

副 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：林志揚
電話：03-9251000分機1393
電子郵件：elng1305@mail.e-land.gov
.tw

26060

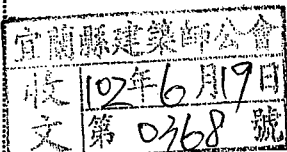
受文者：本府建設處建築管理科

發文日期：中華民國102年5月9日
發文字號：府建管字第1020072774號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府建築法令研討小組第14次會議紀錄1份，請查照。

正本：李召集人兆峯、李委員滄寅、陳委員建富、黃委員偉特、林委員義翔、張委員仲堅、林委員榮發、詹委員浩然、楊委員政祥、林委員志明、李委員欣立
副本：吳美容君、蔡達寬建築師事務所、各鄉鎮市公所、本府建設處城鄉計畫科、本府建設處使用管理科、本府建設處建築管理科(均含附件)

建設處處長李兆峯決行
本案依分層負責規定授權主管處長決行



列印人員：林志揚
列印日期：102/06/19 11:36:12

第 1 頁

裝
訂
線

宜蘭縣政府建築法令研討小組第 14 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 4 月 29 日（星期一）下午 2 時 0 分

二、地點：本府第一會議室

三、主席：李召集人兆峯

紀錄：林志揚

四、出席人員：詳簽到簿

五、結論：

案由一：修正「宜蘭縣未領得使用執照之建築物申請接水接電辦法」。

決議：（一）本辦法修正第 2 條、第 3 條、第 4 條、第 7 條，詳附件。

（二）後續送本府法規小組審查，通過後依法制程序辦理。

案由二：有關地下室作停車空間使用之建築物，其可換算容積之樓地板面積，得否移至其他停車空間樓層作為免計容積樓地板面積之用。

決議：本案 101 年 12 月 11 日建管建字第 1027 號建造執照，有關建築物地下室各層總樓地板面積之容積計算方式，同意參採臺北市政府工務局 84 年 10 月 28 日北市工建字第 19762 號函之案例：八四〇七之處理原則辦理，並請建築師確實依前開處理原則之容積檢討式及依各項數值定義確實計算地下室容積樓地板面積。本決議准通案適用。

案由三：研商「吳美容君依都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條向本府申請建築案」。

決議：（一）本案前經本府 102 年 3 月 11 日府建城字第 1020037612 號函舉明案地坐落建物於民國 72 年擴大宜蘭都市計畫發布實施前業已存在及現況建築物已滅失，中斷居住使用；經內政部 102 年 4 月 2 日內授營中字第 1020131852 號函示本案說明二「查都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條規定：『農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地、或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：…』，本案所坐落之土地如經貴府查明係於都市計畫發布實施前已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物使用，自有上開條文之適用。」本案上開內政部函示未否定建築物現況已滅

失、中斷居住之合法建築基地得予適用。

- (二) 本案合法建築物基地係由實際已供居住使用之合法建築物依前開內政部函示說明三推算，申請人主張面積與本府依有關文件採認不同，因本案建物業已滅失無法確定，為解決此情形，爰參照行政程序法第 136 條處理。
- (三) 請申請人提具較詳細建築面積佐證資料後，向縣府申請協調，必要時，得由申請人向縣府提出締結行政契約之要求。

臨時動議：都市計畫農業區建地目土地及非都市甲種、乙種建築用地申請興建住宅，應否檢具污水搭排許可證明文件。

- 決議：**
- (一) 按「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。... (略)」為建築法第 34 條所明定。建造執照及雜項執照規定項目審查表內政部亦有明定，主管建築機關僅就審查表「規定項目查核文件有無」及「規定事項審查」，其餘事項依法由建築師簽證負責。本案農田水利會同意搭排文件非前開規定項目須查核文件，準此，申請建造執照時自無須檢附水利會同意搭排文件。次按「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」為建築法第 26 條所明定。起造人於建築線以外搭設排水(管)路倘需用他人土地所涉私權或另向排水溝渠管理者申請搭排水同意，應由起造人自行協調處理或另向有關機構洽辦。各鄉鎮公所為求周延得於核准建造執照公文併同提醒起造
 - (二) 有關建築用地申請建造執照及使用執照，其排水設施之設計審查及竣工查驗部分，仍請各鄉鎮公所依本府 102 年 3 月 29 日府建管字第 1020049676 號函辦理。
 - (三) 另以建築基地(非建築線側)毗鄰農地施設排水明溝接至鄰近有出水口溝渠者，其毗鄰地如屬都市計畫外之農地，起造人應擬具興辦事業計畫提送水利單位審查，並檢具核准文件依非都市土地

使用管制規則第 28 條規定向地政單位辦理申請用地變更及地籍分割；屬都市計畫內農地者，應辦理地籍分割。

六、散會(下午 5 時 0 分)

宜蘭縣未領得使用執照之建築物申請接水接電辦法修正條文對照表

擬修正條文	現行條文	修正說明	備註
<p>擬修正法規名稱： 宜蘭縣未領得使用執照之建築物申請接水接電辦法</p>	<p>現行法規名稱： 宜蘭縣未領得使用執照之建築物申請接水接電辦法</p>	<p>未修正。</p>	
<p>第一條 本辦法依建築法第七十三條第一項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依建築法第七十三條第一項規定訂定之。</p>	<p>未修正。</p>	
<p>第二條 本辦法適用未領有使用執照、完工證明或合法房屋證明之建築物。 <u>建築物領有使用執照、完工證明或合法房屋證明，其增建部分於102年1月1日前已完成戶籍遷入登記者，適用本辦法。</u></p>	<p>第二條 本辦法不適用已領有使用執照、完工證明或合法房屋證明之建築物。</p>	<p>增訂第二款；已領有使用執照、完工證明或合法房屋證明其增建部分適用本辦法之規定。</p>	
<p>第三條 符合下列情形之一者，得申請接水接電： 一、大同鄉或南澳鄉非屬都市計畫地區之建築物。 二、因興辦公共設施而拆除具整建需要之建築物。但位於都市計畫地區者，以無礙都市計畫發展為</p>	<p>第三條 本縣未領得使用執照之建築物，符合下列情形之一者，得申請接水接電： 一、大同鄉或南澳鄉非屬都市計畫地區之建築物。 二、因興辦公共設施而拆除具整建需要之建築物。但位於都市計畫地區</p>	<p>1、配合前條修正第一項條文。 2、增訂第四款；本辦法發布前領有建造執照建築物因故未領得使用執照，得於原建造執照核准範圍申請接水接電，並調整款次。</p>	

<p>限。</p> <p>三、天然災害損害需安置及修復之建築物。</p> <p>四、<u>本辦法發布前領得建造執照之建築物，於原核准範圍內，因故未能領得使用執照者。</u></p> <p>五、<u>其他有迫切民生需要之建築物。</u></p>	<p>者，以無礙都市計畫發展為限。</p> <p>三、天然災害損害需安置及修復之建築物。</p> <p>四、其他有迫切民生需要之建築物。</p>		
<p>第四條 依前條第一款至第三款、第五款申請接水接電之建築物用途限居住使用，其高度不得超過三層樓，最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，且座落位置無佔用公有土地情形。</p> <p><u>前項有二個以上住宅使用單元，分別申請接水接電者，應分別具備住宅生活機能，室內範圍樓地板面積分別須達三十平方公尺以上，並應以整層為之。</u></p>	<p>第四條 依前條申請接水接電之建築物用途限居住使用，其高度不得超過三層樓，最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，且座落位置無佔用公有土地情形。</p>	<p>1、配合前條修正第一項條文。</p> <p>2、增訂第二項；建築物內有二個以上住宅單元，分別申請接水接電，應具備之條件。</p>	
<p>第五條 依本辦法申請接水接電之建築物，不視為合法房屋；</p>	<p>第五條 依本辦法申請接水接電之建築物，不視為合法房屋；</p>	<p>未修正。</p>	

<p>有關違章建築之處理，仍適用建築法、違章建築處理辦法之規定。</p> <p>第六條 申請人應為房屋使用人，並檢附下列文件向宜蘭縣政府（以下簡稱本府）申請核發接水接電證明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書。（如附件） 二、土地登記謄本及地籍圖謄本。 三、土地為公有者，應檢附建築基地租賃契約書。 四、房屋稅籍證明書。 五、建築物現況照片（一式三份）。 六、簡易各層平面圖（含面積計算表）。 七、戶籍謄本。 八、其他相關證明文件。 	<p>有關違章建築之處理，仍適用「建築法」、「違章建築處理辦法」之規定。</p> <p>第六條 申請人應為房屋使用人，向宜蘭縣政府（以下簡稱本府）申請核發接水接電證明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書。（如附件） 二、土地登記謄本及地籍圖謄本。 三、土地為公有者，應檢附建築基地租賃契約書。 四、房屋稅籍證明書。 五、建築物現況照片（一式三份）。 六、簡易各層平面圖（含面積計算表）。 七、戶籍謄本。 八、其他相關證明文件。 	<p>未修正。</p>
<p>第七條 依本辦法規定申請核發接水接電證明，本府得委託鄉、鎮、市公所辦理。</p>	<p>第七條 依本辦法規定申請接水接電，本府得依建築法第二十七條規定委託鄉、鎮公所辦理。</p>	<p>依據內政部九十三年二月二十五日台內營字第○九三○○八二三○一號函說明二辦理及明定委託各公所辦理之依據。</p>
<p>第八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>未修正。</p>