

桃園縣建築師公會 法規執行疑義討論會-07

會議記錄

開會事由：法規執行疑義討論會

開會時間：103年01月14日（星期三）上午10:30~13:00

開會地點：公會二樓會議室

主持人：江主任秘書南志 陳主任委員大榮

出席者：桃園縣政府工務局

羅武銘 韋多芳 陳大榮 張建鴻 陳永振 劉博文 劉棕元等建築師

列席者：

一. 討論提案：(詳後附件)

102-LA019 提案人：法規會

案由1：桃園縣核辦執照修改竣工圖事項一覽表 草案 提請討論

依決議執行 奉核通過後執行 修正後再議

102-LA020 提案人：法規會

案由2：有關桃園縣建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板之設置原則，提請討論。

依決議執行 奉核通過後執行 修正後再議

103-LA002 提案人：楊冠倫建築師

案由3：有關申請興建農舍之農業用地，部分因現有巷道(蘆竹鄉富宏街25巷)佔用，致其餘農業用地面積小於0.25公頃，是否可申請興建自用農舍?提請討論。

依決議執行 奉核通過後執行 修正後再議

二. 臨時動議：

103-LA003 提案人：陳永振建築師

案由4：有關開業建築師是否可以辦理建築基地建築線指示之現況測量及基地高程等航高測量檢討之業務?提請討論。

依決議執行 奉核通過後執行 修正後再議

13:00 散會

附件

桃園縣建築師公會 法規疑義討論提案		編號	102-LA019
申請人	法規委員會	日期	102.11.01

案由：核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項

決議：名稱修正為「桃園縣使用執照修改竣工圖事項一覽表」，經奉核通過後執行。

○ 依決議執行 ● 奉核通過後執行 ○ 修正後再議

附表一 桃園縣 使用執照 修改竣工圖事項一覽表 草案

項次	項目	修改事項	法令依據及說明
一	門窗	尺寸、位置、數量及形式修改	1. 符合建築技術規則設計施工編第 40、41、42、43、45、79、108、109、110、110-1 條規定者。 2. 尺寸位置變更符合防火區劃及採光面積距離與門窗距離者於竣工圖內審核。
二	室內隔間	隔間變更但不變更戶數或各戶面積者	符合建築技術規則設計施工編第 40、41、43、86、87、88、93、144、271 條規定者。
三	停車空間	平面停車位變更(尺寸、位置、方向且未涉及容積變更者)	1. 符合建築技術規則設計施工編第 60、60-1、61、62 條規定者。 2. 涉及停車獎勵之預審案件除外。
四	基地面積、樓地板面積、工程造價、層棟戶數、用途、停車數量、筆誤漏列者	1. 原核准建照申請書內之地號、基地面積、樓地板面積、工程造價、層棟戶數、用途、停車數量、填寫筆誤漏列者。 2. 地號筆誤或漏列者。 3. 起造人、承造人、監造人資料筆誤者。 4. 基地地號合併或重測變更者。(檢附土地登記簿謄本及土地權利證明文件者)。	1. 經核對原建照申請書及核准圖或建造執照確實者。 2. 起造人資料筆誤者應檢附起造人相關資料。
五	陽台、雨遮、花台、立面外飾	立面外飾、陽台(不增減建築面積)、雨遮、花台修改者或變更位置者。	符合建築法第 51 條及建築技術規則設計施工編第 7、14、162 條規定者。
六	圍牆	1. 長度增減、位置更動者。 2. 高度、造型、構造更動者	1. 修改竣工圖增加工程費部分補繳規費。 2. 符合 102/05/28 桃工建字第 1020034897 號函高度調整至 2.5m 以下。 3. 農舍及開放空間案設置圍牆需取得許可，得併案更正
七	樓梯	樓梯平台寬度、級深、級高、階數及位置更動者	1. 符合建築技術規則設計施工編第 33、34、35、36、38 條規定者。 2. 無障礙樓梯須符合無障礙建築設計規範
八	屋頂突出物	1. 水箱位置變更者。 2. 樓梯間材料及型式修改者。 3. 透空遮牆、立體構架變更者	1. 符合建築技術規則設計施工編第 1、162 條規定者。 2. 涉及開放空間或都審案除外
九	室內裝修	需檢附裝修材料證明之廚房及非居室空間	符合建築技術規則設計施工編第 82、83、88、92、97 條規定者。
十	外牆材料	1. 表面材料變更者。	涉及都審案除外
十一	建築污排水衛生設備	1. 基地內排水溝位置、長度、寬度、深度、明暗溝、出水方向更動者。 2. 衛浴設備增、減變更者。 3. 污水處理設施同側轉向者。	符合相關規定者。山坡地及農舍除外
十二	其他(註)	1. 加註事項更正 2. 筆誤涉及建蔽率及容積率更正。 3. 綠化(涉及開放空間或都審案除外) 4. 鋼構造屋頂部分鐵製繫件或補強件數量或位置變更、或其他非主要結構變更者。 5. 防水閘門	1. 符合建築技術規則設計施工編第 49 及 50 條與建築設備編第 39 及 40-1 條等相關規定者。 2. 符合建築技術規則設計施工編第 47、48、50 條及建築技術規則設備編第 37、38 條規定者。

裝

訂

桃園縣建築師公會 法規疑義討論紀錄		編號	102-LA020
申請人	蔡仁利	日期	102.11.18

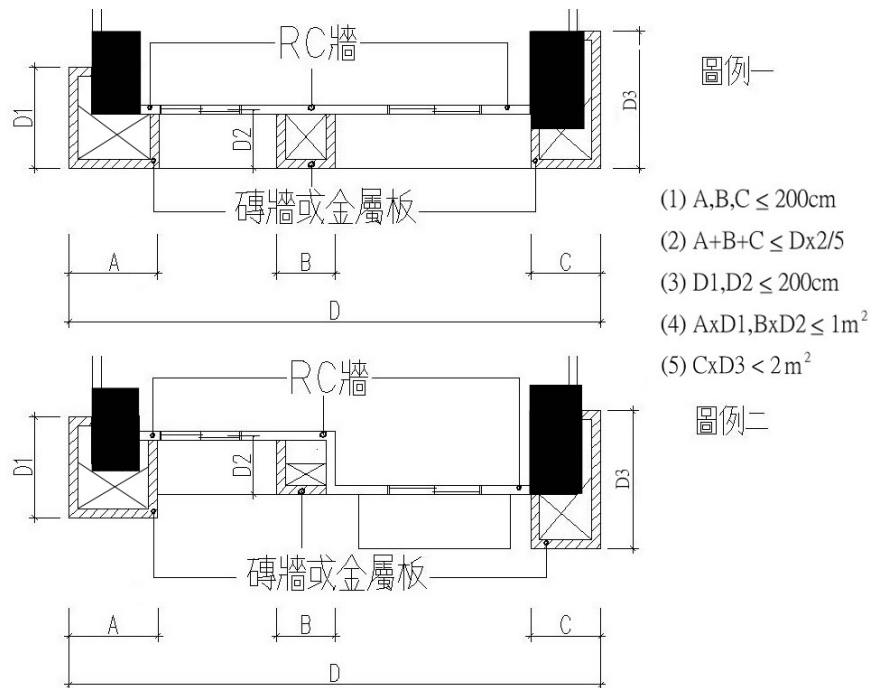
案由：有關桃園縣建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板之設置原則，提請討論。

說明：1. 考量建築物之造型及立面景觀，於建築物外牆設置裝飾柱，建請比照雨遮規定研擬有關建築物外牆設置裝飾柱者於一定範圍得免計建築面積及樓地板面積之規定，以提供設計之彈性、增進市容觀瞻。

2. 地政登記規則已經修改，雨遮構造物能登記不能計價，裝飾物更無法登記，建設公司已經無法從此獲利，反而因此而花費更多造價及精神於建物立面之雕琢施作，在即將升格為第六都的桃園，實有必要放開胸懷，擬具更彈性之設計原則，讓縣境內建物外觀更具國際化及未來性，躋身成為第一級的大都市。

公會建議：桃園縣建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板之設置原則：

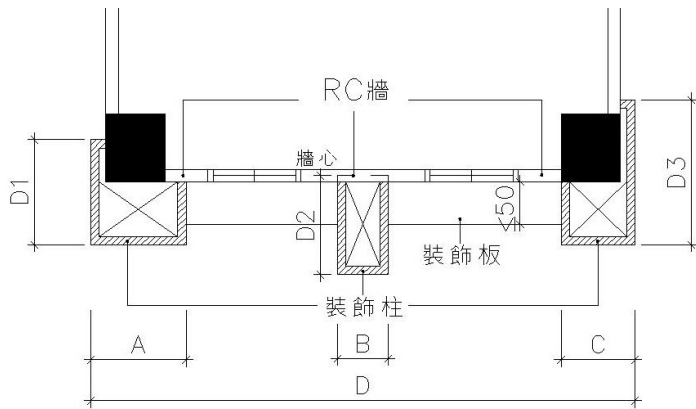
- 一、裝飾柱內牆以 RC 牆施作且不得開口，外牆得以輕質材料施作。
- 二、裝飾柱深度（比照屋簷、陽台規定）不得超過 2 公尺，單一裝飾柱投影面積以 1 平方公尺為限，但包覆範圍全屬外牆結構柱時得不超過 2 平方公尺，裝飾柱合計寬度不得超過面寬 2/5；超過部分，應計入建築面積及容積樓地板面積。（如附圖）
- 三、考量建築物之造型及立面景觀，裝飾板深度（比照雨遮規定）不得大於 1 公尺。四、建築物外牆設計裝飾柱經提桃園都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第二點之限制。



決議：依公會建議修改如下

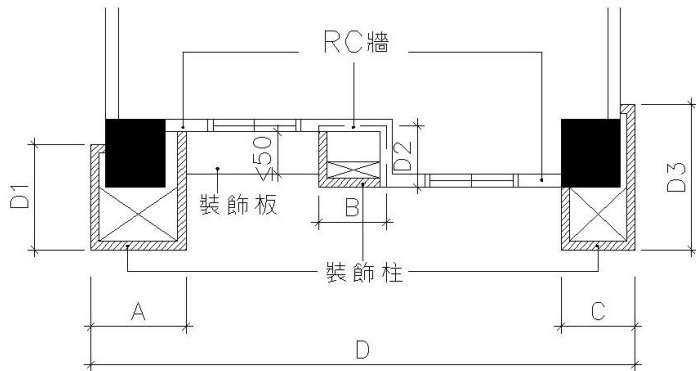
桃園縣建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板之設置原則：

- 一、裝飾柱內牆以 RC 牆施作且不得開口，外牆得以輕質材料施作。
- 二、裝飾柱深度（比照屋簷、陽台規定）不得超過 2 公尺，單一裝飾柱投影面積以 1 平方公尺為限（不含結構柱及外牆），裝飾柱合計寬度不得超過該立面寬 2/5，超過者依第四點規定辦理。
- 三、考量建築物之造型及立面景觀，裝飾板突出建築物外牆、柱等結構體不得超過 0.5 公尺，立面高度不得超過 1 公尺，超過者依第四點規定辦理。
- 四、建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板經提桃園都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第二點及第三點之限制。
- 五、建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板應標示材料及表面裝修材。



(圖例一)

- (1) $A, B, C, D1, D2, D3 \leq 200\text{cm}$
 (2) $A + B + C \leq D * 2 / 5$
 (3) $B * D2 \leq 1\text{m}^2$
 (4) 單一裝飾柱投影面積以1平方公尺為限
 (不含結構柱及外牆)



(圖例二)

- 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ○ 修正後再議

桃園縣建築師公會 法規疑義討論紀錄		編號	103-LA002
申請人	楊冠倫建築師	日期	103.1.14

案由：有關申請興建農舍之農業用地，部分因現有巷道(蘆竹鄉富宏街25巷)佔用，致其餘農業用地面積小於0.25公頃，是否可申請興建自用農舍？

說明：1. 有關土地坐落於蘆竹鄉富宏段771地號土地，擬申請興建自用農舍，本筆農業用地(土地登記簿謄本面積：2662.71平方公尺)，部分因現有巷道佔用(蘆竹鄉富宏街25巷【寬度六米】，佔用面積：190.27平方公尺)，致其餘農業用地面積小於0.25公頃，是否可申請興建自用農舍?(詳附圖1~3)

2. 依行政院農委會100.3.16號農授水保字第1000112080號函、100.2.3農授水保字第1000108635號函、99.6.22解釋函文號農授水保字第0991875296號函(詳附件1~3)，係基於現有道路確供公眾通行必要之事實，考量保障土地所有權人依地籍現況原得申請興建農舍之權益，認該等土地所有權人申請興建農舍時，得於道路佔用面積不計入提供農舍興建之農地面積前提下申請興建，惟個案狀況不一，仍宜由縣市主管機關依個案事實審認之。

3. 依『土地法』第43條規定：『依本法所為之登記，有絕對效力。』，旨揭有關農業用地面積之疑義，係指依法辦理土地登記簿謄本所載面積為準。

公會建議：基於現有道路確供公眾通行必要之事實，考量保障土地所有權人依地籍現況原得申請興建農舍之權益，認該等土地所有權人申請興建農舍時，得於道路佔用面積不計入提供農舍興建之農地面積前提下申請興建。

決議：依行政院農業委員會100/3/16農授水保字第1000112080號辦理

- 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ○ 修正後再議

附件 1

解釋函	發文機關	行政院農業委員會
農授水保字第1000108635號 100/2/23		
有關申請興建農舍之農業用地因尚未辦理徵收之鄉道佔用部分土地，致扣除道路佔用面積後，該宗農業用地面積小於0.25公頃，是否符合「農業用地興建農舍辦法」第3條規定疑義乙案，復請 查照。		
<p>一、復 貴府100年2月10日屏府農務字第1000036336號函。</p> <p>二、單筆農業用地原有面積0.25公頃以上，因現有道路通過，致該筆土地扣除道路面積後未達0.25公頃者，得由縣市主管機關依個案事實審認受理興建農舍之申請。提出申請之農業用地，仍應依「農業用地興建農舍辦法」第9條規定註記列管，且道路用地不得提供農舍興建（計算建築面積佔農業用地面積之比例）。</p>		

解釋函	發文機關	行政院農業委員會
農授水保字第1000112080號 100/3/16		
有關申請興建農舍之農業用地，因尚未辦理徵收之鄉道佔用部分土地，致扣除道路佔用面積後，該宗農業用地面積小於0.25公頃，是否符合「農業用地興建農舍辦法」第3條規定疑義乙案，復請 查照。		
<p>一、復 貴府100年2月24日屏府農務字第1000048720號函。</p> <p>二、本會100年2月23日農授水保字第1000108635號函略以：「單筆農業用地原有面積0.25公頃以上，因現有道路通過，致該筆土地扣除道路面積後未達0.25公頃者，得由縣市主管機關依個案事實審認受理興建農舍之申請。提出申請之農業用地，仍應依「農業用地興建農舍辦法」第9條規定註記列管，且道路用地不得提供農舍興建（計算建築面積佔農業用地面積之比例）」。係基於現有道路確供公眾通行必要之事實，考量保障土地所有權人依地籍現況原得申請興建農舍之權益，認該等土地所有權人申請興建農舍時，得於道路佔用面積不計入提供農舍興建之農地面積前提下申請興建，惟個案狀況不一，仍宜由縣市主管機關依個案事實審認之。</p> <p>三、另農業發展條例89年1月28日修正施行後取得之農業用地，因公共設施需要徵收土地，致面積小於0.25公頃者申請興建農舍，因政府已依土地徵收條例規定，發給原地主徵收補償金（地價、建築改良物、農作改良物、土地改良物等），基於公平原則及內政部93年8月2日台內營字第0930009288號函示：「農業發展條例89年1月28日修正施行後取得之農業用地，依法被徵收，並無農業用地興建農舍辦法第3條第3項、第4項之適用」意旨，申請興建農舍仍應依前開辦法規定辦理。</p>		

解釋函	發文機關	行政院農業委員會
農授水保字第0991875296號 99/6/22		
有關0.25公頃之農業用地，部分供他人通行使用，是否符合申請興建農舍之要件，復請查照。		
<p>一、復貴院99年5月4日新院燉民修98簡上38字第09542號函。</p> <p>二、依據本會92年5月7日農輔字第0920050505號函（附件1）說明二：「依『土地法』第43條規定：『依本法所為之登記，有絕對效力。』，旨揭有關農業用地面積之疑義，係指依法辦理土地登記簿謄本所載面積為準。」</p> <p>三、另依本會97年6月5日農水保字第0971835907號函（附件2）意旨，農業用地因現有道路通過，但尚未分割成兩筆地號，該筆土地扣除道路面積後，未達0.25公頃，得由縣市主管機關依個案事實審認受理興建農舍之申請，提出申請之農業用地，仍應依「農業用地興建農</p>		

桃園縣建築師公會 法規疑義討論提案		編號	103-LA 003
申請人	陳永振	日期	103.01.14

案由：有關開業建築師是否可以辦理建築基地建築線指示之現況測量及基地高程等航高測量檢討之業務?提請討論。

決議：建築師法第 16 條明定開業建築師，得辦理建築物及實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，故涉及建築物之建築基地建築線指示之現況測量及基地高程等航高測量檢討之業務屬建築師之法定業務範疇。

● 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ○ 修正後再議