

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：吳柏毅
電話：03-3322101~6100

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)

影本轉知各會員

發文日期：中華民國109年4月23日

發文字號：府都建照字第1090100857號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：109年度第3次法規執行疑義研討會會議記錄

理事長 韋多芳

登入本會網站



>0200421

主旨：檢送本府109年4月20日召開「109年度第3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4月16日府都建照字第1090093703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



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：109 年第 3 次建築法規執行疑義(建築技術諮詢小組)研討會議

會議時間：109 年 4 月 20 日(星期二) 14 時 00 分

會議地點：桃園市建築師公會會議室

主席/主持人:邱處長英哲

記錄：吳柏毅

出席人員：詳簽到簿冊(附件一)

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】

有關一宗建築基地，臨接多條寬度不同之道路（含臨接已開闢之都市計畫道路），其中有關面臨寬度不足6公尺之現有巷道盡頭指定建築線，建請免適用103年5月8日桃工建字第1030031718號函102-LA 022案由決議退縮建築，提請討論。（提案人：韋多芳建築師）

一、說明：

1. 本案申請基地鄰接 2 條計畫道路及 4 條現有道路(詳附件)。
2. 如圖所示，現有道路之盡頭為本申請基地，且現有道路與本申請基地之間有高程差。
3. 102-LA 022 案由為基地唯一指示建築線之道路，無其他道路可以進出基地，與本基地臨接多條寬度不同之道路（含臨接已開闢之都市計畫道路）之基地條件不同。
4. 桃園市建築管理自治條例第 16 條第 3 款規定：建築基地正面臨接道路，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定（示）建築線時，應併同指定（示）該巷道之邊界線為建築線；基地側面或背面之土地為現有巷道者，得以空地計算。

二、提案人建議：

多面臨接道路之基地，其中面臨寬度不足 6 公尺之現有巷道盡頭，得免適用 103 年 5 月 8 日桃工建字第 1030031718 號函 102-LA 022 案由決議退縮方式。

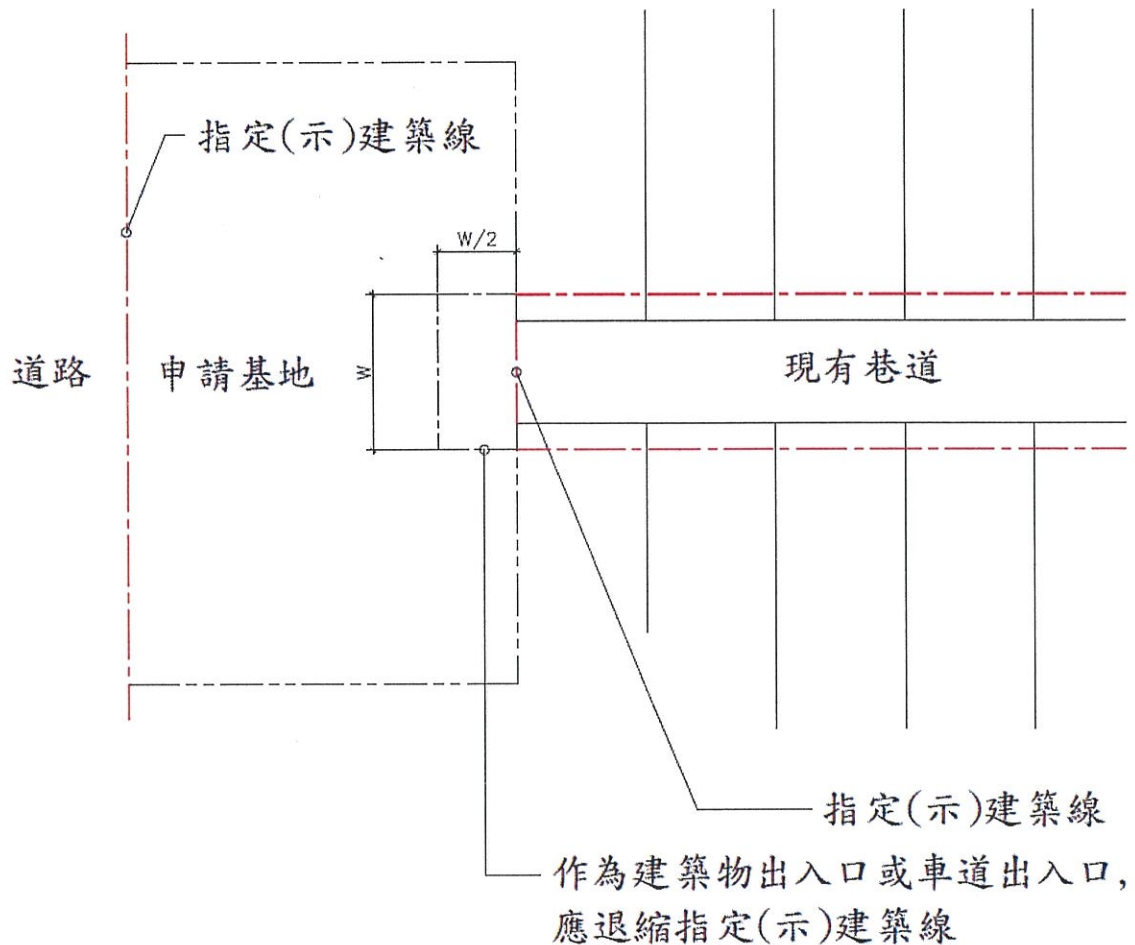
三、公會建議：



多面臨接道路之基地，其臨接現有巷道部分應依桃園市建築管理自治條例第16條第3款規定指定(示)建築線於該巷道之邊界線為建築線；並於建築線指定(示)圖面加註，若建築物配置主要出入口或車道出入口使用面臨寬度不足6公尺之現有巷道盡頭，應依103年5月8日桃工建字第1030031718號函102-LA 022案由決議方式退縮建築。

四、決議：

多面臨接道路之基地，其臨接現有巷道盡頭部分，如果作為建築物出入口或車道出入口，依103年5月8日桃工建字第1030031718號函102-LA 022會議記錄決議辦理，若無前述使用則免退縮指定(示)建築線。



W:6公尺,工業區及丁建為8公尺



【案由二】

本基地為住宅區且面臨兩條8米計畫道路，其畸零地之認定原則及檢討如說明，提請討論。(提案人：羅武銘建築師)

一、說明：

1. 本基地之計畫道路逕為分割及自主分割日期如附圖所示，得否符合「桃園市畸零地使用自治條例」第九條第一項第三款「都市計畫公共設施用地之劃定，逕為分割完竣。」；因本基地自主分割之日期在該管都市計畫土地使用管制規則變更為面臨8米計畫道須退縮3.5米之前；且分割當時面臨8米計畫道路不需留設騎樓或退縮建築，合先敘明。
2. 且本基地經檢討屬特殊基地，若依附表三第二欄及第九條第二項之規定「前項基地之騎樓及退縮地部分，應計入最小深度，且基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。但退縮地不列入最小寬度及最小面積。」及109年2月5日府都建照字第1090019086號函案由二會議記錄(如附件)，經檢討非屬畸零地。

二、公會建議：

1. 基地自主分割日期在該管都市計畫土管規定退縮前，且分割當時住宅區基地面臨8米計畫道路不需留設騎樓或退縮，得認定符合本條例第九條第一項第三款規定之精神，准用附表3檢討。
2. 且若基地條件符合「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」，則其「退縮地」可指寬減後2米(109年2月5日府都建照字第1090019086號函案由二會議記錄)，本案依第九條第二項之規定檢討非屬畸零地。

三、決議：

申請人自行撤案。



【案由三】

一宗基地內二棟防火構造建築物間設置之透空風雨走廊，無外牆且非屬防火避難必要通路，應否依建築技術規則建築設計施工編第69條規定檢討防火構造，提請討論。(提案人：韋多芳建築師)

一、說明：

1. 建築技術規則建築設計施工編(下同)第 69 條規定，除 A 類、I 類場所，3 層以上之樓層應檢討防火構造。
2. 同編第 110 條第一項「……三、一基地內二幢建築物間之防火間隔未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。四、一基地內二幢建築物間之防火間隔在三公尺以上未達六公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在三平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁（不包括裝設於該牆壁上之門窗）與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。」

二、提案人建議：

三層以下之透空風雨走廊，無外牆且非屬防火避難必要通路者，得免依建築技術規則建築設計施工編第 69 條規定檢討防火構造。

三、公會建議：

二層以下未設置外牆之透空風雨走廊，若非屬防火避難及相關法令規定之必要通路者，得免檢討為防火構造，其主要構造，應以不燃材料建造，以符合建築技術規則建築設計施工編第 69 條規定。

四、決議：

本案請依建築技術規則建築設計施工編第 69 條附表說明辦理。



【案由四】

二戶以上建築物辦理變更使用執照，若涉及分戶牆變更(位置變更或部分拆除等)，應否強制辦理(合)併戶，提請討論。(提案人：韋多芳建築師)

一、說明：

依建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條規定，涉及分戶牆變更應辦理變更使用執照。涉及分戶牆變更之變更使用執照案件，法未明文規定應強制辦理(合)併戶。

二、提案人建議：

二戶以上建築物辦理變更使用執照，若涉及分戶牆變更(位置變更或部分拆除等)，由申請人自行決定是否辦理(合)併戶。

三、公會建議：

二戶以上建築物辦理變更使用執照，若涉及分戶牆變更(位置變更或部分拆除等)，應檢討符合建築物使用類組規定項目檢討標準表之各項規定，得免併案辦理(合)併戶。

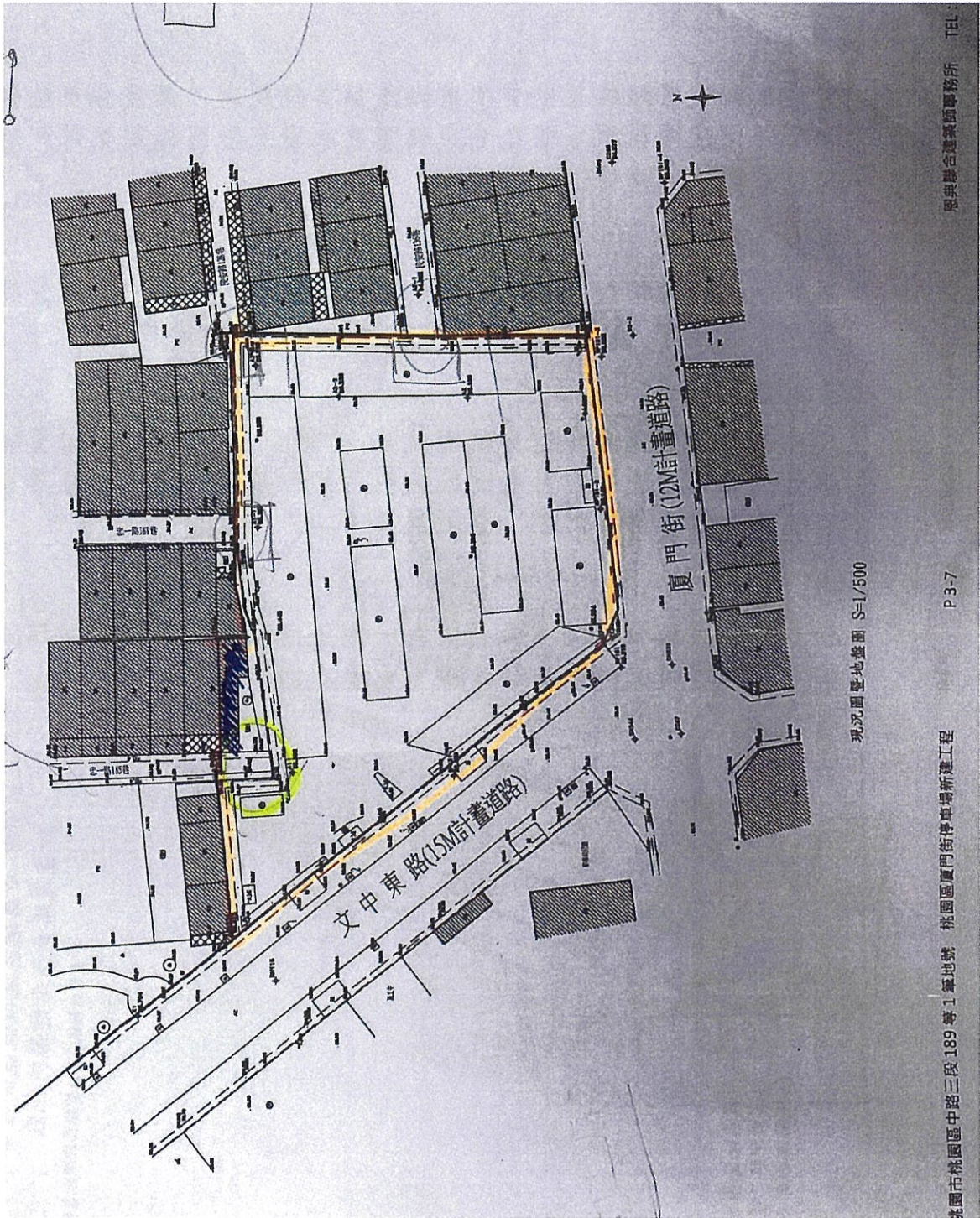
四、決議：

分戶牆變更為分間牆，致合併為一個使用單元，申請人若無減編門牌之需，於變更使用執照階段，免要求門牌整併。



案由一 附件

如果作為出入口或車道出入口按 103 年會議記錄決議辦理若無前述使用免退縮建築線



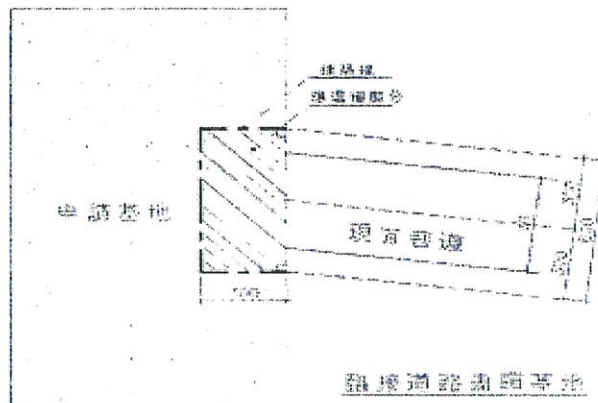


會議時間	102年11月20日	提案編號	102-LA 022
報送文號	102年11月22日桃縣建師字第0696號函		

案由：建築基地臨接路寬不足6M之現有巷道盡頭，其退縮建築規定執行疑義？

說明：參考附件

決議：退縮方式核計如下圖



桃園市建築管理自治條例第16條：

面臨現有巷道之基地，依下列規定指定（示）建築線：

- 一、寬度不足六公尺之現有巷道，以巷道中心線兩側均等退讓達六公尺寬度之邊界指定（示）建築線；都市計畫工業區或非都市土地丁種建築用地之現有巷道，應以合計達八公尺寬度之邊界指定（示）建築線。但現有巷道之一側為無法建築使用之土地或文化保存資產者，應以單側退縮達前揭規定寬度之邊界指定（示）建築線。
- 二、寬度超過六公尺之現有巷道，以實測之巷道邊界指定（示）建築線。建築基地與計畫道路、編號道路間存有現有巷道者，亦同。
- 三、建築基地正面臨接道路，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定（示）建築線時，應併同指定（示）該巷道之邊界線為建築線；基地側面或背面之土地為現有巷道者，得以空地計算。
- 四、都市計畫綠地或綠帶於該都市計畫發布前已存在現有巷道者，應自綠地或綠帶之公告邊界起退縮四公尺指定（示）建築線，退縮部分得以空地計算。