

# 彰化縣政府 函

地址：50001彰化縣彰化市中山路2段416號

承辦人：蔡耀慶

電話：04-7531250

傳真：04-7283622

500

彰化縣彰化市中央路184號14樓之9

受文者：彰化縣不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年12月24日

發文字號：府建管字第1090458743號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份(1個電子檔)

收	編號	109367
	日期	109. 12. 28
文	歸檔	

主旨：檢送本府109年12月9日召開109年度「彰化縣政府與彰化縣建築師公會建築執照審查建管法令執行疑義研討會」會議紀錄乙份，請查照。

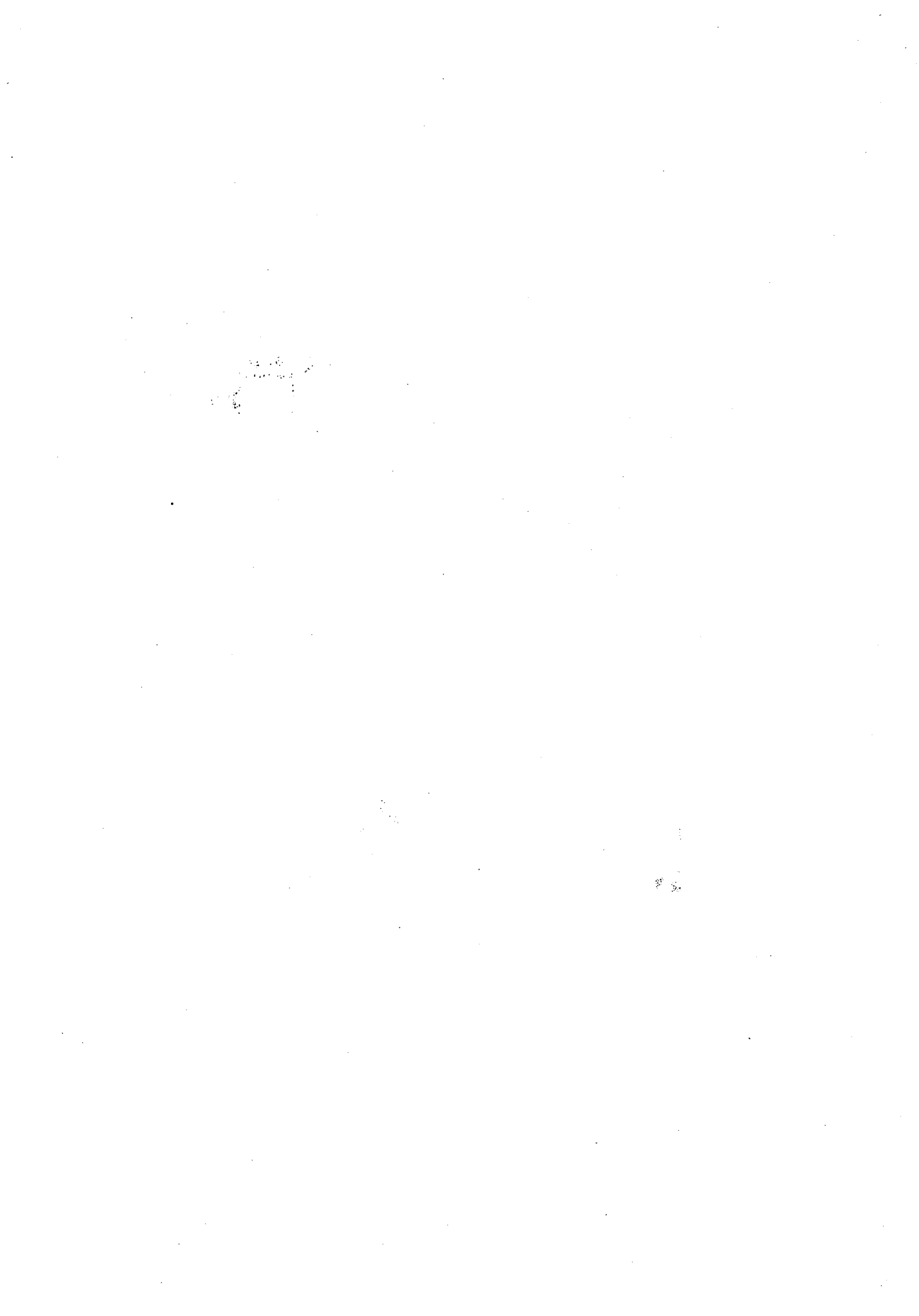
說明：依據本府109年12月4日府建管字第1090440289號開會通知單續辦。

正本：社團法人彰化縣建築師公會、彰化縣不動產開發商業同業公會、本縣各鄉鎮市公所、彰化縣消防局、本府建設處使用管理科、本府建設處城鄉計畫科、本府建設處更新發展科

副本：本府建設處建築管理科

# 縣長 王惠美

本案依分層負責規定授權主管處長決行



# 「彰化縣政府與彰化縣建築師公會建築執照審查暨 建管法令執行疑義」 會議紀錄

壹、時間：109年12月09日(星期三)上午9時30分

貳、地點：彰化縣建築師公會會議室

參、主持人：陳代理處長威宏

紀錄：蔡耀慶

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、討論事項：

案由一：有關「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」執行疑義，請討論？

說明：

1. 有關建築執照審查案件，倘為都市設計審議案或建築執照預審案時，均由彰化縣消防局參與審查機制；惟鑒於近來，本縣以五樓以下集合住宅興建案與日遽增，該類型建案屬非公眾使用建築物，其建築配置樣態繁多，在考量火災搶救，確保居住安全前提下，如有申請案件類型特殊配置案件時，由業務單位會簽彰化縣消防局審視是否符合「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」(附件1)，以維公共安全，合先敘明。
2. 縣內有很多建築基地面臨狹小巷道或未徵收開闢之道路，其興建建築物規模，無法依劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定留設之道路或通路時，倘建築物提高其消防安全，加強滅災之自動滅火等消防設施設備後，得否免依該劃設原則留設。

決議：

1. 依102年7月22日台內營字第1020807424號函所修正發布「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，第五點權責分工表第2項「審查建築基地留設消防車輛救災活動空間審查」欄中第2-1項「建築執照審查(含預審)」，已明定於建築執照審查時應予以辦理。
2. 關於劃設消防車輛救災活動空間指導原則所規範與建築技術規則規定私設通路寬度留設及尺寸之競合，請建築管理科彙整後向營建署函釋。
3. 建造執照審查皆已依法要求設置消防安全設備，本提案所指提升消

防安全等級部分目前並無相關標準與規範，請建築師公會研擬建議具體方案，再與彰化縣消防局共同討論。

## 案由二：有關彰化縣都市設計審議作業程序第九點執行疑義，請討論？

說明：

1. 彰化縣都市設計審議作業程序第八點規定：「經本縣都市設計審議通過之案件，各機關於審查時，其變更設計事項應再提送本府建設局重新審議。但有下列情形之一者，不在此限：(一) 其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。(二) 停車數量增多、樓地板面積增加、建築物高度變高、綠覆率增加或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。但停車數量增加三十部以上者，或建築基地總樓地板面積達三萬平方公尺以上者，不在此限。(三) 用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。(四) 附屬設施之變更未影響景觀者。(五) 綠化設施係同一種別植栽種類(樹種或草種)變更者。(六) 經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能者。」，合先敘明。
2. 建築物立面尺寸之調整在正負十分之一以下、高度降低在十分之一以下，如側面、背面外觀材料原設計漆水泥漆變更為貼磚，是否再申請審議(變更)？
3. 其中第八點第(四)點附屬設施是指何種設施？
4. 都審案件於申請使用執照時併案變更之項目已依法檢討免再提送重新審議之案件，是否須再會簽更新發展科確認。

決議：

1. 建築物立面以單一面向，其調整在正負十分之一以下者，且不影響都市景觀風貌前提下，經設計建築師檢核簽證後，得免再提送重新審議，並免再會更新發展科，以提升行政效能。
2. 所謂第八點第(四)點附屬設施是指開放空間之街道傢俱、景觀等類似設施及附設建築物之照明設備等，並請公會建議列舉項目，供本府於修法時納入參酌。

## 案由三：有關都市計畫土地使用管制規定道路退縮建築執行疑義，提請研議。

1. 和美鎮土地使用分區管制要點第8點規定，住宅區及商業區申請建築基地達1000平方公尺以上應自道路境界線至少退縮5公尺建築，

退縮範圍內應至少留設1.5公尺無遮簷人行步道，且規定建築基地臨接2條計畫道路者，倘無其他特殊規定，則其臨接計畫道路部分皆應退縮。

2. 若建築基地臨接一條計畫道路另外臨接其他之計畫道路，則是否比照105年5月19日府建管字第1050320132號函附法規會議結論(附件2)(員林184重劃區)，臨接其他之計畫道路僅退縮1.5公尺無遮簷人行步道。
3. 若建築基地臨接數條道路皆計畫道路，則是否比照前點擇一主要現有道路自道路境界線至少退縮5公尺建築，其他之計畫道路僅退縮1.5公尺無遮簷人行步道。
4. 員林都市計畫(整體開發單元1-10)，其停車位於留設2公尺無遮簷人行通路後即可設置？

決議：

關於建築基地鄰接2條以上計畫道路之退縮建築方式，於109年4月擬定和美細部計畫(土地使用分區管制要點)書第8點規定，倘屬表中「前列以外地區」時，應依彰化縣建築管理自治條例規定辦理退縮，其備註欄：「本計畫區建築基地臨接2條計畫道路，應以較寬道路側為退縮面，兩側道路寬度相同者，擇一退縮。」，惟另側臨接計畫道路部分，應依彰化縣建築管理自治條例規定檢討，以維市容景觀風貌。

**案由四：有關建築技術規則工廠類專章，其建築物退縮方式為何？提請研議。**

說明：建築技術規則建築設計施工編第276條規定：「工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一，且平均退縮距離不得小於三公尺、最小退縮距離不得小於一點五公尺。」，合先敘明。

建議：出入口位置局部退縮3公尺或出入口之建築量體全面退縮3公尺。

決議：

有關建築技術規則工廠類專章，其建築物退縮方式，請依內政部107年4月26日內授營建管字第1070807548號函辦理。

**案由五：現有巷道之建築線執行疑義，請討論？**

建議:縣府與各鄉鎮市公所對現有道路認定執行有差異，建議依彰化縣建築管理自治條例第四條規定，另統合何者屬公用地役關係，第二項及第三項執行之案例宣導，以減少疑惑與爭議。

決議:

於辦理相關業務交流時，加強宣導，並倘有認知不同情形時，可逕洽本府業務單位共同研商，以統一執行面。

#### 案由六：防火構造建築物之外牆(非承重牆)是否均具一小時防火時效，請討論？

說明:

1. 依建築技術規則70條防火構造規定主要構造之柱、梁、承重牆壁、樓地板及屋頂應具防火時效。
2. 防火構造建築物之外牆，除本編第七十九條及第七十九條之三及第一百十條規定外，其他部分外牆應具有半小時以上防火時效。
3. 另按內政部93年4月29日內授營建管字第09300837301號函釋(附件3):「建築技術規則建築設計施工編第七十九條之四規定:「防火構造建築物之外牆，除本編第七十九條及第七十九條之三及第一百十條規定外，其他部分外牆應具有半小時以上防火時效。」揆其立法原意，上開規定係指:如防火構造建築物之外牆已符合本編第七十九條及第七十九條之三及第一百十條之規定，該建築物得不受同編第七十九條之四之限制。」。

決議:

防火構造建築物之外牆，請依內政部93年4月29日內授營建管字第09300837301號函辦理。

#### 案由七：近來彰化集合住宅大樓申請案漸增，設置提昇居住環境品質及增進都市景觀之規範日漸迫切，建請研議垂直綠化、深陽台等相關鼓勵措施，請討論？

說明:為了增進居住大樓之通風採光、鄰里關係及環境綠化，可設置鼓勵性辦法。

建議:參考台中市政府108年3月26日發佈之「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」，研擬本縣執行方案，日後再依實際成效調整辦法細

節。

決議：

請建管科及更新科研議針對辦理彰化縣都市設計審議案件，由委員審查設置垂直綠化、深陽台措施，合宜性與對都市景觀提昇，並給予容積樓地版面積獎勵，相關審議機制及配套措施。

**案由八：屋突層透空立體構架及過梁之面積檢討方式，請討論？**

說明：屋突層透空立體構架及過梁面積併入屋頂突出物水平投影面積之和，檢討小於建築面積之 $1/8$ (未達 $25\text{m}^2$ 者得建築 $25\text{m}^2$ )，或透空立體構架及過梁面積須計入容積率。

建議：屋突層透空立體構架及過梁面積併入屋頂突出物水平投影面積之和，檢討小於建築面積之 $1/8$ (未達 $25\text{m}^2$ 者得建築 $25\text{m}^2$ )，若非屋突層再計入容積率。

決議：

屋突層透空立體構架面積執行方式，請依內政部99年1月12日內授營建管字第0990800107號函說明二：「按「…依上開規定，「未達25平方公尺者，得建築25平方公尺」之規定，限僅設置第10款第1目所列屋頂突出物始得適用。但同時設置第10款第1目及第10款第5目之屋頂突出物者，其水平投影面積應檢討符合第10款第5目後段「本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限」規定，如其所設第10款第1目之屋頂突出物水平投影面積之和未超過25平方公尺時，亦不得建築25平方公尺。」辦理。

**案由九：建築基地內同時興建一棟6樓建築物(1戶)與數棟透天式之建築物，如為合照申請時，是否為供公眾使用建築物，請討論？**

說明：

1. 依「供公眾使用建築物範圍」第二十點：「六層以上之集合住宅(公寓)。」
2. 如為一宗基地內各棟各戶之合照案，其中一戶達6樓以上規模時，依上開規定是否屬供公眾使用建築物。

決議：

涉法令解釋，請業務單位向內政部營建署請示。

陸、臨時動議：

臨案一：申請建造執照併案申請建築物室內裝修時，於建造卷內建議免檢附建築物室內裝修申請書及其專業設計技術人員倘為開業建築師時，建議免檢附專業技術人員證書，請討論？

決議：

1. 關於建造執照申請案，其涉建築物之分間(戶)牆，應於建照圖說註記其防火性能即可；倘屬建築物室內裝修管理辦法第3條所規範室內裝修行為時，則應依同法第41條所規定檢具相關書圖文件併入建造執照辦理。
2. 關於專業設計技術人員倘為開業建築師時，依內政部86年2月3日台內營字第8672206號函釋：「依建築師法第16條規定，建築物之設計為開業建築師法定業務之一，而建築物室內裝修係屬為建築物設計行為之一部分，開業建築師依法得逕行辦理…」，是以，倘屬建造執照併案申請建築物室內裝修申請案時，其室內裝修設計為建築師事務所及專業設計技術人員為建築師時，得免檢附專業技術人員證書。

柒、散會(上午12:10)。