

正 本

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：260011 宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣
政北路1號

承辦人：陳子珊

電話：03-9251000#1392

傳真：03-9252320

電子信箱：nadia0159@mail.e-land.gov.t
w

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112年5月10日

發文字號：府建管字第1120081492號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會檢送本府與貴會112年第1次法規研討會會議紀錄1案，
同意備查，請查照。

說明：依貴會112年5月3日112宜縣建師字第0045號函辦理。

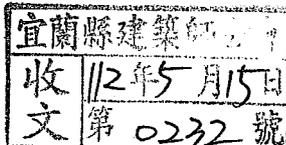
正本：宜蘭縣建築師公會

副本：本府建設處

縣長 林 姿 妙

建設處處長潘亮宇決行

本案依分層負責規定授權決行



宜蘭縣政府與宜蘭縣建築師公會 112 年度第 1 次法規研討會會議紀錄

(宜蘭縣政府 112.5.10 府建管字第 1120081492 號函同意備查)

一、時間：112 年 3 月 31 日(星期五)下午 2：00

二、地點：本會會議室

三、主席：林科長志揚、陳主任委員樂屏

四、出席：

宜蘭縣政府：盧淑美、胡博理、吳俊達、林冠輝、蔡漢霖、陳子珊

宜蘭縣建築師公會：林榮發、邱清榮、李兆峯、何晟孜、張堂潮、黃茂翰、
王鼎昌

列席：林理事長義翔

請假：陳子謙

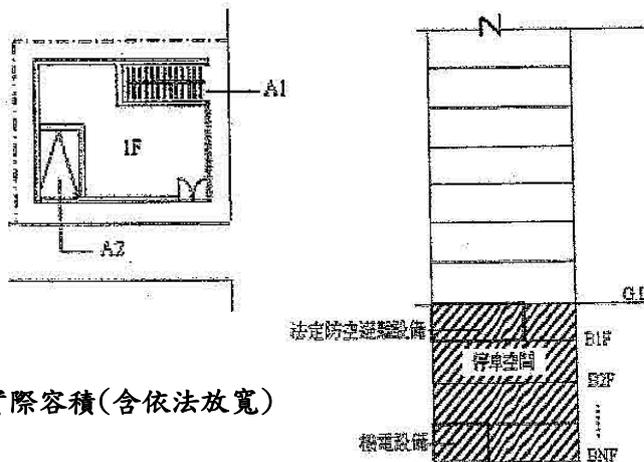
五、討論事項：

案由一：有關建築基地之地下停車場使用之容積樓地板面積計算方式，提請討論。

決議：

- 一、依 102 年 4 月 29 日第 14 次宜蘭縣政府建築法令研討小組，案由二之決議：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計算方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。

台北市地下停車場使用之容積樓地板面積計算方式：地下室開挖範圍內分別為「防空避難室」、「停車場」、「機電設備」外無其他用途空間時，且各層開挖總面積未超過「法定防空避難設備、法定停車空間（含地面一層室內車道與機械停車升降空間）十分之一允建容積面積（含依法放寬）之機電設備」面積之和，則地下開挖面積免計入容積樓地板面積。



B1...N 實際地下各層樓板面積

A1：地面層室內車道

A2：地面層機械停車升降空間

A3：機電設備=1/10*建築物允建實際容積(含依法放寬)

A4：法定防空避難室

N：法定及獎勵停車位

容積檢討式： $[(B1+B2+\dots+BN)+A1+A2]-[(40N+A3+A4)]$

=應計入之容積樓地板面積(負值取零)

二、上開台北市案例所列「防空避難室」、「停車場」、「機電設備」用途外，有其他屬應計入容積之非居室空間者，是否仍得適用，請公會列舉項目，於後續小組會議時進行討論。

案由二：建照抽查有缺失時，抽查建築師是否有權指示開工程序列管以及後續解除列管，提請討論。

決議：

- 一、縣府發函相關單位，對建照抽查不合格案件及管制開工等處分即為正式之行政處分。
- 二、抽查小組由縣府代表及抽查建築師二位三人組成抽查小組，故抽查 A 表抽查小組簽名欄位，抽查小組三人均應簽名。
- 三、解除列管也應由抽查小組三人審核。

案由三：有關建築基地為鄰房佔用，其建蔽率及容積率檢討方式為何，提請討論。

決議：

- 一、同意參採台北市處理原則：
建築基地內部分土地被鄰房佔用（以下簡稱佔用地），其基地面積、建蔽率及容積率依左列原則計算：
 1. 佔用地應計入基地面積。
 2. 佔用地面積於檢討容積率時，該部分可視為空地。
 3. 於檢討建蔽率時，基地面積先扣除佔用地面積，面積計至構造物外緣最大投影面積，再就剩餘部分核算建蔽率。
- 二、另 86 年 7 月 11 日台灣省建築師公會宜蘭縣辦事處與宜蘭縣政府建設局建管課第五次會議「關於建築基地為鄰房佔用之部份，該佔用部份應如何處理」之結論，停止適用。

案由四：依建築技術規則設計施工編第 89 條第 5 款其樓地板面積之計算，是否須將陽台因深度超過 2 公尺，或面積超過 1/8 或 1/10 而計入的樓地板面積，因樓地板面積超過 240m²，而依建築技術規則設計施工編第九十五條設置二座以上直通樓梯，提請討論。

法令依據：建築技術規則設計施工編第八十九條第五款。

決議：陽台用途類似建築技術規則設計施工編第 89 條第 5 款，不計入直通樓梯設置數量基準之樓地板面積計算。

案由五：農業用地申請使用私設通路期限是否可改為一年，提請討論。

決議：請公會提供私設通路取得許可後申請建造執照前，應辦理相關許可文件審查時程，由縣府研議是否增加期限。

案由六：建造執照書圖內容得否微調興辦事業計畫書內容，無需重新提送興辦事業計畫書，提請討論。(提案人：吳明亮建築師)

說明：

- 一、興辦事業計畫書主辦核准單位包括：地政處、農業處、衛生局之長照所、工商旅遊處…。
- 二、申請人在取得興辦事業計畫後，逐步進行細部設計，常理上皆會有細部微調，面積、空間配置、空間形狀都有可能修正，得否在符合以下條件下，免重新提送興辦事業計畫書。
 - (1) 樓層不變更。
 - (2) 各空間用途不變。
 - (3) 各單元面積修正在 5% 以內，且未違反相關面積限制。建築面積符合或小於原核准之建蔽率、總容積符合或小於原核准之容積率。
 - (4) 符合或大於原核准之圖面中綠化率、隔離帶寬度、滯洪池容積。
 - (5) 申請人切結用途不變、三年內申請建築執照。

決議：由公會行文縣府，請建設處統合各單位意見，再行研議。

六、散會(下午 16 時 30 分)