

雨遮示意圖



雨遮深度：
主要出入口 $\leq 2\text{m}$
其他開口 $\leq 1\text{m}$

雨遮寬度：
以開口左右各加50cm為限

無壁體花架示意圖

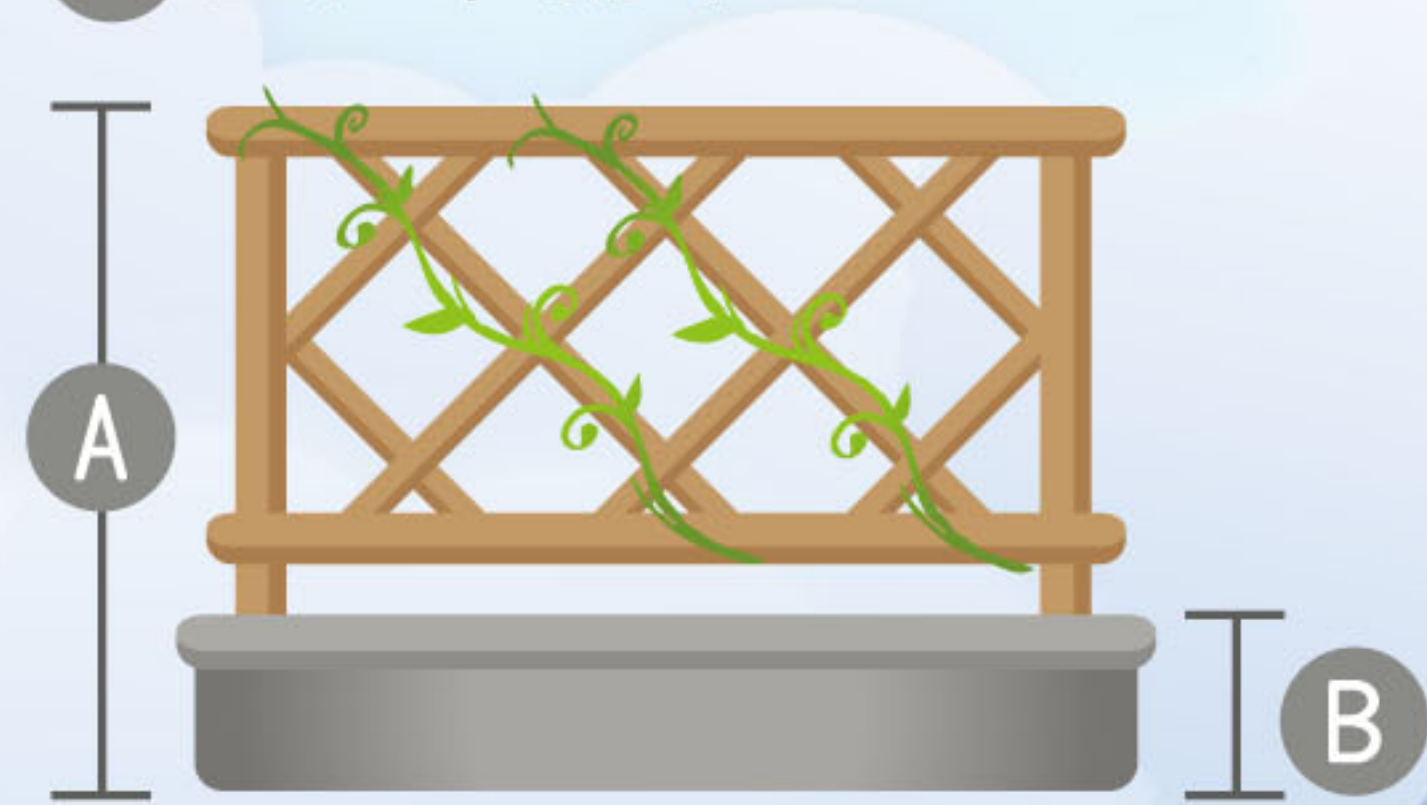
- A 花架高度： $H \leq 2.5\text{m}$ 或 $\leq 2\text{m}$ (屋頂)
B 基座高度： $H \leq 45\text{cm}$



圍籬示意圖



- A 圍籬高度： $H \leq 1.5\text{m}$
B 基座高度： $H \leq 45\text{cm}$



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。

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	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2公尺 2.雨遮寬度以出入口左右各50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		1.雨遮不得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線1公尺 2.雨遮寬度以開口左右各50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	1.格柵透空率在70%以上 2.每棟最大水平投影面積不得大於30平方公尺 3.最高高度在2公尺以下 4.基座高度不得大於45公分 5.花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於1.5公尺	1.依建築技術規則第99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	1.格柵透空率在70%以上 2.每處最大水平投影面積不得大於30平方公尺 3.最高高度在2.5公尺以下 4.基座高度不得大於45公分 5.花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於1.5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	1.格柵透空率在70%以上 2.最高高度在2.5公尺以下	

項目	位置	材料	標準	備註
圍籬	法定空地 一般性空地	為限	3.基座高度不得大於45公分 4.一宗基地最大水平投影面積不得大於30平方公尺 5.未占用停車空間、騎樓、防火巷道、防火間隔(巷)	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。
	法定空地	以竹、木、不鏽鋼或鐵絲網材料為限	1.總高度在1.5公尺以下(含基座) 2.透空率在70%以上(係指排除基座以外之透空部份須達70%以上) 3.基座不得超過45公分	
露天空調設備	屋頂平臺		1.設備高度在1.2公尺以下 2.體積在1.5立方公尺以下	1.符合建築技術規則建築設計施工編第99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。
	屋頂平臺	以非鋼筋混凝土或輕鋼架材料等不燃材料為限	1.屋脊高度 ≤ 210 公分。 2.屋簷高度 ≤ 180 公分。 3.天溝寬度 ≤ 30 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30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。	
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	1.屋脊高度 ≤ 210 公分。 2.屋簷高度 ≤ 180 公分。 3.天溝寬度 ≤ 30 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30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7層樓(含)以下之建築物，且建造達20年，並非建築技術規則建築設計施工編第99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。

塗塗看



新北市政府違章建築拆除大隊

地址：新北市板橋區漢生東路278號3樓(南門)
諮詢專線：(02)2954-4213#201、281、701
傳真專線：(02)2958-9135
聯絡網址：<http://www.teardown.ntpc.gov.tw>

新北市合法建築物增設一定規模以下構造物處理要點
(得免於查報之構造物)

老舊屋頂防漏雨棚

屋頂漏水？免驚！
先報備！免查報！

乾爽舒適
不再漏



新北市政府違章建築拆除大隊 105年5月9日