

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.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113年11月4日

發文字號：府建管字第1130183383號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送本府與貴會113年協助審查建築執照第3次工作小組會議紀錄1案，予以備查，請查照。

說明：復貴會113年10月28日113宜縣建師字第0115號函。

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

宜蘭縣建築師公會	
收	113年11月7日
文	第0743號

【宜蘭縣政府委託宜蘭縣建築師公會協助審查建築執照】

第3次工作小組會議紀錄

(宜蘭縣政府113.11.4府建管字第1130183383號函同意備查)

一、時間：中華民國113年9月10日(星期二)，下午2：00

二、地點：公會會議室

三、主席：林志揚科長

四、出席：(縣府)盧淑美、胡博理、吳俊達、陳子珊、蔡漢霖
(公會)邱清榮、鄭棟樑、李兆峯、陳樂屏、張堂潮、黃茂翰、
王鼎昌

五、討論事項：

A. 審查基準檢討事項

案由一：再次確認無紙化審查必要上傳文件與紙本書件補充或抽換及檢附正本圖之時間點與作業分派，提請討論。

決 議：由公會於案件審查完成送縣府簽辦前，請申請人將應抽換之正確全卷紙本書件、電子檔案上傳單(含書表、書圖、套繪圖、檔案清冊及一碼通自主檢查表等)檢附完成，工程圖樣由起造人領照時檢附。

案由二：興建住宅用途之基地，依法需設置六公尺寬之基地內通路，該通路連接經指定建築線(6M)但尚未開闢完成之交通用地(現有巷道)時，應如何取得建照許可？

說 明：依「公會歷年與宜蘭縣政府法規會議紀錄適用部分(86~104年)031-0921204-03」案由：興建住宅用途之基地，依法規須設寬度六公尺之「基地內通路」，上開「基地內通路」可否僅連接寬度四公尺之道路？結論：(1)依法設置寬度六公尺基地內通路連接寬度四公尺道路，尚非法所不許。(2)另考量建築基地日後交通便利性，此類基地宜循非都市土地及都市計畫相關法規辦理聯外道路拓寬。

決 議：(1)應於請照圖中標註擬開闢現有巷道之範圍與完工時程。

(2)應檢附使用執照申請前完成現有巷道開闢之切結書。

B. 審查精進討論事項

案由一：建議修改公會掛號審查表(A1-1)，詳附件。

說明：(1)將項目內容及順序與縣府版之排序表整合。

(2)同時加註各項目表格編號與附註事項及填表符號。

決議：(1)表中注意事項欄位增列：(a)有設定地上權者，須由地上權人出具土地使用權同意書或拆除同意書。(b)銀行(金融機構)之同意書必須為總行所出具並為總行之用印，且印章上不得有「專用章」或「授權章」類似之字樣。

(2)併同縣府版之排序表修正後送請縣府核備。(詳附件一、二)

案由二：建議修改公會協審之規定項目審查表(A13-2)，詳附件。

說明：(1)修改原”合格”之名稱為”符合”。

(2)修改填表符號。

決議：修正後送請縣府核備。(詳附件三)

案由三：協審程序完成上傳後，建議審查人端或公會端保留上傳書圖之畫面，以供設計人查詢審查意見之疑義時可供查閱。

決議：於公會端開放一部電腦供審查建築師與設計人討論時使用。

案由四：建築執照書圖檢附與上傳及審查作業應注意事項。

決議：(1)無紙化作業上傳檔案之類別編號及名稱常有錯誤，請申請人確實依規定之檔案編號及名稱作業，並請審查建築師加強檢視。

(2)無障礙設施設計圖說應檢附該案涉及之各項設施詳圖。

(3)規定項目審查表(A13-2表)1~17項之審查結果若為免檢附者，應以符號「/」或「—」表示，而非於「無」之空格內勾選，請審查人配合辦理。

(4)變更設計案件之圖說面積計算表，應呈現前一次核准及本次變更之項目與內容，並計算各項目之增減值。

六、臨時動議：無

七、散會

宜蘭縣建造執照及雜項執照(含變更設計)申請案掛號審查表

A1-1 (協審)

起造人					設計人：	建築師事務所		
建築地點	鄉(鎮市) 段 小段 地號等 筆				建築師：			
項次	圖檔類別	協審項目	設計檢討 符合 免附	協審結果 符合 不符 不符原因			■注意事項： 1.各項文件應依本表所列項次排序及使用制式表格，各欄位應詳實填寫，並依規定用印或簽章；建築圖說應蓋建築師大小章。 2.申請人或出具文件人為法人時，應填寫代表人或負責人，並由其蓋章；未成年者須有法定代理人蓋章。 3.土地使用權同意書應注意： (1)土地使用權同意書之同意使用面積乙項應以中文大寫逐筆書寫。 (2)有設定地上權者，須由地上權人出具土地使用權同意書。 (3)拆除建物涉及設定抵押權時，應檢附抵押權人拆除同意書。 (4)有查封登記者，須由債權人出具土地使用權同意書。 (5)載明供建築使用之基地租約可視同土地使用權同意書。 (6)銀行(金融機構)之同意書必須為總行所出具並為總行之用印，且印章上不得有「專用章」或「授權章」類似之字樣。 (7)信託財產之同意使用依內政部之規定。	
一	卷宗封面內頁							
1	002	套繪圖(含透明紙、白紙各1張)						
2	/	電子資料檔案(含一碼通檢查表、書表、書圖、套繪圖、清冊)						
3	003	建照正本(變更設計時檢附)						
4	005	建造執照及雜項執照簽證案件-抽查檢查表(ABC表)						
5	006	建造執照及雜項執照簽證案件-結構設計抽查檢查表						
6	007	補正或駁回公函						
二	卷宗書圖							
1	001	申請函						
2	/	宜蘭縣(建照及雜照)申請案掛號審查表(協審版 A1-1)(本表)						
3	008	建造執照及雜項執照規定查核項目(1~17)項及(18~27)項檢討說明書						
4	009	建造執照及雜項執照規定項目審查表(協審版:A13-2)						
5	010	建造執照、雜項執照申請書(A11-1或 A21-1、A31-1)						
6	011	起造人名冊(A11-2)						
7	012	起造人身份證或法人證明、公司登記文件、不動產公會當年度會員證(含公文、公司登記表、法定代理人身份證明等並蓋與正本相符及大小章)						
8	014	建築物概要表(A11-4)、雜項工作物概要表(A21-4)						
9	014	建築物增建概要表(A11-6，增建者檢附)						
10	015	現地彩色照片及索引圖(15日內，含拍攝日期、面臨道路、水溝及建築基地及設計人用印)						
11	016	委託書(A11-5)						
12	017	建築師簽證報告表(A13-10)						
13	018	建築物結構、設備或地調專業技師簽證表、簽證技師年度會員證						
14	020	併案辦理拆除執照應檢附文件、室內裝修許可應檢附文件						
15	021	建築線指示成果圖(免指定地區需檢附公告文、圖並標示基地位置)						
16	019	地號表(A12-2)						
17	022	地籍圖謄本、土地登記第一類謄本(地號全部，三個月內)						
18	023	土地使用權同意書(A12-4)、部分使用範圍圖(詳注意事項說明)						
19	024	原有房屋使用執照或合法房屋證明文件(增建時檢附)						
20	024	建物登記第一類謄本(建號全部，三個月內，增建或併案拆除時檢附)						
21	025	共同壁協定書(A12-5)及共同壁鄰地權屬資料						
22	033 034	興建農舍或農業設施必要書件(興建農舍資格、農業設施容許使用、搭排許可、架設橋涵准予通行及其他相關文件)						
23	035	農業用地容許作私設通路文件、回饋金繳納收據						
24	043	門牌整編證明(未整編者免附)						
25	046	先行動工完成進度表(先行動工時檢附)						
26	046	非公眾使用之集合住宅消防設備審查檢核表						
27	046	無法定空地套繪查復函(增建或申請農舍者免附)						
28	040	施工說明書(設計人簽章及蓋騎縫章)						

■協審結果：

☐符合規定，准予掛號。☐不符規定，請依協審結果補正後再申請掛號。

■協審人員(簽名或蓋章)：

29	028	都內案件之土地使用管制規定及其圖資							■協審單位(用印)：
30	046	其他經主管機關指定之文件(依相關法令應檢附之文件)							
31	039	綠建築檢討報告書、無障礙設施計畫書圖(含檢討書表、設計圖、設施詳圖)							
32	041	公寓大廈規約及區分專有、共用、約定專用、約定共用平面圖(起造人用印及蓋騎縫章，適用公寓大廈管理條例者)							
33	A~S	建築法第32條及宜蘭縣建築管理自治條例第19條規定工程圖樣(含結構平面圖)							
34	037	地基調查報告書(含地質敏感區、重要濕地及環境相關查詢文件)							
35	S8	結構計算書							

※填表符號：符合「✓」，免附「/」，不符「x」。

宜蘭縣政府建造執照及雜項執照(含變更設計) 應檢附之文件及排列順序表

113.10.25

類別	圖檔編號	應檢附文件	設計人勾選
卷宗封面內頁	002	1. 套繪圖(含透明紙、白紙各1張)	
	/	2. 電子資料檔案(含一碼通檢查表、書表、書圖、套繪圖、清冊)	
	003	3. 建照正本(變更設計時檢附)	
	005	4. 建造執照及雜項執照簽證案件抽查檢查表(A、B、C表)	
	006	5. 建造執照及雜項執照簽證案件結構設計抽查檢查表	
	007	6. 補正或駁回公函	
卷宗書圖	001	1. 申請函	
	/	2. 建造執照及雜項執照應檢附之文件及排列順序表(本表)	
	008	3. 建造執照及雜項執照規定查核項目(1-17、18-27項)檢討說明書	
	009	4. 建造執照及雜項執照規定項目審查表(A13-2)	
	010	5. 建造執照、雜項執照申請書(A11-1或A21-1、A31-1)	
	011	6. 起造人名冊(A11-2)	
	012	7. 起造人身份證或法人證明、公司登記文件、不動產公會當年度會員證(含公文、公司登記表、法定代理人身份證明等並蓋與正本相符及大小章)	
	014	8. 建築物概要表(A11-4或A31-4)、雜項工作物概要表(A21-4或A31-5)	
	014	9. 建築物增建概要表(A11-6, 增建時檢附)	
	015	10. 現地彩色照片及索引圖(15日內, 含拍攝日期、面臨道路、水溝及建築基地)	
	016	11. 委託書(A11-5)	
	017	12. 建築師簽證報告表(A13-10)	
	018	13. 建築物結構、設備或地調專業技師簽證表、簽證技師年度會員證	
	020	14. 併案辦理拆除執照應檢附文件(含申請書、拆除同意書、建物照片、有關圖面)	
	021	15. 建築線指示成果圖(公告免指示地區需檢附公告文、圖並標示基地位置)	
	019	16. 地號表(A12-2)	
	022	17. 地籍圖謄本、土地登記第一類謄本(地號全部, 三個月內)	
	023	18. 土地使用權同意書(A12-4)	
	024	19. 原有房屋使用執照或合法房屋證明文件(增建時檢附)	
	024	20. 建物登記第一類謄本(建號全部, 三個月內, 增建或併案拆除時檢附)	
	025	21. 共同壁協議書(A12-5)	
	035	22. 農業用地容許作私設通路文件、回饋金繳納收據	
	043	23. 門牌整編證明(未整編者免附)	
	046	24. 先行動工完成進度表(先行動工時檢附)	
	046	25. 非公眾使用之集合住宅消防設備審查檢核表	
	040	26. 施工說明書(設計人用印及蓋騎縫章)	
	046	27. 其他經主管機關指定之文件	
	039	28. 綠建築檢討報告書、無障礙設施計畫書圖(含檢討書表、設計圖、設施詳圖)	
	041	29. 公寓大廈規約及區分專有、共用、約定專用、約定共用平面圖(起造人用印及蓋騎縫章)	
	A~S	30. 建築法第32條及宜蘭縣建築管理自治條例第19條規定工程圖樣(含結構平面圖)	
	037	31. 地基調查報告書(含地質敏感區、重要濕地及其他相關查詢文件)	
	S8	32. 結構計算書	

附註：一、本府核發建造執照及雜項執照(含變更設計)應依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」及建築法相關規定辦理。
 二、變更設計無涉及上開部分文件者免附。
 三、建造執照及雜項執照(含變更設計)申請時, 所檢附之書圖文件應依本表所列順序排列, 並就該書件於勾選欄內打勾註記。

建造執照及雜項執照規定項目審查表

A13-2(協審)

案件序號：

1.依建築法第二十六條第二項規定，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。							
2.依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查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建築法規定簽證負責。							
收文日期字號		查核及審查人員簽名		複核人員簽名			
年 月 日 字 號							
審查意見： ☐ 符合 ☐ 通知補正 ☐ 其他：							
【1.起 造 人】							
【2.建築地址】【地號】 鄉(鎮、市) 段 小段 地號等 筆							
【地址】							
查核項目				查核結果			
				有	無	備註	
書 表	1.建造執照或雜項執照申請書						
	2.規定項目審查表____份						
	3.現地彩色照片						
	4.起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)						
土 地 權 利 證 明 文 件	5.土地使用權同意書(限土地非自有者)						
	6.使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)						
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)____份						
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)____份						
	9.地上物拆除同意書____份						
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符)____份						
圖 說	11.地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)						
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書						
	13.經預審者，其審定結果通知文件。						
	14.建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件						
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件						
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。						
其他	17.直轄市、縣(市)政府規定之查核項目						

※填表符號：有「✓」，免附「/」，無「×」。

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19.基地符合畸零地使用規則規定			
	20.基地符合禁限建規定			
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地使用管制	22.農業用地申請建築時其申請人身份規定			
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	26.建築物用途			
其他	27.直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目			
備註	查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。			

※填表符號：符合「✓」，免附「/」，不符「×」。