

社團法人臺南縣建築師公會

103 年度第 5 次執照復核會議提案

提案一：機車棚之採光罩是否為雜項工作物？提請討論。（提案人：社團法人臺南縣建築師公會）

說明：基地新建 3F 建築物(防火構造物)及機車棚，機車棚緊臨地界線。機車棚為不銹鋼構架 PC 板屋頂之採光罩；是否可認定為雜項工作物申請雜項執照(如附件圖)？

社團法人臺南縣建築師公會意見：

與新建防火構造建築物相連之「機車棚」，其構造僅為不銹鋼構架 PC 板屋頂之採光罩，是否屬建築法第 7 條所稱之「雜項工作物」？不無疑義，爰續提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第 5 次會議討論。

決議：

提案二：續上案，機車棚若無外牆，其緊臨地界線是否應檢討防火間隔(同提案一附件圖)?提請討論。（提案人：社團法人臺南縣建築師公會）

說明：

- 一、上述機車棚若為無外牆構造，是否受建築設計施工編外牆開口依第 45 條第 2 款規定距境界線水平距離 1 公尺以上及是否適用防火間隔第 110 條或第 110 條之 1 款規定？
- 二、機車棚無外牆與新建建築物相對部份是否受第 45 條第 3 款規定？

社團法人臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案機車棚即使無設置外牆，如屬非防火構造建築物，應依建築技術規則設計施工編第 110 條之 1 規定檢討防火間隔；如屬防火構造建築物，應依同編第 110 條規定檢討防火間隔。
- 二、本案機車棚如與新建建築物相連視為同幢，或無相連視為兩幢，均應依建築技術規則設計施工編第 45 條第 2 款規定檢討外牆開設門窗、開口或陽台之相對水平淨距離。

- 三、本案續提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第5次會議討論。

決 議：

提案三：依畜牧設施事業計畫申請作為屠宰場及其設施（C1-電屠宰場）使用之建築物，因使用用途屬特殊工作環境，設置無障礙設施困難，是否可依建築技術規則第10章第167條第3項規定免設置無障礙設施？提請討論。（提案人：社團法人臺南縣建築師公會）

說 明：

- 一、依建築技術規則設計施工編第167條第3項規定：「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定」。
- 二、申請屠宰場（C1-電屠宰場）類別之建築物，有其相關防疫規定限制，進出入口需有消毒池、泡水池等，場區動線因檢疫獨立劃分，且場內工作環境因設備設施關係，地面高程落差不一，工作環境地面濕滑，實不適合行動不便者進出使用。
- 三、屠宰場雖屬工廠類別（C1-電屠宰場），其相關防疫規定甚為嚴謹，非專業工作操作人員，不得擅自進出，實際使用情形特殊，設置無障礙設施有其困難。
- 四、建議作業廠區免設置無障礙設施，但其辦公室、單身員工宿舍、研究室、員工餐廳等相關勞工福利設施之附屬空間仍依規定設置無障礙設施。

社團法人臺南縣建築師公會意見：

本案請提案人檢附相關設計圖說，標示「設置無障礙設施確有困難」之項目及位置(含說明)，採個案依建築技術規則設計施工編第167條第3項規定認定，惟須提送臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第5次會議討論決議通過方可。（詳附件圖說）

決 議：

提案四：都市計畫以外特定農業區甲種建築用地之多宗建築基地以6公尺寬之私設通路連接建築線，且非併案合照申請建築，其私設通路因都市計畫逕為分割為都市計畫內農業區及原甲種建築用地(但土地登記簿謄本仍載明「特定農業區甲種建築用地」)，是否可以現行原已分割留設私設通路連接建築線申請建造執照？又現行私設通路與道路中夾有嘉南水利會所有，故第一次申請建築許可時已申請核准架設版橋通行使用同意書，爾後再申請時，同樣以本條私設通路及通行版橋出入使用，是否需再辦理版橋通行使用同意書？再者，現行私設通路北側地號(同段2403地號、屬於特定農業區甲種建築用地)是否可以部份同意方式供各該面臨基地作為法定空地？詳如附件現況計畫圖例及土地登記簿謄本說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、臺南市下營區十六甲段2403-33等4宗建築基地，共同協議以同段2403地號作為私設通路連接道路，現同段2403-33地號建築基地擬申請建築而指示建築線時始發現同段2403地號剛好座落於都市計畫內外之分區界線上，且未辦理逕為分割，合先敘明。
- 二、現作為私設通路之十六甲段2403地號已經麻豆地政所逕為分割為兩筆地號，南側分割為同段2403-34地號，屬於都市計畫內農業區，北側保留原本地號，仍為特定農業區甲種建築用地，跨越兩種分區，是否可以出具本筆土地所有權人之供私設通路通行同意書，以連接建築線申請建築許可？
- 三、又上揭私設通路未連接道路建築線，須向嘉南水利會申請十六甲段2378-7及2378-3等兩筆地號水利地之版橋使用同意書方可，而本次申請版橋係以同段2403及2403-34地號申請架設版橋通行使用，但申請人僅為本次申請建築物之起造人，並未將同段2403-33等4筆土地所有權人全部納入申請，則將來其他3筆基地擬申請建築許可時，是否須再辦理版橋通行使用同意書？
- 四、再者，上揭私設通路北側地號(同段2403地號)，屬於都市計畫以外特定農業區甲種建築用地，是否可以部份同意方式供各該面臨基地作為法定空地申請建照？

社團法人臺南縣建築師公會意見：

本案涉及其他法令規定甚多，爰續提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第5次會議討論。

決 議：

提案五：建築基地土地所有權人為共同共有，是否可以取得土地所有權人過半之使用權同意書，即可申請建築許可？詳如說明，提請討論。（提案人：社團法人臺南縣建築師公會）

說 明：

一、臺南市佳里區佳里段 2298-2 地號之原土地所有權人因死亡，其繼承人對於分配比例無法取得協議，致土地所有權登記為全體繼承人「共同共有」，非「分別共有」，其土地登記簿謄本無法載明各所有人之持分比例(詳本提案附件)，是否可以依土地法第 34 條之 1 及民法第 820 條規定，由過半數以上之土地所有權人出具使用權同意書申請建築許可？

二、土地法第 34 條之 1 條文如下：

共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。

第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。

共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。前四項規定，於共同共有準用之。

依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣(市)地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之。

三、民法第 820 條相關條文如下：

共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。

前二項所定之管理，因情事變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，以裁定變更之。

共有人依第一項規定為管理之決定，有故意或重大過失，致共有人受損害者，對不同意之共有人連帶負賠償責任。

共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。

社團法人臺南縣建築師公會意見：

本案涉及其他法令規定甚多，爰提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第5次會議討論。

決 議：