

社團法人苗栗縣建築師公會 函

地 址：360 苗栗市忠孝路 27 號 3 樓

承辦人：曾齡蒂

電 話：037-321784

傳 真：037-331784

受文者：本會各會員

發文日期：中華民國 105 年 12 月 12 日

發文字號：(105)苗建師字第 078 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議記錄乙份

主旨：檢送本會 105 年度第 7 次法規執行協調會會議記錄

乙份，詳如附件，請 查照。

正本：苗栗縣政府工商發展處建築管理科、都市計畫科、使用管理科、水利處水土保持科、本會各會員

副本：本會

理事長 陳賢秋

社團法人苗栗縣建築師公會

105年度第7次法規執行協調會會議紀錄

時 間：中華民國105年10月28日（星期五）上午10時

地 點：社團法人苗栗縣建築師公會會議室

出 席：詳簽到表

一、主席宣布開會：

二、水保科長報告：略。

三、都計科長報告：略。

四、建管科長報告：詳附件建管科宣導事項。

五、使管科長報告：

六、主席報告議程：

七、討論事項：

- （一）案由：有關苗栗縣建築物在一定規模以下之使用免變更使用執照辦法(以下稱本辦法)，附表中住宅區欄第一欄「H2 類組欲變更為 G3 類組，使用項目其該層面積 $<150\text{ m}^2$ 」其中"使用項目其該層面積"是否係指本辦法第 5 條所述欲變更使用項目"使用面積"非原使照核定之該整層樓地板面積，請釋疑？
(苗栗縣建築師公會 提)

說明：詳附件一。

決議：下次法規會請使用管理科列席後再行決議。

- （二）案由：地質敏感地區而不需地質鑽探之建案應如何處理？
提請討論。(苗栗縣建築師公會 提)

決議：參考台中市政府處理原則，瞭解免地質鑽探案件者，免地質敏感度分析後，參酌實施。

- （三）案由：依技術規則第一章用語定義:陽台(詳附件三-紅色框)。
提請討論。(苗栗縣建築師公會 提)

說明：A 範圍定義為陽台及免計建築面積之適用性？
(詳附件二-藍色框)。

決議：陽台應鄰戶外區面 2M 內計入陽台，圖例無鄰接戶外，故需計入建蔽率與容積率。

(四) 案由：有關「新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區」、「高速鐵路苗栗車站特定區」，依土地使用分區管制規定沿計畫道路須退縮5公尺建築，其退縮部分得否建築雨遮、陽台，及配置停車位？提請討論。(苗栗縣建築師公會 提)

說明：檢附府商都字第1020037635號函(詳附件三)。

決議：騎樓3.5M以內均需退縮不准建築，另3.5M~5M內都市計畫土管要求退縮者且免計建蔽率、容積率者，可興建陽台、雨庇等類似建築。

(五) 案由：有關透天住宅於一樓設置之停車空間是否須要防火區劃？提請討論。(苗栗縣建築師公會 提)

說明：檢附臺中市政府都市發展局100年第12次建造執照復核會議紀錄(詳附件四)。

決議：參考其他縣市作法後再予討論。

(六) 案由：工業區內同一廠區之基地，部份土地所有權人為經濟部，廠區被該筆土地分為二區塊，是否可視為同一廠區合併檢討，且不需經濟部土地同意書？。(苗栗縣建築師公會 提)

說明：經濟部表明該筆土地已供頭份工業區使用，不再另外開立土地同意書。

決議：經濟部早期列為整體開發之工業區，土地經經濟部表明該區土地已供頭份工業區使用，可免土地同意書。

(七) 案由：有關山坡地純屬建築行為建築執照案件，在原核准建築面積範圍內再增加些許建築面積之認定疑義。(建築管理科 提)

說明：已核准之建築執照，因建築構造變更或外牆面調整等其他因素，增加些許建築面積之案件。

決議：考量目前已無純屬建築行為建築執照核准案件且類此案件已少見不常發生，為簡政便民原則，免辦理水土保持計畫。

(八)其他：建管科宣導資料(如附件)

八、臨時動議：無

九、散會。

請輸入關鍵字 整合查詢

最新訊息 法規體系 法規檢索 英譯法規(English) 草案預告論壇 相關網站

目前位置： 法規內容

所有條文

法規列印

法規名稱：苗栗縣建築物在一定規模以下之使用免變更使用執照辦法（民國 93 年 03 月 30 日 修正）

第 1 條

本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。

第 2 條

建築物在一定規模以下且不改變主要構造、防火區劃、防火避難設施等，其使用類組變更符合附表規定者，得免辦理變更使用執照。

第 3 條

都市計畫地區及非都市計畫地區之建築物，除都市計畫法、非都市土地使用管制規則及其他法令另有規定者外，適用本辦法之規定。

第 4 條

建築法（六十年十二月二十二日）修正公布前或都市計畫發布實施前，未領有使用執照之非供公眾使用建築物，得憑下列任一證明文件，依附表（H2類組）住宅用途辦理。

- 一、房屋謄本或建物登記證明。
- 二、戶口遷入證明。
- 三、完納稅證明。
- 四、繳納自來水或電費收據。

第 5 條

建築物之使用範圍，應以一戶單元為原則，其面積不得大於本辦法附表所規定之使用面積。但該戶僅於地面第壹層使用時，得依地面第壹層使用面

積辦理。

前項戶數認定如經戶政機關或地政機關或稅捐機關課徵稅捐分戶登記者，均得視同為一戶辦理。

第 6 條

有關消防安全設備部分，仍應依消防法規定，逕向本縣消防機關辦理。

第 7 條

有關室內裝修部分，仍應依建築物室內裝修管理辦法規定辦理。

第 8 條

本辦法未列使用項目，得由本府主管建築機關視需要另行認定之。

第 9 條

本辦法自發布日施行。

圖表附件：

附表-苗栗縣建築物在一定規模以下使用變更免辦理變更使用執照.pdf

[▲ TOP](#)



苗栗縣政府：苗栗縣苗栗市縣府路100號
電話總機：1999、外縣市(037)559400 傳真電話：
建議最佳觀看解析度1024x768 系統版本：
104/09/15 瀏覽人數：1260341

苗栗縣建築物在一定規模以下使用變更，免辦理變更使用執照附表

使用執照都市設計使用區	使用執照最後一次所登載之類組	欲變更使用之類組，符合下列規定者，得免再申請變更使用執照
住宅	H2 類組之下列使用項目： 住宅、集合住宅、公寓	G3 類組之下列使用項目： 1. 捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2. 診所。 3. 店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4. 餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。 B2 類組批發場所（一般批發、農產品批發）。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 < 150 m ² 【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 G2 類組之下列使用項目： 1. 票券金融機構之辦公室。 2. 一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外其他場所。 以上使用項目其該層面積 < 500 m ² 。 3. K 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 < 150 m ² 【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。
	H1 類組之下列使用項目： 樓地板面積未達 500 m ² 之護理之家、長期照護機構及看護機構。	左列之使用項目其該層面積 < 300 m ² ，得互相使用。
	G3 類組之下列使用項目： 1. 捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2. 診所。 3. 店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4. 餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）、飲茶批發場所（一般批發、農產品批發）	G2 類組之下列使用項目： 1. 票券金融機構之辦公室。 2. 一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外其他用途場所。 以上 G2 類組使用項目其該層面積 < 500 m ² 。 3. K 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 < 150 m ² 【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 G3 類組左列之使用項目及 B2 批發場所其該層面積 < 150 m ² ，得互相使用【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。
區宅	G2 類組之下列使用項目： 1. 票券金融機構之辦公室。 2. 一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 3. K 書中心、小說漫畫出租中心。	G3 類組之下列使用項目： 1. 捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2. 診所。 3. 店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4. 餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。 B2 批發場所（一般批發、農產品批發）。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 < 150 m ² 【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 G2 類組左列之使用項目（除 K 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 < 150 m ² 外）其該層面積 < 500 m ² ，得相互使用。

G1 類組之下列使用項目： 1.金融機構之辦公室。 2.證券交易所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業界、期貨經紀商）	G3 類組之下列使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。 B2 批發場所。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 < 150 m²【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 G2 類組之下列使用項目： 1.證券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 類組使用項目其該層面積 < 500 m²。 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 < 150 m²【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 G1 類左列之使用項目其該層面積 < 300 m²，得相互使用。
F3 類組之下列使用項目： 兒童福利設施、幼稚園、托兒所、育幼院、育嬰中心、收容未達兒童之托育中心	G3 類組之下列使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。 B2 批發場所（一般批發、農產品批發）。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 < 150 m²【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 G2 類組之下列使用項目： 1.證券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 類組使用項目其該層面積 < 500 m²。 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 < 150 m²【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 F3 類組左列之使用項目其該層面積 < 200 m²，得相互使用。
D5 類組之下列使用項目： 1.補習班。 2.安親班、才藝班、收容六歲以上兒童之托育中心	G3 類組之下列使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）。 B2 批發場所。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 < 150 m²【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 G2 類組之下列使用項目： 1.證券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 B2 類組使用項目其該層面積 < 500 m²。 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 < 150 m²【限 1F 層或 B1F（得含夾層）】。 D5 類組左列使用項目其該層面積 < 200 m²，得相互使用。

住

宅

區

	H2 類組之下列使用項目： 住宅、集合住宅、公寓	G3 類組中之使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)。 B2 批發場所(一般批發、農產品批發)。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 <200 m²【限 IF 層或 B1F (得含夾層)】 G2 類組中之下列使用項目 1.農券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 類組使用項目其該層面積 <500 m²。 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²【限 IF 層或 B1F (得含夾層)】。
商	H1 類組之下列使用項目： 1.接地板面積未達 500 m²之護理之家、長期照護機構。 2.安養機構及看護機構	左列 H1 類組中之使用項目 <500 m²，得相互使用。
業	G3 類組之下列使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、批發場所、美容院、洗衣店、 2.診所。 3.店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(茶藝館)。 B2 批發場所(倉庫批發、一般批發、農產品批發)。	G2 類組中之下列使用項目： 1.農券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 類組使用項目其該層面積 <500 m²。 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²。 G3 類組左列使用項目及 B2 批發場所其該層面積 <200 m²，得相互使用。
區	G2 類組之下列使用項目： 1.農券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所 3.K 書中心、小說漫畫出租中心。	G3 類組中之使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)。 B2 批發場所(一般批發、農產品批發)。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 <200 m²。 G2 類組左列之使用項目其該層面積(除 K 書中心及小說漫畫中心)<500 m²得相互使用。
	G1 類組之下列使用項目： 1.金融機構之辦公室。 2.證券交易所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司(證券經紀業界、期貨經紀商)	G3 類組中之使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)。 B2 批發場所(一般批發、農產品批發)。 以上 G3 及 B2 用項目其該層面積 <200 m²。 G2 類組中之下列使用項目： 1.農券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 使用項目其該層面積 <500 m²。 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²。 G1 類左列使用項目其該層面積 <500 m²，得相互使用。

F3 類組之下列使用項目： 兒童福利設施、幼稚園、托兒所、育嬰中心、收容中心 達六歲兒童之托育中心	G3 類組中之使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)。 B2 批發場所(一般批發、農產產批發)。 以上 G3 及 B2 使用項目其該層面積 <200 m²。 G2 類組中之下列使用項目： 1.證券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 使用項目其該層面積 <500 m² 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²。 F3 類組左列使用項目其該層面積 <200 m²，得相互使用。
D5 類組之下列使用項目： 1.補習班。 2.安親班、才藝班、收容六歲以上兒童之托育中心	G3 類組中之使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)。 B2 批發場所(一般批發、農產產批發)。 以上 G3 及 B2 使用項目其該層面積 <200 m²。 G2 類組中之下列使用項目： 1.證券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 使用項目其該層面積 <500 m² 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²。 D5 類左列使用項目其該層面積 <200 m²，得相互使用。
D1 類組之下列使用項目： 1.室內機械遊樂場、室內兒童樂園、健身房、健身服務場所、健身房、室內釣蝦(魚)場、健身休閒中心、美容瘦身。 2.育嬰休閒服務場所	G3 類組中之使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)。 B2 批發場所(一般批發、農產產批發)。 以上 G3 及 B2 使用項目其該層面積 <200 m²。 G2 類組中之下列使用項目： 1.證券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 使用項目其該層面積 <500 m² 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²。 D1 類左列使用項目其該層 <200 m²，得相互使用。

商

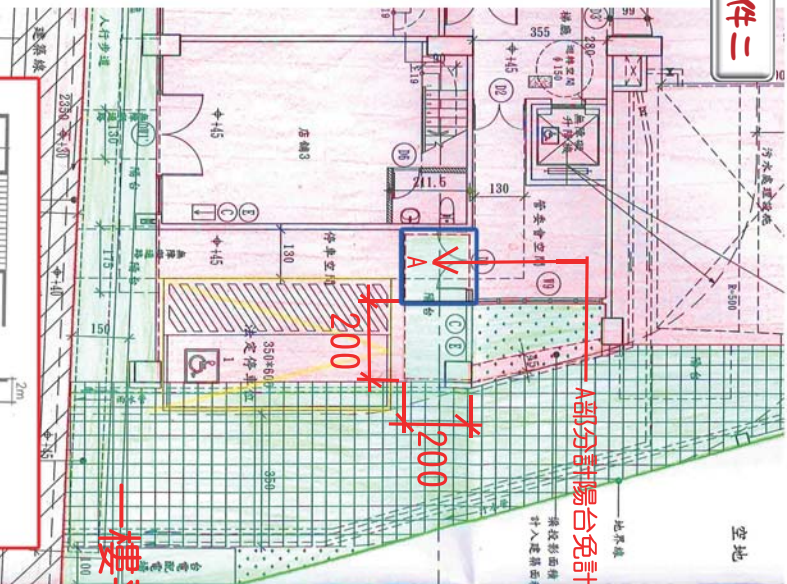
業

區

B4 類組之下列使用項目： 旅社、旅館、賓館	G3 類組中之使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪伴)、飲茶(茶館)(無服務生陪伴)。 B2 批發場所(一般批發、農產批發)。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 <200 m²。 G2 類組中之下列使用項目： 1.票券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 類組使用項目其該層面積 <500 m² 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²。
B3 類組之下列使用項目： 1.酒吧、小吃街。 2.樓地板面積在 300 m² 以上之餐廳、飲食店、【一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪伴)】、【飲茶(茶館)(無服務生陪伴)】	G2 類組中之下列使用項目： 1.票券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 類組使用項目其該層面積 <500 m² 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²。 B3 類左列使用項目其該層面積 <500 m²，得相互使用。
B2 類組之下列使用項目： 1.百貨公司(百貨商場、商場、量販店、批發場所)。	B2 類組左列使用項目，得相互使用免再申請變更。
B1 類組之下列使用項目： 1.視聽欣賞場所、觀光(視聽)理髮(理容)場所、觀光(視聽)按摩場所、三溫暖場所、特種咖啡茶室。 2.電子遊戲場。 3.錄影帶(節目帶)播映場所	G3 類組中之使用項目： 1.捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店。 2.診所。 3.店舖、一般零售場所、日常用品零售場所。 4.餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪伴)、飲茶(茶館)(無服務生陪伴)。 B2 批發場所(一般批發、農產批發)。 以上 G3 及 B2 類組使用項目其該層面積 <200 m²。 G2 類組中之下列使用項目： 1.票券金融機構之辦公室。 2.一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所。 以上 G2 類組使用項目其該層面積 <500 m² 3.k 書中心、小說漫畫出租中心其該層面積 <200 m²。 B1 類左列項目其該層使用面積 <200 m²免申請變更。

附註：非都市計畫地區之建築物僅適用本附表住宅區，商業區不在適用之列。

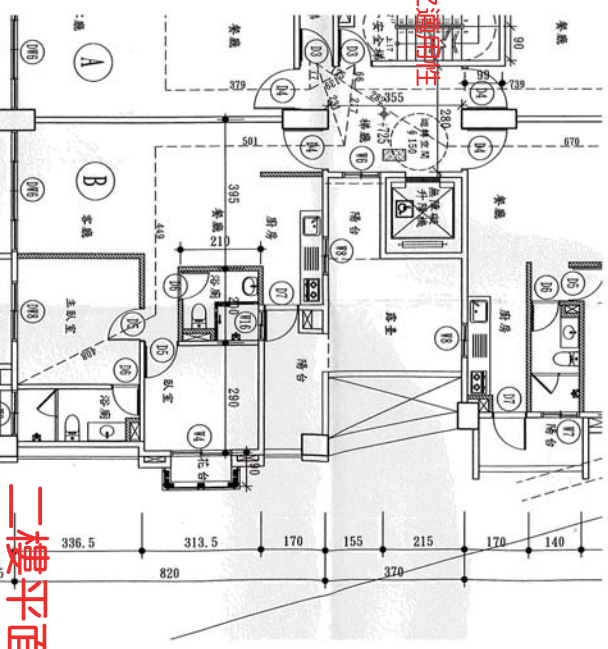
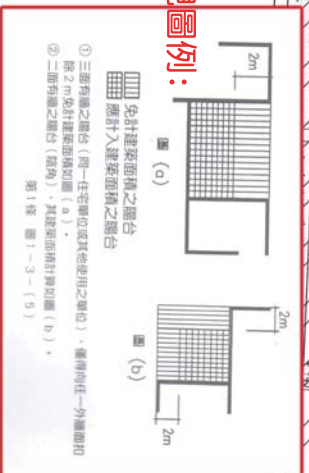
附件二



A部分計陽台免計建築面積之適用性

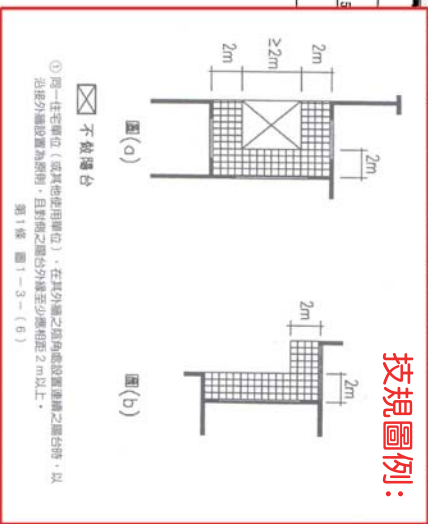
一樓平面圖

技規圖例：



二樓平面圖

技規圖例：



苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號
 承辦人：洪春城
 電話：037-559906
 傳真：037-364450
 電子郵件：nunama@cms.miaoli.gov.tw

受文者：本府工商發展處都市計畫科

發文日期：中華民國102年2月26日
 發文字號：府商都字第1020037635號

速別：
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明

主旨：所詢「擬定新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（不含原新竹科學園區竹南基地）細部計畫」之土地使用分區管制及都市設計管制要點（以下簡稱土管要點）相關疑慮乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復貴事務所102年2月4日（一百零二）倫文字第0204號函。

二、本案所詢事項茲回復如后：

（一）第1項分區部分，經查該A24-2街廓係屬新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫（以下簡稱本計畫區）之第一種住宅區。

（二）第2項園道部分，茲檢附本府101年9月10日公告發布實施之「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（不含原新竹科學園區竹南基地）（配合農業區專案讓售分配位置及農水路灌排施作）細部計畫案」計畫圖1份供參（附件1）。

（三）第3項限高部分，有關基地高程可委由民間測量公司測量，惟仍應有專業技師及建築師簽證負責，茲檢附本計畫區限建區範圍及限高試算等相關資料1份供參（附件2）。

(四)第4項退縮部分，依本計畫區生活區土管要點第七點規定「住宅區及商業區退縮建築如屬角地且兩面計畫道路寬度不一時，應以較寬計畫道路為退縮面，兩面計畫道路寬度相同者擇一退縮5公尺建築」，惟另一側仍應依苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自治條例至少退縮3.5公尺。

(五)第5項容積獎勵部分：

1、△V1：請依建築技術規則規定辦理。
2、△V2：依本計畫區生活區土管要點第十一點（三）規定其獎勵標準皆為與V0（該分區細部計畫之基準容積）之乘積。

3、△V2：依本計畫區生活區土管要點第十一點（三）規定略以：「...，得給予原基準容積10%之獎勵容積」。

(六)第6項退縮是否含2M人行步道及陽台雨遮是否可設置於退縮地部分，請依本計畫區生活區土管要點第七點規定略以：「...建築退縮部分不得設置圍牆，且應自道路境界線起留設2公尺人行步道。」辦理，故如屬建築技術規則應計入建築面積者，自不得設置於退縮地上方。

(七)第7項都市設計審議部分，應辦理都市設計審議之地區，若非屬本計畫區生活區土管要點第十二點規定（附件3）者，自不需辦理都市設計審議。

正本：大倫建築師事務所

副本：本府工商發展處建築管理及國宅科、本府工商發展處都市計畫科



縣長 劉政鴻

臺中市政府都市發展局
100年第12次建造執照復核會議紀錄

- 一、時間：100年11月18日（星期五）下午2時30分
- 二、地點：本局廣告管理科第四會議室
- 三、主席：劉主任秘書應榮
- 記錄：黃怡璋
- 四、出席單位與代表：如簽到表
- 五、討論提案：

(一)、台灣自來水股份有限公司中區工程處提案

建築物名稱	大肚淨水場增設配水池工程	建築基地	使用分區	機關用地
建築物用途	自來水事業			
建造執照號碼		地址	台中市大肚區自由路359號	
		地號	大肚區仁德段31、32號	
申請復核事項	本處辦理大肚淨水場增設配水池工程之圍牆得否依內政部第95.9.18內授中辦地字第0950726221號函釋免申請雜項執照	法規解讀： 本案興建之清水池、污泥曬乾床非屬供個人或公眾使用之構造物，非屬建築法第4條及第7條所稱建築物或雜項工作物，故無須申請建照或雜照。而本案興建之圍牆，乃為維護供水淨水場安全以維持其機能而設，且屬淨水場設施不可或缺之處理單元。雖建築法第7條有列入圍牆，但本處認為此圍牆應指建築所需圍牆或與興建建築物為目的有關者。 建築法第1條揭示該法目的為維護「公共」安全、「公共」交通、「公共」衛生及增進市容觀瞻，自來水工程及設備相關構造物，因涉及用水安全，一般均不開放外界參觀或公眾使用，故無公共安全、公共交通或公共衛生等「公共」問題，非建築法第1條所欲維護之「公共」目的，故應不適用		
說明				

		面積為 2845 m²(使用現在持分比例計算，且與原使照之持分比例計算相同)，釋出後建蔽率為 6.3%，符合規定。(附件 5) 三、綜上，為辦理本案耕地釋出，解除套繪，請討論： (一)本案自用農舍耕地釋出之用途及比例計算法令依據仍比照其他農舍耕地釋出或法定空地分割案處理原則，不因現為甲種建築用地不能辦理，而以當年甲種建築用地得申請自用農舍建照之規定續處。 (二)土地使用權同意書部分，因原申請人之土地持分在釋出前後之農舍計算耕地比例皆不變下，僅需再檢附原同段 64-2 地號土地範圍之同意書即可(因該部分在原使照有計算耕地比使用)。
結論	為維護土地所有權人權利，本案申請耕地釋出仍應檢附全部土地所有權人之同意書。	

六、臨時動議：

(一)、群創建築師事務所提案

建築物名稱		建	使用分區	住宅區
建築物用途	住宅	築	地 址	
建造執照號碼		基	地 號	
申	透天住宅一樓設置之停車	說		

請復核事項	空間是否需防火區劃執行問題。	明	
			一、<u>建築技術規則建築設計施工編第二章建築物之防火第四節防火區劃第79條第一項規定：</u> 『<u>防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。</u>』 二、<u>建築技術規則建築設計施工編第三章建築物之防火第四節防火區劃第79-1條規定：</u> 『<u>防火構造建築物供下列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：</u> 一、建築物使用類組為A-1組或D-2組之觀眾席部分。 二、建築物使用類組為C類之生產線部分、D-3組或D-4組之教室、體育館、零售市場、<u>停車空間</u>及其他類似用途建築物。 前項之防火設備應具有一小時以上之阻熱性。』 三、<u>建築技術規則建築設計施工編第二章一般設計通則第十四節停車空間『第59-1條規定：</u> 一、<u>停車空間之設置，依下列規定：</u> 地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。 二、<u>停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行道）內側境界線起退讓。</u> 三、<u>停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途，其設置於屋頂平台者，應依本編第九十九條之規定。</u>

		四、停車空間設置於法定空地時，應規劃車道，使車輛能順暢進出。 附設停車空間超過三〇輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之。』 四、<u>「建築技術規則建築設計施工編第三章建築物之防火第四節防火區劃第86條規定：</u> 『分戶牆及分間牆構造依左列規定： 一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。 二、建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為三〇〇平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。 三、建築物使用類組為B-3組之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限，並依建築設備編第五章第三節規定。 四、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級材料為限。』 五、<u>建議結論：</u> <u>透天住宅單元於一樓設置停車空間，在單棟樓地板面積小於 1500 平方公尺時，依建築技術規則相關規定並無必須將停車空間另外進行防火區劃之要求。故如附件圖例一之住宅於一樓設置停車空間時，應無設置一小時防火時效之牆壁及防火門窗予以防火區劃之必要；又同一樓層有不同用途時（如圖例二之壹層平面圖同時設有停</u>
--	--	---

		<u>車空間與住宅時</u>)，則分隔不同用途之間牆材料免設限制，且其分間牆上之門窗材料亦同。
結論	透天住宅如於一樓整層作為停車空間用途，且該棟住宅樓地板面積小於1500平方公尺時，同意無須設置1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗與其他樓層間作防火區劃。至於一樓同時設有停車空間與其他用途空間時，是否須將停車空間以1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗與其他用途空間作防火區劃分隔疑義，另行請釋內政部營建署。	

(二)、薛昭信建築師事務所提案

建築物名稱	富邦台中五權西路集合住宅新建工程	建 築	使用分區	第一種商業區、第二種住宅區
建築物用途	集合住宅	基 地	地 址	
建造執照號碼		地 地 號	西區土庫段55-5、55-27、56-3、57-45、57-47、57-400、57-428地號等七筆土地	
申請復核事項	一、本案造型設計結構暴露梁因配合建築整體外觀造型，部分深度大於一公尺，本案採自外牆心計超過一公尺之外露梁挖空方式檢討，得否得不計入建築面積及樓地板面積，提請復核。 二、本案陽台「玻璃裝飾格柵」透空率檢討，依「91.7.18台中市工務		說明 本案外露梁因配合建築整體外觀造型，部份樓層外露梁外飾包板自外牆心計算深度大於一公尺，本案參照「興富發建設」西區麻園頭段7-194等5筆地號集合住宅新建工程（「興富發建設」科博雙星），深度大於一公尺之外露梁採挖空方式檢討，此外露梁部分之外牆開口以窗台區隔，居室無法直接進出；得否依建築技術規則第一款第三款檢討，免計入建築面積及樓地板面積。 本案依「91.7.18台中市工務局第16次	

苗栗縣政府建築管理科 105 年 10 月 28 日 本縣建築師公會法規會傳達事項

壹、建管科退件採認案件：

- 1.農民資格保留
- 2.重大議題案件
 - ①容積時程獎勵
 - ②法令修正公告施行
 - ③全國性重大災害已公告全面實施
 - ④其他目的事業主管機關已核准興辦事業計畫(另明訂期限者不在此內)

貳、建管科退件不予採認案件：

- 1.建築指示線逾有效期八個月期限
- 2.中央主管機關公告實行或修正後法令，已明定廢止且不溯及既往等
- 3.違反中央各目的事業主管機關法令等

參、水土保持計畫(純建行為與否)

- 1.四種行為認定
 - ①原核准水保建築面積範圍內
 - ②部分建築面積超出原核准水保建築面積範圍外
 - ③完全脫離原核准水保建築面積範圍
 - ④在原核准水保建築面積範圍內水平增加些許面積認定標準

肆、水土保持計畫申請內容

- 1.建造執照申請面積應與核定水保計畫內容相符
- 2.申請水保計畫內容應與建造執照申請建築物容許規定一致(水保申請書項目九大內容)
- 3.水保計畫書核准後有效期限

伍、建照審查申請書件

- 1.建築執照 18 項附表勾選，務必依據申請案件類別逐條確實勾選
- 2.地籍套繪圖要附兩張(透明紙、白紙各一)
- 3.建築物套繪圖一定要上傳建築管理系統(兩張)
- 4.建照併案申請室內裝修申請，須附室內裝修圖說正本與建築設計圖於彌封袋內
- 5.執照申請書在備註欄位如有符合以下項目須加註：
 - ①綠建築評估類別
 - ②建築物外殼耗能
 - ③供公眾建築物
 - ④行動不便者設施
 - ⑤併案申請雜項工作物
 - ⑥併案申請拆除執照
 - ⑦原建造執照逾期繳回作廢
 - ⑧因辦理拆除執照繳回使用執照或已遺失登報作廢
 - ⑨辦理變更設計異動之項目

6.土地同意書或其他切結書

- ①供通行
- ②供申請建築或設施設置、埋設等行為
- ③未開闢計畫道路
- ④無臨路
- ⑤非領有使用執照辦理拆除
- ⑥領取使用執照後(位於水源保護區、不得汙染環境區域等)
- ⑦其他須檢附事項

7.卷宗註記代辦人或事務所等聯絡電話與姓名

8.起造人名冊

建造執照：

- ①2 人以上用表格一
- ②1 起造人多戶用表格二

使用執照：

- ①2 人以上用表格三
- ②同 1 起造人多戶用表格四

9.建築物用途欄位

- ①依據建物概要表填寫：如申請住宅有店鋪要加註店鋪或室內停車空間要加註停車空間等之類

10.申請書正本與副本(二份)序號一致

11.結構計算書加註工程名稱、地段地號土地

12.任何影印附件加蓋建築師印章或申請人印章

13.公會封圖後承辦人已核可掛件，當日內掛號建管科（如有發現私自抽換書圖文件，退回公會重審）

陸、公會協檢審查注意事項

- 1.超過公會規定當日審查時間案件(勿再受理)
- 2.不符合建築法令相關規定、本縣建築管理自治條例或雙方認定有異等內容，不予核可
- 3.相關須檢附文件不齊全不予核准
- 4.須修正圖面內容，另請加註圖號以供建管科承辦校對
- 5.同組協檢建築師須確實確認審查無誤後再簽名蓋章核可
- 6.採興辦事業計畫書申辦案件，須符合興辦內容等規定
- 7.規模較大或急迫性案件，改採專案審查辦理協件(另訂於每周二、四外審查)
- 8.外縣市建築師申請案件詳加審查(針對本縣自治條例等規定)
- 9.已遭公會協檢退件案件重審或多次重審有圖說內容不願意修正案件
- 10.本府各主管機關委託申請之公有建築物案件

柒、建照抽檢

- 1.初審或複核後勿將相關抽查結果內容對外傳遞(由建管科承辦人專函告知)

捌、個案討論

- 1.中石化申請案件：建築基地面積

社團法人苗栗縣建築師公會

105年度第7次法規執行協調會議

簽到表

開會時間：中華民國105年10月28日(星期五)上午10時

開會地點：本會會議室

主持人：陳理事長 賢秋

機關(單位)	職稱	簽名處
工商發展處建築管理科	科長	顏哲青
	技士	陳威全
	技士	黃淑英
水利處水土保持科		
工商發展處使用管理科		
工商發展處都市計畫科	技士	楊方中

社團法人苗栗縣建築師公會

105年度第7次法規執行協調會議

簽到表

開會時間：中華民國105年10月28日(星期五)上午10時

開會地點：本會會議室

主持人：陳理事長 賢秋

	姓名	姓名	姓名
本 會 會 員	邱金山	徐錦凱	黃麗娟
	涂乃仁	王吉聰	常瑞平
	張慧懿	張三	張心
	林瑞聰	葉啟明	王弘同
	吳孟郎	連賢祝	李瑞品
	李紫榮	林亨	呂世韻
	李良祥	張三	