

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

受文者：本府建設處建築管理科

發文日期：中華民國101年7月26日
發文字號：府建管字第1010115223號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送101年7月9日「宜蘭縣政府建築法令研討小組第10次會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：李召集人兆峯、吳委員憲政、陳委員建富、黃委員偉特、鐘委員文宏、張委員仲堅、林委員義翔、詹委員浩然、楊委員政祥、林委員志明、李委員欣立
副本：宜蘭縣建築師公會、各鄉鎮市公所(宜蘭市除外)、本府工商旅遊處、本府農業處、本府建設處城鄉計畫科、本府建設處建築管理科(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

宜蘭縣政府建築法令研討小組第 10 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 101 年 7 月 9 日（星期一）下午 2 時
- 二、地點：本府第五會議室（二樓教育處旁）
- 三、主席：李召集人兆峯
紀錄：林志揚
- 四、出席人員：詳簽到簿
- 五、結論：

案由一：農業發展條例修法後取得之農業用地，因被指定建築線之道路穿越而分隔數宗，土地所有權人可否選擇其中一宗土地申請興建農舍並以原整筆土地面積計算建蔽率。

決議：參照行政院農業委員會 92 年 5 月 7 日農輔字第 092005050 號函示有關農業用地興建農舍辦法第三條第一項第三款規定「申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於零點二五公頃」，其面積究係指有效面積抑或指土地登記簿謄本所載面積疑義案，說明二「依『土地法』第四十三條規定：『依本法所為之登記，有絕對效力。』，旨揭有關農業用地面積之疑義，係指依法辦理土地登記簿謄本所載面積為準。」本案農業用地被道路穿越，土地所有人申請興建農舍，得以原整筆土地面積計算建蔽率，建物並不得配置於道路上。

案由二：實施容積管制前已取得使用執照並有配置停車空間之建築物，擬依「宜蘭縣建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理變更使用執照將停車空間變更為其他使用，有關容積增加與否疑義。

決議：1. 參照內政部 93 年 6 月 14 日台內營字第 0930084538 號函檢送「研商建築物停車空間申請變更使用事宜會議」會議紀錄六結論之提案一決議「依中央法規標準法第十八條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。本部八十六年元月九日台（86）內

營字第 8672049 號函（諒達）附會議結論第四案決議 2 業有明釋。有關建築物停車空間申請變更使用，如涉及增加容積率者，自應檢討符合申請變更使用時之都市計畫法相關規定；至停車空間之設置標準，應依申請變更使用時之法令規定辦理。」

2. 實施容積管制前已取得使用執照並有配置停車空間之建築物辦理變更使用執照將停車空間變更為其他使用，如涉及增加容積率者，自應檢討符合申請變更使用時之都市計畫法相關規定；至停車空間之設置標準，應依申請變更使用時之法令規定辦理。

案由三：領有使用執照、完工證明或合法房屋證明部分之建築物，其是否得依「宜蘭縣未領得使用執照之建築物申請接水接電辦法」申請接水接電證明疑慮。

決議：請業務單位與各鄉鎮公所討論並彙整具體意見後，修正前開辦法據以執行。

案由四：研商既有加油站申請新增設施涉及宜蘭縣都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點法規適用疑義。

- 決議：1. 既有原核准設施及建築物未申請變更者(含隔離綠帶)，符合從原來使用，免變更為 3 公尺以上寬度。
2. 拆除原核定洗車機並於原處新設汽車檢驗設施及於基地他處新設洗車機等，應依現行「宜蘭縣都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點」規定事項意旨，自境界線退縮 3 公尺以上施設及建築。

臨時動議一：有關礁溪鄉新塹段 340 地號甲種建築用地，申請建造執照可否免具鄰地排水暗管使用同意書乙案，提請討論。

- 決議：1. 基地外土地使用權屬私權範疇，應請起造人自行協調處理。
2. 基地排水有穿越道路埋設管線需求者，由路權單位依權責

核處。

3. 都市計畫內農業區建地目及非都市甲、乙種建築用地申請建築有關排水事項之審核，請依本府 101 年 5 月 2 日府建管字第 1010040504 號函示辦理，免附搭排同意證明文件。
4. 另公所提示營建署電子信箱回覆內容，對於非都市建築用地申請建築執照是否須檢附同意排水文件疑義，由業務單位請示營建署釐清。

臨時動議二：研訂「宜蘭縣易淹水地區建築物高腳屋設計原則」。

- 決議：1. 本原則(草案)第一、三、四、五、六條修正詳附件。
2. 後續送本府法規小組審查，通過後簽奉首長，續送內政部核定。

六、散會(下午 6 時)

「宜蘭縣易淹水地區建築物高腳屋設計原則」草案條文

條文	內容	說明
一 (法令依據、立法目的)	宜蘭縣政府(以下簡稱本府)為確保本縣易淹水地區居民生命財產安全,促進土地合理利用,因應極端氣候、提高建築防災標準等需求,特依據建築技術規則總則編第三條之二規定訂定本原則。	
二 (適用範圍)	本府劃定發布易淹水地區範圍內之農業用地興建農舍時得依本原則進行設計。	
三 (用語定義)	本原則用詞定義如下: 基地地面(GL):指本府公告易淹水地區之淹水高程並得提高五十公分。 防汛層:指基地地面(GL)以下的樓層。 高床地板:設於基地地面(GL)的人工地盤。	
四 (高腳屋設計及構造)	高腳屋之設計及構造標準規定如下: (一)防汛層結構: 防汛層僅得以設置結構之必要樑柱及本條第六款規定各項用途之牆體外,不得設置外牆,以免阻礙洪水流動。 (二)防汛層地坪: 防汛層地坪得施作樓板構造,範圍以不超過高床地板投影面積為限,高程不得大於原耕地高程三十公分。 (三)高床地板面積: 高床地板面積(含樓梯、坡道)應介於該棟建築物建築面積之一點二倍至一點三三倍,且不得大於該筆農地面積之十分之一。 (四)防汛層面積及樓層數: 防汛層不予計入樓地板面積、容積樓地板面積及建築物樓層數。防汛層樓地板面積應計入法定工程造價。 (五)斜屋頂之設置: 1、斜屋頂形式: 應採本地傳統杆欄式建築之屋頂形式,如二坡水、四坡水或圓尖頂等,並按頂層之樓地板面積百分之百設置為原則,亦不得設置屋頂突出物。 2、建築物高度: 建築物簷高不得超過七點八公尺,且不得超過二層樓。 3、屋頂斜率: 斜面坡度應介於一比二至一比四之間(高比寬),出簷深度應大於一百五十公分。 4、斜屋頂之面材以採用竹、木、瓦、石等原始材質	

條文	內容	說明
	<p>建材為原則；其採用金屬或其他材質者，應維持竹、木、瓦、石等低彩度、中明度色彩與質感之建材。</p> <p>(六) 防汛層空間用途：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、防汛層內部空間除設置通往高床地板之樓梯、坡道或處理生活污水之生態淨化池以及必要之管線空間外，不得為居室或其他用途使用。 2、自防汛層通往高床地板之樓梯、坡道不得直接連通室內。 <p>(七) 維生系統之設置：</p> <p>除污水處理設施外，有關電力、電信給水等維生設備應設於基地地面（GL）以上。</p>	
五	本原則未規定部分，依其他相關法令規定辦理。	
六（施行日）	本原則自發布日施行。	

宜蘭縣政府建築法令研討小組第 10 次會議簽到簿

一、時間：中華民國 101 年 7 月 9 日（星期一）下午 2 時 0 分

二、地點：本府第五會議室（二樓教育處旁）

三、主席：李召集人兆峯

李兆峯

紀錄：林志揚

出席人員：

出席者：	吳憲政
吳委員憲政	
陳委員建富	陳建富
黃委員偉特	
鐘委員文宏	鐘文宏
張委員仲堅	張仲堅
林委員義翔	林義翔
詹委員浩然	詹浩然
楊委員政祥	楊政祥
林委員志明	林志明
李委員欣立	李欣立
列席者：	
宜蘭縣建築師公會	
聯泉企業股份有限公司	
頭城鎮公所	林福壽

礁溪鄉公所

周成遠 柳宏標

員山鄉公所

黃星凱 殷淑萍

壯圍鄉公所

彭志方

大同鄉公所

黃秉樞

羅東鎮公所

范崇雄 黃仁慶

五結鄉公所

吳政志 游之斌

冬山鄉公所

蘇澳鎮公所

三星鄉公所

蔡麗香

南澳鄉公所

劉發傑

本府工商旅遊處

本府農業處

本府建設處

何國政 張堂剛