

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：陳子珊
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1392)
電子郵件：nadia0159@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11月9日

發文字號：府建管字第1110174539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：「宜蘭縣偏遠地區簡化建築管理辦法」，業經本府111年11月2日府秘法字第1110170233B號令訂定發布，檢送本辦法全部條文1份，請查照並轉知所屬。

說明：依本府111年11月2日府秘法字第1110170233A號函辦理。

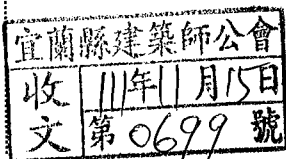
正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會

副本：本府建設處

縣長 林 姿 妙 請假
副縣長 林 建 榮 代行

建設處處長黃志良決行

本案依分層負責規定授權主管處長決行



裝

訂

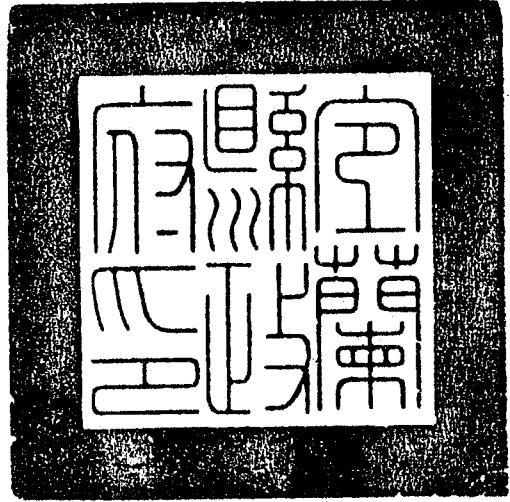
線

1900

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國111年11月2日
發文字號：府秘法字第1110170233B號
附件：如後附條文



訂定「宜蘭縣偏遠地區簡化建築管理辦法」。
附「宜蘭縣偏遠地區簡化建築管理辦法」全部條文

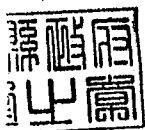
縣長林姿妙 請假
副縣長林建榮 代行



宜蘭縣偏遠地區簡化建築管理辦法

中華民國111年11月2日宜蘭縣政府府秘法字第1110170233B號令訂定發布全文9條

- 第一條 本辦法依建築法第九十九條之一規定訂定之。
- 第二條 本辦法之主管機關為宜蘭縣政府(以下簡稱本府)，執行單位為本府建設處。
- 第三條 本辦法所稱偏遠地區，指宜蘭縣大同鄉及南澳鄉。但不包括其實施都市計畫地區。
適用本辦法之建築物，其起造人以土地所有權人且具原住民身分者為限。
- 第四條 偏遠地區下列建築物、雜項工作物之管理，本辦法有規定者，得不適用建築法及建築技術規則一部之規定：
一、供H-2類組住宅使用，具原住民族特色之建築物：一幢一棟一戶，樓高不得超過三層，且不得超過十點五公尺，總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。
二、非供居住使用，具原住民族特色之臨時性、紀念性建築物或雜項工作物，如竹屋、穀倉、瞭望臺等。
前項建築物、雜項工作物是否具有原住民族特色，由宜蘭縣原住民事務之主管機關認定之。
- 第五條 前條建築物起造人申請建造執照者，該建築基地得免臨接道路，且得免檢附建築線指示(定)圖。但應於配置圖說載明聯外道路關係。建築基地臨接省道、縣道或鄉道之公路者，應檢附建築線指示(定)圖。
前項基地聯外通路，由起造人與該通路土地所有權人自行協調，並依建築法第二十六條第二項規定負其責任。
- 第六條 偏遠地區建築用地，得免受宜蘭縣畸零地使用規則第三條及第四條第一項規定面積狹小基地、最小寬度及最小深度之限制。
- 第七條 第四條第一項所定得不適用建築法及建築技術規則一部之事項如下：
一、私設通路及基地內通路。
二、有效日照、日照、通風及採光。但應符合建築技術規則建築設計施工編第四十四條及第四十五條規定。
三、建築物停車空間。但應符合建築技術規則建築設計施工編第六十一條規定。
四、建築物無障礙設施。
五、綠建築基準規定事項。
- 第八條 第四條第一項所定建築物或雜項工作物，得免由建築師設計、監造及營造業承造。但位屬山坡地之建築基地，申請建造執照或雜



項執照者，應檢附經建築師簽證符合建築技術規則建築設計施工編
第十三章規定之證明文件。

前項建築物或雜項工作物，申報開工後，得免依宜蘭縣建築管
理自治條例第三十一條規定申報勘驗。

第 九 條 本辦法自發布日施行。



宜蘭縣偏遠地區簡化建築管理辦法總說明

按建築法第九十九條之一規定：「實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦法，得由縣政府擬訂，報請內政部核定之。」，考量宜蘭縣大同鄉及南澳鄉部落發展並落實建築管理，透過另定偏遠地區建築管理合宜之措施，適度放寬建築技術規範適用標準，輔導地區建築物合法化，進而改善偏遠地區現行建築管理問題，爰依建築法第九十九條之一規定，訂定「宜蘭縣偏遠地區簡化建築管理辦法」（以下簡稱本辦法），要點如下：

- 一、 本辦法之法源依據。（第一條）
- 二、 本辦法之主管機關及執行單位。（第二條）
- 三、 本辦法之適用範圍。（第三條）
- 四、 偏遠地區建築物之管理，本辦法有規定者，得不適用建築法及建築技術規則一部之規定之類型。偏遠地區建築物是否具原住民族特色，由宜蘭縣原住民事務之主管機關認定之。（第四條）
- 五、 因考量偏遠地區道路設施不足，爰明定建築物起造人申請建造執照者，該建築基地得免臨接道路，且得免檢附建築線指示(定)圖，但應於配置圖載明聯外道路關係。建築基地臨接省道、縣道或鄉道之公路者，仍應檢附建築線指示(定)圖，以避免建築物超出建築線範圍，並規定基地聯外通路由起造人與該通路土地所有權人自行協調，並依建築法第二十六條第二項規定負其責任。（第五條）
- 六、 為解決因基地特性、現況土地劃定各種使用分區及各種使用地未充分考量偏遠地區住民基本居住需求，導致建築用地嚴重不足或面積狹小之現況，明定位於偏遠地區建築用地得免受宜蘭縣畸零地使用規則第三條及第四條第一項規定面積狹小基地、最小寬度及最小深度之限制。（第六條）
- 七、 因偏遠地區建築基地受制於區位或地形地勢等因素，為因地制宜，爰明定得不適用建築法及建築技術規則一部之規定之事項。（第七條）
- 八、 考量目前建築法第十六條、宜蘭縣建築管理自治條例第二十一條及三十一條第三項分別明定建築物及雜項工作物得免由建築師設計、監造及營造業承造，規模未全然涵蓋本辦法第四條第一項各款之建築物或雜項工作物，爰放寬第四條第一項規定之建築物或雜項工作物申請建築許可時



之設計人、監造人及承造人限制。但位屬山坡地之建築基地，申請建造執照或雜項執照者，應檢附經建築師簽證符合建築技術規則建築設計施工編第十三章規定之證明文件。為簡化施工管理程序，爰於第二項規定本辦法適用範圍之建築物或雜項工作物，申報開工後，得免依宜蘭縣建築管理自治條例第三十一條規定申報勘驗。（第八條）

九、本辦法施行日期。（第九條）



宜蘭縣偏遠地區簡化建築管理辦法

條文	說明
<p>第一條 本辦法依建築法第九十九條之一規定訂定之。</p>	<p>本辦法之法源依據為建築法第九十九條之一：「實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦法，得由縣政府擬訂，報請內政部核定之。」</p>
<p>第二條 本辦法之主管機關為宜蘭縣政府（以下簡稱本府），執行單位為本府建設處。</p>	<p>本辦法之主管機關及執行單位。</p>
<p>第三條 本辦法所稱偏遠地區，指宜蘭縣大同鄉及南澳鄉。但不包括其實施都市計畫地區。</p> <p>適用本辦法之建築物，其起造人以土地所有權人且具原住民身分者為限。</p>	<p>一、本辦法之適用範圍。</p> <p>二、按本法第九十九條之一規定：「實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦法，得由縣政府擬訂，報請內政部核定之。」，查宜蘭縣原住民地區範圍，除南澳鄉南澳村位於都市計畫範圍內，其餘皆位於都市計畫範圍外。另依內政部偏遠地區之定義：「人口密度低於全國平均人口密度五分之一之鄉鎮市；或距離直轄市、縣市政府所在地七點五公里以上之離島。」，宜蘭縣南澳鄉與大同鄉均符合偏遠地區之規定。故明定本辦法所稱偏遠地區，指宜蘭縣大同鄉及南澳鄉，並限定建築物起造人之資格。</p>
<p>第四條 偏遠地區下列建築物、雜項工作物之管理，本辦法有規定者，得不適用建築法及建築技術規則一部之規定：</p> <p>一、供H-2類組住宅使用，具原住民族特色之建築物：一幢一棟一戶，樓高不得超過三層，且不得超過十點五公尺，總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。</p> <p>二、非供居住使用，具原住民族特色之臨時性、紀念性建築物或雜項工作物，如竹屋、穀倉、瞭望臺等。</p> <p>前項建築物、雜項工作物是否具原住民族特色，由宜蘭縣原住民事務之主管機關認定之。</p>	<p>一、偏遠地區建築物之管理，本辦法有規定者，得不適用建築法及建築技術規則一部之規定之類型。</p> <p>二、偏遠地區建築物是否具原住民族特色，由宜蘭縣原住民事務之主管機關認定之。</p>
<p>第五條 前條建築物起造人申請建造執照者，該建築基地得免臨接道路，且得免檢附建築線指示(定)圖。但應於配置圖說載明聯外道路關係。建築基地臨接省道、縣道或鄉道之公路者，應檢附建築線指示(定)圖。</p> <p>前項基地聯外通路，由起造人與該通路土地所有權人自行協調，並依建築法第</p>	<p>因考量偏遠地區道路設施不足，爰明定建築物起造人申請建造執照者，該建築基地得免臨接道路，且得免檢附建築線指示(定)圖，但應於配置圖載明聯外道路關係。建築基地臨接省道、縣道或鄉道之公路者，仍應檢附建築線指示(定)圖，以避免建築物超出建築線範圍，並規定基地聯外通路由起造人與該通路土地所有權人自行協調，並依建築法第二十六條第二項規定</p>



<p>二十六條第二項規定負其責任。</p>	<p>負其責任。</p>
<p>第六條 偏遠地區建築用地，得免受宜蘭縣畸零地使用規則第三條及第四條第一項規定面積狹小基地、最小寬度及最小深度之限制。</p>	<p>為解決因基地特性、現況土地劃定各種使用分區及各種使用地未充分考量偏遠地區住民基本居住需求，導致建築用地嚴重不足或面積狹小之現況，明定位於偏遠地區建築用地得免受宜蘭縣畸零地使用規則第三條及第四條第一項規定面積狹小基地、最小寬度及最小深度之限制。</p>
<p>第七條 第四條第一項所定得不適用建築法及建築技術規則一部之事項如下：</p> <p>一、私設通路及基地內通路。</p> <p>二、有效日照、日照、通風及採光。但應符合建築技術規則建築設計施工編第四十四條及第四十五條規定。</p> <p>三、建築物停車空間。但應符合建築技術規則建築設計施工編第六十一條規定。</p> <p>四、建築物無障礙設施。</p> <p>五、綠建築基準規定事項。</p>	<p>一、因偏遠地區建築基地受制於區位或地形地勢等因素，為因地制宜，爰明定得不適用建築法及建築技術規則一部之事項。</p> <p>二、參照臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法第六條之修正說明，免受建築技術規則一部限制之事項對應建築技術規則建築設計施工編條文如下：（一）私設通路：第二條、第二條之一、第三條之一、第二百六十六條。（二）基地內通路：第一百六十三條。（三）有效日照：第三十九條之一。（四）日照：第四十條。（五）通風：第四十三條。（六）採光：第四十一條、第四十二條。（七）建築物停車空間：第五十九條、第五十九條之一、第六十條、第六十條之一、第六十二條。（八）建築物無障礙設施：第十章。（九）綠建築基準：第十七章。</p>
<p>第八條 第四條第一項所定建築物或雜項工作物，得免由建築師設計、監造及營造業承造。但位屬山坡地之建築基地，申請建造執照或雜項執照者，應檢附經建築師簽證符合建築技術規則建築設計施工編第十三章規定之證明文件。</p> <p>前項建築物或雜項工作物，申報開工後，得免依宜蘭縣建築管理自治條例第三十一條規定申報勘驗。</p>	<p>一、考量目前建築法第十六條、宜蘭縣建築管理自治條例第二十一條及三十一條第三項分別明定建築物及雜項工作物得免由建築師設計、監造及營造業承造，規模未全然涵蓋本辦法第四條第一項各款之建築物或雜項工作物，爰放寬第四條第一項規定之建築物或雜項工作物申請建築許可時之設計人、監造人及承造人限制。但位屬山坡地之建築基地，申請建造執照或雜項執照者，應檢附經建築師簽證符合建築技術規則建築設計施工編第十三章規定之證明文件。</p> <p>二、為簡化施工管理程序，爰於第二項規定本辦法適用範圍之建築物或雜項工作物，申報開工後，得免依宜蘭縣建築管理自治條例第三十一條規定申報勘驗。</p>
<p>第九條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>





•
•
•
•

•
•
•