

## 本府工務局建照管理課

### 建築法規研討會會議紀錄

- 一、 時間：中華民國 96 年 05 月 30 日（星期三）下午 3 時整
- 二、 地點：本府五樓工務局建照管理課會議桌
- 三、 主席：本府工務局建照管理課周課長劍平
- 四、 討論與決議：

議題一：為建造執照申請案經本府退件，於補正期間內新增畸零地後至本府申請第 2 次掛號審查，有關建築法令及相關法令適用時間點為何，提請討論。

相關案例：恆合建設有限公司於本縣板橋市港子嘴段 167 等 6 筆地號申請建造執照案。（附件 1）

案例說明：

- （一）本案基地於 95 年 9 月 28 日第一次掛號，申請基地為板橋市港子嘴段 167、171-27、171-104、171-105、171-106 及 179 等 6 筆地號土地，基地面積 2660m<sup>2</sup>。（附件一）
- （二）95 年 11 月 28 日以北府工建字第 0950696217 號函退請補正，依前開函說明二：「經核尚有下列缺失，退請補正：『……(四)基地內夾有同地段 179-8 地號，非本次申請範圍內，未檢附土地權利證明文請釐清。……』」。（附件二）
- （三）95 年 10 月 16 日以 179、171-105 等二筆地號土地所有權人申請公有畸零地港子嘴段 179-8(部分)合併使用證明書，經審查後於 96 年 1 月 11 日核准核發合併證明書。（附件三）
- （四）96 年 5 月 25 日第二次掛號，申請基地為板橋市港子嘴段 167、171-104、171-105、171-135、179 及 179-8 等 6 筆地號土地，基地面積 2485m<sup>2</sup>（附件四）。惟本次基地範圍與第一次掛號時略有不同，增加 179-8 公有畸零地及 171-135 地號之畸零地，調整地形後減少原申請 171-27（部分）地號，基地面積減少 175m<sup>2</sup>。
- （五）依 95 年 8 月 11 日北府城設字第 09505660011 號函公告新劃設本縣都市設計審議範圍及建築基地，並自 95 年 10 月 1 日起實施。本案申請基地位於板橋市民大道兩側劃設為本縣都審區域。（附件五）
- （六）另依臺北縣工務局建照課業務工作手冊有關建造執照基地涉及合併公有土地之執行程序處理原則：「一、合併公有土地之建造執照申請程序如下：……二、合併公有土地之申請建造執照適用法規如下：建照申請案未經駁回，適用掛號時之建築技術規則規定，但都市計畫

土地使用管制若有修訂，仍需依備齊土地同意書時之土地使用管制規則辦理。」(附件六)

決 議：

1. 依內政部 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函說明略述：「按中央法規標準法第十八條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部 84.4.21 台內營字第八四〇二八六七號函示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，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：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。

本案建造執照第一次掛號時確未檢附板橋市港子嘴段 171-135、179-8 地號土地之土地權利證明文件，且該筆土地係為畸零地，故依規定 95 年 9 月 28 日申請時僅 167、171-27、171-104、171-105、171-106 及 179 等 6 筆土地符合建築法第 34 條規定之掛號申請，且應留設保留地予 179-8 地號土地日後合併建築。惟依上開內政部 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函規定，申請人得於日後取得 171-135 及 179-8 地號土地來府辦理變更設計，且適用 95 年 9 月 28 日掛號時之法令。緣此，基於簡政便民之原則並減少行政資源浪費，並依內政部 87.7.2 台內營字第 8772186 號函立法意旨及中央標準法第 18 條規定，得適用第 1 次掛號時(95 年 9 月 28 日)之法令。並為爾後類似案件辦理參考之依據。

2. 城鄉局 95 年 10 月 26 日表示，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。
3. 綜上，本案得適用第 1 次掛號(95 年 9 月 28 日)時之法令由承辦人依法辦理建照相關事宜，並依 95 年 10 月 26 日城鄉局簽見，免再會辦詢問是否需都市設計審議。
4. 另依前函說明一第 2 項第 4 款之精神修正本府工務局建照課業務工作手冊編號 03-02 (93.06.11 會議紀錄)處理原則第二項如下：

「合併公有土地之申請建造執照適用法規如下：建照申請案未經駁回，適用掛號時之建築技術規則規定，但都市計畫土地使用管制若有修訂，仍需依備齊土地同意書時之土地使用管制規則辦理；但公有土地為畸零地者比照內政部87年7月2日台內營字第8772186號函仍得依原掛號時法令辦理。」