

副 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：林志揚
電話：03-9251000分機1393
電子郵件：elng1305@mail.e-land.gov
.tw

26060

受文者：本府建設處建築管理科

發文日期：中華民國103年12月24日
發文字號：府建管字第1030210556號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府建築法令研討小組第22次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府103年12月8日府建管字第1030200545號開會通知單
續辦。

正本：王召集人蘭生、李委員滄寅、陳委員建富、黃委員偉特、林委員義翔、張委員仲
堅、林委員榮發、詹委員浩然、邱委員程璋、林委員志明、張委員謙祥

副本：宜蘭縣建築師公會、本府建設處城鄉計畫科、本府建設處建築管理科(均含附件)

建設處處長王蘭生決行
本案依分層負責規定授權主管處長決行

宜蘭縣政府建築法令研討小組第 22 次會議紀錄(稿)

一、時間：中華民國 103 年 12 月 15 日（星期一）上午 10 時

二、地點：本府為民服務中心旁議員連絡室

三、主席：王召集人蘭生（張科長謙祥代）

記錄：林志揚

四、出席人員：詳簽到簿

五、結論：

案由一、修正「宜蘭縣拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」。

決議：1. 修正後條文如附件。

2. 後續送本府法規小組審查，通過後依法制程序辦理。

六、散會(上午 11 時 30 分)

宜蘭縣公文管理整合系統

志揚

宜蘭縣拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法修正草案對照表

| 修正規定 | 現行規定 |
|---|---|
| <p>第一條 本辦法依宜蘭縣建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）<u>第三十九條</u>第二項訂定之。</p> | <p>第一條 本辦法依宜蘭縣建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）<u>第三十六條</u>第二項訂定之。</p> |
| <p>第二條 本辦法所稱合法建築物係指依法領有使用執照、完工證明或合法房屋證明之建築物。</p> | <p>第二條 本辦法所稱合法建築物係指依法領有使用執照、完工證明或合法房屋證明之建築物。</p> |
| <p>第三條 有下列情形之一者，不適用本辦法： 一、農舍及農業、畜牧、養殖或林業生產必要設施。 二、供公眾使用之建築物。 三、已領有補償費須全棟拆除之建築物。未領得補償費之剩餘建築物，依本辦法申請就地整建時，得一併辦理拆除重建。</p> | <p>第三條 有下列情形之一者，不適用本辦法： 一、農舍及農業、畜牧、養殖或林業生產必要設施。 二、供公眾使用之建築物。 三、已領有補償費須全棟拆除之建築物。未領得補償費之剩餘建築物，依本辦法申請就地整建時，得一併辦理拆除重建。</p> |
| <p>第四條 剩餘建築物就地整建應依下列規定辦理： 一、建築基地臨接建築線長度應為二公尺以上。 二、<u>建築基地自建建築線起算之深度不得小於三．五公尺。</u> 三、就地整建建築物之層高不得超過十．五公尺，屋頂如為斜屋頂，其最高高度得自層高加屋架跨度四分之一高度，如拆除後之剩餘基地屬公共設施保留地者，其整建高度應符合都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法有關規定。 四、就地整建後之總樓地板面積，不得超過拆除前原有合法建築物總樓地板面積之一．二倍，且不得大於二百六十平方公尺。 五、就地整建時，得不受建蔽率、容積率、都市計畫有關留設騎樓或退縮建築、<u>「宜蘭縣畸零地使用規則」</u>及<u>「宜蘭縣都市計畫地區法定騎樓或</u></p> | <p>第四條 剩餘建築物就地整建應依下列規定辦理： 一、建築基地臨接建築線長度應為二公尺以上。 二、建築基地自建建築線起扣除法定騎樓地或退縮地之深度不得小於一．五公尺；無須扣除法定騎樓地或退縮地之建築基地，自建建築線起算之深度不得小於三．五公尺。 三、就地整建建築物之層高不得超過十．五公尺，屋頂如為斜屋頂，其最高高度得自層高加屋架跨度四分之一高度，如拆除後之剩餘基地屬公共設施保留地者，其整建高度應符合都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法有關規定。 四、就地整建後之總樓地板面積，不得超過拆除前原有合法建築物總樓地板面積之一．二倍，且不得大於二百六十平方公尺。 五、就地整建時，得不受建蔽率、容積</p> |

志揚

| | |
|--|--|
| <p>無遮簷人行道設置辦法」規定之限制。惟應依建築技術規則建築設計施工編規定留設防火間隔，但其基地深度小於十公尺者，不在此限。</p> | <p>率及本縣畸零地管理規則規定之限制。惟應依建築技術規則建築設計施工編規定留設防火間隔，但其基地深度小於十公尺者，不在此限。</p> |
| <p>第五條 建築物剩餘部分修復門面得免申請就地整建，由修復人自行沿拆除面，按拆除剩餘之建築物高度修復。</p> | <p>第五條 建築物剩餘部分修復門面得免申請就地整建，由修復人自行沿拆除面，按拆除剩餘之建築物高度修復。</p> |
| <p>第六條 申請就地整建者，應於受領補償費並可確定公共設施邊界線及公共工程完工後六個月內，向宜蘭縣政府建設處(以下簡稱本處)提出申請。</p> | <p>第六條 申請就地整建者，應於領得補償費並可確定公共設施邊界線後，向宜蘭縣政府建設局(以下簡稱本局)提出申請。</p> |
| <p>第七條 申請就地整建時應檢附下列文件： 一、合法房屋之證明文件。 二、土地權利證明文件。 三、共同壁協定書。 四、地盤圖。 五、建築線指定(示)成果圖。 六、剩餘建築物之各層平面圖及各向立面圖，比例尺不得小於百分之一。 七、就地整建建築物之各層平面圖、各向立面圖、基礎平面圖、屋架構造平面圖及主要剖面圖，比例尺不得小於百分之一。 八、整建建築物在二層樓以上，應檢附建築師或專業技師簽證之安全證明及結構計算書。 九、其他相關文件。</p> | <p>第七條 申請就地整建時應檢附下列文件： 一、合法房屋之證明文件。 二、土地權利證明文件。 三、共同壁協定書。 四、地盤圖。 五、建築線指定(示)成果圖。 六、剩餘建築物之各層平面圖及各向立面圖，比例尺不得小於百分之一。 七、就地整建建築物之各層平面圖、各向立面圖、基礎平面圖、屋架構造平面圖及主要剖面圖，比例尺不得小於百分之一。 八、整建建築物在二層樓以上，應檢附建築師或專業技師簽證之安全證明及結構計算書。 九、其他相關文件。</p> |
| <p>第八條 就地整建應依核准圖樣興建完成。興建完成後應檢附竣工平面圖、立面圖、各向立面照片及相關文件向主管機關申請核發完工證明。</p> | <p>第八條 就地整建應依核准圖樣興建完成。興建完成後應檢附竣工平面圖、立面圖、各向立面照片及相關文件向主管機關申請核發完工證明。</p> |
| <p>第九條 未經核准擅自整建或未依照核准圖樣施工者，依建築法第八十六條第一款規定處理。</p> | <p>第九條 未經核准擅自整建或未依照核准圖樣施工者，依建築法第八十六條第一款規定處理。</p> |

技士

| | |
|--|--|
| <p>第十條 依本辦法規定申請就地整建，本處得依建築法第二十七條規定委任鄉、鎮公所辦理。</p> | <p>第十條 依本辦法規定申請就地整建，本局得依建築法第二十七條規定委託鄉、鎮公所辦理。</p> |
| <p>第十一條 就地整建申請書及證明書之格式由本處另定之。</p> | <p>第十一條 就地整建申請書及證明書之格式由本局另定之。</p> |
| <p>第十二條 本辦法自發布日施行。</p> | <p>第十二條 本辦法自發布日施行。</p> |



宜蘭縣公文管理整合系統

志揚