

本府工務局 96 年第 3 次建築管理法規研討會議紀錄

壹、開會時間：96 年 8 月 6 日 (星期一) 下午 2 時 0 分整

貳、開會地點：本府工務局 13 樓 1322 會議室 (板橋市中山路 1 段 161 號)

參、主持人：柳局長宏典 周秘書代理建照課長劍平代 記錄：賴韻蘋

肆、會議決議追蹤：無

伍、提案討論

■ 建照管理相關議題

【960301】		有關『昇圓建設五股市成功段 762、764 等 2 筆地號集合住宅新建工程』案，得否適用都市更新及高氯離子建物容積獎勵 (詳附件 1)，是否亦適用「技術規則第 162 條第一款及第二款」之免計容積計算，惠請 貴局一併函覆釋疑，以便辦理後續相關審查事宜。
北縣辦事處		
局 96 08	決議	有關都市更新及高氯離子建物是否亦適用「技術規則第 162 條第一款及第二款」之免計容積計算乙節，因都市更新及高氯離子建築物容積獎勵係屬都市計畫規定項目，請依內政部 93.8.27 內授營建管字第 0930086049 號函示辦理。

【960302】		變使兼室裝案件：「變使」與「室裝」第一階段實不宜分開審查(因為造成二個審查單位對圖說看法不一定相同，致產生第一階段圖說競合現象，不知孰對孰錯，難以整合，且曠日費時，建議比照台北市政府，第二階段才分開查驗為宜。
北縣辦事處		
局 96 08	決議	本案係因法規認知疑義，故公會提本案討論，決議如下： 1. 有關法規疑義部分，可透過類似本次會議方式討論。 2. 本案程序部分仍依原方式進行。

【960303】		有關基地內現有道路佔用部分 (詳附件 2)，建請討論是否依 96.01.18 北府工建字第 0960037696 號函內容所示，需將佔用部分完成分割後，才能申請建築執照。(建請討論圖例一及圖例二之基地免分割，圖例三之基地需分割)
北縣辦事處		

局 96 08	決議	<p>本案依 96.01.18 北府工建字第 0960037696 號函規定：「臺北縣建築執照基地為辦理地籍分割，僅以部分使用方式申請案件之處理原則。」故本案處理方式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖例一、二部分：依據臺北縣建築管理規則得計入法定空地，非屬部分使用，故可免辦理分割。 2. 圖例三部分：依據臺北縣建築管理規則不得計入法定空地，故仍應依 96.01.18 北府工建字第 0960037696 號函示內容辦理分割後方得申請建築執照。
---------------	----	--

【960304】		關於安全梯之樓梯平台設置 90°階級一階之疑義。依建築技術規則設計施工編第三十三條 說明一、二之規定，略以「表第一、二欄所列建築物之樓梯，不得在樓梯平台內設置任何梯級，但旋轉梯.....不在此限。」、「第三、四欄樓梯平台內設置...梯級時比照旋轉梯之規定設計。」及第三十四條之規定，略以「.....設置平台，其深度不得小於樓梯寬度。」其除建築技術規則設計施工編第三十三條附表第一、二欄所列建築物用途外之樓梯平台深度及寬度認定疑義，敬請惠示。
北縣辦事處		<p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 參照附件 3 圖例，樓梯平台設置 90°階級，設置一階、二階或三階以上，其樓梯平台寬度及深度均大於樓梯寬度，故樓梯平台設置 90°階級一階、二階或是三階以上均屬合理。 2. 本所設計委託案，有關安全梯之樓梯平台設置一階 90°階級均依照建築技術規則設計施工編第三十三條、第三十四條規定辦理，建請台北縣政府討論，提供安全梯樓梯平台不得設置一階 90°階級之依據。
局 96 08	決議	為維護更好的居住品質及安全考量，依據建築技術規則建築設計施工編第 15 章設計提請審查案件，於樓梯平台內不得設置斜踏，且於平台迴轉範圍內不得設置未達 3 階之梯級。一般建照申請案件則免受上開規定限制。

【960305】		有關「機電設備空間」，依內政部 92.7.15 內授營建管字第 0920087944 號函規
----------	--	--

北縣辦事處		定。」應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門(窗)等防火設備及當層樓地板區劃分隔，如圖所示「機電設備空間」皆以一小時防火時效之分間牆與居室空間分隔，惟出入口部分由陽台進出，該「機電設備空間」之開口是否得依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第二款檢討外牆防火性能,免受一小時防火時效之限制 (D3・D4・W8・W1)。 註：W1 臨地界線突出外牆達 50 公分，外牆之門窗防火性能不受限制。 (詳附件 4)
局 96 08	決議	本案仍應依 92.7.15 內授營建管字第 0920087944 號函示說明二略以：「2.『機電設備空間』應以具有一小時以上防火時效之分間牆、防火門(窗)等防火設備及當層樓地板區劃分隔。」辦理(當層樓地板包括陽台)。

【960306】		山坡地申請建築執照之純屬建築行為認定事宜，提請討論。
北縣辦事處		說明：北縣 87 北府工建字第 131130 號會議紀錄(如附件 5)提案二決議第二款：申請案如僅挖掘地基、基礎、地下室或擋土設施與建築物主體連結共構等建築行為而不涉及其他開挖整地行為者，免擬具水土保持計劃。 請工務局針對技術規則第 265 條高度 1.5 公尺以下之擋土設施是否仍准與建築物共構，視為純建築行為？
局 96 08	決議	是否需擬具水土保持計畫請公會逕洽農業局辦理。

【960307】		屋頂突出物得否比照台北市政府，有關設置牆心水平突出物不超過 50 公分之裝飾構造物，且得不計入建築面積八分之一計算。
建管課		
局 96 08	決議	為增進改善都市景觀考量，本案請公會儘速提供相關草案予本府後，本府將依建築技術規則總則編第 3 條之 2 第 1 項第 2 款訂定『建築物及其附置物突出部分』相關規定報內政部備查後實施。另本案未報內政部備查前，暫比照台北市政府執行方式辦理

捌、臨時提案

【960308】		有關本府核發建築物設置二座特別安全梯，可否經排煙室 A 進入排煙室 B (如附件 6)，提請討論。
建管課		

局 96 08	決議	有關本議題請公會備妥圖說及其他縣市執行之相關案例，納入下次會議討論。 另因本案涉及防火避難功能是否有效之疑義，於下次會議時請臺北縣政府消防局與會表示意見。
---------------	----	--

【960309】		依建築技術規則設計施工編第 166-1 條增加建築物層數應自道路中心線起算 10 公尺範圍內，該部分不得超過 15 公尺乙案，有關該條文第 3 款後段臨接道路部分認定疑義，提請討論。
建管課		
局 96 08	決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依建築技術規則設計施工編第 8 條規定略以：「基地他側同時臨接較寬之道路並為角地者，建築物高度不受現有巷道寬度之限制。」 2. 另本編第 166 條規定，本編不適用容積管制地區之規定，並未排除上開第 8 條之規定，先予敘明。 3. 故有關正面臨接較寬計畫道路，側面臨接現有巷道之角地，依建築技術規則設計施工編第 166-1 條辦理變更設計時，其建築物高度允有競合。 4. 本案涉建技規則特別規定之適用，另案報部釋示或會簽法制局後遵辦。(已會法制局)

【960310】		有關貴縣訂定各鄉市鎮之都市計畫(土地使用分區管制要點)書，明訂得依增設停車空間鼓勵要點增加樓地板面積，依此規定增設之容積應得否併入申請基地之基本容積計算檢討「不計容積之機電設備空間...及管理委員會使用空間之和」，提請討論。
北市聯絡處		
局 96 08	決議	本案應依內政部 93.6.25 營署建管字第 0932910173 號函示，案由三決議(略)：「...至建築技術規則規定之綜合設計及授權訂定之停車空間獎勵部分，則非屬都市計畫或非都市土地使用管制規則相關法令規定之容積，...」辦理，故因停獎增設之容積不得計入基本容積檢討免計部分。

玖、散會

附件 1--【960301】附圖

- 一、基地面積：1758.32 m²
- 二、使用分區：住宅區
- 三、使照號碼：73使字第347號
- 四、容積計算表：

表1 原建築容積計算

(單位：m²)

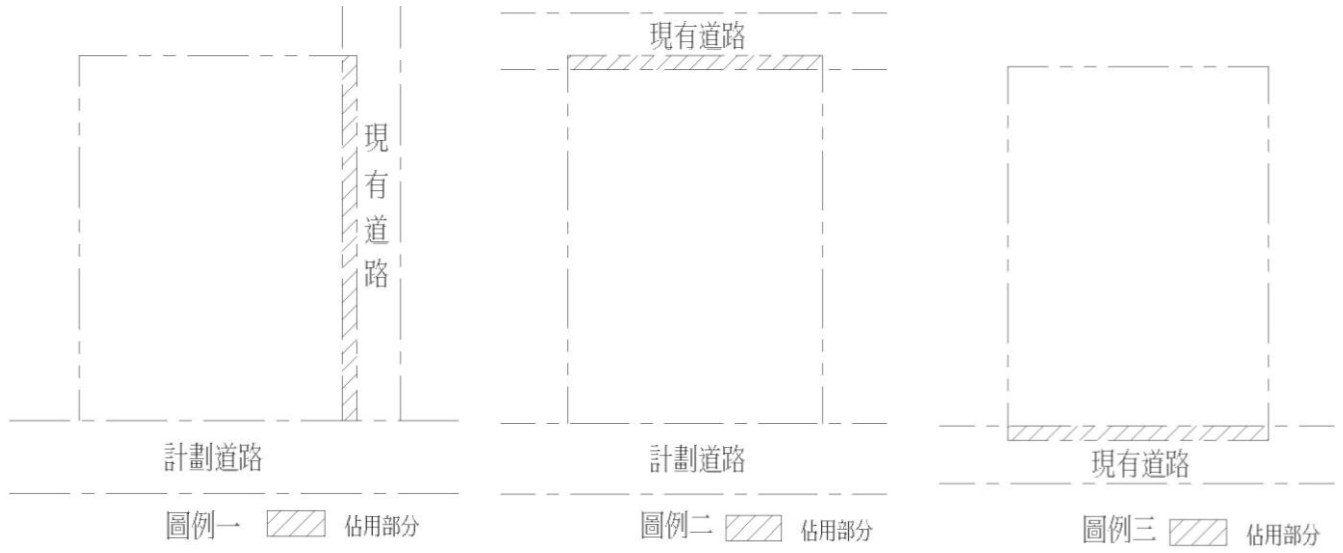
原 建 築 容 積 計 算						
各 層 面 積	項 口	樓地板面積	容積樓地板面積	陽台面積	陽台計入容積面積	用 途
	壹 層	930.44	930.44	125.65	5.13	集合住宅
	貳 層	1035.96	1035.96	139.61	10.12	集合住宅
	參 層	1035.96	1035.96	139.61	10.12	集合住宅
	肆 層	1035.96	1035.96	139.61	10.12	集合住宅
	伍 層	1032.31	1032.31	138.22	9.18	集合住宅
	小 計	=5070.63	=5070.63	=682.7	=44.67	
	屋 突 層	112.02				水 箱
	合 計	=5182.65	=5070.63	=682.7	=44.67	
備 註	1.原照登記之土地面積為 1795 m ²					
	2.原建築容積面積為 5070.63+44.67=5115.3 m ²					
	3.原建築容積率為 5115.3 / 1795 x 100 % = 284.97 %					

表2 更新後容積計算

(單位：m²)

更 新 後 建 築 容 積 計 算		
基 地 條 件	基地面積	295.96 (762地號) + 1462.36 (764地號) = 1758.32 m ²
	騎樓地面積	133.36 m ² (詳 1F 平面圖)
	其 它	1758.32 - 133.36 = 1624.96 m ²
	法定建蔽率 50%	1624.96 * 50% = 812.48 m ²
基 準 容 積 面 積	法定容積率 200%	1758.32 * 200% = 3516.64 m ²
	(1)原建築容積面積	5115.3 m ² (詳表 1)
	(2)更新獎勵容積30%	3516.64 * 30% = 1054.99 m ²
	(3)高氣離子容積30%	5115.3 * 30% = 1534.59 m ²
	小 計 (A)	5115.3 + 1054.99 + 1534.59 = 7704.88 m ²
備 註	※本表更新後基準容積之 (1)~(3) 項，是否適用技術規則第162條第一、二款之免計容積計算，惠請釋疑。 (法定容積之30%) (原建築容積之30%)	

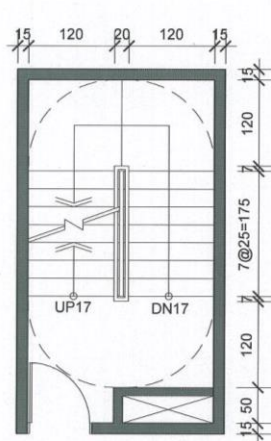
附件 2--【960303】附圖



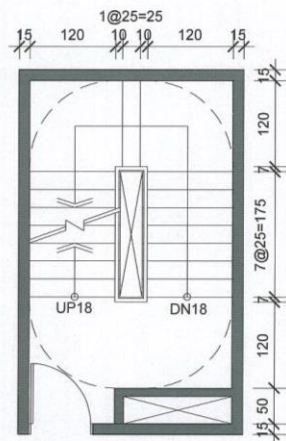
附件 3--【960304】附圖

建築技術規則設計施工編第三十三條：(樓梯之構造)建築物樓梯及平台扶手之淨寬、梯級之尺寸規定：

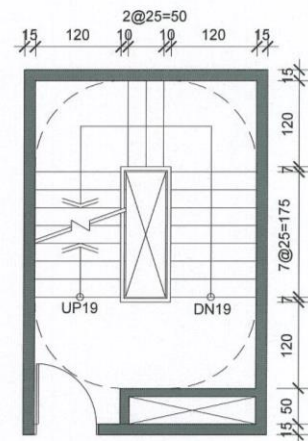
用途類別	樓梯及平台淨寬	級高尺寸	級深尺寸
三、地面層以上每層之居室樓地板面積過 200m ² 或地下層面積超過200m ² 者。	120cm以上	20cm以下	24cm以上
四、第一、二、三款以外建築物樓梯。	75cm以上	20cm以下	21cm以上



樓梯平台90°階級一階

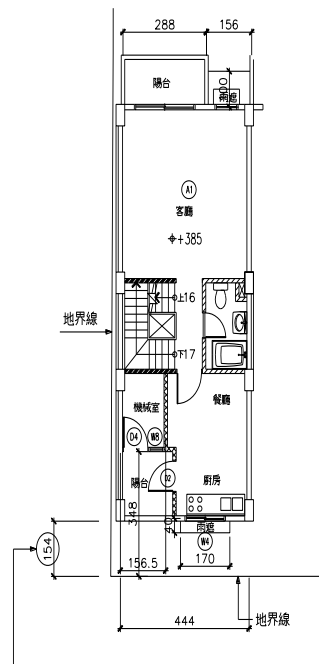


樓梯平台90°階級二階

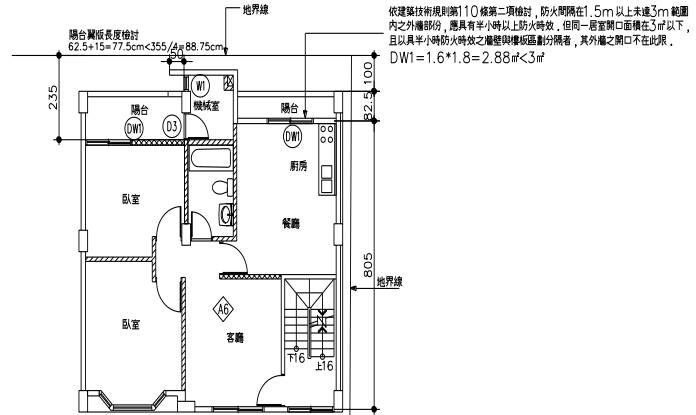


樓梯平台90°階級三階

附件 4--【960305】附圖



依建築技術規則第110條第二項檢討，防火間隔在1.5m以上未達3m範圍內之外牆部份，應具有半小時以上防火時效，但同一居室開口面積在3㎡以下，且以具半小時防火時效之牆壁與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。
 $W4 = 1.4 \times 1.3 = 1.82 \text{ m}^2 < 3 \text{ m}^2$



依建築技術規則第110條第二項檢討，防火間隔在1.5m以上未達3m範圍內之外牆部份，應具有半小時以上防火時效，但同一居室開口面積在3㎡以下，且以具半小時防火時效之牆壁與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。
 $DW1 = 1.6 \times 1.8 = 2.88 \text{ m}^2 < 3 \text{ m}^2$

「本縣山坡地開發建築暨相關建築管理研商會議」會議紀錄

臺北縣政府函

中華民國 87 年 5 月 5 日

87 北府工建字第 131130 號

主旨：檢送「本縣山坡地開發建築暨相關建築管理研商會議」會議紀錄乙份，請轉知貴會會員查照辦理。

提案一、山坡地開發建築申請案，雜併建申請事宜，請討論。

決議：

一、有關山坡地開發建築管理辦法第18條第1項：「……建築農舍及其他經直轄市、縣（市）政府認定無礙水土保持或雜項工程必須與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請之」載述認定無礙水土保持乙節，查建築執照申請案倘需擬具水土保持計劃施作水土保持維護設施，必因其擬開發經營或使用行為涉有影響水土保持情事，建築執照申請案內所擬具之水土保持計劃，係將開發造成影響水土保持衝擊減低，至山坡地開發建築管理辦法第18條載述雜項工程必須與建築物一併施工乙節，應由目的事業主管機關本權責辦理。

二、什併建係為簡政便民簡化核照程序，並以施工中不肇致災害為主要考量。

三、申請基地面積三千平方公尺以上者由專案小組審查，申請基地面積未達三千平方公尺者依下列原則辦理。

（一）法定山坡地申請建築執照案件得由申請人先行向山坡地主管機關查詢並於申請案內檢具查詢文件（板橋、三重、蘆洲、永和、烏來、雙溪、瑞芳、貢寮、石碇、林口、平溪、坪林等鄉鎮市免檢具查詢文件）以加速核發執照時程。

（二）申請什照併建照時設計人應檢附說明書敘述理由、必要性、施工程序及防災措施。

（三）工務局受理申請後先會環保局確認是否需作環境影響評估再會農業局審查水土保持計畫。

（四）經簽會環保局、農業局後，工務局依法令規定辦理什併建事宜。

提案二、山坡地申請建築執照之純屬建築行為認定事宜，提請討論。

決議：

一、申請案本行政與技術分立原則應由設計人提具說明書並簽證負責。

二、申請案如僅為挖掘地基、基礎、地下室或擋土設施與建築物主體連結結構等建築行為而不涉及其他開挖整地行為者，免擬具水土保持計畫。

三、申請如屬前項僅為挖掘地基、基礎、地下室免擬具水土保持計畫者，本府為簡政便民、提高行政效率，其申請案視同准予什項併同建照執照核發，免另行簽辦奉核，其餘部份得比照辦理。

提案三、林口特定區之重劃地區，現地平坦申請建築執照之水土保持事宜審查程序，提請討論。

說明：林口特定區之重劃區內，如工二段、國宅段、菁埔段及其他地段等現地經重劃完成，為地勢平臺之臺地，於住都處主管機關時申請併建及水土保持審查惟建築技術規則山坡地建築專章頒訂實施如何辦理建築管理，提高行政效率建立本府良好施政形象及避免民怨產生。

決議：併提案二決議辦理。