

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：陳思穎
電話：03-3322101

桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)

登入本會網站

發文日期：中華民國109年2月5日
發文字號：府都建照字第1090019086號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

影本轉知各會員

理事長 韋多芳
2020.02.10

主旨：檢送本府109年1月10日召開「109年度第1次法規執行疑義
(建築技術諮詢小組)研討會」之會議記錄一案，請查
照。

說明：依本府109年1月7日桃建照字第1090001265號開會通知單
賡續辦理。

正本：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)、桃園市不動產開發商業同業公會(請轉知
相關人員)

副本：桃園市政府民政局、桃園市政府都市發展局行政科、桃園市政府都市發展局都
市設計科、桃園市政府建築管理處施工科、桃園市政府建築管理處使管科、桃
園市政府建築管理處建照科(均含附件)

市長 鄭文燦

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行



會議名稱：109 年度第 1 次法規執行疑義會議

會議時間：109 年 1 月 11 日(星期五) 14 時 00 分

會議地點：桃園市建築師公會 5 樓會議室

主席/主持人：陳副處長育時 記錄：陳思穎

出席人員：詳簽到簿冊(附件一)

壹、主席致詞

貳、提案內容：(共有十項提案)

【案由一】

有關雜項工作物必須勘驗部分，得否不適用自治條例第 28 條一部或全部之規定，提請討論

(提案人：徐文哲建築師)

一、說明：

1. 依桃園市建築管理自治條例第28條:本法第五十六條規定「建築工程」中必須勘驗部分…應按下列施工階段辦理，未明列雜項工作物是否應比照辦理。
2. 建築法第七條雜項工作物總類繁多，無法通案規定及判斷應辦理那些勘驗項目。
3. 例如：跨於兩棟建物間之管架屬雜項工作物，仍須辦理放樣及基礎勘驗嗎？

二、公會建議：

1. 有關建築法56條建築工程必須勘驗部分，規範的對象為建築工程，非雜項工作物。
2. 另建築法第七條雜項工作物總類繁多，建議另訂勘驗要點或修正「桃園市建築工程施工勘驗作業要點」第二點，修正建議如下：



桃園市建築工程施工勘驗作業要點

	現行條文	建議修正條文	修正說明
二、	<p>領有建造執照或雜項執照者，應依序申報放樣勘驗、基礎施工勘驗、各層樓板施工勘驗及屋頂或屋架施工勘驗。但免由營造業承造及建築師監造之建築物或雜項工作物，除本府指定應申報外，免辦理施工勘驗申報。</p> <p>前項施工勘驗時限，各層樓地板勘驗間隔以十四天為原則，承造人如擬縮短勘驗間隔，應另提施工計畫並經本府同意。</p>	<p>領有建造執照或雜項執照者，應依序申報放樣勘驗、基礎施工勘驗、各層樓板施工勘驗及屋頂或屋架施工勘驗。但免由營造業承造及建築師監造之建築物或雜項工作物，除本府指定應申報外，免辦理施工勘驗申報。</p> <p>雜項工作物應依其施工計畫書核准內容，申報必要勘驗項目。</p> <p>前項施工勘驗時限，各層樓地板勘驗間隔以十四天為原則，承造人如擬縮短勘驗間隔，應另提施工計畫並經本府同意。</p>	<p>雜項工作物種類繁多，無法比照建造執照依序進行各項勘驗，建議另詳建築工程(建造執照)及雜項工作物(雜項執照)應勘驗項目檢視表說明</p>



建築工程(建造執照)及雜項工作物(雜項執照)應勘驗項目檢視表

	開工	放樣 勘驗	基礎 勘驗	一層 頂板 勘驗	各層 板勘 驗	頂板 勘驗	驗收	
建築 工程	■建照	■	■	■	■	■	■	
垂直 增建	■建照	建議 免申 報	建議 免申 報	建議 免申 報	■	■	■	
水平 增建	■建照	■	■	■	■	■	■	
招牌 廣告	■雜項	市府指定免勘驗申報						■
圍牆	■雜項	■	■	無頂板免勘驗			■	
污物 處理 設施	■雜項	■	■	不同槽體，樓板高程不 同，且無頂板，建議免 勘驗			■	
桶槽 架台	■雜項	■	■	不同槽體，樓板高程不 同，建議免勘驗			■	
兩棟 間高 空管 架	■雜項	■有 基礎	■有 基礎	■有 樓板	■多 層樓 版	免	■	

三、決議：

依桃園市建築管理自治條例第28條規定，放樣勘驗時間點為「應於建築物放樣後，挖掘基礎土方前。」雜項執照有基礎施作者應辦理放樣、基礎勘驗，反之則免。另雜項執照因無樓層，自免辦理樓層勘驗。



案由一 附件

桃園市建築管理自治條例：第 28 條

本法第五十六條規定建築工程中必須勘驗部分，除採用新技術、新工法者依核定之施工計畫書辦理外，應按下列施工階段辦理：

- 一、放樣勘驗：應於建築物放樣後，挖掘基礎土方前。
- 二、基礎勘驗：應於基礎土方挖掘後、澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，配筋應施工完竣；如有基樁者，基樁應施工完竣。
- 三、配筋勘驗：鋼筋混凝土構造或加強磚造之建築工程，應於各層樓板或屋頂配筋完竣、澆置混凝土前。
- 四、鋼材勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造之建築工程，應於各層鋼骨組立完竣裝置模板前及鋼骨構造、鋼骨結構組立完竣施作防火被覆前。
- 五、屋架勘驗：應於屋架豎立完竣，施作屋面前。

前項勘驗之項目，應包括建築物主要構造尺寸、公共交通、衛生及安全措施；各項目之勘驗方式，由本府定之。

放樣勘驗及基礎勘驗時，基地界址以地政機關鑑定為準。起造人未向地政機關申請界址鑑定致越界建築或侵害他人權益者，由起造人依法負責。

申報第一項各款勘驗之文件應經承造人會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前三日內以書面或網路傳輸方式送達本府，方得繼續施工。但監造人認有危害公共安全之虞而需緊急施工者，得由監造人監督承造人先行施工，並於施工之次日起三日內完成報備。

符合第六條規定免由營造業承造及建築師監造之建築物或雜項工作物，由起造人自行按核定圖樣施工，免依第一項規定辦理施工勘驗。

本府得指定必須申報勘驗部分，應經本府或委託之專業團體派員勘驗合格後，方得繼續施工。

建築工程之各項勘驗紀錄，應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或滅失止。



【案由二】

「桃園市畸零地使用自治條例」與「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」是否可合併檢討，提請討論。

(提案人：江庭芳建築師)

一、說明：

若基地條件符合「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」第二點所稱情形，基地退縮法定距離可依情況單邊或雙邊寬待至2米，而檢討基地是否為畸零地時，於「桃園市畸零地使用自治條例」第二條中所稱「退縮地」，是否可指寬待後之2米而非指都市計畫土地使用分區管制之退縮法定距離。

二、公會建議：

若基地條件符合「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」所稱情形，「桃園市畸零地使用自治條例」第二條中所稱「退縮地」，可指寬待後之2米。

三、決議：

依公會建議辦理。



【案由三】

建築技術規則建築設計施工編第74條規定之0.5小時防火時效之屋頂構造，如屋頂主要構造已達0.5小時防火時效，其餘彩色鋼板等屋頂頂覆蓋物應為不然材料即可，提請討論。

一、說明：

依據93.06.21內授營建管字第0930084810號、96.02.05營署建管字第0963040460號、96.08.01營署建管字第0960035503號各函釋，合先敘明。

二、公會建議：

防火構造物之屋頂覆蓋物(彩色鋼板)得依據上開解釋函令內容，免具0.5小時防火時效。

三、決議：

依公會建議辦理。



案由三 附件

持 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：87712345轉2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國96年2月5日

發文字號：營署建管字第0963040460號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於屋頂防火性能疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴辦公室96年1月24日台立院河字第0960000020號函。
- 二、按「有關建築設計施工編第七十條有關建築物主要構造部分防火時效之規定，係針對結構部分之防火性能予以限制，故依該條規定，屋頂之結構應具有半小時以上防火時效。惟為防範火苗自鄰近建築物飛入引燃屋頂覆蓋物，除依同編第一百十條之一第二項規定（非防火構造建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔超過六公尺之建築物外牆與屋頂部分，及一基地內二幢建築物間留設之防火間隔超過十二公尺之建築物外牆與屋頂部分，得不受本編第八十四條之一應以不燃材料建造或覆蓋之限制）辦理者外，屋頂覆蓋物應為不燃材料（或耐燃一級材料）。」本部93年6月21日內授營建管字第0930084810號函業釋示在案。本案建築物如為防火構造建築物且彩色鋼板為屋頂覆蓋物者，得依前揭函釋採用不燃材料，免達半小時防火時效；建築物如為非防火構造，則應符合建築設計施工編第110條之1第2項規定。

正本：立法委員陳銀河國會辦公室

副本：本署公關室、本署建築管理組

署長 李武雄



案由三 附件

■ 關於防火構造建築物中庭屋頂覆蓋物採用薄膜材料得否免受不燃材料之限制乙案，復始說明，請查照。

• 建築管理組

發布日期：2004-06-21

內政部函 93.06.21.內授營建管字第0930084810號

說明：

- 一、依據本部營建署93年5月19日召開之「研商建築技術規則有關防火安全規定執行疑義」會議紀錄案由三之決議辦理，併復貴局93年6月7日南建字第0930011826號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第七十條規定，防火構造之建築物，其主要構造之屋頂應具半小時防火時效。有關薄膜、天窗等特殊屋頂，得否免受建築技術規則建築設計施工編第七十條屋頂應具半小時防火時效之限制乙節，前經本部營建署前揭會議決議應依下列方式辦理：
 - (一) 大型空間特殊屋頂之構造仍應評估其是否會於火災時受火害波及，故如欲排除半小時防火時效之限制，仍應提具性能設計計畫書送請認可。
 - (二) 有關建築設計施工編第七十條有關建築物主要構造部分防火時效之規定，係針對結構部分之防火性能予以限制，故依該條規定，屋頂之結構應具有半小時以上防火時效。惟為防範火苗自鄰近建築物飛入引燃屋頂覆蓋物，除依同編第一百十條之一第二項規定(非防火構造建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔超過六公尺之建築物外牆與屋頂部分，及一基地內二幢建築物間留設之防火間隔超過十二公尺之建築物外牆與屋頂部分，得不受本編第八十四條之一應以不燃材料建造或覆蓋之限制)辦理者外，屋頂覆蓋物應為不燃材料(或耐燃一級材料)。
- 三、有關防火構造建築物中庭屋頂覆蓋物採用薄膜材料得否免受不燃材料之限制乙案，請依前揭規定辦理，如擬排除上開規定之適用，宜請循建築技術規則總則編第三條規定辦理。
- 四、檢還南科路竹基地第一期標準廠房圖說乙份。



【案由四】

申請補照之建築物，其涉及室內裝修材料證明取得不易，建請訂定一定時間期限以為檢附與否之標準。。

(提案人：徐佰正建築師)

一、說明：

1. 申請補照之建築物取得材料證明不易。
2. 因建物從建照辦理或直接申報使照皆有依據，但室裝部分如何簡化應有依據。

二、公會建議：

申請補照之建築物，申請使用執照涉及室內裝修部分，依桃園市政府建築管理處106年3月21日桃建照字第1060015076號「106年度第1次建築法規執行疑義研討會」會議記錄案由四決議辦理(詳案由四附件)；另依營建署100年9月9日營署建管字第1000051626號所述之「合格證明」，已明述為「相關合格證明文件」，並非僅限特定格式，若有個案需求，得由建築師說明原委簽證，並由建管處專案簽報審理。

三、決議：

申請補照之建築物，其涉及室內裝修材料部份，依施作完成日期檢附如下：

1. 92年6月30日前由開業建築師或專業設計技術人員簽證負責。
2. 92年7月1日~99年6月25日應取得1/2以上之材料證明；其餘未取得部分應由開業建築師或專業設計技術人員簽證負責。
3. 99年6月25日以後應取得材料證明。



案由四 附件

案由四：

室內裝修申請範圍內之既有裝修材料缺乏證明文件者，其執行方式？提請討論。

說明：

臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則(99.08.23)

第六條：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，除本辦法規定應審核項目外，並應審查下列項目：

……五、室內裝修申請範圍內之既有裝修材料缺乏證明文件者，經由開業建築師或專業設計技術人員於圖說上標明位置、面積、材質及耐燃級數並簽名負責。」

決議：

- 一、案據內政部 102 年 9 月 24 日內授營建管字第 1020809722 號函示，略以：「應檢附室內裝修合格證明文件之情節：…場所經查有裝修行為且屬各直轄市、縣(市)主管建築機關依本部 85 年 5 月 29 日發布施行之『建築物室內裝修管理辦法』，開始受理人民申請裝修審查許可後所為者，應…檢附室內裝修合格證明文件憑核。」，復查本市依前揭辦法開始受理及核發室內裝修合格證明之始點，係以 92 年 7 月 1 日為準據。
- 二、本市室內裝修案件之申請範圍內存有既設且未領有合格證明之裝修材料者，參照內政部函示及本市裝修審查許可始點，採下列原則執行查核：
 - (一)屬 92 年 6 月 30 日前施作之裝修材料且無法提具防火性能證明文件者，參照「臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則」，由開業建築師或專業設計技術人員於裝修圖說上標明位置、面積、材質及耐燃級數並簽名負責，該裝修材料之材質及防火性能應按建築技術規則 92 年 8 月 20 日修正發布前之建築設計施工編第 88 條列舉材料項目檢討認定。

2

- (二)至 92 年 7 月 1 日後施作之裝修材料，應併同於本次裝修審查程序，補領裝修合格證明。



有關貴局函詢建築物室內裝修管理辦法第33條室內裝修從業者簽證負責之範圍，及現場已施作之原有未依法申請室內裝修得否由建築師簽證負責，免檢附相關證明文件及主管機關抽查項目等疑義乙案，復請查照。

建築管理組

發布日期：2011-09-09

內政部營建署函 100.09.09.營署建管字第1000051626號

說明：

- 一、復貴局100年8月10日南市工使一字第1000619416號函。
- 二、查建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第23條：「申請室內裝修審核時，應檢附下列圖說文件：一、申請書。二、建築物權利證明文件。三、前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。但經直轄市、縣（市）主管建築機關查明檔案資料確無前次核准使用執照平面圖或室內裝修平面圖屬實者，得以經開業建築師簽證符合規定之現況圖替代之。四、室內裝修圖說。」第41條：「本辦法所需書表格式，除第33條所需書表格式由當地主管建築機關定之外，由內政部定之。」合先敘明。
- 三、卷查本案建築物如係實施本辦法後取得使用執照，應有本辦法之適用，且依建築物室內裝修圖說審查表（E1-1）規定圖說部分「經認證之裝修材料合格證明」為審查項目之一，建築物室內裝修竣工材料書（E1-4）規定須填載材料名稱、廠商名稱、耐燃等級、裝修數量、合格證明、裝修樓層等明細，故本案仍應按上開須出具裝修材料相關合格證明文件及檢討綠建材等規定辦理。
- 四、至本案是否確無前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖乙節，尚請貴府查明，再依本辦法第23條第1項第3款規定本於權責依法核處。

最後更新日期：2018-10-08

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.



【案由五】

程序違建依建築法第 30 條之規定補行申請執照，如申請時工程進度已達 100%，除依建築法第 25 條、第 30 條、第 54 條、第 56 條、第 86 條規定補辦手續外，考量程序違章建築物安全鑑定及消防檢查時程因個案有所差異，由於建築物業已施工完竣，開工核定工期已無實質意義，相關勘驗擬同意於經鑑定結構安全無虞者後一併於使用執照報竣檢附，並依建築法第 70 條、第 86 條、第 87 條規定裁罰後申辦使用執照，以避免補辦建築執照後因冗長消防審查及建築物安全鑑定，造成執照逾期而重新申請建造執照，以減少建管單位非必要的人力耗損外，提請討論。

(提案人：葉伯陽建築師及建管處建照科)

一、說明：

如案由主旨。

二、公會建議：

違章申請補照之建築物，如申請時工程進度已達 100%，除依建築法第 25 條、第 30 條、第 54 條、第 56 條、第 86 條規定補辦手續外，考量建築物安全鑑定及消防檢查時程與相關資料準備因個案有所差異，由於建築物業已施工完竣，開工核定工期已無實質意義，相關勘驗擬同意於經鑑定結構安全無虞者後一併於使用執照報竣檢附，並依建築法第 70 條、第 86 條、第 87 條規定裁罰後申辦使用執照。

三、決議：

依公會建議辦理。



案由五 附件

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：周士清

電話：03-3322101#6101

桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國108年4月16日

發文字號：桃建照字第1080014377號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所來函建議違章建築物補辦建造執照比照「臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法」第7條及第9條辦理一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴所108年3月4日宋建桃建管第108001號函。
- 二、按旨揭辦法第7條、第9條(略以)：「於已領有使用執照之建築基地內申請補辦建造執照或雜項執照，除申請補照部分應符合現行法令規定外，該補照之建築物與基地內其他違章建築物及原合法建築物之容積及建蔽面積合計，均不得超過現行法定容積率及建蔽率之規定。」、「擅自建造之建築物經補辦手續領得執照後，應依建築法規定申報開工、勘驗及申請使用執照。但工程進度已達到百分之一百，且經鑑定結構安全無虞者，得逕予申請使用執照。」
- 三、考量舊違章建築物工程進度已達百分之一百者，於辦理違建補照時難覓原承造人情事。基於鼓勵舊違章建築物補照，涉及容積率、建蔽率檢討及工程進度已達百分之一百部分之舊違建補照，本處同意參照臺北市上開辦法第7條、第9條規定辦理，後續並循法制程序訂定相關補照規定。
- 四、同函副請桃園市建築師公會轉知會員知悉辦理。



案由五 附件

法規名稱：臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法

時間：中華民國 096 年 08 月 02 日

第七條

於已領有使用執照之建築基地內申請補辦建造執照或雜項執照，除申請補照部分應符合現行法令規定外，該補照之建築物與基地內其他違章建築物及原合法建築物之容積及建蔽面積合計，均不得超過現行法定容積率及建蔽率之規定。

第八條

申請補辦建造執照及雜項執照之案件，申請人應於接獲第一次通知改正之日起三十日內，依通知改正事項改正完竣送請復審。但結構部分應送請專業機構辦理鑑定者，應於六十日內為之。
逾期送請復審或復審仍不符規定者，發展局得予駁回。

第九條

擅自建造之建築物經補辦手續領得執照後，應依建築法規定申報開工、勘驗及申請使用執照。但工程進度已達到百分之一百，且經鑑定結構安全無虞者，得逕予申請使用執照。

第十條

本辦法自發布日施行。



【案由六】

依 108 年建築技術規則第 62 條修正規定，停車空間預留供電動車輛充電相關設備之設置數量及規範，提請討論。

(提案人：拓璞聯合建築師事務所)

一、說明：

「建築技術規則」建築設計施工編第六十二條修正條文中，明定「停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，並便利行動不便者使用。」然並未提及應設置之設備數量；故有關停車空間預留供電動車輛充電相關設備之設置原則。

二、公會建議：

建築技術規則僅要求預留裝設空間，未明定裝置數量及空間尺寸。

三、決議：

依公會建議辦理。



【案由七】

有關農業區合法建築物認定標準，是否比照林口特定區計畫保護區原有合法建築物認定標準(營署中城字第 0933580281 號，詳附件)。另有關「桃園市興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」(詳附件)中合法建築物之認定是否可比照上述規定辦理，提請討論。

(提案人：林傑祥建築師)

一、說明：

本案位於八德區新霄裡段312-3及312-4等2筆地號屬農業區，因配合「八德區崁頂路道路拓寬工程」領建築改良物查估調查表中屬合法建築物部分拆除之建築物(附件三)，該建築物於都市計畫發布前(69.11.05)已建造完成(附件四)，但未領有使用執造及建物謄本。查詢本市相關條文無有關農業區合法建築物認定標準。

二、公會建議：

有關實施建築管理前合法建築物認定無涉使用分區，依內政部89年4月24日台內營字第8904763號函說明檢附下列證明文件之一：(一)建築執照、(二)建物登記證明、(三)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(四)載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、(五)完納稅捐證明、(六)繳納自來水費或電費證明、(七)戶口遷入證明、(八)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖，據以認定之。

三、決議：

1. 都市計畫農業區原有合法建築物建議先辦理保存登記事項。
2. 申請就地整建之原有合法建築物認定依公會建議辦理。



案由七 附件

附件

附件 2

內政部營建署 函

受文者：桃園縣政府

送別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年十一月十七日

發文字號：營署中總字第0933580281號

附件：如說明三

機關地址：105臺北市八德路二段三四二號
聯絡人：吳文彬
聯絡電話：(049) 23522911轉309
傳真電話：(049) 2324197



說明：

- 主旨：有關貴府函請釋示林口特定區計畫保護區土地原有合法建築物拆除後並註銷房屋稅籍逾十餘年，是否仍符合都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條第一項第十一款規定乙案，復請查照。
- 一、複貴府九十三年七月十九日府城都字第○九三○一八三一六○號函。
 - 二、查都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條規定略以：「保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，經縣（市）政府審查核准得為下列

表
訂

(共二頁)



之使用：十一、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建築率最高以百分之六十為限，建築最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。一、復查有關合法建築物之認定乙節，前經本部八十九年四月二十四日台八九內營字第八九〇四七六三號函（副本詳達）示有案，本案請貴府依上開條文及函示規定，本於權責自行核處。

三、檢附內政部八十九年四月二十四日台八九內營字第八九〇四七六三號函供參。

正本：桃園縣政府

副本：游輝聰君（含附件）、本署都市計畫組、建築管理組、本署中部辦公室（營建業務）

署長 陳光雄

表

訂



附件 3

內政部 89.4.24 台內營字第 8904763 號函

按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部六十三年三月八日台內營字第五七五一五〇號函規定，可檢附四種證明文件之一，據以認定之。又本部八十九年三月二十九日台八九內營字第八九二八八九號函頒「九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點」第二點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附八種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：(一)建築執照、(二)建物登記證明、(三)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(四)載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、(五)完納稅捐證明、(六)繳納自來水費或電費證明、(七)戶口遷入證明、(八)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖，據以認定之。本案有關貴轄內嘉雲安養中心之合法房屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。



桃園市政府主管法規共用系統

列印時間：109.01.02 12:28

訂定「桃園市興辦公共設施拆除合法建築物贖餘部分就地整建辦法」。

主管機關：桃園市政府都市發展局

發布機關：桃園市政府

發布日期：105.12.07

發布字號：府法制字第1050299439號 令

異動性質：訂定

施行狀態：自公(發)布日或溯及施行(實施)

主 旨：訂定「桃園市興辦公共設施拆除合法建築物贖餘部分就地整建辦法」。

法規名稱：桃園市興辦公共設施拆除合法建築物贖餘部分就地整建辦法

內 容：第 1 條

為處理興辦公共設施拆除合法建築物贖餘部分之整建，以維護市容觀瞻及拆遷戶權益，特訂定本辦法。

第 2 條

本辦法用詞定義如下：

- 一、整建：配合公共工程主辦機關興辦公共設施拆除合法建築物，其合法建築物贖餘部分（以下簡稱贖餘合法建築物）在拆除贖餘建築基地範圍內（以下簡稱整建基地），依規定期限進行門面修復、改建或增建之行為。
- 二、整建申請人：整建基地範圍內之贖餘合法建築物所有權人。
- 三、門面修復：由整建申請人自行沿拆除面，按贖餘合法建築物之建築高度修復。
- 四、整建建築物：依本辦法進行門面修復或申請增建、改建之建築物。前項第四款建築物為公寓大廈者，得經區分所有權人會議決議由管理委員會主任委員或管理負責人代為申請，並以其為整建申請代表人。

第 3 條

贖餘合法建築物僅餘建築基礎或與鄰地相接之共同壁者，得依本辦法辦理整建。本辦法未規定者，適用建築法（以下簡稱本法）及相關規定辦理。

第 4 條

依本辦法辦理整建者，不適用本法第二十九條、第五十三條及第五十四條



109 1-14

附件四

桃園縣於「建築法施行細則」或「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前」未設有建築執照而已建築完成之建築物投訴情形使用執照各地區之認定日期

編號	鄉鎮別	都市計畫名稱	認定日期		鄉鎮別	都市計畫名稱	認定日期		內政部指定地區 (實施都市計劃以外地區)
			供公眾使用建築物	非公眾使用建築物			供公眾使用建築物	非公眾使用建築物	
1	桃園市	桃園深火橋訂計劃 (桃園市、八德市)	61.01.12	61.01.12	17	大溪鎮	62.12.25	70.05.15	桃園市、中壢市
2	桃園市	桃園深火橋訂計劃 (桃園市、八德市、蘆竹鄉)	62.12.25	63.03.06	18	觀音鄉	62.12.25	61.12.01	桃園、中壢、楊梅建築公告實施前經核定計畫區域
3	桃園市	桃園 (平鎮、平溪、平南、平東、平西、平南、平東、平西)	62.12.25	68.04.19	19	觀音鄉	62.12.25	68.07.05	龜山鄉、龍潭鄉
4	中壢市	中壢 (中壢、中壢、中壢、中壢)	58.09.01		20	觀音鄉	62.12.25	70.01.01	
5	中壢市	中壢 (中壢、中壢、中壢、中壢)	62.12.25	63.03.06	21	復興鄉	62.12.25	61.12.01	其餘地區
6	中壢市	中壢 (中壢、中壢、中壢、中壢)	62.12.25	69.11.05	22	復興鄉	62.12.25	68.08.16	注意事項
7	中壢市	中壢 (中壢、中壢、中壢、中壢)	62.12.25	70.05.15	23	復興鄉	62.12.25	68.03.23	一至十二等周「田」地日
8	平鎮市	平鎮 (平鎮、平鎮、平鎮、平鎮)	62.12.25	71.09.06	24	蘆竹鄉	62.12.25	70.05.15	指定之臺灣省農地重劃區農田
9	龜山鄉	龜山新市計劃 (龜山、龜山)	60.02.20		25	新屋鄉	62.03.12		十三至二十六等周「田」地日
10	龜山鄉	南崁新市計劃 (龜山、桃園、蘆竹)	62.10.03		26	八德市	62.12.25	63.04.12	
11	龜山鄉	林口特定區都市計劃 (龜山、桃園、蘆竹)	57.11.30		27	八德市	62.12.25	63.04.12	
12	龜山鄉	龜山 (龜山、龜山、龜山、龜山)	62.12.25	68.07.05	28	大溪鎮	62.12.25	63.03.06	
13	楊梅鎮	楊梅新市計劃 (平鎮、楊梅)	62.12.25	69.09.09	29	大溪鎮	62.12.25	68.06.03	
14	楊梅鎮	楊梅 (楊梅、楊梅、楊梅、楊梅)	62.12.25	63.03.06	30	龍潭鄉		61.12.01	
15	楊梅鎮	楊梅 (楊梅、楊梅、楊梅、楊梅)	62.12.25	70.05.15	31	龍潭鄉		50.11.16	
16	大溪鎮	大溪新市計劃 (修訂) (大溪)	62.06.30		32	龍潭鄉		59.05.12	



桃園市政府主管法規共用系統

列印時間：109.01.02 10:35

法規內容

法規名稱：都市計畫法桃園市施行細則

公發布日：民國 106 年 06 月 14 日

修正日期：民國 108 年 01 月 17 日

發文字號：府法制字第1080009730號 令

法規體系：桃園市法規/都市發展類

圖表附件：都市計畫法桃園市施行細則-附表一.pdf
都市計畫法桃園市施行細則-附表二.pdf

第 5 章 附則

第 45 條 合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力事變而遭受損害，經本府認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於一定期限內提出申請，依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建。前項認定基準及申請期限，由本府定之。

第 46 條 都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於本市都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，經本府核准後，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。

第 47 條 合法建築物因政府興辦公共設施拆除後贖餘部分就地整建，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。

第 48 條 高氣離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原容積率或原總樓地板面積重建；本府並得酌予提高，但最高以原容積率或原總樓地板面積百分之三十為限。

第 49 條 本細則自發布日施行。

資料來源：桃園市政府主管法規共用系統



【案由八】

108 年 11 月份抽查案件編號 C2 疑義

1. 山坡地建築同一樓面以二個 GL 分別認定樓層是否可行疑義；
 - i. 本案所劃二區未分戶或區劃或分棟獨立進出。
 - ii. 本案所劃二區各自出入口高程大致相同僅相差 50cm(各為 -1010, -960) (請參考 A2-02 平面圖)。

同一樓面以二個以上 GL 分別認定樓層原則提請討論

2. 本案地下室外牆外露及填土厚度未符 106 年第三次法規會議紀錄案由 6 決議第 4 項:” …除地下車道進出處可開口外,其餘地下層外牆不外露”, 第 5 項:” 擋土牆與地下室外牆之覆土淨寬度,自地下層室外牆面起算(不包含擋土牆厚度)為 60 公分以上” 之規定。提請討論。
(請參考 A2-02 平面圖、A3-01、A3-02、A3-03 立面圖)

另問題 2 可能衍生疑義:

若外牆填土後外側設置擋土牆高度 $>9\text{m}$ (請參考 A3-03 立面圖),此種狀況的擋土牆是否符合「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」第二條第 7 項須提送結構外審條件提請討論?

(提案人:魏洪泰抽查主委)



一、說明：

如案由主旨。

二、公會建議：

有關山坡地建築物基地地面(GL)認定依建築技術規則建築設計施工編
第一條第八款規定辦理。

三、決議：

1. 本案以更正方式補正 GL 標示。
2. 106 年第三次法規會議紀錄案由六決議事項增訂第 7 點：其他經本
府審查合格者不受本決議事項第 4 點、第 5 點之限制。



案由八 附件

<p>工程建設有限公司 吳月人、關文梅</p>	<p>龜山區普悅段400地號</p>	<p>何慶南</p>	<p>(9) 無障礙小區不設置。 (7) 3F、5F、B3柱右側三角形是否為裝飾板，請釐清。 (8) 1F、2F面積超過500應為B2類，四~六層ABCD戶臥室外有欄杆是否陽台或裝飾板，請釐清。 (9) 四~六樓AB戶陽台超過2m應回計容積。 (10) 四~六樓CD戶陽台1/2開口檢討。 <結構> (1) 基地內有高塑性黏土及回填土，請檢討地盤種類採用第一類之適用。</p>
<p>桃園市政府建築管理所 所長：許威儀</p>	<p>桃園區峨眉段605地號 等35筆</p>	<p>待釐清</p>	<p><建築> (1) 請釐清地下3層，地上7層，屋突2層相關位置。本建物為地下3層，地上7層，屋突2層，1幢1棟1戶建築物，請於剖面圖繪製釐清。 (2) 欄杆詳圖19-19檢討檢討。 (3) 點障礙坡道雙邊扶手請修正。 (4) 點障礙樓梯扶手端部修正(A1-26)。 (5) 安全維護圖面請標示樓層。 (6) 請補結構圖索引表。 (7) 請補開挖支撐圖。 <結構> 結構平面圖，標示混凝土採用礫石替代率須達25%以上，請釐清。</p>
<p>宏志建設股份有限公司 負責人：林育森</p>	<p>桃園區同安路15段地號</p>	<p>汪營浩</p>	<p><建築> (1) 本案圖面有圍牆未納入雜項工作物。 (2) 屋頂女兒牆請檢討透空率。 (3) 1樓陽台<I=180cm，請檢討1/2透空，本案未符1/2透空。 (4) 發電機排氣管檢討對鄰地距離。 (5) 2F裝飾板部分檢討深度有無超過規定。</p>



【案由六】

關於山坡地範圍內斜坡地形，申請建造執照時，因基地 GL 認定致有整地需要，而與建築物結構共構所建造不具防止基地邊坡土體滑落功能之擋土牆，是否得依建築法第 34 條規定，交由建築師或建築師及專業工業技師併建築結構檢討簽證負責，免列入「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」第 3 點規定應由坡審小組審查之項目？提請討論。（提案人：吳享隆建築師，連署人：陳永振建築師）

一、說明：

1. 建築技術規則建築設計施工編第一章用語定義八，「基地地面」：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。
2. 查本案設計之雙層壁，並非屬於擋土設施及邊坡穩定問題，得免列入該要點第 3 點規定由坡審小組審查之項目，由建築師或建築師及專業工業技師依建築法 34 條併建築結構檢討簽證負責，以茲簡化行政程序。（詳附件 1、附件 2 剖面圖）

二、提案人建議：

按「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」係為維護山坡地開發建築之公共安全，所訂定雜項執照及施工查驗之審查規定。考量，是類共構土牆之結構行為與建築結構具有不可分離性，得免列入該要點第 3 點規定由坡審小組審查之項目。由建築師或建築師及專業工業技師依建築法第 34 條併建築結構檢討簽證負責，以茲簡化行政程序。

三、公會建議：

依提案人建議辦理。

四、決議：

1. 本市申請山坡地之案件，均採「雜併建」方式辦理。
2. 本府尚未成立坡審小組，目前需坡審案件，係依「桃園縣建築執照申請特殊結構建築物委託審查原則」辦理。
3. 新訂「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」尚在研議中，已將山坡地邊坡擋土結構物列入審查項目。
4. 山坡地經整地後，建築物地下層外牆部分，除地下車道進出處可開口外，其餘地下層外牆不得外露。
5. 擋土牆與地下室外牆之覆土淨寬度，自地下層室外牆面起算(不含擋土牆厚度)為 60 公分以上。

6. 山坡地涉及結構部分，在「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」尚未頒布之前，仍應依現行規定辦理特殊結構審查。



主管機關： 桃園市政府都市發展局

發布機關： 桃園市政府

發布日期： 107.11.28

發布字號： 府法制字第 1070296869 號 令

異動性質： 訂定

施行狀態： 自公（發）布日或溯及施行（實施）

主旨： 訂定「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」。

法規名稱： 桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法

內容：

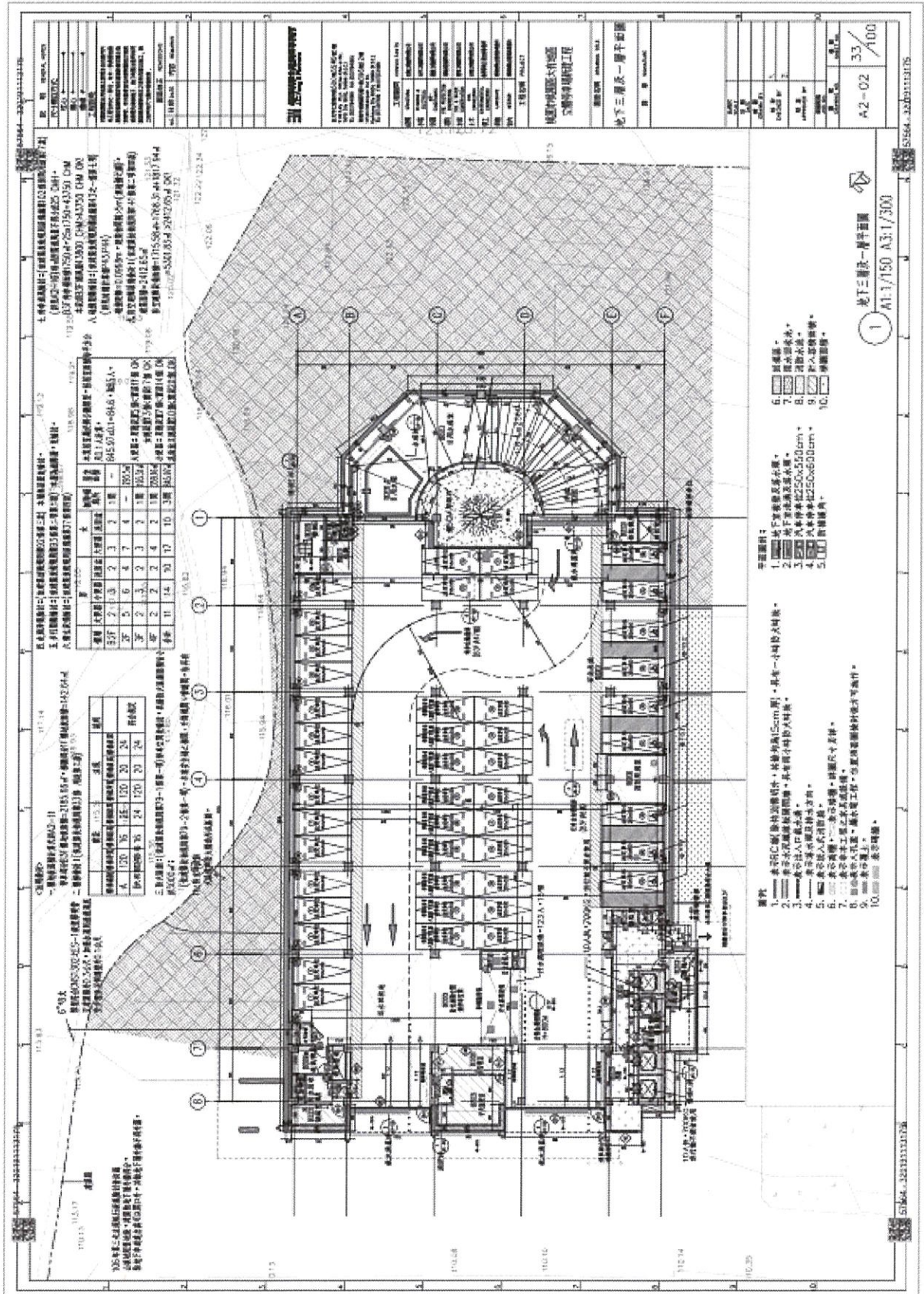
第 1 條

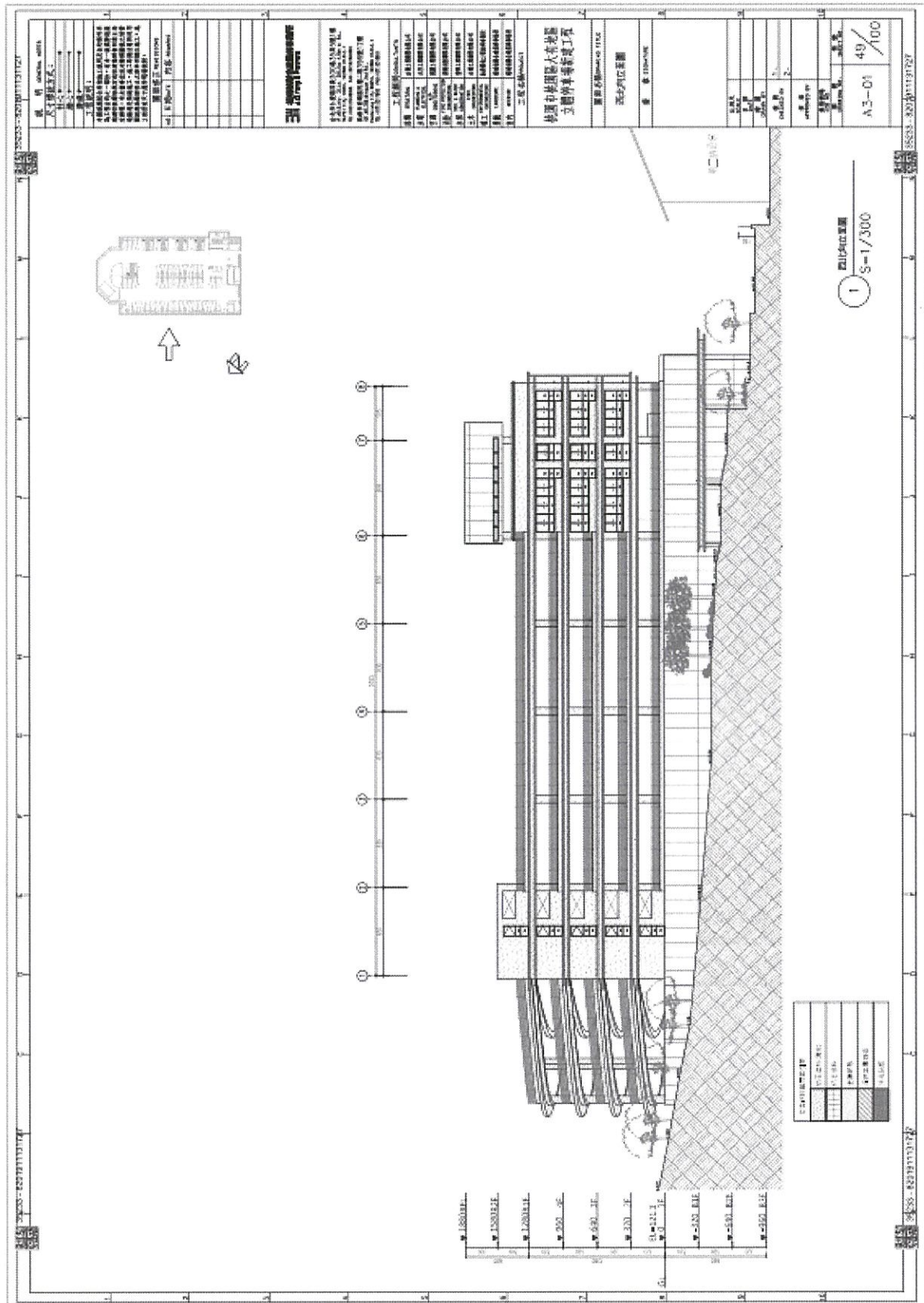
本辦法依桃園市建築管理自治條例第十一條第一項規定訂定之。

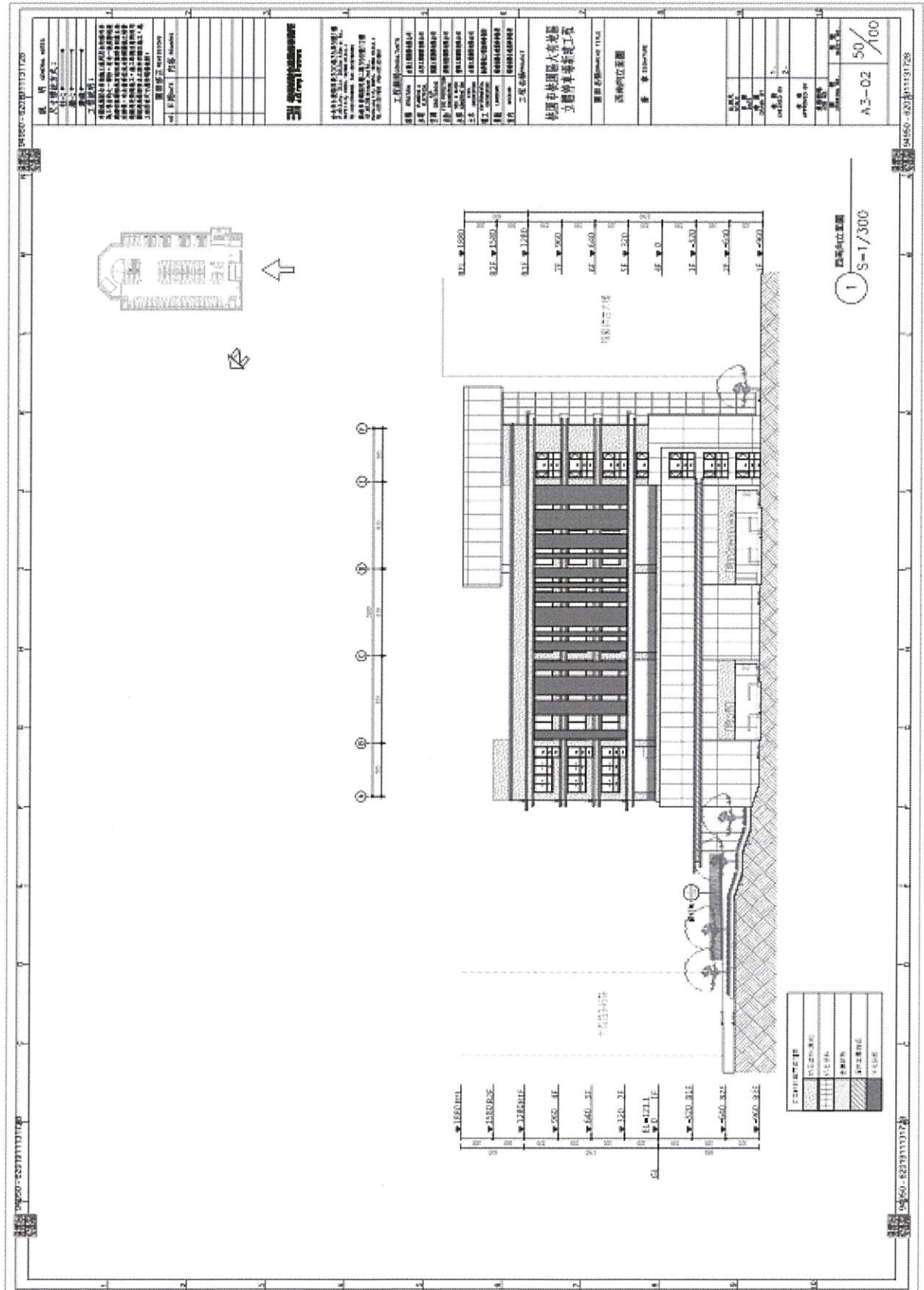
第 2 條

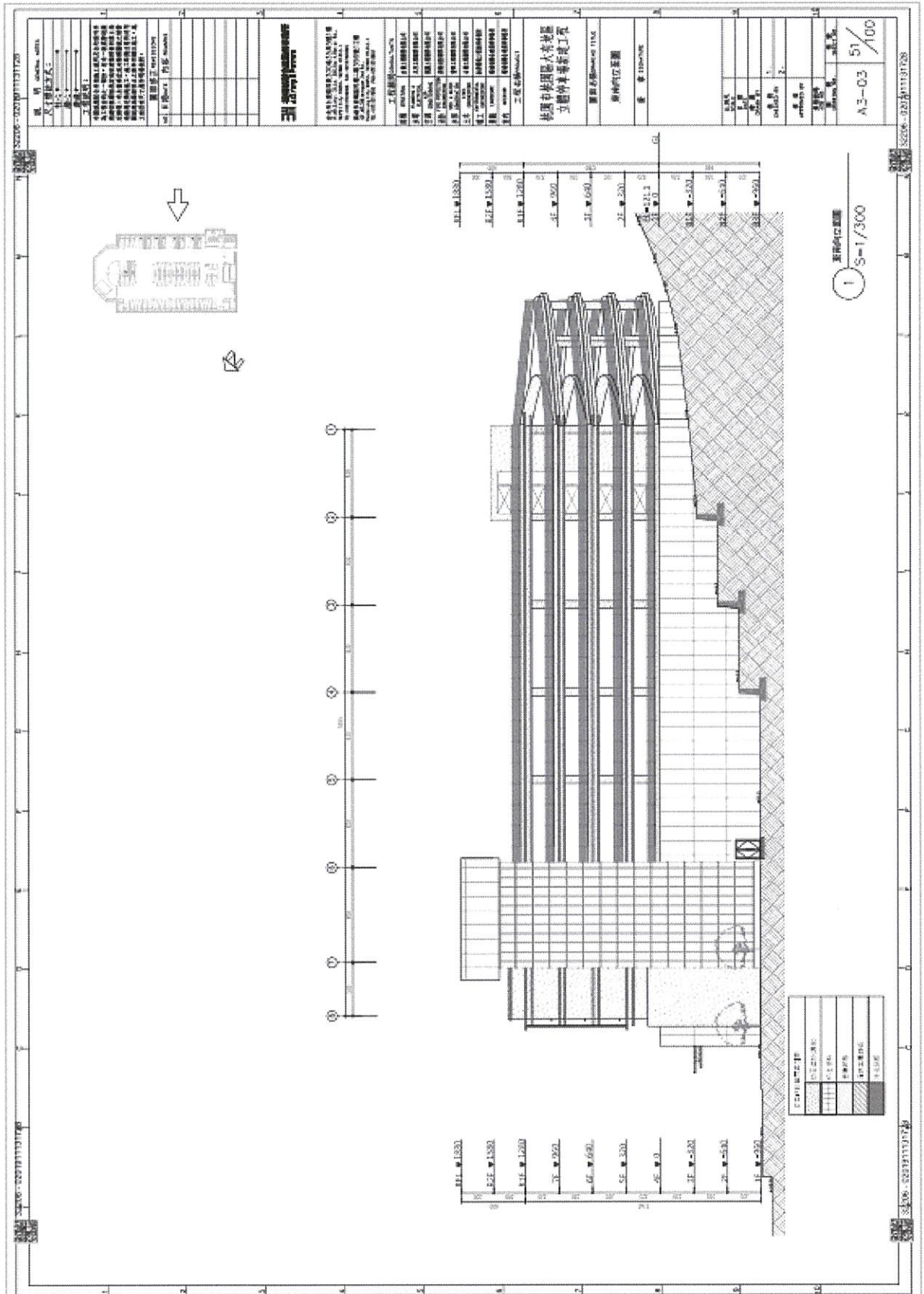
符合下列特殊結構或設備規模者，應委託指定之機關、團體或學校（以下簡稱審查機構）審查：

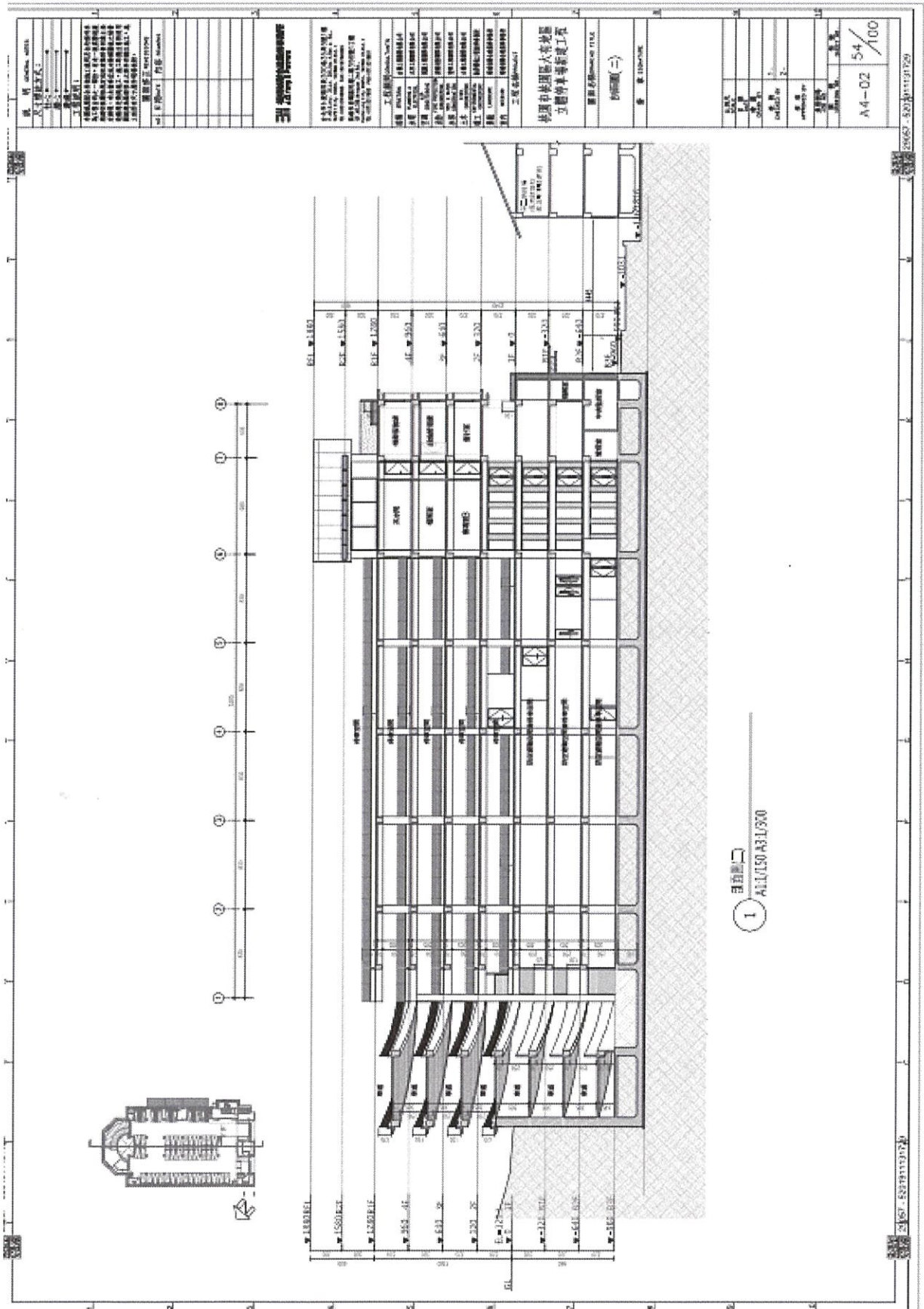
- 一、建築物高度在五十公尺或樓層在十六層以上。
- 二、屋頂層以外，鋼筋混凝土構造跨距在十五公尺以上，鋼骨構造、預力混凝土構造跨距在二十公尺以上。
- 三、地下層含基礎之總深度超過十五公尺，或地下層超過三層。但開挖邊界線與基地境界線之最小距離大於開挖深度者，不在此限。
- 四、基本結構系統非屬建築物耐震設計規範及解說之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統或二元系統。
- 五、建築物依建築物耐震設計規範及解說第九章及第十章規定，採用隔震或被動消能系統設計。
- 六、建築基地位於中央主管機關公告之活動斷層、地質敏感地區，或其他經桃園市政府（以下簡稱本府）公告地區，應辦理地基調查者。
- 七、具防止邊坡滑動、維護建築基地安全之擋土構造物或兼具類似功能之外牆，其擋土部分之高度超過九公尺且未經水土保持主管機關審查。
- 八、其他經本府認定並公告之特殊結構或設備。













【案由九】

有關一般透天街屋，於一樓設置店舖，經由前面設置之停車空間與建築線連接，是否可行，提請討論。

(提案人：黃妙禎建築師)

一、說明：

1. 桃園縣政府工務局 103 年 5 月 8 日桃工建字第 1030031718 號「103 年度第 1 次建築法規執行疑義研討會」會議記錄案由 102-LA 012 決議「供店舖用途使用需採方案三 (>直通樓梯寬度)」辦理。(詳案由附件)
2. 店舖與停車空間以分間牆區劃用途，已符合建築技術規則建築設計施工編第 59-1 條規定。

二、公會建議：

原桃園縣政府工務局 103 年 5 月 8 日桃工建字第 1030031718 號「103 年度第 1 次建築法規執行疑義研討會」會議記錄案由 102-LA 012 所附圖例方案二及方案三均屬可行。

三、決議：

依公會建議辦理。



案由九 附件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府工務局 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號

承辦人：黃翊婷

電話：03-3322101#6101

電子信箱：074183@mail.tycg.gov.tw

桃園市縣府路232號

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國103年5月8日

發文字號：桃工建字第1030031718號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

王佩鈴 5/14

裝

主旨：檢送本局103年度第1次建築法規執行疑義研討會會議紀錄，請查照。

說明：依據本局103年4月24日桃工建字第1030027912號開會通知辦理。

正本：江主任秘書南志、陳簡任技正文德、黃秘書國嫻、桃園縣建築師公會、桃園縣政府工務局建築管理科（科長、股長、各承辦人）

副本：

訂

局長朱惕之

線

桃園縣建築師公會
收文 103年 5月 14日

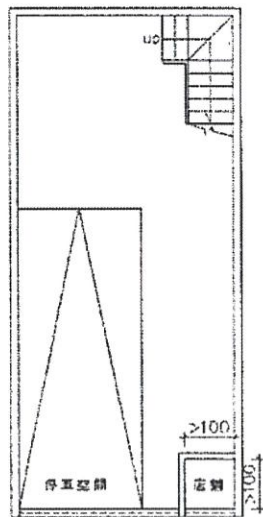


會議時間	102 年 11 月 13 日	提案編號	102-LA 012
報送文號	102 年 11 月 22 日桃縣建師字第 0671 號函		

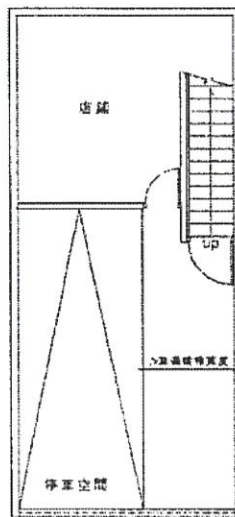
案由：一般透天街屋，一樓供停車空間、店舖或住宅使用，依技規 59-1 規定須以分間牆區劃用途，其供店舖或住宅使用之最小寬度或深度為何？

建議：應可直接面臨道路，寬度或深度不予限制

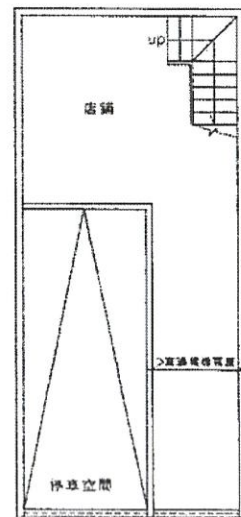
決議：依據 97 年 11 月 4 日桃縣府工建字第 0970368641 號函辦理，供店舖用途使用需採方案三。



(方案一)



(方案二)



(方案三)

肆、臨時動議：

【案由十】

有關建築技術規則建築設計施工篇第五章特定建築物 108.11.04 新修訂公告：第 118 條及第 119 條第二項但書規定，經直轄市、縣（市）政府審查同意者得不受前項、本篇第 121 條及第 129 條之限制。其執行方式，提請討論。

（提案人：羅武銘建築師）

決議：

涉及本案由之案件提本府建造執照預審小組審查。



案由十 附件

第 118 條 前條建築物之面前道路寬度，除本編第一百二十一條及第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路：

- 一、集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬十二公尺以上之道路。
- 二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。
- 三、建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。

前項面前道路寬度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第一百二十一條及第一百二十九條之限制。

第 119 條 建築基地臨接前條規定寬度道路之長度，除本編第一百二十一條及第一百二十九條另有規定者外，不得小於下表規定：

特定建築物總樓地板面積	臨接長度
五百平方公尺以下者	四公尺
超過五百平方公尺，一千平方公尺以下者	六公尺
超過一千平方公尺，二千平方公尺以下者	八公尺
超過二千平方公尺者	十公尺

前項面前道路之臨接長度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第一百二十一條及第一百二十九條之限制。



- 第 121 條 本節所列建築物基地之面前道路寬度與臨接長度依左列規定：
- 一、觀眾席地板合計面積未達一、〇〇〇平方公尺者，道路寬度應為十二公尺以上。觀眾席樓地板合計面積在一、〇〇〇平方公尺以上者，道路寬度應為十五公尺以上。
 - 二、基地臨接前款規定道路之長度不得小於左列規定：
 - (一) 應為該基地周長六分之一以上。
 - (二) 觀眾席樓地板合計面積未達二〇〇平方公尺者，應為十五公尺以上，超過二〇〇平方公尺未達六〇〇平方公尺每十平方公尺或其零數應增加三十四公分，超過六〇〇平方公尺部份每十平方公尺或其零數應增加十七公分。
 - 三、基地除臨接第一款規定之道路外，其他兩側以上臨接寬四公尺以上之道路或廣場、公園、綠地或於基地內兩側以上留設寬四公尺且淨高三公尺以上之通路，前款規定之長度按十分之八計算。
 - 四、建築物內有二種以上或一種而有二家以上之使用者，其在地面層之主要出入口應依本章第一二二條規定留設空地或門廳。

第 三 節 商 場、餐 廳、市 場

- 第 129 條 供商場、餐廳、市場使用之建築物，其基地與道路之關係應依左列規定：
- 一、供商場、餐廳、市場使用之樓地板合計面積超過一、五〇〇平方公尺者，不得面向寬度十公尺以下之道路開設，臨接道路部份之基地長度並不得小於基地周長六分之一。
 - 二、前款樓地板合計面積超過三、〇〇〇平方公尺者，應面向二條以上之道路開設，其中一條之路寬不得小於十二公尺，但臨接道路之基地長度超過其周長三分之一以上者，得免面向二條以上道路。