

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號

聯絡人：王瑾平

電話：037-559870

傳真：037-334426

電子郵件：xxxcristo@ems.miaoli.gov.tw

360

苗栗縣苗栗市忠孝路27號3樓

受文者：社團法人苗栗縣建築師公會

發文日期：中華民國114年1月22日

發文字號：府商建字第1140017757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：檢送「113年度第一次建築法規討論會議」紀錄1份，請查照。

正本：社團法人苗栗縣建築師公會

副本：本府工商發展處（都市計畫科）、本府工商發展處（使用管理科）、本府工商發展處（建築管理科）（均含附件）

縣長鍾東錦

本案依分層負責規定授權主管處長決行

提案二

案由：有關私設通路須檢附土地使用同意書，涉及多筆共同持有土地所有權人時應檢附之比例疑義，提請討論。

說明：依據民法第 820 條共有物之管理規定，及土地法第 34 條之 1 所述規定，共有土地做為基地外之私設通路使用時，是否得適用之疑義，應參酌國土管理署相關函釋說明辦理。

決議：

- 一. 本提案涉及私設通路土地使用同意書事宜，惠請建築師公會參酌內政部國土管理署 109 年 6 月 3 日營署建管字第 1091106841 號函知會議紀錄所述適用內容，並依據民法第 820 條及土地法第 34 條之 1 規定辦理；另有關共同持分土地做為私設通路使用事宜，請參酌 109 年 7 月 10 日台內營字第 1060810205 號函所述內容辦理。
- 二. 另延伸討論有關土地使用同意書所附第一類土地謄本，是否得作為所有權人之身分證明文件，得免檢附身分證一案，經電詢內政部地政司承辦回復，因土地謄本所登記事項之所有權人相關個人資料，係為應主動更新項目，故登記內容是否符合當下所有權屬之情況（如：登記之所有權人、登記地址等），仍有不符之可能性。綜上述，第一類土地謄本無法

替代作為身分證文件使用。

提案三

案由：有關建築技術規則施工編第 162 條第一項第 2 款規定所稱之「基地容積」認定，是否包含都市計畫相關容積獎勵之項目，提請討論。

說明：參酌國土管理署 93 年 19 內授營建管字第 0930081600 號函及 103.05.01. 內授營建管字第 1030803122 號函說明，來認定相關容積獎勵項目。

決議：惠請依上開國土管理署 103 年函文所述內容略以：
「…都市土地容積移轉獎勵之獎勵興建樓地板面積如係依據都市計畫法及其子法或各直轄市、縣（市）政府都市計畫自治法規辦理，依本部 93 年 8 月 27 日前開函釋，得為建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定所稱之『基地容積』。」，另有關都市危險及老舊建築物加速重建案件，是否亦得適用上開法規內容一案，惠請參酌國土管理署 107 年 8 月 16 日內授營建管字第 1070813106 號函說明四內容略以：
「鑑於都市危老條例亦於都市計畫地區內適用，全方位推動都市計畫區內都市更新政策之重要策略，為整體都市更新之一環，故危老條例及相關子法亦得適用本編第 162 條第 1 項第 2 款規定所稱之都市計畫法規。」，依此辦理。

提案四

案由：公會提出建造執照審查流程，當日案件及補正案件之審查順序得否調整？

說明：為提高行政服務效率及建築設計品質，本縣已採行政與技術分立制度，以加速建築執照審核時效。現行辦理方法為每周二、四的上午由建築師公會進行技術審查，下午由本府承辦人員辦理行政審查；本府審查順序為；先審查當日通過之申請案件，完畢後，再審查日前已審查但尚須補正之案件，經相關辦理人員反應等待時間過久的現象，是否得調整審查之先後順序。

決議：

- 一. 為爭取審照效率，日後得視情況調整審查順序，屆時由本府人員於審查時前一小時先行審查補正之案件，再審查當日通過案件；倘遇缺失較多或大型專審案件，得依審查情形由承辦人員判斷先後順序，以利加速行政流程之時效性。
- 二. 另大型專審案件之行政與技術審查，是否得於同一時間由建築師及本府承辦人共同合併審查之，後續依審查情況擬定相關機制再作滾動調整。

陸、臨時動議：

- 一、為加強管理本縣建築物施工品質，針對營造業相關業者惠請辦理培力工作坊，宣導相關法令規定之執行內容，以利辦理施工勘驗等相關事宜，亦端正重大施工過失案件的執行方式，以確實維護本縣施工管理內容；亦同辦理建築執照申請代辦業者之培力工作坊，以減低相關法規檢討缺失，精進送審案件品質。
- 二、設置沿街步道空間之高度規定，是否得依實際情況調降一案。現行法令規定沿街步道空間應高於道路邊界處 10 至 20 公分，係依據建築技術規則設計施工篇第 57 條第 2 項所定騎樓及道路邊界之高程關係，實際情況仍應依個案條件及相關法規裁量之。
- 三、有關都市計畫繳交代金制度所規定之比例，仍請依本府工商發展處於 113 年 12 月 30 日公告修正「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」之內容辦理。

柒、結論：相關事項後續依會議決議辦理，另有關法規釋疑亦請依相關函釋辦理。

捌、散會：12 時 00 分。

