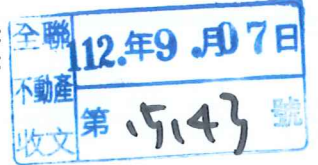


檔 號：  
保存年限：



## 新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號5樓  
承辦人：張君慕  
電話：(02)29603456 分機5827  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：ap7096@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國112年9月6日

發文字號：新北工建字第1121713341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([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000AA4W95)

主旨：檢送訂定「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」令及其  
條文，請轉知所屬會員。

說明：依據新北市政府112年8月28日新北府工建字第11216382961  
號令辦理。

正本：中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、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：

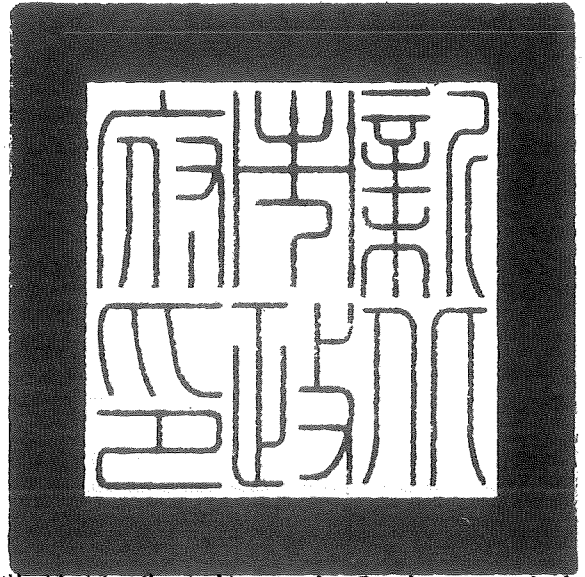
本案依分層負責規定授權業務主管決行



檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 令

發文日期：中華民國112年8月28日  
發文字號：新北府工建字第1121638296號



廢止「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」，並自  
一百一十二年九月一日起生效。

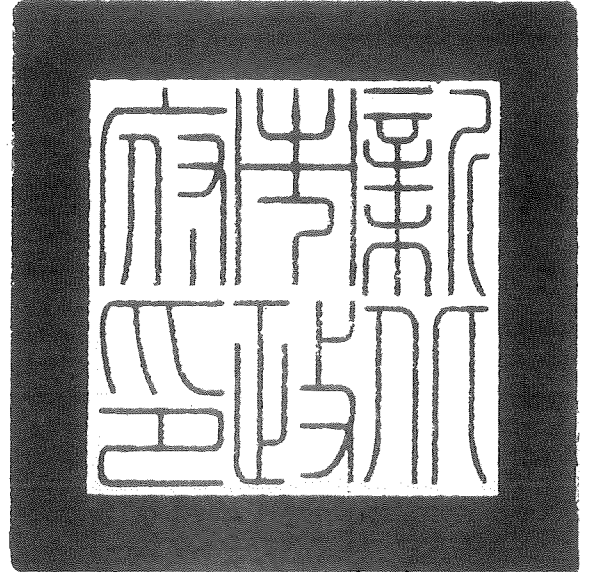
市長 侯友宜



檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 令

發文日期：中華民國112年8月28日  
發文字號：新北府工建字第11216382961號



訂定「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」，並自中華民國一百一十二年九月一日生效。

附「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」。

市長 侯友宜



## 「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」條文

一、新北市政府（以下簡稱本府）為強化建築節能、設計美感及市容觀瞻，並使突出建築物之裝飾性構造物設計有所依循，特定本要點，未規定事項仍應符合建築法相關規定。

二、本要點用語定義如下：

（一）垂直向：水平夾角超過六十度者。

（二）水平向：水平夾角未超過六十度者。

（三）裝飾柱及裝飾牆：設置於地面，或敷設於外牆、結構柱、結構梁或陽臺露臺外緣之垂直向裝飾性構造物。

（四）裝飾梁：敷設於結構梁之水平向裝飾性構造物。

（五）裝飾板：敷設於外牆、結構柱、結構梁或陽臺露臺外緣之水平向裝飾性構造物。

（六）透空遮陽板：敷設於外牆、結構柱或結構梁，且透空率達二分之一以上之水平向裝飾性構造物。

（七）透空格柵：敷設於外牆、結構梁或陽臺露臺外緣，且透空率達三分之二以上之垂直向裝飾性構造物。

（八）沖孔板（或擴張網）：敷設於外牆、結構梁或陽臺露臺外緣，且開孔率達百分之二十以上之裝飾性構造物。

（九）屋頂裝飾物：設置於屋頂平臺，且立面透空率達三分之一以上之裝飾性構造物。

（十）無壁體花架：設置於地面層，且透空率達三分之二以上之裝飾性構造物。

（十一）複層外殼：敷設於外牆、結構柱或結構梁，立面透空率達三分之一以上且水平投影透空率達二分之一以上之裝飾性構造物。

（十二）天幕：敷設於建築物上方，且水平投影透空率達二分之一以上無壁體裝飾性構造物。

三、裝飾性構造物本體結構應經建築師或專業工業技師檢討簽證，且無承載或傳導其他載重，並應自地界線退縮一公尺設置。但鄰接已興闢完成之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場或廣場者，不受退縮限制。

裝飾性構造物除另有規定外，不得設置或投影於法定退縮或開放空間範圍內。

裝飾性構造物不得妨礙依建築技術規則建築設計施工編第一百零八條及一百零九條所設置之緊急進口。但經建築物防火避難性能設計通過者，不在此限。

四、裝飾柱及裝飾牆應依下列原則設置：

（一）裝飾柱與建築物銜接處不得設置任何開口。

（二）裝飾柱與結構柱共構者，其長寬不得超過二公尺；未與結構柱共構者，其長寬不得超過一點

五公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及容積率檢討者，不在此限。

(三)裝飾牆長度不得超過二公尺，寬度不得超過零點五公尺，且不得超過當樓層上下各一公尺。

但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。

(四)設置於陽臺者，該陽臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空，且至少一處淨空寬度不得小於一點二公尺。但必要之分戶牆及防火牆不在此限。

(五)設置於露臺者，該露臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空。但必要之分戶牆及防火牆不在此限。

(六)裝飾牆獨立設置於地面者，總長度不得超過五公尺，高度不得超過三公公尺。但超過部分之投影面積納入建蔽率及容積率檢討者，不在此限；裝飾牆均不得兼作圍牆使用。

#### 五、裝飾梁及裝飾板應依下列原則設置：

(一)裝飾梁深度不得超過一公尺，且不得超過該結構梁高度加零點五公尺。

(二)裝飾板深度不得超過一公尺，厚度不得超過零點五公尺。

(三)裝飾梁及裝飾板設置於陽臺外緣者，應併入陽臺檢討容積率及建蔽率。

(四)裝飾梁及裝飾板上不得有欄杆或透空格柵等類似裝飾性構造物。

#### 六、透空遮陽板設置原則如下：

(一)應使用輕質材料。

(二)深度不得超過二公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。

(三)板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。

#### 七、透空格柵、沖孔板設置原則如下：

(一)應使用輕質材料，且高度不得超過當層樓層高度加一公尺。

(二)不得突出外牆超過二公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。

(三)與建築物窗戶水平距離不得小於零點三公公尺，且該窗戶應設置符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條第五款窗臺高度，並至少設置零點六公尺實牆。

(四)設置於陽臺者，該陽臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空，且至少一處淨空寬度不得小於一點二公尺。

(五)設置於露臺者，該露臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空。

#### 八、屋頂裝飾物設置原則如下：

(一)耐候、耐震、耐風及安全性等項目應由建築師及相關專業工業技師簽證確認。



- (二) 柱體應沿著屋頂平臺邊界設置，其各向立面透空率應自屋頂板面起算檢討，並包含女兒牆。
- (三) 上方得設置裝飾性構造物，其範圍不得超過屋頂外緣一公尺；投影在屋頂平臺上部分之淨高應達五公尺以上，且透空率應達三分之二以上，並應併入建築面積百分之三十檢討。
- (四) 高度以屋頂突出物之樓電梯間、機械房或水塔水箱高度為限，且最高不得超過六公尺。但其投影面積納入容積率檢討者，高度以九公尺為限。
- (五) 其他類似圓頂等非供人使用之屋頂裝飾物，僅得沿著屋頂平臺邊界設置，且各處面積不得大於七平方公尺，總面積不得超過屋頂平臺面積十分之一。但經建造執照預審委員會審查通過者，不受七平方公尺及十分之一限制。

九、無壁體花架設置原則如下：

- (一) 應使用竹、木或輕鋼架材料。
- (二) 花架高度不得超過三點五公尺，基座高度不得超過零點五公尺。
- (三) 應設置於法定空地上，且不得與建築物或雜項工作物共構。
- (四) 花架面積合計不得超過設計建築面積十分之一，該面積包含實體及透空部分。
- (五) 不得設置於院落、通路、停車空間、法定退縮空間及開放空間範圍，亦不得加設頂蓋。

十、出入口雨遮設置原則如下：

- (一) 應使用輕質材料。
- (二) 構造應為懸挑式，寬度得於出入口左右兩側延伸二公尺。
- (三) 投影部分不得設置柱牆或裝飾物，且板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。
- (四) 建築物用途為獨棟住宅者，僅得設置一處；連棟住宅者，僅得設置於該棟主要出入口；為雙拼住宅者，僅得設置於該幢主要出入口；為集合住宅者，每幢至多設置二處。
- (五) 建築物用途為辦公室、餐飲或店舖等商業辦公行為使用者，僅得設置於該戶主要出入口，且應直接面向道路、類似通路或基地內通路。

十一、雨遮及花臺設置原則如下：

- (一) 雨遮應設置於居室或共用樓電梯間外牆之窗戶上緣零點五公尺範圍內，且不得超過直上層樓地板下緣。
- (二) 雨遮構造應為懸挑式，投影部分不得設置替代柱牆，且板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。
- (三) 花臺側板高度不得大於零點六公尺，側板上緣不得高於窗戶下緣，且花臺底板下緣不得低於當層樓地板上緣。
- (四) 花臺得設置於陽臺及露臺外緣。但應併入該陽臺及露臺面積。

十二、主要出入口意象裝飾物設置原則如下：

- (一) 僅得於基地內通路上設置寬度不得超過八公尺，深度不得超過一公尺，高度不得超過四點二公尺之雜項工作物，且應留設淨寬符合該基地內通路寬度、淨高二點八公尺以上之開口。
- (二) 山坡地建築，前款基地內通路增加一點五公尺設置人行步道者，其主要出入口意象裝飾物寬度得增加一點五公尺設置。

十三、複層外殼設置原則如下：

- (一) 應使用輕質材料。
- (二) 基地面積應達一千五百平方公尺以上或為整體街廓。
- (三) 基地面前道路寬度應達八公尺以上，臨接該道路長度應達十公尺以上，且建築物應自建築線退縮達六公尺以上。
- (四) 不得突出外牆超過三公公尺，且無須檢討投影面積。
- (五) 不得與其他裝飾性構造物同時設置於同一立面上。
- (六) 高度不得超過屋頂平臺。
- (七) 位於廣場式開放空間範圍者，應維持六公尺淨高。

十四、天幕設置原則如下：

- (一) 應使用薄膜、薄殼或金屬材質。
- (二) 基地面積應達二千平方公尺以上或為整體街廓。
- (三) 基地面前道路寬度應達十公尺以上，臨接該道路長度應達十公尺以上，且建築物應自建築線退縮退縮達六公尺以上。
- (四) 天幕應自地界線退縮達三公公尺以上。但鄰接綠化步道或已興闢完成之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場或廣場，經該主管機關及土地管理機關同意者，得併同整體規劃設置，不受退縮限制。
- (五) 投影及透空範圍內得設置必要之結構柱，不得再設置裝飾性構造物，且無須檢討投影面積。
- (六) 高度以十公尺為限。但基地面積達四千平方公尺以上，面前道路寬度達十五公尺以上，且臨接該道路長度應達二十公尺以上者，高度以十五公尺為限。
- (七) 位於廣場式開放空間範圍者，應維持六公尺淨高。

十五、基地內設置前二點裝飾性構造物者，起造人應於一樓板勘驗前取得合格級以上綠建築候選證書，並於管理委員會成立前取得綠建築標章，且將該標章及設置之前二點裝飾性構造物納入點交項目，另應額外繳納零點五倍之公寓大廈公共基金供社區維護使用。

其中取得黃金級以上候選證書及標章，且額外繳納一倍之公寓大廈公共基金者，複層外殼限高

不得超過屋頂突出物；天幕限高得增加五公尺。

十六、本要點裝飾性構造物應併入建造執照或變更設計案申請。

已領得使用執照之建築物，除複層外殼、天幕外，其餘裝飾性構造物設置應申請變更使用執照。

十七、本要點裝飾性構造物應為公寓大廈管理條例之共用部分，不得計入產權，且相關維護計畫應納入公寓大廈規約，並列入管委會點交項目及產權移轉交代事項。