

桃園縣建築師公會 工務局法規執行疑義討論會-001 會議記錄

開會事由：法規執行疑義討論會

開會時間：102年10月30日(星期三)下午2時30分~4時30分

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 洪科長嘉璐 黃股長翊庭 羅武銘 韋多芳 張文雄 張建鴻
劉博文 邱彥誌 林文進 徐瑞璿等建築師

列席者：

討論主題：(詳後附件)

102-LA001 提案人:邱彥誌

案由:有關都市計畫外建築物,其規模達5F以上或總樓地板面積1000㎡以上之非供公眾使用建築物,建造執照是否直接由縣府審查核發?

● 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ○ 修正後再議

102-LA002 提案人:康文在

案由:依第二百六十三條規定,山坡地建築基地內指定建築線之道路或基地內通路,人行步道之設置,是否得擇合適之一側設置?

○ 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ● 修正後再議

102-LA003 提案人:吳志剛

案由:建築基地以共有之私設通路連接建築線,該私設通路應檢附之土地權利證明文件,可否依民法第820條有關共有物管理之規定辦理?

○ 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ● 修正後再議

102-LA004 提案人:吳志剛

案由:位於桃園縣政府開發之「桃園科技工業區」既有工廠(丁種建築用地)申請增建,臨接原工業區之計畫道路未改變,可否適用102年1月30日工務局102年第1次法規執行疑義研討會會議紀錄三:「...計畫道路範圍未變更者免再申請;...」,免再申請建築指示線。

○ 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ● 修正後再議

102-LA005 提案人:宋正男

案由:建築物部分拆除時,若涉安全支撐或結構系統變更者,是否需檢附結構計算書?

○ 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ● 修正後再議

102-LA006 提案人:宋正男

案由:建造執照領取時,得由起造人或建築師用印領取。

○ 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ● 修正後再議

16:30 散會

附件

桃園縣建築師公會法規疑義討論紀錄		編號	102-LA 001
申請人	邱彥誌	日期	102.10.23

案由：有關都市計畫外建築物，其規模達 5F 以上或總樓地板面積 1000 m²以上之非供公眾使用建築物，建造執照是否直接由縣府審查核發？

說明：1.部分鄉鎮市公所，對於規模達 5F 以上或總樓地板面積 1000 m²以上之建築執照不予審查發照。為取得建照，目前皆先設計為供公眾使用建築物由縣府發照，取得建照後再行辦理變更設計為非供公眾使用（住宅），著實浪費資源與時間。

建議：1.由縣政府工務局統一訂定鄉鎮市公所審查規模標準，並發文各鄉鎮市公所憑辦。
2.倘鄉鎮市公所仍有不審查發照之情形，在取得鄉鎮市公所退件公文後，由縣政府審查發照。

決議：倘鄉鎮市公所仍有不審查發照之情形，在取得鄉鎮市公所退件公文後，由縣政府協調處理後續相關事宜。

● 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	102-LA 002
申請人	康文在建築師事務所	日期	102.10.28

案由：依第二百六十三條規定，山坡地建築基地內指定建築線之道路或基地內通路，人行步道之設置，是否得擇合適之一側設置。

說明：依第二百六十三條規定『建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺，退縮部分得計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離。』

本案基地因建築物配置，一戶面臨建築線設置一點五公尺人行步道，其他戶面臨基地內通路邊設置一點五公尺人行步道。

建議：依建築技術規則建築設計施工編，依第二百六十三條規定：建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道所規定。『或』，應可擇一處設置一點五公尺人行步道。

決議：請再收集相關解釋函令再議

○ 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	102-LA 003
申請人	吳志剛	日期	102.10.25

案由：建築基地以共有之私設通路連接建築線，該私設通路應檢附之土地權利證明文件，可否依民法第 820 條有關共有物管理之規定辦理？

說明：為兼顧共有人之權益，解決共有不動產之糾紛，促進共有物有效利用，增進公共利益，參考民法第 820 條及 99.9.13 營建署解釋函之意旨，共有之私設通路，通行同意文件，得依民法第 820 條有關規定辦理。

為南國建設股份有限公司申請坐落貴市淡水區三空泉段 1、3、251-2、251-16 地號等 4 筆土地建造執照案，其提具之土地使用權同意書如合於民法第 820 條第 1 項之規定，是否仍有土地法第 34 條之 1 執行要點之適用乙案

建築管理組 發布日期：2012-08-08 內政部 101.8.8 內授營建管字第 1010807478 號函

一、案經轉據法務部 101 年 07 月 24 日法律決字第 10103105640 號書函說明略以：「二、按訴願法第 96 條規定：『原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。』本件既經新北市政府訴願決定撤銷原處分在案，自應依上開規定辦理，合先敘明。三、次按民法第 820 條第 1 項規定：『共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』因有關共有物處分（包括變更及設定負擔），已在民法第 819 條第 2 項規定，故此所稱『共有物之管理』，專指保存行為及改良、利用等行為，而不包括共有物之處分…。復按土地法（以下稱該法）第 34 條之 1 第 1 項規定：『共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』上開規定係民法第 819 條第 2 項之特別規定，其立法意旨係在於兼顧共有人之權益範圍內，排除民法第 819 條第 2 項、第 828 條第 3 項規定之適用，以便利不動產所有權之交易，解決共有不動產之糾紛，促進共有物之有效利用，增進公共利益（司法院釋字第 562 號解釋參照）。四、又按司法實務見解及內政部函釋認為：於共有土地上建築房屋，係屬對共有物之處分…。從而，揆諸前開說明，在共有土地上建築房屋，非屬民法第 820 條所定『共有物之管理』，自無該條規定之適用。至本部 99 年 8 月 5 日法律決字第 0999030399 號函，係針對建築基地需跨越（通行）共有之水利用地，方臨接道路（指定建築線），該共有土地『同意通行權之行使』，得否依民法第 820 條規定辦理疑義，所表示之意見，與本件案情迥異，不得任意比附援引，併予指明。」

二、綜上所述，本部 99 年 9 月 13 日內授營建管字第 0990807684 號函示略以：「申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第 820 條有關共有物管理之規定辦理。」係指建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路之通行同意文件，得依民法第 820 條有關規定辦理。至於共有土地上建築房屋，非屬民法第 820 條所定「共有物之管理」，自無該條規定之適用，仍請查明個案詳情，依本部 64 年 12 月 30 日台內營字第 662895 號函（附件 2）示：「按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第 34 條之 1，自得認為建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，依同法第 25 條審查給照。」認定辦理。

建議：共有之私設通路，得依民法第 820 條第 1 項：共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算之規定。檢附土地同意使用證明文件。

決議：提縣府法治室研擬民法適用

○ 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	102-LA004
申請人	吳志剛	日期	102.10.28

案由：位於桃園縣政府開發之「桃園科技工業區」既有工廠(丁種建築用地)申請增建,臨接原工業區之計畫道路未改變,可否適用 102 年 1 月 30 日工務局 102 年第 1 次法規執行疑義研討會會議紀錄 三：「…計畫道路範圍未變更者免再申請;…」,免再申請建築指示線。

說明：「桃園科技工業區」係桃園縣政府依「促進產業升級條例」第 23 條規定報請中央區域計畫主管機關同意編定開發之工業區,區內計畫道路等公共設施均已完成(地籍亦

分割完成)。

建議：「桃園科技工業區」既經中央區域計畫主管機關同意開發，區內計畫道路等公共設施均已完成。則前述工業區內廠商申請增建時應可比照 102 年 1 月 30 日工務局 102 年第 1 次法規執行疑義研討會會議紀錄 三：「…計畫道路範圍未變更者免再申請;…」,免再申請建築指示線。

決議：經查該區道路仍有部分尚未完成逕為分割，且非都免指示建築線尚無法源依據。

○ 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	102-LA005
申請人	宋正男	日期	102.10.28

案由：建築物部分拆除時，若涉安全支撐或結構系統變更者，是否需檢附結構計算書？

說明：依內政部 99.3.2 台內營字第 0990800820 號令訂定「建築物拆除施工規範」第九點之（三）構造物或設施僅需拆除一部分，而其他部分須予保留者，承攬營造業應於拆除前，先研究其原有構造，並根據其構造擬訂拆除步驟及必要之安全措施，避免於拆除時損及保留部分。拆除後，保留部分之拆除面應予以適當之處理。

建議：1.拆照申請時免附結構計算書。

2. 拆照加註 構造物或設施僅需拆除一部分，而其他部分須予保留者，承攬營造業應於拆除前，先研究其原有構造，並根據其構造擬訂拆除步驟及必要之安全措施，於開工時檢附結構計算書及施工計畫。

決議：依桃園縣建築管理自治條例 第 32 條規定辦理。

○ 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	102-LA006
申請人	宋正男	日期	102.10.28

案由：建造執照領取時，得由起造人或建築師用印領取？

說明：一、節省時間成本

二、減少紙張浪費

建議：建造執照領取時，得由起造人或建築師用印領取。

決議：依法 申請人是起造人，故仍依目前方式執行，需起造人委託書。

○ 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ● 修正後再議