

## 112 年度第 3 次「彰化縣政府建築執照審查暨建管法令執行疑義」會議

壹、時間：112 年 7 月 7 日(星期五)下午 2 時 00 分

貳、地點：彰化建築師公會 6 樓會議室

參、主持人：劉處長玉平(陳副處長銘男代理)

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、討論議案：

### 案由一：

於建築物申報竣工時，有關附設停車位之竣工標準，是否明確規範應有硬鋪面、依圖說現場繪製標線並標示車位編號，提請討論。

### 案由一決議：

建築物申報竣工時，其停車空間地坪應鋪設適當鋪面材料，現場依圖說劃設標線並標示編號，以利停車位之管理，惟倘屬單一產權單一用途之建築，無涉都市設計審議、開放空間獎勵或危險及老舊建築物重建等案件，得依竣工圖說留設車位範圍，並有標示編號即視為完成。

### 案由二：

於建築物申報竣工時，有關無遮簷人行道之竣工標準，依彰化縣建築管理自治條例第 19 條規定略以：「都市騎樓、無遮簷人行道設置及退縮建築等之規定如下：…四、構造規定如下：(一) 人行道騎樓地面應高於已完成道路邊界十公分至二十公分，表面平整作成四十分之一瀉水坡度，並配合道路邊緣人行步道齊平設置，不得裝置任何台階或阻礙物。…(三) 依規定留設之無遮簷人行道，表面鋪設應平整，不得設有阻礙物。…」，業有訂定高程、洩水坡度及鋪設平整，惟實際應鋪設之構築方式是否明確定義，提請討論。

### 案由二決議：

1. 有關無遮簷人行道設置之構造一節，依各行政區之都市計畫土地分區使用管制要點及彰化縣建築管理自治條例等規定留設之騎樓及無遮簷人行道，前開自治條例第 19 條第 1 項第 4 款業有明訂構造，應依規定辦理。
2. 無遮簷人行道上設置之臨時設施(電桿、電錶等)，在無妨礙人行之通路阻礙者，於竣工申報時得一併檢附起造人切結書，併於台電用戶申裝電力完成時，應一併自行拆除，以維護人行道之暢通。

### 案由三：

住宅或農舍樓層高度超過法定高度時，其是否得以容積加倍計算執行，提請討論。

### 案由三決議：

1. 有關住宅及農舍之高度一節，其挑空設計高度應依照建築技術規則設計施工

編第 164 條之 1 規定檢討，建築物倘未設計挑空者，應依內政部營建署 97 年 8 月 11 日營署建管字第 0970039062 號函檢討辦理，地面一層樓層高度不得超過 4.2 公尺，其餘各樓層之高度均不得超過 3.6 公尺，如樓層高度超過者，應注意該設計將來是否涉及變更使用及增加樓層使用，並由設計建築師確認是否符合防空避難室、供公眾使用及地質鑽探等相關規定。

#### 案由四：

因行政院農業委員會農田水利署受理建築基地申請架橋通行、搭排(含附掛)案件時，只同意 1 人提出申請，惟有關建築基地合照申請但各戶起造人不一之情況，且農田水利署仍只同意 1 人提出申請架橋、搭排(含附掛)，該如何辦理，提請討論。

#### 案由四決議：

有關建築基地涉及行政院農業委員會農田水利署核發之架橋及搭排(含附掛)案件，原則同意由單一起造人代為申請。

#### 案由五：

為建造執照申請案之建築基地，倘有鄰房占用時如何處理，提請討論。

#### 案由五決議：

有關鄰房占用一節，因涉及私權領域及案例樣態多元，其建築基地面積、建蔽率及容積率等，由起造人於申請建造執照時，依個案權益及適法檢討。

1. 侵占地計入基地面積時，於檢討建蔽率時，應將侵占部分計入建築面積，侵占地面積於檢討容積率得視為空地。
2. 侵占地扣除基地面積時，於檢討建蔽率時，基地面積先扣除侵佔地面積再就剩餘部分核算建蔽率。

#### 陸、臨時動議

##### 臨時動議一：

工廠類建築物之屋簷、建築物出入口雨遮、雨遮或花臺是否計入該層樓地板面積，提請討論。

##### 說明：

依據建築技術規則第 273 條規定：本編第 1 條第 3 款陽臺面積得不計入建築面積及第 162 條第 1 款陽臺面積得不計入該層樓地板面積之規定，於工廠類建築物不適用之。

##### 臨時動議一決議：

依建築技術規則設計施工編第 273 條僅規定工廠類建築物之陽台應計入建築

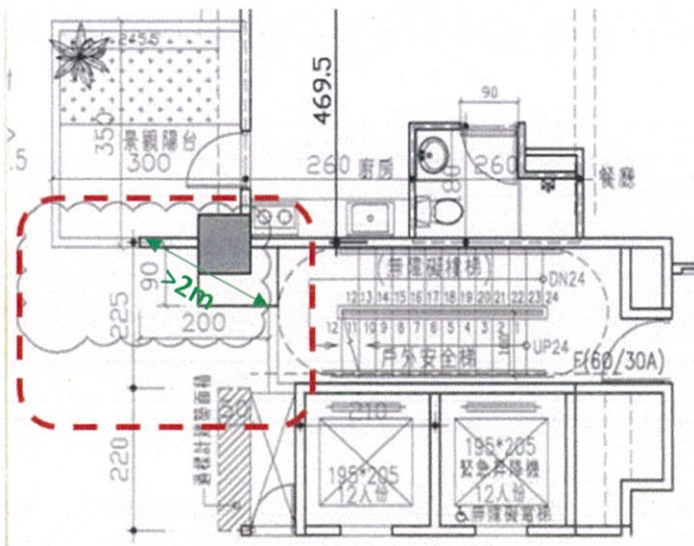
面積及該層樓地板面積，惟屋簷、雨遮、出入口雨遮或花臺應無前開規定之適用，仍依本編第1條第1項第3款及第162條第1項規定辦理。

### 臨時動議二：

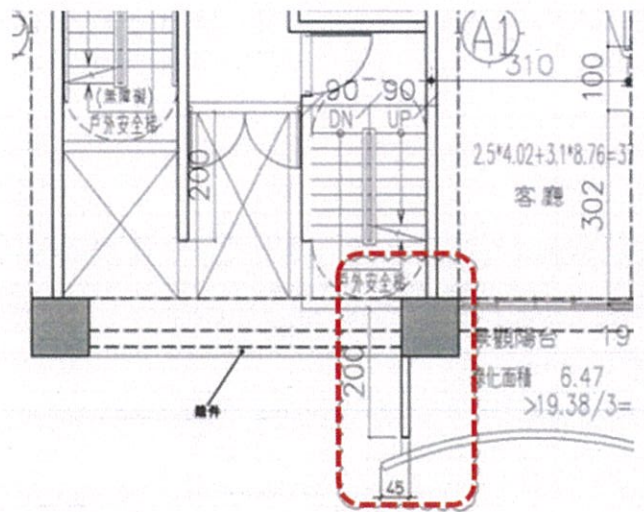
有關戶外安全梯至建築物其他開口之直線距離執行方式，提請討論。

說明：

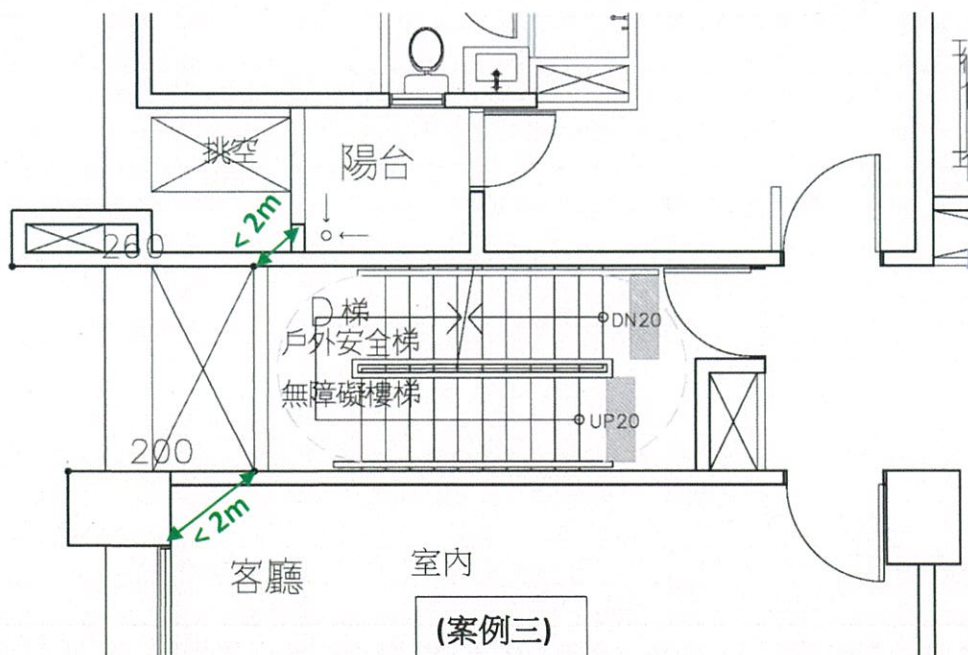
1. 依內政部營建署 98 年 11 月 19 日營署建管字第 0982922921 號、100 年 2 月 15 日營署建管字第 1000001383 號及 100 年 7 月 21 日營署建管字第 1002912493 號函所釋示，戶外安全梯之開口與建築物任一開口(除戶外安全梯防火門外)間之距離，不得以實際牆面折線距離累計計算，應以直線距離量測，先予敘明。
2. 戶外安全梯與開口距離沿建築物實際牆面之單一直線距離量測已達 2 公尺以上時，如於直線距離 2 公尺(半徑)範圍內有開口，如下列案例，執行方式，提請討論。



(案例一)



(案例二)



(案例三)

臨時動議二決議：

案例一至案例三，戶外安全梯與開口距離如建築物沿實際牆面之單一直線距離量測倘已達 2 公尺以上時，則尚符建築技術規則設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 2 目之規定，惟仍應依內政部營建署 100 年 7 月 21 日營署建管字第 1002912493 號函辦理。

柒、散會：下午 5 時。

彰化縣政府與彰化縣建築師公會建築執照審查暨建管法令執行疑義研討會會議記錄

一、時間：民國 112 年 7 月 7 日 下午 2 時 00 分

二、地點：彰化縣建築師公會會議室

三、出席人員：

縣 府：

陳功男

許睿豪 李秉鏡 徐成威

黃是程 張雅博 黃益文 韓序

不動產開發商業同業公會：

楊洲 陳永欽

建築師公會：

陳弘治

陳建宏

蔡耀慶

吳弘

吳仲輝

沈金柱

沈德福

陳倫頤

陳子真

陳昱軒

李

陳

陳

黃高妮

林振

蕭

黃

黃

黃

黃

10P8217



檢送本署100年6月30日召開研商戶外安全梯構造疑義會議紀錄乙份，請查照。  
建築管理組

最後更新日期：2011-07-21

內政部營建署函 100.07.21.營署建管字第1002912493號

<<會議紀錄>>

案由一：戶外安全梯與建築物任一開口距離計算方式疑義。

結論：

- 1、建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款規定，「戶外安全梯之構造.....(二)安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺。但開口面積在1平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。.....」上開第2目有關安全梯與任一開口間之距離，「應以戶外安全梯與建築物任一開口間之直線距離量測」本署100年2月15日營署建管字第1000001383號函業釋示在案，且與會專家表示目前有部分研究報告顯示上開規定2公尺之距離仍有不足之虞，又煙流動之路徑以折線計算上開規定之長度是否合理？未經模擬證明，為確保公共安全，有關上開第2目規定之距離，仍應依本署100年2月15日前揭號函釋辦理。
- 二、高雄市政府如認為依照煙流動的行為，上開規定之距離以折線長度計算仍可確保安全，請提供相關模擬或研究成果及具體修正條文草案到署，俾憑討論。

案由二：直通樓梯可否於部分樓層為戶外安全梯，部分樓層為特別安全梯。

結論：戶外安全梯「對外開口面積(非屬開設窗戶部分)應在2平方公尺以上」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第4目所明定，戶外安全梯對外開口面積，於各樓層均應符合上開規定。如同座直通樓梯僅部分樓層對外開口符合上開規定，部分樓層無對外開口或開口面積不足，則煙流入樓梯間後會阻礙無對外開口或開口面積不足之樓層之避難，使戶外安全梯失去功能；且同編第96條第1款規定直通樓梯之構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯者，「應整座直通樓梯改為規定構造，非指同一座直通樓梯依樓層分段改為室內或室外之安全梯或特別安全梯」本署94年8月8日營署建管字第0940040841號函業釋示在案。

發布日期：2011-07-21

內政部營建署版權所有 © 2023 All Rights Reserved.

