

臺北縣政府工務局 99 年第 1 次建築管理法規研討會議議程

壹、開會時間：99 年 5 月 25 日 (星期二) 下午 2 時整

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：江專門委員坤源

記錄：紀雯玲

肆、會議決議追蹤：

■ 建照管理以前會議決議相關議題處理情形報告

【980103】	有關建照申請案之建築基地為鄰房占用審查原則，提請討論。	
北縣辦事處	說明：依 90 年 5 月 25 日九十北府工施字第 190559 號函 (如附件)，基地內被鄰地合法房屋佔用，建議比照共同壁及共用樓梯間，扣除佔用面積後核算建蔽率，容積不予重複檢討，提請討論。	
局 98 01	說明	<p>前經科會 96 年 12 月 24 日決議，內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。
	決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰房佔用為未拆除之共同壁、共同梯間等情形，依 90 年 5 月 25 日九十北府工施字第 190559 號函辦理。 2. 鄰房佔用為合法房屋之情形，依內政部函臺灣省政府建設廳 75.11.27 臺七五內營字第 450712 號函辦理：「建築物越界申請變更使用執照基地，為符實際、簡化程序應由申請人檢具取得占有鄰地之所有權狀或基地使用權同意證明及相關圖說，申辦基地調整，變更使用執照之基地面積、地號及法定空地面積。」。 3. 鄰房佔用為一般違建之情形，依本局建照科 96 年 12 月 24 日決議辦理。 4. 惟鄰房佔用在一定規模以下之處理原則，另於 1 個月內召開會議研議之，列入追蹤專案。
局 98	辦理情形	本案業於 98 年 8 月 18 日發文 (北工建字第 0980670268 號) 函請公會先行提供意見。

02	決議	有關鄰房佔用在一定規模以下之處理原則，請公會於會後 2 週內提供書面意見，彙整後將儘速召開會議研議。
局 99 01	辦理情形	<p>一、有關鄰房佔用在一定規模以下之處理原則，僅臺灣省建築師公會臺北縣辦事處於 98 年 10 月 16 日以台建師北字第 258 號函提供審查原則如下：</p> <p>(一) 被鄰房共用壁佔用，計入建蔽率，不計容積率 (但計算至基地側之牆心)。</p> <p>(二) 被鄰房圍牆佔用，免計入建蔽率與容積率 (因圍牆無面積可計算)。</p> <p>(三) 被合法房屋或違章建築物佔用，面積未超過 100 平方公尺者，計入建蔽率，免計入容積率，超過 100 平方公尺，應計入容積率。</p> <p>二、有關臺灣省建築師公會臺北縣辦事處提供之審查原則，業經本局建照科 99 年 4 月 21 日建照科科法規討論，初步意見如下：鄰房佔用為一般違建之情形，仍依本局建照科 96 年 12 月 24 日決議辦理 (內容詳 98.01 說明欄)。</p>
	決議	有關鄰房佔用在一定規模以下之處理原則，請建照科再次發文函請各公會提供書面意見，彙整後提建築管理法規研討會議研議。

【980105】		建議山坡地設置與建築物共構之共構擋土牆，免依『台北縣山坡地申請建築許可證設置擋土設施處理維護距離審查基準』留設維護距離，提請討論。
北縣辦事處		<p>說明:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般水土保持設施擋土牆之維護須由擋土牆被側進行台水孔清理等等.....，恐因進行維護侵犯他人土地權益造成紛爭，乃訂定『台北縣山坡地申請建築許可設置擋土設施處理維護距離審查基準』維護距離。 2. 建築物採用覆壁設計係依 96.09.26 北府工建字第 0960611955 號函規定設置，並與建築物合體連結同時施作，有關維護距離已有規定且維護方式係採由申請基地內建築物內部進行，無發生侵犯他人土地權益之憂慮，有別於水保設施擋土牆，故應免再留設維護距離。
局 98 01	決議	依初步意見辦理，近期內召開會議儘速研議，列入追蹤專案。
局 98 02	辦理情形	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本基準訂定目的除公會所提：「清理等等.....，恐因進行維護侵犯他人土地權益造成紛爭」等外，亦有降低擋土牆(地下室牆體)對視覺之衝擊及不安感，故針對公會建議應免再留設維護距離乙節，本局原則逕予採行，並研擬修訂條文草案如下：「下邊坡擋土牆採共構設計者得免依前條規定辦理(註1)，惟應以每進3公尺以下漸層退縮。擋土牆與坡頂建築物外緣之填土淨寬或各進擋土牆間淨寬不得小於六十公分。前項填土淨寬除設置溝渠外，應予綠化處理。」。 2. 本案修正草案條文已研擬完成，刻正依法制局標準作業程序修正相關表格。 <p>註1：所稱前條規定如下：「所設置之擋土牆與地界線間應依下列規定留設處理維護距離。(一)擋土設施上邊坡坡頂至地界線最小處理維護距離 (D1) 不得小於三公尺，但擋土設施高度小於三公尺者，依其擋土設施高度留設。(二)擋土設施下邊坡坡趾至地界線最小處理維護距離 (D2) 不得小於二公尺。」</p>
	決議	請建照科儘速依相關行政程序簽辦。

局 99 01	辦理情形	有關山坡地建造執照基地地面認定及擋土牆設置及處理維護距離於 99 年 3 月 19 日與各公會召開草案研商會議，會議紀錄於 99 年 4 月 12 日北工建字第 0990288737 號函發文在案。經 99 年 3 月 19 日與公會研商討論針對條文修正及調整加以改善。 另有關『台北縣山坡地申請建築許可證設置擋土設施處理維護距離審查基準』於 99 年 4 月 22 日簽核中。
	決議	請建照科儘速依相關行政程序簽辦。

伍、提案討論

■ 建照管理相關議題

【990101】	有關內政部營建署 98.12.18 停止適用 83.9.22 台內營字第 8388396 號函「基於規劃設計需要，依規定設置之陽台，於建築圖面上地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外直上方有遮蓋物之投影範圍，加註陽台」，然 98.12.18 前取得建照之案件，在變更設計時被依上開函釋取消之該陽台空間，應無需再檢討其他相關法令。建議在營建署針對 98.12.18 前取得建照之案件未作出更明確執行標準前，有關該不得標示陽台字眼之空間仍應定義陽台，僅陽台二字不得標示，作統一解釋，提請討論。
臺北縣建築師公會臺北市聯絡處	說明： 一、舉例：98.12.18 前取得建照之案件在辦變更設計時，因陽台不可標示，該空間被要求重新檢討建築面積，如有獨立柱者即被要求重新檢討容積，造成整個建案容積均需調整，無獨立柱者直接取消陽台二字即可；同樣取消陽台二字但二者結果差異太大。 二、依「建築技術規則建築設計施工篇」第一條第二十款規定：直上方有遮蓋物之平台稱為陽台」，因此建築圖面上地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外直上方有遮蓋物之投影範圍，在空間定義上應仍為陽台，而內政部 98.12.18 解釋函應僅要求針對該等空間不可加註陽台二字，並未否定該空間非陽台，如該空間留白有用途定位疑慮，建議可於陽台外側加註「陽台投影線」一語明確用途。

【990102】		有關內政部 98 年 12 月 18 日內營字第 0980811949 號函停止 98 年 9 月 22 日台營自 8388396 號函之適用，縣府解釋即日起為所有案件均需適用，依行政程序法十八條未完成案件應不受限以免製造糾紛。(詳附件一)
北縣建築師公會		
局 99 01	初步意見	一、內政部營建署以 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函檢送 99 年 4 月 14 日研商地面層設置陽台疑義會議紀錄結論(二):「設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽台』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽台』。」(詳附件二) 二、另有關內政部 98 年 12 月 18 日內營字第 0980811949 號函停止 83 年 9 月 22 日台內營字第 8388396 號函法令適用時間疑義乙節，本科多次電洽(99 年月 11 日、99 年 3 月 10 日、99 年 4 月 8 日)及多次親洽內政部營建署承辦人員，該承辦人員表示法務部已提供書面意見，惟營建署尚在彙整研議中，故本科待內政部營建署函覆各縣市政府後，擬依相關函令辦理。
	決議	一、已核准之建造執照(含變更設計)案件未涉及一樓陽台變更者，因一樓陽台未涉及主要構造、主要設備且未涉及樓地板面積計算，故如有建照抽查涉及該項目部分，申報施工勘驗不受限制，並請施工科配合辦理。 二、另有關建照申請案件法令適用時間點疑義乙節，仍待內政部營建署函覆各縣市政府後，依相關函令辦理。

【990103】		建照申請時須附設法定防空避難室，而現免設，致申請增建時之容積計算疑義。說明：
北縣建築師公會		位於林口特定區工二 161 地號原領有(74)使林字第 050 號使用執照，原核准圖內依當時建築技術規則 140 條規定指定適用地區或供公眾使用建築物應附建防空避難室，本案為工廠且為供公眾使用建築物故原准圖依當時建築技術規則附建之防空避難室並未計入允建容積樓地板面積計算。爾後民國 88 年內政部 880128 台內營字 8872204 號函解釋係指適用地區之公眾使用建築物才應附建防空避難室。現今林口特定區並非適用地區，自免設防空避難室之規定，現今該案欲辦理增建(當時允建容積並未用完)，請問當時原核准防空避難室應如何檢討容積。(詳附件三)

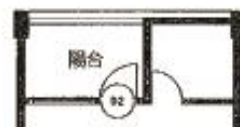
局 99 01	初步意見	依內政部營建署 90 年 5 月 11 日 90 營署建管字第 026125 號函（詳附件四），略以：「...有關新建、增建、改建或變更用途之建築物或供公眾使用之建築物，如欲自行附建防空避難設備，尚非法所不許；惟該防空避難設備非屬依法設置，應不得適用建築技術規則有關『防空避難設備』之優待及管制等各項規定（如容積率計算），且得不受『防空避難設備管理維護執行要點』規定管制。」辦理。故本案申請新、增、改建仍應一併檢討附建防空避難設備空間之容積。
	決議	請釐清本案是否屬依法留設之防空避難室，若屬依法留設者依 90 年 5 月 2 日台九十內營字第 9083469 號函（詳附件五）意旨應繼續列管且依法留設部分得免計入容積檢討。

【990104】		建照執照之法定汽車車道可否列入不可綠化空地計算。
北縣建築師公會		
局 99 01	初步意見	
	決議	有關不可綠化之面積檢討方式係於土地使用分區管制規則中規定之，故土地使用分區管制規則中有規定者應從其規定。另有關土管中未規定者，為統一執行標準，法定車道得納入依相關法令規定無法綠化面積之項目內。

【990105】	懇請釋疑依據建築技術規則建築設計施工編第 284 條之 1，所設置之公共服務
----------	--

北縣建築師公會	<p>空間不得設置於地面層的夾層，是否合宜？</p> <p>說明：依據建築技術建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築綜合設計第 284 條之 1 留設之公共服務空間，設置於地面層夾層有如下之情，懇請釋疑</p> <p>一、法規層面：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依建築技術規則建築設計施工編第 284 條之 1：本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。 2.建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款之規定，夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層，故本案夾層小於 100 m² 以下，免視為另一樓層，特此說明。 <p>二、合理層面：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.地面層夾層最大面積不得超過 100 m²，應是最小額的量體管制。 2.公共服務空間樓層高度相對其他地面層空間可設置的高度，如有夾層存在者，其高度在 6M 至 7.2M 之間，為了結構的安全考量，常有過樑或其他措施，若設計夾層的公共服務空間，應對結構的安全性有正面效果。 3.公共服務空間為供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，留設地面層及該層之夾層，增加空間的立體感且夾層挑空的設計增加社區公共服務空間的趣味性及住戶之間的交流機會與認同感。 <p>三、合情層面：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.原已核准案件，變更設計才面臨此問題的公平性及合情否？ 2.再者建築技術規則中前述“公共服務空間”的設立，為此條法規修正前一般市面上所謂“有頂蓋型開放空間”普遍做“公共服務空間”使用的違規、違章現象，使之在實用上有合法的依據，此為本條法規立法之原意，希望地方執法勿失去中央立法之美意。
局 99 01	<p>初步意見 經本局建照科電洽內政部營建署表示公共服務空間僅得設置於地面層，有關前開公共服務空間設置夾層之相關疑義，建議個案函請內政部釋疑。</p> <p>決議 有關於地上一層夾層設置公共服務空間乙節，請建照科針對建築技術規則建築設計施工編第 284 條之 1 所稱「地面層」是否等同於地上一層，得於一層夾層設置「公共服務空間」，函請內政部營建署釋疑。</p>

【990106】	有關透天厝或連棟式住宅其防火區劃未超過 1500 平方公尺則在一樓設置停車
----------	---------------------------------------



北縣建築師公會		位是否需設防火通道並計入容積，提請討論。
【990107】		有關獨棟透天住宅申請案件，於地下一層設置單一用途「停車空間」，其中樓梯、電梯間及廁所得否納入停車空間檢討（圖例詳附件六），提請討論。
工務局建照科		
局 99 01	初步意見	本案建議函請內政部營建署釋疑。
	決議	一、停車空間與避難層出入口間是否應規劃留設防火區劃乙節函請內政部營建署釋疑。 二、另有關透天厝或連棟式住宅設置之安全梯之梯間（非屬個別單元之室內樓梯），得依 94 年 5 月 18 日台內營字第 0940083309 號函、94 年 6 月 1 日內授營建管字第 0940083739 號函規定辦理（附件七）。
【990108】		為加強本會及工務局在法令解釋上之共識避免歧見，提請本會與城鄉及工務局協調定期召開建管協調會議（建議一週一次），提請討論。
北縣建築師公會		

局 99 01	初步意見	本局建照科不定期於每週三科務會議後召開科法規研討會議，故各公會對法令解釋上有疑義者，建議提案建築師可將相關資料轉由建照承辦人員提科法規會討論。
	決議	本局建照科不定期於每週三科務會議後召開科法規研討會議，故各公會對法令解釋上有疑義者，建議提案建築師可將相關資料轉由建照承辦人員提科法規會討論，並歡迎建築師與會。

陸、散會