

新竹縣政府 函

受文者：如行文單位

速別：普通件

密等及解密條件：一般1670.0(0837.7)

發文日期：中華民國九十年六月廿九日

發文字號：九十府工建字第50486號

附件：如主旨

主旨：檢送九十年三月二十三日新竹縣市建築法規研討聯席會會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據旨開會議決議辦理。

正本：台灣省建築師公會新竹縣市辦事處（新竹市中正路一〇七號八樓）

新竹市政府工務局

新竹市建築投資商業同業公會（新竹市和平路一四〇號六樓）

副本：本府工務局（局長室、副局長室、都市計畫課、建築管理課十二份）（以上均含附件）

縣長 林光華

號：
檔保存年限：

副主任 賴溪明

聯絡人：曾技士
機關地址：新竹縣竹北市光明六路十號
傳真：（〇三）五五一三八八〇
電話：（〇三）五五一八一〇一轉三九六

本業依分層負責規定授權
主管局長、主任決行

台灣省建築師公會新竹縣市辦事處
收 90年 7月 2日

法

新竹縣市九十年三月建築法規研討聯席會

時間：九十年三月廿三日（星期五）下午三時

地點：新竹縣政府三樓第三會議室。

紀錄

李國清

主持人：林局長天俊

林天俊

出席單位及人員：

台灣省建築師公會新竹縣市辦事處：

鄧榮強

陳文欽

曾政達

鄧慶林

吳其明

孫明志

吳澤平

新竹市政府工務局局長室：

建築管理課：

程理明 敬呈

新竹縣政府工務局副局長室：

林以久 敬呈

都市計畫課：

董金煉 敬呈

建築管理課：

羅昌傑 郭文 李輝 敬呈

陳龍 敬呈

列席單位及人員：

新竹市建築投資商業同業公會：

曾金輝 敬呈

其他單位：

五、討論提案：

提案一：領有使用執照之舊有建築物申請增建疑義，提請討論：

說明一：綠化面積可否就建築面積增加部份檢討即可？

說明二：垂直增建可否免附建築線？

結論：有關領有使用執照之舊有建築物申請增建，其水平增建時綠化面積檢討部份，請都計課專案簽辦；另垂直增建應檢附建築線。

提案二：有關建築基地（詳附件一），可否視為兩面臨路，免留設防火間隔？提請討論。

結論：本案附件一之建築基地，以任一面作面前道路，均不視為畸零地，同意視為兩面臨路。

提案三：同一建築基地內二棟建築物如以結構樑相連接，應否視為一幢建築物？提請討論。

結論：依建築物部分使用執照核發辦法第三條規定辦理。

提案四：有關農業區建地目興建房屋，如其周圍農地為自有（或有使用權）者，留設門窗應免自建地目地

界退縮一公尺疑義（附件二）？提請討論。

結論：本案另函請內政部釋示。

提案五：台灣省政府建設廳七十九年三月三十日七九建四字第九六一六號函（附件三）是否適用？提請討

論。

結論：仍比照辦理。

8' 計劃道路

8' 計劃道路

≥ 1.0m

6" 退縮牆面線

2.0m

(B 棟)

(A 棟)

(a)

(b)

(c)

郭麗珠建築師事務所 函

受文者：內政部營建署

副本收受者：新竹縣政府工局，中華民國建築師公會全國聯合會。

主旨：為維護建築法立法之精神並保障人民之權益，農業區建地目土地興建房屋，如週圍臨接之農地或溜地為自有或有使用權者，其開設門窗免自建地之地界線退縮一公尺

說明：

- 一、本建築師事務所接受業主委託於農業區內之建地目土地上興建住宅，為開設門窗以利通風採光，業主已提供其臨接之自有農地、溜地等之使用權同意書並納入申請書件內，為符合農業區土地使用管制規定，本事務所並未將該農、溜地面積計入基地面積，且註明該農、溜地內不得有任何建築之行為，惟本案建築主管機關新竹縣政府工務局未能同意，令人不解。
- 二、經查實施建築管理之基本大法建築法第一條開宗明義以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻為宗旨，本案在自有農業區建地目上興建住宅，為維護上述公共衛生規定並落實能源之節約，面向自有農地開設門窗且依規農、溜地均不計入基地面積，縱然農業區土地與建地目土地使用管制上各有不同，均能不違反其管制之內容。另就都市計畫法台灣省施行細則第二十七條而言，鄰近之房屋開設門窗開口絕無影響農業區農業生產之可能，如以兩筆土地使用管制內容有別而限制土地所有人面向自有農地開設門窗通風採光，則已明顯違反憲法及建築法之立法精神。
- 三、建築技術規則施工篇第四十五條規定建物開設門窗應距鄰地地界線一公尺以上，其立法旨意係在維護他人之私密性及確保通風採光之必要性，本案建地周圍之農、溜地均係自有，並無違反上述立法精神或引起民法爭議之可能。
- 四、同篇第一條第一款：一宗土地係指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地，但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。並無貴署九十年二月五日八九營署建管字第八七八七三號函所謂「本案農業區土地其土地使用管制內容與農業區建地目土地有別，應不得合併為一宗建築基地申請建築」之限制，另觀工商區、住商區，其土地使用管制內容均不相同，然合併一宗土地申請之案例卻比比皆是，也均合法。
- 五、故本案應就其實質上及精神上是否違反各有關之規定或限制予

附件2
第2頁
共7頁

以探討，按貴署八十九年十月三十日台八九內營字第八九一〇一九一號函說明二『在禁建範圍內除依公路用地使用規則之規定外，不得建築及設置廣告物，基於禁建範圍內未建築使用之農業用地不影響禁建之目地及維護土地所有權人之權益，得計入申請農舍之耕地面積』即是從立法實質面及精神面去探討並解決有關維護人民切身權益之最佳典範。

六、懇請 貴署本諸上述尊重立法精神、重視人民權益之高貴情操，准如主旨所述。

郭麗珠建築師事務所

建築師 郭麗珠

地址 新竹市南大路六七〇號

中華民國九十年二月二十二日

內政部營建署 書函

受文者：郭麗珠建築師事務所

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年三月七日

發文字號：九十營署建管字第〇一二三二一號

附件：如文

一、貴事務所九十年二月二十二日函悉。

二、有關農業區建地目土地興建房屋留設門窗，得否將臨接之自有農地或溜地（或有使用權）納入建築基地範圍乙案，查本署九十年二月五日八九營署建管字第八七八七三號函已有明示。茲檢送上開號函影本乙份供參。若仍有疑義，因涉及事實認定，宜請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。

三、復請查照。

正本：郭麗珠建築師事務所

副本：本署建築管理組

機關地址：台北市八德路二段三四二號
傳 真：02-87712709

內政部營建署

第一頁（共一頁）

附件 2
第 3 頁
共 1 頁

內政部營建署 函

受文者：建築管理組

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年二月五日

發文字號：八九營署建管字第八七八七三號

附件：

主旨：有關於農業區建地目土地興建房屋留設門窗，得否將臨接之自有農地或溜地（或有使用權）納入建築基地範圍乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府八十九年十二月五日八九府工建字第87509號函。
- 二、按農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍，都市計畫法臺灣省施行細則第二十九條定有明文。本案農業區土地其土地使用管制內容與農業區建地目土地有別，應不得合併為一宗建築基地申請建築。

正本：新竹縣政府

副本：本署都市計畫組、建築管理組（二份）

機關地址：台北市八德路二段三四二號
傳真：02-87712709

署長

林

益

厚

第一頁（共一頁）

附件2
第4頁
共7頁

附件2
第5頁
共7頁

副本

內政部 函

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

機關地址：台北市徐州路三號
傳真：02-87712709

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年十月三十日

發文字號：台八九內營字第八九一〇一九一號

附件：如說明一

主旨：關於高速公路兩側禁建範圍內之農業用地如未建築使用得否計入申請農舍之耕地面積乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據交通部八十九年八月二十五日交路八十九字第〇四九九七一號函（如附件）辦理，兼復貴府八十九年五月三十一日八九府工管字第八五六三四號函。
- 二、依據「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第五條規定，高速公路兩側禁建範圍內，除禁建外，並不得為土石方工程或蓄水圍堤等足以影響路基安全之設施。同辦法第六條規定，在禁建範圍內，除依公路用地使用規則之規定外，

內政部 函

第一頁（共二頁）

中華民國建築師公會全國聯合會
 收文日期：89年11月6日
 收文號碼：1728

不得建築及設置廣告物。基於禁建範圍內未建築使用之農業用地不影響禁建之目的及維護土地所有權人之權益，得計入申請農舍之耕地面積。

正本：台南縣政府

副本：交通部、行政院農業委員會、台北市政府、高雄市政府、基隆市政府、台北縣政府、桃園縣政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、台中縣政府、台中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、台南市政府、高雄縣政府、屏東縣政府、台東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、新竹科學工業園區管理局、交通部國道高遠公路局、經濟部加工出口區管理處、台北水源特定區管理委員會、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、中華民國建築師公會全國聯合會、本部地政司、中部辦公室（營建業務）、本部營建署（建築管理組）（三份）（均含附件）

部長 張博雅

◎主旨：檢送研商本省補習班班舍審查標準及變更用途案會議紀錄一份，請查照。

臺灣省政府建設廳 七十九年三月卅日 七九建四字第九六一六號(6-7)

結論：

一、申請建造或變更用途為補習班之建築物者，其審查標準，除應依各類場所消防安全設備設置標準及各類場所避難器具設置要點有關補習班之規定辦理外，視其總樓地板面積大小，依左列之一辦理。

(一)總樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，依建築技術規則有關辦公室之規定辦理。

(二)總樓地板面積二〇〇平方公尺以上未達一〇〇〇平方公尺者，除樓梯及防火避難設施，應符合建築技術規則有關學校之規定外，餘依照同規則有關辦公室之規定辦理。

(三)總樓地板面積未達一〇〇〇平方公尺以上者，依建築技術規則有關學校之規定辦理。

二、利用使用執照用途為辦公室之建築物，申請設立總樓地板面積未達二〇〇平方公尺（未達供公眾使用建築物範圍），且符合土地使用分區之補習班者，基於左列理由，建議內政部准予免辦建築物用途變更：

(一)辦公室之最低活載重（每平方公尺三〇〇公斤）較教室最低活載重（每平方公尺二五〇公斤）為高，辦公室做為補習班教室使用，不致影響其結構安全。

(二)辦公室與補習班均為各類場所消防安全設備設置標準規定之丙類場所，其消防設備及避難器具之設置屬相同之標準。

(三)總樓地板面積未達二〇〇平方公尺之補習班，其審查標準依結論第一點係依照辦公室之有關規定辦理，兩者屬相同之審查標準。

(四)建築物變更用途作為他種非供公眾使用之用途者，前已有免申辦用途變更之先例，似可援例辦理。

(五)此類案件，台北市政府前已報奉內政部備查並實施中。

附件3
第1頁
第1頁