

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 11 月 06 日（星期二）上午九時

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：有關申請基地（439 地號，住宅區）為畸零地，擬與北側公有畸零地（440、440-1、440-2 地號等 3 筆）合併使用，此四筆土地合併之後仍為畸零地先予敘明，惟基地四週皆已建築完成，本案可否以本縣畸零地使用規則第 8 條第 1 項第 3 款核發合併證明？提請討論。

決 議：經查本案鄰地均已建築完成並領得使用執照，請承辦人先將鄰地執照調卷查明當時鄰地有無留設保留地后再循行政程序簽辦，准予單獨建築后再據以核發合併證明。

議題二：本案申請土地（81 樹建字 1600 號執照之保留地）為未鄰接建築線之畸零地，使用分區為乙種工業區，爰申請合併部分公有土地以便申請建築，擬申請合併之公有地非屬畸零地。得否核發合併證明？提請討論。

決 議：1. 本案經調卷查明係 81 樹建字 1600 號執照之法定保留地，為促進土地有效利用，同意依本縣公有畸零地合併使用證明書核發基準核發合併證明。惟因本案公有土地非屬畸零地，故請承辦人於核發合併證明時請以臨接南側 10 公尺道路檢討最小寬度及深度，並注意不得造成公有土地因本府核發合併證明後而導致無法建築使用之情事發生。
2. 另查本案鄰地 392 地號土地為私人所有之畸零地，本案基地合併公有土地後，依本府 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函說明，建築基地若非本縣畸零地使用規則第 3 條所稱之畸零地，而無意與相鄰畸零地合併使用者，得申請建造執照，併予敘明。

議題三：有關原領得建造執照之案件（實施容積管制後案件）擬辦理分照，該案掛號當時該地區為免提都市設計審議地區，惟現行變更為需都市設計審議地區，合先敘明。現分兩照後除分別檢討各基地皆符合規定外，

且合計不超過原核准樓地板面積，本案得否比照核准當時法令辦理，提請討論。

- 說明：1. 本案基地係實施容積管制後之案件，且經檢討，不論為一宗基地申請或變更設計分照為二宗基地申請，其建蔽率、容積率（影響建築物總樓地板面積部分）、面前道路寬度（影響建築物高度部份）之條件與變更設計前皆為相同，先予敘明。
2. 現分兩照後除分別檢討各基地皆符合規定外，且合計不超過原核准樓地板面積，本案得否比照核准當時法令辦理，提請討論。

- 決議：1. 有關一宗基地於實施容積管制前已領得建造執照，於實施容積管制後擬申請變更設計為多宗基地之案件依 88 年 10 月 1 日台內營字第 8874771 號函示，於全案不增加基地面積及原核准總樓地板面積等規定，得適用原建造執照申請時之法令規定，合先敘明。
2. 關於實施容積管制後已領得建造執照之一宗基地，擬申請變更設計為多宗基地，應先檢討變更成多宗基地後，其各宗基地影響建築物總樓地板面積及影響建築物高度部份之條件限制（如建蔽率、容積率、面前道路寬度…等），如經檢討與變更設計前之條件相同者，得比照內政部 88 年 10 月 1 日台內營字第 8874771 號函示之精神，適用原建造執照申請時之法令規定。另建築期限計算部分，應以原領建造執照申報開工日其為起算點，並依變更設計後之建築物規模，按本縣建築管理規則規定核算。反之，如經檢討後與變更設計前之條件不同者，則應請申請人重新申請。

議題四：本案係符合農發條例規定可免申請建築執照之案件（農業資材室），其建築物高度可否不包含女兒牆，其陽台、屋簷、雨遮等是否需檢討建築面積之 1/8，提請討論。

決議：本案請承辦人先洽農業局後續辦。