

桃園縣建築師公會 法規執行疑義討論會-06

會議記錄

開會事由：法規執行疑義討論會

開會時間：102年12月18日（星期三）上午10~12時

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 張文雄 陳大榮 詹健鴻 張建鴻 林文進 黃盈通

劉國慶 陳永振 劉博文 邱彥誌 徐瑞燦 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：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，提請討論

依決議執行 奉核通過後執行 修正後再議

102-LA026 提案人: 法規會

案由：農舍用地面積之認定疑義？

依決議執行 奉核通過後執行 修正後再議

102-LA027 提案人: 法規會

案由：畸零地之認定疑義？

依決議執行 奉核通過後執行 修正後再議

12:00 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

說明：1. 為簡化使用執照核發作業，俾利民眾申領使用執照

決議：1.核辦使用執照修改竣工圖及併案辦理變更設計一覽表，由工務局依公會版草案 102 12 18 (詳後附件)再行檢討。

2. 竣工圖是否事先報備，由建築師公會先取得共識再擬執行方案。

○ 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 竣工圖修改事項一覽表 公會版草案102 12 18

項次	項目	修改事項	法令依據及說明
一	門窗	尺寸、位置及數量修改	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。 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計
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、144、271 條規定者。 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計
三	停車空間	停車位置變更、轉向、自設停車數量且未涉及容積者	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。 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計
四	基地面積、樓地板面積、工程造價、戶數、用途、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、戶數、用途填寫筆誤漏列者。 2. 地號筆誤或漏列者。 3. 起造人資料筆誤者。 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。 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計
五	陽台、雨遮、花台、立面外飾	立面外飾、陽台、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。 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計
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 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計
七	樓梯	1.樓梯平台寬度、級深、級高、階數、構造及位置更動者(不涉及主要構造變更) 2.非主要樓梯數量增減或位置變更者。	符合建築技術規則設計施工編第 33、34、35、36、38 條規定者。 無障礙樓梯須符合無障礙建築設計規範 ○備查 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計
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	符合建築技術規則設計施工編第 1、162 條規定者。 涉及開放空間或都審案除外 ○備查 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計
九	室內裝修	非屬依法須辦理室內裝修者之內部裝修材料修改者。	符合建築技術規則設計施工編第 82、83、88、92、97 條規定者。 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計
十	非主要構造及設備	1. 非主要構造梁、柱增減者。 2. 非主要設備增減、位置變更者。 3. 柱內調整樑位置 不影響結構行為	1. 須檢附變更部分結算書並由結構(土木)技師或設計建築師簽證負責。 2. 符合建築法第 39 條規定。 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計

十一	外牆材料及地板鋪面材料	表面材料變更者。	●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計
十二	建築污排水衛生設備	1.基地內排水溝位置、長度、寬度、深度、明暗溝變化更動者。	符合相關規定者。 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計
		2.污水處理設施使用人數變更(較原設計使用人數增加)。	竣工圖經建築師簽證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。
		3. 污水處理設施同側位移或同側轉向者(與原設計使用人數相同或增加)。 4. <u>衛浴設備增、減變更者。</u>	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。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
十三	其他(註)	1.加註事項更正 2.筆誤涉及建蔽率及容積率變更。 3.綠化設施。 4.鋼構造屋頂部分鐵製繫件數量或位置變更、或其他非主要結構變更者。 5.防水閘門	○備查 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計

註 1. 未包含於本表列舉項目而符合規定者，應依序另行填註。

： 2. 項次一、三、五項若為開放空間案件應加會建照科，若為都市設計審議案件應加會城鄉局。

附表二 桃園縣使用執照併案申請變更設計事項表 公會版草案 102 12 18

項次	項目	修改事項	相關參考法規
訂 一、 構造	(一) 樑、柱及樓層高度	1.樑改為反梁者或改變形狀。 2.非主要構造之小樑增減或位置變更者 3.建築物各層高度調整變更，惟建物總高度不變者。 4.大樑於柱寬內偏移者、管道間之增減或位移者。 5.結構平面圖與建築平面圖不一致。	1.結構外審案件除外。 2. 經建築師或結構專業技師簽證與原核准建築規定相符及無影響結構安全者。依建築師法第 13 條規定，五層以下非公眾使用建築物得由經建築師簽證。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計 經建築師檢討係其中一項誤繕，須配合修正，且檢討無影響結構安全及建築審核規定者。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
	(二) 外牆、陽台	1. 外牆內移(增大陽台)致樓地板面積減少者。 2. 非承重之外牆構造變更(如 RC 牆改為磚牆或磚牆改為 RC 牆)惟牆中心線不變，無影響樓地板面積者。 3. 陽台、露台之位置、面積增加者。	1.經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款及第 5 款及第 162 條第 1 款等相關規定者。依建築師法第 13 條規定，五層以下非公眾使用建築物得由經建築師簽證。 2.涉及開放空間案或都審案件除外。 ○備查 ○竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ●變更設計 經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款、5 款及第 69-70、100 條等相關規定者。依建築師法第 13 條規定，五層以下非公眾使用建築物得由經建築師簽證。 ○備查 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計 經建築師檢討無影響結構安全並符合建築師法第 51 條及建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款、第 7、14 條及第 162 條第 1 款及建蔽率者。依建築師法第 13 條規定，五層以下非公眾使用建築物得由經建築師簽證。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
	(三) 水箱與樓地板	1.水箱、消防水箱因變更位置或增加高度致增加樓地板面積或建築物高度者。	經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 1 條第 9、10 款、建蔽率、容積率及建築物允建高度等相關規定者，所增加之工程

裝、設備	面積	2.增設水箱、消防水箱致增加樓地板面積或建築物高度者。 3.地面層及地下室水箱，受電室增減或位置變更者。	造價須補繳規費。依建築師法第 13 條規定，五層以下非公眾使用建築物得由經建築師簽證。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
	(一) 避雷設備	1.避雷針位置或高度變更。 2.避雷針設備型式變更(如避雷針改避雷網、放電式等)	符合建築技術規則設備編第 1 章第 5 節規定者。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
	(二) 昇降設備	昇降設備減設或修改者(僅限於超過依法應設置部分)	符合建築技術規則設計施工編第 55、106、107 條及建築技術規則設備編第 6 章規定者。 ○備查 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計
		另人數修正但未修改電梯機坑結構尺寸者是否修正竣工圖即可(除高層建築外，技規並無規定人數)	○備查 ●竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計
	(三) 汗水設備	1.污水處理設施型式變更者(指場鑄式，預鑄式互變者，如預鑄式僅廠牌變更者不視為型式變更)。(建議如設施型式由水務局審查者變更時檢附核准公文，辦理竣工圖說修正即可)	符合建築技術規則設計施工編第 49 條及建築技術規則設備編第 39 等條規定者。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
	(四) 停車空間	1.停車機械設備變更 2.車道變更 3.採用停車獎勵辦法案件涉及停車位置及車道變更者。	1.經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第 60-62、90 條等相關規定並經結構專業技師簽證無影響結構安全者。 2.涉及停車獎勵之預審案件應依相關規定辦理。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
	基地之面積地號、形狀	建築基地尺寸調整而基地面積與建築物尺寸不變者。	1.經檢附土地登記簿謄本及土地權利證明文件。 2.經建築師檢討符合規定者。 ●備查 ○竣工圖修改 ○併案辦理變更設計 ○變更設計
	門窗、帷幕牆	1.尺寸位置變更涉及防火區劃者。(外牆門窗變更未涉及防火區畫者建議竣工修正即可) 2.帷幕牆立面變更涉及防火區劃者。	經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第 40-43 條、第 45 條、第 79 條、第 108-109 條等相關規定者。 ○備查 ●竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
	分戶牆	隔間變更涉及隔戶牆變更或戶數等變更者。	1.經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第 40-43 條、第 79-86 條等相關規定者。 ○備查 ○竣工圖修改 ●併案辦理變更設計 ○變更設計
	三、其他	1.修改事項涉及預審、都市設計審議、配置審查或共構審查案件應依相關規定辦理。 2.修改事項涉及電力、電信、消防及給、排水等，於申請使用執照時應檢附其主管機關出具之證明文件。 3.增加工程造价者，需補繳執照規費。	

桃園縣建築師公會 法規疑義討論提案		編號	102-LA 026
申請人	法規會	日期	102.12.18

案由：農舍用地面積之認定疑義？

說明：1. 有關申請自用農舍其最大基層建築面積之認定疑義乙案

內政部營建署函 98.05.06.營署建管字第 0982908637 號函

有關實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定自用農舍最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，所稱最大基層建築面積，係指建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款有關建築面積之規定。另農業用地興建農舍辦法第 6 條第 3 款規定，申請興建農舍之該宗農業

用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。有關自用農舍設置陽台、出入口雨遮、露臺、停車需要，於一樓地坪施作水泥地坪，仍應前開條文「供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十」之規定檢討。若仍有疑義，其涉及個案事實認定部分，宜請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。

2. 有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，其農舍建築面積及總樓地板面積之計算 1 案

• 建築管理組 發布日期：2013-12-06 內政部 102.12.6 台內營字第 1020812243 號函

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款、第 5 款及第 7 款分別規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過 1.2 公尺或遮陽板有 1/2 以上為透空，且其深度在 2 公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過 2 公尺，或雨遮、花臺突出超過 1 公尺者，應自其外緣分別扣除 2 公尺或 1 公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積 1/8 為限，其未達 8 平方公尺者，得建築 8 平方公尺。」、「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第 3 款不計入建築面積之部分。」、「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」次按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第 8 條第 3 項、第 9 條第 2 項第 3 款分別規定：「本辦法所定農舍建築面積為第 3 條、第 10 條與第 11 條第 1 項第 3 款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。」、「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積 10%，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積 90%。……」是有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，均應依本辦法規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地 10% 部分）之範圍，至農舍建築面積及總樓地板面積之計算，仍依建築技術規則之規定辦理。
- 二、又查本辦法第 3 條雖訂有農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正生效前取得農業用地申請興建農舍，於相關土地、建築法令與本辦法就同一事項有重複規定時，得優先適用土地及建築法規定辦理之相關規定，惟本辦法第 8 條第 3 項及第 9 條第 2 項第 3 款有關農舍用地面積「為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和」及「農舍用地面積不得超過該農業用地面積 10%」等規定，並未與建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款得不計入建築面積、第 5 款樓地板面積及第 7 款總樓地板面積之規定重複，是農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正生效前取得農業用地申請興建個別農舍時，其外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，仍應依現行農業用地興建農舍辦法規定檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地 10% 部分）之範圍。

決議: 1. 依內政部 102.12.6 台內營字第 1020812243 號函辦理。

2. 符合內政部營建署函 98.05.06.營署建管字第 0982908637 號函，且已領得建築執照者，得依核准內容繼續施工。若涉及變更設計，不得增加原核准允建總樓地板面積，且不得增加原核准允最大投影面積。

● 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 法規疑義討論提案		編號	102-LA 027
申請人	法規會	日期	102.12.18

案由：畸零地之認定疑義？

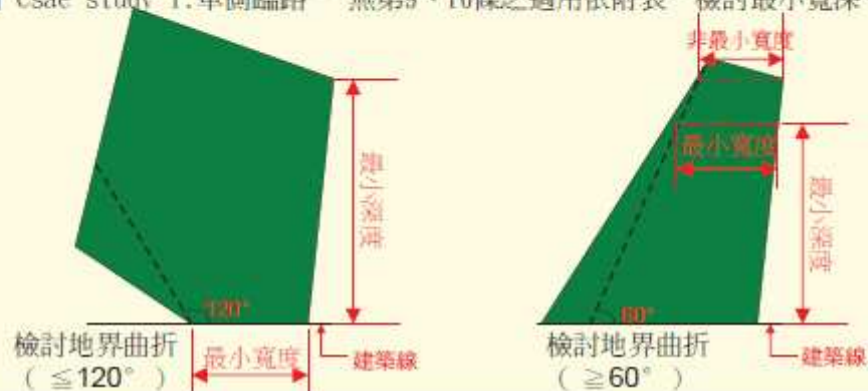
決議：由公會繪製圖例後再議

○ 依決議執行 ○ 奉核通過後執行 ● 修正後再議

桃園縣畸零地使用自治條例

修正後現行條文	說明
<p>第 4 條</p> <p>本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：</p> <p>一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。</p> <p>二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。</p> <p>三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。</p>	本條沒有修正。

■ Case study 1. 單側臨路—無第9、10條之適用依附表—檢討最小寬深

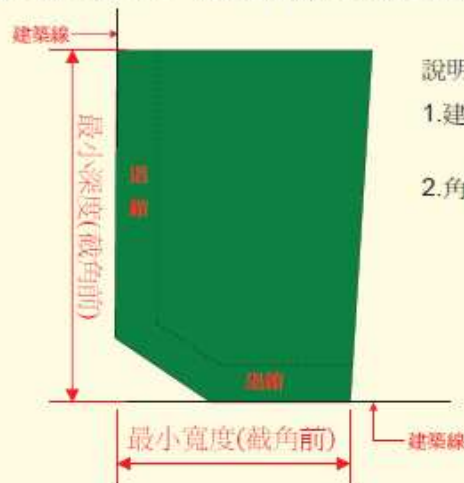


桃園縣畸零地使用自治條例

修正後現行條文	100年舊版條文	說明
<p>第 5 條</p> <p>建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。</p> <p>建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。</p> <p>前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即非屬畸零地。</p> <p>道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。</p> <p><u>臨接線帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自線帶境界線起算。</u></p>	<p>第 5 條</p> <p>建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。</p> <p>建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。</p> <p>前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。</p> <p>道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。</p> <p>臨接線帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自線帶境界線起算。</p>	文字修正

桃園縣畸零地使用自治條例

■ Csaе study 2. 角地--無第9、10條之適用依附表二檢討最小寬深



說明：

1. 建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。
2. 角地應截角時，寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

桃園縣畸零地使用自治條例

修正後現行條文	100年舊版條文	說明
<p>第 6 條</p> <p>依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。</p> <p>應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。</p> <p>應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。</p> <p>依法應留設騎樓或退縮建築地區及臨接線帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。</p>	<p>第 6 條</p> <p>依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。</p> <p>應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於六公尺。</p> <p>應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。</p> <p>應留設騎樓地區及臨接線帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。</p>	<p>第四項增加退縮建築地區</p>

桃園縣畸零地使用自治條例

說明：折減後之最小基地深度 = 退縮深度 + 8M

