

新北市合法建築物增設一定規模以下構造物處理要點

中華民國 105 年 5 月 9 日新北府工拆字第 1053059946 號令修正發布

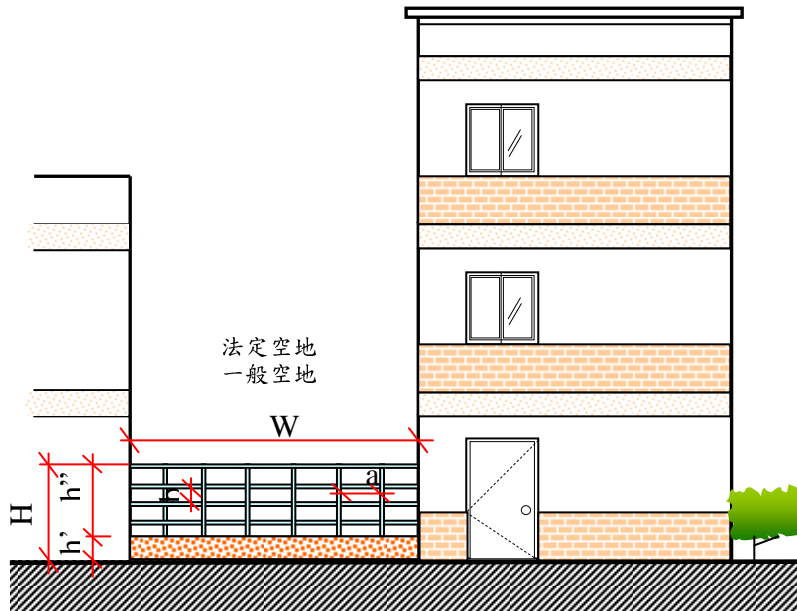
- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為解決合法老舊建築物屋頂層漏水，因應綠建築政策方案之推廣，對於增設一定規模以下之構造物，其不影響公共安全、公共交通、公共衛生或市容觀瞻者，得免予查報認定，特訂定本要點。
- 二、前點所稱增設一定規模以下之構造物，依附表規定之項目，得免予查報：
 - （一）雨遮。
 - （二）無壁體之花架。
 - （三）圍籬。
 - （四）露天空調設備。
 - （五）合法建築物七層樓(含)以下，且建造達二十年之屋頂層防漏水無壁式雨棚。
 - （六）其他經目的事業主管機關同意認定之項目。
- 三、本要點規定得免予查報認定之項目，若經本府消防局、交通局認定有妨礙消防安全、公共通行或因應政策及違反其他法令規定者，查報拆除。

附表

項目	位置	材料	標準	備註
雨遮	建築物通達道路或地面層之出入口	以非鋼筋混凝土材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物出入口雨遮不得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線二公尺。 2. 雨遮寬度以出入口左右各五十公分為限。 	雨遮水平投影不得突出建築線及境界線
	除建築物出入口以外之開口	以非鋼筋混凝土材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 雨遮不得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線一公尺。 2. 雨遮寬度以開口左右各五十公分為限。 	
無壁體之花架	屋頂平臺	除基座以外，花架主體以竹、木或輕鋼架材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 格柵透空率在百分之七十以上。 2. 每棟最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 3. 最高高度在二公尺以下。 4. 基座高度不得大於四十五公分。 5. 花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於一點五公尺。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依建築技術規則第九十九條之規定排除建築物使用類組A-1（集會表演）、B-1（娛樂場所）及B-2（商場百貨）類之適用。 2. 不得占用法定停車空間、避難平臺、巷道或防火間隔（巷）等。
	露台	以竹、木或輕鋼架材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 格柵透空率在百分之七十以上。 2. 每處最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 3. 最高高度在二點五公尺以下。 4. 基座高度不得大於四十五公分。 5. 花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於一點五公尺。 6. 依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例規定。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。 	
	法定空地	以竹、木或輕鋼架材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 格柵透空率在百分之七十以上。 2. 最高高度在二點五公尺以下。 3. 基座高度不得大於四十五公分。 4. 一宗基地最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 5. 未占用停車空間、騎樓、防火巷道、防火間隔（巷）。 	
圍籬	法定空地 一般性空地	以竹、木、不鏽鋼或鐵絲網材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 總高度在一點五公尺以下（含基座）。 2. 透空率在百分之七十以上（係指排除基座以外之透空部份須達百分之七十以上）。 3. 基座不得超過四十五公分。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 圍籬水平投影不得突出建築線及境界線。 2. 不得占用法定停車空間等。

露天空調設備	法定空地		<ol style="list-style-type: none"> 1. 設備高度在一點二公尺以下。 2. 體積在一點五立方公尺以下。 	
	屋頂平臺		<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定。 2. 經建築師或相關技師簽證結構安全無虞。 3. 取得頂樓建築物區分所有權人同意。 4. 依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例規定。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。 5. 未依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，須經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意。 	
屋頂層防漏水無壁式雨棚	屋頂平臺	以非鋼筋混凝土或輕鋼架材料等不燃材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋脊高度\leq二百一十公分。 2. 屋簷高度\leq一百八十公分。 3. 天溝寬度\leq三十公分。 4. 除既有女兒牆及必要之結構柱外，不得有壁體或門窗。 5. 雨棚構造物之柱體及支撐不得搭設於女兒牆頂部。 6. 天溝不得突出建築物屋頂原女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深在三十公分以下者，不在此限。 7. 依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例規定。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。 8. 未設有公寓大廈管理組織者，須經同棟直下方全體區分所有權人同意。 	合法建築物七層樓(含)以下之建築物，且建造達二十年，並非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應留設屋頂避難平台者，得搭設屋頂層防漏水無壁式雨棚。

增設圍籬示意



圍籬圖解說明

1. $H \leq 150 \text{ cm}$

2. 透空率 $\geq 70\%$

3. 圍籬牆基高度 $\leq 45 \text{ cm}$

4. 透空率計算式

$$(a * b * n) / (W * h'') \geq 70\%$$

W：圍籬總寬度

H：圍籬總高度

h'：圍籬牆基高度

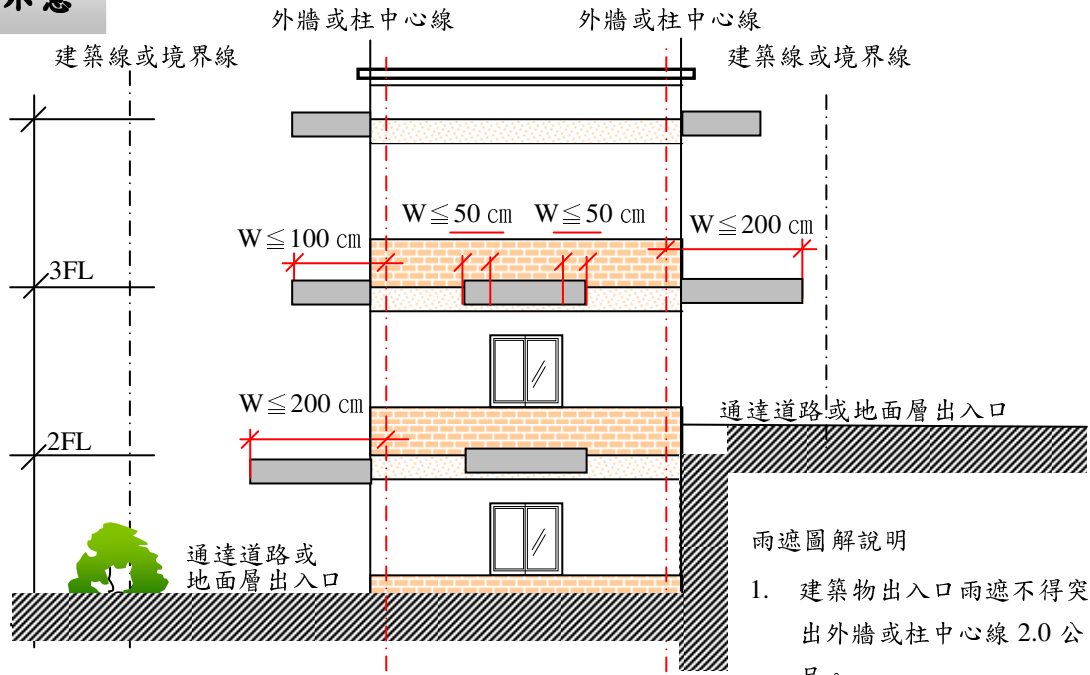
h''：圍籬透空高度

a：垂直欄柵與欄柵淨寬

b：水平欄柵與欄柵淨高

n：欄柵總格數

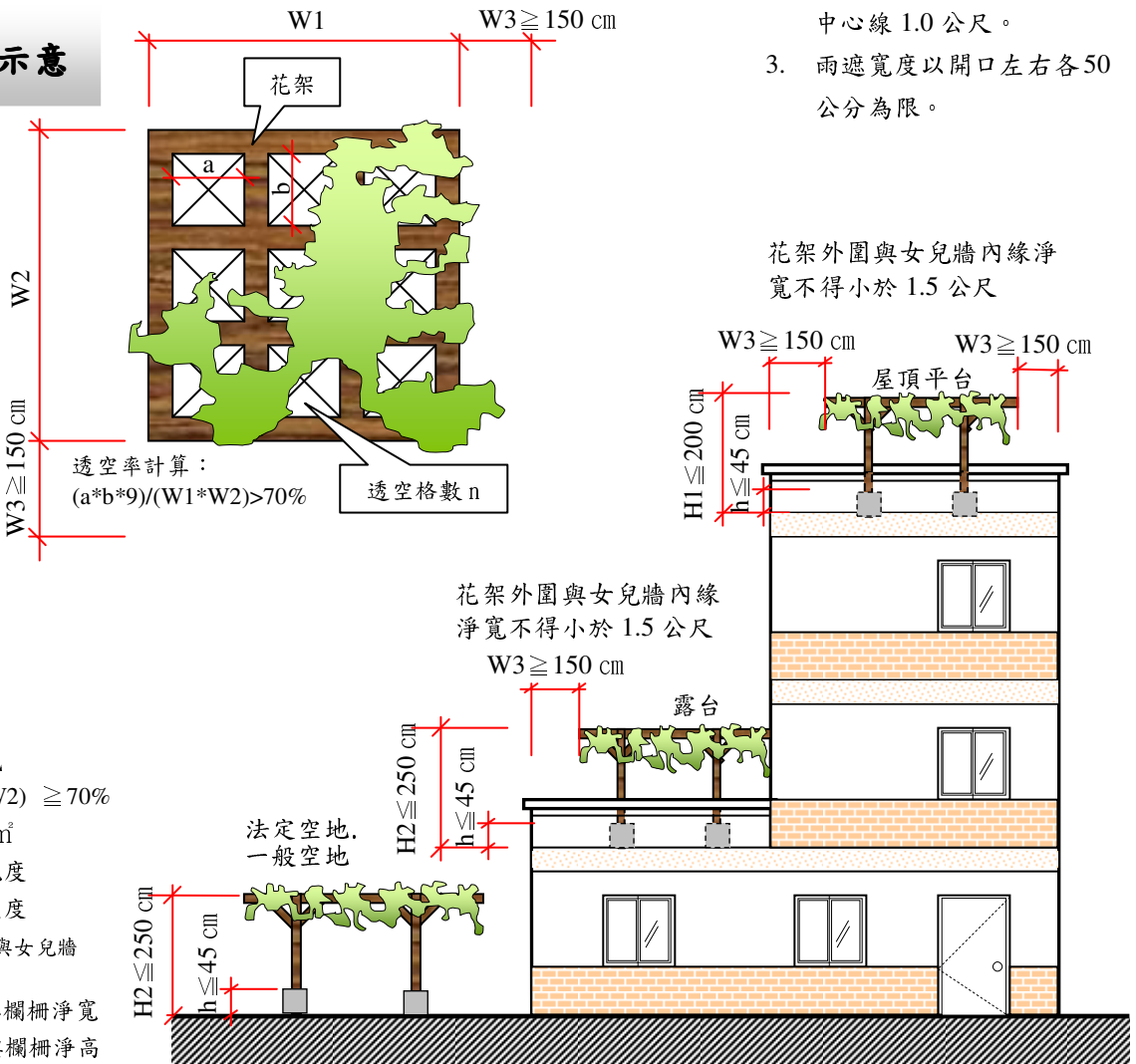
增設雨遮示意



雨遮圖解說明

1. 建築物出入口雨遮不得突出外牆或柱中心線 2.0 公尺。
2. 除第 1 點以外開口或樓層之雨遮不得突出外牆或柱中心線 1.0 公尺。
3. 雨遮寬度以開口左右各 50 公分為限。

增設花架示意

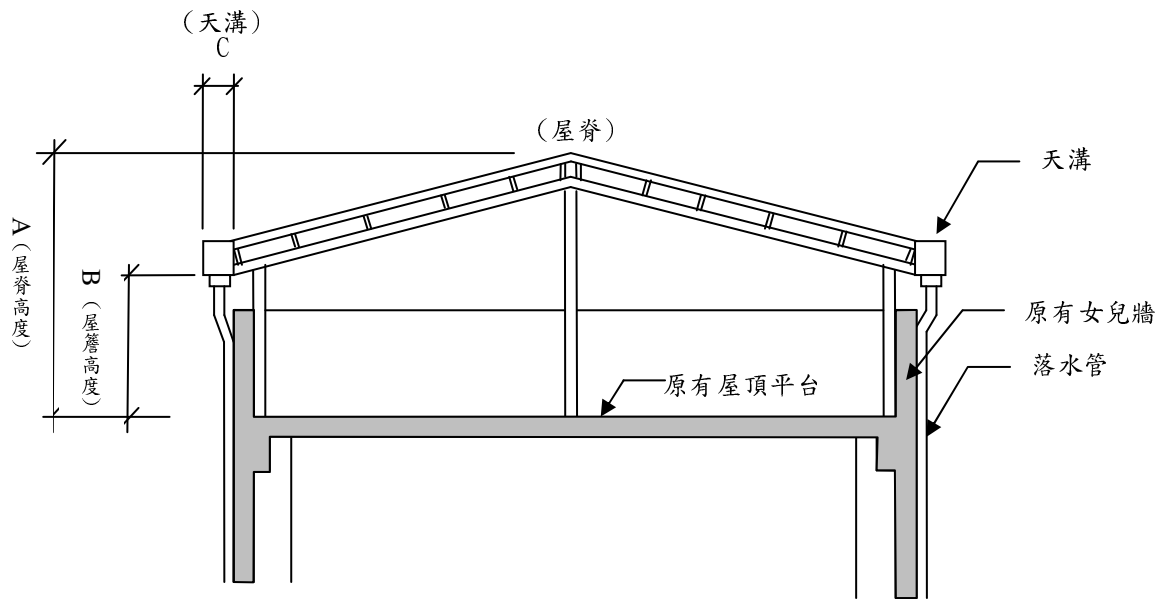


花架圖解說明

1. $H1 \leq 200 \text{ cm}$
2. $H2 \leq 250 \text{ cm}$
3. $h \leq 45 \text{ cm}$
4. 透空率 $\geq 70\%$
5. $W3 \geq 150 \text{ cm}$
6. 透空率計算式

$$\frac{(a*b*n)}{(W1*W2)} \geq 70\%$$
7. $W1*W2 \leq 30 \text{ m}^2$
 $W1$: 花架總寬度
 $W2$: 花架總長度
 $W3$: 花架外圍與女兒牆內緣淨寬
 a : 透空欄柵與欄柵淨寬
 b : 透空欄柵與欄柵淨高
 h : 花架基座高度
 n : 透空總格數

增設無壁式雨棚示意



註：

- (1) A(屋脊高度) \leq 210 公分。
- (2) B(屋簷高度) \leq 180 公分。
- (3) C(天溝寬度) \leq 30 公分。
- (4) 雨棚構造物之柱體及支撐不得搭設於女兒牆頂部。
- (5) 天溝不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂天溝及落水管在基地範圍內，且淨深在 30 公分以下者，不在此限。
- (6) 建造人應請專業技師或施工廠商評估建築物之結構安全，搭設後建築物結構安全由建造人負責。