

正本

檔 號：

保存年限：

## 彰化縣政府 函

50051

彰化縣彰化市南郭路一段63-9號6樓

地址：50001彰化縣彰化市中山路2段416號

承辦人：蔡耀慶

電話：04-7531250

傳真：04-7283622

受文者：社團法人彰化縣建築師公會

發文日期：中華民國108年4月22日

發文字號：府建管字第1080113764號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送本府108年03月18日召開108年度「彰化縣政府與彰化縣建築師公會建築執照審查建管法令執行疑義研討會」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府108年03月14日府建管字第1080082268號開會通知單續辦。

正本：社團法人彰化縣建築師公會、本縣各鄉鎮市公所、本府建設處使用管理科、本府建設處城鄉計畫科、本府建設處更新發展科

副本：本府建設處建築管理科

縣長 王惠美

本案依分層負責規定授權主管處長決行

美 嘉 王 文 林

# 「彰化縣政府與彰化縣建築師公會建築執照審查暨建管法令執行疑義」 會議紀錄

壹、時間：108年3月18日(星期一)下午3時

貳、地點：彰化縣建築師公會會議室

參、主持人：劉處長玉平

紀錄：蔡耀慶

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、討論事項：

**案由一：關於土木包工業承攬工程工程規模範圍疑義，提請討論。**

說明：目前建管單位執行方式，認定建築房屋工程之跨距超過五公尺以上不得由土木包工業承攬，但依貴府107.9.12府建使字第1070313653號函「土木包工業承攬彰化縣轄內小型綜合營繕工程規模範圍」(附件一)公告，並無該項規定，是否執法過當，提請研議。

決議：依內政部107年8月22日台內營字第1070812769號令修正營造業承攬工程造限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法第二條及本府107年9月12日府建使字第1070313653號函所規定工程範圍，明定土木包工業承攬工程規模及造價，關於跨距部分僅規範承攬工程之橋樑柱跨距為五公尺以下，並未包含建築物跨距，故請依上開辦法及本府公告工程範圍辦理。

**案由二、關於供公眾使用建築物必須勘驗部分疑義，提請討論。**

說明：目前建管單位執行勘驗時，認定供公眾使用建築物樓層板高於五米以上時，須申報邊牆分次勘驗，但自治條例中並無牆面勘驗之規定，提請研議。

決議：「配筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各層樓板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。」第四款「鋼筋勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造各層鋼骨組立完成裝置模板前或鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火覆蓋之前。」為彰化縣建築管理自治條例第27條第一項第三款及第四款規定；在行政施工管理與技術簽證負責下，以併行申報程序原則，倘建築物樓層高度，因涉及施工安全及澆置品質，常有分段組模，分次澆置施工情

形，其申報勘驗方式如下：

1. 主要構造為鋼骨造者，基於施工安全考量，鋼骨工程施工構法為一次組立後，再分段施工灌漿時，承造人之專任工程人員及監造人仍須到場查驗及辦理勘驗文件查核簽章，並拍照存檔，俟於該樓版或屋頂版完成配筋，混凝土澆置前，併同申報勘驗。
2. 主要構造為鋼筋混凝土造者，則應依彰化縣建築管理自治條例第27條第一項第三款規定，應於澆置混凝土前申報勘驗。

**案由三、建築師公會協審時，有關建築執照申請案件，如申請類別涉及有目的事業主管機關核定的「設置計畫書」、「容許使用」、「特定目的事業用地」、「都市設計審議」等，申請建築執照時，相關內容如建蔽率、容積率、配置圖等有些許或重大不同時。該類案件是否應先要求申請人至目的事業主管機關變更核定後，再行申請，或是由承辦人員就該案件，會辦目的事業主管機關，提請研議。**

**決議：**建築執照申請案件，申請類別涉及有目的事業主管機關核定之相關計畫時。於申請建築執照時，如有申請規模、配置等相關內容與核定計畫有些許或重大不同時。建築師公會協審時，得將不同部分加註於協檢表上，提供承辦人員會辦目的事業主管機關釐清之。

**案由四、有關員林 184 後院退縮執行疑義，如附件二圖例，建請討論。**

**說明：**有關後院退縮依土管目的，係為整體區域後巷防火通路考慮，惟目前整體區域，並無法執行該目的。建議，本項能以個別住戶防火間隔安全及土管目的考量，以基地整體留設或各戶留設，依設計者整體考慮。

**決議：**

1. 按 97 年 11 月 17 日府建城字第 0970237978 號函「彰化縣都市計畫委員會第一八〇次會議記錄及擬定員林都市計畫(整體開發單元 1~10)細部計畫書第七節「土地使用管制分區要點」第三點：「住宅區申請建築時均應留設前後院，前院深度不得小於五公尺，後院深度不得小於 1.5 公尺。」及第五點：「住宅區自道路境界線至少退縮 5 公尺建築」；其擬定該土地使用管制分區要點時，對前、

後院無特別定義，合先敘明。

2. 因該地區都市計畫土地使用管制對前、後院無特別定義，經與會者討論後，倘為透天合照申請為一宗建築基地時，如方案一至七(附件二)後院留設方式皆視為符合土管規定。
3. 倘有設置不符比例原則或認定為特殊個案，得提經彰化縣都市設計審議委員會決議辦理。

**案由五、依彰化縣建築管理自治條例第6條規定：現有巷道之改道或廢止，應向本府申請公告一個月徵求異議。如市區道路因公所興闢需求已協調當地村里民及民意代表意見，改道興闢完成並有公所書面會議紀錄公文，可否依目前現有道路現況直接申請建築線指示證明。**

建議：現況公共設施既經公所協調興闢完成，建議逕依現況申請建築線指示證明，免再辦理公告廢改道一個月徵求異議

決議：為保障所有人權利，仍應彰化縣建築管理自治條例第6條規定向本府申請，並公告一個月徵求異議，以符規定。

**案由六、彰化縣各都市計畫區內土管規定建築物設置斜屋頂者，如該土管並無明確載明斜屋頂設置之量化規定(如斜率、覆蓋率)，是否應另訂定量化通則，提請討論。**

決議：相關土地分區管制要點，並未載明斜屋頂設置的量化規定(如斜率、覆蓋率等)。因此，土管所規定建築型態以斜屋頂為主，係為促進都市景觀及豐富天際線而所規範，不宜統一制定量化樣板，起造人得依個案需求設計。

#### **陸、臨時動議：**

**案由一、有關過樑之設計案件，如何計算容積率，提請討論。**

決議：為避免二次違規使用，原則以四周由梁所圍束之空間區域應計入容積率，惟本府視個案檢討是否為造型需求，依規裁量辦理。

**案由二、商業及工業等用途，領有使用執照之合法建物拆除重建，其所留設之私設通路因法令變更致原留設之私設通路寬度不足者，其申請新建、增建、改建、修建，建議免檢附土地權利證明文件、比照現有**

**巷道模式檢討退縮、依現有土管檢討建蔽率容積率及現行建築技術規則等相關法令申請建築，以鼓勵舊社區更新，加速老化社區重建。**

說明：

1. 目前「都市危險及老舊建築物加速重建條例」獎勵範圍，涵蓋住宅、商業、工業等用途。
2. 基地臨接現有巷道之退縮及其建蔽率容積率均涵蓋住宅、商業、工業等用途。
3. 彰化縣畸零地使用自治條例對丁建及工業區之土地，在中華民國 75 年 11 月 2 日前分割完竣之建築基地，對其最小寬度及深度亦予放寬規定。
4. 部分同商業、工業、私設通路之鄰房，已依提案建議模式拆除重建完成。

建議：臨接私設通路之住宅、商業、工業等用途，領有使用執照之合法建築物申請增進、改建、修建或重建者，免檢附土地權利證明文件、依現有道路模式退縮路地及現行土地管制規定之建蔽率容積率規定申請建築。

決議：對私設通路及基地內通路留設執行方式，依建築技術規則建築設計總則編第 3 條之 2 規定授權地方政府另定其設計、施工、構造或設備法令規定，爰有關既有合法建築物，所留設之私設通路因法令變更致原留設之私設通路寬度不足者，其申請新建、增建、改建、修建或重建時，納入彰化縣建築管理自治條例條文修訂後再據以辦理。

**案由三、建築物一樓未設置陽台或陽台法定空地者，是否須檢討建築技術規則第 1 條第 3 款及第 162 條第一項第一款檢討陽台面積，提請討論。**

建議：建築物一樓未註記陽台或陽台法定空地者，依 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函辦理，若無則依 108 年 2 月 20 日營署建管字第 1081024301 號函辦理。

決議：「直上方有遮蓋物者稱為陽台」為建築技術規則第一條第二十款規定，是關於一樓直上方遮蓋物投影於一樓屬陽台或陽台法定空地

者，應依建築技術規則第 1 條第 3 款及第 162 條第一項第一款檢討。

**柒、散會。**

# 附件一

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 彰化縣政府 函

500  
彰化市南郭路1段63之9號6樓

地址：50001彰化市中山路2段416號  
承辦人：黃嫵蓉  
電話：04-7531217  
傳真：04-7271071  
電子信箱：a620450@email.chcg.gov.tw

受文者：彰化縣建築師公會  
發文日期：中華民國107年9月12日  
發文字號：府建使字第1070313653號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：土木包工業承攬規模範圍令1份

主旨：檢送「土木包工業承攬彰化縣轄內小型綜合營繕工程規模範圍」公告乙份，請查照。

說明：依據內政部107年9月3日台內營字第1070813568號函辦理。

正本：本縣各鄉鎮市公所、臺中市政府、雲林縣政府、南投縣政府、彰化縣建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會彰化縣辦事處、彰化縣土木包工業商業同業公會、本府建設處建築管理科  
副本：內政部、本府建設處（均含附件）

# 縣長魏明谷

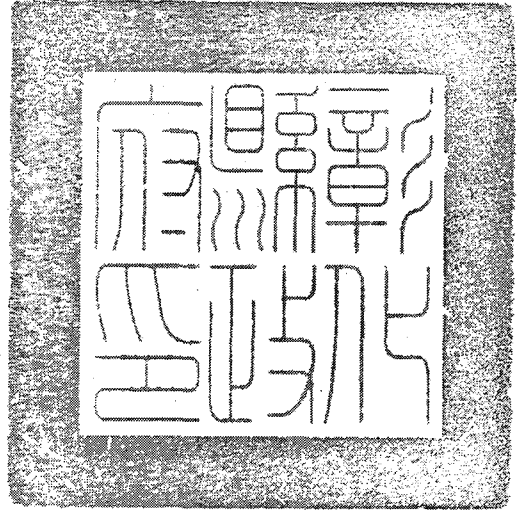


檔 號：

保存年限：

## 彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國107年9月12日  
發文字號：府建使字第1070313653A號  
附件：



主旨：公告「土木包工業承攬彰化縣轄內小型綜合營繕工程規模範圍」。

依據：依據內政部107年9月3日台內營字第1070813568號函辦理。

公告事項：土木包工業承攬彰化縣轄內小型綜合營繕工程造价限額除應符合營造業承攬工程造价限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法第2條規定外，另建築物高度、建築物地下開挖深度及鋼筋混凝土擋土牆高度工程規模範圍如下：

- 一、建築物四層以下或建築物高度14公尺以下。
- 二、建築物地下開挖深度：限無附建地下室。
- 三、鋼筋混凝土擋土牆高度：未達1.5公尺。
- 四、同一建築基地同時以分照方式申請建造執照時，其工程造价金額應累積計算。

# 縣長魏明谷



營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法  
中部辦公室

發布日期：2018-08-22

內政部95.12.1台內營字第0950806977號令訂定

內政部107.8.22台內營字第1070812769號令修正第二條、第四條、第四條之一條文

第一條 本辦法依營造業法（以下簡稱本法）第二十三條第二項規定訂定之。

第二條 土木包工業承攬小型綜合營繕工程造價限額為新臺幣七百二十萬元，其承攬工程之橋樑柱跨距為五公尺以下，建築物高度、建築物地下開挖深度及鋼筋混凝土擋土牆高度之規模範圍，由直轄市、縣（市）主管機關擬訂，報請中央主管機關核定。

第三條 土木包工業承攬前條造價限額內之小型綜合營繕工程，含有本法第八條所定專業工程項目，其專業工程項目金額符合下列各款規定者，得由土木包工業自行施作：

- 一、含有鋼構工程、擋土支撐及土方工程、基礎工程、施工塔架吊裝及模版工程或地下管線工程單一工程項目金額在新臺幣三百萬元以下。
- 二、含有預拌混凝土工程、營建鑽探工程、帷幕牆工程或環境保護工程單一工程項目金額在新臺幣二十萬元以下。
- 三、含有庭園、景觀工程項目金額在新臺幣二百萬元以下。
- 四、含有防水工程項目之金額在新臺幣五十萬元以下。

土木包工業承攬前項各款專業工程項目一項以上，且各項工程金額及造價限額符合前項各款及前條規定者，土木包工業得自行施作。

第四條 丙等綜合營造業承攬造價限額為新臺幣二千七百萬元，其工程規模範圍應符合下列各款規定：

- 一、建築物高度二十一公尺以下。
- 二、建築物地下室開挖六公尺以下。
- 三、橋樑柱跨距十五公尺以下。

乙等綜合營造業承攬造價限額為新臺幣九千萬元，其工程規模應符合下列各款規定：

- 一、建築物高度三十六公尺以下。
- 二、建築物地下室開挖九公尺以下。
- 三、橋樑柱跨距二十五公尺以下。

甲等綜合營造業承攬造價限額為其資本額之十倍，其工程規模不受限制。

第四條之一 本辦法修正施行後，第二條及前條所定營造業未依規定辦理資本額增資者，其承攬工程造價限額適用修正施行前之規定。

第五條 專業營造業承攬造價限額為其資本額之十倍，其工程規模不受限制。

第六條 本法第二十三條第一項所定一定期間為一年。

第七條 營造業應於每年六月一日至七月三十一日間檢附承攬工程手冊及前一年或最近一年營利事業所得申報書或經會計師簽證資產負債表，向登記所在地直轄市、縣（市）主管機關申報淨值及承攬總額。

營造業之淨值，以其檢附之前一年或最近一年營利事業所得申報書或經會計師簽證資產負債表所載金額認定之。

於前一期淨值申報期間前設立且尚未申報營利事業所得，或於當期淨值申報期間後始設立之營造業，以其登記資本額為淨值。

第八條 營造業未於前條第一項所定期間內申報淨值者，其當期淨值認定方式如下：

- 一、其前期淨值高於登記資本額者，以其登記資本額為當期淨值。
- 二、其前期淨值低於登記資本額者，以其前期淨值為認定。
- 三、本辦法發布施行前已設立之營造業，於本辦法發布施行後已申報營利事業所得而未依前條規定辦理者，直轄市、縣（市）主管機關得報經財政部核定後，洽請稅捐稽徵機關提供該營造業當期營利事業所得稅申報書資產負債表所載之淨值，認定之。

第九條 營造業承攬總額，以承攬工程手冊中工程記載表登記之已簽約而未完工程之承攬造價扣除已完成估驗計價部分金額（含保留款）後之總和計算之。營造業應檢附該工程完成估驗計價部分之統一發票提供核對。


承攬工程估驗結算表及承攬總額結算表如附表一及附表二。

第十條 營造業聯合承攬工程時，其承攬金額按契約之各營造業聯合承攬協議書所載出資比例分別計算；承攬總額按前條規定計算之。

第十一條 營造業承攬工程契約約定之工作項目非屬營造業營業範圍者，由定作人出具金額證明，得不計入承攬總額。

第十二條 綜合營造業轉交專業營造業承攬之工程，經專業營造業申請記載於承攬工程手冊者，該工程金額得不計入該綜合營造業承攬總額。

第十三條 本辦法自發布日施行。

 [附件](#)

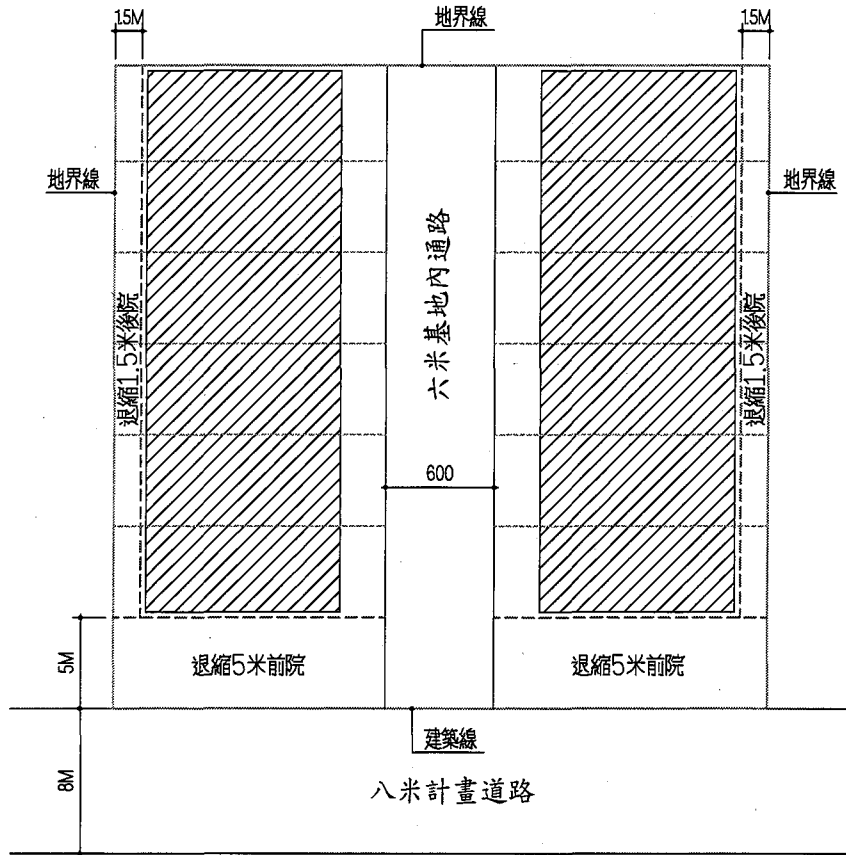
最後更新日期：2019-01-09

---

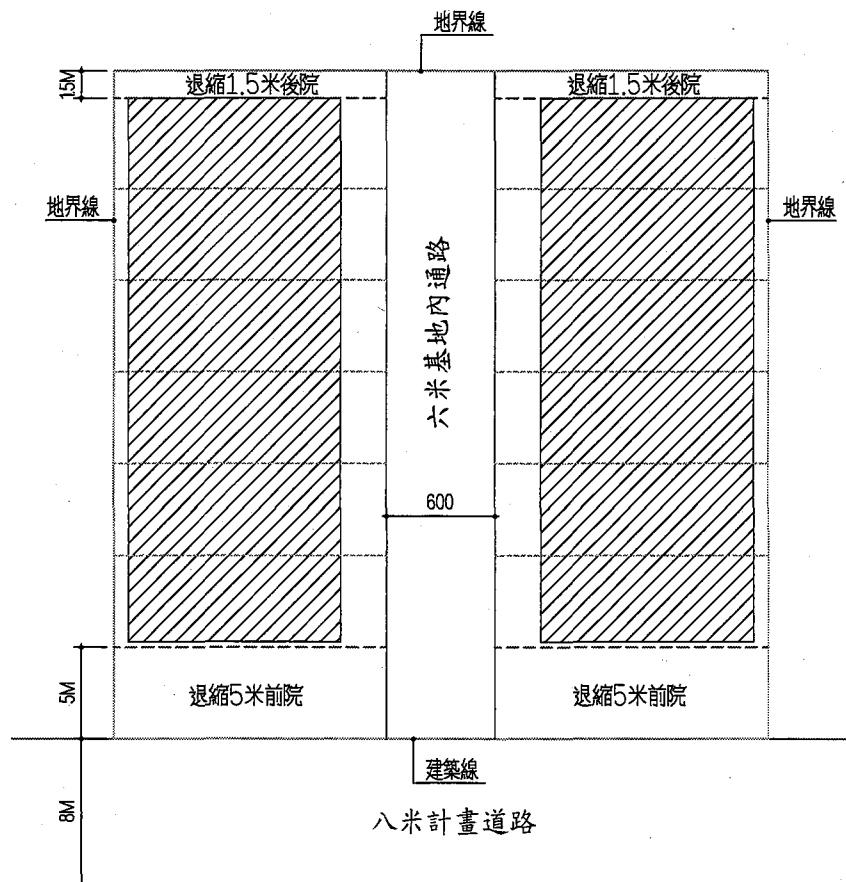
內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

# 附件二

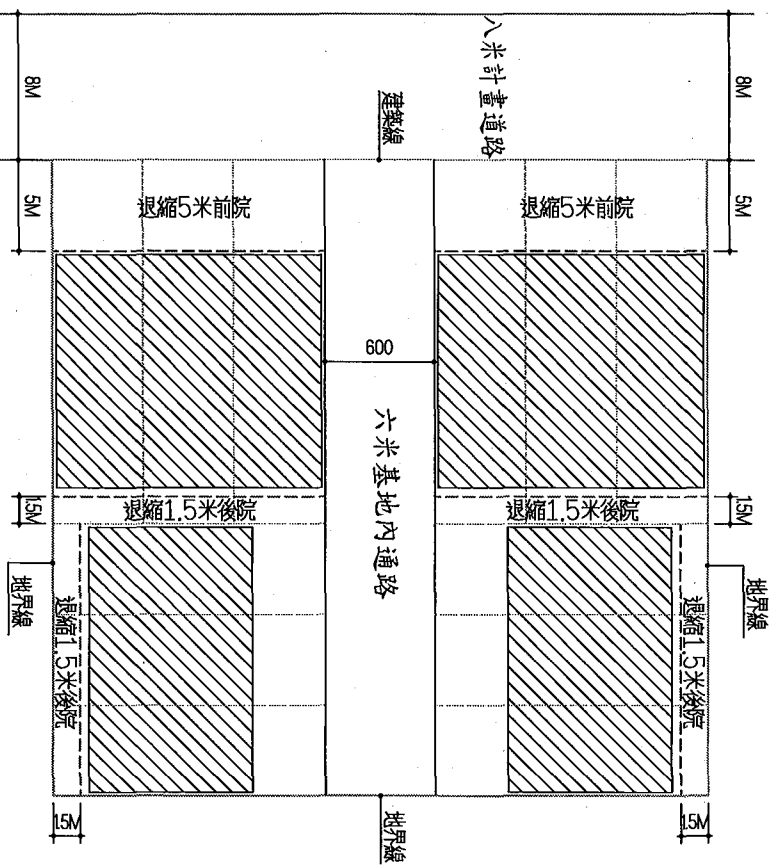
## 方案一



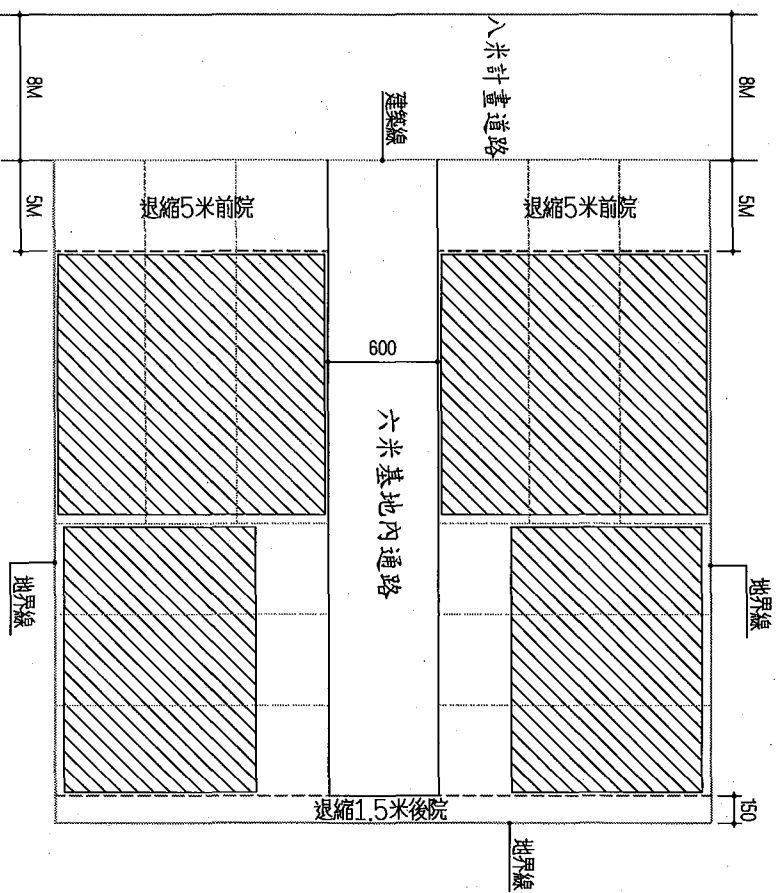
## 方案二



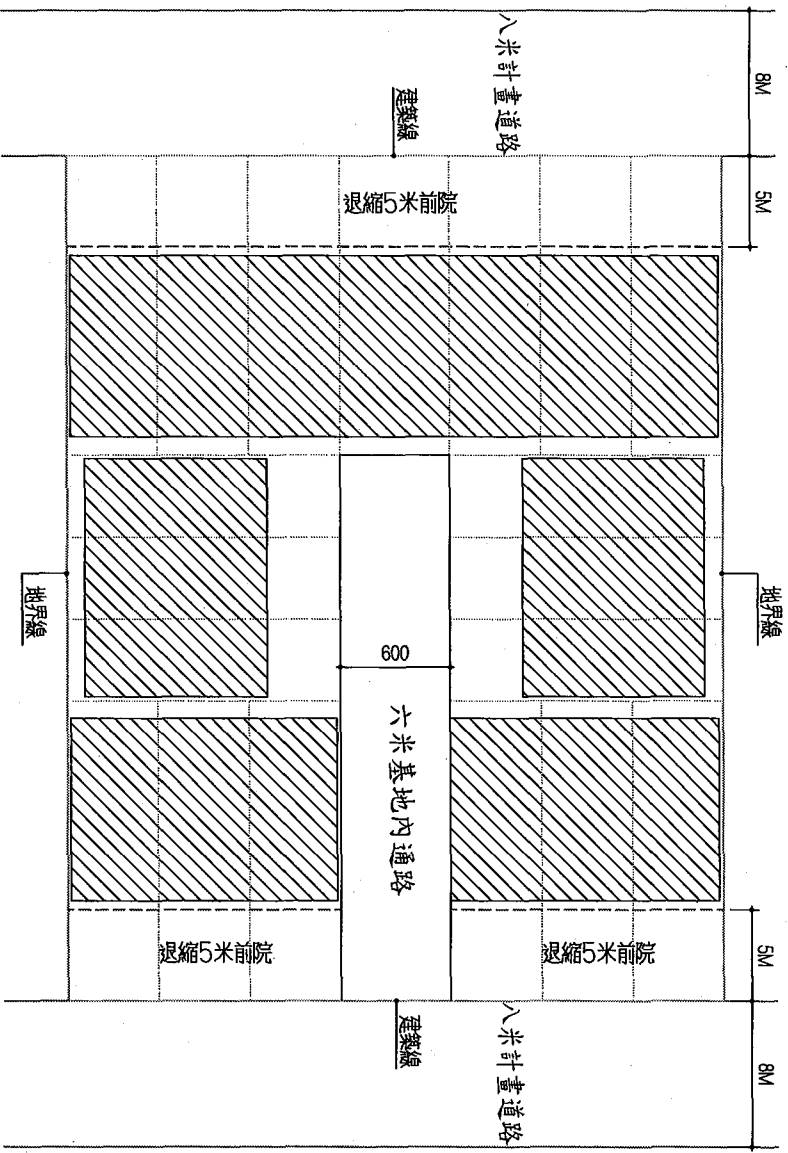
方案三



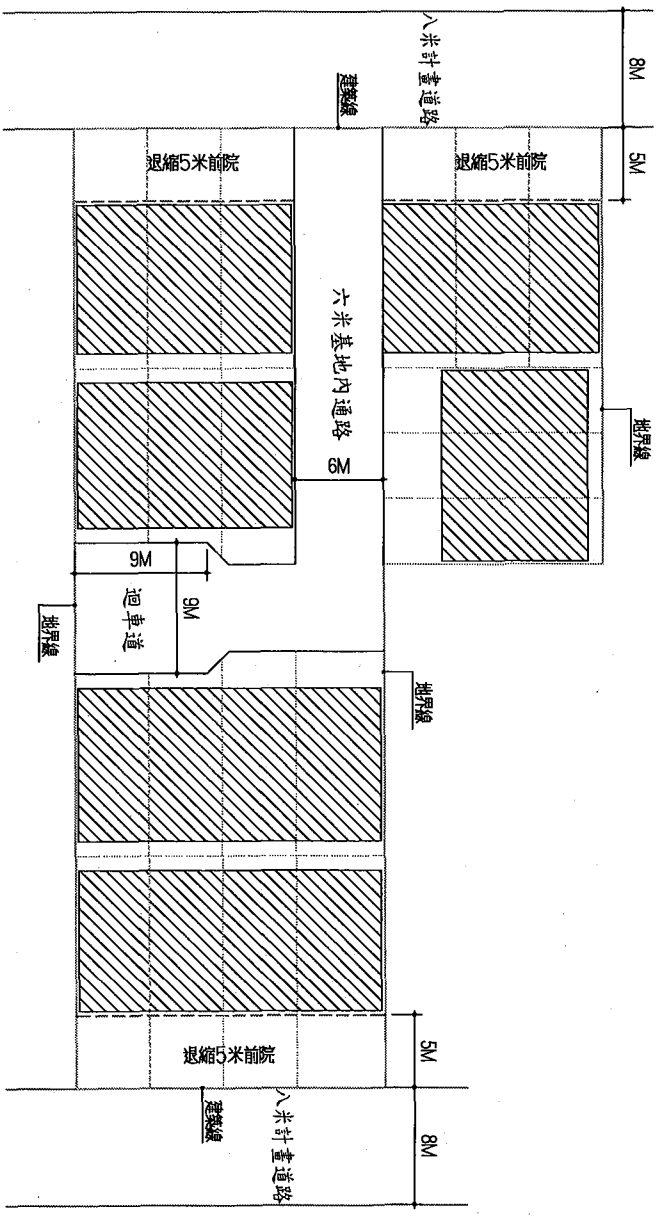
方案四



方案五



方案六



方案七

