

本局建照科建築法規研討會會議紀錄

一、 時間：中華民國 96 年 12 月 24 日（星期一）上午 9 時

二、 地點：本府五樓工務局建照科會議室

三、 主席：本局建照科周科長劍平

記錄：蘇志民

四、 討論與決議：

議題一：本案板橋市江子翠段第一坎小段 24-15 及 24-17 土地依臺北縣畸零地使用規則第 3 條規定檢討時基地為畸零地，申請人依第 6 條檢討後符合畸零地最小寬深度，其檢討方式是否可行提請討論。

說明：(1)本案係吳來福等 4 人所有板橋市江子翠段第一坎小段 24-15 及 24-17 等 2 筆地號土地申請與同段 24-10 地號國有土地申請公有畸零地合併使用案件。

(2)依 96 年 6 月 4 日課會討論決議申請公有畸零地合併使用證明書核發基準檢討畸零地及裡地方式依臺北縣公有畸零地合併使用證明書核發基準第 8 點第 2 項：「裡地係指未臨接建築線且超過本規則第 3 條規定最小深度範圍之土地。」方式檢討。

決議：

1. 有關依本縣公有畸零地合併使用證明書核發基準檢討公有畸零地時，先依上開核發基準第 3 條檢討，若有深度不足之情事者，再依該核發基準第 6 條檢討，合先敘明。
2. 另有關公有裡地部分，本局原執行方式因臺灣省畸零地使用管制規則並未規定裡地之定義，故皆依臺灣省畸零地使用管制規則第 7 條規定檢討后，最小深度範圍外之土地皆謂之公有裡地。另本縣公有畸零地合併使用證明書核發基準已於 96 年 4 月 16 日北府工建字第 0960223350 號函修正後發佈，且其第 8 點第 2 項業已明確規定：「裡地係指為臨接建築線且超過本規則第 3 條規定最小深度範圍之土地」。故有關公有裡地檢討方式皆依本縣公有畸零地合併使用證明書核發基準第 8 點第 2 項辦理。

議題二：申請雜項執照時申請基地是否應符合本縣畸零地使用規則規定最小寬深度之限制，提請討論。

決議：按本縣畸零地使用規則檢討畸零地限制建築基地最小寬深度，係為確保一定之建築基地規模，使其足以興建建築物保障最小之使用空間以提供工作、娛樂、居住……。另雜項工作物應無須提供人居住等使用，故其申請水塔、圍牆、挖填土石方、廣告招牌等雜項工作物之基地免受本縣畸零地使用規則最小寬、深度之限制。

議題三：有關建築基地為鄰房占用，其建蔽率及容積率檢討方式為何，提請討論。

決議：

1. 有關 90 年 5 月 25 日 90 北府工施字第 190559 號函所指侵占地係僅針對未拆除之共同壁及共同梯間，並依圖例一所示檢討建蔽率及容積率，合先敘明。
2. 另有關一般違章侵占地部分，因係屬違章建築，故應請建造申請人檢附違章拆除切結書於開工前自行拆除完成，若無法檢附上開切結書時，於檢討建蔽率及容積率時應將違章部分一併納入檢討計算。

議題四：有關已領得使用執照之建築基地，其未計入建蔽率及容積率檢討之空地，得否申請建築，提請討論。

說明：

1. 申請基地(淡水段 130 地號)為原領得使用執照之建築基地範圍。
2. 本案基地已分割完竣，是否仍需辦理法定空地分割？

決議：

1. 本案卷查 63 淡建字第 475 號建照，其中淡水段 130 地號係申請基地範圍內之法定空地，惟不計入法定空地面積及建蔽率計算，合先敘明。
2. 本案基地既經地政機關分割完成，得免經法定空地分割程序單獨申請建築。惟因本案基地位處山坡地，請承辦人依建築技術規則設計施工編山坡地專章及畸零地管制規則檢討可否單獨使用後再循行政程序簽辦。