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1段161號5樓
承辦人：周宏彥
電話：(02)29603456 分機5826
傳真：(02)29678534
電子信箱：aj1865@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年4月13日
發文字號：新北工建字第1090652473號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/）下載檔案，共有10個附件，驗證碼：000MY7ZVQ）

主旨：檢送「新北市政府辦理建造執照預審作業要點」及「新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則」，請查照並轉知所屬會員。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會
副本：電子公文交換章 2020/04/14 09:18:48

本案依分層負責規定授權業務主管決行

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 109年4月14日 第0764號

「新北市政府辦理建造執照預審作業要點」總說明

新北市政府為執行建築法第三十四條之一第一項之建造執照預為審查(以下簡稱預審)作業事項，以提升審議效率，擬具本要點。共計十二點，其要點如下：

一、明定本要點訂定目的(第一點)。

二、明訂本要點執行機關(第二點)。

三、明定本要點適用範圍(第三點)。

四、明定本會委員組成人數及資格(第四點)。

五、明定本會決議方式及迴避規定(第五點)。

六、明定專案小組組成方式(第六點)。

七、明定預審審議方式(第七點)。

八、明定修正及提會討論之處理原則(第八點)。

九、明定申請展期期限及逾期處理情形(第九點)。

十、明定復審不符規定之處理方式(第十點)。

十一、明定建照預審審定後之變更程序及作業規定(第十一點)。

十二、明定駁回處理原則(第十二點)。

「新北市政府辦理建造執照預審作業要點」逐點說明

規定	說明
名稱： 新北市政府辦理建造執照預審作業要點	本要點名稱。
一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行建築法第三十四條之一第一項之建造執照預為審查(以下簡稱預審)作業事項，以提升審議效率，訂定本要點。	明定本要點訂定目的
二、本要點之執行機關為本府工務局。	明定本要點執行機關
三、本要點適用案件範圍如下： (一)依建築技術規則建築設計施工編第十五章規定，應實施都市計畫地區建築基地綜合設計者。 (二)依法規規定應提建造執照預審委員會(以下簡稱本會)審查者。	明定本要點適用範圍
四、前點第二款之本會，由本府設之，並置委員十五人,其中一人為主任委員由本府工務局(以下簡稱本局)局長兼任,其餘委員由本局局長就下列人員聘(派)兼之： (一)本局及其所屬機關人員。 (二)具有都市計畫、建築、景觀、結構、土木、大地、地質專門學識經驗之專家學者。 本會委員任期為一年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。	明定本會委員組成人數及資格
五、本會會議開會應有委員過半數之出席，決議事項應有出席委員過半數之同意。 本會委員應親自出席會議。但機關代表兼任之委員，得指派代理人代表出席。 委員關於案件審議、決議之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條之規定。	明定本會決議方式及迴避規定

六、本會設專案小組，由本局建照科科長擔任主席，並由符合第四點第一項第二款一名以上委員出席。	明定專案小組組成方式
七、預審案件應先經專案小組進行第一階段審議，專案小組應依本會授權項目進行審定，未授權審定項目，應續提本會進行第二階段審議。	明定預審審議方式
八、申請人應依專案小組或本會決議內容修正；本局對於申請人所送修正報告書內容無法確認時，得提專案小組或本會討論。	明定修正及提會討論之處理原則
九、申請人未能於期限內將修正後報告書提送本局時，應於修正期限內敘明理由向本局申請展延，並以三十日為限；逾期未修正或未申請展期者，其決議失其效力，申請人應重新提出申請。	明定申請展期期限及逾期處理情形
十、建照預審案件經專案小組或本會復審仍未通過者，本局得將該案予以駁回。	明定復審不符規定之處理方式
十一、建照預審審定後之變更程序及作業規定： (一)符合附表一且不影響原專案小組或本會決議之變更內容，得由設計建築師自行簽證說明後，併入建造執照或其他相關程序辦理，無須辦理變更設計。 (二)未符上述規定者應辦理變更設計。	明定建照預審審定後之變更程序及作業規定
十二、建照預審案件如有違反法令、偽造文書、資料檢附不全或違反本要點等情事而影響審查會議進行者，本局得將該案予以駁回。	明定駁回處理原則

「新北市政府辦理建造執照預審作業要點」

一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行建築法第三十四條之一第一項之建造執照預為審查(以下簡稱預審)作業事項，以提升審議效率，訂定本要點。

二、本要點之執行機關為本府工務局。

三、本要點適用案件範圍如下：

(一)依建築技術規則建築設計施工編第十五章規定，應實施都市計畫地區建築基地綜合設計者。

(二)依法規規定應提建造執照預審委員會(以下簡稱本會)審查者。

四、前點第二款之本會，由本府設之，並置委員十五人，其中一人為主任委員由本府工務局(以下簡稱本局)局長兼任，其餘委員由本局局長就下列人員聘(派)兼之：

(一)本局及其所屬機關人員。

(二)具有都市計畫、建築、景觀、結構、土木、大地、地質專門學識經驗之專家學者。

本會委員任期為一年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

五、本會會議開會應有委員過半數之出席，決議事項應有出席委員過半數之同意。

本會委員應親自出席會議。但機關代表兼任之委員，得指派代理人代表出席。

委員關於案件審議、決議之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條之規定。

六、本會設專案小組，由本局建照科科長擔任主席，並由符合第四點第一項第二款一名以上委員出席。

七、預審案件應先經專案小組進行第一階段審議，專案小組應依本會授權項目進行審定，未授權審定項目，應續提本會進行第二階段審議。

八、申請人應依專案小組或本會決議內容修正；本局對於申請人所送修正報告書內容無法確認時，得提專案小組或本會討論。

九、申請人未能於期限內將修正後報告書提送本局時，應於修正期限內敘明理由向本局申請展延，並以三十日為限；逾期未修正或未申請展期者，其決議失其效力，申請人應重新提出申請

十、建照預審案件經專案小組或本會復審仍未通過者，本局得將該案予以駁回。

十一、建照預審審定後之變更程序及作業規定：

(一)符合附表一且不影響原專案小組或本會決議之變更內容，得由設計建築師自行簽證說明後，併入建造執照或其他相關程序辦理，無須辦理變更設計。

(二)未符上述規定者應辦理變更設計。

十二、建照預審案件如有違反法令、偽造文書、資料檢附不全或違反本要點等情事而影響審查會議進行者，本局得將該案予以駁回。

抄本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國109年2月24日
發文字號：新北府工建字第1090280865號

裝

訂

線

訂定「新北市政府辦理建造執照預審作業要點」，並自即日生效。

附「新北市政府辦理建造執照預審作業要點」規定

附表一

一、開放空間面積微調：開放空間配置不變，開放空間面積增加值不超過原核准百分之五。

二、綠化設施微調變更：

(一)開放空間配置不變，綠化面積增減值不超過原核准百分之五，且透水面積仍應維持在開放空間面積二分之一以上者。

(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：

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(Gi)較變更前相同或較高。

三、平面微調：

(一)配合開放空間面積微調，致各層樓地板面積增減值不超過原核准百分之十。

(二)屋脊裝飾物仍符合工作手冊屋脊裝飾物構造設計規定。

(三)屋突面積微調，仍符合建築技術規則規定。

(四)公共服務空間面積、位置及配置不變，僅涉及構造及室內分間牆（含開口）變更。

「新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則」草案總說明

新北市政府為順應都市發展，且建造執照及雜項執照審核前應完成之平行分會及外部審查報告書日漸具增，經考量因相關事實及法令致不可歸責於起造人之情事，致起造人有申請建築法第三十六條規定之復審期限展延需求，故為使展延申請所依循，因此訂定「新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則」草案(以下簡稱本草案)，以確保該申請案法令適用之穩定性。全文共計七點，其要點如下：

一、明定本草案訂定目的(第一點)。

二、明訂本草案執行機關(第二點)。

三、明定本草案申請時機(第三點)。

四、明訂本草案起造人因故變更之展延申請次數(第四點)。

五、明定本草案展延後管控機制(第五點)。

六、明定本草案不得展延處理原則(第六點)。

七、明訂本草案駁回機制(第七點)。

「新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則」草案逐點說明

規定	說明
名稱： 新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則	本原則名稱。
一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築法第三十六條建造執照及雜項執照復審期限之展延事項，訂定本原則。	明定本原則訂定目的。
二、本原則之執行機關為本府工務局(以下簡稱本局)。	明定本原則執行機關。
三、起造人申請展延建造執照及雜項執照復審期限者，應於下列期限屆滿前十日至三十日期間內，檢附申請書(如附件)敘明展延理由與辦理進度，及相關證明資料後向本局提出申請： (一)依建築法第三十六條第一次通知改正之期限。 (二)本局同意展延復審之期限。 起造人未於前項所定期間內申請展延者，本局不予受理。	起造人應自行掌控案件期程，且本局已建立建管即時通 APP 查詢系統，另考量行政作業及退補時間，爰明定本原則提出申請時間。
四、建造執照或雜項執照已完成之本府各機關會審項目，起造人因辦理變更致需申請展延復審期限者，其申請展延次數以一次為限。	明訂本原則起造人因故變更之展延申請次數。
五、起造人接獲本局同意展延復審期限處分後，應每二個月向本局回報辦理進度。 起造人未依前項規定回報進度或因申請展延事由及相關辦理進度說明非屬事實者，本局將撤銷或廢止前項處分，並同時駁回建造執照或雜項執照申請案件。	明定本原則展延後管控機制。
六、依新北市建築物申請補辦建築執照作業要點	明定本原則不得展延處理原則

規定之申請案件不得展延復審期限。	
七、起造人未能依建築法第三十六規定期限送請復審，或未依第三點規定提出展延復審期限者,本局將駁回該建造執照或雜項執照申請案。	明訂本原則駁回機制

附件

建照申請案件展延復審期限申請書

本人/本公司委託_____建築師事務所辦理

新北市_____區_____段_____小段_____地號等__筆土地之

□建造執照□雜項執照□變更設計申請案件，

業於中華民國____年____月____日接獲貴局第一次通知補正公文，

依建築法第三十六條規定(含本局同意展延復審期限)，

應於中華民國____年____月____日送請復審，

因屆期未能送請復審，故檢附新北市建管即時通 APP 平行分會清冊及相關平會公文，並說明執照辦理進度如附表，

其中因_____

_____尚未辦妥，

請貴局同意展延復審期限　6　個月，

本人/本公司務必積極辦理相關程序，絕不拖延，

倘有偽匿、不實之情形，願依法負其責任。

此致

新北市政府工務局

起造人：_____　印章

設計人：_____建築師事務所_____建築師　簽章

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件

建照申請案件平行分會清冊暨辦理進度說明表

平行分會 項目	第一次 送審日期	是否完成	最近二個月辦理進度說明

（如表格不敷使用，請自行增加）

「新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則」

一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理建築法第三十六條建造執照及雜項執照復審期限之展延事項，訂定本原則。

二、本原則之執行機關為本府工務局(以下簡稱本局)。

三、起造人申請展延建造執照及雜項執照復審期限者，應於下列期限屆滿前十日至三十日期間內，檢附申請書(如附件)敘明展延理由與辦理進度，及相關證明資料後向本局提出申請：

(一)依建築法第三十六條第一次通知改正之期限。

(二)本局同意展延復審之期限。

起造人未於前項所定期間內申請展延者，本局不予受理。

四、建造執照或雜項執照已完成之本府各機關會審項目，起造人因辦理變更致需申請展延復審期限者，其申請展延次數以一次為限。

五、起造人接獲本局同意展延復審期限處分後，應每二個月向本局回報辦理進度。

起造人未依前項規定回報進度或因申請展延事由及相關辦理進度說明非屬事實者，本局將撤銷或廢止前項處分，並同時駁回建造執照或雜項執照申請案件。

六、依新北市建築物申請補辦建築執照作業要點規定之申請案件不得展延復審期限。

七、起造人未能依建築法第三十六規定期限送請復審，或未依第三點規定提出展延復審期限者，本局將駁回該建造執照或雜項執照申請案。

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　令

發文日期：中華民國109年4月10日
發文字號：新北府工建字第1090590738號

訂定「新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則」，並自即日生效。

附「新北市政府辦理建造執照及雜項執照展延復審期限處理原則」規定

市長 侯友宜

新北市政府公文用紙