b> 建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範」第十三條第四項「室內裝修申請範圍內之既有裝修材料且缺乏適當證明文件者，應由開業建築師簽證符合規定，並於圖說上標明位置、面積、材料及耐燃級數，審查人員應負目視查驗之責任，並拍照備查。」規定辦理。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。

編號	09-06 (103 年版編號 09-06)
依據	92.04.21 變使組法令專案會議
案例	<b>有關室內裝修中室內分間牆得否使用防火漆代替防火材。</b>
處理原則	<p>一、按內政部 91.07.01 內授營建管字第 0910084787 號函示略以：經經濟部標準檢驗局檢驗合格之防火塗料，得依檢驗合格證書或驗證登錄證書所載耐燃等級，分別視為建築技術規則建築設計施工編第 88 條之「耐火板」(耐燃二級)或「耐燃材料」(耐燃三級)。</p> <p>二、依室內裝修管理辦法第 22 條：「由開業建築師或專業設計技術人員署名負責」及同法第 27 條：「室內裝修施工從業者應依照核定之室內裝修圖說施工」。</p> <p>三、為有效控管施工品質，採上述材料施工者，除應檢附「檢驗合格證書」或「驗證登錄證書」外，應檢附產品施工規範，並由室內裝修施工技術人員簽認按圖說施工，且檢附施工照片。</p>

編號	09-07 (103 年版編號 09-07)
依據	原參考手冊 111
案例	<b>有關辦理室內裝修合格證明時，檢附之材料證明文件是否需經原材料製造商核章疑義。</b>
處理原則	<p>一、應以原材料製造商核章為準。</p> <p>二、若經原材料製造商書授權得由經銷商出具者，即由經銷商簽章(與正本相符)。</p>

編號	09-08 (103 年版編號 09-08) - <b>增列附註</b>
依據	93.08.02 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關建造執照併室內裝修審查案件，其消防設備圖說之檢附時程。</b>
處理原則	旨揭案件執照上加註：「消防設備核准圖說及室內裝修消防設備核准圖說於申報放樣勘驗前檢附，並請負責設計之建築師查核，如有違失，應負全部責任」。
附註	<b>「全部」責任係指相關之連帶責任。</b>

編號	09-09（103 年版編號 09-09）-增列附註
依據	建築法第 73 條、建築物使用類組及變更使用辦法
案例	室內裝修拆除樓板是否可行，或另加申請改建執照。
處理原則	<p>一、建築法第 73 條第 2 項規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。</p> <p>二、建築法第 8 條：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」</p> <p>三、建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條第 5 款，建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更，應申請變更使用執照。</p> <p>四、室內裝修拆除樓板，無涉土地所有權利之行使，故無須土地使用權利同意書，得以變更使用執照方式辦理。</p>
附註	<p>一、辦理變更使用執照、室內裝修許可涉及專有部分之樓地板變更等變更項目，得依新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點提出申請。</p> <p>二、主旨段「…或另加申請改建執照」；為符合現行法令規定，修正為另加申請變更使用執照</p>

編號	09-10（103 年版編號 09-10）-增列附註
依據	原參考手冊 85
案例	有關領有使用執照但尚未登記產權之建築物，經起造人出具同意書，能否申請室內裝修乙案，提請討論。
處理原則	由起造人出具同意文件即可辦理為原則。
附註	使照之起造人出具切結書，說明確實尚未辦理產權登記。若起造人因故身亡，則仍應向各區地政事務所辦竣繼承登記後，始得向本局申請室內裝修。



編號	09-11（103 年版編號 09-11）
依據	工務局建照管理課 96.01.29 變使組「法令專案會議」
案例	有關建築物室內裝修審查機構辦理建築物室內裝修許可審查案件涉「 <b>新北市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點</b> 」。
處理原則	建築物室內裝修審查機構辦理建築物室內裝修許可審查時，涉及改變分間牆行為，造成步行距離、走廊寬度及構造之變更等免辦理變更使用執照項目時，應於「建築物室內裝修圖說審查表」及「建築物室內裝修竣工審查表」審查結果欄加註：『本案變更「分間牆」符合「 <b>新北市(原台北縣)建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點第一項第二款</b> 」，擬併案陳核』，於建築物室內裝修審查機構審核符合規定後，陳請本府核定，始得免就該案變更（分間牆涉及步行距離、走廊寬度及構造等之變更），另案辦理變更使用執照。
附註	配合改制升格為直轄市調整註記。

編號	09-12（103 年版編號 09-12）
依據	本府 95 年 9 月 25 日府簽批示辦理
案例	有關「 <b>建築法第 73 條執行要點</b> 」實施前已有產權登記之建築物，其所有權人及權利範圍各自獨立，如欲辦理分併戶時是否應檢附分併戶同意書。
處理原則	建築物既經地政事務所依規定辦理產權登記，並依土地法規定，建物登記具絕對效力，如建物登記謄本登載建物門牌分別為所有權人及權利範圍各自獨立時，其申請建築物分併戶案件則免檢附分戶同意書。
備註	「 <b>建築法第 73 條執行要點</b> 」業已廢止，93.09.14 訂頒「建築物使用類組及變更使用辦法」。

編號	09-13（103 年版編號 09-13）
依據	本府 101 年 1 月 6 日府簽批示辦理
案例	有關建築物之公共設施申請室內裝修，其建築物權利證明文件之檢具原則。
處理原則	建築物之公共設施因住戶數量甚多，取得全體所有權人同意確有困難，基於簡政便民，在尚未納入本市建築管理自治條例前，本局現階段同意依公寓大廈管理條例第 11 條規定，得依區分所有權人會議之決議為之，並以「區分所有權人會議決議之會議紀錄」及「公寓大廈管理組織報備證明」影本視為建築物室內裝修管理辦法第 23 條之建築物權利證明文件，辦理公寓大廈共同部分之室內裝修申請案。

編號	09-14（新增）
依據	本府 103 年 9 月 12 日北府工建字第 1031734336 號奉核後辦理
案例	為本市住宅、集合住宅及其他類似使用行為之建築物辦理室內裝修、變更使用時，涉及不當裝修成多間套房行為之建築物，應依「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」檢討。
處理原則	<p>本審查原則所稱之不當裝修成多間套房行為，指涉及增設二間以上廁所、浴室或居室，造成分間牆變更，或樓地板墊高者而言。</p> <p>本原則規範之建築物，其結構載重安全及建築技術規則相關規定之審查，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 室內增加隔間或樓地板墊高部分，應以輕質混凝土等材質施作，並經建築師或相關專業技師簽證。</p> <p>(二) 建築物因隔間或樓地板變更增加載重，除原申請案規定應附文件外，並應檢附第五點規定之文件。</p> <p>(三) 前款檢附之結構載重報告書，涉及增加靜載重部分，應依建築技術規則建築構造編第二十五條規定檢討活載重折減率，檢討後增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十（附件一）。</p> <p>(四) 住宅類應符合建築技術規則之日照、採光、通風及防音等規定。</p> <p>(五) 原核准陽台範圍內，不得設置廁所、浴室或擴大居室範圍使用。</p> <p>(六) 公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，禁止增設套房(廁所、浴室)者，應受其限制。</p> <p>依前點規定檢討之申請案，應一併檢附下列文件：</p> <p>(一) 結構載重報告書。</p> <p>(二) 變更(裝修)前後活載重檢討書。</p> <p>(三) 損鄰事件處理程序切結書。</p> <p>(四) 原建造執照結構計算書。</p> <p>(五) 向臺灣電力公司申請用電設備變更手續；室內裝修竣工時應檢附臺灣電力公司屋內線檢驗符合規定之證明文件。</p> <p>(六) 其他經本局認為必要之文件。</p> <p>附件一 載重計算檢討原則： 送審之結構載重報告書，係參考「建築技術規則建築構造編第 25 條」規定訂定檢討方式，詳如本原則附件。 建築技術規則建築構造編第 25 條：(活載重折減率)用以設計屋架、樑、柱、牆、基礎之活載重如未超過每平方公尺五百公</p>

斤，亦非公眾使用場所，構材承受載重面積超過十四平方公尺時，得依每平方公尺樓地板面積百分之〇·八五折減率減少，但折減不能超過百分之六十或左式之百分值。

每平方公尺活載重  $L.L. \leq 500\text{kg/m}^2$  且  $A > 14\text{m}^2$ ，若該建築物非作為公眾使用之場所，則板、樑、柱、基礎之活載重均可折減，其折減率取下列三式之最小值：

$$R = 0.85A$$

$$\leq 23(1 + L / D)$$

$$\leq 60\%$$

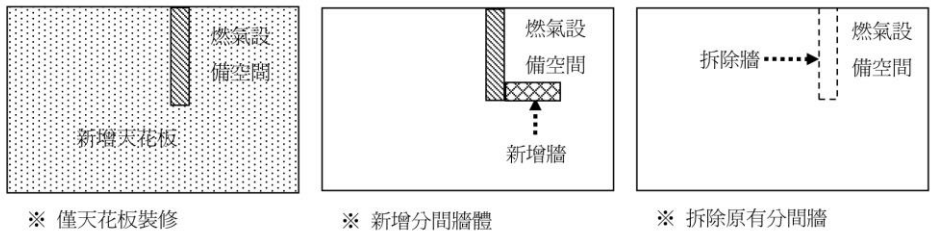
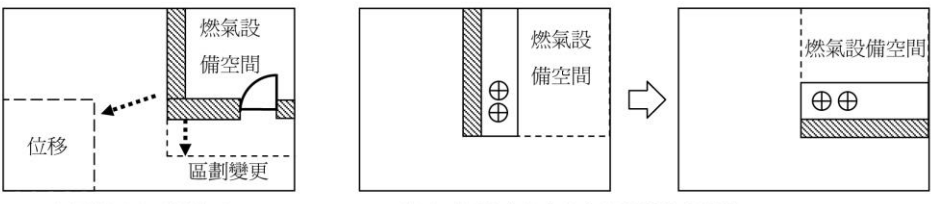
(R) 為折減百分值。

(D) 為構材載重面積，每平方公尺之靜載重公斤值。

(L) 為構材載重面積，每平方公尺之活載重公斤值。

為考量安全性，取其最嚴格之計算方式，採變更後之活載重折減不得超過百分之六十，即檢討增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十。

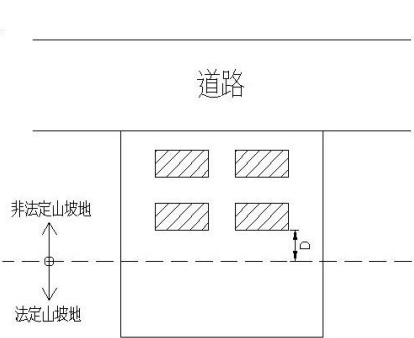
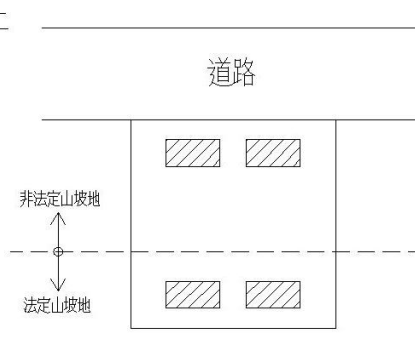


例舉：原活載重為 200 公斤/平方公尺時，其折減後應保有 120 公斤/平方公尺之活載重，額外增加之分間牆或樓地板墊高之載重不得超過 80 公斤/平方公尺。

編號	09-15 (新增)
依據	本局 103 年 10 月 13 日新北工建字第 1031937882 號函
案例	新北市高層建築物辦理變更使用、室內裝修涉及既有燃氣設備空間(位置範圍、構造等)變更行為者，依據建築技術規則建築設計施工編第 243 條之執行原則。
處理原則	<p>有鑒於高層建築物專章及相關解釋函令發布後，為確認建築物涉及既有燃氣設備空間變更之檢討方式，本局特制定下列統一執行原則：</p> <p>一、免依本條文規定檢討事項：</p> <p>(1) 高層建築物申請室內裝修位置未達 16 層或高度未達 50 公尺涉及下列事項 得免檢討：(詳範例一)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 僅天花板裝修。</li> <li>2. 原燃氣設備之分間牆 (或區劃牆) 位置不變，擬新增其他牆體。</li> <li>3. 拆除原有開放式燃氣設備空間之分間牆。</li> </ol> <p>(2) 高層建築物申請室內裝修位置達 16 層或高度達 50 公尺以上之建築物僅涉及天花板裝修。</p> <p>二、應依本條文規定檢討事項：(詳範例二)</p> <p>(1) 高層建築物(不分樓層)設有燃氣設備空間涉及下列事項應依建築技術規則第 243 條第 2 項規定辦理區劃分隔：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 涉及原燃氣設備空間位移或原區劃之燃氣設備空間區劃牆變更。</li> <li>2. 變更原開放式設有燃氣設備管線之牆體。</li> </ol> <p>範例一：免依本條文規定檢討事項</p>  <p>※ 僅天花板裝修                      ※ 新增分間牆體                      ※ 拆除原有分間牆</p> <p>範例二：應依本條文規定檢討事項</p>  <p>※ 空間位置及區劃變更                      ※ 變更原開放式設有燃氣設備管線之牆體</p> <p>註：高層建築物未設置燃氣設備者，由建築師及申請人(所有權人)檢具說明書說明，並於申請圖面標註該空間未使用燃氣設備，於竣工時檢具照片查核。</p>

編號	09-16 (新增)
依據	本府 104 年 5 月 5 日局簽批示辦理
案例	有關建築物室內裝修之既有裝修材料簽證方式。
處理原則	<p>有關既有裝修材料缺乏適當證明文件部分，依新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範第 7 條第 1 項第 5 款規定「市內裝修申請範圍內之既有裝修材料缺乏適當證明文件者，應由開業建築師或專業設計技術人員於圖說上標明位置、面積、材質及耐燃級數，並拍照及署名負責後併審。」</p> <p>為維護建築物公共安全及落實行政、技術分立原則，有關室內裝修材料申請範圍內之既有裝修材料缺乏適當證明文件者，涉及防火時效 1 小時之防火材料部分，因屬相關建築構件(耐燃板材、鋼骨架及副構成…等)所構成構造之工法及材料，其構成條件有別於一般耐燃板材已無法經由目視判斷，應由建築師依下列簽證原則辦理：</p> <p>(一)應參照內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可之產品，並附相關板材、鋼骨架、副構成材料之佐證照片。</p> <p>(二)圖說標示主要材料或構件(分間牆厚度、型式、構成材質、主要用途及性能)</p> <p>(三)圖說標示透視示意圖(構造圖)(應標註：產品名稱、構件名稱、規格)</p> <p>(四)檢附施工前、中、後照片。</p> <p>上述事項如涉有簽證不實或出具不實，侵害他人財產、實際設計、施工與所申請資料不符，肇致危險或傷害他人時，得視其情形，並分別依法負其責任。</p>



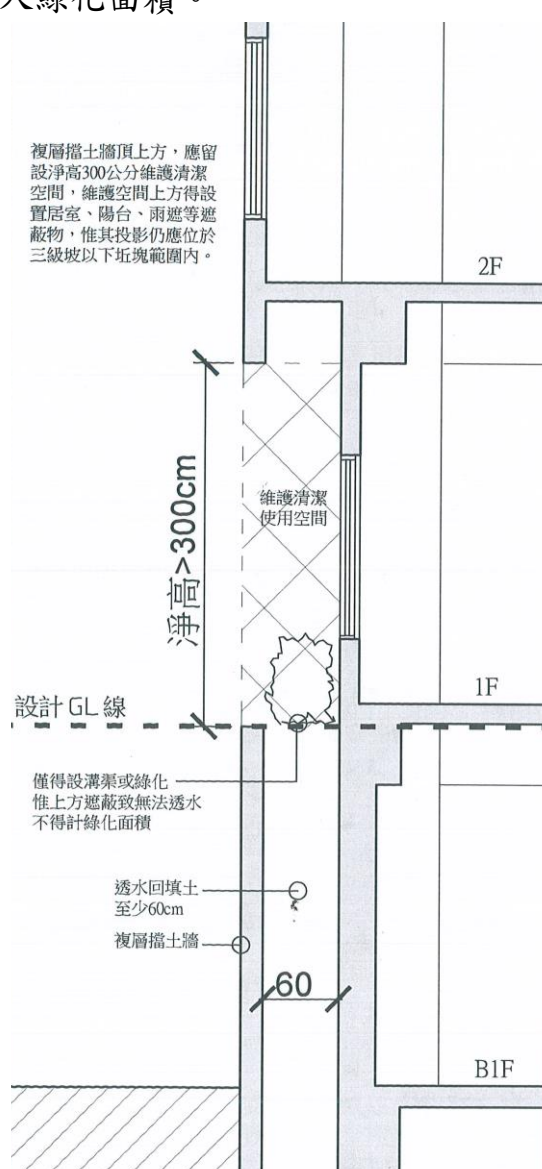
## 第十章 山坡地類

編號	10-01（103 年版編號 10-01）-增列附註
依據	本府工務局 94 年第 5 次建築管理法規研討會議紀錄。 94.6.13 北府工建字第 0940444159 號函
案例	一宗基地內含法定山坡地及非法定山坡地，可否分別檢討建築相關規定。
處理原則	<p>一、基地包含法定山坡地與非法定山坡地，建築物皆配置於非法定山坡地上，免依建築技術規則建築設計施工編第 268 條檢討。惟山坡地界線處配置有擋土設施者，建築物應依山坡地專章規定退縮配置。如附圖一</p> <p>二、建築物分散配置時，配置於非法定山坡地範圍之建築物高度免依建築技術規則建築設計施工編第 268 條檢討。配置於法定山坡地範圍內之建築物，則依建築技術規則建築設計施工編第 268 條檢討高度。如附圖二</p> <p>三、申請文件部分依建築物配置之用地屬性檢附。</p>
圖例	<p>附圖一 </p> <p>附圖二 </p> <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 建築物</li> <li> 山坡地界線</li> </ul>
附註	<p>一、如位於山坡地範圍內之土地涉及建築技術規則建築設計施工編第 262 條限制或不得開發建築之規定，則應依前開規定辦理。</p> <p>二、相關設施興築或跨越於山坡地範圍內土地，皆應依水土保持法及建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章規定辦理。</p>



編號	10-02（103 年版編號 10-03）
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	10-03（103 年版編號 10-05）-修正													
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 <a href="http://192.83.186.63/F?func=find-b-0">http://192.83.186.63/F?func=find-b-0</a> 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： <a href="http://las.sinica.edu.tw/">http://las.sinica.edu.tw/</a> 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 <a href="http://192.83.186.63/F?func=find-b-0">http://192.83.186.63/F?func=find-b-0</a> 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： <a href="http://las.sinica.edu.tw/">http://las.sinica.edu.tw/</a> 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 <a href="http://192.83.186.63/F?func=find-b-0">http://192.83.186.63/F?func=find-b-0</a> 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： <a href="http://las.sinica.edu.tw/">http://las.sinica.edu.tw/</a> 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	10-04 (103 年版編號 10-06)
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（詳附圖）。</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> 

編號	10-05（103 年版編號 10-07）
依據	本府 103 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	<b>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。</b>
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	10-06（新增）
依據	依 103 日 12 月 10 北工建字第 1032353344 號函
案例	<b>本市於山坡地開發涉 3 級坡範圍之審查及得設置之項目。</b>
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	10-07（新增）
依據	本府 104 年 3 月 9 日新北府工建字第 1040363847 號公告
案例	<b>本市原始地形認定及檢討原則。</b>
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。



## 第十一章 建管行政類

編號	11-01（103 年版編號 11-01）
依據	94.08.22 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 94 年 7 月 1 日前掛號申請建照（包含增建執照），如申請人擬適用 94 年 7 月 1 日後之法令，應撤回重新申請或於建照中檢附說明書（由建築師及起造人共同說明適用法規，並由承辦人員於執照上加註第一次掛號日期後補充），提請討論。
處理原則	基於法令從新從寬之原則，故本案得於建照中檢附由建築師及起造人共同說明適用法規之說明書，並由承辦人員於執照上加註第一次掛號日期後補充即可。

編號	11-02（103 年版編號 11-02）-修正
依據	本府工務局 94 年第 3 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	建造執照可否一次辦理變更起造人、承造人及監造人，有關行政作業應建請 貴府相關單位統一作業，避免擾民。
處理原則	有關涉及併同變更起造人案件由建照科收件會辦施工科辦理變更承造人及監造人。
附註	配合改制升格建照課、施工課調整為建照科、施工科

編號	11-03（103 年版編號 11-03）
依據	95.11.27 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關退縮騎樓地申請廣告招牌，惟上開廣告招牌設置於併案申請之混凝土造樑柱構架上，得否以雜項執照方式申請。
處理原則	本案涉及增設騎樓，應申請建造執照。

編號	11-04（103 年版編號 11-04）
依據	96.01.15 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關屋頂冷卻水塔是否應申請執照
處理原則	依內政部 92 年 11 月 17 日內授營建字第 0920013376 號函辦理。
附註	內政部 92 年 11 月 17 日內授營建字第 0920013376 號函。 函文內容：有關建築物中央空調設備汰舊換新，得否免申請雜項執照。 說明：「本法所稱雜項工作物，為 ... 建築物興建完成後增設之中央系統空調設備...」建築法第七條已有明定。至有關建築物已設置中央空調設備汰舊換新，如屬修繕原有系統設備或單純更換新品，應非屬建築法第七條所稱「建築物興建完成後增設之中央系統空調設備」之雜項工作物。



編號	11-05（103 年版編號 11-05）
依據	98.02.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	已領得建造執照施工中之加油站地下儲油（氣）槽位置變更，是否需辦理變更設計。
處理原則	地下儲油（氣）槽非建築法第十條所稱之建築物設備，該構造如經目的事業主管變更核備，應將變更圖說及核備函向本局申請備查，無須辦理變更設計。

編號	11-06（103 年版編號 11-06）
依據	97.06.16 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關連棟式住宅建照申請案，於申請建築時已將基地分割完成且申請建照及請領使照時，有關建蔽率及容積率皆已就分割完成之基地面積分別檢討，現其中一棟擬申請增建，是否仍須經其他土地所有權人同意。
處理原則	本案建造執照申請時，其建蔽率、容積率既已就分割後之基地面積分別檢討且符合規定。其申請增建時亦依內政部 65 年 6 月 10 日台內營字第 691326 號函規定檢討並符合規定，本案得就申請基地範圍內檢附規定之文件，免附其他土地所有權人同意書。

編號	11-07（103 年版編號 11-07）
依據	93.12.13 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	建築線與申請基地間夾公產土地（寬度約為 1.5 公尺，地目為水），經洽公產機關後，其上開公產土地無法讓售，其申請建造執照時，應如何辦理，提請討論
處理原則	請起造人函請土地管理機關，申請供同意通行權利證明書後據以辦理。

編號	11-08（103 年版編號 11-09）-修正及增列附註
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 95.05.01 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關經本市違章拆除隊檢舉之出入口雨遮，因未增加建築物面積、總樓地板面積、且未增加高度，應如何辦理手續，提請討論
處理原則	本案請申請人備具相關土地權利證明文件，及申請增設出入口雨遮位置之圖面報府備查。另有關先行施作罰款部分，應請申請人申請備查時一併來府繳交。
附註	依據 103 年 6 月 18 日北府工建字第 1031095898 號函之「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」，其中已刪除「陽台、雨遮」項目，故本案例有關雨遮之「工程規費補交」部分，配合刪除修正，

編號	11-09（103 年版編號 11-10）
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	有關內政部函詢本府執行公文書或建築申請書標示建築師簽章者，建築師得否就簽名或蓋章擇一處理，提請討論。
處理原則	屬建築師執行業務之行為，本府目前執行方式係請建築師簽名並蓋章。

編號	11-10（103 年版編號 11-11）
依據	95.09.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	建築師事務所連續章來府申請印鑑，是否可行。
處理原則	因連續章之使用會因長時間使用而模糊，為避免日後造成不必要之困擾，請建築師管理及懲戒小組與建築師公會聯絡通告所屬會員，勿以連續章辦理開業及出入登記印鑑登錄。

編號	11-11（103 年版編號 11-12）
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	建築技術規則建築構造編第 64 條規定，「四層以下非供公眾使用建築物之基地，得引用鄰地既有可靠之地下探勘資料。」已准照之地質調查報告書地下探勘資料，得否供建築師申請影印。
處理原則	請建築師檢送下開文件辦理，惟僅得影印相關探勘試驗數值資料，不得影印技師分析之相關資料。 一、申請建築執照之申請書影本。 二、切結書——保證僅供設計時地質參考不得作其他使用。

編號	11-12（103 年版編號 11-13）
依據	本府工務局 93 年第 4 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	建照科發照時應否檢附由起造人出具『露台、挑空部分』不施作違建之切結書。
處理原則	露台部分免附。另有關挑空、挑高、夾層部分仍應檢附切結書。

編號	11-13（103 年版編號 11-15）
依據	97.07.22 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	為拆除執照申請案涉及銀行之建築物抵押權設定應檢附拆除同意書，由分行名義所開立之「拆除同意書」及該分行檢附該銀行之「營業單位經理權限以上個人授信報核書」影本，作為總行出具之「拆除同意書」，是否可行。
處理原則	設有抵押權之建築物申請拆除執照應請申請人檢附抵押權人同意拆除證明文件，抵押權人如為銀行應檢附該銀行拆除同意書或委託分行辦理抵押權塗銷證明文件及受委託分行出具拆除同意書；經檢視所附「營業單位經理權限以上個人授信報核書」不備具效力，另拆除同意書印、文內容亦不符，無法認定為建築物抵押權人同意拆除證明文件。

編號	11-14（103 年版編號 11-16）-增列附註
依據	93.07.28 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關經建造執照抽查會議決議需辦理變更設計案件，未依照抽查不符項目更正者，後續處理原則提請討論。
處理原則	一、未依抽查不符項目更正而申請辦理變更設計者應予駁回。 二、爾後因抽查而辦理變更設計者，申請人應於變更項目內明列抽查不符更正項目。 三、建造執照抽查會議決議僅列『辦理變更設計』者，前開抽查不符項目仍需逐條明列更正。
附註	依據「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」第 9 點規定，起造人申請建造執照案件經主管建築機關抽查不符規定有異議者，得於改正期限內提出複核之申請程序。

編號	11-15（103 年版編號 11-17）
依據	93.08.02 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	建造執照抽查會議決議准予報備案件，由承辦人員就報備項目予以同意備查，其餘項目仍依建築法第三十四條行政與技術分立規定，由建築師及專業技師依法簽證負責，不再加註列入抽查之結構與大地技師抽查部分執行疑義，提請討論。
處理原則	一、有關結構與大地抽查不符申請報備案件，請申請人需檢具申請書、說明書及簽證表及相關書圖乙份，提請公會複查，符合後併入建照原卷。 二、有關准予報備公文加註依建築法第三十四條行政與技術分立，由建築師與專業技師依法簽證負責。

編號	11-16（103 年版編號 11-18）
依據	本府工務局 94 年第 8 次建築管理法規研討會會議紀錄。
案例	建造執照變更設計案，建照抽查小組之抽查內容，應僅就變更項目予以抽查，以利行政時效。
處理原則	原則上同意就變更設計部分抽查。

編號	11-17（103 年版編號 11-20）
依據	100.11.02 北工建字第 1001508323 號函
案例	建造執照抽查不符事項列管與施工勘驗執行方式
處理原則	一、核准建造執照案件經抽查委員會抽查結論為「未符事項修正完竣後辦理備查」者，應由設計及監造建築師於申報勘驗時檢具簽證說明書說明「抽查不符事項不影響該次勘驗依建築法第 26 條規定辦理」，惟相關程序應於申辦使用執照前完成。 二、核准建造執照案件經抽查委員會抽查結論為「應辦變更設計」者，原則應於辦妥變更設計後始能申報勘驗；但變更事項如不影響該次申報勘驗者，得由設計人及監造人簽證說明書說明後加會建照科辦理。

編號	11-18（103 年版編號 11-21）
依據	95.09.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	建築執照抽查列管，未解除列管可否先行辦理變更起造人。
處理原則	抽查列管項目未涉及起造人事項，同意先行辦理變更起造人。

編號	11-19 (103 年版編號 11-22)
依據	96.07.09 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關本府已核准建照於變更設計時抽查紀錄「1 樓夾層 (店鋪) 挑空過樑不符合規定」, 抽查不符項目非本次變更設計範圍且該項目已施作完成, 是否仍須依抽查結果檢討, 提請討論
處理原則	本案請起造人補附結構技師公會出具之證明文件或由公會派駐本府抽查技師審核, 確認本案挑空過樑設置之必要性 (如 B 戶及 D 戶之過樑), 以利後續辦理。

編號	11-20 (103 年版編號 11-23)
依據	93.08.04 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄 96.07.09 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關變更設計之建造執照申請案, 其結構、設備等詳圖之檢附時程。
處理原則	為避免變更設計未於圖套檢附結構、設備等詳圖造成日後圖說有所缺漏, 請建造執照承辦人員於核准變更設計申請案時於執照上加註:「結構圖、消防等經目的事業主管機關之核准函及圖說應於變更設計核准後第一次勘驗前檢附, 並由施工科查核。」。

編號	11-21 (103 年版編號 11-24) -修正
依據	本府工務局 94 年第 1 次建築管理法規研討會會議紀錄
案例	建造執照對副本前補正圖套圖說之程序得否改為於承辦人簽准前補正圖套圖說, 免以公文掛號處理, 提請討論。
處理原則	一、建照科案件—為健全並落實建築師簽證負責制度, 並保全案件承辦過程, 建議仍維持現行於建照核准後、校對副本前, 得一次檢具圖說補附置入圖套辦理。 二、公會協審案件—圖說補正完畢後, 由協審建築師置入圖套。
附註	一、配合改制升格建管課調整為建照科。 二、原「辦理」字樣調整為「案件」。 三、僅得准許補附、不得抽換圖說。

編號	11-22（103 年版編號 11-26）-增列附註
依據	93.07.01 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關建造執照領得後，依「新北市政府核發使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」申請備查，於同意備查後相關圖說是否檢還予申請人之執行方式。
處理原則	一、旨揭申請備查之圖說應檢具乙式 3 份（1 份存府檔、1 份併建照、另 1 份檢還申請人）。圖說並需加蓋本府騎縫章。 二、申請人若有特殊需求，需檢還乙份以上之圖說，需載明理由及份數，併案辦理。
附註	104 年 4 月 16 日新北工施字第 104066144 號函修正「新北市政府核發使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」第 2、3 點條文

編號	11-23（103 年版編號 11-27）
依據	原參考手冊 118
案例	有關變更使用執照併案辦理室內裝修分併戶書面核准（第一階段）未再申請竣工查驗（第二階段）之原案、人民申請之資料（如消防、平行分會資料）等可否併入原執照存放或銷毀。
處理原則	一、變更使用執照第一階段核准文件，每月清查欲逾 1 年未申請第二階段之原案後，分送區域承辦同仁函請限期內申辦。 二、逾期依法註銷之案件，第一階段原核准資料，除原檢附之書件檢還申請人外，併入公文檔案管理。 三、為避免檔案堆積浪費行政資源，以提高行政效率，人民申請之資料等，定時清查 6 個月前資料（如消防、平行分會資料）交由承辦同仁銷毀。

編號	11-24（103 年版編號 11-28）-修正
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	依容積移轉辦法申請之建照案件，領取執照時，可否依業主過戶完成之城鄉局函文直接向建管科發照中心領取建照（免依工務局之副本簽會流程完成後才准予領照）。
處理原則	若經建築師或起造人確認送出基地、接受基地之面積、地號及容積移轉內容與原核准執照相符，得依城鄉局函文（正本）加註前開事項簽章后直接向建照科發照中心領取建照。
附註	配合改制升格建管課調整為建照科



編號	11-25（103 年版編號 11-29）
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	新北市法定山坡地案件，需先審水土保持計劃書者，是否可改為以事務所申請書方式，先將水土保持計劃書掛建照科轉農業局審查。俟水土保持計劃書審查核定後，文件圖說備齊再掛建照案。
處理原則	一、依水保法之規定，本案應由目的事業主管機關核轉為宜。 二、另考量法規適用之明確，仍宜先行掛號申請建照後再由目的事業主管機關核轉，較能確保起造人權利。

編號	11-26（103 年版編號 11-30）
依據	94.01.18 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	已領使用執照案件，其各建物係以私設通路對外連接，欲申請法定空地分割，分割後私設通路不列入各建物基地，並業已出具私設通路供通行使用證明文件，其法定空地分割處理方式。
處理原則	本案既由土地所有權人提具私設通路供通行使用證明文件，擬分割之各廠房自可依私設通路連接建築線，故請承辦人檢視分割後各基地之建蔽率及容積率後，參照內政部營建署 89.01.06（89）營署字第 55801 號函規定辦理。

編號	11-27（103 年版編號 11-31）
依據	94.05.26 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關建築基地法定空地分割辦法規定前，領得建築執照之案件申請法定空地分割時，須由本府先行核發或逕由地政機關辦理分割，提請討論。
處理原則	本案請依建築基地法定空地分割辦法第三條第一項第二款及第五條規定辦理。

編號	11-28（103 年版編號 11-32）
依據	95.11.27 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關法定空地分割證明書是否有期限規定。
處理原則	查「建築基地法定空地分割辦法」及「建築基地法定空地分割證明申請核發程序」尚無期限規定。

編號	11-29（103 年版編號 11-33）-修正
依據	94.07.19 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關實施建築管理前，舊有建物（已領有建築物登記證明文件、建築物測量成果圖），欲申請建造執照（空地增建），惟現況原有建築物之樓層及構造與建物登記謄本不符，是否應併案補辦建照，提請討論。
處理原則	本案原有建築物是否合法建築物，請申請人檢附相關資料平會使用科釐清，如非合法建築物，仍應依相關規定辦理。
附註	配合改制升格使用課調整為使用科

編號	11-30（103 年版編號 11-34）-增列附註
依據	97.08.18 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	依 95 年 12 月 25 日北府工建第 0950849965 號函說明：「為落實建築管理、促進土地合理使用並減少紛爭，即日起本縣建築執照申請基地如有部分使用者，需完成分割後，方得申請建築執照，…。」，部分申請建築基地因前開號函執行上有困難，無法立即進行分割或無法分割時，如何處理。
處理原則	公有、財團法人、宗教團體、祭祀公業等所有土地，或因死亡、繼承等因素，因前開號函執行上有困難，無法立即進行分割或無法分割時，為免影響申請建照時程，由申請人敘明理由個案簽辦，延後分割時程（放樣勘驗或申請使照時）或免辦理分割。
附註	屬行政指導，避免行政執行不一致

編號	11-31（103 年版編號 11-35）
依據	95.12.12 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關騎樓設置依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第三點規定，應與人行道順平，另加註事項表規定，騎樓應與鄰房順平，本案原有建築物擬來府辦理拆除後重新建造，其現況左側鄰房所設騎樓已高於人行道時，應如何辦理。
處理原則	本案騎樓地面應與人行道齊平，至於鄰房部分，於來府辦理拆改時，併同要求修正與人行道齊平。

編號	11-32 (103 年版編號 11-36)
依據	97.03.03 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關本局人事室、政風室擬調閱建造執照，是否需協助調閱或由該室自行調閱。
處理原則	有關本局人事室及政風室若因業務需要擬調閱建造執照，考量建造執照涉及保管權責及該單位調閱之原因恐涉及保密需求，故有關調閱乙事，擬請該單位自行調卷為宜。

編號	11-33 (103 年版編號 11-37)
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	建築師來府辦理開業登記時，是否應依建築師法第 4 條及第 25 條規定檢具切結書 (不得兼任公務人員、營造業主任技師、建築材料商..等)。
處理原則	為便日後管理，請建築師日後來府辦理開業登記時，依建築師法第 4 條及第 25 條規定檢具切結書。

編號	11-34 (103 年版編號 11-38)
依據	98.10.15 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關建築物依建築法第 9 條建造行為申請建造執照，如涉及室內裝修或原領有使用執照之變更或部分拆除時，應併案申請之項目。
處理原則	<p>一、 有關建築法依據建築法第 9 條建造行為申請建造執照，如涉及室內裝修時，應依規定併案申請審查；如建築物部分樓地板拆除時，且涉及產權消滅，仍應併案辦理拆除執照。</p> <p>二、 有關建築物已依建築法第 9 條建造行為申請建造執照者，倘涉及原使用執照構造、防火區劃以及用途變更時，得以改建或修建等方式辦理，免再併案辦理變更使用執照並於執照上加註原有合法建築物變更使用部分請施工科於竣工時一併查驗。</p>

編號	11-35（103 年版編號 11-39）
依據	99.07.14 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關建造執照申請案件之起造人非屬自然人時，其用印之公司大小章是否需為公司印鑑章。</b>
處理原則	<p>一、依據內政部 57 年 6 月 22 日台內地字第 274048 號函，說明：「凡人民向政府機關申請任何案件所蓋印章如有不實情形時應負其法律責任，本案人民申請營造執照所附土地權利證明書件，自無須由權利人檢具『印鑑證明』，故建造執照申請案件之起造人所蓋印章，無須檢視是否使用印鑑章。</p> <p>二、有關建造執照申請案件之起造人非屬自然人時，未使用公司印鑑章非法所不許，惟申請建造執照時使用之印章仍應檢視是否為同一副。</p> <p>三、另有關建造執照申請案件發生私權糾紛時，仍請依內政部 62 年 2 月 23 日台內營字第 1610 號函辦理。</p>

編號	11-36（103 年版編號 11-40）
依據	101.06.13 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	<b>有關雜項工作物依建築法第 7 條申請雜項執照，如涉及原領使用執照之變更，是否得併案辦理變更使用執照，提請討論。</b>
處理原則	為簡政便民，有關雜項工作物依建築法第 7 條申請雜項執照者，倘涉及原使用執照之變更，可檢附相關書圖文件併案辦理變更使用執照；另考量日後查詢核准執照資訊之之完整性，前開雜項執照及變更使用執照核准後，副本應併入原使用執照卷內。

編號	11-37（103 年版編號 11-41）
依據	102.05.29 府簽
案例	<b>有關溫泉開發設置之儲水槽是否應辦理雜項執照。</b>
處理原則	溫泉之儲水槽屬溫泉開發工程之基本設施，依內政部 102 年 1 月 28 日內授營字第 1020086218 號函釋，就個案認定溫泉開發之儲水槽應非屬前開建築法所稱之雜項工作物，即無庸申請雜項執照，惟其使用管理部分，應由其目的事業主管機關負責。

編號	11-38（103 年版編號 11-42）
依據	本府工務局 103.04.01 府簽
案例	<b>有關本市老舊公寓增設電梯執照申請案涉及違建處理原則。</b>
處理原則	依新北市政府都市更新整建維護補助要點提出申請補助者，及增設電梯規模符合建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項之規定者，由本府違章建築拆除大隊協助認定違章建築拆除優先類組，屬於 D 類組之既有違章建築採拍照列管，如為其餘類組則需全部拆除。

編號	11-39（新增）
依據	103 年 2 月 20 日北工建字第 1030301407 號函
案例	<b>本局受理建造執照〈雜項執照〉申請掛號處理原則</b>
處理原則	<p>一、按建築法第 30、31 及 32 條業已敘明申請建造執照應檢附申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書等規定。</p> <p>二、次按「新北市建築管理規則」第 5 條亦定有前項工程圖樣及說明書，其種類及製作之規定。</p> <p>三、綜上，本局重申受理建造執照〈雜項執照〉申請掛號審查，除前項工程圖樣外，仍應確實檢附：土地使用權同意書或地上權人同意書、地基調查報告書、建築線指定圖(免指定建築線區域除外)等書件，以符建築法第 30、31 及 32 條之規定，未符者予以駁回，以資適法。</p>
附註	雜項執照申請案件應否檢附地基調查報告書部分，係按申請內容採個案事實認定方式辦理。

## 第十二章 農舍類

編號	12-01（103 年版編號 12-01）
項目	農舍與農業用地關係基本概念說明圖。
注意事項	<p>一、母法依據：農業發展條例第 18 條第 5 項</p> <p>二、法源：農業用地興建農舍辦法</p> <p>三、農業用地：「農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地 ... (二)供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。 ...」。</p> <p>四、農舍對於農業用地概念說明：</p> <p style="text-align: center;">山坡地坡度 &gt; 55% 不得 計入申請興建農舍之農 業用地範圍</p> <p style="text-align: center;">配合耕地(9/10)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="text-align: center;"> </div> </div>
附註	農舍興建圍牆，以不超過農舍用地面積範圍為限。(依據農業用地興建農舍辦法第 9 條)。

編號	12-02（103 年版編號 12-02）
依據	農業用地興建農舍辦法第 2 條及第 4 條及 100 年 06 月 16 日農授水保字第 1001866169 號
項目	興建農舍之農業用地面積限制。
注意事項	<p>一、89 年 1 月 4 日以後取得農業用地者—申請興建農舍之該筆農業用地面積需 <math>\geq 0.25</math> 公頃。(但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者，不在此限。)</p> <p>二、89 年 1 月 4 日以前取得農業用地者—農業用地面積不受限制。</p>



	<p>三、89 年 1 月 28 日以前取得農業用地者—依法被徵收之農業用地(但經核准全部或部分發給抵價地者,不適用之)及依法為得徵收之土地,經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關者:其土地所有權人申請興建農舍,以自完成徵收所有權登記後三十日起或完成讓售移轉登記之日起三年內,於同一直轄市、縣(市)內取得農業用地並提出申請者為限,其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。</p>
附註	<p>一、同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍,採分期興建方式辦理者亦同。</p> <p>二、稱「該筆」農業用地係指土地登記之單一筆地號農業用地而言。</p>

編號	12-03 (103 年版編號 12-03) -補充附註一(四)、(五)、(六)及增列四、五、六
依據	農業用地興建農舍辦法第 3 條
項目	興建農舍之農民資格限制。
注意事項	<p>一、89 年 1 月 4 日以後取得農業用地者—</p> <p>(一)申請人應為農民。</p> <p>(二)年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。</p> <p>(三)戶籍所在地及其農業用地,須在同一直轄市、縣(市)內,且其土地取得及戶籍登記均應滿二年者。(但參加興建集村農舍建築物坐落之農業用地,不受土地取得應滿二年之限制。)</p> <p>(四)申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於零點二五公頃。但參加興建集村農舍及於離島地區興建農舍者,不在此限。</p> <p>(五)申請人無自用農舍者。(申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者,視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者,不在此限。)</p> <p>(六)申請人為該農業用地之所有權人,且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者;該農舍之興建並不得影響農業生產環境及農村發展。</p> <p>二、89 年 1 月 4 日以前取得農業用地者—</p> <p>(一)申請人應為農民。</p> <p>(二)申請人無自用農舍者。(申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者,視為已有自用農舍。但該建造執照屬尚未開工且已撤銷或原申請案件重新申請者,不在此限。)</p> <p>(三)申請人為該農業用地之所有權人,且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者;該農舍之興建並不</p>

	<b>得影響農業生產環境及農村發展。</b>
附註	<p>一、以繼承取得者之「土地取得」認定時點，應以「被繼承人死亡日期」為認定時點之基準。(99.4.26 農授水保字 0991874933 號函)</p> <p>二、採分期方式興建者，申請人除原申請人外，均須符合農業用地興建農舍辦法第二條第一項資格，且農舍建築面積應超過四十五平方公尺。但經直轄市、縣（市）農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。</p> <p>三、共有土地需注意有否分管契約之規定。</p> <p>四、有關確供農業使用與不影響農業生產環境及農村發展之認定，由申請人檢附依中央主管機關訂定之經營計畫書格式，載明該筆農業用地農業經營現況、農業用地整體配置及其他事項，送請直轄市、縣（市）主管機關審查。</p> <p>五、按農業用地興建農舍辦法第三條之一：「農民之認定，由農民於申請興建農舍時，檢附農業生產相關佐證資料，經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定之。但屬農民健康保險被保險人或全民健康保險第三類被保險人者，不在此限。」</p> <p>六、上開注意事項部份文字配合「農業用地興建農舍辦法」條文修正。</p> <p>(附註四、五：依據內政部 104.9.4 台內營字第 1040813558 號令、行政院農業委員會 104.9.4 農水保字第 1041816006 號令辦理。)</p>

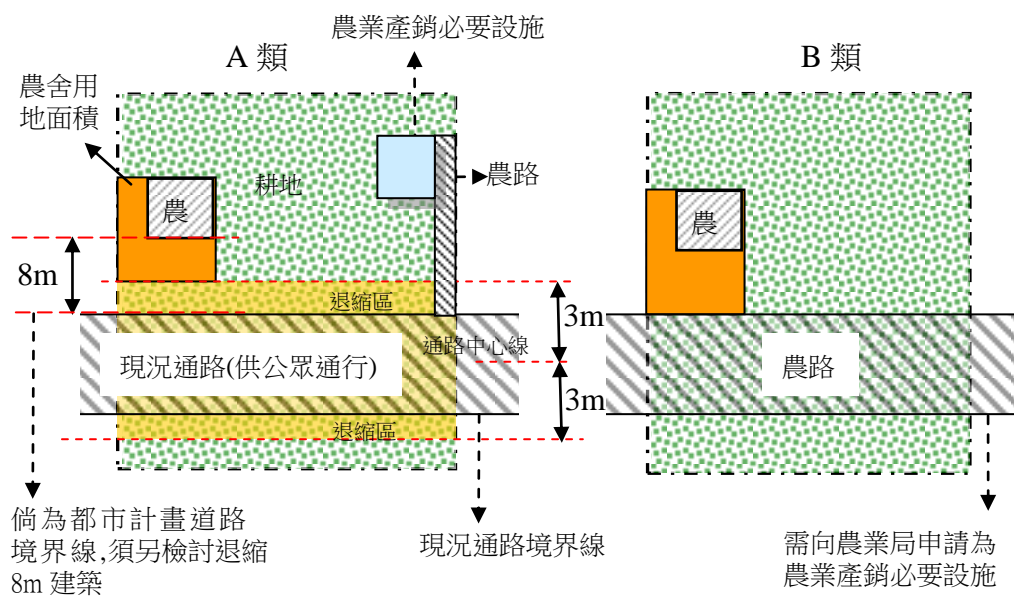
編號	12-04 (103 年版編號 12-04)
依據	農業用地興建農舍辦法第 7 條、實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條及第 4-1 條、依都市計畫法台灣省施行細則第 29 條、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 7 條、75 年 06 月 23 日台 75 內管字第 404249 號函
項目	<b>農舍面積及規模限制。</b>
注意事項	<p>一、實施區域計畫地區農業用地—</p> <p>(一)自用農舍總樓地板面積<math>\leq</math>495m<sup>2</sup></p> <p>(二)農舍用地面積<math>\leq</math>農業經營用地面積<math>\times</math>10%</p> <p>(三)農舍高度<math>\leq</math>3F 或 10.5m</p> <p>(四)農舍建築面積<math>\leq</math>330 m<sup>2</sup></p> <p>(五)建蔽率：(農舍+農業設施) / 農業經營用地面積<math>\leq</math>40%</p> <p>二、實施都市計畫地區農業用地—</p> <p>(一)自用農舍總樓地板面積<math>\leq</math>660m<sup>2</sup></p> <p>(二)農舍用地面積<math>\leq</math>農業經營用地面積<math>\times</math>10%</p> <p>(三)農舍高度<math>\leq</math>4F 或 14m</p>

	<p>(四)農舍建築面積<math>\leq</math>農業經營用地面積<math>\times</math>10%</p> <p>(五)建蔽率：<math>(\text{農舍}+\text{農業設施})/\text{農業經營用地面積}\leq 40\%</math></p> <p>三、實施都市計畫地區之保護區—都市計畫發布實施前，原有作農業使用，且未停止其使用者，不妨礙保護區之劃設目的，經城鄉局確認確有持續農用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。</p> <p>四、活動斷層線通過地區(當地縣(市)政府得劃定範圍予以公告)—除需符合實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定外，其中建築高度亦需<math>\leq 2F</math> 或 7m(簷高)。</p>
附註	<p>一、依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 7 條第 3 項：98 年 3 月 16 日前，已依法取得容許使用之農業設施，得不受第一項所定 40%之限制。</p> <p>二、依都市計畫法台灣省施行細則第 29 條（農舍+農業產銷必要設施(不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用)+休閒農業設施)/農業經營用地<math>\leq 60\%</math>。</p>

編號	12-05 (103 年版編號 12-05)
依據	農業用地興建農舍辦法第 9 條第二項第二款
項目	<b>農舍地下室面積、免計容積限制。</b>
注意事項	地下層每層興建面積，不得超過農舍建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但依都市計畫法令或建築技術規則規定設置之法定停車空間，得免列入總樓地板面積計算。
附註	考量個別農舍非屬容積管制建築物，不屬建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定適用範圍，原本款但書規定易造成誤解。惟現行條文已行之多年，為兼顧農民權益，爰修正為上開條文。

編號	12-06 (103 年版編號 12-06)
依據	建築技術規則第 13 章、內政部 94 年 09 月 21 日內授營建管字第 0940009621 號函、內政部 102 年 09 月 12 日營署綜字第 1020056912 號函
項目	<b>基地位於山坡地時地形坡度檢討。</b>
注意事項	<p>一、申請農舍之農業用地仍需檢討技術規則第 13 章山坡地建築。</p> <p>二、農業用地坡度<math>&gt; 55\%</math> 者，不得計入申請興建農舍之農業用地範圍與耕地；<math>30\% &lt; \text{平均坡度} \leq 55\%</math>，不得配置建物。</p>

編號	12-07（103 年版編號 12-07）
依據	台灣省政府建設廳 77.8.27 建四字第 371053 號函釋與 77.8.18 台內營字第 622851 號函、都市計畫法台灣省施行細則第 29 條第一項第二款、實施區域計畫地區建築管理辦法、100 年 12 月 02 日 農水保字第 1000168057 號函
項目	有關農舍面臨道路、通路及農路檢討。
注意事項	<p>一、有關都市計畫農業區及區域計畫地區，申請興建農舍如基地鄰接建築線時：依台灣省政府建設廳 77.8.27 建四字第 371053 號函釋與 77.8.18 台內營字第 622851 號函，無須指定建築線。（道路通達建築基地由起造人自行負責）。</p> <p>二、臨接計畫道路或經認定之現有巷道之農業用地興建農舍時：為確認道路邊界線及範圍，仍請指定建築線，且依下列注意事項辦理：</p> <p>（一）都計地區：農舍與道路境界距離<math>\geq 8m</math>。（原有合法農舍垂直增建除外）</p> <p>（二）非都地區：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.如鄰近公路應洽道路主管機關查詢退縮距離。</li> <li>2.鄰近現有巷道寬度在 6 公尺以下應自道路中心線退讓 3 公尺以上建築。臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度。</li> </ol> <p>（三）現況通路如為農路，須經農業單位認定並取得許可。</p>



	<p>圖面說明：</p> <p>A：農舍用地面積<math>\leq</math>(農業經營用地面積-現況通路面積-退縮區域)*10%，且於實施區域計畫地區<math>\leq 330\text{ m}^2</math>，及農舍用地面積+農業產銷必要設施(含農路)<math>\leq</math>(農地經營用地面積-現況通路面積-退縮區域)*40%(都市計畫農業區為 60%)。</p> <p>B：農舍用地面積<math>\leq</math>農業經營用地面積*10%，且於實施區域計畫地區<math>\leq 330\text{ m}^2</math>，農路需先取得農業局許可且農舍基地面積+農業產銷必要設施(含農路)<math>\leq</math>農地經營用地面積*40%(都市計畫農業區為 60%)。</p>
<p>附註</p>	<p>行政院農業委員會 100 年 12 月 2 日農水保字第 1000168057 號函示：「農地上農舍為連接現有道路所需之農路，倘經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，應將此作為農舍通行用途之設施，歸納為『農舍附屬設施』，於申請興建農舍時一併提出，其面積應併入興建農舍土地面積 10%檢討。」，故非經農業局核定為農業產銷必要設施之農路，仍需併入農業用地面積 10%檢討。</p>

<p>編號</p>	<p>12-08（103 年版編號 12-08）</p>
<p>依據</p>	<p>農業用地興建農舍辦法第 3 條</p>
<p>項目</p>	<p><b>申請興建農舍之農業用地限制。</b></p>
<p>注意事項</p>	<p>申請興建農舍之農業用地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：</p> <p>一、個別農舍：</p> <p>    (一)非都市土地工業區或河川區。</p> <p>    (二)前款以外其他使用分區之水利用地、生態保護用地、國土保安用地或林業用地。</p> <p>    (三)非都市土地森林區養殖用地。</p> <p>    (四)其他違反土地使用管制規定者。</p> <p>二、集村農舍：</p> <p>    (一)非都市土地特定農業區。</p> <p>    (二)非都市土地森林區農牧用地。</p> <p>    (三)都市計畫保護區。</p>

編號	12-09（103 年版編號 12-09）
依據	新北市建築管理規則第 5 條第 3 項
項目	<b>農舍建物應檢附結構、應力計算書之標準及種類。</b>
注意事項	應檢附結構、應力計算書之建築物，其標準及種類如下： 一、四層以上建築物者，應檢附結構計算書。 二、三層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。 三、二層以下且跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該混凝土樑之應力計算書。 四、跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。

編號	12-10（103 年版編號 12-10）
依據	103 年 01 年 07 日水保農字第 1021831970 號
項目	<b>合法農舍申請增建，應否重新辦理興建農舍申請人資格審查。</b>
注意事項	依 102 年 7 月 1 日修正之「農業用地興建農舍辦法」第 9 條第 1 項第 6 款規定，略以：「同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須符合第 2 條第 1 項資格，…。」，爰農舍辦理分期興建者，除原申請人外，均須依前開辦法規定，重新審查其農民資格條件。

編號	12-11（新增）
依據	104 年 5 年 28 日新北工建字第 1040950009 號
項目	<b>個別新建農舍案，有關基地內通路寬度等執行方式。</b>
注意事項	一、位於法定山坡地者，得免依建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定留設 1.5 公尺人行步道。 二、建築基地內之通路寬度不予限制。惟應依規定與農舍一併提出申請，並將通路所佔面積併入農舍用地面積 10%檢討。



編號	12-12（103 年版編號 14-38）
依據	原參考手冊 79
案例	經農業主管機關同意之農業生產必要設施，於申請建照時，須否檢附建築線指定圖。
處理原則	有關實施區域計畫地區，經農業主管機關核准容許使用之農業生產設施，應包含與農業生產不可分離之必要設施（如農機具室、肥料儲存室、育苗作業室等），故比照臺灣省政府建設廳 72 年 12 月 1 日建四字第 230228 號函示：「實施區域計畫地區之農牧用地申請興建農舍，其建築基地臨接公路或其他道路者除應依『實施區域計畫地區建築管理辦法』第 11 條第 1 項規定辦理外，不必指定建築線。」。

### 第十三章 都市更新與環境影響評估類

編號	13-01（103 年版編號 13-02）-修正
依據	本府 103 年 7 月 29 日北府工建字第 1031414184 號函辦理
案例	有關本府都市更新處受理都更案件涉及原建築容積認定一案，本局擬就建築師簽證資料個案協助檢視之方式。
處理原則	<p>一、原建築容積認定原則應符合下列規定：</p> <p>（一）原建築容積認定應為更新地區內實施容積管制前已興建完成之合法建築物，且認定範圍以一宗基地（單一建築執照）之單幢建築物為最小認定單元，同幢建物除各棟土地已辦理分割且各自獨立互不影響及相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定外，應依法辦理變更將其區劃或一併納入認定單元。</p> <p>（二）原建築容積之總樓地板面積應不得大於原申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積。如涉原核准圖說筆誤或漏列部分，除依規定至本府工務局施工科辦理原使照更正外，仍依原核准使照圖說或使照存根聯（取小值）所載為準。</p> <p>（三）原建築容積認定考量建物地上層與地下層之使用強度性質不同，故樓地板面積應分開予以檢討。原建築容積認定之原核准樓地板面積如屬建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規定得免計容積部分，應予以扣除。</p> <p>（四）原建築容積係指原有合法建物扣除法令規定之總樓地板面積，餘涉都市更新條例及其他相關之法令，仍由本府都市更新處本權責卓處。</p> <p>（五）以上原則如有其他法令規定時，從其他法令之規定辦理。日後如查建築師檢附資料涉簽證不實或有侵害他人權益等情事，則依建築法、建築師法等相關規定辦理或移送懲戒。</p> <p>二、原建築容積認定本府工務局協助檢視依下列方式辦理：</p> <p>（一）圖說由建築師依該建築物之使照竣工圖說（或合法房屋證明核備書圖）為依據，繪製可清楚辨識且標示尺寸之原核准建築圖說，並簽證同原核准，方可依其計算。</p> <p>（二）建築師按現行建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規定檢討並於圖面詳列計算式，並依函附「法令檢討及原建築容積計算結果綜整表」表格格式檢討法令及確認計算結果。</p> <p>（三）原建築容積檢討本局建管人員僅依「法令檢討及原建築容</p>

	<p>積計算結果綜整表」之法令引用與原建築容積計算結果予以檢視，餘計算過程及屬技術部分由建築師簽證負責。</p> <p>三、原建築容積認定由本府都市更新處函轉本府工務局協助檢視之應檢附文件如下：</p> <p>(一) 原使用執照竣工圖說及使用執照存根聯（或合法房屋證明核備書圖）。</p> <p>(二) 原建築容積認定之建築師簽證說明書。</p> <p>(三) 建築師按現行建築技術規則建築設計施工編第 161 條第 2 項規檢討之簽證圖說（1 式 2 份）。</p> <p>(四) 法令檢討及原建築容積計算結果綜整表。</p> <p>(五) 其他相關文件。</p> <p>四、如經本府都市更新處先行確認申請原建築容積之建築物位於更新範圍內，再將申請單位依上開<b>第三點</b>檢附之相關資料轉送本府工務局，協助檢視依<b>第二點</b>辦理，餘依<b>第一點</b>執行。如原建築容積經本府工務局協助檢視後符合上開規定，則由本府工務局將建築師簽證圖說、「法令檢討及原建築容積計算結果綜整表」、計算結果函復本府都市更新處。</p>
附註	更正原第四點數字筆誤

編號	13-02（103 年版編號 14-03）
依據	本府 103 年 5 月 14 日北府城更字第 1033414561 號函
案例	有關 貴事務所申請本市汐止區福德段 705 地號等 16 筆土地之建築基地適用變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點第 10 點）規定一案。
處理原則	依「新北市政府辦理都市老舊窳陋地區申請重建獎勵注意事項」第 4 點規定（略以）：「經認定屬簡易都更獎勵案件者，其申請人應於認定函送達 6 個月內，向本府工務局出建造執照之申請，…」，故請 貴所於文到翌日起 6 個月內向本府工務局提出建造執照之申請，且仍應依建造執照掛建實建管法令規定辦理。

編號	13-03（新增）
依據	本局 104 年 9 月 16 日科會會議紀錄
案例	提醒有關執照申請案基地位於地質敏感區域，務必會辦本府環保局是否需辦理環境影響評估一案。
處理原則	有關執照申請案基地若位於以下地質敏感區域，務必會辦本府環保局是否需辦理環境影響評估：位於國家公園、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、位於國家重要濕地、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區、位於水庫集水區、位於自來水水質水量保護區、位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上、位於特定農業區累積開發面積一公頃以上等…詳依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及本府環境保護局認定為準。

編號	13-04（新增）
依據	本局 103 年 11 月 17 日北工建字第 1032087730 號局簽
案例	有關新北市已核定在案之環境影響說明書(或評估書)與申請建造執照內容不符處理方式一案。
處理原則	<p>一、如符已核定在案之「環境影響說明書(或評估書)」與建造執照申請內容不符然而係屬「規模降低」時，辦理方式如下：</p> <p>(一) 應由起造人自行出具切結書，切結之綱要如下：本次申請建照內容與已核定在案之「環境影響說明書(或評估書)」不符部分，由起造人儘速依環境影響評估法第 16 條暨施行細則第 36、37、38 條等相關規定，檢具資料由目的事業主管機關函轉新北市政府環境保護局辦理。</p> <p>(二) 起造人切結未完成環評變更前，除施工圍籬除外不得先行動工(包括地表整地、雜物清除、樹木遷移等工程行為)及申報開工，且辦理環評變更期程不得逾越建築法第 54 條開工展延之規定。</p> <p>(三) 起造人如有違背切結事項或環評相關法令，願自負其責。</p> <p>二、經起造人出具切結書併卷後，本局另於核准建造執照時加註：「本案經起造人出具切結書說明建照核准與『環境影響說明書(或評估書)』內容不符部分，將由起造人依環境影響評估法第 16 條暨施行細則第 36、37、38 條等相關規定，檢</p>

	<p>具資料由本局函轉新北市政府環境保護局辦理，故未完成環評變更前，除施工圍籬外不得先行動工(包括地表整地、雜物清除、樹木遷移等工程行為)及申報開工，且辦理環評變更期程不得額外要求開工展延，仍應依建築法第 54 條規定辦理。本案須憑依執照內容變更核准之『環境影響說明書(或評估書)或環境影響差異分析報告或變更內容對照表』始得申報開工。」並於執照核准函副知新北市政府環境保護局。</p>
--	--



## 第十四章 其他類

編號	14-01（103 年版編號 14-01）-修正
依據	0930700669
案例	查建管法令對「建築」之定義包括地面上及地面下，惟本案於退縮四公尺範圍開挖地下室部分，屬土管規定之範疇，是否符合林口土管第 11 點規定，因屬貴管權責，惠請明確回復。
處理原則	0920563573 行文便簽： 一、有關林口土管要點第 11 點退縮 4M 建築規定，依規劃原意係為維持沿街面道路景觀而規範沿道路境界線 4M 退縮建築，是以，土管規定應係規範地面上建築，未及於地下，目前地下部分僅有地下開挖限制。 涉本案地下室開挖位置，經查旨揭土管要點第 11 點(略以)，並未針對地下室是否退縮有任何特別規定，有關此節，仍請貴管本權責逕依建築相關法令卓處。 二、次查涉圍牆設立部分，基於旨揭土管第 11 點明定：「...申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用...」及考量規劃時應特別注意住戶隱私及安全問題，爰此案詢之「圍牆」應得於該退縮部分設置但不妨礙 2 公尺以上供作人行步道使用。
附註	依 98 年 12 月 7 日變更林口特定區計畫土地使用分區管制要點修（增）訂條文已將原第 10 條修正為第 11 條規定。

編號	14-02（103 年版編號 14-02）-修正
依據	93.06.03 日北府工建字第 0930409084 號
案例	林口特定區計畫土地使用分區管制要點(增)訂條文第 23 條第 1 款所規定前後鄰棟間隔之「面對面」、「面對背」及「背對背」認定方式乙案。
處理原則	兩建築「面對面」、「面對背」及「背對背」之認定方式，係以兩建築物之主要出入口方向作認定。如兩建築物之主要出入口方向為相反，則認定此建築物為「背對背」；如兩建築物之主要出入口方向為相向，則認定此兩建築物為「面對面」；如兩建築物之主要出入口方向為同向，則認定此兩建築物為『面對背』。
附註	依 98 年 12 月 7 日變更林口特定區計畫土地使用分區管制要點修（增）訂條文已將原第 20 條修正為 23 條規定。



編號	14-03 (103 年版編號 14-03) -修正
依據	94.02.16 北府工建字第 0940031054 號函
案例	檢附免依林口特定區計畫土地使用分區管制要點第 23 條規定檢討鄰幢間隔之圖例乙份。
處理原則	如圖例
圖例	<p>圖例 (一) (D: 免檢討鄰棟間隔)</p> <p>圖例 (二) (D: 免檢討鄰棟間隔)</p> <p>圖例 (三) (D: 免檢討鄰棟間隔)</p> <p>圖例 (四) (D: 免檢討鄰棟間隔)</p> <p>圖例 (五) (無鄰棟間隔)</p> <p>圖例 (六) (無鄰幢間隔)</p> <p>(註: 採光距離仍應依建築技術規則相關規定檢討)</p> <p>(A) 3、4 樓透天 D 1、2 樓連接 (B) 3、4 樓透天 A、B 視為一幢</p>
附註	<p>一、依 98 年 12 月 7 日變更林口特定區計畫土地使用分區管制要點修(增)訂條文已將原第 20 條修正為 23 條規定。</p> <p>二、依變更林口特定區計畫土地使用分區管制要點已將鄰棟間隔修正為鄰幢間隔，故已無圖例一至五之適用。</p>

編號	14-04 (103 年版編號 14-04) -修正
依據	93.09.20 北府工建字第 0930647483 號
案例	林口特定區土地使用分區管制要點第 5 條第 27 款：鄰幢間隔之外牆或代替柱中心線認定方式。
處理原則	認定方式圖例如下
圖例	<p>圖例一</p> <p>圖例二</p> <p>圖例三</p>
附註	依 98 年 12 月 7 日變更林口特定區計畫土地使用分區管制要點已將鄰棟間隔修正為鄰幢間隔，故已無圖例一之適用。

編號	14-05 (103 年版編號 14-05)
依據	93.12.06 北府工建字第 0930792165 號函
案例	林口特定區建築基地所留設之後院深度是否比照前院深度，於法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入後院深度，及高度 1.2 公尺以下之入口階梯是否不計入建築面積乙案。
處理原則	<p>一、依林口特定區土地使用分區管制要點第 5 點— (24)，略以...「...惟建築物不計入建築物高度者及『不計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及...』，得不受後院深度比之限制...。」及要點第 5 點—(22)，略以...「...法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。」已規定在案。是本案後院所留設之 1 公尺深陽台，得不受後院深度比之限制，亦得計入後院深度計算。</p> <p>二、高度 1.2 公尺以下之入口階梯不計入建築面積。</p>

編號	14-06（103 年版編號 14-06）
依據	93.09.27
案例	林口特定區都市計畫範圍內之「雨水貯留滯洪設施可否設置於前、側院及後院退縮部分之地面下」。
處理原則	雨水貯留滯洪設施面積及容量若符合規定，其開挖深度大小等設計若經本府審核並與本府以 93.3.4 北府規字第 0930108869 號函發布實施之「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」土地使用分區管制要點第九條規定無悖，則該雨水貯留滯洪設施應可容許於前、側及後院退縮部分之地面下設置。

編號	14-07（103 年版編號 14-07）
依據	本府 99 年 12 月 22 日府簽批示辦理
案例	有關本市「林口特定區計畫」所屬地區騎樓留設規定。
處理原則	<p>一、本縣林口鄉、八里鄉、新莊市、五股鄉、泰山鄉等屬「林口特定區計畫」地區，於民國 98 年 12 月 7 日發佈實施「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都委會第 678 及 700 次會議審議通過部分）書」土地使用管制要點雖已刪除商業區騎樓留設規定，為維持「林口特定區計畫」都市景觀之延續性，爰依據「臺北縣騎樓及無遮簷人行道設置標準」第 4 條之授權，規定非整體開發區中僅商業區依原土管規定留設騎樓，整體開發區則依土地使用管制要點第 11 點規定辦理。</p> <p>二、騎樓留設規定：「主管機關得規定建築物沿非整體開發區中之商業區內指定之道路建築時，應設置騎樓，騎樓寬度自道路境界線至建築物地面層外牆面為 3.5 公尺，淨高不得小於 3 公尺，淨寬度不得小於 2.54 公尺，騎樓柱正面應自道路境界線退後 15 公分。但建築物有特殊用途，且無礙市容觀瞻者，經建築主管機關之同意，得退縮騎樓地建築，退縮部分得作為空地計算。」</p>

編號	14-08（103 年版編號 14-08）
依據	本府 102 年 10 月 11 日府簽批示辦理
案例	<b>有關林口特定區內整體開發地區角地延續人行步道暫行處理原則。</b>
處理原則	<p>一、為考量林口特定區內整體開發地區之各宗建築基地鄰接兩條以上道路之角地（以下簡稱林口特定區角地）道路使用人行步道延續性與便利性，特定本原則。</p> <p>二、依變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討內政部都委會第 754 次會議審議通過部分）土地使用分區管制要點第 11 點規定擬訂本原則據以退縮建築。</p> <p>三、林口特定區角地，除依上開土管要點第 11 點擇定退縮面外，其餘計畫道路（不含人行步道）仍應依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準第 2 點及第 3 點留設法定騎樓或無遮簷人行道；排除新北市政府工務局 99 年 12 月 23 日北工建字第 0991245788 號函之適用規定。</p> <p>四、林口特定區角地，除依上開土管要點第 11 點擇定退縮面外，其餘計畫道路（不含人行步道）寬度未達新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準第 2 點規定者，應沿該計畫道路建築線等寬留設 2 公尺順平人行步道；其上方僅得設置風雨頂蓋以利行人，該範圍免計建蔽率及容積率。</p> <p>五、如有特殊情形，不能依照前二點規定設置時，經本市都市設計審議委員會認定及審議通過者，不在此限。</p> <p>六、本原則自即日起實施，至變更林口特定區計畫（第四次通盤檢討）第一階段-土地使用分區管制要點部分公告實施後自動停止適用。</p>

編號	14-09（103 年版編號 14-09）
依據	本府城鄉發展局 102 年 10 月 11 日便簽
案例	<b>有關林口特定區計畫土地使用分區管制要點附表二規定之裝卸位之出入口應銜接道路，其道路是否包含建築基地以私設道路連接建築線。</b>
處理原則	林口特定區計畫土地使用分區管制要點附表二規定（略以）：「…裝卸位之出入口應銜接道路，…」，其中銜接道路是否包含建築基地以私設道路連接建築線一案，業經本局以 102 年 10 月 9 日北府城都字第 1022797845 號函釋該裝卸位僅規定必須與道路銜接，並未規定應臨接都市計畫道路或經指定建築線之現有巷道。

編號	14-10（103 年版編號 14-10）-增列附註
依據	94.02.14 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關建物天井設置位置及形式之設置原則。
處理原則	為避免日後購屋爭議、健全建築管理及避免日後自行增建影響公共安全，有關天井設置部分除依內政部 89 年 10 月 5 日台 89 內營字第 8984527 號函辦理外，另為加強天井管理，其採光天井部分柱之配置，僅能施作於外牆邊緣，並以 1 跨為原則設計，不能於樑中間施作獨立柱或 2 跨以上（中央過樑）。
附註	另有關於天井設置部分依 64 年 10 月 29 日府建四字第 102711 號函辦理。

編號	14-11（103 年版編號 14-12）
依據	93.11.18 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	本案申請基地為 163、164 地號（裡地），原同段 126 地號申請時，126 地號起造人檢附切結書同意留設 2 公尺通路通行權供 163、164 地號日後通行之用，另本府於 126 地號申請時亦曾函文 163、164 地號所有權人，將來申請建築時應檢附「私設通路」之土地使用權同意書。現 163、164 地號所有權人來府申請執照，並檢附 126 地號管委會出具之 2 公尺通行權協議書，是否可行？提請討論。
處理原則	本案依內政部 86 年 5 月 20 日 8672833 號函規定：公寓大廈管理條例條所得文件為會議記錄，其用途及性質與建築法第 30 條所定之土地權利證明文件不同，應不得互相取代。故本案仍請申請人依本府 84 北工建字第 X 二九五七號函說明：檢附「私設通路」之土地使用權同意書
圖例	<p>The diagram illustrates a land layout with three parcels: 163 (B) and 164 are located at the top, and 126 (A) is a larger parcel below them. A 2M wide access path (通路) is shown connecting the parcels to a planned road (計劃道路) at the bottom. The path is indicated by a dashed line and an arrow labeled '2M 通路'.</p>
附註	另涉及袋地通行權部分，依民法第 787 條規定辦理。

編號	14-12 (103 年版編號 14-13)
依據	原參考手冊 129
案例	依規定設置之陽台，於建築圖面上地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外直上方有遮蓋物之投影範圍加註「陽台」，非法所不許。上述「遮蓋物」若為遮版（非陽台或露台使用），則其直下方之投影範圍是否仍得視為「陽台」，提請討論。
處理原則	<p>一、陽台應視其實際使用性質並以直上方有遮蓋物為必要條件，與遮蓋物之構造無涉。</p> <p>二、若為遮版（非陽台或露台使用）且無法出入使用者，則其直下方之投影範圍不得視為「陽台」</p>
圖例	<p>The diagram illustrates four balcony configurations based on visibility and accessibility:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Top Left:</b> A balcony on the 2nd floor (2. FL) is not visible (不可視為陽台) and cannot be used (不可進出使用). It is covered by a canopy (遮蓋物(遮版)).</li> <li><b>Top Right:</b> A balcony on the 2nd floor (2. FL) is visible (可視為陽台) and can be used (可進出使用). It is covered by a canopy (遮蓋物(遮版)).</li> <li><b>Bottom Left:</b> A balcony on the 1st floor (1. FL) is visible (可視為陽台) and can be used (可進出使用). It is covered by a canopy (遮蓋物(遮版)).</li> <li><b>Bottom Right:</b> A balcony on the 1st floor (1. FL) is not visible (不可視為陽台) and cannot be used (不可進出使用). It is covered by a canopy (遮蓋物(遮版)).</li> </ul>

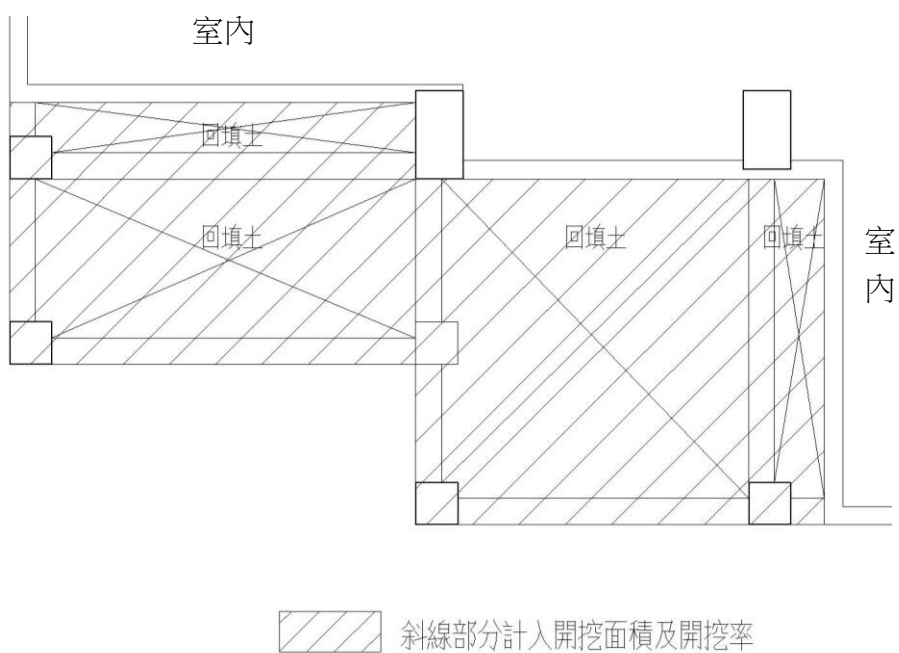


編號	14-13（103 年版編號 14-14）
依據	94.07.25 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	今申請人擬於○○市○○段 164、163 地號申請建照，並以分照方式申請，其 164 地號樓地板面積為 625.2 平方公尺，163 地號樓地板面積為 624.5 平方公尺，其基地連接至建築線之私設通路路寬度應視為二筆地號面積合計達 1000 平方公尺寬度為 6 公尺，亦或二案申請樓地板面積分別未達 1000 平方公尺，故私設通路寬度僅須 5 公尺。
處理原則	本案因採分照申請，建照中相關法令（停車空間、樓梯數量等）亦依各申請書所附資料分別檢討，故基地連接至建築線之私設通路亦應依各照所附資料，依建築技術規則第二條規定單獨檢討。

編號	14-14（103 年版編號 14-15）
依據	94.09.15 北府工建字第 0940646488 號函抽查會議記錄
案例	建築基地未開挖地下室，地面一層全為停車空間使用，基地內通路直接自地面二層進入各戶之處理方式。
處理原則	一、本案既未設置地下層，原則上開挖率及建築面積無爭議。 二、考量建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定，基地內通路係指基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路。故地上一層僅為停車空間，而將基地內通路下方填土直接自地上二層進出應屬可行。

編號	14-15 (103 年版編號 14-16) -修正及增列附註
依據	94.06.22 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄 103.08.15 北工建字第 1031484982 號函 (詳附錄 6)
案例	有關騎樓淨寬 2.5 公尺留設位置超出騎樓 3.52 公尺範圍，是否可行，提請討論。
處理原則	有關騎樓之留設應與鄰房騎樓順平並具連續性，騎樓柱至騎樓設置範圍，仍應保持淨寬 2.5 公尺以上。但符合建築技術規則建築設計施工編第 57 條第 1 款者，得增加騎樓寬度。
圖例	<p style="text-align: center; color: red;">符合新北市騎樓或無遮簷人行道設置標準</p> <p style="text-align: center; color: red;">涉及都市設計開放空間審議</p>
附註	適用於本市三重、板橋、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城(頂埔地區)、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、八里(現為臺北港)、瑞芳、八里(龍形地區)、澳底及鶯歌(鳳鳴地區)等十八處都市計畫區。

編號	14-16（103 年版編號 14-17）
依據	101.04.30 本府工務局 101 年第 1 次建照管理法規研討會會議紀錄
案例	有關林口區建造執照申請案件，申請基地地下室開挖部份面積採回填土處理，而一樓柱仍延伸落底筏基但沒設地下室結構外牆，是否需依規定檢討地下室最大樓地板面積及容積樓地板面積。
處理原則	為考量建築管理並避免二次施作，地下室回填土部分應計入容積樓地板面積之計算或重新檢討地下室結構型式。

編號	14-17（103 年版編號 14-18）
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
案例	地下室開挖率計算方式，其結構體中回填土部分得否免計入開挖面積。
處理原則	有關地下室外牆內回填土部分，至是否計入樓地板面積，得依個案認定，既已有開挖之行為，應計入開挖面積及開挖率。
圖例	 <p>室內</p> <p>回填土</p> <p>回填土</p> <p>回填土</p> <p>回填土</p> <p>室內</p> <p>斜線部分計入開挖面積及開挖率</p>

編號	14-18（103 年版編號 14-19）
依據	94.12.21 本府工務局 94 年第 9 次建照管理法規研討會會議紀錄
案例	建築基地依法留設騎樓並有地下開挖率規定時，開挖率之計算方式。
處理原則	<p>地下開挖率規定之目的係為確保基地保水。騎樓設置其下方已無透水功能，為考量結構安全，避免因開挖率之限制而有地下層部分獨立基礎等易造成不均勻沉陷情形，同意扣除騎樓面積計算開挖率。</p> $\text{地下開挖率} = \frac{\text{地下室面積(不含騎樓之開挖部分)}}{\text{基地面積} - \text{騎樓面積}}$

編號	14-19（103 年版編號 14-20）
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
案例	本案原領 66-○○○號使用執照在案，其退縮地（現改為保留地）未計入法定空地，申請時擬將上開退縮地併入新基地申請，惟上開退縮地經地籍重測後與原申請時地號、面積皆不同。本案現申請執照時，有關上開保留地之面積應以重測前，或重測後為計算基準，提請討論。
處理原則	本案保留地部分既經地政單位重測完成，當以重測後之地號及面積為計算基準。

編號	14-20（103 年版編號 14-21）
依據	93.12.13 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	有關已領得使用執照之建築基地，得否增加新地號辦理增建，提請討論
處理原則	有關已領得使用執照之建築基地，其新增基地應與原申請建築基地整體建築使用（共同進出口、地下室共同使用..等），新增基地之容積率方可以合併後鄰接最寬道路之標準計算。若未符整體建築使用之條件，仍建請申請人不予合併，單獨申請為宜。

編號	14-21（103 年版編號 14-22）
依據	93.02.25 本府工務局 93 年第 2 次建築管理法規研討會會議紀錄。
案例	取得部分使用執照地下建築物，重新申請增建及辦理土地分割應如何檢討。
處理原則	一、有關該執照已取得部分使用執照，增建部分重新申請建造執照，則應依現行法規檢討辦理，原使用執照及新申請之建築執照加總後之總容積應不得大於法定容積。 二、若該案取得部分使用執照全為地下建築，應依當地土地使用分區管制規則，檢討是否有地下開挖率之限制，反推算欲申請建照之基地大小做為法定空地分割的依據。

編號	14-22（103 年版編號 14-25）
依據	93.01.29 本府工務局 93 年第 1 次建築管理法規研討會會議紀錄。
案例	捷運聯合開發案，以捷運站體之屋頂層(地面二層以上之人工平台)以直通樓梯通達基地地面作為避難層，得視為他棟建築物檢討。
處理原則	依建築技術規則第八十九條第一項，得視為他棟建築物檢討，另有關消防部分，應請依消防局意見辦理。

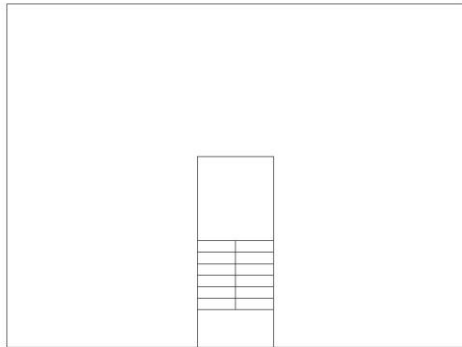
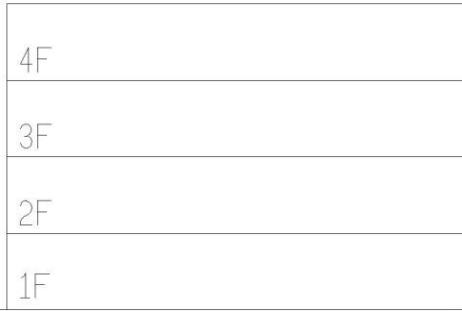
編號	14-23（103 年版編號 14-27）
依據	94.11.14 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	住宅區建築物一側深度大於十公尺，另一側深度未達 10 公尺時，採光面積部分檢討方式。
處理原則	依建築技術規則建築設計施工編第 42 條：如建築物（2 側）深度皆在 10 公尺內時，依第 42 條圖 42-（1）第 6 目辦理；如建築物僅有 1 側之深度在 10 公尺以內，另 1 側深度超過 10 公尺者，依第 42 條圖 42-（1）第 5 目辦理。

編號	14-24（103 年版編號 14-28）
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	一般商業設施（旅館類）之建築物是否應依建築技術規則設計施工編第 41 條檢討採光。
處理原則	有關建築技術規則設計施工編第 41 條係僅針對幼稚園及學校教室、住宅之居室、寄宿舍之臥室、醫院之病房及兒童福利設施包括保健館、托兒所、育幼院、育嬰室、養老院建築物之居室規範。其一般商業設施（旅館類）非屬其正面表列項目之一，得不受建築技術規則設計施工編第 41 條之規定限制。

編號	14-25（103 年版編號 14-31）
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	依建築技術規則第 95 條規定供集合住宅使用該樓層樓地板面積超過 240m <sup>2</sup> 或通達八層以上之建築物需設置 2 座樓梯，其 2 座樓梯之設置依建築技術規則第 96 條規定，可否皆為 90 公分寬之戶外安全梯。
處理原則	樓梯寬度如符合建築技術規則設計施工編第 33 條規定，原則同意，惟其戶外安全梯之構造形式均應符合建築技術規則設計施工編第 97 條規定。



編號	14-26 (103 年版編號 14-32)
依據	98.05.25 本府工務局 98 年第 1 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	防火構造建築物，基地鄰接寬度 6 公尺以上之道路，B 戶客廳面向建築線，是否可免檢討外牆開口部面積。
處理原則	依內政部營建署 98 年 6 月 17 日營署建管字第 0982911621 號函管於建築技術規則建築設計施工編第 110 條防火間隔疑義，說明二：「查建築技術規則建築設計施工編第 110 條補充圖例圖 110-(6) 係適用於建築物正面外牆與側面地界線呈 90 度之情形，如非成 90 度，仍請依該條文第 1 款第 2 款檢討外牆及設於其開口之門窗防火性能或開口面積。」；故惠請依前開函示規定檢討辦理。
圖例	<p>一樓平面圖</p> <p>建築物側面外牆(或分戶牆)突出正面/背面外牆50cm以上，或分戶牆與正面/背面之外牆交接處<math>d \geq 90\text{cm}</math>以上，或正面/背面之外牆至距離側面外牆<math>1/2d</math>以上始設開口者，開設於正面/背面外牆之門窗防火性能得不受與側面境界線距離之限制。</p> <p>第110條 圖110-(6)</p>

編號	14-27 (103 年版編號 14-33)
依據	原參考手冊 14
案例	工廠類建築物，各廠（1、4 樓為一廠；2、3 樓為一廠）之垂直使用，得否免設室內樓梯以連接各樓層乙案。
處理原則	本案室內梯是否連通部分，屬私權使用範圍，非屬建管範疇，惟逃生避難設備應符合建築技術規則相關規定。
圖例	  <p>工廠類建築物如1,4F為一廠，2,3F為一廠有公共樓梯間連接者，則免設室內樓梯連接</p>
附註	住宅類則仍應於各戶間設置室內梯。

編號	14-28（103 年版編號 14-35）
依據	本府工務局 95 年度第 3 次建築管理法規研討會議
案例	建築物有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖應明確標示設備項目及位置，由相關專業技師簽證，併建造執照審查核定，免受「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規定之限制。
處理原則	必要性之機電設備因實際需求（如汐止等淹水地區或台電要求無法將機電空間設置於地下室），需設置於地上一層，請依建築技術規則設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定檢討，並依內政部 92.07.15 內授營建管字第 0920087944 號函由專業技師簽證，經本府審查核定者，免受當層居室 1/10 之限制。

編號	14-29（103 年版編號 14-37）
依據	95.05.01 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	本案法定空地係從中間分割(保留共同壁)，申請增建時，共同壁部分，是否依土地使用分區管制規定自增建樓層以上留設側院？
處理原則	增建樓層應依規定留設側院。

編號	14-30（103 年版編號 14-39）
依據	98.04.15 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	建築基地鄰接須依規定留設騎樓或人行道至無法建築之畸零地時，得否認定鄰地為永久性空地，免依建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定檢討防火間隔。
處理原則	有關基地鄰接須依規定留設騎樓或人行道至無法建築之畸零地時，仍應依建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定檢討防火間隔。

編號	14-31（103 年版編號 14-40）
依據	原參考手冊 76
案例	88 年 12 月 29 日技術規則構造編有關震區劃分及震區水平加速度係數修正以前，已受理掛號申請建照尚未領得建照及已領得建照尚未領得使照案件，處理方式詳內政部函說明二。
處理原則	<p>本局已受理掛號尚未領得建照或已領得建照案件，處理方式如下：</p> <p>一、自 88 年 12 月 29 日至今尚未核准或新掛號之建照案件：</p> <p>（一）呈判前之建照案件：依修正後之「建築技術規則建築構造編耐震設計規範與解說」之規定檢討，必要時請設計人提出證明文件。</p> <p>（二）呈判中之建照案件：俟對副本時各區域承辦人員再針對此項加以複查是否符合規定，必要時請設計人提出證明文件。</p> <p>（三）自 89 年 5 月 29 日起 3 個月內之新掛號案件，初審人員須要求申請人填具「建築物結構安全檢討切結書」，若申請人不配合，不予受理掛號。</p> <p>二、自 88 年 12 月 29 日至 89 年 5 月 29 日期間核准之建照案件：由各該區域承辦人員（目前所辦之區域）清查此期間所核發之建照執照，並用定型稿函知申請人依內政部 88 年 12 月 29 日台 88 內營字第 8878473 號函檢討修正後之「建築技術規則建築構造編耐震設計規範與解說」之相關規定，並填具「建築物結構安全檢討切結書」主動向本府報備。必要時須辦理變更設計，以維護結構系統安全。</p> <p>三、已領得建照執照尚未領得使用執照之案件：由起、承、監造人參照修正後之規定檢討建築物結構系統安全性並出具檢討書件附卷備查。若起造人未依前述勸導事項辦理者，於其使用執照加註「本建築物係依 88 年 12 月 29 日修正前之建築技術規則建築構造編耐震設計規範與解說設計建造」：由施工課辦理。</p>

編號	14-32（103 年版編號 14-41）
依據	97.03.03 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關建造執照申請案件擬興建地下一層地上 13 層之建築物，地上一層配置為開放式（未設置外牆）停車空間是否涉及建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定。
處理原則	<p>一、按 87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函略以：「一、防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以避免影響鄰幢建築物之安全。在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃材料構築且免計入建築面積之兩遮、花台、汽車坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物…」，合先敘明。</p> <p>二、查 95 年 5 月 3 日營署建管字第 0952907104 號函略以：「…學校興建無牆之車棚（庫）等用途建築物，應依建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 2 款規定，其外柱外緣距離境界線之水平距離應達 1 公尺以上。至是否應適用同編第 110 條第 1 款規定乙節，請依本署 94 年 12 月 6 日營署建管字第 0942921971 號函辦理。」</p> <p>三、次查 94 年 12 月 6 日營署建管字第 0942921971 號函略以：「建築物部分樓層如採無外牆之設計，該樓層距境界線未達 3 公尺部分，用途應依本部前揭函（87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函）示辦理。」</p> <p>本案請依上述函示辦理，依建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 2 款規定，其外柱外緣距離境界線之水平距離應達 1 公尺以上，並依 87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函示辦理。</p>

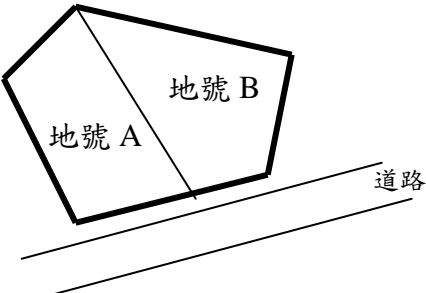
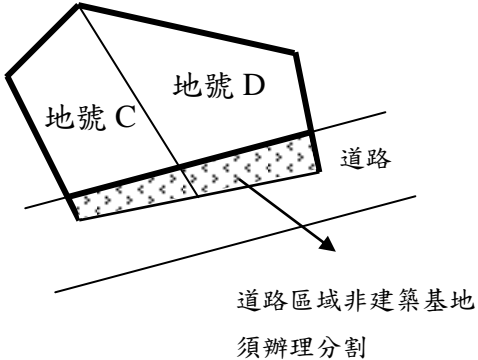
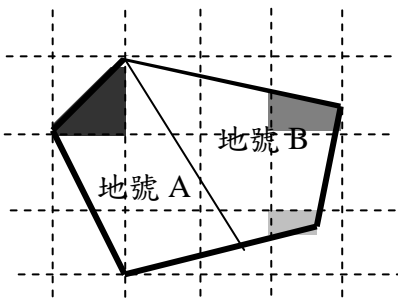
編號	14-33（103 年版編號 14-42）
依據	97.08.04 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	微波通訊設備設置於建築物屋頂，依內政部 83 年 11 月 11 日台（83）內營字第 8388595 號函解釋議題二規定，是否需將設備面積與原建築物屋頂突出物合併檢討計算。
處理原則	<p>依內政部前開號函釋議題二決議：「……(二)設置於建築物屋頂上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其高度超過九公尺或面積超過建築面積八分之一者，應依法領雜項執照」。依其意旨本案各微波通訊設備面積應合併計算，合計後面積超過建築面積八分之一者應依法請領雜項執照。另原屋頂突出物(樓電梯間、瞭望室等)為附屬建築物非為雜項工作物，無需與前述設備面積合併計算。</p>

編號	14-34（103 年版編號 14-43）
依據	97.07.22 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	道路轉角處騎樓可否落柱。
處理原則	依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第三條有關構造之規定，並無道路轉角騎樓不得落柱之限制，仍請依前開設置標準檢討。

編號	14-35（103 年版編號 14-44）
依據	99.11.03 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	有關本府教育局所屬學校辦理學校興建風雨操場工程，核准之建造執照是否需加註電力送台電審查乙節，提請討論。
處理原則	一、有關本府教育局所屬學校辦理學校興建風雨操場工程，業經本府 98 年 7 月 2 日以北府教學字第 0980409204 號函（詳附件一）專案同意建築執照核發簡化程序在案，合先敘明。 二、惟前開簡化程序並未考量電力送台電預審之相關事宜，故基於本專案簡化建造執照核發之精神，有關本府教育局所屬學校辦理學校興建風雨操場工程核准之建造執照，經電機技師檢討該風雨操場其用電部分為學校用電契約容量範圍內且安全無虞，得免於建造執照上加註電力送台電審查。

編號	14-36（103 年版編號 14-45）
依據	98.12.09 本局建照科建築法規研討會會議紀錄
案例	建築基地位於乙種工業區之工廠類建築物，於申請部分拆除執照以及辦理法定空地分割時，是否需受建築技術規則建築設計施工編第 14 章相關規定之限制。
處理原則	有關建築基地位於乙種工業區之工廠類建築物，於申請部分拆除執照時，得依拆除執照之相關規定檢討後辦理；另有關前開建築基地於辦理法定空地時，分割後之各宗基地條件與建築物規模，均應檢討符合建築技術規則建築設計施工編第 14 章及建築技術規則建築設計施工編第 110 條等相關規定後，始得辦理法定空地分割。



編號	14-37 (103 年版編號 14-46) <b>-增列附註</b>
依據	100 年 9 月 22 日北工建字第 1001088081 號函
案例	<b>新北市政府稅捐機關辦理「依建築技術規則 262 條專業技師簽證說明」注意事項。</b>
處理原則	<p>工務局協審內容：</p> <p>一、檢討該建築基地範圍內是否曾申請建築執照，基地內是否有建物。</p> <p>二、檢討建築基地使用分區是否相同。</p> <p>三、檢討建築基地是否符合技則第 1 條「一宗基地」。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p>四、「現況地形」需為現況實際測量地形，且須測量技師簽證(標示測量時間、現地照片)。</p> <p>五、檢討地形不得開發建築時，建築基地(一宗土地)之坡度分析須以顏色區分，「不得開發建築」範圍須標示「得計入法定空地或開放空間使用」與「不得計入法定空地」色塊。</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p><b>「可開發建築」範圍</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> 坡度 &gt; 55%，不得計入法定空地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: gray; margin-right: 5px;"></span> 30% &lt; 坡度 ≤ 55%，得計入法定空地或開放空間使用</li> </ul> <p><b>「可開發建築」範圍</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: lightgray; margin-right: 5px;"></span> 坡度 ≤ 30%，可配置建築區域</li> </ul> </div> </div> <p>六、請分項檢討技則第 262 條「坡度陡峭者」內容規定並簽證。</p> <p>七、建築師簽證說明該宗土地是否符合建築法第 11 條：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地…」之建築基地，可否配置建築物，該宗土地「現況地形」是否依法「不得開發建築」。</p>
附註	依內政部94年9月21日內授營建管字第0940009621號函示(略以)：「……，至上開規定所稱之實測地形圖，自應為原始地形之實測地形圖。」。

編號	14-38（103 年版編號 14-47）
依據	各類場所消防安全設備設置標準
案例	<b>非供公眾使用建築物是否應設置消防設備（設施）。</b>
處理原則	有關消防審查要件，本局係依消防法第 10 條規定供公眾使用建築物應申請消防安全設備審查；另消防局則依各類場所消防安全設備設置標準規定，由各場所申請建築物用途做為消防安全審查依據。例如：5 樓以下非供公眾使用建築物，依法附設之地下室內停車空間或第 2 層以上，樓地板面積在 200 m <sup>2</sup> 以上、或第 1 層樓地板面積在 500 m <sup>2</sup> 以上。

編號	14-39（新增）
依據	103 年 6 月 30 日北城都字第 1031143517 號
案例	<b>103 年 5 月 1 日生效「都市計畫法新北市施行細則」與 101 年 6 月 11 日發布實施「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)」案土地使用管制要點之差異分析表。</b>
處理原則	有關新北市施行細則第 37 條規定(略以)：「...各項土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定」；同法第 43 條規定(略以)：「各該都市計畫區已訂定建築基地綠覆標準者，從其規定；...」。綜上，有關該特定區計畫(本市轄內)之建蔽率、容積率、前、後、側院、法定開挖率及綠覆率等土地使用分區管制項目，除已明定從其都市計畫規定者外，其餘均須依都市計畫法新北市施行細則或依都市計畫書有較嚴格之規定辦理。

編號	14-40（新增）
依據	103 年 9 月 5 日北府城都字第 1031655932 號
案例	現行「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」第 6 點第 22 項規定，應不受第 11 點之限制。
處理原則	101 年 6 月 11 日發布實施「林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第 754 會議審議通過部分)」第 22 項規定：「前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均距離。陽台、雨遮或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度」；同要點第 11 點規定(略以)：「本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺已上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。…」，另依「新北市都市設計審議原則」第 1 條第 1 項第 2 款第 2 目法定退縮規定：「依據該計畫區土地使用分區管制要點規定退縮部分，應考量整體街廓之延續性，配置植栽槽及人行鋪面設計。」；同條第 1 款第 2 款第 5 目規定：「前 4 項退縮範圍內，應以淨空設計，退縮上方不得有樓板、頂蓋、陽台等構造物」。綜上，有關林口特定區計畫案內須經都市設計審議案件，除應符合其土地使用分區管制要點第 11 點規定退縮外，亦須符合新北市都市設計審議原則第 1 條第 1 項第 2 款第 2 及 5 目規定，於退縮範圍內，應以淨空設計，退縮上方不得有樓板、頂蓋、陽台等構造物。

編號	14-41（新增）
依據	103 年 3 月 29 日新北市都市計畫委員會第 18 次會議、(104/10/02)變更林口特定區計畫(II-四號道路以北部分中心商業區)細部計畫(第一次通盤檢討)案
案例	本市林口區 80 年 12 月 28 日發布實施「擬定林口特定區(II-4 號道路以北部分中心商業區)細部計畫並配合變更主要計畫」案內劃設為中心商業區土地之防火間隔及地下層連通規定。
處理原則	依 103 年 3 月 29 日新北市都市計畫委員會第 18 次會議專案小組意見：「(一)…若符合 100 年 11 月 23 日實施之「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第 760 次會議審議通過部分案)」有關防火間隔之規定，且經消防主管機關審查通過，亦符合 80 年細部計畫規劃之精神及管制目的，原則同意得免依細部計畫留設防火間隔…(二)至林口中心商業區基地條件特殊或其他案件宜否適用上開處理原則，授權由都市設計委員會審議或相關單位研議後訂定執行依據。
附註	有關(104/10/02)變更林口特定區計畫(II-四號道路以北部分中心商業區)細部計畫(第一次通盤檢討)案：「(五)中心商業區退縮淨寬三公尺以上之空地為防火間隔部分：1.予以刪除。2.相關防火間隔規定回歸現行主要計畫土管要點予以管制。3.依據新北市都市計畫委員會第 18 次會議決議事項辦理。」



## 【附錄 1】

### 補充說明 103 年版刪除案例之理由

103 年版 編號	01-02
案例摘要	<p>新北市建照工程申請使用執照前併案辦理都市設計審議變更設計項目。</p>
處理原則	<p>臺北縣建照工程申請使用執照前併案辦理都市設計審議變更設計項。</p> <p>臺北縣經都市設計委員會審查通過之案件，於符合建管相關法令檢討，且不影響原都審決議內容（包含建築物配置，開放空間景觀配置，主要出入口動線，基地內停車出入動線，及特殊個案回饋及都審承諾事項等）前提下，若有符合授權內容者，得免送都市設計審議變更核備程序，逕由工務局同意後併竣工圖辦理變更，授權內容項目如下：</p> <p>一、綠化設施植栽種類微調變更者：</p> <p>（一）開放空間配置面積不變，應予綠化之開放空間透水層及植栽面積微調，增減值不超過原核准 1/100，且透水層增減值不超過 10 平方公尺，透水層面積維持在開放空間面積 1/2 以上。</p> <p>（二）因設置排氣孔、水構陰井之植栽變更，綠化面積變更小於±2%且±10 平方公尺範圍內，且無涉及喬木樹種、數量之植栽變更者；惟以灌木區隔開放空間影響空間整體開放性者，仍須送都市設計審議辦理。</p> <p>（三）植栽數量不減少且以喬木替代喬木、喬木替代灌木、灌木替代灌木，以此類推。</p> <p>二、停車位置、數量變更：停車位置、數量調整小於總停車位數 1/10 且 3 部（含）以下，並無涉及停車獎勵內容變更者；如需檢送交通影響評估變更報告書者，由臺北縣政府工務局逕送臺北縣政府交通局辦理。</p> <p>三、分戶牆、分間牆變更：</p> <p>（一）內部隔間變更無涉及戶數變更、空間用途合理性者；惟機房尺寸位置變更，以及乙種工業區總量管制下一般商業設施、一般事務用途廁所由集中變更為分散設置者，仍須送都市審議辦理。</p>



	<p>(二) 各層樓地板面積增減值不超過原核准 1/10，且合計不超過 100 平方公尺者。</p> <p>四、建築物立面變更：</p> <p>(一) 非主要構造之小樑增減或位置變更、屋頂層之樑改為反樑，且外周區柱樑尺寸調整小於±20 公分範圍以內者。</p> <p>(二) 屋頂層通氣口、水箱、冷卻水塔位置變更，無涉及樓地板面積增減，且屋頂綠化面積調整小於±2%範圍以內者。</p> <p>(三) 不涉及整體造型之建築立面微調（如開窗位置、尺寸等），尺寸調整在±2%且小於 30 公分範圍以內者。</p> <p>(四) 樓層數未增加，高度增減於總樓高 1/20 以下者。</p> <p>(五) 各樓層之花台長度調整小於該樓層長度±10%且小於 1 公尺；各樓層之雨遮深度 1 公尺範圍內，其長度調整小於該樓層長度±10%且小於 1 公尺者。</p>
刪除理由	<p>新北市城鄉局 104.08.05 新北府城設字第 1041351577 號令公告修正規定</p>

103 年版 編號	01-12
案例摘要	<p><b>一宗基地跨越二個分區，其院落線（側院）應如何檢討。</b></p>
處理原則	<p>一、有關基地跨越工業區及住宅區時，住宅區及工業區樓地板面積應分棟分別檢討，且住宅不可配置於乙種工業區上。</p> <p>二、本案前經城鄉局 96 年 12 月 7 日簽復本局（略）：「有關本案土地依建築技術規則第 29 條、第 168 條辦理建築基地跨越二個以上使用分區規定合併一宗基地申請建照事宜，請貴管本權責卓處」。</p> <p>三、有關院落依土管定義：「側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。」故有關區界線部分免檢討院落相關規定。</p> <p>四、另為考量公共安全，分棟分幢建築部分仍請依建築技術規則設計施工編第 110 條檢討防火性能及防火間隔。</p>
刪除理由	<p>查<u>都市計畫法新北市施行細則</u>規定，工業區均需留設側院，並參 96.12.14 本局建照科建築法規研討會會議紀錄卷附城鄉局便簽內容原意。</p>

103 年版 編號	02-02
案例摘要	依國防部 91 年 7 月 15 日 (91) 修倖字第 0002285 號函申請國防設施免辦理建築執照時應檢附建築線指示圖，非都市土地部分因無法檢附上開資料，應如何辦理。
處理原則	為確保申請基地進出無礙，非都土地申請國防設施免辦理建築執照時，應請申請單位自行檢附可自由通行之證明資料。
刪除理由	一、本府養護工程處自 101 年 9 月 24 日起，開始受理非都市土地現有巷道認定及建築線指示(定)，是以已無此疑義，故刪除此案例。 二、另有無違反區域計畫法部分應加會地政局。

103 年版 編號	04-04
案例摘要	基地臨接曾指定建築線有案之現有巷道，且該現有巷道大於計畫道路寬度，申請建照時得免檢附該現有巷道土地同意書之情形。
處理原則	一、有關「現有巷道」認定、指定原則，悉依臺北縣建築管理規則第 2 條及第 14 條規定辦理。若能確認其公用地役關係，得予以認定並加註其使用期間及通行情形。 二、現有巷道指定回歸都市計畫道路為原則，不符部分得保留現況或辦理廢道。 三、經指定建築線之現有巷道，業經依據該指定建築線核發建築執照時，在未依法廢止該現有巷道前，為避免衍生土地使用權取得或公用地役權爭議，該申請地仍以該現有巷道指定建築線為準申請建築，免另附原指定現有巷道建築線與計畫道路建築線間土地之土地同意書。
刪除理由	有關都市計畫區內現有巷道認定(新認定)、建築線指示作業模式，本府城鄉發展局於 99 年 1 月 22 日簽執行方式在案，故刪除此案例。

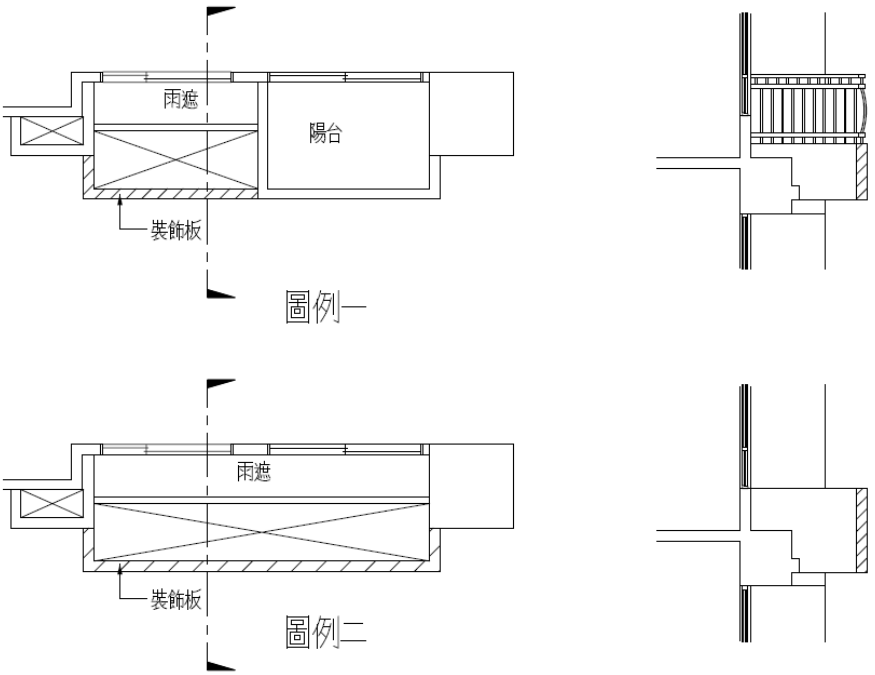
103 年版 編號	05-04
案例摘要	建築技術規則建築設計施工編第 162 條，略以「...每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積...」之『該層樓地板面積』定義。
處理原則	參照內政部 85.9.19 台(85)內營字第 8584874 號函說明二第二項規定辦理。(即依設計施工編第一條第五款辦理)。
刪除理由	建築技術規則建築設計施工編第 162 條之「該層樓地板面積」定義部分，建築技術規則建築設計施工編第 1 條業有明定，故刪除此案例。

103 年版 編號	05-06
案例摘要	有關距捷運車站用地週邊 300 公尺之建築基地，其獎勵面積總和不得超過基地面積乘以容積率之 1 倍，上開獎勵面積總和是否包括公共服務空間樓地板面積 ( $\Delta FA0$ )，提請討論。
處理原則	捷運車站用地週邊 300 公尺之建築基地，其獎勵面積總和不得超過基地面積乘以容積率之 1 倍，上開獎勵面積總和包括開放空間內之公共服務空間樓地板面積 ( $\Delta FA0$ )(例：法定容積 300%之基地 (基準樓地板面積： $FA$ )，距離捷運站 300 公尺內，最大容積可增加至 600%。若該案設置有開放空間 ( $\Delta FA$ )、公共服務空間 ( $\Delta FA0$ ) 及停車獎勵 ( $\Delta FA1$ ) 且含容積移轉 ( $\Delta FA2$ ) 時，其面積總和不得超過 600% (即 $FA + \Delta FA + \Delta FA0 + \Delta FA1 + \Delta FA2 \leq A \times 600\%$ )。
刪除理由	容積獎勵規定回歸都市計畫法新北市施行細則故刪除此案例。

103 年版 編號	05-34
案例摘要	為實施容積前申請，領有本府核發建造執照，屬都市計畫工業區，原申請用途為診所，惟並未設置陽台。今本案申請變更設計，經本府城鄉局同意暫時登錄為一般事務所、一般服務業及一般零售業，惟變更設計時增加陽台 4760.84 平方公尺。依內政部 93.02.19 營署建字第 0930010445 號函，有關建築基地作為非工廠類建築物用途使用，申請建造執照時，自無須受有關工廠類建築物等條文規定限制。因本案原申請時已非工廠且無設置陽台，於變更設計時得否增設陽台，提請討論。
處理原則	本案請依內政部 93.02.19 營署建字第 0930010445 號函規定辦理：有關建築基地位於都市計畫，依都市計畫法台灣省施行細則第十八條或都市計畫法高雄市施行細則第十四條規定作為非工廠類建築物用途使用，申請建造執照時，自無須受建築技術規則建築設計施工編第五章第一節及第十四章有關工廠類建築物等條文規定之限制。
刪除理由	內政部 93.02.19 營署建字第 0930010445 號函釋業有明示，故刪除此案例。

103 年版 編號	05-44
案例摘要	依新北市 20 處都市計畫土地使用分區管制要點為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率認定原則。
處理原則	<p>(一)新北市等 20 處都市計畫土地使用分區管制要點(98.12.25 第一階段、99.01.17 第二階段)書「實際開挖率」計算原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.開挖率以建築面積及地下各層最大樓地板面積之最大投影面積之總和除以基地面積計算。(參考圖例 A、B、C、D)</li> <li>2.汽機車坡道、游泳池、蓄水池、消防水池等，上無頂蓋、下無開挖地下室者，免計入開挖率檢討。</li> <li>3.建築基地依法留設騎樓並有地下開挖率規定時，騎樓設置其下方已無透水功能，應計入開挖率。(註：新北市建照課業務工作手冊 100 年版編號 12-16 規定係配合綠化檢討，故不適用本原則。)</li> <li>4.結構體中回填土部分、地下室通風或採光天井應計入開挖面積。</li> <li>5.排樁、基腳等，不計入開挖率。</li> </ol> <p>(二)為免重複審查，涉及都市設計審議及建造執照預審之案</p>

	<p>件，基地保水獎勵應併入審查一併審定，執照簽核時不再審認。</p> <p>(三) 基地保水獎勵執行上如有疑義，會辦城鄉發展局表示意見。</p> <p>(四) 基地保水獎勵審查原則以本府發函相關單位之日期為實施日，不溯及既往。</p>
刪除理由	都市計畫法新北市施行細則已另有規定，故刪除此案例。

103 年版 編號	05-48
案例摘要	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> 
刪除理由	本府工務局 103.11.19 第 6 次建築管理法規研討會議紀錄已做修正，故刪除此案例。

103 年版 編號	06-27
案例摘要	預審案件繳交審議資料光碟之規定。
處理原則	因應資訊時代來臨，開放空間書圖資料龐大且保存維護不易，請申請單位於審議完竣時一併繳交整份開放空間審議資料光碟乙份後，再予以核定。
刪除理由	配合 104.11.10 新北市「建造執照預審委員會」第 69 次會議決議刪除，故刪除此案例。

103 年版 編號	08-21
案例摘要	有關建築物用途項目更動、分併戶之許可案件納入變更使用執照存根聯系統管理，並列入使用執照存根資料更新之辦理原則。
處理原則	一、已核發項目更動、分併戶之許可案件，由建照課依本府電腦查詢，追溯紀錄調閱現有府檔影印全卷，比照變更使用執照裝置圖套，另行創號建檔封存，納入變更使用執照存根聯系統編號管理，並照會施工課列入原使用執照存根及電腦光碟影像檔案更新作業。 二、新核准之申請案件納入變更使用執照存根聯系統管理。
刪除理由	執照掃描計畫建檔於全國建管系統，故刪除此案例。



103 年版 編號	08-28
案例摘要	本市建築物辦理變更使用執照申請案，於同一單元內申請多種用途案處理原則。
處理原則	<p>有關建築物於同意使用單元內申請變更為多種使用類組，按依內政部 89.06.13 台內營字第 8983687 號釋示說明，得於變更後之使用執照同時登載二種用途；針對建築物於同一使用單元內申請變更為多種使用類組者，參依前開規定、釋示說明，建築物得於同一使用單元內申請變更為多種使用類組並依下列方式處理：</p> <p>(一) 申請之使用類組，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，其申請之使用類組應為互為相容、或有從屬使用關係者。</p> <p>(二) 申請登記之範圍，應將無法區劃之全部範圍納入計算為準並檢討符合相關總樓地板限制(例如：「樓地板面積在 500 平方公尺以上之托兒所 (F3)」、「樓地板面積在 500 平方公尺以上之課後托育中心 (D5) 之合計檢討」)。</p> <p>(三) 申請之範圍，除應同時檢討符合各該使用類組依附表二規定之檢討項目及附表三規定之檢討標準外，亦應同時符合其他應檢討之相關法令或規定。</p>
刪除理由	配合內政部營建署 100 年 9 月 1 日內政部台內營字第 1000806985 號令修正發布第 6 條主用途之使用類組檢討規定，故刪除此案例。

103 年版 編號	08-35
案例摘要	有關為辦理機車停車空間變更使用，擬依「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。
處理原則	前開辦法訂定目的，係為解決本縣日益嚴重之停車問題，其機車停車之需求亦同。有關因辦理變更使用執照依規定增設之機車停車空間，如因考量實際需求或做為建築基地之有效利用或基地條件限制等相關因素，經設計建築師核算增設之機車停車位面積(每一停車位為 2 平方公尺)之總和為汽車停車位 3 輛(每 1 停車位為 15 平方公尺)以下，同意比照上開規定辦理。
刪除理由	配合「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」104 年 7 月 22 日新北市政府新北府法規字第 1041253659 號令修正發布，故刪除此案例另案新增。

103 年版 編號	10-02
案例摘要	依建築法第七條，圍牆屬於雜項工作物，因此圍牆得配置於山坡地平均坡度超過百分之三十區域，以維持圍牆之連續性，提請討論。
處理原則	一、經電洽內政部營建署，依據建築技術規則設計施工編第 262 條規定其平均坡度超過百分之三十者，不得開發建築，已有明文規定，有關圍牆係屬雜項工作物依建築法第 28 條第 1 項第 2 款，應請領雜項執照，是以，雜項工作物亦屬不得開發建築範圍。 二、依建築技術規則規定辦理，在坡度超過百分之三十之建築範圍若確有設置圍籬必要者，建議以綠籬方式區隔。
刪除理由	依 103 日 12 月 10 北工建字第 1032353344 號函已明載相關執行方式及得設置等項目，故刪除此案例。

103 年版 編號	10-04
案例摘要	經專業技師檢附地質條件及邊坡穩定分析簽證安全無虞適合建築之農舍，准予免再提送第一階段山坡地審查。
處理原則	執行農舍建造執照審查時，除個案地形特殊，執照審核人員認有安全疑慮者外，經專業技師檢附地質條件及邊坡穩定分析簽證安全無虞適合建築者，准予免再提送第一階段山坡地審查。
刪除理由	104 年 3 月 16 日新北工建字第 1040401621 號函修正山坡地雜或雜併建照申請案加強查核表將農舍之查核項目列入查核，故刪除此案例。

103 年版 編號	11-08
案例摘要	<b>有關辦理拆除執照應請建築師監拆或營造業承拆之情形</b>
處理原則	拆除高度超過 6 公尺、層數 2 樓以上或供公眾使用之建築物，應由建築師監拆及營造業承拆，並依法負其責任。
刪除理由	有關「新北市政府辦理拆除執照申請及管理作業要點」已於 104 年 1 月 1 日實施，其中針對建築師監拆報告書及承拆部分於要點第 3 及 6 明文規定，故刪除此案例。

103 年版 編號	11-14
案例摘要	陳○○律師事務所申請閱覽影印張維杰於本市中和區 82《中》建字第○○號建造執照(八三《中》使字第○○號使用執照)，相關疑義。
處理原則	因陳○○律師事務所出具之委託書，其授權事項並無授權調閱前開執照，請權利關係人補齊授權事宜，依「行政資訊公開辦法」辦理。
刪除理由	原處理原則所援引之「行政資訊公開辦法」已於民國 95 年 03 月 20 日廢止，另「政府資訊公開法」於 94 年 12 月 28 日公布施行，且對於人民申請政府資訊有相關明文規定，故刪除此案例。

103 年版 編號	11-19
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 96.07.09 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	建照抽查時其涉及結構計算及地基調查缺失者之處理方式。
處理原則	建築執照申請案經抽查，若涉及「結構計算書圖」及「地基調查」缺失者，應予報備或辦變更設計，原則如下： 一、「結構計算書、圖」： （一）、結構計算書、圖未檢附或檢附錯誤---應辦理變更設計，建築師移送懲戒。 （二）、結構計算書缺少分析項目或圖說不全---應辦理報備。 二、「地基調查」： （一）、地基調查報告（含地質鑽探報告）未檢附或檢附錯誤---應辦理變更設計，建築師移送懲戒。 （二）、地基調查報告（含地質鑽探報告）缺少分析項目---應辦理報備。
刪除理由	原處理原則「二、〈一〉地基調查報告未附或檢附錯誤---應辦理變更設計…」，查本局 103 年 2 月 20 日北工建字第 1030301407 號函說明，重申受理建造執照(雜項執照)，未檢附地基調查報告書等書件予以駁回，故刪除此案例並新增編號 11-39 處理原則。

103 年版 編號	11-25
案例	連棟式分照透天住宅案，得於建照申請時，封圖圖說併一案審查，以避免重覆浪費政府及人民之行政資源。
處理原則	已於 93.7.30 以文號 0930530281 簽奉核准，執行方式如下：為考量簡政便民及其他縣市（如桃園縣、高雄市、高雄縣、屏東縣等）確有連棟式分照透天住宅併一卷宗審查情形，如申請基地已分割完成且申請書、土地使用權同意書依申請基地分別出具，得併卷辦理，但建照號碼仍依申請地號分別編列。
刪除理由	配合「個人資料保護法」於 101 年 10 月 1 日施行及本府秘書處檔案管理作業，各檔卷因涉及個人資料之安全維護事項規範，故刪除此案例。

103 年版 編號	13-01
案例	都市計畫法新北市施行細則「實際開挖率」之適用原則。
處理原則	有關都市更新「開挖率獎勵」部分仍可適用，惟俟新北市施行細則發布實施後，獎勵方式依細則條文計算之。
刪除理由	都市計畫法新北市施行細則已發布實施，故刪除此案例。

103 年版 編號	14-23
案例摘要	「申請法定空地分割」涉及協議調整地形及兩建照合併申請之處理原則。
處理原則	建築基地法定空地分割辦法第 4 條有關「協議調整地形」部分得以公證或其他形式達成協議。
刪除理由	涉及法定空地分割之相關檢討方式，依內政部 99 年 1 月 29 日台內營字第 0990800300 號辦理，故刪除此案例。

103 年版 編號	14-24
案例摘要	辦理建築基地法定空地分割，基地範圍檢討方式
處理原則	建築基地法定空地分割申請案，得僅標示合法建築物，並據以檢討建蔽率、容積率方式辦理。
刪除理由	涉及合法建築物之相關檢討方式，依 102 年 7 月 11 日營署建管字第 1020042608 號函及 102 年 11 月 29 日局簽辦理，故刪除此案例。

103 年版 編號	14-26
案例摘要	有關內政部營建署 85 年 12 月 5 日 (85) 內營字第 8582176 號函說明：「同幢建物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難室、停車空間、構造安全等）檢討均符合規定，得依條例第 3 條第 1 款精神，認定各棟建築物分別為獨立之「公寓大廈」，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意」。上開適用範圍是否僅限於改建？其新建或增建是否亦無須經他棟所有權人同意。
處理原則	本案若相關法規（如防空避難室、停車空間、構造安全等）檢討均符合規定，各棟建築物分別為獨立之「公寓大廈」時，其新建或增建同意無須經他棟所有權人同意。
刪除理由	涉及公寓大廈立面變更或拆除改建部分，公寓大廈管理條例第 11 條業有明定，故刪除此案例。

103 年版 編號	14-29
案例摘要	技術規則第 79 條之 2 疑義，五樓（含）以下建築物（集合住宅），非供公眾使用，設置直通樓梯及電梯，其電梯門是否需一小時防火區劃。
處理原則	本案請依建築技術規則建築設計施工編第 79 條規定，檢討昇降機通達各樓層總樓地板之防火區劃符合者，免受 79 條之 2 第一項之限制。
刪除理由	涉及建築物防火部分，建築技術規則建築設計施工編第 79 條規定業有明定，故刪除此案例。

103 年版 編號	14-30
案例摘要	有關建築技術規則設計編第 79 條之 2 昇降機間防火區劃檢討方式疑義。
處理原則	挑空部分與昇降機不同，昇降機間不得與地下室合併檢討區劃面積 1500 平方公尺，以免地下室火災時造成煙囪效應影響逃生。
刪除理由	涉及建築物防火部分，建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 規定業有明定，故刪除此案例。

103 年版 編號	14-34
案例摘要	有關建築技術規則設計編第 79 條之 2 昇降機間防火區劃檢討方式疑義。
處理原則	有關管道間位置變更，是否應辦理變更設計。
刪除理由	涉及相關管道變更，依本府工務局 104 年 4 月 16 日新北工施字第 1040661449 號函修訂「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」業有明定，故刪除此案例。

103 年版 編號	14-36
案例摘要	有關污物處理設施部分應設置標準及建築物規模為何，提請討論。
處理原則	申請建造執照時，戶數達 50 戶以上，需於公寓大廈管理規約標示資源回收設施之設置位置。
刪除理由	考量手冊之擬定有其時代背景，現今漸具環保意識，本市亦同具資源回收相關措施，故刪除此案例回歸公寓大廈自治管理。





## 【附錄 2】

### 內政部研商非都市土地開發許可案件會議紀錄



檔 號：

保存年限：

## 內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：王麗玲

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：liling@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

裝 受文者：綜合計畫組（2科）

發文日期：中華民國101年6月11日

發文字號：營署綜字第1012912187號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

訂 主旨：檢送101年5月23日召開之「研商非都市土地開發許可案件於申請建造執照時其總樓地板面積變更應否辦理變更開發計畫審議相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署101年5月11日營署綜字第1012909873號開會通知單續辦。

線 正本：基隆市政府、新北市政府、桃園縣政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺南市政府、高雄市政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部法規委員會、內政部中部辦公室-黎明（地政）、內政部營建署中部辦公室、內政部營建署城鄉發展分署、建築管理組、都市計畫組、綜合計畫組陳組長繼鳴（林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝）

副本：本署公關室、綜合計畫組（2科）（以上均含附件）

署長 葉世民



研商非都市土地開發許可案件於申請建造執照時其總樓地板面積  
變更應否辦理變更開發計畫審議相關事宜會議紀錄

一、時間：101年5月23日下午2時

二、地點：營建署第 105 會議室

三、主席：許副署長文龍

四、出席機關：詳后附簽到簿

記錄：王麗玲

五、簡報：

(一) 作業單位：(略)

(二) 新北市政府：(略)

(三) 本署建築管理組：

- 1.容積管制係屬都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定範疇，故建築技術規則建築設計施工編第 9 章相關條文僅就建築物容積設計、計算原則予以規範，且該章名稱業已於 100 年 6 月 30 日修正為「容積設計」，以資明確。
- 2.建築技術規則建築設計施工編第 9 章相關規定（第 160 條至第 166 條之一），為實施容積管制地區之建築設計，除都市計畫法令或都市計畫書圖另有規定外，方有其適用。
- 3.依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項規定，容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之：
  - (1) 每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過 2 公尺或雨遮、花臺突出超過 1 公尺者，應自其外緣分別扣除



2 公尺或 1 公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之 10 部分，得不計入該層樓地板面積。每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於 2 公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之 10 部分，得不計入該層樓地板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之 15 部分者，應計入該層樓地板面積；無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之 12.5 或未超過 8 平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。

(2) 二分之一以上透空之遮陽板，其深度在 2 公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第 1 條第 9 款第 1 目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、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依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，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 10 外，其餘不得超過該基地容積之百分之 15。

(3) 建築物依都市計畫法令或本編第 59 條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過 12

公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。

3.實施容積管制地區之建築物高度，另應依建築技術規則建築設計施工編第 164 條規定進行檢討。

#### 六、結論：

- (一) 非都市土地開發許可案件申請建造執照，宜先確認基地範圍係位屬建築技術規則所指實施容積管制之地區，方得適用該規則建築設計施工編第 9 章相關規定。
- (二) 有關陽台、梯廳、屋突及機電設備空間等依建築技術規則免計入容積之樓地板面積，經討論非屬增加原開發計畫所核公共設施需求及交通衝擊之實質可利用空間，故上開設施之樓地板面積依建築法令規定辦理，無涉開發計畫變更。
- (三) 至有關地下停車空間雖依建築技術規則得免計入容積之樓地板面積，惟經討論如其可設置停車位數較原開發計畫所核數量增加者，因可能增加原開發計畫所分析之交通衝擊，有增加開發計畫實質可利用樓地板面積而致增加土地使用強度之虞，依非都市土地使用管制規則規定應辦理開發計畫變更審議。惟原山坡地開發建築管理辦法有關開發許可規定因於 92 年 3 月 26 日修正刪除納入非都市土地使用管制規則規定，故在此之前受理之開發許可案件，有關應否辦

理變更開發計畫規定係依原山坡地開發建築管理辦法規定辦理，該時間點之後，應依非都市土地使用管制規則規定辦理。

(四) 另為落實開發許可管制精神及鼓勵搭乘大眾交通工具等，有關本署主管之建築技術規則（不計入容積之停車空間）、非都市土地使用管制規則（變更開發計畫增加全區土地使用強度定義）及非都市土地開發審議作業規範（住宅社區專編加強鼓勵使用大眾運輸、減少汽車使用之原則），請本署相關單位納入後續修法考量。

七、散會（下午 4 時 15 分）

### 【附錄 3】

內政部函覆有關住宅區建築基地依建築技術規則建築設計施工編第 286 條規定檢討開放空間有效面積之鼓勵係數未達但書規定時，得否僅申請公共服務空間增加之樓地板面積一案



檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：吳惠如  
聯絡電話：02-87712345#2691  
電子郵件：rusie@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：新北市政府工務局

發文日期：中華民國102年5月6日  
發文字號：內授營建管字第1020804968號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關住宅區建築基地依建築技術規則建築設計施工編第28  
6條規定檢討開放空間有效面積之鼓勵係數未達但書規定  
時，得否僅申請公共服務空間增加之樓地板面積乙案，復  
請查照。

說明：

- 一、復貴局102年3月25日北工建字第1021437520號函。
- 二、有關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之適用條件，建築技術規則建築設計施工編第281條及第282條定有明文。本章所稱公共服務空間，依同編第284條之1規定係指：「基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。」又同編第286條規定開放空間有效面積之鼓勵係數I值為：「I：鼓勵係數。容積率乘以五分之二。但商業區或市場用地不得超過2.5，住宅區、文教區、風景區或機關用地為0.5以上、1.5以下。」至建築物留設之開放空間有效面積之總和，依同編



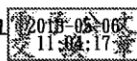
\*1020804968\*

第287條規定，應「不得少於法定空地面積之百分之六十」，合先敘明。

三、按同編第285條規定：「留設開放空間之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查符合本編章規定者，得增加樓地板面積合計之最大值 $\Sigma \Delta FA$ 」，包含依本編第286條第1款規定計算留設開放空間增加之樓地板面積（ $\Delta FA1$ ），及依本章留設公共服務空間而增加之樓地板面積（ $\Delta FA2$ ）。有關住宅區建築基地容積率乘以五分之二未達0.5者，應不適用本條開放空間得增加樓地板面積之規定（即 $\Delta FA1=0$ ）；惟仍依同編第283條至第284條及第286條至第289條規定留設開放空間供公眾通行或休憩使用者，其依規定留設之公共服務空間得增加之樓地板面積（ $\Delta FA2$ ），應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後實施，並由建造執照預審小組依同編290條規定詳予評估，以確保開放空間為供公眾通行或休憩使用之公益性目的。

正本：新北市政府工務局

副本：本部營建署資訊室（刊登網站）、建築管理組





## 【附錄 4】

內政部訂定「非都市土地之山坡地建築物，依建築技術規則建築設計  
施工編第 268 條第 1 項非經區域計畫法有關規定許可之建築物高度限  
制表」



檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：廖志明  
聯絡電話：02-87712691  
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國103年11月26日  
發文字號：台內營字第1030812817號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如主旨(1030812817-附件.pdf)

主旨：檢送非都市土地之山坡地建築物，依建築技術規則建築設計施工編第268條第1項非經區域計畫法有關規定許可之建築物高度限制表1份，請 查照。

說明：

- 一、依據建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定、非都市土地使用管制規則第9條第1項規定暨本部87年7月29日台內營字第8772391號函釋辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定：「建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二，其公式如左： $H \leq \text{法定最大容積率} / \text{法定最大建蔽率} \times 3.6 \times 2$ 」。又按「(一)建築技術規則建築設計施工編第268條所稱『法定最大容積率』及『法定最大建蔽率』之定義，在都市計畫地區係指都市計畫土地使用分區管制所規定之容積率及建蔽率；在非都市土地地區係指非都市土地使用管制規則第9條第1項第1款至第9款所規定之容積率及建蔽率。(二)非都市土地使用管制規則第九條第一項第一款至第九款所規定之容積率及建蔽率，若經直轄市或縣(市)政府視地方實際需要調降

許習智

工務局

者，其建築物高度亦應一併考量調降。若建築物高度未一併調降者，其建築物高度仍應依前開（一）之規定辦理。」為本部87年7月29日台內營字第8772391號函說明二釋示，合先敘明。

三、另按區域計畫法第12條規定：「區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設事業計畫，均應與區域計畫密切配合；……。」本部102年10月17日公告實施全國區域計畫規定：「申請開發非都市土地山坡地住宅社區，為確保公共景觀及水源涵養，其建蔽率及容積率不得超過40%及120%」，是依開發許可程序申請開發之山坡地住宅社區，使用分區變更為鄉村區，使用地變更為乙種建築用地，惟其建蔽率及容積率依上開區域計畫規定，係核予40%及120%之上限。

四、惟查少數地方主管建築機關針對非都市土地建築物高度之檢討方式，誤係採開發計畫書之建蔽率及容積率，致與上開規定不符。為避免上開情事之發生，違反上開建築技術規則規定，爰非都市土地之山坡地建築物，依據上開建築技術規則第268條第1項規定、本部87年7月29日函釋、上開全國區域計畫有關山坡地住宅社區土地管制規定及非都市土地使用管制規則第9條第1項規定之各用地別之建蔽率與容積率，訂定旨揭建築物高度限制表1份，供各直轄市、縣（市）主管建築機關及本部核定之特設主管建築機關作為執行建築管理之參據。另非都市土地使用管制規則第9條第1項第1款至第9款所規定之容積率及建蔽率，若經直轄市或縣（市）政府視地方實際需要調降者，則併同本部87年7月29日函釋說明二、（二）辦理。

正本：5直轄市政府、臺灣15縣（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學

工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、  
經濟部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園  
區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處  
、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海  
洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：中華民國全國建築師公會、內政部地政司、營建署綜合計畫組、建築管理組（  
以上均含附件）

交換戳記  
103/11/26 10:53

訂

線

非都市土地之山坡地建築物，依建築技術規則建築設計施工編第 268 條第 1 項非經區域計畫法有關規定許可之建築物高度限制表

編號	用地別	法定建蔽率	法定容積率	建築物高度限制 (依建築技術規則第 268 條第 1 項公式檢討)
1	甲種建築用地	60%	240%	28.8 公尺
2	乙種建築用地 循開發許可程序申請開發之山坡地住宅社區 【註 3】	40%	120%	21.6 公尺
	其他	60%	240%	28.8 公尺
3	丙種建築用地	40%	120%	21.6 公尺
4	丁種建築用地	70%	300%	30.85 公尺
5	窯業用地	60%	120%	14.4 公尺
6	交通用地	40%	120%	21.6 公尺
7	遊憩用地	40%	120%	21.6 公尺
8	墳墓用地	40%	120%	21.6 公尺
9	特定目的事業用地	60%	180%	21.6 公尺

註：

1. 本表用地別、法定建蔽率及法定容積率係依 102 年 09 月 19 日修正版本之非都市土地使用管制規則第 9 條規定第 1 項第 1 款至第 9 款規定。
2. 非都市土地使用管制規則第 9 條第 1 項第 1 款至第 9 款所規定之容積率及建蔽率，若經直轄市或縣（市）政府視地方實際需要調降者，則併同本部 87 年 7 月 29 日函釋說明二、（二）辦理。
3. 按區域計畫法第 12 條規定：「區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設事業計畫，均應與區域計畫密切配合；.....。」本部 102 年 10 月 17 日公告實施全國區域計畫規定：「申請開發非都市土地山坡地住宅社區，為確保公共景觀及水源涵養，其建蔽率及容積率不得超過 40% 及 120%」，是依開發許可程序申請開發之山坡地住宅社區，使用分區變更為鄉村區，使用地變更為乙種建築用地，惟其建蔽率及容積率依上開區域計畫規定，係核予 40% 及 120% 之上限。

## 【附錄 5】

### 本市山崩與地滑地質敏感區執行方式





## 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：劉憶瑩  
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5809  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：ag5243@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國104年10月6日  
發文字號：新北工建字第1041881221號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一

主旨：為配合經濟部104年8月26日經地字第10404604170號公告本市地質敏感區範圍，請貴會轉知所屬會員依說明段三配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部104年8月26日經地字第10404604170號函辦理。
- 二、按地質法第5條規定：「中央主管機關應將具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區，公告為地質敏感區。地質敏感區之劃定、變更及廢止辦法，由中央主管機關定之。...。」及同法第8條規定：「土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。但緊急救災者不在此限。前項以外地區土地之開發行為，應依相關法令規定辦理地質調查。」及經濟部103年12月26日經地字第10304606540號令核釋有關地質法第三條第七款及第八條所稱「土地開發行為」係指：「一、應實施環境影響評估者。二、應辦理土地使用分區變更、水土保持計畫、有基礎構造施作之建造執照或雜項執照...。」先予敘明。
- 三、依經濟部104年8月26日經地字第10404604170號函（如附件）依據地質法公告本市山崩與地滑地質敏感區(L0007新北市)

範圍為平溪區、貢寮區、瑞芳區、中和區、新莊區、新店區、土城區、樹林區、汐止區、鶯歌區、三峽區、淡水區、五股區、泰山區、林口區、深坑區、石碇區、坪林區、三芝區、石門區、八里區、雙溪區、金山區、萬里區及烏來區(25)(公告日期104年8月26日)及地質遺跡地質敏感區(H0004十分瀑布、H0005鼻頭角海蝕地形、H0006萊萊火成岩脈)範圍為平溪區(公告日期103年1月20日)、貢寮區及瑞芳區(公告日期103年8月29日)並自公告日起生效。請貴會轉知所屬會員配合辦理事項如下：

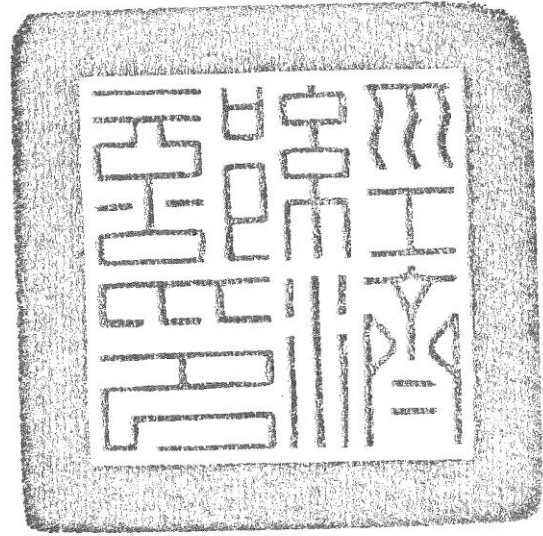
- (一)有關本市建築基地位於地質敏感區之建造執照申請案及已領得建造執照辦理變更設計申請案(涉及增加基地面積或合併其他建造執照)，自公告日起均應於審查程序未終結前納入「基地地質調查及地質安全評估」結果並於核發執照後列為必須抽查案件。
- (二)上述案件如位於申請基地面積達3000平方公尺以上者，應提送加強山坡地雜項執照審查委員會(以下簡稱坡審會)(第二階段)併案進行地質安全評估，於核發執照後列為必須抽查案件；未達3000平方公尺者提坡審會(第一階段)併案進行地質安全評估審查，於核發執照後列為必須抽查案件。

正本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會  
副本：新北市政府工務局施工科(含附件)

檔 號：  
保存年限：

## 經濟部 公告

發文日期：中華民國104年08月26日  
發文字號：經地字第10404604170號  
附件：如文



主旨：訂定「山崩與地滑地質敏感區(L0001臺北市)」、「山崩與地滑地質敏感區(L0007新北市)」、「山崩與地滑地質敏感區(L0008基隆市)」，並自即日生效。

依據：地質法第五條第一項、地質敏感區劃定變更及廢止辦法第六條及第十三條第一項。

公告事項：訂定「山崩與地滑地質敏感區(L0001臺北市)」範圍圖詳如附件1~6、「山崩與地滑地質敏感區(L0007新北市)」範圍圖詳如附件7~32、「山崩與地滑地質敏感區(L0008基隆市)」範圍圖詳如附件33~37，劃定計畫書得向臺北市政府、新北市政府、基隆市政府、本部中央地質調查所閱覽，或逕自本部中央地質調查所全球資訊網站（網址：<http://www.moeacgs.gov.tw/main.jsp>）「地質法專區」下載電子檔。

# 部長鄧振中



## 【附錄 6】

### 本市都市計畫地區內騎樓及無遮簷人行道留設原則





正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路一段161號5樓  
承辦人：周鑫宏  
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5870  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：AJ6983@ntpc.gov.tw



22065

新北市板橋區中山路1段293之1號6樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國103年8月15日  
發文字號：北工建字第1031484982號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

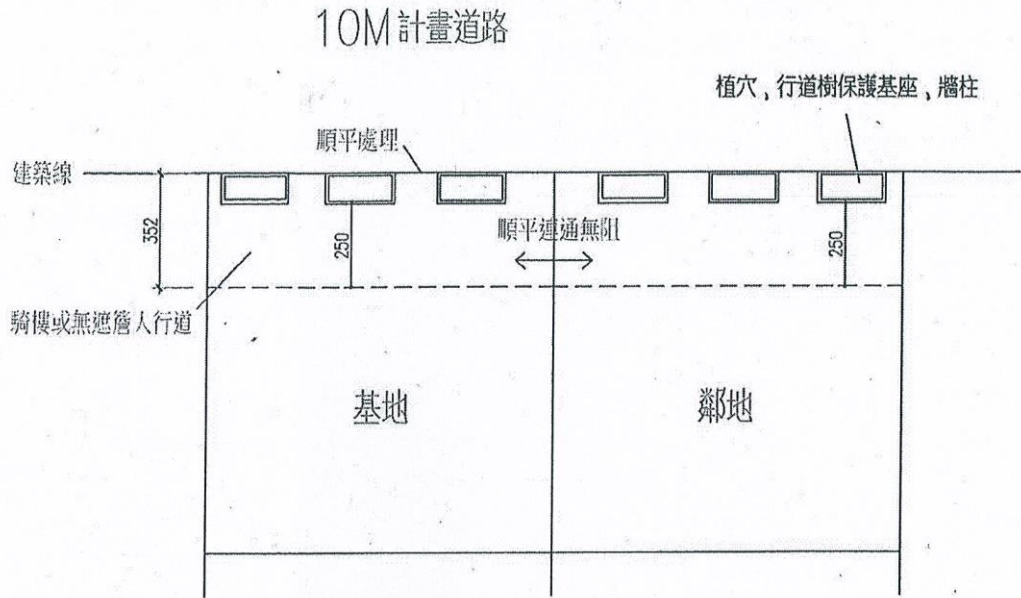
主旨：有關本市都市計畫地區內騎樓及無遮簷人行道留設原則一案，詳如說明，請查照。

說明：

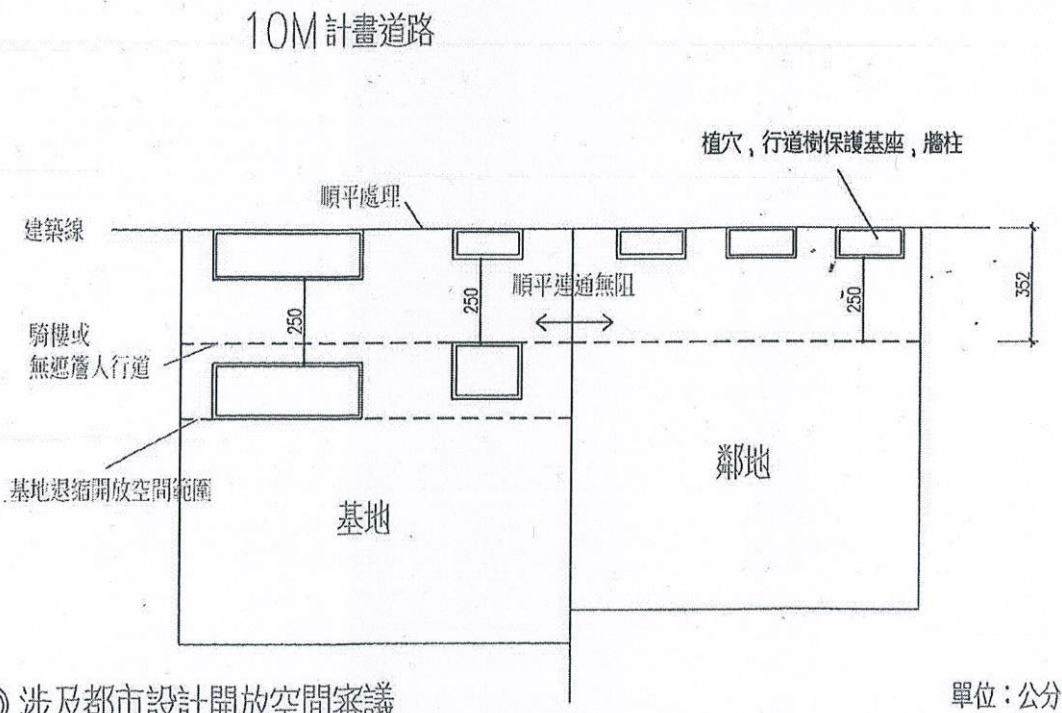
- 一、為塑造本市優良的人行通路及無障礙公共空間，兼顧整體街廓延續性及開放性，有關本市都市計畫地區內建築執照申請案件，騎樓及無遮簷人行道寬度留設原則除應符合都市計畫土地使用分區管制要點外，並應依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」檢討留設，其留設處理原則如下：
  - (一)圖說應標示開放空間、騎樓或無遮簷人行道3.52公尺之範圍；基地若設置植穴、行道樹保護底座、牆柱等設施應參照當區都市計畫土地使用分區管制要點設置。
  - (二)基地退縮開放空間範圍扣除植穴、行道樹保護底座、牆柱等設施後，人行道淨寬度仍不得小於2.5公尺。
  - (三)人行道設置除應順平處理外，留設位置應與鄰地順平連通，以達通行無阻之原則。
- 二、隨文影送示意圖1份供參，惠請轉知所屬會員知悉。

正本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會  
副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局建照科(均含附件)

# 人行步道留設原則



◎ 符合新北市騎樓或無遮簷人行道設置標準



◎ 涉及都市設計開放空間審議

單位：公分

## 【附錄 7】

### 本市騎樓或無遮簷人行道土地使用管制要點統計表

註 1：製表日期：104 年 8 月 31 日。

註 2：本表係依製表時相關法令彙整統計結果，日後倘有法令修正變更仍需依執照掛號申請當時法令及都市計畫等相關規定辦理。





項次	地區	土地使用管制要點名稱	實施日期	退縮建築之土管規定	無遮簷人行道或騎樓設置之土管規定	備註
一	新店	擬定新店安坑地區細部計畫案(區段徵收範圍及醫療專用區以外地區)	96.12.20	第6點： 已開發密集地區住宅區前院深度3公尺(平均深度)，都市計畫道路樁位與地籍成果不符，建築物與建築線最小距離不得小於1公尺。	第6點： 建築基地面臨計畫道路寬度10公尺以上及其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道地區，建築線與建築物1樓牆面淨距離至少留設3.52公尺(免設前院)，且建築物騎樓柱與建築線最小距離為1公尺。	
		變更新店水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討書)	100.12.05	第6點： 建築物外牆面、陽臺、露台等與建築線之最小距離不得小於2公尺。	第6點： 住宅區面臨計畫道路10公尺(含)以上、商業區及依其他相關規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，道路境界線與建築物1樓牆面淨距離至少留設3.5公尺。	
		變更新店水源特定區計畫(灣潭地區)細部計畫土地使用分區管制要點	95.12.29	第10點： 面臨河川區之建築基地，申請建築時應退縮4公尺(含以上)建築，退縮部分應綠美化並得計入法定空地，惟因退縮致基地寬度不足時，得依該規則所訂最小寬度為準。	第4點： 住宅區應自道路境界線退縮建築，退縮部分應植栽綠化，前述退縮地，面臨15公尺以上(含15公尺)計畫道路，臨路面應設置2公尺無遮簷人行道並栽植喬木，臨建築面應設置3公尺有遮簷人行道；面臨15公尺以下計畫道路，應設3公尺無遮簷人行道。	
		變更新店中央新村北側附近地區(配合都會區快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(配合區段徵收開發)書	104.02.04	第(三)點： 1.建築基地應依臨接道路範圍圖(附圖一)退縮3.52、4、6、10公尺等建築。	第(三)點： 4.依第1點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。	
		變更新店水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討書)	100.12.05	第14點： (一)建築物外牆面、陽臺、露台等與建築線之最小距離不得小於2公尺 並應植樹或綠美化。 第14點： (三)因基地情況特殊，確實無法依前述規定退縮建築或留設騎樓者，經新北市都市設計審議委員會同意，得酌予調整。	第14點： (二)住宅區面臨計畫道路10公尺(含)以上、商業區及依其他相關規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，道路境界線與建築物1樓牆面淨距離至少留設3.5公尺。 第14點： (三)同左	
二	坪林	變更新店水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討書)	100.12.05	第14點： (一)建築物外牆面、陽臺、露台等與建築線之最小距離不得小於2公尺並應植樹或綠美化。 第14點： (三)因基地情況特殊，確實無法依前述規定退縮建築或留設騎樓者，經新北市都市設計審議委員會同意，得酌予調整。	第14點： (二)住宅區面臨計畫道路8公尺以上、商業區及依其他相關規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，道路境界線與建築物1樓牆面淨距離至少留設3.5公尺，惟台九線兩側道路境界線與建築物1樓牆面淨距離至少留設4公尺。 第14點： (三)同左	
			100.12.05	第14點： (一)建築物外牆面、陽臺、露台等與建築線之最小距離不得小於2公尺並應植樹或綠美化。 第14點： (三)因基地情況特殊，確實無法依前述規定退縮建築或留設騎樓者，經新北市都市設計審議委員會同意，得酌予調整。	第14點： (二)住宅區面臨計畫道路8公尺以上、商業區及依其他相關規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，道路境界線與建築物1樓牆面淨距離至少留設3.5公尺。 第14點： (三)同左	
三	烏來	變更新店水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討書)	100.12.05	第14點： (一)建築物外牆面、陽臺、露台等與建築線之最小距離不得小於2公尺並應植樹或綠美化。 第14點： (三)因基地情況特殊，確實無法依前述規定退縮建築或留設騎樓者，經新北市都市設計審議委員會同意，得酌予調整。	第14點： (二)住宅區面臨計畫道路8公尺以上、商業區及依其他相關規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，道路境界線與建築物1樓牆面淨距離至少留設3.5公尺。 第14點： (三)同左	

四	泰山	變更泰山都市計畫(塹仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	94.12.26	第4點： 本計畫區內建築基地應依街廓編號留設廣場式開放空間500平方公尺、深度15公尺以上、廣場式開放空間200平方公尺、深度10公尺以上或自建築線退縮6公尺深度；但基於地形限制致無法達到規定者，經本市都市設計審議委員會通過者，不在此限。	第24點： 建築基地指定留設6公尺之帶狀式開放空間(街廓編號)，應沿相鄰道路境界線留設連續性之寬度至少2.5公尺無遮簷人行道； <b>建築基地臨接未達12公尺寬之道路或道路未設人行道者，建築基地應自建築線退縮1.5公尺以上留設人行專用道，且不得設置圍牆等構造物妨礙行人通行。</b>	
		變更泰山都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)案	100.01.17	第6點： (五)甲種工業區應自其分區或基地境界線起退縮5公尺以上建築，退縮部分應予綠美化；因基地情況特殊，經新北市都市設計審議委員會同意，得以平均退縮深度計算之。	第6點： (五)同左	
五	土城	變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(配合市地重劃開發)書	103.09.05	本計畫範圍內之第一種住宅區除應沿第二種住宅區之境界線及臨新設4公尺計畫道路，退縮2公尺供公眾通行之開放空間外，第一種住宅區及乙種工業區之土地及建築物使用管制依土城都市計畫之規定辦理，其餘係依本要點規定辦理。	第8點： 本計畫區內各種使用分區及公共設施用地，應依附圖二及下列規定指定設置供公眾通行之開放空間： (一)建築基地依前述指定設置帶狀式公共開放空間供設置無遮簷人行道使用，得計入法定空地，惟不得設置圍牆。 (五)面臨計畫道路之指定設置帶狀式公共開放空間規劃設計原則如下：沿街設置部分至少1.5公尺應植栽綠化，並留設至少3公尺寬人行及自行車行空間為原則。 (六)依本點規定設置供公眾通行之開放空間建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。 (七) <b>建築基地如情況特殊，經新北市都市設計審議委員會同意者，得依其決議辦理。</b>	
六	蘆洲	變更蘆洲都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)書	100.01.17	第6點： (二)隔計畫道路面對蘆洲李宅古蹟保存區建築，應自建築線至少退縮4公尺建築，供公眾使用並得計入法定空地，建築立面與色彩部分需經新北市都市設計審議委員會審議通過。	第6點： (二)同左	
		擬定蘆洲都市計畫(重陽聯絡道路臨近地區)細部計畫案土地使用分區管制要點	74.12.31	第3點： <b>本計畫地區除A-I號道路，中山一路路段外，其於地區應自建築線退縮2公尺建築，不設騎樓。</b> 防火間隔應整體規劃。	同左	
七	五股	變更五股都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)書	100.01.17	第6點： (五)甲種工業區嗣後新建、增建、改建時均需自其分區或道路境界線起退縮5公尺(含)以上建築，特種工業區需自其分區或基地境界線起退縮10公尺(含)以上建築，退縮部分應予綠美化(除面臨建築線部分外必要時可以平均退縮深度計算之)。	第6點： (五)同左	
		變更五股都市計畫(洲子洋地區細部計畫)(專案通盤檢討)案	94.03.28	第19點： (一)本計畫區建築基地內指定退縮留設帶狀式公共開放空間，其位置及規模(附圖二)所示指定退縮3公尺供人行及自行車行使用，其退縮距離得計入前院留設深度。	依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準檢討設置。	下列地區應先經都審通過： 1. 商業區 2. 基地面積3000平方公尺且總容積大於9000平方公尺。 3. 公園面積達1萬平方公尺以上。 4. 申請基地屬重要都市廊道及節點者。 5. 公有建築物。 6. 其他經都審認定並由本府公告。
				第20點： (五)綠九用地兩側鄰接之住宅區建築基地並應退縮2公尺建築。		
第27點： <b>本章所訂定事項，如經新北市都市設計審議委員會同意不予適用，得不受此限。</b>						



八	三重	擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)書	88.04.15	擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫案土地使用分區管制要點第2點： 本地區面臨1、3號道路及VI-3號道路所夾之街廓範圍內，於申請建築時，應自道路境界線退縮6公尺以上建築，退縮部分應綠化美化，該退縮部分得計入法定空地。 <b>因情形特殊者，得經都市設計審議委員會審查後適度調整之。</b> 第3點： 面臨其餘寬度之基地均需自道路境界線起向內退縮3公尺以上，惟必須自道路境界線鋪設3公尺寬人行道供公眾通行，應綠美化後，始得核發使用執照，退縮部分得計入法定空地。	依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準檢討設置。	本計畫區屬都市設計審議地區
			103.09.30	擬定三重都市計畫土地使用分區管制要點第6點(一)： 工業區前院及側院留設深度不得小於6公尺及3公尺之規定。		
			103.03.18	擬定三重都市計畫(高速公路北側仁義街附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點第9點： 3.住宅區編號A6、A6-1、A7、A7-1、A10、A10-1、A11及A11-1街廓之建築基地，應自綠地用地之境界線起退縮5公尺建築。本款規定建築退縮空間綠化面積不得少於70%，且於鄰接計畫道路側應設置阻車柱與無障礙通路。 4.學校用地應自用地境界線退縮5公尺建築。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮5公尺	第9點： 本計畫內指定建築基地留設公共開放空間之規定如下： (二)建築基地留設公共開放空間及公用設備規定： 3.建築基地除再發展區外，臨(1)、(2)、(3)、(4)10~15m計畫道路，應自道路境界線退縮寬度5公尺以上之無遮簷人行道。建築基地臨(5)、(6)、(7)、(8)、(9)10m計畫道路及臨環河北路側，應自道路境界線退縮寬度4公尺以上之無遮簷人行道。	
			100.11.28	擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點第5點： <b>住宅區及商業區自道路境界線至少退縮5公尺建築(經新北市都市設計審議委員會審議通過，得不受此限)</b> 、工業區自道路境界線至少退縮3公尺建築、天然氣事業專用區自道路境界線至少退縮8公尺建築、停七用地自道路境界線至少退縮4公尺建築、其他公共設施用地及公用事業設備自道路境界線至少退縮4公尺建築、市場用地及變電所用地，臨中山路部分自道路境界線至少退縮14公尺建築，其餘自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮建築空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 第6點： (二)工業區基地依再發展(地)區管制要點採整體開發及依都市計畫法新北市施細則第18條規定申請作與工業發展有關設施、大型展示中心、商務中心、倉儲批發業及軟體工業時，需依規定增設離街裝卸位，留設前院至少6公尺、側院及後院至少3公尺以上。	依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準檢討設置。	
九	板橋	變更新板橋車站特定區專用區細部計畫(第二次通盤檢討)書	98.09.28	第6點： 本計畫區內指定牆面線退縮建築部分，詳如(附圖三)： (一)依圖示街廓臨路部分應自建建築線退縮4公尺後建築，學校用地應退縮10公尺後建築。 (二)臨縣民大道兩側並應退至鐵路地下設施範圍線外建築。	依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準檢討設置。	本計畫區屬都市設計審議地區



九	板橋	變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第1次通盤檢討)(第四階段)(市地重劃D及E單元)書	100.02.25	<p>第6點： 計畫區內各種使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下表之規定退縮建築： (一)住宅區、商業區、藝文專用區：自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮) (二)學校用地、抽水站用地、機關用地：自道路境界線至少退縮4公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆，應自基地境界線至少退縮2公尺建築。 (三)環保用地：自道路境界線至少退縮5公尺建築，退縮部分應留設人行空間與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應綠化後，始得發照建築。 (四)批發市場用地、變電所用地：自道路境界線至少退縮5公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆，應自基地境界線至少退縮2公尺建築。 (五)殯儀館用地：自道路境界線至少退縮4公尺建築，前述退縮部分，面臨計畫道路部分應設置2.5公尺無遮簷人行步道，並栽植喬木，其餘予以綠化，如有設置圍牆，應自基地境界線至少退縮2.5公尺建築。 (六)瓦斯站用地：自道路境界線至少退縮8公尺建築，如有設置圍牆，應自基地境界線至少退縮2公尺建築，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化。</p>	<p>第8點： 本計畫區內除8公尺以下(含8公尺)計畫道路外，其餘計畫道路路權範圍內應留設不低於1.2公尺寬度之人行步道。</p>	本計畫區屬都市設計審議地區
		擬定板橋(浮洲地區)細部計畫案土地使用分區管制規則	91.02.07	<p>第6點本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依下列規定退縮建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>住宅區：應自道路境界線退縮5公尺建築，退縮部份應植栽綠化，前述退縮地，面臨15公尺以上(含15公尺)之計畫道路者，臨路面應設置2公尺之無遮簷人行道並栽植喬木，臨建築物面應設置3公尺之有遮簷人行道；面臨15公尺以下之計畫道路者，應設置3公尺之無遮簷人行道。</p> <p>商業區：應自道路境界線退縮5公尺建築，前述退縮地部份，臨路面應設置2公尺之無遮簷人行道並栽植喬木，臨建築物面應設置3公尺之有遮簷人行道。</p> <p>變電所用地：面臨道路部份應自道路境界線退縮5公尺栽植行道樹綠化，並設置無遮簷人行道；面臨住宅區部份應自基地境界線至少退縮3公尺建築，並應栽植喬木美化做為隔離綠帶。</p>	同左	本計畫區屬都市設計審議地區
		擬定板橋(浮洲地區)細部計畫案再發展地區管制要點	91.02.07	<p>第5點：再發展地區之建築物於重建時應依下列規定辦理： (1)建築物(含陽台、露臺)與建築線之最小距離不得小於1公尺，另前院留設深度不得小於三公。</p> <p>第14點：再發展地區辦理都市更新時應沿大漢溪堤防用地(即河川區)及鐵路用地側退縮5公尺建築，該退縮地應提供作道路使用，退縮部分得計入法定空地。</p>	同左	本計畫區屬都市更新審議地區

十	八里	變更臺北港特定區計畫細部計畫(配合區段徵收開發修訂土地使用分區管制要點)書	101.12.26	<p>第22點： 有關計畫區之建築退縮規定如下： (一)建築基地臨接(附圖四)指定之計畫道路者，應依規定退縮建築。其中臨道路退縮5公尺、10公尺建築部分，其地下室應自建築線4公尺起始配合車位、停車位開挖，惟其覆土深度應大於1.5公尺。 (二)第一種產業專用區之D4、D5、D7、D8街廓之建築基地，應自原市地重劃之街廓分配線(或建築基地之後面基地線)起，兩側至少各退縮7.5公尺建築。 (三)交通服務用地應自用地境界線退縮5公尺建築。另為維護都市環境，除面臨道路側外，交通服務用地周界應配合喬木植栽綠化，作為噪音、粉塵等污染之防護，如有設置圍牆，應自基地境界線至少退縮5公尺。且應參考建築基地綠化設計技術規範立體綠化規定，將圍牆予以綠化。 (四)溝渠用地兩側之建築基地，應自溝渠用地境界線退縮3公尺建築。 (五)依本點退縮部分不得設置圍牆，並供公眾通行使用。 (六)依本點退縮部分得計入法定空地，並得與第9點前、側院併計(不得包含陽臺、露臺及地下室)，本次新訂都市計畫指定以區段徵收方式辦理地區依本點規定退縮部分不得據以要求容積獎勵。 (八)依上述規定應退縮10公尺建築者，應留設3公尺人行或自行車道供公眾使用，其餘空間應予綠化。 (九)建築基地如情況特殊，經新北市都市設計審議委員會同意者得依決議辦理。</p>	<p>第9點： (二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但留設騎樓側免留設該部分之前後或後院。 (三)住宅區面臨計畫道路10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道地區，建築線與建築物1樓牆面淨距離至少留設3.52公尺。<b>本要點第22點另有規定者，依其規定辦理。</b></p> <p>第22點： (七)依本點規定退縮之建築物除本點另有規定外，得免留設騎樓。</p>	本計畫區屬都市設計審議地區
十一	林口	變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第754次會議審議通過部分)書	101.06.11	<p>第11點： 本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮4公尺建築，其中至少留設2公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。前項建築基地鄰接兩條以上道路時，除市、縣政府另有退縮建築規定者，從其規定外，如兩面道路寬度不一，以較寬道路為退縮面；如兩面寬度相同者，得則一退縮。</p>	<p>一、依本科業務工作手冊有關林口特定區計畫所屬地區騎樓留設規定(99年12月23日北工建字第0991245788號函)： (一)民國98年12月7日發布實施變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第678及700次會議審議通過部分)書之土地使用管制要點已刪除商業區留設騎樓規定，為維持林口特定區計畫都市景觀之沿續性，爰依據新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準第4條之授權，規定非整體開發區中僅商業區依原土管規定留設騎樓，整體開發區中則依土地使用管制要點第11點規定辦理。(二)主管機關得規定建築物沿非整體開發區中之商業區內指定之道路建築時，應設置騎樓，騎樓寬度自道路境界線至建築物地面層為3.5公尺，淨高不得小於3公尺，淨寬度不得小於2.54公尺。</p> <p>二、有關林口特定區內整體開發地區角地延續人行步道暫行處理原則(適用於整體開發地區各宗建築基地臨接兩條以上道路之角地)： (一)林口特定區角地，除依上開土管要點第11點則定退縮面外，其餘計畫道路(不含人行步道)仍應依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設法定騎樓或無遮簷人行道；排除99年12月23日北工建字第0991245788號函適用。(三)本原則至變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)第一階段土地使用分區管制要點公告實施後自動停止適用。</p>	



十二	三峽	變更台北大學社區特定區計畫(土地使用分區管制要點修正)案	92.08.08	<p>第4條： 商業區土地應依中心線分成四個開發單元，每一單元以整體開發為原則。該四單元交會處，均應自中心點退縮25公尺，其餘應於中線退縮6公尺使得建築，退縮部分應設置綠化廣場，供行人使用，同時得設置出入口，並得計入法定空地。</p> <p>第10條： 為塑造優良的人行及公共空間，本計畫區建築時應依道路編號自道路境界線起退縮設置綠軸。</p> <p>第10條之1： 為增加防災空間及提昇環境品質，本計畫原則應自基地後側境界線起留設5公尺防災空間。</p>	依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準檢討設置。	
十三	新莊	<p>訂定新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫(建築退縮留設規定)案</p> <p>變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案</p>	104.02.17  95.11.10	<p>第18點： (一)建築基地應依臨接道路範圍圖(附圖五)退縮3、4、5、6、10公尺等建築。</p> <p>第18點： 本計畫區內之建築基地應臨計畫道路退縮留設帶狀式公共開放空間，其退縮之最小寬度(附圖六)所示，設計原則如下： (一)臨中山路、思源路及特二號道路，退縮帶寬度10公尺。 (二)臨一、二、三號及溝渠用地旁道路(8公尺)，退縮帶寬度5公尺。 (三)A2、A4、A17、A18、A19街廓臨中原路部份，退縮帶寬度10公尺。 (四)臨四號、六號、七號道路，退縮帶寬度4公尺。 (五)臨上述指定以外計畫道路，退縮帶寬度2公尺。</p>	<p>第18點： (五)依本要點規定退縮之建築物免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。 (六)建築基地如情況特殊經新北市都市設計委員會同意者得依其決議辦理。</p> <p>第18點第1項： 本計畫區內之建築基地應臨計畫道路退縮留設帶狀式公共開放空間，其退縮之最小寬度如附圖一所示，設計原則如下： (一)臨中山路、思源路及特二號道路設計原則，向道路側4.5公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 (二)臨一、二、三號及溝渠用地旁道路(8公尺)設計原則，退縮範圍內應至少設置3公尺之人行通道，供人行與自行車通行使用。 (三)A2、A4、A17、A18、A19街廓臨中原路部份設計原則，自最小退縮線向道路側4.5公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 (四)臨四號、六號、七號道路設計原則，退縮範圍內應至少設置3公尺之人行通道，供人行與自行車通行使用。 (五)臨上述指定以外計畫道路設計原則，退縮部分應全部提供作為人行通廊使用，不得設置任何阻礙通行之設施物。 第18點第5項： 臨七號道路之建築基地應依新北市騎樓設置相關規定設置騎樓。</p>	本計畫區屬都市設計審議地區；變更使用執照亦同。

十三	新莊	變更新莊(頭前地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)(配合台北捷運系統環狀線第一階段路線)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點及事業及財務計畫)案	95.05.19	<p>第2點： (二)住宅區：建築基地應自道路境界線起向內退縮3公尺以上建築，且退縮部分得計入法定空地，另於申請建照時一併提出退縮部分鋪設人行道並綠化之計算書，並於申領使照前施作完竣，以供公眾通行。</p> <p>第3點： (二)商業區：建築基地應自道路境界線起向內退縮5公尺以上建築，且退縮部分得計入法定空地，另於申請建照時一併提出退縮部分鋪設人行道並綠化之計算書，並於申領使照前施作完竣，以供公眾通行。</p> <p>第4點： (二)各類公共設施用地：建築基地應自道路境界線起向內退縮3公尺以上建築，且退縮部分得計入法定空地，另於申請建照時一併提出退縮部分鋪設人行道並綠化之計算書，並於申領使照前施作完竣，以供公眾通行。另依(附圖七)所示之公二及其北側文中之東側及兒二東側與南側之建築基地應自道路境界線退縮3公尺供公眾車行使用，並自計畫道路境界線退縮6公尺以上建築。另商業區東側公一應自行人步道境界線退縮2公尺建築，併原4公尺人行步道(合計6公尺)。</p>	依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準檢討設置。	本計畫區屬都市設計審議地區
十四	淡水	變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(第1次通盤檢討)案計畫書	103.02.07	<p>第10點： 住宅區內建築物須沿道路退縮建築，其退縮距離不得小於6公尺。但囊底道路者，其退縮距離不得小於3公尺。</p> <p>第23點： 商業區建築基地面臨計畫道路者，須沿道路退縮建築，其退縮建築在中心商業區、鄰里商業區不得小於6公尺。</p> <p>第35點： 保存區內建築物，如面臨計畫道路者，則至少須退縮6公尺建築。</p>	<p>第7點： 在第4、5、5-1及6種住宅區內得為下列各組之建築物及土地使用，但供第十組、第十二組、第十四組、第十六組、第十七組經都市設計審查小組審查通過使用時，應依淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範規定設置騎樓或無遮簷人行步道(附圖八)、臨時停車及裝卸車位，但第十六組、第十七組位於建築2樓(含)以上，得不設置騎樓或無遮簷人行步道。</p> <p>第24點： 主管機關得規定建築物沿商業區內指定之道路建築時(附圖八)，應設置騎樓，騎樓設置之位置及標準依都市設計審議規範規定辦理。</p>	<p>1. 本計畫區內都設設計管制項目，應以淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範內容為原則，並經都市設計審查小組審查通過，始得申請建照及施工。</p> <p>2. 有關淡海新市鎮特定區第一期細部計畫區範圍內免依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定設置騎樓，惟應符合「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」及「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫地區都市設計審議規範」經內政部營建署淡海新市鎮都市設計審議小組審查核准。</p>
十五	萬里	變更萬里都市計畫(濱海遊樂區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)書	99.01.20	<p>第20點： (一)本區內建築均應自建築線及河川邊界線分別退縮3.52公尺及6公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，其基地所留設之法定空地應有二分之一以上綠化植栽。</p>	依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準檢討設置。	
十六	鶯歌	變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案	86.11.17	<p>第16條： 面臨30公尺寬外環道路，應退縮5公尺以上建築，退縮部分應作人行步道及綠化使用。</p>	依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準檢討設置。	



十六	鶯歌	變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點(第1次通盤檢討)書	102.10.25	<p>第一部分市地重劃範圍細部計畫區 第7點： 本細部計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地，其退縮建築應依下表及(附圖九)規定辦理： (一)住宅區、電信事業專用區及公共設施用地：自道路境界線及分區界線至少退縮5公尺建築。退縮部分，臨路面應設置2公尺無遮簷人行道或自行車道，臨建築物面應設置3公尺有遮簷人行道。 (二)商業區：1. 自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮部分，臨路面應設置2公尺無遮簷人行道，臨建築物面應設置3公尺有遮簷人行道。 2. 商業區土地應自街廓中線分成四區，各區應整體開發，並自街廓中線退縮6公尺及街廓中心退縮20公尺指定牆面線建築，其建築物與牆面線連接長度比不得少於70%。退縮部分，應設置人行廣場僅供行人使用，同時得設置出入口及活動式採光罩，並得計入法定空地，二樓及地下室得設通道相連接。 (三)變電所用地：1. 自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮部分，臨路面應設置2公尺無遮簷人行道，臨建築物面應設置3公尺有遮簷人行道。2. 面臨住宅區部份應自基地境界線至少退縮3公尺建築。 (四)本細部計畫區退縮建築依上表規定辦理，但基地情況特殊，經新北市都市設計審議委員會審議通過者，從其規定。</p>	<p>第一部分市地重劃範圍細部計畫區 第7點第2項： 前項指定有遮簷人行道之設置規定如下： (一)依第7點指定有遮簷人行道，其淨高不得小於3.5公尺，透光面積不得小於70%。</p>	本計畫區屬都市設計審議地區
				<p>第二部分市地重劃範圍外細部計畫區： 第8點： 本細部計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地，其退縮建築應依下表及(附圖九)規定辦理： (一)面臨1號道路(鶯桃路)建築基地，自道路境界線至少退縮5公尺建築，再留設騎樓。 (二)面臨10號道路建築基地，自道路境界線至少退縮5公尺建築，其中1公尺須供道路使用。 (三)面臨福德一路之工業區(原華隆工廠)建築基地，自道路境界線至少退縮10公尺建築。 (四)面臨其餘都市計畫道路(不含人行步道)建築基地，自道路境界線至少退縮4公尺建築；部分退縮土地，臨路面應設置2公尺無遮簷人行道或自行車道，臨建築物面應設置2公尺有遮簷人行道。 (五)面臨現有道路建築基地，依新北市建築管理規則辦理，惟不足6公尺者，應退縮達6公尺。 (六)本細部計畫區退縮建築依上表規定辦理，但基地情況特殊，經新北市都市設計審議委員會審議通過者，從其規定。</p>	<p>第二部分市地重劃範圍外細部計畫區： 第8點第2項： 前項指定有遮簷人行道之設置規定如下： (一)依第7點指定有遮簷人行道，其淨高不得小於3.5公尺，透光面積不得小於70%。 第9點： (二)騎樓設置：本細部計畫鶯桃路兩側之建築物正面向鶯桃路者應留設騎樓，騎樓留設深度不得小於3.52公尺，淨寬不得小於2.5公尺，以塑造當地獨特都示意象。</p>	依附件一第4條規定之地區先經新北市都市設計審議通過方得申請建照。
十七	通則			<p>有關淡海新市鎮特定區及林口新市鎮特定區等2處，屬中央所訂之特定區計畫，其土地使用管制分區管制要點及都市設計審議規範皆已明定在案，故列為排除對象；另板橋、三重、中和、新莊、永和、新店、蘆洲、土城頂埔、汐止、樹林、淡水、泰山、五股、臺北港特定區、瑞芳、八里龍形、澳底、淡水竹圍、樹林三多里、樹林山佳等20處都市計畫區建築執照申請案若涉及建築技術規則建築設計施工編或符合「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」應設置騎樓或無遮簷人行道之案件，應依下列原則辦理： (一)圖說應標示開放空間、騎樓或無遮簷人行道3.52公尺範圍，基地若設置植穴、行道樹保護底座、牆柱等設施應參照當地都市計畫土地使用分區管制要點設置。 (二)基地退縮開放空間範圍扣除植穴、行道樹保護底座、牆柱等設施後，人行道淨寬度仍不得小於2.5公尺。 (三)人行道設置除應順平處理外，留設位置應與鄰地順平連通，以達通行無阻之原則。</p>		