

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：何晟孜  
電話：03-9251000分機1331  
電子郵件：g808@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國100年9月22日  
發文字號：府建管字第1000147075號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送100年9月5日宜蘭縣政府建築法令研討小組第5次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府100年8月22日府建管字第1000129225號開會通知單續辦。

正本：李召集人兆峯、李副召集委員欣立、陳委員建富、黃委員偉特、吳委員憲政、鐘委員文宏、張委員仲堅、林委員義翔、詹委員浩然、陳委員志誠、林委員志明、各鄉鎮市公所

副本：宜蘭縣建築師公會、本府秘書處、本府建設處、本府建設處城鄉計畫科、本府建設處交通科、本府建設處使用管理科(均含附件)

# 縣長林聰賢

建設處處長李兆峯決行

本案依分層負責規定授權主管處長決行

---

賀 樂 林 自 樂

宜蘭縣政府建築法令研討小組第5次會議紀錄

一、時間：100年9月5日上午9時00分

二、地點：本府第二會議室

三、主持人：李召集人兆峯

記錄：何晟孜

四、出席人員

出席單位	出席人員
李委員欣立	李欣立
詹委員浩然	詹浩然
林委員志明	林志明
陳委員志誠	
吳委員憲政	吳憲政
陳委員建富	陳建富
鐘委員文宏	鐘文宏
張委員仲堅	張仲堅
林委員義翔	林義翔
黃委員偉特	

宜蘭市公所	徐士軒		
羅東鎮公所	范榮雄	黃仕慶	
蘇澳鎮公所	林明坤		
頭城鎮公所			
礁溪鄉公所	吳嘉華		
壯圍鄉公所	陳家為		
員山鄉公所			
冬山鄉公所			
五結鄉公所			
三星鄉公所			
大同鄉公所	黃永生		
南澳鄉公所			
本府秘書處			
本府建設處			
交通科	陳堉慈		
使用管理科	林坤緯		
建築管理科	盧淑美		

五、討論：「宜蘭縣建築物增設停車空間鼓勵辦法」修正草案條文內容。

六、結論：草案條文修正如附對照表，由本府業務單位依法制作業程序辦理

七、臨時動議：

(一) 有關申請建築許可案件所檢附之照片是否得以雷射出圖取代，提請討論。

說明：

1. 本案為宜蘭縣建築師公會提案。

2. 經本府電洽部分縣市其做法如下：

(1) 台北市、新竹市、新竹縣、台中市、台南縣、高雄市建不可自行列印代替沖洗照片。

(2) 彰化縣、基隆市得以雷射列印相片。

擬辦：為卷宗保存因素，申請案件所檢附文件應以沖洗照片為主。

決議：

申請建造執照時所檢附之照片，其目的主要是判斷是否有先行動工及基地現況，鑑於列印設備之畫質能提供所需資訊，故得以列印彩色現況圖片代替照片，惟申請人應標示拍攝角度、日期並簽名負責。

另開工、使用執照及用途變更所檢附之照片，因可供參考時限較久，應檢附沖洗照片。

(二) 有關申請案件所檢附之地籍圖、土地登記謄本是否得檢附地政系統線上查詢所列印之地籍圖、土地登記謄本代替，提請討論。

說明：

1. 本案為宜蘭縣建築師公會提案。

2. 經本府電洽部分縣市，做法如下：

(1) 台北市、彰化縣、新北市不可以地政系統所列印地籍圖、土地登記謄本代替。

(2) 新竹市(不查驗由申請人切結)、新竹縣、台中市、基隆市、台南縣、高雄市得以地政系統所列印地籍圖、土地登記謄本代替。

擬辦：為落實內政部第及謄本減量核發政策，並兼顧行政機關查詢人力負擔，申請地號如 10 筆以下，得檢附由地政系統所列印地籍圖、土地登記謄本代替，建管單位應自行至地政系統查驗

其內容；申請地號 10 筆以上應檢附地政單位所核發之地籍圖、土地登記謄本為主，不得以地政系統所列印資料代替。  
決議：同意擬辦意見。

(三) 有關民眾於申辦建築物變更使用執照，因前置尚須室內裝修圖說審查程序，期間適逢法令修正，造成民眾權益受損，是否得依原法令（100 年 7 月 1 日前）規定檢討。

說明：

1. 依建築物使用類組及變更使用辦法第 9 條規定：建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，得發給同意變更文件，並限期六個月內按核准設計圖樣施工完竣。…於前項規定期限內施工完竣，經直轄市、縣（市）主管建築機關檢查與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。
2. 另建築物室內裝修管理辦法第 22 條規定：供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。
3. 民眾蔡松濱君座落於羅東鎮中正北路一號(1~4 樓)建築物為辦理變更使用，申請人依據建築物室內裝修管理辦法第 22 條規定程序，已於 100 年 5 月 16 日（依據 100 年 7 月 1 日修正前之建築技術規則設計施工篇檢討）向宜蘭縣建築師公會申請室內裝修圖說審查，於 6 月 8 日審查許可核准，6 月 20 日申請竣工查驗，於 100 年 7 月 27 日向本府申請變更使用，惟適逢建築技術規則建築設計施工編第 96 條規定修正，造成原核准並竣工完成之室內裝修與修正後之法令不符，申請人申請變更使用不符規定。

原法令規定：通達六層以上，十四層以下或通達地下二層之各樓層，應設置安全梯。

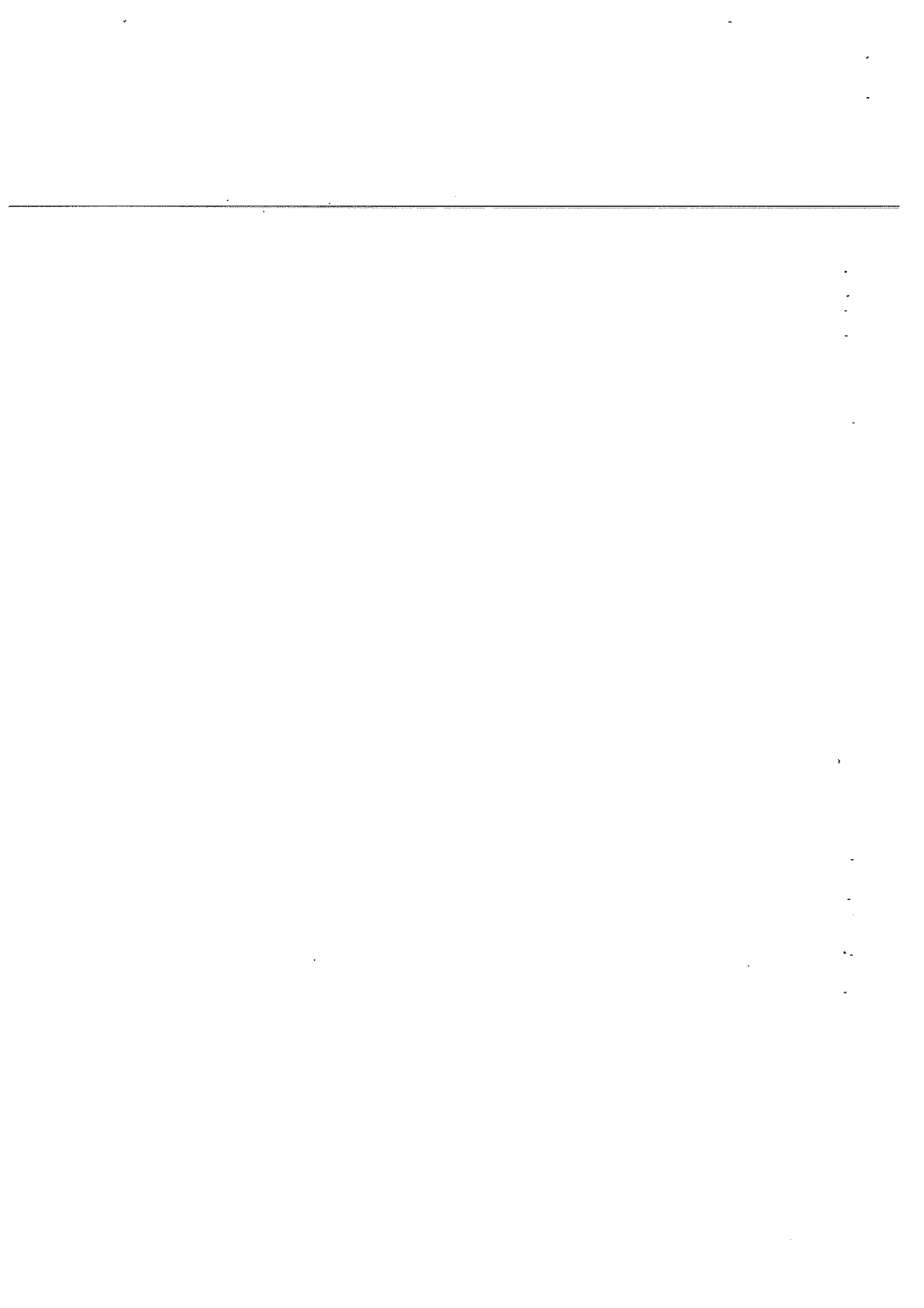
新修正法令規定：通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。

擬辦：本案建築物室內裝修圖說審查申請書已聲明擬由店鋪 G3 用途變更為補習班 D5 用途，另宜蘭縣政府消防局 100 年 6 月 24 日消防安全查驗核准函亦載明用途為補習班。參酌建築物室內裝修管理辦法第 22 條規定：非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。

本案申請室內裝修審查係為後續辦理變更使用之前置作業，其程序應可視為可視為同一程序，其法令適用應可依原申請室內裝修審查時之法令。

決議：申請室內裝修許可及消防審查皆為辦理變更使用執照之程序之一，為保障申請人對行政處分之信賴，法令適用通案以申請室內裝修審查時點為準辦理。

八、散會：上午 12 時 00 分。





修正宜蘭縣建築物增設停車空間鼓勵辦法條文對照表

擬修正條文	現行條文	修正理由	備註
<p>擬修正法規名稱： 宜蘭縣建築物增設停車空間鼓勵辦法</p>	<p>現行法規名稱： 宜蘭縣建築物增設停車空間鼓勵辦法</p>		
<p>第一條 <u>本辦法依據建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定訂定之。</u></p> <p>第二條 本辦法所稱增設停車空間，係指建築物依都市計畫法及其他法令規定應設置之法定停車空間以外再增設之<u>營業使用停車空間</u>。 <u>前項增設停車空間應依停車場法或相關法令規定對外開放供公眾停車使用。</u></p> <p>第三條 <u>本辦法之適用地區，應依都市計畫法或都市更新條例相關法令規定辦理。其相關法令未規定</u></p>	<p>第一條 宜蘭縣政府為鼓勵建築物增設停車空間，依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定訂定本辦法。</p> <p>第二條 本辦法所稱增設停車空間，係指建築物依都市計畫法及其他法令規定應設置之法定停車空間以外再增設之停車空間。其形式應為平面式停車空間或全自動昇降橫移機械停車設備。</p> <p>第三條 本辦法適用於都市計畫內各使用分區及公共設施用地，但都市計畫另有規定者從其規定。</p>	<p>明定立法依據。</p> <p>1. 增加項次。 2. 明定增設停車空間應依停車場法等規定對外開放供公眾停車使用。</p> <p>1. 增加項次。 2. 明定本辦法適用範圍。</p>	

<p>者，應為下列地區以外之都市計畫住宅區、商業</p>			
<p>區、工業區、旅館區、市場用地：</p> <p>(一)依獎勵投資條例及促進產業升級條例所劃定之工業區。</p> <p>(二)中華民國七十八年九月十九日以後實施區段徵收或市地重劃之地區。</p> <p>(三)建築基地地籍邊線以外二百公尺範圍內，已開闢之公有路外公共停車場供汽車停車位合計總數達二百個以上者。</p> <p>非前項使用分區，但都市計畫書已載明比照前項分區土地使用管制規定且未排除適用本辦法者，得適用本辦</p>			

法之規定。

都市更新案其  
都市更新事業計  
畫於民國一百零  
一年十二月三十  
一日前已報核，  
並依都市更新條  
例第六十一條之  
一規定，申請建  
造執照其法規之  
適用以擬定都市  
更新事業計畫報  
核日為準者，不  
受前項各款之限  
制。

第四條 依本辦法增設  
停車空間之建築  
物，得增加建築  
物樓地板面積△  
FA，並依下式計  
算：

$$\Delta FA = 25 \times N \times M \times L$$

$$\leq FA \times P$$

N:增設之停車空  
間數量。總停  
車數(含法定  
停車及自設停  
車數量)小於  
申請戶數時，  
或每層增設停  
車位數量小於  
十五個者(採  
用機械停車設  
備者，應為全  
自動設備始得

第四條 依本辦法增設  
停車空間之建築  
基地允建最大容  
積樓地板面積，  
依下列公式核  
計：

一、建築基地允  
建容積樓地  
板面積  
 $(\Sigma FA) =$   
依都市計畫  
法及其相關  
法令規定容  
積率核計之  
總容積樓地  
板面積(FA)  
+增設停車  
空間允許額  
外增加之容  
積樓地板面  
積(△FA)

二、 $\Delta FA = 15 \times N$

明定獎勵增設停車空  
間其增加樓地板面積  
計算方式。

<p>計入，如為立體停車塔應以整座車位計算</p>	<p>(各層增設停車空間數量之和) 且</p>		
<p>之) ，或以機械停車設備設置者，N 值以零計算；設全自動機械停車設備或停車塔者，每一停車空間 N 值應乘以零點六計算。</p>	<p><math>\Delta FA \leq FA</math> 5. 但增設停車空間數量未達十輛者，N 值以零計算。</p>		
<p>M: 道路寬度鼓勵係數，詳表一。</p>			
<p>L: 規劃設計鼓勵係數，詳表二。</p>			
<p>FA: 建築物基準總樓地板面積，依都市計畫法規及其相關法令規定該基地之容積率與基地面積之乘積。</p>			
<p>P: 鼓勵上限係數。依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築</p>			

基地綜合設計  
或山坡地建築  
之申請案  
P=0.1,其他一  
般地區之申請  
案 P=0.2。

前項得增加之  
樓地板面積,應  
計入核算法定停  
車空間之樓地板  
面積。

供增設停車空  
間使用之樓地板  
免計入容積總樓  
地板面積核算。  
但每個停車空間  
免計額最大不得  
超過四十平方公  
尺。

第五條 建築物允建高  
度、高度比、深  
度比之檢討,得  
將基地地面提高  
 $\Delta H$  值起算, $\Delta H$   
值等於增設停車  
空間之樓層高度  
總和。但地下層  
每層增設之停車  
空間數量在二十  
個以上及地面以  
上每層增設之停  
車空間數量在十  
五個以上者,其  
樓層高度始得計

第五條 建築物允建高  
度依建築技術規  
則建築設計施工  
編第一百六十四  
條規定檢討,得  
將基地地面提高  
 $\Delta H$  值起算。 $\Delta H$   
值等於增設停車  
空間之樓層高度  
總和(地下層整  
層作停車空間使  
用其停車空間數  
量在十五輛以  
上,且增設停車  
空間在十輛以上  
者,該樓層高度  
得計算在內)。但

明定獎勵增設停車空  
間之建築物,其基地  
地面高程計算方式。

<p><u>算在內。</u></p> <p><u>增加之樓層高度及樓層數最大值如表三。但每層停車空間超過三公</u></p>	<p>停車空間樓層於地面層高度不得超過四公尺，二層以上每層高度不得超過三公</p>		
<p><u>公尺者，以三公</u></p> <p><u>公尺計算，且△H</u></p> <p><u>值超過九公尺</u></p> <p><u>者，以九公尺計</u></p> <p><u>算。</u></p>	<p>尺，且△H值超過十公尺者，以十公尺計算。</p>		
<p><u>建築物應依</u></p> <p><u>建築技術規則建</u></p> <p><u>築設計施工編第</u></p> <p><u>二十三條第二項</u></p> <p><u>及第一百六十四</u></p> <p><u>條檢討日照及陰</u></p> <p><u>影，並應以提高</u></p> <p><u>前之基地地面檢</u></p> <p><u>討。</u></p>			
<p><u>建築基地位於</u></p> <p><u>山坡地者，其建</u></p> <p><u>築物高度不適用</u></p> <p><u>本辦法增加之樓</u></p> <p><u>層高度規定。</u></p>			
<p>第六條 <u>防空避難設備</u></p> <p><u>不得兼做增設停</u></p> <p><u>車空間使用</u></p> <p><u>。增設停車空間</u></p> <p><u>與其他使用空間</u></p> <p><u>位於同一樓層者</u></p> <p><u>，應以無開口之</u></p> <p><u>防火牆區隔；與</u></p> <p><u>法定停車空間位</u></p> <p><u>於一樓層者，應</u></p> <p><u>集中留設於近車</u></p> <p><u>道出入口處，除</u></p>	<p>第六條 增設停車空間之樓層應整層供停車使用，並得與建築法第十條之建築物設備、法定停車空間或依建築技術規則設計施工編第一百六十二條規定供公寓大廈管理使用之空間設於同一樓層。</p>	<p>明定獎勵增設停車空間設置方式。</p>	

<p><u>車道外，應以分間牆予以區劃。</u></p>			
<p>第七條 於地面上增設停車空間者，應自地面層向上（含地面層）連續樓層設置；於地下層增設停車空間者，應自地下層向下連續樓層設置。</p>	<p>第七條 於地面上增設停車空間者，應自地面層向上（含地面層）連續設置，於地下樓層增設停車空間者，應自該層連續樓層設置。</p>	<p>修正部分文字。</p>	
<p>第八條 地面層以上供增設停車空間使用之樓層，其面向道路之外牆，每一立面應透空二分之一以上（樓梯間、電梯間及排煙室除外），並不得設置窗戶。但設置符合國家標準全自動昇降之機械停車空間者（停車塔），不在此限。</p> <p><u>臨地界線應設置外牆，不得透空，且每一立面開設門窗之面積不得大於三分之一。</u></p>	<p>第八條 地面以上增設停車空間之樓層，面臨計畫道路之外牆，應透空二分之一以上，且不得設置窗戶。</p>	<p>1. 條次調整及修正部分文字。 2. 明定該建築物外牆及門窗設置方式。</p>	
<p>第九條 依本辦法審核建築物增設停車</p>	<p>第九條 依本辦法增設之停車空間與法</p>	<p>明定停車空間達150輛者，應由交通主管</p>	

<p><u>空間時，得就停車空間、停車場出入口動線及其他交通相關事項，徵詢交通主管機關意見；停車位總數（含法定及自設停車空間）達建築物交通影響評估準則第2條規定者，應交由交通主管機關先進行交通影響評估審核。</u></p>	<p>定停車空間數量合計達八十輛以上者，車輛出入口應臨接八公尺以上道路。</p>	<p>機關進行交通影響評估審核。</p>
<p>第十條 <u>建築物增設停車空間之建造執照、使用執照及詳細平面圖上應加註或標示「於X層增設Y個營業用停車空間，為公寓大廈之專有部分，所有權人以單獨編列建號辦理登記，並依停車場法或其他法令規定對外開放供公眾停車使用」。</u></p> <p><u>起造人或所有權人除得於適當位置設置管理員室外，應設置下列設施及設備，並負責其管理維</u></p>	<p>第十條 依本辦法增設之停車空間，應依身心障礙者保護法規定設置身心障礙者專用停車位。</p>	<p>1. 增加項次。 2. 明定於建築執照加註事項及辦理停車場登記等規定。</p>



護：

(一) 警示燈。

(二) 反射鏡。

(三) 於建築物

進出口明

顯位置設

置動態剩

餘車位顯

示裝置及

標示牌。

(標示牌

規格如表

四)

第十一條 起造人申請

使用執照時，應

檢附經交通主管

機關審核同意之

增設停車空間營

業管理規範；領

得使用執照後六

個月內應依停車

場法相關規定申

領停車場登記

證，對外開放供

公眾停車收費使

用。

前項營業管理

規範應納為公寓

大廈管理規約草

約之附件。

第十二條 宜蘭縣政府

對於已核發使用

執照之增設停車

第十一條 依本辦法設

置之停車空間，

應於適當位置設

警示燈、圓凸鏡

等人車安全維護

設施。

1. 增加項次。

2. 明定申請使用執照

應檢附交通主管機

關審核同意文件及

申領停車場登記證

等規定。

明定管理維護事宜。

<p>空間，應予列管且不定期抽查。未依第十條規定加註或標示者，</p>			
<p>除通知所有權人或管理單位改善外，並應依建築法及停車場法相關規定處理。</p>			
<p>第十三條 本辦法自發布日施行適用至中華民國一百零一年十二月三十一日止。</p>	<p>第十二條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法適用期限。</p>	

表一 道路寬度鼓勵係數 (M) 表

使用分區 面前道路已開闢寬度	住宅區及工業區 M 值	商業區 M 值
6M ≤ WR < 8M	1/3	1/2
8M ≤ WR < 15M	1/2	2/3
15M ≤ WR	2/3	1

表二 規劃設計鼓勵係數 (L) 表

規劃內容	L 值
除樓梯間、電梯間及必要設備外，整層設置獎勵增設停車空間且有獨立車道及人行出入口者	1.5
設有獨立車道及人行出入口者	1.2
設有獨立人行出入口者	1.0
其他	0

表三 鼓勵增加之樓層高度或樓層數限制表

面前道路已開闢寬度	高度或樓層數
$6M \leq WR < 8M$	三公尺或一樓
$8M \leq WR < 15M$	六公尺或二樓
$15M \leq WR$	九公尺或三樓

表四 獎勵增設停車空間標示牌

50CM				40CM
○○縣○○鄉(鎮)(市)增設停車空間標示牌 本增設停車空間依規定對外開放供公眾停車使用				
所有者		編號		
增設停車空間之樓層數	內 容			
層	輛			
層	輛			

材料：壓克力

顏色：白底藍字

