

本府工務局 96 年第 2 次建築管理法規研討會議紀錄

壹、開會時間：96 年 6 月 4 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 (周課長劍平代)

記錄：賴韻蘋

肆、會議決議追蹤

【951002】	有關建築技術規則第一條第三款(建築面積) “.....建築物出入口雨遮.....”。	
北縣辦事處	問題一、其出入口雨遮可否設置於一樓店舖或住宅等前面。 問題二、有關出入口雨遮的構造規定如何，如店舖需設置招牌時，其與招牌之關係又該如何。	
局 95 10	決議	有關出入口雨遮設置方式： 1. 若為集合住宅，應僅共同出入口可設置。 2. 若為店舖等商業行為使用者，其出入口雨遮位置應直接面向道路或基地內之通路，構造應為懸挑式，不得設置欄杆，亦不得落柱。 3. 其他事項請北縣辦事處針對出入口雨遮之構造、型式及招牌做一整體性規劃，提供圖例予作業單位，另案由本局 (建照課、使用課、新工課) 與城鄉局針對都市景觀部份檢討後循行政程序簽辦。
局 96 01	決議	本案請公會儘速提供圖例。
局 96 06	決議	1. 本案(局 9510)決議事項 1、2 部分，公會與會代表表示免附圖例已可執行。 2. 本案解除列管。

【951006】	請貴府告知台北縣那些鄉鎮申請建造執照時，需要設置雨水貯留設施？雨水貯留設施之設計規範又如何?以利規畫設計單位有遵行依據。	
北縣辦事處		
局 95 10	決議	有關本縣哪些鄉鎮須設置雨水貯留設施及相關設計規範，請作業單位簽會水利局、城鄉局表示意見後，正式發文告知。
局 96 01	決議	依其相關規定目前僅林口之土地使用管制規則有明確規定應設置雨水貯留設施，另其設計規範請公會洽水利局辦理。

局 96 06	決議	1. 本案依水利局 96 年 5 月 30 日簽見表示同意雨水貯留設施審查延至放樣勘驗前檢附。 2. 本案解除列管。
---------------	----	---

【951007】		建築基地 (含建物)，欲申請法定空地分割，會涉及空地上自設車位，可否自行取消停車位，進行辦理。
北縣辦事處		
局 95 10	決議	請作業單位(工務局建照課變使組)將上開議題納入變使簡化程序中併入檢討。
局 96 01	決議	本案擬取消之車位屬自設停車位，其自設車位之權利部分 (是否涉及公寓大廈規約，或自設車位之所有權利關係人之權益)，請公會先予釐清後，再提下次會議討論。
局 96 06	決議	1. 本案建議仍將自設車位移設於擬分割之任一基地上，若擬將車位取消應經本府許可。 2. 本案解除列管。

【951011】		有關建築技術規則第 14 條~第 24 條建築物高度限制、技術規則第 164 條實施容積管制建築物高度限制、技術規則第 229 條高層建築之落物曲線及技術規則第 286 條等有關高度限制部份，其區劃中心線外之陽台、雨遮、裝飾板及其必要之結構柱樑是否得突出前述限制，提請討論。
北縣辦事處		建議： 基於各種設計條件不同、結構行為不同，建議有關高度限制線的檢討依建築技術規則設計施工編第 1 條第 41 款規定計算應計入樓地板面積，部份不得突出限制線，其餘露出之陽台、雨遮、裝飾板及其必要之結構柱樑等不在此限。
局 95 10	決議	建築技術規則建築設計施工編第 164 條、第 166-1 條第一項第三款、第 229 條、第 286 條，有關不計入建築物高度、建築物面積之陽台、屋簷、雨遮及敷設於外牆之樑柱得不受高度比及後院深度比限制線之限制。(請北市連絡處提供相關圖例供參)

局 96 01	決議	本案請北市連絡處請速提供圖例。
局 96 06	決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案依公會提案所述文字免附圖例已可執行。 2. 本案解除列管。

【960103】		有關雨遮之設置標準，可否設置欄杆，供放置分離式冷氣機安設。
北縣辦事處		
局 96 01	決議	<p>1. 如於雨遮上設置欄柵目的係為都市景觀考量，原則同意，惟欄柵之設置原則如下：</p> <p>①每一單元面積小於 70M²，僅得施作一處；超過 70M² 者，得施作二處。</p> <p>②建築物外牆須為 80CM 以上之實牆。</p> <p>③於雨遮上設置之欄柵其淨深度不得超過 50CM，寬度不得超過 150CM，並須檢討透空率達 2/3 以上。</p> <p>2. 另請建築師公會台北縣辦事處依上開原則繪製圖例供參。</p>
局 96 06	決議	<p>1. 雨遮上設置欄柵目的係為都市景觀考量，且為遮蔽分離式冷氣屋外主機，經公會與會代表表示，依文字敘述方式免附圖例已可執行。</p> <p>2. 本案解除列管。</p>

【960109】		陽台面積計算疑義。
北縣辦事處		<p>1. 當陽台深度超過 2M，依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 項及第 162 條規定，須計入建築面積及樓地板面積計算。</p> <p>2. 但依 95.05.15 建管課法規研討會會議記錄議題一：陽台深度規劃超過 2M，於 2M 處須設置隔牆，隔牆外側（ <2M ）不計入面積，隔牆內側（ >2M ）則依規定計入面積；若不設置隔牆，則須將整個陽台均計入面積計算。</p> <p>3. 依第 2 項要求：似已違反上述建築技術規則第 1 條及第 162 條之規定。</p> <p>4. 對於獨棟住宅建築規劃設計而言，能規劃超過 2M 的陽台已屬不易，且足夠深度之陽台對於空間使用、立面光影效果及室內遮陽節能均有相當正面之幫助，若依第 2 項之要求，似乎過於嚴格。</p> <p>5. 建議事項：在獨棟住宅規劃案可依建築技術規則第 1 條及第 162 條之規定陽台深度超過 2M 部分計入建築面積及樓地板面積即可，不必再設置隔牆加以區分。</p>
局 96 01	決議	<p>1. 有關 95.5.15 日建照課法規決議，為減少日後購屋糾紛、住宅及辦公室使用之建築物，陽台超過 2M 部分，應設置隔牆。其原因係陽台設置空間不合理情形（如一般的住宅單元，其陽台空間之深度 2M，而臨接臥室之深度僅有 1M），如無不當設計，仍照建技 162 條檢討。</p> <p>2. 仍請依上開規定辦理，另請公會提供設置不當之案例（約 10 組），並轉知會員於日後申請建照時，勿再設計類似圖說。</p>

局 96 06	決議	<p>1. 若有個案不合理之情形，請建照承辦人於執照上加註列入抽查，並於抽查時檢核。</p> <p>2. 本案解除列管。</p>
---------------	----	--

【960108】		台北縣法定山坡地案件，需先審水土保持計劃書者，現行程序為正式掛建照案後，以平行分會方式由建照課轉農業局審查。
北市連絡處		<p>意見：建請是否可改為以事務所申請書方式，先將水土保持計劃書掛建照課轉農業局審查。俟水土保持計劃書審查核定後，文件圖說備齊再掛建照案。</p> <p>說明：因建照案掛號後，有一定的辦理時間，而一般水土保持計劃書審查(外審)時間，約為 2~3 個月以上，造成建照案掛號後，在建照課等待(退件)，致生不便。</p>
局 96 01	決議	<p>1. 依水保法之規定，本案仍應由目的事業主管機關核轉。</p> <p>2. 另考量法規適用之明確，仍宜先行掛號申請建照後再由目的事業主管機關核轉，較能確保起造人權利。</p>
局 96 06	決議	本案解除列管。

伍、提案討論

建照管理相關議題

【960201】	有關學校、機關、醫院或同屬一事業體之工廠範圍內，原已有合法建築物，並已申請過建築線者，擬申請新建照等，若查明現有都市計畫未變更，應可採平行分會方式，請免申請建築線，以利便民。	
北縣辦事處	<p>說明：1.目前在校區範圍內新建校舍，有些承辦員要求必需重新申請建築線，有些則否，兩種不同標準，不僅造成困擾，且易生弊端。</p> <p>2.技術規則第一條第三十七款所謂之類似通路，其性質應與法定道路有別，基於基地之有效利用，其變更甚至不需政府之核可，是故在基地範圍內之新建案，除與相關之土地使用分區有關外，似與都市計畫之建築線毫無關係，因此要求重新申請建築線似可不必。</p> <p>3.又台灣省政府委員會 76.5.25 通過建築管理改進措施，規定建築物增、改建免定建築線。是建築物既已依法領得建造執照，其申請變更設計時，如都市計畫及有關法令未變更且基地範圍不變，亦應無須重新申請建築線。</p> <p>4.是故基地範圍不變，且都市計畫道路亦未變更，如技則第一條第三十七款所述之特定範圍應可免重複申請建築線，以資便民。</p>	
局 96 06	決議	<p>1. 依本縣建築管理規則第 5 條規定，建築線係申請建照之必要文件且因建築線涉都市計畫及樁位變更等不確定因素，故仍應檢附為宜。</p> <p>2. 另有關學校部分如屬防水隔熱工程，係經簽辦核准免附建築線，另一般學校新建或平面增建仍應檢附建築線，因申請項目不同而有簡政便民執行方式。</p>

【960202】	有關建築技術規則設計施工編第 96 條第一項第一款規定“地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。” 其中若地下三層均作為停車空間或防空避難設備使用，係屬非居室樓地板面積，依本條應免設置特別安全梯，請統一執行。	
北縣辦事處		
局 96 06	決議	本案依建築技術規則設計施工編第 89 及 96 條規定。如：地下三層均作為停車空間則得免設置特別安全梯。

【960203】		都市計畫內公共設施預定地，申請臨時建築執照。是否應檢附鑽探報告書，(本案為可移動式組合貨櫃)申請作為辦公用途並無開挖基礎結構，且附無條件拆除切結書，實可免附。
北縣辦事處		
局 96 06	決議	依建築技術規則建築構造編第 64 條基地面積未達 600M ² 無須進行地下探勘，可依該條規定採資料蒐集或現地踏勘等方式替代。

【960204】		有關都更、都審、開放空間、停獎等案件掛號，常因審查決議而修正圖面、結構、鑽探報告，於建照核准後需掛申請書修正圖面、結構圖及計算書、鑽探報告，以致於建築師需移懲戒答辯，亦使卷宗量擴大造成縣府卷宗歸檔空間的負荷，建請討論上述案件於掛號時先行封圖，但在承辦員簽核前或於第二次掛號時，由設計人親自到場抽換圖袋內之圖說。
北縣辦事處		
局 96 06	決議	1. 於建照掛號時仍應依建築法及本縣建築管理規則檢附相關書圖文件置入圖套內，如因審照圖說有所修正時，得於校對副本前一次補正置入圖套，以維完整。 2. 本案仍依現行方式辦理。

【960205】		有關機車停車位因基地受限需設於地下室之案件，建請討論可否用附有 CNS 證明之貨梯代替機車升降機。
北縣辦事處		
局 96 06	決議	未有 CNS 專用機車升降設備前，得以符合載重及車廂淨尺寸 1*2 公尺以上且具 CNS 規範之客貨二用升降機替代。

【960206】		有關建照圖說之報備流程，建請討論可否縮短行政程序在一週內辦理完成，以利工程進度之進行。
北縣辦事處		

局 96 06	決議	1. 配合辦理。
---------------	----	----------

【960207】		有關開放空間案件其審查方式請依審查規定項目辦理，建請地下室之規劃不列入審查之範圍以縮短時效。
北縣辦事處		
局 96 06	決議	地下室之規劃涉及行動不便者停車空間、停車獎勵、垃圾暫存位置及植生配置，故仍應檢附。

【960208】		有關開放空間、停獎、坡審等案件送審表格建築師簽證部分，因建築執照係屬一份申請文件，且已有騎縫章，建請無須逐項簽名，各簽證部份僅簽一次即可，以符政府簡政便民。
北縣辦事處		
局 96 06	決議	本案為落實簽證負責制度，仍請逐項簽名。

【960209】		有關本縣土地使用分區管制要點第十一、十四條等目前正在修訂的過程中，修訂前後會有掛號案件新舊法規之適用問題，請 貴府城鄉局或工務局惠予明示，有關都市更新之案件，同時辦理容積移轉、開放空間等之獎勵者，必須完成那些掛號程序，方有本要點修正前法令之適用？
北縣辦事處		
局 96 06	決議	<p>1. 建築部分：依內政部 94 年 2 月 17 日營署建管字第 0942902557 號函及建築法第 34 條之 1：「起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。」及「前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起六個月內依審定結果申請建造執照，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關就其審定事項應予認可。」</p> <p>2. 容移部分：以城鄉局收件日為容積移轉相關法規之法令適用時間點。</p>

【960210】	茲已逾八個月期限之建築線案，若地籍圖未變更之情形下，可否依原案核准之建築線重會原核准單位，確認有無都市計劃變更事項後；若無相關都市計劃變更則可否依原案核准之建築線，再以核發原建築線之副本為新核准後之建築線？	
北縣辦事處		
局 96 06	決議	城鄉局代表：有關超過 8 個月期限之建築線重新申請，若未涉及都市計畫及樁位變更，本府已有縮短辦理時程之執行方式，仍請依規定申請。

捌、散會