

臺北縣政府工務局 98 年第 2 次建築管理法規研討會議議程

壹、開會時間：98 年 9 月 14 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：江專門委員坤源

記錄：紀雯玲

肆、會議決議追蹤：

■ 建照管理相關議題

【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	前經科會 96 年 12 月 24 日決議，內容如下： <ol style="list-style-type: none">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。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。
	初步意見	仍依上開會議記錄檢討辦理；惟另考量倘上開一般違建僅為一樓平房，於未來拆除違建時之執行以及佔用之容積樓地板面積相對較小，建議僅建蔽率納入檢討計算，容積率不予重複檢討。
	決議	<ol style="list-style-type: none">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。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。」。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。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	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。
98 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。

【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	初步意見	本案牽涉範圍涉及擋土牆、純建築行為認定等多項專業及其他局處（農業局）意見，建議另專案召開會議再行研議，亦惠請各公會提供專業寶貴意見，本局將列入考量。
	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) 不得小於三公呎，但擋土設施高度小於三公呎者，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。

【980109】	有關本縣汐止市中正段 320、321 等兩筆土地申請建造執照案，基地正面鄰接
----------	----------------------------------------

北縣辦事處	<p>中正路 8M 計劃道路，側面鄰接大同路二段 551 巷 4~4.5M 經指定有案之現有巷道（詳附件一：95 定-汐-252 號），該側面現有巷道應免再依本縣 92.11.4 北府工建字第 0920657531 號函說明五規定退縮六公尺。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依「台北縣建築管理規則」第十六條規定；基地正面臨計劃道路，側面或背面臨接現有巷道者，申請指定建築線者時，應併申請指定該巷道之邊界線。本案依 96.8.7 城鄉局 96 定-汐-550 號建築線指示在案（詳附件一），無需依上述函釋退縮六公尺。 2. 有關本縣 92.11.4 北府工建字第 0920657531 號函及圖例並未要求基地側面或背面臨接第二條現有巷道時亦需退縮達六公尺規定（詳附件二）。 3. 經本縣消防局審查本案消防災害活動空間已符合規定，側面巷道不須退縮達六公尺，並未影響救災功能（詳附件三）。 4. 依內政部頒佈之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」巷道供救助六樓以上建築物之道路或通路至少應保持 4 公尺以上淨寬及 4.5 公尺以上之淨高，本案以符合該規定（詳附件四）。 5. 本案側面現有巷道為 4M~4.5M，於設計過程中建築物已再退 1M，實際寬度已達 5~5.5M，已兼顧防災功能，且已超過建築技術規則第 108 條針對救災所需之緊急進口需求道路寬度 4M 以上（詳附件五）。 6. 假若每一側現有巷道都必須退縮六公尺時，亦應以巷道中心線兩邊均等退讓以符公平原則，否則徒留單邊退縮，造成巷道崎嶇不整又無法實際貫通，並不能達到消防救災的功能，又損害先提出建築者的權益甚鉅。 7. 依上述函釋為類似「大藷市社區」後續案件因應面臨現有巷道之處理原則，惟其第五點不足六公尺之現有巷道係依「台北縣建築管理規則」第十四條規定而言，該條文適用對象即為「正面」臨接寬度 2 公尺以上之現有巷道者適用之，並未規範側面或背面臨接現有巷道的情況，故本案正面已臨 8M 計劃道路，應不適用。 8. 綜上所述，有關本縣 92.11.4 北府工建字第 0920657531 號函說明五規定現有巷道退縮六公尺乙節，就文字解釋與實務面均應再慎重檢討，以收實效。 <p>建議:本基地已依台北縣建築管理規則第 13、14、16 條規定申請指定建築線在案且經消防局加簽無礙消防救災通路之使用，請依法行政依規定辦理，本案側面巷道無需再依本縣 92.11.4 北府工建字第 0920657531 號函說明五退縮建築。</p>
局 98 01	<p>初步意見</p> <p>本案已專案簽辦另召開「為研商 92 年間本縣蘆洲市大藷市社區災後本府發布有關退讓建築執行疑義」會議通知，並邀請各公會出席與會，故建議於前開會議中再行討論。</p>

	決議	依初步意見辦理，另請 臨時提案之設計建築師（坐落本縣汐止市社后段社后頂小段 179-6 地號等 3 筆土地建築物）主動提供相關資料於上開會議中併案討論。
局 98 02	辦理情形	本案依 98 年 6 月 9 日召開「為研商 92 年間本縣蘆洲市大藟市社區災後本府發布有關退讓建築執行疑義」會議結論，依行政程序修正有關退讓建築執行原則，本案已彙整本府交通局及消防局之簽見，綜簽簽核中。
	決議	有關修正本府 92 年 11 月 4 日北府工建字第 0920657531 號函蘆洲大藟市社區災後本府發布退讓建築執行方式，本局已於 98 年 9 月 17 日以北工建字第 0980761006 號函發布在案。

伍、提案討論

都市計畫、土地分區使用管制相關議題

【980201】		有關公有建築物申請建造執照，移送都審，是否應有一定面積以上者才要？急需明確規定。否則某學校規劃設計一間警衛室也要都審，那不是浪費公家機關
北縣建築師公會		的人力、物力嗎？ 建議：建議申請面積 1000 平方公尺以下免都審。
局 98 02	初步意見	本案係屬本府城鄉局權責。
	決議	請公會協助提供建議免提都審之標準，由工務局轉交城鄉局研議。

【980202】		就都審已核准之案件，應免再平會城鄉局詢問有關建蔽率、容積率、面前道路寬度多少之問題。
北縣建築師公會		
局 98 02	初步意見	針對免指定建築線且都審已核准之案件，於都審核定之報告書內已確認有關建蔽率、容積率、使用項目及面前道路寬度等項目，本局原則同意就前開事項免再平行分會城鄉局。
	決議	依初步意見辦理。

【980203】	現今都市設計、都市更新等之小組審查會議記錄，常未經審查委員過目簽記，即由承辦人員逕自發文，造成會議記錄與審竣內容出現相當之落差，請爾後會議記錄應經參與審查委員，簽認後方得發文	
北縣辦事處		
局 98 02	初步意見	本案係屬本府城鄉局權責。
	決議	<p>一、有關會議紀錄（都審、建照預審）發文之相關程序請作業單位檢討改進，避免委員審查意見與會議紀錄出現相當之落差。</p> <p>二、建請城鄉局於近期儘速召開與公會意見交流之協調會議。</p>

■ 建照管理相關議題

【980204】	有關建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 3 款汽車車道寬度疑義，提請討論。	
建照科	<p>一、有關上開汽車車道寬度本局建照科業務手冊編號 07-02 訂有處理原則，如下：</p> <p>（一）建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 3 款立法原意：基地面積 1500 m²以上者，應設置坡道，其車位數達 50 輛者，應設置雙車道，車位數未達 50 輛者，可設置單車道（坡道）；基地面積在 1500 m²以下設置坡道、車位數達 50 輛者，需設置雙車道，反之若未達 50 輛者可設置單車道。</p> <p>（二）前項原則自 93 年 1 月 1 日起施行。</p> <p>二、依內政部營建署 98 年 7 月 2 日營署建管字第 0980041884 號函示，有關基地面積未達 1500 平方公尺者，得不受建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 3 款限制，業於 92 年 12 月 4 日營署建管字第 0920074473 號函示在案。</p>	

局 98 02	初步意見	基於土地使用強度上的考量以及本局建照科業務手冊編號 07-02 處理原則訂定之原意，本案建議有關基地面積未達 1500 平方公尺、車位數達 50 輛者，若均未申請相關容積獎勵（都審、開放空間、容積移轉及停車獎勵），得不受建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 3 款限制，反之則需設置雙車道。
	決議	有關基地面積未達 1500 平方公尺者，依內政部營建署 98 年 7 月 2 日營署建管字第 0980041884 號函示，得不受建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 3 款限制。

【980205】		有關台北縣室內裝修依「建築物室內裝修管理辦法」第二十九條之一簡易送審之現行規定，申請人於室裝施工前須由具審查人資格之建築師查核室裝圖說後，並報請縣政府核備後方可施工，並於竣工送審時檢附蓋有縣政府核備之施工許可證方得送審，與「建築物室內裝修管理辦法」第二十九條之一條文規定競合，常造成申請人及審查建築師困擾，且因作業程序繁複、成本高，增加申請人負擔，以致送審意願降低，故建議修正，以回歸法令簡政便民精神，提請討論。
局 98 02	說明	依「建築物室內裝修管理辦法」第二十九條之一規定：「得經第八條之審查人員查核室內裝修圖說並簽章負責後，准予進行施工」；但台北縣政府依單行法「台北縣住宅及一定規模以下建築物室內裝修簡化申辦程序」第五點規定：「....，於施工前應經本府備查後始得進行施工，工程完竣檢附下列圖說文件，依第三點規定審核。」二者顯有競合之處。
【980206】		有關本審查機構受理民眾申請台北縣簡易室內裝修審查案，受理掛件之「審查程序開始」、「合理審查程序」及「審查程序終結」如何定義，及其法令適用時間點如何界定，提請討論。
局 98 02	說明	一、簡易室內裝修審查案依「建築物室內裝修管理辦法」第二十九條之一規定，並未針對前揭受理掛件之「審查程序開始」、「合理審查程序」及「審查程序終結」等明確定義。 二、建造執照申請案之「審查程序開始」，係依其「首次掛號日期」為準，所有相關法規概依該日期為法令適用之界定時間，直至「審查程序終結」為止。簡易室內裝修審查案依「建築物室內裝修管理辦法」第二十九條之一規定，係「圖審」（等同新建案之『建照送審』）、「施工許可備查」（等同新建案之『申報開工』）與「竣工查驗」（等同新建案之『使照送審』）三階段合一。倘無前揭「審查程序開始」、「合理審查程序」及「審查程序終結」等明確定義，恐易生法令適用時間界定之疑義。

初步意見	<p>本局 98 年 3 月 9 日召開「研修本縣室內裝修審查及查驗事項相關配套機制事宜」會議決議，有關符合建築物室內裝修管理辦法第二十九條之一簡化申辦程序案件，得由第八條所稱審查人員自行審核圖說及竣工查驗簽章負責，免再由審查機構審核及查驗，故廢除「臺北縣住宅及一定規模以下建築物室內裝修簡化申辦程序」；另施工許可證亦於會議中討論決議仍維持現行制度，須先於本局掛號後始得施工。惟本案刻正依本府法制局意見簽辦中，預計 98 年 9 月份簽准公告後實施。</p>
決議	<p>一、有關修正「臺北縣住宅及一定規模以下建築物室內裝修簡化申辦程序」乙節，請業務單位儘速簽辦並實施。</p> <p>二、另有關前開修正條文末周全部分，請公會於下次檢討修正內容時提供相關意見，以俾業務單位研議。</p> <p>三、目前內政部營建署正在研擬修正「建築物室內裝修管理辦法」，建請公會可將相關意見提供內政部營建署參酌。</p>

【980207】		建照核准後經抽查完畢且已就抽查結論修正複審完畢，建管單位是否可提出其他問題藉以不准予核備。
北縣建築師公會		
局 98 02	初步意見	本局於抽查複審中如有發現法規檢討疏失或有疑義部分，建照承辦人員仍可於函文中敘明，未發現部分仍應由建築師簽證負責。
	決議	請建照科宣導並落實一次通知退件補正。

【980208】		依技術規則第一條第十款第五目有關突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型..是否可與屋頂女兒牆結合共同設計建構立體構架供景觀造型。
北縣建築師公會		
局 98 02	初步意見	本案請依內政部營建署 98 年月 4 日營署建管字第 0980032504 號函(詳附件二) 規定檢討辦理。
	決議	本案建議提請建照預審委員會審議。

【980209】		建築師公會之建照協審案件，經建築師書圖審查完畢，建管承辦人員可否就文書審查完畢並決行。如承辦人員有修正意見，授權建築師公會複審並核准建照（因為尚有抽查制度）。
北縣建築師公會		
局 98 02	初步意見	有關建照協審案件，本局仍依內政部頒佈之審查表規定之審查項目進行審查；另有關複審未過之協審案件，應請複審建築師確實執行複查，並自行加強協審建築師之教育訓練，以降低複審未過之協審案件數量。
	決議	一、有關建照承辦人員與協審建築師一起進行協審案件審查乙節，建照科可配合公會辦理，另有關執程序細節部分請臺北縣辦事處洽建照科研議。 二、請建築師公會彙整協審案件退補件常見態樣，提供協審建築師參考。

【980210】		有關建造執照之原有合法房屋及違章建築，須拆除部份，如不影響施工位置，於使照勘驗前拆除，其餘涉及施工位置部份，則於放樣勘驗前拆除。
北縣辦事處		
局 98 02	初步意見	本局現行執行方式可有效抑止違建的產生並維護消費者權益，故建請維持「於申報開工前拆除並檢附照片申請開工」之執行方式。
	決議	請施工科於會後一個月內將研議結果回復建築師公會。

【980211】		有關公會協審之案件（含圖套）既經建築師及建管承辦人員審核完畢，建請可否於准照後建築部份，依內政部規定之抽查比例列入抽查。
北縣辦事處		
局 98 02	初步意見	本案建議公會針對協審核准之案件，統計其變更設計及抽查報備案件比例，並將抽查不符之項目彙整造冊，以作為本局研議降低抽查比例之參考依據。
	決議	本案擬將不合格之案件比例統計並分析後，作為本局研議降低抽查比例之參考依據。

【980212】		本縣建築執照基地綠化面積建請以”法定空地”(非實設空地)為基準計算檢討。
北縣辦事處		
局 98 02	說明	一、依台北縣都市計劃 (土地使用分區管制要點規定) 第 15 點規定：「建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木…」，明文規定”法定空地”計算綠化。 二、目前綠化常以實設空地要求綠化失之嚴苛，造成自行於綠化位置違規使用，反而影響綠化成效。
	初步意見	本案建議依據 98.06.24 本局建照科建築法規研討會會議紀錄內容：「有關本縣綠化面積檢討方式，依權責機關城鄉發展局說明不違背土管立法原意下，除該地區細部計畫、土管、通盤檢討等另有規定外，得以下列二種方式擇一檢討： 1.基地面積× (1-建蔽率) /2 2. (基地面積 - 建築面積 - 依相關法令規定無法綠化面積) /2 依相關法令規定無法綠化面積：騎樓、迴廊、私設通路或基地內通路及因臨現有巷道退讓土地供通行使用部分。」辦理。
	決議	依初步意見辦理。

陸、散會