

# 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：陳怡華  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1390)  
電子郵件：kil2@mail.e-land.gov.tw

26060  
宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓  
受文者：宜蘭縣建築師公會  
發文日期：中華民國111年6月7日  
發文字號：府建管字第1110086429號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：轉內政部營建署釋示有關82年4月13日以前完成地籍分割之土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，可否不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺之限制1案，請轉知所屬，請查照。

說明：依內政部營建署111年6月6日營署建管字第1110038391號函辦理。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、各鄉鎮市公所  
副本：本府建設處

## 縣長林姿妙

本案依分層負責規定授權主管科長決行

## 內政部營建署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路2段342  
號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國111年6月6日

發文字號：營署建管字第1110038391號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：82年4月13日以前完成地籍分割之土地併同其他土地為一  
宗建築基地申請建築，可否不受建築技術規則建築設計施  
工編第271條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平  
方公尺之限制1案，復請查照。

說明：

一、依據黃昭文建築師事務所111年5月18日黃字第(111)

00002號函辦理。

二、按「作業廠房符合下列情形之一者，不受前條第1項單層樓  
地板面積之限制：一、中華民國82年4月13日以前完成地籍  
分割之建築基地，符合直轄市、縣(市)畸零地使用規  
定，其可建築之單層樓地板面積無法符合前條第一項規  
定。……」為建築技術規則建築設計施工編第271條之1所  
明定。查增訂該條文之修正說明載「建築技術規則建築設  
計施工編第271條第1項自99年7月1日修正施行迄今，迭有  
因都市計畫變更、劃設為公共設施用地或情況特殊等不可  
歸責於土地所有權人之事由，致無法符合該項單層樓地板

面積檢討之規定而無法建築者，為保障土地所有權人之權益及公平、合法之使用，爰增訂不受第271條第1項單層樓地板面積限制之規定。」先予敘明。

三、有關合於第271條之1第1款「82年4月13日以前完成地籍分割」之土地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，為上開第271條之1第1款所列得不受第271條第1項「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺」限制之情形之一，該筆土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，仍無法達單層樓地板面積150平方公尺，且建築基地之鄰接土地已建築完成，揆諸第271條之1立法意旨，仍屬合於該條第1款之情形，得不受第271條第1項單層樓地板面積之限制。

正本：黃昭文建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：經濟部工業局、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組

