

本局建照科建築法規研討會會議紀錄

一、 時間：中華民國 97 年 5 月 28 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：胡阿明

四、 討論與決議：

議題一：有關屋脊裝飾物，經都市設計審議委員會或建造執照預審小組審議通過者，是否應計入屋頂突出物並檢討建築面積八分之一，提請討論。

決 議：依建築技術規則設計施工編第一條第十款規定，屋脊裝飾物屬屋頂突出物之一部分，有關屋脊裝飾物，經都市設計審議委員會或建造執照預審小組審議通過者，依內政部 85 年 6 月 19 日台(85)內營字第 8572857 號函釋，得不計入建築物高度，惟並無相關函釋規定得不計入屋頂突出物並免檢討建築面積八分之一。是以，在建築技術規則法令規定尚未修正前，有關屋脊裝飾物，經都市設計審議委員會或建造執照預審小組審議通過者，仍應計入屋頂突出物並檢討建築面積八分之一。

議題二：有關私有畸零地擬依「臺北縣公有畸零地及公有裡地合併使用證明書核發基準」申請合併可單獨建築使用之公有土地，是否與本局 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函抵觸，得否核發，提請討論。

決 議：依建築法第 44 條規定：「……建築基地面積狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」，另依同法第 45 條：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，……。第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」是以，畸零地所有權人得依建築法第 44、45 條及「臺北縣公有畸零地及公有裡地合併使用證明書核發基準」規定辦理，申請合併使用證明書或與公有地協議調整地形，與本局 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函並無抵觸。

議題三：有關建築物外牆如為美觀上需求，建築師再另行設置造型牆（1~4 層並計入建築面積），是否需另提預審小組審查，提請討論。

決 議：本案為顧及建築師設計之彈性與自主性，且為免行政程序繁瑣原則上建築物外牆另行增設之造型牆或裝飾牆等高物未達 7.5 公尺並已計入建築面積之前提下免提請預審，惟仍請建築師考量結構安全。

議題四：有關建築基地臨接裡地其通行權留設方式，可否穿越有具頂蓋之空間，提請討論。

決 議：依民法第 787 條第 1 項：「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。」及同條第 2 項：「前項情形，有通行權人，應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。」是以，有關通行權留設方式並無限制，惟應考量穿越之空間寬度應達 2 公尺及高度比照「[臺北縣騎樓及無遮簷人行道設置標準](#)」淨高不得小於三公尺，通行範圍不得有任何阻礙物。