

正本

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

330
桃園市縣府路232號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號
承辦人：羅宏旗
電話：03-3322101-6103
電子信箱：074082@mail.tycg.gov.tw

受文者：台灣省建築師公會桃園縣辦事處

發文日期：中華民國99年5月13日

發文字號：府工建字第0990183029號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如副本

主旨： 貴辦事處檢送99年4月22日貴辦事處法規小組會議紀錄乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴辦事處99年4月27日台建師桃字第0446號函。
- 二、會議紀錄有關畸零地檢討部份，仍請依桃園縣畸零地管理自治條例規定內容依個案個別檢討之。
- 三、有關農業設施免申請建築執照範圍申請接水、接電，得逕以容許使用證明書向權責機關申請之與申請建築執照與否無涉，前農業單位已有解釋。
- 四、都市計畫外鄰接道路認定，依本縣建築管理自治條例第七條第二項後段規定為「已依法申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物或空地申請新建、增建、改建或修建者，不在此限」，應依上述規定辦理。
- 五、其餘會議紀錄內容，本府備查。

正本：台灣省建築師公會桃園縣辦事處

副本：本府工務處建築管理科(科長、各承辦人)(檢附說明一號函暨附件影本)

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權主管科長決行

台灣省建築師公會桃園縣辦事處法規執行疑義會議紀錄

會議名稱：建築法規執行疑義研討會議

開會時間：99年4月22日（星期四）上午10時正

開會地點：本辦事處會議室

主持人：劉建曄建築師

出席人員：吳傳福、宋正男、劉建曄、徐瑞燦、徐文哲、陳明徽、鍾岳廷等建築師

討論提案：

一、案由：土管停車規定『住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過150平方公尺者，超過部份每150平方公尺應增設一部停車空間』。

日前有些承辦仍解讀超過150平方公尺部份餘數進一，例如：251 m²者需設2部；401 m²者需設3部，影響停車規畫。（提案人：徐瑞燦建築師，附議：黃昇墀建築師）

建議：建議廣為宣達，讓建築師與建管承辦均仍了解。建議法規分析如下：
例如： $(251-250)/150=0.006$ 取 $0+1=1$ 輛，法定停車一輛。

結論：依規定辦理，並建議廣為宣達。

二、案由：若需設緊急升降機者，壹樓（避難層）是否需設排煙室？（提案人：徐瑞燦建築師，附議：陳永振建築師）

建議：技則第107條第一款機間第一目：除避難層外……應能連通每一樓層之任何部份。是否就引申壹層（避難層）免設排煙室？

結論：依技術規則第97、100、101、107條規定辦理。

三、案由：有關起造人琮翔企業股份有限公司、琮偉科技有限公司申請建照，畸零地適用疑義，提請討論。（提案人：鍾岳廷建築師）

說明：1、依據桃園縣政府工務處建築管理科99.4.7承辦人意見：「有關畸零地適用疑義，請公會協助釐清」辦理。

2、本事務所申請建照一案（99.3.22公會掛號0455收件），起造人：琮翔企業股份有限公司、琮偉科技有限公司於新屋鄉高洲段109、111等2筆地號上申請建照，鄰地新屋鄉高州段111-1、110、109-1等3筆地號與新屋鄉高州段117地號皆為土地所有權人陳煌林所有，本案是否須留設畸零保留地？

結論：依畸零地自治條例第3、7條規定，若不可合併者則視為畸零地；援往例若畸零地與鄰地為同一地主則不視為畸零地。

四、案由：有關中壢市榮民段650-1地號，請協助釐清畸零地認定問題，附地籍圖謄本等資料如後：（提案人：吳傳福建築師）

結論：該筆地號與建物所有權人為同一人，且現況已建築完成。

五、案由：有關平鎮市廣南段650地號，請協助釐清畸零地認定問題，附地籍圖謄本等資料如後：（提案人：宋正男建築師）

結論：650、649地號分區不同，應依畸零地自治條例辦理；若基地情形與第三案相似者，建議與第三案原則處理。

六、案由：為減低審照承辦人員簽審案件超過一次以上，請要求核對副本之建築師確實依照承辦人員所簽缺失逐點回覆，切勿只以『已補正』簡單回覆，造成承辦人員意見相左，要求再次釐清，影響案件進度。
(提案人:本辦事處)

結論：請設計建築師提供承辦人員或審核建築師提供缺失對照表。

七、案由：法拍屋疑慮？法拍時基地內原有建物已拆除，基地內已空無一物，法拍後請地政事務所人員勘查確認建物滅失，並於謄本上已註銷建物資料，此案例是否需要補辦理①拆除執照②罰款③解除套繪等事宜，以後類似此案例是否有統一辦理方式：(提案人:羅勤誠建築師)

結論：僅有法拍案件(已拆除)則不須辦理拆照並於申請建照提供法拍相關文件。

八、案由：農業區申請農舍，面臨計劃道路是否須要申請搭排，原因為何？(提案人:羅勤誠建築師)

結論：灌溉溝渠、私人水體須申請搭排。

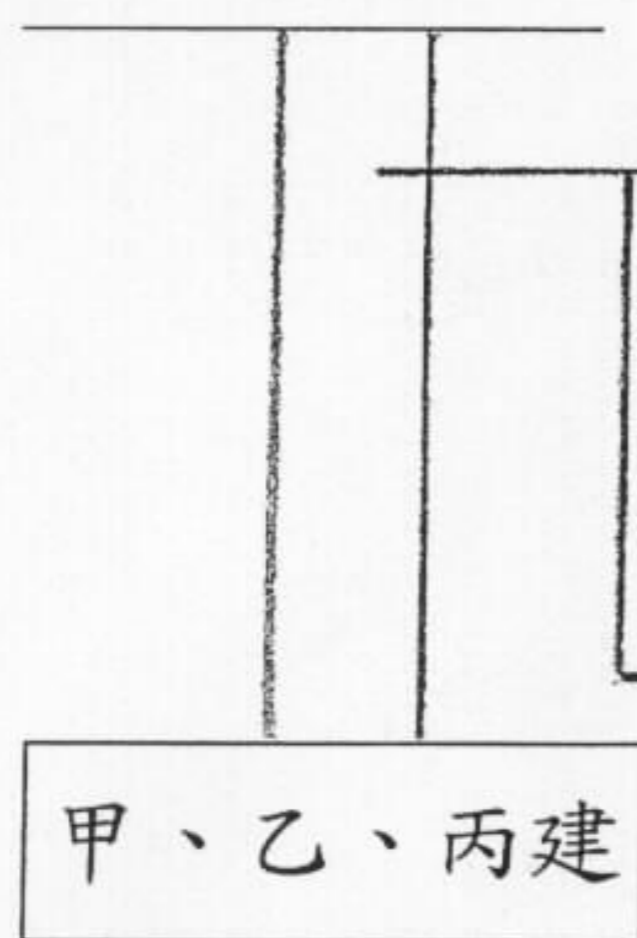
九、案由：農業資材室面積小於 45 m^2 ，依農發條例可免申請建照，只需取得容許使用同意書即可建築，但因業主需要申請電力使用，無建照無法申請合法電力使用，造成業主困擾。(提案人:羅勤誠建築師)

結論：依規定辦理(自治條例相關法條)。

十、案由：都市計劃外，申請建築基地與鄰接道路之認定疑義：
(陳明徽建築師提)

結論：_____

現有道路



1、地目：林、田→①建地原有合法建物(依自治條例第7條)→原道路認定。

②建地無合法建物→應辦理容許使用。

2、地目：建→提供同意書