

討論議題 109-04	
議題	加強山坡地審查，涉及基地面積與整地等疑義
說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第 2 點第 2 款，本要點適用範圍如下「(二)都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在 3000 平方公尺以上之山坡地，涉及整地者」。 2. 某建造執照申請案（雜項執照併同於建造執照中申請）為機關用地（公共設施用地），其建造執照申請書之基地面積為該公共設施用地範圍面積，約計 8000 平方公尺（屬 3000 平方公尺以上之山坡地），惟本次建造執照申請案（雜併建）規劃設計範圍為園區基地面積內某一角隅土地，實際開發利用面積約為 2500 平方公尺（山坡地涉及整地面積未超過 3000 平方公尺）；本案是否已達「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」第二點適用範圍。 3. 參考函示：農委會 100 年 3 月 10 日農授水保字第 1001861247 號函，「有關『計畫面積』及『規劃面積』之認定，原則上，仍應與『目的事業主管機關核發開發或利用許可面積』相當（本會 99 年 2 月 12 日農授水保字第 0991870373 號函參照）；實務上，可依各該目的事業主管機關依前開原則所確認之『開發或利用』面積」。 4. 參考基隆市加強山坡地雜項執照審查及施工查驗作業程序，「建築基地面積在 3000 平方公尺以上之山坡地（原有基地內申請增建之建築面積除以法定最大建蔽率後未達 3000 平方公尺者，不在此限），涉及開發整地，且須辦理水土保持計畫審查。」 5. 參考臺中市政府 104 年案例。 6. 參考內政部 106.9.27 內授營建管字第 1060814977 號函「依法得申請興建農舍之農業用地，其供農業生產使用部分之農業經營用地，未涉及建築行為者，得不計入本要點適用範圍之基地面積計算」。 7. 本局於 108 年 9 月 9 日函請內政部釋示，內政部 108 年 11 月 20 日函覆說明，上開所稱「建築基地面積」之計算標準，係以建築執照所載「基地面積」辦理，與實際整地面積無涉。 8. 水土保持技術規範第八十八條「開挖整地係指為開發目的，而對原地形採取挖填土石方之行為」、「開挖時應避免有截斷斷層剪裂帶、岩層破碎帶及順向坡連續面之情形」。
1090526 結論	<p>建造執照（雜併建）或雜項執照申請案，是否已達「坡審」之要件，如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「建築基地面積」之計算標準，係以建築執照所載「基地面積」辦理。 2. 有關執照申請案是否「涉及整地」？原則如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物開挖地下室、建築物基礎開挖、圍牆基礎施作、沿建築物周邊之排水溝施作（犬走旁側之水溝）等，上述四項非屬整地行為。 (2) 至於園藝造景土丘施作、園藝造景水池開挖、滯洪池、沈沙池、生態池施作等開挖行為，依個案套疊 88 年原始地形圖，判讀原地形高程與配置圖之設計地形高程之差異，據以判定個案是否涉及整地。