

「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4月25日(星期二)上午9時30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
- 肆、出席人員：詳簽到簿
- 伍、討論議案：

案由一：

按建築技術規則建築設計施工編第271條規定：「作業廠房單層樓地板面積不得於150平方公尺。其面積150平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過150平方公尺部分，得予適當隔間。……」其中廠房面積是否包含廁所空間面積？(本案為82.4.13以後分割)

說明：

1. 本案為82.4.13以後分割，一、二、三樓全部為廠房，廁所為供廠房使用且於直通樓梯下方(如圖)，是否可比照107.10.19議題二決議，整座直通樓梯計入廠房面積之方式檢討。
2. 本案鄰地已建築完成，無法合併使用，是否可比照內政部營建署111.6.6營署管字第1110038391號函說明三所述情形，不受建築技術規則設計施工編第271條第1項單層樓地板面積之限制，將廁所空間面積計入廠房面積。

決議：

按內政部營建署101年5月7日「研商建築技術規則建築設計施工編第272條作業廠房及廠房附屬空間面積比例，與都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第1款規定工廠必要附屬設施之檢討適用疑義」會議紀錄說明二：工廠類建築物之機械室、廁所、走廊、樓梯間及升降機間等非居室空間，若就個案事實無法明確歸屬於作業廠房及廠房附屬空間者，參照與會部分縣、市主管建築機關代表說明現行執行方式，於計算作業廠房及廠房附屬空間時得排除上述非居室空間，惟該等空間之容積總樓地板面積檢討仍應符合都市計畫法或區域計畫法等相關法令。

另按建築技術規則第270條第1項第1款所規定「作業廠房：指供直接生產、儲存或倉庫之作業空間。」，除同條第1項第2款所規定之廠房附屬空間之外，其依法所需設置空間(廁所、升降機(貨梯)、樓梯等)得納入作業廠房面積計算。

正本

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

50051
彰化縣彰化市南郭路一段63-0號6樓

地址：50001彰化縣彰化市中山路2段416號
承辦人：蔡耀慶
電話：04-7531246
傳真：04-7283622

受文者：社團法人彰化縣建築師公會

發文日期：中華民國107年11月2日

發文字號：府建管字第1070380574號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份(電子檔共3個)

主旨：檢送本府107年10月19日召開「彰化縣政府建管法令執行會議」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據本府107年10月5日府建管字第1070350871號開會通知單辦理。

正本：社團法人彰化縣建築師公會、本縣各鄉鎮市公所、本府建設處使用管理科、本府建設處城鄉計畫科

副本：本府建設處建築管理科

縣長魏明谷

本案依分層負責規定授權主管處長決行

彰化縣政府建管法令執行會議 會議紀錄

壹、開會時間：107年10月19日（星期五）下午3時00分

貳、開會地點：

記錄：蔡耀慶

參、主席：陳副處長威宏（張技正瀛洲代）

肆、出席委員及人員：如簽到簿

伍、討論提案：

主題一、技術規則第1章~第2章：

（議題一）：

領有使用執照之合法建物拆除重建，其依原竣工圖所留設之私設通路連接建築線時，該私設通路寬度檢討疑義？

建議：

1. 按現行基地建蔽率及容積率建築者，以建築基地面前私設道路中心各退3公尺合計達6公尺或單邊退至6公尺檢討之。
2. 依不超過原核准之總樓地板面積重建者，其私設道路寬度得依原竣工圖規劃申請建築，惟該申請之建築基地內應依建築技術規則規定寬度檢討留設私設通路及迴車道。

決議：

請建築師公會研提具體建議方案，並於下次會議時，邀集本府相關業務單位，共同討論。

主題二、技術規則第3章~第4章：

（議題一）原條文內容（一百零七）：

有關建築技術規則建築設計施工編第70條防火構造建築物屋頂構造及覆蓋物是否應具半小時以上防火時效疑義，其決議為本案請依內政部營建署96年2月5日營署建管字第0960004647號函釋規定：「屋頂之結構應具有半小時以上防火時效。…除依同編第110條之一第二項規定…辦理者外，屋頂覆蓋物應為不燃材料（或耐燃一級材料）。」辦理。『另，為遏止違章行為，本府仍保留實質審查權利，以杜非法。』

建議：

因內政部營建署96年2月5日營署建管字第0960004647號函釋已明確說明在案，故其但書部分建議刪除。

決議：

但書部分刪除。

（議題二）原條文內容（一百一十三）：

依建築技術規則第96條規定設置安全梯時，須依同規則97條第3巷規定略以：「建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室」執行之疑義，其決議為1棟1戶且僅設置1座安全梯時，得免依建築技術規則第97條第3項規定檢討。

建議：

因建築技術規則第 96-1 條已明定免設安全梯之建物規模用途，且建築技術規則第 97 條第 3 項規定已明確規範，故本案建議刪除。

決議：

本案依建議予以刪除。

(議題三)其餘涉本章議題，是否依工作小組建議方式辦理？

決議：依工作小組建議方式辦理。

(議題四)

建築物為防火構造時，依建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定 檢討居室外牆鄰防火間隔 1.5 公尺至 3 公尺開口面積之疑慮如說明，提請討論。

說明：

1. 「建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在一·五公尺以上未達三公
尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝
設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在
三平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁（不包括裝設於該牆壁
上之門窗）與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。」，為建築技
術規則建築設計施工編第 110 條第一項第 2 款規定。
2. 今同一居室之兩側分別面鄰不同方位之基地境界線，於檢討本條所稱之
「同一居室開口面積在 3 平方公尺以下」之規定時，究係指該每一側
開口面積分別在 3 平方公尺以下即可，或兩側累計開口面積在 3 平方公
尺以下？

建議：

本案同一居室之兩側分別開向不同方位之開口，其面臨各方位之基地境界線
檢討防火間隔之規定時，得分別就不同方位之開口面積合計，檢討建築技術
規則設計施工編第 110 條第一項第 2 款規定。

決議：

本案疑義部分由業務單位向營建署函示辦理。

主題三、技術規則第 13 章~第 17 章(含構造篇)：

(議題一)

依經濟部工業局 106 年 1 月 20 日工地字第 10600021980 號函(附件 1)，有
關彰化縣芳苑工業區之設廠退縮規定，應回歸實施區域計畫地區建築管理辦
法、都市計畫土地管制要點及建築技術規則予以規範，故建議縣內其他政府
開發工業區予以比照適用，提請討論。

決議：

因上開函係針對芳苑工業區之設廠退縮規定予以函釋，倘有個別工業區涉建
築退縮規定時，應由該管工業區權責機關認定之。

(議題二)

依建築技術規則第 271 條規定：「作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 平
方公尺。其面積 150 平方公尺以下範圍內，不得有固定格間區劃隔離；面積
超過 150 平方公尺部分，得予適當隔間。」其中作業廠房面積是否包含電(貨)
梯、樓梯、廁所空間面積，提請討論。

決議：

「作業廠房：指供直接生產、儲存或倉庫之作業空間。」為建築技術規則第 270 條第一項第一款所規定，其中電(貨)梯、依法設置之樓梯係供廠房為作業通達之所必須空間，故得納入作業廠房樓地板面積。

主題四、自檢表(含都審、開放空間)：

決議：

本組擬就建築師公會協檢表討論內容修正及增列，蒐集各方意見後於下次會議提出修正版本草案，另增加建築師自主檢查表。

主題五、變更使用及室內裝修：

(議題一)

竣工階段因消防審查設備而變更部分設計圖說，消防局要求應重新審核圖說，提請討論。

決議：

俟彙整相關議題與資料後，另邀請消防局派員與會討論。

(議題二)

為縮短行政效率，府內與公會一同審查圖說，提請討論。

決議：

視 107 年度執行狀況，於 108 年度行政委託作業時併入契約。

主題六、建築物公共安全檢查：

說明：簽證公共安全檢查或是檢查人，是否需要具備室內裝修資格？提請討論

決議：

請縣府彙整各縣市辦理方式，於下次會議時提出討論。

陸、臨時動議：

提案一、

有關「彰化縣員林市溝皂段 726、731 地號 2 筆土地-常春醫院新建工程」角地基地前後院留設疑義提請討論。

說明：

1. 本案依員林 184 甲土管申請建築時應留設前後院。
2. 本基地位於角地，未留設後院長度 832cm，佔後院總長度約 12.2%，未逾後院總長度 1/4(25%)，本案開放空間預審已通過，將未留設之後院集中留設於廣場式開放空間(附件 2)。
3. 本案准予籌設病床 99 床並通過開放空間預審，通過之一至五樓平面圖。

建議：

員林 184 甲基地位於角地，未留設後院長度佔後院總長度未達 1/4，且通過開放空間預審者，得將未留設之後院集中留設於廣場式開放空間。

決議：

依員林都市地計畫(整體開發單元 1-10)細部計畫區土地使用分區管制要點第三點規定：「住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，申請

建築時均應留設前後院，前院深度不得小於5公尺，後院深度不得小於1.5公尺」，另依第五點第一項規定：「住宅區及公共設施用地申請建築時，應依下表規定退縮，但情形特殊者，得提經本縣都市設計審議委員會之決議辦理」，爰有關本案申請後院退縮留設疑義，依上開規定應由本縣都市設計審議委員會決議。

柒、 下午5時30分：散會

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年6月6日
發文字號：營署建管字第1110038391號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：82年4月13日以前完成地籍分割之土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，可否不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺之限制1案，復請查照。

說明：

- 一、依據黃昭文建築師事務所111年5月18日黃字第（111）00002號函辦理。
- 二、按「作業廠房符合下列情形之一者，不受前條第1項單層樓地板面積之限制：一、中華民國82年4月13日以前完成地籍分割之建築基地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法符合前條第一項規定。……」為建築技術規則建築設計施工編第271條之1所明定。查增訂該條文之修正說明載「建築技術規則建築設計施工編第271條第1項自99年7月1日修正施行迄今，迭有因都市計畫變更、劃設為公共設施用地或情況特殊等不可歸責於土地所有權人之事由，致無法符合該項單層樓地板

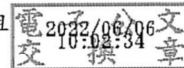


面積檢討之規定而無法建築者，為保障土地所有權人之權益及公平、合法之使用，爰增訂不受第271條第1項單層樓地板面積限制之規定。」先予敘明。

三、有關合於第271條之1第1款「82年4月13日以前完成地籍分割」之土地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，為上開第271條之1第1款所列得不受第271條第1項「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺」限制之情形之一，該筆土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，仍無法達單層樓地板面積150平方公尺，且建築基地之鄰接土地已建築完成，揆諸第271條之1立法意旨，仍屬合於該條第1款之情形，得不受第271條第1項單層樓地板面積之限制。

正本：黃昭文建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：經濟部工業局、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組



案由二：

廠房增建案，原有基地上之違章建築若未先行拆除或補照完成，本次申請新增建照部分竣工後，是否得以將該違章建築先以”違章查報”之方式處理後即可取得本次申請增建部分之使用執照？

決議：

新申請建築行為，如非屬作業廠房之零星建築(廁所等)，原則同意另案處理；其餘涉及建築規模及樣態再另行研議辦理。

案由三：

建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款連棟建築物之認定，其適用範圍，請討論。

決議：

本案將另行研議討論，再提送法規會討論。

案由四：

原領有使用執照之建築基地申請新、增建築，於申請建照時變更原戶外法定停車位置，是否需依「建築物使用類組及變更使用辦法」第八條規定併案辦理變更使用執照？

決議：

新增建之建築物，室外法定停車位得依據設計圖說套繪併案檢討，免申請變更使用，惟涉室內法定停車位變更者，仍請依相關規定辦理變更使用執照。

補充：

原核准使用執照之車位數量，該案行政程序已終結，後續增建增加之停車位，填具相關申請書及執照內容時，應不包含原已核定之停車位數量，以避免重複計算停車位數量。

案由五：

申請建築物距離道路超過一定距離時，建議免申請指示建築線，提請討論。

說明：

有關申辦建築線，係為確定道路建築線位置，倘申請建築物距離建築線有一段距離(建議 15 公尺)時，似乎與該建築線位置無涉，建議如申請新建築建築物如距建築線超過 15 公尺時，免辦理申請指定(示)建築線。

建議：

有關公有建築物已領有建築線指示之案件，是否得以檢附原卷之建築指示線影本，得免重新申請，擬另案與本處更新發展科研議。

陸、臨時動議：

臨時動議案由一：

申請建築基地法定空地分割案件，因建築管理業務已辦理套繪管制，建議參照鄰近縣市辦理方式，以書面審查，免現場勘查。

決議：

建築基地法定空地分割案件，以建築線指示圖及現況測量為主，如涉有違章建築物，另案查報方式辦理，其審查方式採書面審查為主。

臨時動議案由二：

國家通訊傳播委員會 109 年 3 月 17 日會議決議，為落實光纖入屋政策，各建築物主管機關受理建築物之使用執照申請時，應確認已取得核發建築物之電信設備審驗證明文件，故本府將於 112 年 6 月 1 日起掛號案件，於建造執照加註「本案請於申請使用執照前取得審驗機構審查合格之電信設備審驗證明文件」，並於使用執照申請時一併檢附相關文件。

陸、中午 12 點散會。