

社團法人彰化縣建築師公會 函

機關地址：50051 彰化市南郭路1段63之9號6樓

電話：04-7226014 傳真：04-7222041

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國111年12月6日

發文字號：彰建師字第111162號

速別：

密等及解密條件：

附件：會議記錄1份

主旨：檢送111年11月23日法規研討會議紀錄乙份，請查照。

正本：彰化縣政府

本會各會員

理事長 莊雪琪

「彰化縣政府建築執照審查暨建管法令執行疑義」會議記錄

- 壹、時間：111年11月23日(星期三)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 陳主委文慶
肆、出席人員：詳簽到簿
伍、討論議案：

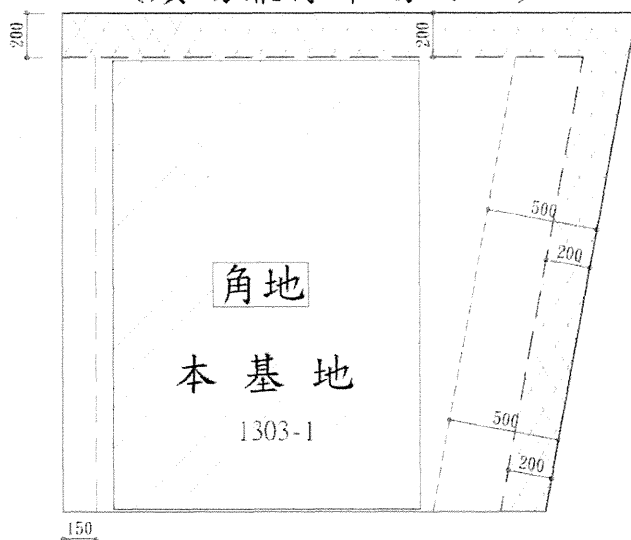
案由一：

本案基地(彰化縣員林市復興段1303-1地號)位於員林都市計畫地區(整體開發單元1~10)，基地東面臨十米未開闢園道，北面臨廣場兼停車場用地(基地出入口臨六米車道)，退縮建築執行疑義。

說明：

- 一、依彰化縣政府105年09月05日召開「彰化縣建管法令執行疑義」會議紀錄：基地位於角地時，除依規定選擇退縮面外，另一側考量無遮簷人行通路之連續貫通，留設2公尺無遮簷人行通路。
如附圖(附件一)。

B 6米車道(寬度<7米以上計畫道路)
(廣場兼停車場用地)



A 10米未開闢園道(計畫道路)
(寬度<B 6米車道)

建築物

2公尺無遮簷人行通路

附件一

決議：廣場兼停車場用地非屬計畫道路，故免依土地使用分區管制要點及彰化縣建築管理自治條例規定退縮。如須經都市設計審議案件，依審議會決議辦理。

案由二：

建造執照起造人之負責人，在公司主體不變的情況下更換負責人及地址等內容，是否可於申請使用執照時併案辦理變更？

決議：起造人為政府機關、公營事業機構、公私有團體或法人者，其負責人或代表人如有變更或地址變更得於使用執照申請時併案辦理變更。

案由三：

1. 法院判決裏地通行權時，未明確判決為無償通行時，於建築執照申請時，應如何要求。

說明：依內政部營建署函 101.11.02.營署建管字第 1012924966 號解釋說明三，“民法第 787 條及第 779 條第 4 項規定：「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。第 779 條第 4 項規定，於前項情形準用之。」、「第一項但書之情形，鄰地所有人有異議時，有通過權之人或異議人得請求法院以判決定之。」至申請人是否已履行「對於通行地因此所受之損害，並應支付償金」之義務乙節，因涉關私權，如有爭議，宜請其逕循司法途徑解決。”

2. 裏地通行權於設置通行地範圍，侵犯通行地原有法定空地時，應如何檢討。

說明：裏地通行權於劃設通行地範圍時，可能超過原有私設道路寬度，進而影響已有建築物之建蔽率等。或通行範圍係基地內通路，而當基地內通路所屬基地改建或增建時，將因通行權之存在，勢必該通行地不得再列入基地，勢將影響通行地所有人權益。

決議：1. 本案是否待支付償金確認後，再予以發照，案涉民法相關規定，建請會簽法制處予以釐清。

2. 另本案判決之通行權範圍內，不可為其他建築基地之法定空地。

案由四：

擬修正「彰化縣建築管理自治條例」，提請討論。(如附件二)

決議: 本案提供彰化縣政府於修正自治條例時納入討論，並建請縣府如有草案時，通知本會參與共同討論，以廣納實務專業意見，使修訂後法令更臻完備。

彰化縣建築管理自治條例擬修正議案

附件二

原條文	修正後條文	備註
<p>第 4 條 建築基地面臨現有巷道，應申請建築線指示。 前項所稱現有巷道，指下列情形之一： 一、供公眾通行，具有公用地役關係且供二戶以上通行之巷道。 二、有公益上或實質必要應予維持供公眾通行之巷道，得經村里長證明確應繼續保留，經本府或公所認定無礙公共交通者。 三、已開闢之私設通路出具經公證之土地所有權人同意書無條件同意該私設通路供公眾通行使用。 四、土地所有權人捐獻土地作為道路使用，經依法完成土地移轉登記為公有者。 前項第一款所稱供公眾通行之巷道，由本府就其通行情形及公益上需要認定之。 申請指示建築線基地之鄰近現有巷道寬度、地形地貌由申請人或設計人依第二項規定於申請建築線指示成果圖上簽章負責。</p>	<p>第 4 條 建築基地面臨現有巷道，應申請建築線指示。 前項所稱現有巷道，指下列情形之一： 一、供公眾通行，具有公用地役關係且供二戶以上通行之巷道。 二、有公益上或實質必要應予維持供公眾通行之巷道，得經村里長證明確應繼續保留，經本府或公所認定無礙公共交通者。 三、已開闢之私設通路出具經公證之土地所有權人同意書無條件同意該私設通路供公眾通行使用。 四、土地所有權人捐獻土地作為道路使用，經依法完成土地移轉登記為公有者。 前項第一款所稱供公眾通行之巷道，由本府就其通行情形及公益上需要認定之。 五、該道路為政府機關鋪設、維護或管理者。 申請指示建築線基地之鄰近現有巷道寬度、地形地貌由申請人或設計人依第二項規定於申請建築線指示成果圖上簽章負責。</p>	<p>新增第二項第五款 政府機關為該道路之鋪設、維護或管理單位，足以證明該道路具供公眾通行之公益性。</p>

原條文	修正後條文	備註
<p>第 12 條 申請雜項執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：</p> <p>一、土地權利證明文件： （一）土地登記謄本。 （二）地籍圖謄本。 （三）土地使用同意書（限土地非自有者）。</p> <p>二、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。</p> <p>三、建築線指定圖。</p> <p>四、其他有關文件： （一）使用共同壁者應檢附協定書。 （二）起造人委託建築師設計及請領建築執照者，應檢附委託書。 （三）使用耕地訂有三七五租約者，應檢附承租人同意書。</p> <p>五、本府統一規定格式之數位化資料。</p> <p>前項第一款第一、二目之文件，能以電子處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>開發山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前規定辦理外，並應依山坡地建築管理辦法之規定辦理。</p>	<p>第 12 條 申請雜項執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：</p> <p>一、土地權利證明文件： （一）土地登記謄本。 （二）地籍圖謄本。 （三）土地使用同意書（限土地非自有者）。變更設如不抵觸原附土地使用權同意書規定內容者，免附。</p> <p>二、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。</p> <p>三、建築線指定圖。</p> <p>四、其他有關文件： （一）使用共同壁者應檢附協定書。（同時提出建照申請者免附） （二）起造人委託建築師設計及請領建築執照者，應檢附委託書。 （三）使用耕地訂有三七五租約者，應檢附承租人同意書。</p> <p>五、本府統一規定格式之數位化資料。</p> <p>前項第一款第一、二目之文件，能以電子處理達成查詢者，得免提出。</p> <p>開發山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前規定辦理外，並應依山坡地建築管理辦法之規定辦理。</p>	<p>修正第一項第一款第三目 內政部於82.6.1台內營字第 8272434 號已有函釋--變更設計，如不抵觸原附土地使用權同意書規定內容者，其土地權利證明文件，得以原檢附土地使用權同意書申請辦理。 將納入條文以明確遵行。</p> <p>修正第一項第四款第一目 明定同時提出建照申請之相鄰兩戶土地所有權人免再出具共同壁協定書。</p>
<p>第 29 條 建築物之竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分；各樓層高度、各跨度誤差在百分之三以下，未逾十五公分；各層樓地板面積誤差在百分之三以下，未逾五平方公尺；其他各部分尺寸誤差在百分</p>	<p>第 29 條 建築物之竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分；各樓層高度、各跨度誤差在百分之三以下，未逾十五公分；各層樓地板面積誤差在百分之三以下，未逾五平方公尺；其</p>	<p>文字強調建築物竣工尺寸誤差在一定範圍者免辦理變更設計。 另為簡化行政流程及簡政便民，明定得於一定範圍內使用執照得併案辦理變更設計。</p>

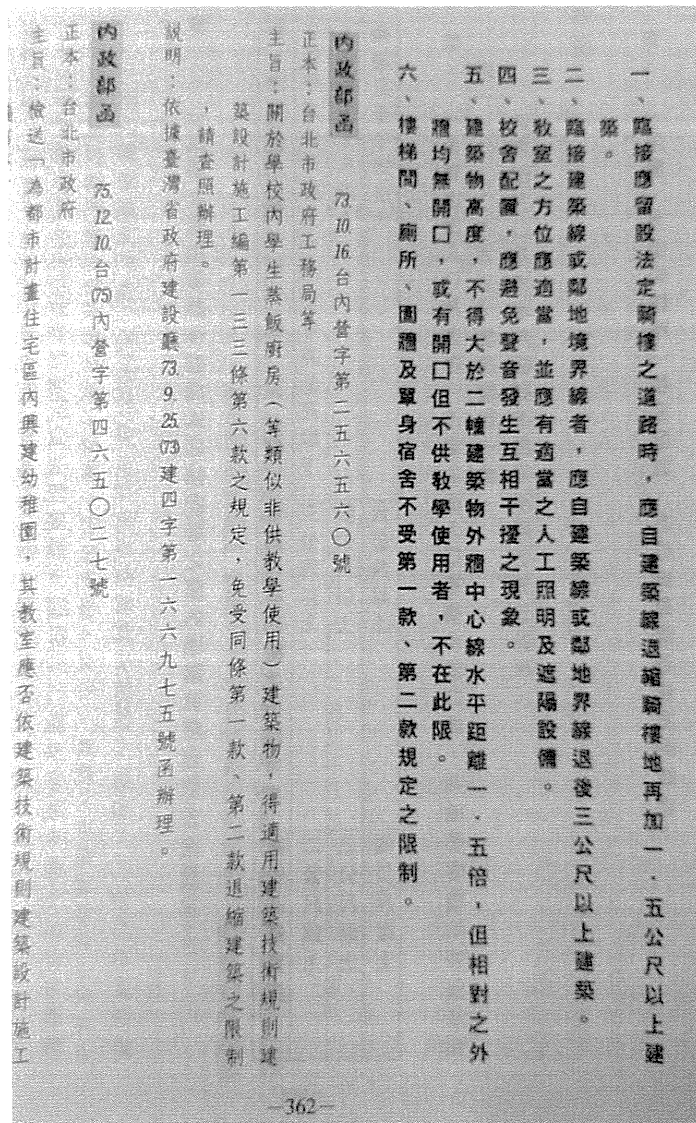
原條文	修正後條文	備註
<p>之二以下，未逾十公分者，視為符合核定計畫。但臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。</p>	<p>他各部分尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分者，視為符合核定計畫免辦理變更設計。但臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。</p> <p>申請請使用執照時，建築物竣工之尺寸超出前項範圍，但未涉及層、棟、戶數之變更者，得併使用執照辦理變更設計。</p>	

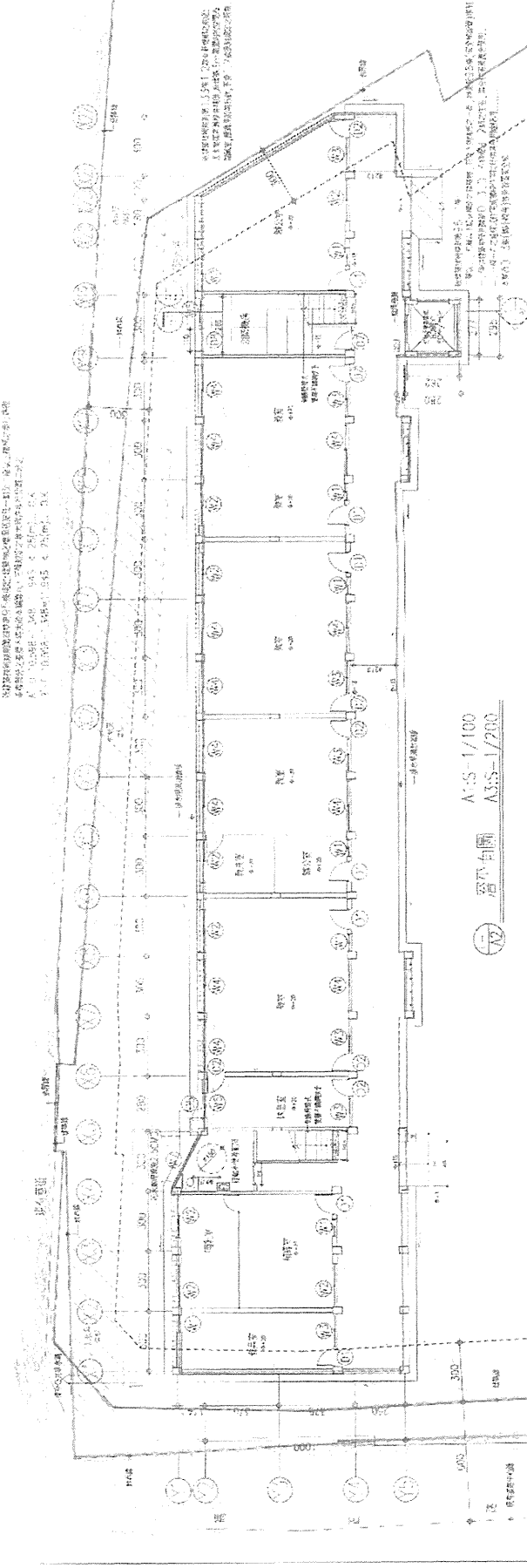
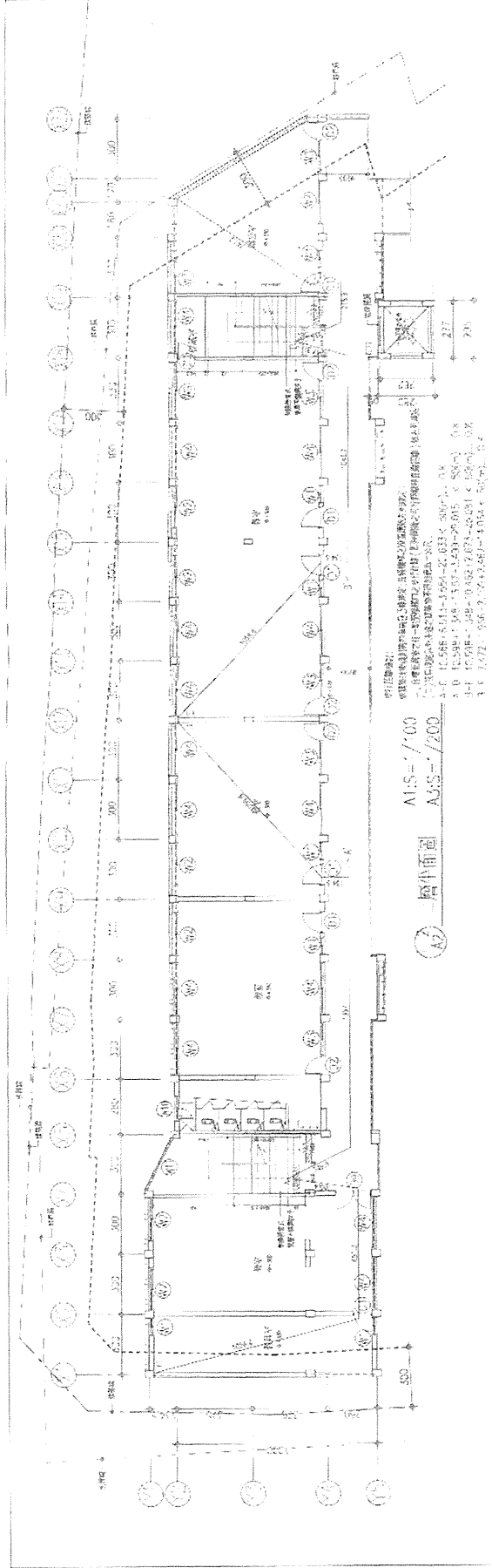
案由五

學校類申領建照執照案，有關(D3)校舍建物配置，其中非供教學使用空間，是否比照內政部相關函釋，得適用建築技術規則第 133 條第六款之規定，免受同條第一款、第二款退縮建築之限制，提請討論。

說明：

- 一、依內政部 73.10.16 台內營字第 256560 號函(附件三)示略以：**【關於學校內學生蒸煮飯廚房(等類似非供教學使用)建築物，得適用建築技術規則第 133 條第六款之規定，免受同條第一款、第二款退縮建築之限制】**，相關解釋函令辦理。
- 二、本補照案雙側離建築線(地界線)空間，為學校辦公室及教具室**【詳附件四】**，是否比照內政部說明二相關函釋令，無須退縮三公尺以上建築。





彰化縣城鎮發展局
城鎮發展局建築師事務所
地址：彰化縣城鎮發展局建築師事務所
電話：(04)222-2556

第一層平面圖
第二層平面圖

日期：2011.11.11
圖號：10111111

A2-1

決議:本案係屬補照案件,其使用空間用途為非教學空間時,得適用建築技術規則第 133 條第六款之規定,免受同條第一款、第二款退縮建築之限制。

案由六

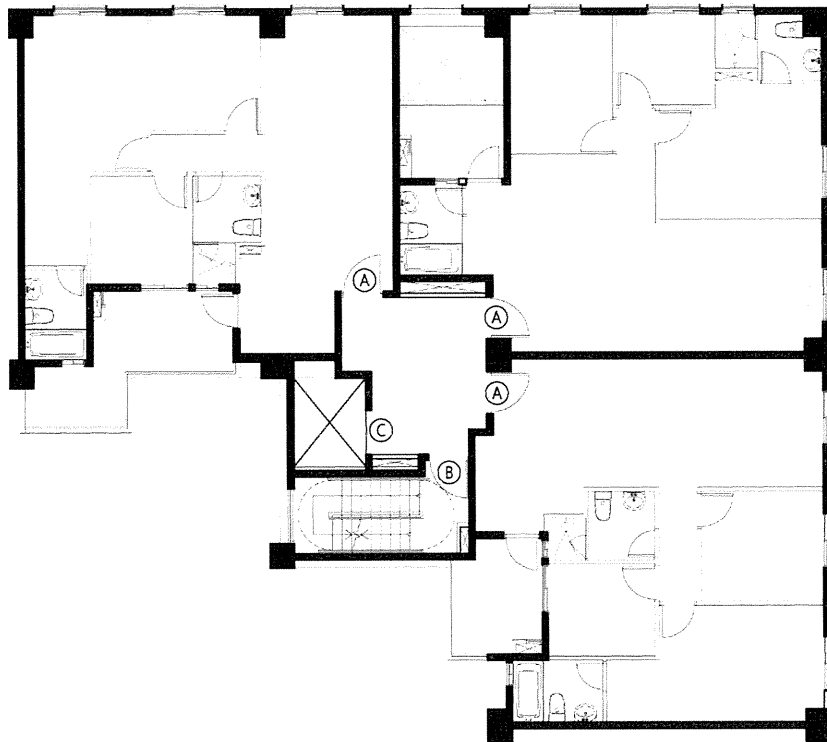
依建築技術規則第 79-2 條 第 1 項 「防火構造建築物內之挑空部分、升降階梯間、安全梯之樓梯間、升降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分,應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。升降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。」

關於升降機間的垂直豎道區劃,以梯廳或走廊連接居室之開口都具一小時效防火門及具遮煙性能,是否可符合上述規定。

說明:

若升降機道出入口◎未設置防火時效及遮煙性能,但各戶出入口Ⓐ具防火時效及遮煙性能者,視同符合上述規定。(如附件五)

附件五



決議:依內政部營建署 103 年 4 月 11 日營署建管字第 1030016068 號函釋(如附件六),本案升降機出入口◎未設置防火時效及遮煙性能,但各戶出入口Ⓐ以具 1 小時防火時效及遮煙性能者,符合函釋函釋規定。



關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2修正條文有關遮煙性規定乙案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2014-04-11

內政部營建署函 103.04.11.營署建管字第1030016068號

說明：

一、復貴會103年3月11日103中升總字第103030013號函。

二、本部100年2月25日修正發布之建築技術規則建築設計施工編第79條之2（施行日期另定）第1項及第2項規定「防火構造建築物內之……昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。……（第2項）前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。」符合上開第2項規定者，昇降機道出入口裝設之門或防火設備得免具遮煙性能，合先敘明。至依上開條文第1項規定辦理者，其昇降機道裝設之防火設備自應具有遮煙性能，並檢具相關證明文件，始得運用於建築物。

發布日期：2014-04-11

案由七

提議增加免申請建築線之範圍，提請討論。

說明:增設彰化縣自治條例第2條之1:曾經本府指定(示)建築線並領得使用執照之合法建築物申請垂直增建、改建或修建，在不增減基地面積者得免申請指定(示)建築線。

決議:本案提供彰化縣政府於修正自治條例時納入討論，並建請府內如有草案時，通知本會參與共同討論，以廣納實務專業意見，使修訂後法令更臻完備。

案由八

依據建築法第三十四條及內政部函頒之「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」落實建造執照建築師簽證，行政與技術分立制度，提請討論。

決議:在行政與技術分立原則下，相關建照審查表、協審表及相關執行辦理方式與核章等細節，於彰化縣政府與本會訂立協審契約時，予以納入檢討。

陸、臨時動議。

(一)法定空地分割涉及違章時，是否須先行拆除，提請討論。

決議:法定空地分割申請案，其涉違章部分送使管科查報即可不需先行拆除。

柒、建議事項:

(一)建請本會之法規會議紀錄能彙整歸檔，比照技術規則方式分類條文，並能於本會網站用關鍵字搜尋，以利會員使用。

決議:委請法規委員會研議辦理。

(二)為提高協審時或法規疑義處理時效，擬另成立法規機動小組，發現法令見解不同時，可以先行討論，再與縣府溝通，達到盡速解決法令疑義。

決議:委請理事長辦理。

捌、散會。

彰化縣建築師公會法規委員會會議

一、時間：民國111年11月23日 下午2時

二、地點：彰化縣建築師公會 會議室

三、出席人員：

縣府人員：

張正平

江景億

李秉銳 劉炳

公會：

陳何頌 陳敏溢

陳建明

蔡煥慶 呂怡文

陳治亭 林

陳景軒

郭世 黃

黃志成 呂

陳

陳文

林振

林

黃

蕭

謝

邱

邱

洪

邱

李

邱

沈

吳

李

洪

錢

林

宋

洪

邱

王

宋

洪